

SAMHÄLLSBYGGNADSSSEKTOR  
Strategiska enheten

## Samrådsredogörelse

### till detaljplan för Bosjökloster 1:595 (Blommeröd), Höors kommun, Skåne län

Enligt Kommunstyrelsens beslut 2017-01-09 § 7 har detaljplanen för Bosjökloster 1:595 (Blommeröd) varit föremål för samråd under tiden 2017-02-16 – 2017-03-09. 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)). Ett samrådsmöte har hållits i kommunhuset den 21 februari 2017.

Annons har varit införd i Skånska Dagbladet onsdagen den 15 februari 2017 och i Lokaltidningen den 18 februari 2017.

Samrådsmötet och inkommande yttranden redovisas i denna samrådsredogörelse. Om så erfordras har inkomna yttranden kommenterats. 16 st yttranden, varav 13 med synpunkter, inkom på samrådshandlingarna.

Annons om samråd har varit införd i tidningarna Skånska dagbladet onsdagen den 15 februari 2017 och Lokaltidningen lördagen den 18 februari 2017. Samrådshandlingen har varit uppsatt i kommunens entré och har funnits på kommunens hemsida.

**SAMHÄLLSBYGGNADSSSEKTOR**  
Strategiska enheten

## Inkomna yttranden

### Statliga myndigheter

Länsstyrelsen	Med synpunkter
Lantmäteriet	Med synpunkter
Regionala utvecklingsnämnden	Utan synpunkter

### Kommunala nämnder och instanser

Tekniska nämnden	Med synpunkter
VA/GIS nämnden	Med synpunkter
Miljö- och byggnadsnämnden	Med synpunkter

### Privata företag

ELON	Utan synpunkter
MERAB	Utan synpunkter

### Grannar, boende m.fl.

Privatperson 1	Med synpunkter
Bosjökloster Västra Torrlägningsföretag av år 1942	Med synpunkter
Privatperson 2	Med synpunkter
Privatperson 3	Med synpunkter
Privatperson 4	Med synpunkter
Privatperson 5	Med synpunkter
Privatperson 6	Med synpunkter
Privatperson 7	Med synpunkter

## Samrådsmöte

Under samrådsmötet presenterade Yvonne Hagström planförslaget i sin helhet för att sedan öppna för frågor och diskussion med deltagare.

Husens utseende. Byggnadsstorlek på de tillkommande husen.

Hur klarar sig fladdermössen sig vid en byggnation?

Hur kan hästägarna bli drabbade vid eventuella allergier från de nya husägarna?

SAMHÄLLSBYGGNADSSSEKTOR  
Strategiska enheten

## Yttranden och kommentarer

### Statliga myndigheter

#### Länsstyrelsen

##### Redogörelse för ärendet

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten att tillåta bostadsbebyggelse på delar av fastigheten Bosjökloster 1:595, söder om Stanstorpsvägen vid "Blommeröd".

Detaljplanen reglerar endast den mark som är lämplig för bostadsbebyggelse med tillhörande gatu-mark samt mark (NATUR) avsatt för att lösa dagvattenhanteringen för området. Resterande av den kringliggande marken ingår inte i planområdet eftersom den innehåller höga biologiska värden och därför ska undantas för exploatering. Samrådet har föregåtts av planprogram. Planen handläggs enligt normalt samrådsförfarande.

För planområdet gäller fördjupad översiktsplan för Ringsjöbandet, antagen 2016. För aktuellt planområde anges att *"Ursprungligen gällde planarbetet 20-25 hus, men när hänsyn tas till vattenproblematik och höga naturvärden är det mer troligt att planområdet kan rymma cirka 10 villor. För att kunna bibehålla karaktären för västra delen av Ringsjön bör inte byggnadsarean överstiga 220 m<sup>2</sup>. Tomterna föreslås vara minst 1000 m<sup>2</sup>."* I sitt granskningsyttrande ansåg Länsstyrelsen att de utpekade utbyggnadsområdena väster om väg 23 skulle utgå då *"en tillkommande bebyggelseexploatering kommer innebära en utveckling som strider mot ett flertal nationella och regionala miljömål."* Vidare angavs för aktuellt utbyggnadsområde att de åtgärder som planhandlingarna redovisar inte tillgodoser riksintresset för kulturmiljövård varför kommande planläggning kan komma att bli föremål för statlig överprövning avseende riksintresset.

#### Länsstyrelsens synpunkter

##### Hälsa och säkerhet – trafikbuller intill bostadshus

Av planhandlingarna framgår att riktvärdena för trafikbuller intill bostadsbyggnadernas fasad kan innehållas men att 70 dBA maximal nivå kan komma att överskridas. Slutsatsen är att uteplatser kan komma att behöva bullerskyddas. Länsstyrelsen menar att plankartan därför ska kompletteras med planbestämmelse som reglerar att bostäderna har tillgång till bullerskyddad uteplats.

##### Översvämning

Delar av planområdet, och kringliggande område, är enligt planhandlingarna känsligt för översvämningar, särskilt vid vårflod och vintertid. En utredning har tagits fram för att visa på åtgärder som kan säkerställa att den nya bebyggelsen inte skadas vid höga flöden

**SAMHÄLLSBYGGNADSEKTOR**  
Strategiska enheten

från naturmarken norr om området. Åtgärder som föreslås är bl.a. höjdsättning och utformning av flödesvägar inom planområdet. Planbestämmelse anges på plankartan som villkorar att startbesked får ges när det *finns av Miljö- och byggnadsnämndens godkända dagvattenanläggningar som medför att den kommande bebyggelsen kan undvika eventuella översvämningar.*

Länsstyrelsen bedömer att planhandlingarna och planbestämmelsen bör förtydligas så det blir entydigt om och var en dagvattenanläggning ska anläggas i syfte att förhindra översvämning.

**Länsstyrelsens rådgivning****Skydd av befintlig naturmiljö**

Av planhandlingarna framgår att det utanför planområdet finns höga naturvärden och att dessa ska sparas och undantas från exploatering. Länsstyrelsen vill påminna kommunen om att de ställningstaganden och reglering som görs i nu aktuellt planförslag endast gäller för planområdet. Om kommunen bedömer det angeläget att skydda delar av nu undantagna naturområdena bör man överväga att inkludera dessa i planområdet för att med hjälp av reglering av lovpliktiga åtgärder ge förutsättningar för en god och hållbar miljö för de hotade arter som finns i området.

**Skyddade arter enligt artskyddsförordningen**

Av planhandlingarna framgår att inventering har genomförts för området avseende bl.a. fladdermöss. 11 olika fladdermössarter, varav tre rödlistade, har påträffats och det att artrikedomen av fladdermöss motiverar särskilda anpassningar och skyddsåtgärder. Vidare anges att påverkan på fladdermössen beror på hur mycket av fladdermusmiljöerna som tas i anspråk och vilka anpassningar/skyddsåtgärder som genomförs. Förutsättningarna för att bevara fladdermössens livsmiljö är starkt knutet till de höga naturvärden med gamla träd som finns inom och i anslutning till planområdet. Av handlingarna framgår även att den stora variationen i träd- och buskskikt som finns i området, bidrar till den stora artrikedomen. För naturvärdenas del anges att större delen av de utpekade områdena som inte bör bebyggas med hänsyn till naturvärdesinventeringen ingår inte i planområdena.

Länsstyrelsen saknar en tydlig redovisning av hur genomförandet av det nu aktuella planförslaget kan komma att påverka fladdermusarterna och deras livsmiljö samt vilka åtgärder som kommer att behöva vidtas. Det bör också tydligt framgå vilka åtgärder som kan behöva genomföras inom planområdet och vilka som krävs utanför planområdet. Länsstyrelsen vill påminna om att nu aktuell planläggning enbart kan hantera eventuella åtgärder innanför planområdet.

Det bör också tydligt framgå om och för vilka områden eller åtgärder som kan kräva dispens från artskyddsförordningen. Det är angeläget att tydliggöra detta ifall genomförandet av planen är beroende behov av att dispenser beviljas.

**SAMHÄLLSBYGGNADSEKTOR**

Strategiska enheten

**Fornlämningar**

Handlingarna bör kompletteras med en upplysning att om fornlämningar skulle påträffas vid markarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen kontaktas enligt 2 kap. 10 § kulturmiljölagen (1988:950).

**Planförslagets överensstämmelse med översiktsplanen**

Länsstyrelsen konstaterar att antalet bostäder som föreslås utgör dubbelt så mycket utbyggnad som föreslagits i gällande översiktsplan. Länsstyrelsen har vidare rekommenderat att samtliga utbyggnadsområden väster om väg ska utgå från planförslaget. Sammantaget kan planförslaget riskera att inte anses vara förenlig med översiktsplanen eller Länsstyrelsens granskningsyttrande. Detta bör därför kommenteras och motiveras i granskningshandlingarna.

Vad gäller Länsstyrelsens synpunkter i sitt granskningsyttrande avseende riksintresse för kulturmiljövård anser Länsstyrelsen att planhandlingarna har ett gediget underlag som visar på olika aspekter på områdets kulturmiljövärden. Länsstyrelsen kan konstatera att bebyggelsens disponering med mindre grupper, i direkt anslutning till befintlig väg och till största delen indragen innanför befintlig trädvegetationslinje innebär att förslaget inte påtagligt skadar de värden som har uttryckts i riksintresset. För aktuell plats bedömer Länsstyrelsen att av de värden som uttryckts i riksintresset är det odlingslandskapet som berörs.

*Kommentar:*Buller:

Planområdet hamnar närmare väg 23 än tidigare, vilket ökar risken att de 70 dBA maximal nivå överskrids vid fasad. Därför har planbestämmelsen  $m_1$  (uteplats ska anordnas på bullerdämpad sida) tillförts planen.

