

Hörby kommun
Planering och utveckling

Samrådsredogörelse

Detaljplaneändring för upphävande av del av tomtindelning 1266K-281, kvarteret Björnstorp

Planering och utveckling har tagit fram ett förslag till Detaljplaneändring för upphävande av del av tomtindelning 1266K-281, kvarteret Björnstorp för fastigheterna Björnstorp 17, 18 och 19.

Tidigare beslut i ärendet

Kommunfullmäktige i Hörby kommun beslutade 2023-12-18 § 276 att uppdra till Hörby kommuns Industriefastighets AB, tidigare ägare av fastigheterna Hörby Berga 2 och Hörby Björnstorp 19, att sälja de båda fastigheterna till Hörby kommun. Kommunen har tillträtt och beviljats lagfart för Björnstorp 19, beträffande Berga 2 har kommunen ansökt om fastighetsbildning för att fastighetsreglera Berga 2 till Björnstorp 19. Under pågående lantmäteriförrättning har en äldre tomtindelingsplan från 1943 påträffats och som är gällande för fastigheten Björnstorp 19. Tomtindelingsplanen reglerar fastighetsindelningen för kvarteret och utgör ett hinder för den fastighetsbildningsåtgärd kommunen önskar genomföra. Kommunstyrelsen i Hörby kommun har därför 2024-06-03 (§ 111) uppdragit åt Planering och utveckling att inleda upphävande av del av tomtindelingsplan för kvarteret Björnstorp (1266K-281).

Detaljplaneprocessen

Detaljplaneändring för upphävande av del av tomtindelning 1266K-281, kvarteret Björnstorp genom ändring av *Förslag till stadsplaneändring för kvarteret Björnstorp* (12-HÖB-226) handläggs med förenklad ändringsprocess för att ta bort bestämmelser om fastighetsindelning och vissa bestämmelser om rättighetsområden. Enligt plan- och bygglagen ska samråd ske när detaljplaner tas fram. Under detaljplaneprocessen har samråd skett med Länsstyrelsen, Lantmäterimyndigheten samt kända sakägare inom det område som berörs av ändringen.

Detaljplanen har varit utskickad på samråd under perioden 2024-10-22 till 2024-11-12. I denna samrådsredogörelse har samtliga yttranden som inkommit under samrådstiden sammanställts och kommenterats.

Nästa steg i detaljplaneprocessen är att ändring av stadsplanen tas upp för beslut om antagande. Beslutet att upphäva tomtindelningen får laga kraft tre veckor efter antagandebeslut om inga överklaganden inkommer.

Planering och utveckling

Syfte och huvuddrag

Syftet med planändringen är att upphäva tomtindelning 1266K-281 för den del av kvarteret Björnstorp som omfattas av stadsplanen *Förslag till stadsplaneändring för kvarteret Björnstorp* (12-HÖB-226), för att på så sätt möjliggöra ändrad fastighetsbildning.

Inkomna yttranden under samråd

Bygg- och miljönämnden	ingen erinran
Kraftringen	ingen erinran
Lantmäteriet	med synpunkter
Länsstyrelsen Skåne	ingen erinran
Mellanskånes Renhållnings AB	ingen erinran
Mittskåne Vatten	med synpunkter
Postnord	ingen erinran
Region Skåne	ingen erinran
Räddningstjänsten Skånemitt	ingen erinran
Trafikverket	ingen erinran

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.

Alla synpunkter har tillgodosetts.

Sammanfattning synpunkter under samrådet:

De inkomna synpunkterna under samråden handlar om förtydliganden av plankarta och förtydligande informationstext om VA-anlutningar.

Samråd – inkomna yttranden

Länsstyrelsen Skåne

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med förenklat förfarande.

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt
4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Syftet med detaljplanen

Syftet med planändringen är att upphäva tomtindelning för den del av kvarteret Björnstorp (1266K-281) som omfattas av stadsplanen Förslag till stadsplaneändring för kvarteret Björnstorp (12-HÖB-226), för att på så sätt möjliggöra ändrad fastighetsbildning.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

För området gäller översiktsplan för Hörby 2016.