Översvämning:

En ny dagvattenutredning har tagits fram för den nya placeringen och utformningen av planen. Utredningen redovisar flera olika åtgärder för att ta omhand dagvattnet både inom området samt vattnet som kommer utifrån in till området. Området är höjdsatt för att minska risken för översvämning. Fördröjningsvolymen i dagvattendammen är satt efter den maximala volymen som anges i dagvattenutredningen.

Skydd av befintlig naturmiljö:

Planområdet har minskats och flyttats för att minska påverkan på de befintliga värdefulla naturmiljöerna. Skogsmiljöerna sparas medan den befintliga hagmarken tas i anspråk. Inom hagmarken finns några enstaka större ädelträd, dessa kan komma att fällas pga exploateringen. Även en del buskar och vegetation där fördröjningsmagasinet ska vara kan komma att tas bort.

Skyddade arter enligt artskyddsförordningen:

Efter samråd har dialog med Johan Ahlén skett för att se hur man kan anpassa planen för att inte förstöra fladdermössens habitat. Planområdet har kraftigt minskat sin omfattning. Man har efter inrådan av Ahlén bara valt att ha kvar bostadsområdet åt öst för att minska

**SAMHÄLLSBYGGNADSEKTOR**  
Strategiska enheten

påverkan på den för fladdermössen viktiga vegetationen i västra delen av det tidigare planområdet. Förändringen av planförslaget bedöms som tillräckliga skyddsåtgärder för att möjliggöra bevarandet av fladdermössens livsmiljö. Beskrivning av förändringen av planförslaget och påverkan på fladdermössen har lagts till i planbeskrivningen.

Fornlämningar:

Handlingarna har kompletterats med en upplysning om att Länsstyrelsen ska kontaktas om någon fornlämning påträffas vid markarbeten.

Planförslagets överensstämmelse med översiktsplanen:

2018 antog Höors kommun en ny Översiktsplan. Den aktuella översiktsplanen anger följande för Blommeröd:

*"Detaljplan för Blommeröd är under framtagande och ska möjliggöra 20-25 nya bostäder. Höga naturvärden finns inom planområdet samt lågpunkter med avrinning från Orupsberget och översvämningsrisk från Ringsjön (figur U2.3.16). Området består av hagmark samt stora inslag av ädellövträd. Stor hänsyn måste tas till dessa aspekter i den fortsatta planeringen. Utbyggnad på kortsikt. Fastigheten är privatägd. Området ligger 4,3 km från Höors järnvägsstation."*

Planområdet är förskjutet och minskat i omfattning för att ta hänsyn till naturmiljön och fladdermössen som använder det tidigare utpekade planområdet både som boplats och som födosöksområde. Det nya planområdets omfattning stämmer därför inte längre exakt överens med Översiktsplanens avgränsning och omfattning. Höors kommun anser däremot att förskjutningen och minskningen i antal bostäder påtagligt minskat den negativa påverkan som planen medför för de ovanstående intressena att det går att bedöma avsteget som en mindre ändring av avgränsningen från gällande översiktsplan.

**Lantmäteriet**

Lantmäterimyndigheten har tagit del av förslaget till detaljplan. Någon fullständig genomgång av planförslaget har inte skett. Genomgången har främst varit inriktad på genomförandefrågor. Lantmäterimyndigheten väljer att särskilt belysa följande frågeställningar.

**Plankarta**

Teckenförklaringen till grundkartan är väldigt liten och svåräst i A3-formatet.

För tydlighetens skull borde in- och utfartsförbud ritas in på plankartan.

Hur är utfarts mot allmän väg tänkt att tryggas? Inritad utfart är förskjuten i sidled mot befintlig utfart och planområdet slutar en bit innan Stanstorpsvägen. Finns utfartstillstånd för nya placeringen?

Gränserna kring Bosjökloster 1:595 är gamla och utredning med nymätning/fastighetsbestämning behöver göras för att exakta gränser ska kunna uppnås. E-området anges vara 6\*6 meter, men avstånd mellan transformatorstationen och brännbart upplag/byggnad anges till minst 5 meter, vilket innebär att säkerhetsavståndet inte ryms inom området. Hur påverkar detta intilliggande bostadsområde?

**SAMHÄLLSBYGGNADSSSEKTOR**  
Strategiska enheten

Bör cirkulationsplatsen som tillskapas för att bevara ett träd planläggas med bestämmelsen "träd" precis som i söder?

**Fastighetsrättsliga frågor**

Lämpligen bildas gemensamhetsanläggning/ar för väg, naturmark, vatten och avlopp, dagvatten? Något g-område finns ej i plankartan, men det kanske skulle vara aktuellt? Det är framförallt avstyckning som kommer bli aktuell åtgärd hos Lantmäteriet.

*Kommentar:*

Planområdets omfattning har ändrats. En ny fastighetskonsekvensbeskrivning har gjorts för att beskriva de nya förutsättningarna för området. Ny fastighetsbildning kommer att behöva göras för att kunna stycka av de nya fastigheterna. Exploateringen sker inte i direkt anslutning till redovisade fastighetsgränser och risken att exploateringen hamnar på fel fastighet är liten. En större fastighetsbestämning torde därför inte behövas innan detaljplanen antas.

Exploatören avser bygga parhus och sälja i upplåtelseformen bostadsrätt. Då blir väg och naturmarken med fördröjning en del i bostadsrätten och en del av den gemensamma skötseln av föreningen. Ifall det inte blir så kan det behöva skapas en gemensamhetsanläggning.

**Regionala utvecklingsnämnden**

Region Skåne har inga synpunkter utifrån det regionala utvecklingsansvaret.

I handläggningen av detta ärende har enheten för samhällsplanering och Skånetrafiken deltagit.

*Kommentar:*

Yttrandet noterat.

**Trafikverket**Samråd

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende. Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten att uppföra bostadsbebyggelse på rubricerad fastighet.

Vägar

Statliga vägar som berörs av planförslaget är väg 1315 (Stanstorpssvägen) norr om planområdet. Byggnadsfritt avstånd (från vägområdesgräns) är 12 meter och inom detta område ska inga byggnader eller andra fasta föremål som kan inverka menligt på trafiksäkerheten placeras. Eftergivliga anordningar så som staket kan tillåtas. Dagvattenhantering får inte anordnas så att vatten släpps ut i vägdike till väg 1315. Trafikverkets vägdiken ska endast hantera vatten från vägen.

**SAMHÄLLSBYGGNADSEKTOR**

Strategiska enheten

Av planbeskrivningen framgår att beräknad trafikökning till följd av planförslaget beräknats utifrån 1 % ökning fram till år 2030. För att Trafikverket ska kunna ta ställning till hur våra anläggningar påverkas av planförslaget måste kommunen redovisa beräknad trafikstring och flödesfördelning fram till år 2040. Av redovisningen ska framgå hur planförslaget påverkar det omgivande vägnätet och vilka åtgärder som kan krävas. För åtgärder som rör statliga anläggningar ska krav och råd enligt VGU följas. Ökad trafik kan medföra behov av åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar, i synnerhet i närliggande anslutningar till väg 1315. Trafikmängd och flöden påverkar bland annat val av korsningstyp, behov av extra körfält etc. Åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar, till följd av en exploatering, ska bekostas av exploitören. Om sådana åtgärder blir nödvändiga ska, innan detaljplanen föres till antagande, ett finansierings- och genomförandeavtal tecknas mellan kommunen och Trafikverket. Åtgärder på allmän väg där staten är väghållare ska placeras och utformas så att de uppfyller kraven enligt VGU, vilket detaljplanen måste möjliggöra.

Innan planen föres till antagande måste ett finansierings- och genomförandeavtal tecknas mellan kommunen och Trafikverket. Av avtalet ska ansvarsgränser avseende ägande, drift och underhåll klargöras. Åtgärderna ska finansieras av kommunen/exploatören.

**Buller**

Kommunens bullerutredning visar att gällande riktvärden för buller riskerar att överstigas. Detaljplanen måste således kompletteras med en detaljerad redogörelse för hur planområdet ska utformas med hjälp av bullerskydd i syfte att uppnå godtagbara bullernivåer. De nödvändiga åtgärder som krävs (bullerskydd) ska bekostas av kommunen och/eller exploitören.

**Anslutning**

I detaljplanen anges att befintlig anslutning via väg 1315 kommer att användas. Denna anslutning måste utformas utifrån de nya förhållandena som detaljplanen innebär i och med ökad trafikstring. I detaljplaneprocessen tar Trafikverket ställning till anslutningens utformning. I god tid före genomförandet ska sedan kontakt tas med Trafikverket som ska godkänna detaljutformningen för anslutningen. Att kontakt ska tas med Trafikverket samt att Trafikverket ska godkänna detaljutformningen för anslutningen ska framgå av detaljplanens genomförandebeskrivning. Trafikverket ställer krav på bl.a. anslutningens geometri och bredd, lutning, vattenavrinning etc. Anslutningen ska utformas enligt vid tidpunkten för genomförande gällande VGU (Vägar och gatans utformning). Kontakt med Trafikverket, inför genomförandet, sker via formuläret för ansökan om utfart, som du finner på Trafikverkets hemsida ([www.trafikverket.se](http://www.trafikverket.se)). Ange i ansökan i vilken detaljplan anslutningen tidigare behandlats samt Trafikverkets ärendenummer (TRV 2016/18917).

Trafikverket och kommun måste vara överens om utformning och placering av eventuella bullerskyddande åtgärder innan planen får antas. Vi förutsätter att kommunen tar kontakt med Trafikverket i frågan.



## SAMHÄLLSBYGGNADSEKTOR

Strategiska enheten

*Kommentar:*

Dagvattnet kommer norrifrån, korsar Stanstorpsvägen (1315) och går sedan vidare söderut genom planområdet, eftersom området lutar mot Ringsjön bedöms något dagvatten inte hamna i vägdiket norr om de föreslagna bostäderna. I den tillhörande dagvattenutredningen föreslår lösningar på att ta om hand vatten från Stanstorpsvägen i de fall vägdiket översvämmas och rinner in till planområdet.

Enligt uppgifter från Trafikverket är Stanstorpsvägen en väg som har en kapacitet på i storleksordningen 1000 fordon per timme och riktning. Vilket motsvarar ungefär 12 000 – 15 000 fordon per dygn (båda riktningarna). En uppräknig av trafikmängden har gjorts enligt Trafikverkets beräkningsmodell EVA. Stanstorpsvägen hade en trafikmängd 2016 på 670 ÅDT samt 35 ÅDT tung trafik. Beräkningen visar att Stanstorpsvägen kommer ha en trafikmängd på 965 ÅDT samt 54 ÅDT tung trafik år 2040. 12 nya bostäder med en ökad trafikmängd från området med ca 96 ÅDT bedöms inte utgöra några kapacitetsproblem på Stanstorpsvägen.

Enligt VGU ska sikten för en korsning mellan en primärväg och sekundär väg, där hastigheten på primärvägen är satt till 50 km/h, ska ha en siktlängd på 110 meter. Siktsträckan på Stanstorpsvägen innan krönet är ca 115 meter. Även sikten mot väg 23 där hastigheten sänks från 70 km/h till 50 km/h strax innan anslutningsvägen sikten god med 300 meter raksträcka.

Planhandlingarna kommer att kompletteras med informationen att nya anslutningar till statliga vägar bekostas av markägaren/exploatören. Kommunen är inte huvudman inom det aktuella planområdet och således är det inte kommunen som ska ingå något avtal med Trafikverket, utan det är Trafikverket och markägaren/exploatören som behöver upprätta ett sådant avtal. Enligt vad Trafikverket skrivit i yttrandet kommer inte planen att gå för antagande förrän ett godkänt avtal mellan Trafikverket och markägaren/exploatören kan redovisas för kommunens politiker.

Plankartan har kompletterats med bestämmelsen  $m_1$  som reglerar att uteplats ska anordnas på bullerdämpad sida. Under rubriken "Genomförande" kommer det kompletteras med text som redogör för att det behöver lämnas in uppgifter om den nya väganlutningen och att Trafikverket ska godkänna denna anslutning innan genomförandet av planen. Kontakt har tagits inför granskning för att diskutera de kommande nya anslutningarna. Då den exakta placeringen för ny anslutningen till Bosjökloster 1:755 inte regleras i detaljplanen är har en översiktlig inventering gjorts av kommunen för att säkerställa att det kan skapas en ny infart med de avstånd som Trafikverket önskar från befintliga anslutningar.

SAMHÄLLSBYGGNADSEKTOR  
Strategiska enheten

## Privata företag

### MERAB

Tack för att ni har tagit med avfallshämtningen i planbeskrivningen.

*Kommentar:*

Yttrande noterat.

## Kommunala nämnder och instanser

### Tekniska nämnden

Tekniska nämnden beslutar att som yttrande meddela att med hänsyn till dagvattenutredningen samt utredningen "översvämningskartering" anser tekniska nämnden att området inte är lämpligt för föreslagen planerad bebyggelse.

*Kommentar:*

Yttrandet är noterat. Detaljplanens omfattning har kraftigt minskats efter samrådet och hela bebyggelse delen i väst är borttagen, planens påverkan på den naturliga avrinningen minskar därmed. Exploatören och Trafikverket får upprätta ett avtal mellan dem som klargör att den brunn som finns norr om planområdet är hel. Dagvattenutredningen klargör att planområdet kan ta emot de vattenmängder som kommer norrifrån, men det är under förutsättning att brunnen norr om planområdet (Trafikverkets brunn) är hel. Om allt dagvatten kommer ner i brunnen och vidare i de ledningar och dammar som redovisas inom planområdet och enligt den tillhörande dagvattenutredningen bedöms risken minimeras för att den nya bebyggelsen kommer översvämmas.

### VA/GIS nämnden

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten att tillåta bostadsbebyggelse på delar av fastigheten Bosjökloster 1:595, "Blommeröd". Detaljplanen anger riktlinjer för ny 1-1½ plans bostadsbebyggelse. Mittskåne Vatten har getts möjlighet att lämna synpunkter på samrådshandlingen senast 170314.

### Yttrande

Mittskåne Vatten har tagit del av förslaget till detaljplan och anser att vissa delar saknas för att en helhetsbedömning utifrån framför allt översvämningsrisk ska kunna göras.

### Vatten och spillvattenförsörjning

Planområdet ligger redan inom verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Det finns befintliga ledningar för vatten och spillvatten som går igenom området och som de planerade bostädernas VA-försörjning kan anslutas till. Enligt planbeskrivningen kommer kommunen endast att erbjuda förbindelsepunkt för vatten och spillvatten, men inte ta över ansvaret för VA-ledningarna inom området. Mittskåne Vatten menar att eftersom

**SAMHÄLLSBYGGNADSEKTOR**  
Strategiska enheten

planområdet redan ligger inom verksamhetsområde för vatten och spillvatten så har kommunen skyldighet att ta över ansvaret för ledningarna inom området. För att Mittskåne Vatten ska ta över ansvaret för VA-ledningarna, måste exploatören följa den normbeskrivning som Mittskåne Vatten har tagit fram för ledningsförläggning. Mittskåne Vatten och exploatören bör upprätta ett exploateringsavtal där utbyggnaden av VA-ledningar och övertagandet regleras. I planbeskrivningen finns en översiktskarta där de befintliga VA-ledningarna är markerade. Om VA-ledningarna ligger mer än fyra meter från den föreslagna tomtgränsen, behöver ett U-område markeras i plankartan.

**Dagvatten**

I plankartan finns det områden markerade för dagvattenhantering, vilket är positivt. Det har gjorts en dagvattenutredning till detaljplanen och delar av utredningen finns med i planbeskrivningen. Dagvattenutredningen finns även att läsa bland de utredningar som är bifogade till planhandlingarna.

Enligt planbeskrivningen ska området inte ingå i verksamhetsområde för dagvatten och Mittskåne Vatten delar denna uppfattning, eftersom omkringliggande områden inte ligger inom verksamhetsområde för dagvatten. För att dagvattenanläggningarna ska komma till stånd bör planbestämmelsen om dagvattendammen förtydligas till:

”Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för dagvatten”

Det bör anges i planbeskrivningen att dagvattenanläggningen (ledningarna och fördröjningsdammar) ska vara en gemensamhetsanläggning som ska inrättas med stöd av anläggningslagen.

Exploateringen innebär ett nytt dagvattenutsläpp och detta ska enligt Miljöbalken anmälas till Miljö- och Bygghälsmyndigheten, vilket bör framgå av planbeskrivningen.

Enligt planbeskrivningens genomförandedel: ”Lokalt omhändertagande av dagvatten gäller inom kvartersmark i enlighet med kommunens dagvattenpolicy” Denna formulering finns inte med i den dagvattenpolicy som kommunfullmäktige ska fatta beslut om inom kort. Det är en information som kan vara vilseledande och Mittskåne Vatten föreslår istället följande formulering: ”Dagvatten ska fördröjas inom varje fastighet innan avledning till den gemensamma dagvattenanläggningen.”

Det finns översvämningsshot för området både från Ringsjön och från det dikessystem som går igenom området. För att högt vattenstånd i Ringsjön inte ska riskera att översvämma planområdet är en minsta golvnivå bestämd. Det är även satt en lägsta golvnivå i förhållande till vägen, vilket Mittskåne Vatten ser mycket positivt på. För att översvämningshot från det befintliga dikessystemet ska undvikas krävs det en omledning av diket. Det är önskvärt att det illustreras med större bilder i planbeskrivningen hur denna omläggning ska göras, för att det ska bli tydligare. Det bör även framgå om några naturvärden hotas när diket läggs om (framför allt i anläggningskedet).

För att området ska säkras mot översvämningsrisker krävs det en höjdsättning av området. Detta saknas i plankartan, vilket gör att vattenvägar inte kan säkras. För ett område som detta, med stora översvämningsrisker är det av yttersta vikt att höjdsättning finns med.

SAMHÄLLSBYGGNADSSSEKTOR  
Strategiska enheten

*Kommentar:*

Området har minskats i omfattning och utformning. En ny dagvattenutredning har tagits fram till utställningen. Mitt Skånevatten har varit en aktiv part i granskandet av utredningen och har godkänt de föreslagna åtgärderna för att förhindra risken för översvämning inom området.

Avsnittet om spillvatten och vattenledningar har ändrat enligt Mitt Skånevattens råd.

**Miljö- och byggnadsnämnden, 2017-03-14 § 36**

Marken inom planen är tämligen kuperad och dessutom delvis belägen under +56,5 m.ö.h. vilket innebär att stora delar av området kommer att behöva terrasseras. Det hade förenklats för alla inblandade parter om planen hade innehållit förslag på nya höjder. Förslag på nya höjder finns dessutom i den dagvattenutredning som hör till ärendet. Vid kommande bygglovgivning krävs inget marklov för terrassering om avvikelsen är högst 0,5 meter från angivna höjder i detaljplanen.

Nämnden ifrågasätter verklighetsförankringen i ambitionen att spara en stor ek som kommer att hamna i planerad vägbana. Lämpligare vore att flytta vägen kring trädet. Alternativet att skada på trädet åläggs med ett väl tilltaget vitesbelopp kompliceras av att rotsystemet kan skadas under entreprenad med följder som syns långt senare. Bestämmelsen om träd som inte får fällas bör preciseras till "träd med större diameter än 0,50 meter 1,0 meter över mark får inte fällas utan marklov".