Kommunen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen gör bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. MB.

Utifrån aktuellt underlag delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att ett genomförande av planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken.

Planering och utveckling

Länsstyrelsens bedömning

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

Kommunens kommentar:

Yttrandet har noterats.

Trafikverket

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende och har inga synpunkter.

Kommunens kommentar:

Yttrandet har noterats.

Lantmäteriet

Det planområde som finns inritat i plankartan omfattar ett antal fastigheter. I planbeskrivningen framgår att en del av dessa fastigheter redan har fått sin tomtindelning upphävd i tidigare förrättningar. Det innebär att upphävandet av tomtindelningen inte är relevant för hela planområdet eftersom den åtgärden redan är utförd. Plankartan skulle kunna ändras så att planområdet enbart innefattar de områden där tomtindelningen i praktiken behöver tas bort.

Kommunens kommentar:

Markering för planområde ändras enligt Lantmäteriets rekommendation. Informationstexten på plankartan kompletteras med att tomtindelningen i samband med att detaljplaneändring vinner laga kraft upphävs i sin helhet inom aktuell stadsplanen.

Region Skåne

Region Skåne avstår från att yttra sig över aktuell detaljplan.

Kommunens kommentar:

Yttrandet har noterats.

Bygg- och miljönämnden

Bygg- och miljönämnden beslutar att yttra sig i ärendet och meddelar att de inte har någon erinran mot förslaget.

Kommunens kommentar:

Yttrandet har noterats.

Kraftringen

Kraftringen har tagit del av handlingar för detaljplanändring för upphävande av tomtindelning 1266K-281, kvarteret Björnstorp och har inga synpunkter på förslaget.

För information kan nämnas att vi har en befintlig ledningsrätt, akt 1266-1245.1, som berör bl.a. fastigheterna Björnstorp 19 och Berga 2.

Kommunens kommentar:

Yttrandet har noterats. Ledningsrätten påverkas inte av upphävandet av tomtindelningen.

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 och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus 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 eller annan förändring gällande befintlig alt ny infrastruktur.

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

Kommunens kommentar:

Yttrandet har noterats. Placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen påverkas inte av upphävandet av tomtindelningen. Postnords riktlinjer kommer fortsatt att kunna följas.

Räddningstjänsten Skånemitt

Räddningstjänsten har ingen erinran i ärendet.

Kommunens kommentar:

Yttrandet har noterats.

Mittskåne Vatten

Mittskåne Vatten har beretts tillfälle att yttra sig angående samrådshandlingarna gällande detaljplaneändring för upphävande av del av tomtindelning 1266K-281, kvarteret Björnstorp i Hörby kommun, med kommunens dnr 2024-00610. Syftet med detaljplaneändringen är att upphäva tomtindelning för en del av kvarteret för att möjliggöra ändrad fastighetsbildning.

Yttrande

Vid ändrad fastighetsbildning behöver eventuell påverkan på befintliga och framtida VA-anslutningar beaktas. Exempelvis kan nya förbindelsepunkter behöva upprättas, eller befintliga förbindelsepunkter proppas. Samråd om detta ska ske med Mittskåne Vatten inför ansökan om ny fastighetsbildning.

I övrigt har Mittskåne Vatten inget att erinra.

Kommunens kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med information om att det, vid ändrad fastighetsbildning, kan finnas behov av att upprätta nya, eller proppa befintliga, förbindelsepunkter. Planbeskrivningen kompletteras vidare med information om att samråd gällande VA-anslutningar ska ske med Mittskåne Vatten inför ansökan om ny fastighetsbildning.

Mellanskånes Renhållnings AB

MERAB har tagit del av handlingarna och har inget att erinra mot förslaget.

Kommunens kommentar:

Yttrandet har noterats.

Johan Pehrsson
Planarkitekt

Michelle Ekinici
Tf. Planering- och exploateringschef