Utfartsförbud bör ritas in på detaljplanen såsom brukligt.

Det vore önskvärt om planen tog ställning till plank och bullerplank längs Stanstorpsvägen då detta kan få en stor påverkan på landskapsbilden, på själva vägen som kulturmiljö och på hur området ansluter till den befintliga miljön.

*Kommentar:*

Planen har omarbetats efter samrådet. Planen har både minskat i omfattning och placering. Den markförändring som kommer att behövas är mest i södra delen av planområdet som kommer behöva höjas ca 1 meter för att klara minimihöjden enligt plan på +56,5 m.ö.h. Självklart ska det sökas marklov för denna markförändring. Det är viktigt att det är en fråga för marklov då mötet med den intelligande marken blir viktigt för helhetsverkan på området.

Vägen är anpassad och flyttad så att inte träden kommer mitt i vägen. Trädet är delvis skadat idag och därför har inget skydd satts på det. Placeringen av bebyggelsen gör dock inte det omöjligt för eken att bevaras.

Inga fastigheter får sin fastighetsgräns mot Stanstorpsvägen i det nya förslaget. Skulle någon få för sig att försöka ansluta sin utfart mot Stanstorpsvägen krävs tillstånd från Trafikverket. Trafikverket anger att de vill ha minst 30 meter mellan anslutningar ut på deras väg och kommer därför inte godkänna en sådan anslutning. Därför finns ingen anledning att sätta utfartsförbud mot Stanstorpsvägen.

**SAMHÄLLSBYGGNADSSSEKTOR**  
Strategiska enheten

### **Sverige Demokraterna**

Vi har följande kommentarer/förslag till detaljplanen Bosjökloster 1:595.

- Tillåten byggnadsarea anser vi bör vara 22% av tomtytan, dock maximalt 300 kvm.
- Fritt val av taktyp inom området.
- Prickmark max 4 m in på tomtmark från lokalgatan.

#### *Kommentar:*

Planbestämmelserna har ändrats till 25 % av fastighetsarean. Detta för att öka flexibiliteten inom planområdet. Någon fast maximal byggnadsarea har ansetts motarbeta exploatörens vilja att bygga bostadsrätter inom planområdet och på så sätt bara stycka av området till en gemensam fastighet. Prickmarken mot lokalgatan har tagits bort och ersatts av en avståndsbestämmelse istället. Prickmarken mot Stanstorpsvägen behövs för att säkerställa en byggnadsfri zon som Trafikverket kräver till sina vägar.

## **Grannar och sakägare**

### **Privatperson 1**

Yttrande gällande detaljplan Bosjökloster 1:595, Blommeröd.

Det framgår av detaljplanen att en GC-väg planeras utmed Stanstorpsvägen i samband med den planerade bostadsbebyggelsen på Blommeröd 1:595. Vid informationsmötet 2017-02-21 framkom det att denna GC-väg planeras anläggas söder om Stanstorpsvägen. Denna placering bör anses som mindre lämplig av flera skäl. De boende i det planerade bostadsområdet måste då korsa Stanstorpsvägen i nära anslutning till korsningen Stanstorpsvägen - väg 23 för att ta sig till redan befintlig GC-väg som redan finns över väg 23. Vidare så kommer en GC-väg söder om Stanstorpsvägen påverka negativt på en rad fastigheter som gränsar utmed Stanstorpsvägen. Dessa fastigheter kommer att få avstå tomtmark, det kommer att ha påverkan av dessa redan anlagda tomter, det kommer även att ha påverkan av deras utfarter i form av brantare utfarter, vilket idag redan kan anses som ett problem under vissa väderbetingelser. Vidare kan det anses mindre lämpligt att utfarterna från dessa fastigheter kommer att korsa GC-vägen med ökad olycksrisk som följd. Denna synpunkt med tanke på att en utfart som används av fyra fastigheter är belägen nära en kurva på Stanstorpsvägen vilket gör att olycksrisken måste anses öka för både de som färdas på GC-vägen och för de som behöver korsa densamma. Även en fastighet med ensam utfart kommer att vara tvungen att korsa den planerade GC-vägen, samt att få en så brant utfart att det kommer att bli stora problem.

Alternativet till placeringen av GC-vägen är ur både trafiksäkerhetssynpunkt och ur ekonomisk synpunkt att förlägga den norr om Stanstorpsvägen. Ekonomiskt med avseende på betydligt mindre markarbete, då några av fastigheterna söder om Stanstorpsvägen höjdmässigt befinner sig under nivån på Stanstorpsvägen, det innebär betydande utfyllnadsarbeten vilket ytterligare kommer att påverka dessa tomter i negativ riktning, samt en betydligt högre anläggningskostnad. En nordlig dragning av GC-vägen innebär också en enklare anslutning till befintlig GC-väg över väg 23. Trafiksäkerhet, de boende på det planerade området kan då korsa Stanstorpsvägen på den del av Stanstorpsvägen som

**SAMHÄLLSBYGGNADSEKTOR**

Strategiska enheten

består av en raksträcka där de korsande har bättre sikt över trafiken. På den norra sidan kommer inga fastighetstomter att påverkas negativt då inga villatomter gränsar till Stanstorpsvägen, samt att anslutningen till den befintliga GC-vägen kommer att kunna ske på ett enkelt sätt.

Ingen nuvarande boende här är negativ till en nybyggnation, men med hänsyn till redan boende längs Stanstorpsvägens södra sträckning borde tas i beräkning den negativa inverkan det medför med en GC-väg på den södra sidan av Stanstorpsvägen.

Berörda fastigheter: Bosjökloster 1:787, Bosjökloster 1:503, Bosjökloster 1:491, Bosjökloster 1:462 och Bosjökloster 1:517.

*Kommentar:*

Detaljplanen innehåller inte någon reglering för GC-väg och omfattar inte markområdet direkt söder om Stanstorpsvägen. Kommunen har gjort bedömningen att planområdet inte ska planläggas för bostäder hela vägen fram till Stanstorpsvägen utan utelägna ett avstånd på sex meter mellan plangränsen och Stanstorpsvägen, för att möjliggöra en eventuell framtida GC-väg inom området.

Detaljplanen kan inte svara på var en eventuell framtida sträckning av GC-vägen kommer att placeras, utan det får en framtida utredning redovisa när det kan vara aktuellt med att en GC-väg byggs ut på sträckningen. Det kan även förklaras att området som separeras mellan planområdesgränsen och Stanstorpsvägen kan komma att vara körbana för fordonstrafik och att den norra delen av befintlig körbana omvandlas till en GC-väg, men detta är endast en spekulation. Hur en eventuell framtida GC-vägsträckning ska dras får en framtida utredning redovisa.

På samrådsmötet ställdes frågan om GC-väg och det förklarades att det bara hade lämnats yta till en kanske kommande GC-väg. Det förklarades att GC-vägfrågan inte inrymdes i detaljplanen.

**Bosjökloster Västra Torrlägningsföretag av år 1942**

## Uppdrag

Ni har uppdragit åt BS Vatten AB att gå igenom samrådshandlingen, daterad 2016-12-16, för att bedöma hur Bosjöklosters västra torrlägningsföretag av år 1942 beaktas i planprocessen.

## Underlag

Underlaget för uppdraget har varit de avsnitt som behandlar dagvattenförhållandena i planbeskrivning med fyra bilagor jämte dagvattenutredning, förhandskopia som upprättats av WSP den 10 mars 2015 och reviderad den 25 november. Underlaget har erhållits via Höors kommuns hemsida.

Därutöver har akten till Bosjöklosters västra torrlägningsföretag av år 1942 utgjort underlag. Akten har erhållits via Länsstyrelsens hemsida.

## SAMHÄLLSBYGGNADSEKTOR

Strategiska enheten

Med anledning av att torrlägningsföretaget av år 1942 inte erhållit planunderlaget ringde jag Yvonne Hagström, Höors kommun, som meddelade att torrlägningsföretaget av år 1942 var upptagna som sakägare och att handlingarna hade sänts till ägaren av fastigheten Höör Bosjökloster 1:595, sökande till detaljplanen, som företrädare för torrlägningsföretaget av år 1942.

## Bakgrund

Bosjöklosters västra torrlägningsföretag av år 1942, nedan TF, bildades vid förrättning enligt vattenlagen 1918 (1918:523). Förrättningen har vunnit laga kraft och företaget är utfört inom föreskriven tid enligt rapport daterad den 26 november 1946. Tillståndets rättskraft framgår av 24 kap miljöbalken och lag (1998:811) om införande av miljöbalken. TF är en samfällighet, som finns registrerad hos Länsstyrelsen. Samfälligheten är en juridisk person. Nedan använda litteran på ledningssträckningar m.m. är hämtade från TF akt.

Samfälligheten har en vald styrelse, som är registrerad hos Länsstyrelsen enligt 7 kap. 62 § vattenlagen 1918 (1918:523). TF anser sig vara sakägare, men styrelsen har inte erhållit några samrådshandlingar.

Styrelsen har att bevaka TF angelägenheter. Styrelsen företräder deltagarna inför domstolar och andra myndigheter enligt 3 kap 18 § vattenlagen (1918:523).

## Synpunkter på samrådshandlingen

Jag koncentrerar på det som behandlar dagvatten och påverkan på TF.

Styrelsen är inte upptagen som sakägare i planprocessen enligt sakägarförteckningen. TF är berört av planförslaget på flera sätt bl.a. avser exploatören göra åtgärder på TF egendom, diken och rörledningar, samt att planområdet sträcker sig ut över båtnadsmark, varför TF uppenbart är sakägare. Diken och rörledningar som ingår i TF är inte tillbehör till fastigheten, se 2 kap. 1 § jordabalken.

Dagvattenutredningen diskuterar grundvattensituationen i området.

TF: Grundvattennivån har ingen direkt koppling till vattennivån i Ringsjön, eftersom TF pumpar ut vattnet från området i en pumpstation i punkten B.

Dagvattenutredningen diskuterar kapaciteten för intagsbrunnen vid punkten Y.

TF: Intagsbrunnen, brunn Y, norr om Stanstorpvägen var en platsgjuten konstruktion enligt TF ritning. Den brunnen raserades och ersattes med en enklare brunn när Vägverket byggde om Stanstorpvägen.

TF: Med rätt utförd brunn Y bedöms den och ledningen Y – X klara de flesta förekommande flöden.

Dagvattenutredningen anger vid Stanstorpvägen är 500 mm med fall om 2 %.

TF: Enligt TF handlingar är ledningen från brunnen Y 700 mm (inv.) med lutning 2:1000 och 126 m lång. Därefter ändra ledningen dimension till 450 mm (inv.) med lutning

## SAMHÄLLSBYGGNADSSSEKTOR

Strategiska enheten

60:1000 och 40 m lång som mynnar i öppet dike.

Exploateringen kommer att ske på båtnadsmark och dessutom kommer TF ledningen del av diket Y – X att ligga inom planområdet och bitvis dessutom på tomtmark. Ledningen föreslås bli omlagd i ny sträckning inom planområdet.

TF: Det är olämpligt att ledningen kommer i tomtmark, men det har ni förslag att ändra. Vem som i framtida blir ansvarig för ledningar och diken inom planområdet ska utredas och bestämmas. Detta är skäl för omprövning av TF.

Vid större flöden än de dimensionerande föreslås att vatten bräddas från brunnen Y söderut till öppet dike som mynnar i TF, punkt Ca.

TF: Syftet med ledningen, rör och öppna diket, sträckan Y – X, är att avleda vattnet från punkt Y direkt till Ringsjön utan att det ska behöva pumpas. Vid bräddning av vatten kommer det vattnet att behöva pumpas bort i pumpstationen, vilket medför en ökad kostnad för TF.

Vid dimensionering av utjämningsmagasin har tillåtet flöde angivits till 1,5 l/s\*ha.

TF: I förrättningshandlingen sid 71 anges lägre värden som 1,0 l/s\*ha utom för de minsta ledningarna.

Dagvattenutredningen anger, så vitt jag förstår, avrinningsområdet vid punkten Y till ca 288 ha.

TF: Enligt förrättningshandlingarna uppgår avrinningsområdet till 340 ha.

I Samrådshandlingen skriver ni att "För att ansluta till befintligt dikningsföretag kan det behövas en förrättning med länsstyrelsen och dikningsföretagares ägare."

TF: Länsstyrelsen kan inte hantera denna typ av frågor, utan exploatören ska ansöka om omprövning av TF hos Mark- och miljödomstolen, MMD, enligt 7 kap. 17 § lag (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet. Detaljplanen ska villkoras med att sökanden till detaljplanen, exploatören, ska ansöka om omprövning av TF inom planprocessen och att omprövningen, MMD:s dom, ska ha vunnit laga kraft innan bygglov beviljas. Ansökan till MMD kan vara "blank" med yrkande om att en markavvattningssakkunnig ska förordnas.

I samrådshandlingen anges att det är lämpligt att det bildas en GA i området.

TF: Det är direkt olämpligt att TF ska ansvara för och underhålla vattenanläggningar inom området med detaljplan. TF anläggningar som i framtiden kommer att ligga inom detaljplanen ska därför rivs ut, 11 kap. 19 § miljöbalken, MB, se även bestämmelsen om underhållsansvar i 11 kap. 17 § 2:a meningen, MB. En GA kan vara väl lämpad att förvalta



**SAMHÄLLSBYGGNADSSSEKTOR**  
Strategiska enheten

ledning, diken, utjämningsmagasin m.m. som ligger inom planområdet.

Det kommer att bli mer hårdgjorda ytor inom planområdet.

TF: Detta medför ökad avrinning och därmed ökade pumpkostnader för TF.

### Sammanfattning

TF yrkar att i styrelsen för TF i fortsättningen av planprocessen ska svara för TF, 3 kap 18 § vattenlagen (1918:523). Adressaten för fortsatt kommunikation med TF är:  
Bosjöklosters västra torrlägningsföretag av år 1942  
c/o Lennart Andersson, ordf.  
Nyby 706  
243 95 HÖÖR

TF yrkar att ägaren till fastigheten Bosjökloster 1:595 alternativt exploatören ansöker om omprövning av Bosjöklosters västra torrlägningsföretag av år 1942 hos Mark- och miljödomstolen. Detaljplanen ska villkoras med att sökanden till detaljplanen, exploatören, ska ansöka om omprövning av TF inom planprocessen och att omprövningen, Mark- och miljödomstolens dom, ska ha vunnit laga kraft innan bygglov beviljas.

Omprövningen av Bosjöklosters västra torrlägningsföretag av år 1942 ska bl.a. avse: att exploatören försäkras sig om att dagvattnet kan ledas till TF anläggningar och får tillstånd att leda vattnet till TF anläggningar. att vattenanläggningar som tillhör TF inom planområdet ska rivas ut och om exploatören anser sig ha nytta av vattenanläggningarna kan exploatören överta ledningarna, 11 kap. 19 och 20 §§ miljöbalken. Vattenanläggningarna inom område för detaljplan kan med fördel ingå i en GA. Se även 11 kap 17 § 2:a meningen, miljöbalken, om underhållsansvar. Det är inte skäligt att TF har ansvaret för en vattenanläggning inom exploaterat område med ett väsentligt dyrare underhåll än för anläggningar på åker- eller betesmark. att planområdet, t.ex. genom GA, ska bli deltagare i TF, då det finns båtnadsområde inom planområdet, dagvatten tillförs TF och att exploateringen medför ökade vattenmängder. att kostnadsfördelningslängden omprövas i förhållande till de nya förutsättningarna.

### Kommentar:

Fastighetsförteckningen kommer att uppdateras inför granskningskedet och i den handlingen kommer ordförande för Bosjökloster västra torrlägningsföretag av år 1942 vara den som står som ansvarig för anläggningen och således kommer bli tilldelad kommande handlingar.

Information om att omprövning av Bosjöklosters västra torrlägningsföretag av år 1942 ska ske läggs till i planbeskrivningens genomförandedel. Exploatören och Bosjöklosters västra torrlägningsföretag av år 1942 måste komma överens om lämplig ersättning för den påverkan som den nya bebyggelsen förorsakar.

**SAMHÄLLSBYGGNADSEKTOR**  
Strategiska enheten

Området är en del av MittSkåne vattens verksamhetsområde och kommer därför ingå i det kommunala VA-nätet.

Planbeskrivningen rättas på de sakfel som angivits.

### **Privatperson 2**

Jag hävdar att vi har en perfekt biotop av djurliv i vår närhet! Om man nu t.ex. skall ta bort alla träd runt det bo som fladdermusen har så förstör man dess habitat och det är ej lag tillåtet. Fladdermössen är bara en del av detta område som är specifikt intressant ur djurlivet, även vissa växter finns tillgängliga här som t.ex. orkidéer.

Hävdar här till Miljöbalkens 7 Kapitel samt 8 Kapitel

### **7 kap. Skydd av områden**

Biotopskyddsområde

11 § Regeringen får i fråga om små mark- eller vattenområden som på grund av sina särskilda egenskaper är värdefulla livsmiljöer för hotade djur- eller växtarter eller som annars är särskilt skyddsvärda meddela föreskrifter om 1. att samtliga lätt igenkännbara områden av ett visst slag i landet eller i en del av landet ska utgöra biotopskyddsområden, och 2. att en myndighet eller kommun i det enskilda fallet får besluta att ett område ska utgöra ett biotopskyddsområde. Inom ett biotopskyddsområde får man inte bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd som kan skada naturmiljön. Om det finns särskilda skäl, får dispens från förbudet ges i det enskilda fallet.

### **8 kap. Särskilda bestämmelser om skydd för djur- och växtarter**

1 § Föreskrifter om förbud att inom landet eller del av landet döda, skada, fånga eller störa vilt levande djur eller att ta bort eller skada sådana djurs ägg, rom eller bon eller att skada eller förstöra sådana djurs fortplantningsområden och viloplatser får meddelas av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer. Sådana föreskrifter får meddelas, om det finns risk för att en vilt levande djurart kan komma att försvinna eller utsättas för plundring eller om det krävs för att uppfylla Sveriges internationella åtaganden om skydd av en sådan art. Förbudet får dock inte gälla fall då ett sådant djur måste dödas, skadas, fångas eller störas till försvar mot angrepp på person eller värdefull egendom. Särskilda bestämmelser gäller om att döda eller fånga vilt levande djur av viss art, när åtgärden är att hänföra till jakt eller fiske. Lag (2001:437).

2 § Föreskrifter om förbud att inom landet eller del av landet ta bort, skada eller ta frö eller andra delar från vilt levande växter får meddelas av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer. Sådana föreskrifter får meddelas, om det finns risk för att en vilt levande växtart kan komma att försvinna eller utsättas för plundring eller om det krävs för att uppfylla Sveriges internationella åtaganden om skydd av en sådan art.

3 § För att skydda vilt levande djur- eller växtarter eller naturmiljön får regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer meddela föreskrifter om förbud mot eller särskilda villkor för att sätta ut exemplar av djur- eller växtarter i naturmiljön.

Även den ökade trafiken som kommer bli är ur detta avseende oroväckande, då denna väg 1315 redan är undermålig med dagens trafik.

**SAMHÄLLSBYGGNADSEKTOR**  
Strategiska enheten*Kommentar:*

Enligt Trafikverket bedöms inte vägen ha några kapacitetsproblem. Stanstorpsvägen (väg 1315) har en kapacitet på i storleksordningen 1000 fordon per timme och riktning, vilket motsvarar ungefär 12 000 – 15 000 fordon per dygn (båda riktningarna). Att det tillkommer 12 nya bostäder bedöms inte påverka trafikbelastningen på vägen negativt eftersom årsmedeldygnstrafiken bedöms ligga på 750 fordon för året 2016 och kommer således inte att komma upp i de trafikmängderna som vägen har kapacitet för enligt Trafikverket. Väg 23 är en större transportled och således inte lämplig som en utpekad anslutningsväg (även om det är tillåtet att använda den anslutningen till väg 23 och hästverksamheten). På kommunens hemsida går det att läsa följande ” Bygglov krävs däremot för stängsel, plank och staket som är över 1,1 meter.”, om bygglov finns för det kommenterade nätstaketet hänvisas fastighetsägaren till Bosjökloster 1:8 att kontakta Miljö- och byggmyndigheten för att få klarhet i den specifika frågan då det är en bygglovsfråga och inte detaljplanefråga. I föreliggande detaljplaneförslag kan inget svar ges gällande synpunkten som avser en planfri korsning med väg 23 och en gång/cykelväg utmed Stanstorpsvägen, eftersom det ligger utanför detaljplanen och är en strategisk fråga som hanteras i översiktsplanarbetet.

Det stämmer att man inte får ta bort alla träd runt en fladdermuskoloni. Planen har därför ändrats i omfattning och läge för att minimera dess påverkan på fladdermuspopulationen i området och de fladdermöss som använder området för att jaga efter mat.

Angående Orkidébeståndet inom området så har biologer inventerat området i rätt tid för att se Orkidéer. Några orkidéer har inte hittats. Naturinventeringen anser att området under senare år har förändrats i typ av växtlighet och detta kan vara anledningen till att orkidéerna som tidigare har funnits på platsen nu inte längre finns kvar. Detaljplanen kan inte anpassas efter arter som funnits på platsen tidigare.

**Privatperson 3**

Som nära boende i det tänkta planerande området vill jag på detta sätt ta tillfället i akt att uppmana till försiktighet och eftertanke. Ett unikt och sällsynt naturområde får inte förstöras pga av byggnation, det finns betydligt lämpligare områden i och i närheten av Höör än detta.

Jag hävdar att vi har en helt unik biotop av djurliv i vår närhet ! I dagens samhälle måste vi värna om vår natur och dess resurser, de är inte ändliga. Om man nu t.ex. skall ta bort alla träd runt det bo som fladdermusen har så förstör man dess habitat och det är ej lag tillåtet. Fladdermössen är bara en del av djurfauan i detta område som är specifikt intressant, värt att nämnas är också de många arter av grodor och paddor som finns att finna. Växter finns givetvis också tillgängliga här som är väldigt sällsynta t.ex. en orkidé. Vi har valt att bosätta oss i naturen och anpassat oss till den, att utsätta detta område för en så pass massiv byggnation kommer att påverka naturen väldigt negativt ur många aspekter, förutom människor och djur.

## SAMHÄLLSBYGGNADSEKTOR

Strategiska enheten

Hävdar här till Miljöbalkens

7 Kapitel samt 8 Kapitel 7 kap. Skydd av områden Biotopskyddsområde

11 § Regeringen får i fråga om små mark- eller vattenområden som på grund av sina särskilda egenskaper är värdefulla livsmiljöer för hotade djur- eller växtarter eller som annars är särskilt skyddsvärda meddela föreskrifter om

1. att samtliga lätt igenkännbara områden av ett visst slag i landet eller i en del av landet ska utgöra biotopskyddsområden, och

2. att en myndighet eller kommun i det enskilda fallet får besluta att ett område ska utgöra ett biotopskyddsområde. Inom ett biotopskyddsområde får man inte bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd som kan skada naturmiljön. Om det finns särskilda skäl, får dispens från förbudet ges i det enskilda fallet.

8 kap. Särskilda bestämmelser om skydd för djur- och växtarter

1 § Föreskrifter om förbud att inom landet eller del av landet döda, skada, fånga eller störa vilt levande djur eller att ta bort eller skada sådana djurs ägg, rom eller bon eller att skada eller förstöra sådana djurs fortplantningsområden och viloplatser får meddelas av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer. Sådana föreskrifter får meddelas, om det finns risk för att en vilt levande djurart kan komma att försvinna eller utsättas för plundring eller om det krävs för att uppfylla Sveriges internationella åtaganden om skydd av en sådan art. Förbudet får dock inte gälla fall då ett sådant djur måste dödas, skadas, fångas eller störas till försvar mot angrepp på person eller värdefull egendom. Särskilda bestämmelser gäller om att döda eller fånga vilt levande djur av viss art, när åtgärden är att hänföra till jakt eller fiske. Lag (2001:437).

2 § Föreskrifter om förbud att inom landet eller del av landet ta bort, skada eller ta frö eller andra delar från vilt levande växter får meddelas av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer. Sådana föreskrifter får meddelas, om det finns risk för att en vilt levande växtart kan komma att försvinna eller utsättas för plundring eller om det krävs för att uppfylla Sveriges internationella åtaganden om skydd av en sådan art.

3 § För att skydda vilt levande djur- eller växtarter eller naturmiljön får regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer meddela föreskrifter om förbud mot eller särskilda villkor för att sätta ut exemplar av djur eller växtarter i naturmiljön.

Även den ökade trafiken som kommer bli är ur detta avseende oroväckande, då denna väg 1315 redan är undermålig med dagens trafik.

*Kommentar:*

En naturinventering har gjorts för att kartlägga eventuella orkidébestånd. Enligt biologen så fanns det inga spår av några orkidéer i området längre. Deras analys var att de naturliga förutsättningarna i området ändrats och marken inte längre var lika lämplig för orkidéer att växa.

När det gäller fladdermusfaunan så har planen till granskningskedet förändrats och begränsats för att ta hänsyn till fladdermusbeståndet och deras troliga födoområden. Området som bebyggs är hagmark som enligt Ahlén inte är lika attraktivt för fladdermössen.

## SAMHÄLLSBYGGNADSSSEKTOR

Strategiska enheten

**Privatperson 4**

Synpunkter på detaljplanen:

- Innan planen godkänns så ska det säkerställas att den för cykelväg avsedda biten mot Stanstorpsvägen är tillräckligt bred. Att förutsätta att Trafikverket har synpunkter på det i sitt remissvar är inte tillräckligt.
- Kommunen ska aktivt arbeta för cykelväg längs med Stanstorpsvägen samt en säker överfart över väg 23.
- Kommunen bör ställa krav på tillgänglighet på Blommeröds område samt att kunna ta sig till stranden söder om det detaljplanerade området. Inte endast hänvisa till rekreationsslingor utanför Blommeröds område.
- Varför ska man bygga på mark där det finns rödlistade arter och mycket betydelsefull natur när det finns andra områden inom Blommeröd som hade varit mer lämpliga och utan problematik med naturvård, dagvattenhantering etc.

*Kommentar:*

Det har först en diskussion med den trafikansvariga på kommunen gällande bredd på området som behövs mellan planområdet och Stanstorpsvägen för att inrymma en cykelväg. Denne har klargjort att en bredd på sex meter klarar de riktlinjer som finns idag för en cykelväg. VGU (Vägar och gatans utformning) som är en rapport från Trafikverket, redogör för olika mått som olika vägrum behöver ta i anspråk för olika ändamål. En cykelväg enligt VGU behöver vara 2,2 meter bred (exkl vägkant), vilket innebär att det avsatta området på sex meter rymmer inom VGU:s krav på en cykelvägs bredd. Frågan om ett aktivt arbete med en cykelväg utmed Stanstorpsvägen inryms inte i det aktuella detaljplanarbetet utan det är en strategisk och övergripande fråga som ligger inom en annan avdelning inom kommunen.

Enligt Trafikverket bedöms inte vägen ha några kapacitetsproblem. Stanstorpsvägen (väg 1315) har en kapacitet på i storleksordningen 1000 fordon per timme och riktning, vilket motsvarar ungefär 12 000 – 15 000 fordon per dygn (båda riktningarna). Att det tillkommer 19 nya bostäder bedöms inte påverka trafikbelastningen på vägen negativt eftersom årsmedeldygnstrafiken bedöms ligga på 750 fordon för året 2016 och kommer således inte att komma upp i de trafikmängderna som vägen har kapacitet för enligt Trafikverket. Väg 23 är en större transportled och således inte lämplig som en utpekad anslutningsväg (även om det är tillåtet att använda den anslutningen till väg 23 och hästverksamheten). På kommunens hemsida går det att läsa följande ” Bygglov krävs däremot för stängsel, plank och staket som är över 1,1 meter.”, om bygglov finns för det kommenterade nätstaketet hänvisas fastighetsägaren till Bosjökloster 1:8 att kontakta Miljö- och byggmyndigheten för att få klarhet i den specifika frågan då det är en bygglovsfråga och inte detaljplanefråga. I föreliggande detaljplaneförslag kan inget svar ges gällande synpunkten som avser en planfri korsning med väg 23 och en gång/cykelväg utmed Stanstorpsvägen, eftersom det ligger utanför detaljplanen och är en strategisk fråga som hanteras i översiktsplanarbetet.

**SAMHÄLLSBYGGNADSSSEKTOR**

Strategiska enheten

I augusti 2015 beslutade kommunstyrelsen att detaljplanen inte ska omfatta rekreativstråk och tillgänglighet till Västra Ringsjön utan att ansvaret för den frågan lämnades över till kultur- och fritidsnämnden. I övrigt redovisar planhandlingarna de förutsättningar som finns intill ett planområde på samma sätt som det redovisas vilka förutsättningar som finns inom något annat detaljplaneområde. Finns det befintliga rekreativstråk intill ett planområde kommer detta att omnämnas i planhandlingarna. Förfrågningsunderlaget som inkommit till kommunen har avsett det aktuella området som det gjorts förslag på detaljplan för. Eftersom förfrågan inkommit för det aktuella området så är det området som detaljplaneförslaget omfattas av.

**Privatperson 5**

Lillö skog och Lantbruk bedriver hästverksamhet på Bosjökloster 1:755, angränsande till Bosjökloster 1:595, sedan 2007. Då övertogs fastigheten från Blommeröds Arabstuteri som inledde en renodlad hästverksamhet på fastigheten under slutet av 1970-talet där det sedan århundraden bedrivits djurhållning och lantbruk.

Idag bedrivs hästverksamheten med inackordering av ett 20-tal ridhästar och har tillstånd att hålla upp till 45 hästar vilket ställer krav på de arealer runt anläggningen, både i storlek och ändamål. 25-35 personer använder anläggningen dagligen. Samtidigt är hästanläggningen värd för 3-4 årliga hästarrangemang på Strandängen, ridläger, galopp m.m.

Det ursprungliga förslaget till exploatering som nu ändrats till nackdel för hästverksamheten, hade en avgränsning österut av den befintliga grusväg som idag är infart till hästverksamheten och resten av Lillö.

I det nu föreliggande förslaget har gränsen för exploatering flyttats mer än 60 meter vilket skapar en stor påverkan på befintlig hästverksamhet. Inte minst då om exploatering genomförs, ett större antal nya fastighetsägare kommer i nära kontakt med hästar och hagar vilket kan leda till klagomål och konflikter. Sådana problem gör det svårt att bedriva fortsatt hästverksamhet som av hävd bör komma före med sina behov framför den föreslagna exploateringen.

Förslagsvis flyttas gränsen för exploatering tillbaka till den ursprungliga längs med grusvägen som en kompromiss så vi i dialog kan säkerställa behoven för fortsatt god hästverksamhet som föreligger på Bosjökloster 1:755.

Kommentar:

Nytt förslag på bebyggelse har arbetats fram i samarbete med Bosjökloster 1:755. Har ni fortsatta synpunkter om områdets trafikstruktur behöver detta framkomma under granskningen.

**Privatperson 6****Synpunkt 1:**

Ang. kommunekologens, i och för sig, gedigna utredning finner jag brister.

I området söder om "Grindstugan" var det planeras 4 tomter (Inkl. den för Grindstugan) har det så länge jag kan minnas vuxit orkidéer. Jag är uppväxt på fastigheten och spenderat mycket tid i området sedan tidigt 50-tal. I ovan nämnda område finns/har

## SAMHÄLLSBYGGNADSEKTOR

Strategiska enheten

funnits en livskraftig koloni av både vita och violetta orkidéer (*Dactylorhiza sambucina*) eller som vanligtvis kallas Adam och Eva.

Att hitta dem kräver dock att man letar efter dem vid blomning annars är de, i princip, omöjliga att upptäcka. Vissa år blommar de i stort antal och vissa år ibland mycket litet antal. Växtplatsen befinner sig i området vilket skulle utgöras av de 3 nedre planerade tomterna söder om Grindstugan.

**Min slutsats gällande denna synpunkt är att detta område är direkt olämpligt för bebyggelse om hänsyn skall tagas till befintlig fauna.**

**Synpunkt 2:**

Beträffande trafiksituationen på Stanstorpsvägen.

Vägens skick och trafikbelastning är idag sådan att man oftast med livet som insats beger sig ut på denna till fots. Mycket få bilister respekterar hastighetsbegränsningen och tycks uppfatta fotgängare enbart som irritationsmoment.

Om det skulle planeras in ytterligare 19 fastigheter enl. planförslaget får man bedöma att, med tanke på det förmodade priset på fastigheterna, antalet bilar per fastighet troligtvis blir 2 eller fler. Detta skulle innebära att antalet passerande bilar kommer att öka med minst 76 st/dygn förmodligen väsentligt mer. Med nuvarande trafiksituation måste detta anses som helt oacceptabelt.

En ytterligare utfart nämndes på samrådsmötet, nämligen en för ridhusverksamheten.

Detta finner jag helt oacceptabelt. Ridhusverksamheten har tillgång till utfart på väg 23 söder om Nyby. Min uppfattning är att, i princip, all trafik från berörda fastigheter borde ledas via denna utfart för att, i någon mån, minska trafikbelastningen på Stanstorpsvägen. Längs Stanstorpsvägen sattes upp ett nätstaket längs Blommeröds mark. Staketet är ett hinder för vilda djur vilket innebär att då dessa försöker passera vägen blir det oftast konflikter/olyckor med passerande bilar. Dessutom har staketet och tillhörande vegetation inte underhållits de senaste 10-15 åren. Frågan som uppstår är naturligtvis: Borde inte ett staket som detta omfattas av plikten för bygglov och i så fall finns det ett bygglov?

Antalet barnfamiljer längs Stanstorpsvägen ökar i snabb takt. Den naturliga skolan för de flesta blir ju naturligtvis Sätöftaskolan. Detta innebär ju att alla måste passera väg 23 i Nyby två gånger/dag. Korsningen är ju, som de flesta vet, mycket farlig och direkt olämplig för barn som alltid måste ha vuxet sällskap.

För övrigt anser jag att inga nya fastigheter bör planeras längs Stanstorpsvägen eller dess anslutningsvägar innan en planfri korsning med väg 23 byggts och gång/cykel väg anlagts längs Stanstorpsvägen.

**Min slutsats gällande denna synpunkt är att ytterligare planerade fastigheter/bebyggelse längs Stanstorpsvägen är direkt olämplig.**

*Kommentar:*

Enligt utredningen "Inventering och sammanställning av arter" framgår det att planområdet har besökts den 26 maj med särskilt fokus på orkidéer och fåglar och enligt rapporten kunde inga fynd av orkidéer påträffas. Orkidéen Adam och Eva (*Dactylorhiza sambucina*) blommar under maj-juni och således har inventeringen gjorts under det rätta tidsspannet. Ett ianspråktagande av mark inom planområdet som innebär att orkidéer kan skadas kräver särskild dispens från länsstyrelsen. Då flertalet inventeringar har skett utan att upptäcka några orkidéer och biologens syn är att marken som där man tidigare funnit

**SAMHÄLLSBYGGNADSEKTOR**

Strategiska enheten

orkidéer troligtvis inte längre uppvisar samma markförhållanden som gynnar orkidéer så är vår bedömning att exploatören inte behöver ansöka om någon dispens från artskyddsförordningen.

Enligt Trafikverket bedöms inte vägen ha några kapacitetsproblem. Stanstorpsvägen (väg 1315) har en kapacitet på i storleksordningen 1000 fordon per timme och riktning, vilket motsvarar ungefär 12 000 – 15 000 fordon per dygn (båda riktningarna). Att det tillkommer 19 nya bostäder bedöms inte påverka trafikbelastningen på vägen negativt eftersom årsmedeldygnstrafiken bedöms ligga på 750 fordon för året 2016 och kommer således inte att komma upp i de trafikmängderna som vägen har kapacitet för enligt Trafikverket. Väg 23 är en större transportled och således inte lämplig som en utpekad anslutningsväg (även om det är tillåtet att använda den anslutningen till väg 23 och hästverksamheten).

**Privatperson 7**

Förutsättningarna för ny bebyggelse i området är inte lämpliga, bl a med hänsyn till flertalet rödlistade arter, och då speciellt fladdermöss. För dom innebär bebyggelse enl. detaljplanen, en förlust av såväl kolonier som födosöksområde. Vid intrång i sådana habitat måste arternas möjligheter att finnas kvar i framtiden, inte på något sätt försämrats enl. artskyddsförordningen. Kraven för en eventuell dispens från artskyddsförordningen uppfylls inte, då denne nybebyggelse ej är ett särskilt ändamål enl. 14e paragrafen . Stanstorpsvägen är redan i dagsläget farlig för gångtrafikanter, cyklister och ridande. 19 nya bostäder med trafik till och från dessa, kommer förvärra situationen ytterligare. Nedan följer ett utlåtande från fladdermus experten Espen Jensen.

*Syfte:*

I förbindelse med planerad byggnation på fastigheten Bosjökloster 1:595 vid Blommeröd har frågan om risk för negativ påverkan av fladdermusfaunan lyfts av närboende varför jag har fått i uppdrag att göra en analys av förutsättningarna för fladdermöss inom planområdet samt riskbedömning vid eventuellt genomförande av byggplan.

*Metod:*

Eftersom uppdraget är av brådskande karaktär då utlåtandet ska kunna fungera som underlag vid presentation av synpunkter på byggprojektet redan den 9 Mars har det inte varit möjligt att genomföra fältundersökning av fladdermusfaunan. Mitt utlåtande bygger därför på okulär besiktning av området, studier av satellit och topografiska kartor samt tidigare genomförd Fladdermusinventering av Johan Ahlén, Naturcentrum AB 2015 och Fältinventering och utlåtande av Andreas Malmqvist. Naturcentrum AB, 2012. som utfördes på uppdrag av Höors kommun.

*Beskrivning/analys:*

Fastigheten Bosjökloster 1:595 innehåller flera delområden som är gynnsamma för fladdermöss och den tidigare väldokumenterade fladdermusfaunan bedöms vara mycket rik. Landskapets utformning, läge och vegetation bidrar till att göra området särskilt attraktivt för fladdermöss och stor försiktighet bör utvisas vid ingrepp då både områdets delar men framför allt kompositionen som ger området dess särart är svår att ersätta. Det



SAMHÄLLSBYGGNADSEKTOR  
Strategiska enheten

är enligt min bedömning svårt att kompensera för större ingrepp i detta område då det är områdets helhet som skapar den dynamik och det mångfald som i sin tur gör området viktigt för fladdermöss.

Under inventering av fladdermöss i 2015 (J.Ahlén) noterades 11 olika arter vilket är ett mycket högt antal i Svensk sammanhang och även i jämförelse med liknande områden i Skåne. Kolonier av dvärgpipistrell och möjligtvis trollpipistrell påvisades och sannolikheten för att flera arter har sina tillhåll i eller nära området måste betraktas som hög. Kartläggning av kolonier är en tidskrävande och kostsam process och brukar inte falla in under normala fladdermusinventeringar även om det naturligtvis är brukligt att notera kolonier om möjligt. Det är bortom tvivel att området är viktigt för fladdermöss som furageringsområde samt att det finns flera transportstråk för fladdermöss vid brynmiljöer, stigar och vattenlopp. Sannolikheten för att flera arter än det som registrerats har kolonier eller tillhåll av förhållandevis permanent karaktär inom eller nära området är därför hög. Planområdets geografiska läge, topografi och närhet till Västra Ringsjön bidrar till områdets värde. Hög insektsproduktion vid Ringsjön och i de fuktiga delarna av området samt förekomst av buffrande vegetation i flera skikt gör att insekter ackumuleras och genererar därmed förutsättningar för fladdermöss. De senare års forskning visar att ljusförorening är ett större problem för fladdermöss än man tidigare trott och de arter som först och främst drabbas är de som är specialiserade på jakt i eller nära vegetation som fransfladdermus, brunlångöra, taiga/mustaschfladdermus som alla är påvisade inom planområdet. (Rydell 2015). Lägenhetsbygge kommer sannolikt medföra en viss grad av ljusförorening som gör det svårare för ovan nämnda arter att finnas kvar i området. Vissa fladdermusarter är generalister och anpassar sig till eller gynnas av belysning som tex. nordfladdermus och dvärgpipistrell. Det kan innebära ett problem för mera specialiserade arter som fransfladdermus och taiga fladdermus pga. Akustisk dominans. Pipistreller och nordfladdermöss använder ekopejling med hög decibelstyrka och särskilt pipistrellerna har territorialt beteende stora delar av säsongen och använder då kraftiga ljudpulser i det lägre frekvensområdet (ca 20khz) och därmed kan födosök för arter som utnyttjar mindre energistarka pulser försvåras, vilket resulterar i habitatförlust för dessa arter. För att bevara förutsättningar även för sensitiva arter bör därmed åtgärder som ensidigt gynnar arter som anpassar sig effektivt (som utomhusbelysning) undvikas. Många av de känsliga arterna är beroende av mörka och skyddade områden med rik tillgång på bytesdjur- Dessa arter hittar man sällan i öppet terräng eller innan det blir helt mörkt. Öppna ytor kan därmed skapa barriäreffekt eftersom nämnda arter undviker att flyga där. Det är därför essentiellt att bevara sammanhängande vegetationsstråk där dessa arter håller till. Belysning, trädfällning, borttagning av blombärande vegetation samt reduktion eller röjning av buskskikt och tätare skogsområden kommer utan tvivel ha permanent negativ inverkning på känsliga arters status.

*Behov för kunskapskomplettering:*

Tidigare fladdermusinventering av Ahlén (2015) är väl genomförd och täckande. För att få en rättvis bild av fladdermusfaunan i området är det dock troligt att ytterligare två investeringstillfällen borde komma till stånd under augusti/september då fladdermössens ungar har lämnat kolonierna och ägnar sig åt födosök. Det är också önskvärd med en eller

## SAMHÄLLSBYGGNADSEKTOR

Strategiska enheten

flera autoboxar vid de nordvästliga delarna av området och Lillövägen som är potentiellt viktiga områden för sällsynta arter. Lillövägen ligger möjligtvis utanför planområdets gräns men har sannolikt stor betydelse även för de djur som vistas innanför planområdet.

## BILD

Planområdet är avgränsat med röda linjer.

Områden för eventuell utökad observation och avlyssning med så kallade autoboxar är markerade med blå cirklar.

Fladdermöss utnyttjar ofta lineära strukturer i landskapet vid förflyttning mellan områden med viktiga funktioner. Sådana strukturer kan vara skogsbryn, stigar, vattenlopp mm.

Dessa strukturer är viktiga för fladdermöss när de orienterar sig i landskapet och erbjuder samtidigt skydd och möjligheter för födosök. Ofta är det möjligt att säga något om fladdermössens sannolika rörelsemönster baserat på studier av landskapet. Fladdermöss har hög ämnesomsättning under aktivitet och måste därför hushålla med energi och säkra avkastning genom val av effektiva födosöksområden som ligger inom rimligt avstånd från permanent tillhåll och som erbjuder stabil födotillgång. Utstickande strukturer vid vatten, som halvöar och uddar, samt vik och bukt strukturer erbjuder ofta goda födosöksområden med säker insektstillgång för fladdermöss, oberoende av vindriktning. Koncentrationen av insekter varierar över året p.g.a. många olika faktorer som kläckningsindex hos vattenlevande insekter, vattentillgång, väderlek, fukt, vindriktning, vegetation etc. Ett varierat och sammansatt område med växlande topografi och struktur vill vara högre prioriterade än mera homogena områden, för fladdermöss, eftersom variation tillåter förekomst av flera födosökslokaler inom ett begränsad areal. Områdets komplexitet, tillgänglighet och lämplighet som furageringsområde är därför inte oväsentlig i denna typ av analys.

## BILD

Översikt över sannolika förflyttningsstråk för fladdermöss.

Observera att inga fältundersökningar har utförts för att underbygga denna beräkning utöver den dokumenterade diversitet som presenterats i tidigare inventering. Kartan måste därmed betraktas som en hypotetisk beräkning av fladdermössens huvudsakliga rörelsemönster i området baserat på erfarenhet och kännedom samt geografiska förutsättningar.

*Slutsats:*

Eftersom områdets karaktär och komplexitet skapar utmärkta förutsättningar för fladdermöss bedöms det vara synnerligt svårt att genomföra byggplanerna i sin nuvarande utformning utan att störa balansen i de ekologiska system som fladdermössen gynnas av. De kompensande åtgärder som föreslås i Ahléns rapport är väl avvägda men enligt min bedömning inte tillräckliga för att säkerställa fladdermössens fortsatta utbredning i området. Det är sannolikt att vidare inventering kommer förstärka bilden av planerad utbyggnad som olämplig ur fladdermusperspektiv.

**SAMHÄLLSBYGGNADSEKTOR**

Strategiska enheten

Min bedömning är att det kommer vara mycket svårt att genomföra projektet enligt nuvarande plan utan att komma i konflikt med den lagstiftning som dikteras av miljöbalken och EUROBAT-avtalet rörande obligatorisk skydd av fladdermöss. Konsekvensen av plangenomförande måste förmodas leda till permanent skada eller bortfall av förutsättningar för fortsatt rik fladdermusfauna.

**BILD**

Sovande fransfladdermus i gruva.

Fransfladdermus är registrerad under inventering i Blommeröd och är en av tre rödlistade fladdermusarter som har dokumenterats av Ahlén i 2015.

*Kommentar:*

Områdena med där huvuddelen av den tidigare bebyggelsen låg är inte lämplig för bebyggelse då man riskerar att påverkar fladdermössens habitat genom avverkning av mellanskiktet och träd. Enligt nytt förslag kommer stora delar av den tidigare bebyggelsen tas bort och bebyggelsen kommer att flyttas längre österut där det är mer öppen hagmark och därmed inte lika attraktivt för fladdermössen.

**Sammanfattning**

Inkomna synpunkter har bemötts separat med kommentarer. Planförslaget har ändrats i både omfattning och placering. Istället för 19 friliggande enbostadshus på minst 1000 m<sup>2</sup> stora fastigheter så planeras nu 6 st parhus på mindre tomter placerade längre österut från den tidigare östra plangränsen. Ändringen i omfattning och placering är främst för att tillgodose naturvärdena och de intressen som de upptäckta fladdermössen har i kringliggande område. Planen bidrar inte till någon omfattande ökning i trafikmängd på Stanstorpsvägen.

Många synpunkter har inkommit angående orkidéer som har setts inom det tidigare planområdet vid Grindstugan. Den naturinventering som har gjorts har varit ute och inventerat i rätt tid för att upptäcka eventuella orkidéer, ekologerna har trots detta inte kunnat hitta några orkidéer och anser att markförhållandena har ändrats så att platsen inte längre utgör en lämplig växtplats för orkidéer.

**Revideringar i detaljplanehandlingar**

Efter samråd och genomgång av förslaget har följande förändringar genomförts:

- Områdets omfattning minskats och placeringen flyttad åt öster.
- Föreslagen bebyggelse har ändrats från friliggande enbostadshus till att möjliggöra parhus. För att möjliggöra att exploatera planen på olika sätt är det också möjligt att bebyggs området med friliggande enbostadshus.

**SAMHÄLLSBYGGNADSEKTOR**  
Strategiska enheten

- Utfarten som tidigare var placerad nära det befintliga huset Grindstugan är flyttad ca 30 meter österut. För att möjliggöra den nya anslutningsvägen till Stanstorpsvägen kommer den befintliga anslutningsvägen, till Grindstugan och andra fastigheter i intilliggande område, att stängas. Ny anslutningsväg till dessa fastigheter kommer att angöras längre österut på Bosjökloster 1:755. Den nya anslutningsvägen kommer även kunna användas av Bosjökloster 1:755 och de tunga transporter som går till stuteriet.
- Ny dagvattenutredning och geoteknisk utredning har tagits fram för den nya utformningen och placeringen.
- Planbeskrivningen och plankartan har reviderats för den nya utformningen och placeringen.

Mette Dymling  
Planarkitekt  
0413-282 12  
Mette.dymling@hoor.se