

## Detaljplan för

## Trehörningen 6 samt del av Kviinge 45:1

Hanaskog

Östra Göinge kommun

Skåne län

Dnr KS 2020/01275

---

Detaljplanen har varit ute på samråd från den 24 februari till den 17 mars 2020 enligt kommunstyrelsens beslut 12 juni 2019 § 79.

Under samrådstiden har detaljplanen skickats ut till berörda myndigheter och sakägare. Detaljplanen har också funnits tillgänglig hos samhällsbyggnad på kommunhuset samt på kommunens digitala anslagstavla och hemsida [www.ostragoinge.se](http://www.ostragoinge.se).

Synpunkterna redovisas i detta dokument och bemöts av en kommentar från kommunen. Samtliga yttranden medföljer handlingarna inför kommunstyrelsens beslut att anta detaljplanen.

### Inkomna synpunkter under samrådet

#### STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA:

- |                                       |                       |
|---------------------------------------|-----------------------|
| 1. E.ON Energidistribution AB         | utan synpunkter       |
| 2. Lantmäterimyndigheten              | <b>med synpunkter</b> |
| 3. Länsstyrelsen i Skåne län          | <b>med synpunkter</b> |
| 4. Region Skåne                       | <b>med synpunkter</b> |
| 5. Skanova                            | <b>med synpunkter</b> |
| 6. Skåne Blekinge Vattentjänst (SBVT) | <b>med synpunkter</b> |
| 7. Trafikverket                       | utan synpunkter       |
| 8. Tele 2                             | utan synpunkter       |

#### MARKÄGARE, FÖRENINGAR, BOENDE MED FLERA:

- |                                       |                       |
|---------------------------------------|-----------------------|
| 9. Hyresgästföreningen                | utan synpunkter       |
| 10. Sakägare 1 och 2 (Frisören 7)     | <b>med synpunkter</b> |
| 11. Sakägare 3 och 4 (Lillåkern 1)    | <b>med synpunkter</b> |
| 12. Sakägare 5 och 6 (Lillåkern 4)    | <b>med synpunkter</b> |
| 13. Sakägare 7 och 8 (Trehörningen 5) | <b>med synpunkter</b> |

## STATLIGA MYNDIGHETER m.fl. - SAMMANFATTNING

### **E.ON Energidistribution AB**

E. ON Energidistribution AB och E.ON Biofor Sverige AB har tagit del av inkomna handlingar enligt bifogade filer. Då detaljplanen inte ligger inom E. ON Energidistribution koncessionsområde för elnätet samt att E. ON Biofor ej har några gasanläggningar inom området så har vi inget att erinra över detaljplanen.

### **Lantmäterimyndigheten**

#### **Fastighetsrättsliga frågor / Ledningsrätt**

Sydvästra delen av planområdet belastas av ledningsrätt för starkström, *akt 1256–710.1*, där Kviinge El AB anges som ledningshavare. Det är oklart om det är dessa ledningar som enligt planbeskrivningen ska flyttas. Om så är fallet bör ledningsrätten omprövas/upphävas inom området. I annat fall bör u-område läggas ut för ledningsrättsområdet.

#### **Kommentar:**

*Kviinge El AB ägs av Brittedals Elnät ekonomisk förening och det är denna ledning som ska flyttas och ledningsrätten ska upphävas. Detta förtydligas i planbeskrivningen och en skrivelse om ledningsrättens upphävande läggs till.*

### **Länsstyrelsen i Skåne län**

#### **Länsstyrelsens formella synpunkter**

##### *Miljö kvalitetsnormer för vatten*

Det framgår av planbeskrivningen att planområdet inte sammanfaller med någon grundvatten- eller ytvattenförekomst. Enligt VISS ingår planområdet i delavrinningsområden Ovan Bivarödsån. Länsstyrelsen saknar kommunens bedömning i planbeskrivningen om planförslaget kan komma att försämra miljö kvaliteten i aktuell vattenförekomst.

#### **Länsstyrelsens bedömning**

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras och redogör för markens lämplighet för sitt ändamål gällande MKN vatten enligt ovan så att det visas att platsen är lämplig för den förändring som föreslås har inte länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10 - 11 §§ PBL.

#### **Kommentar:**

*Kommunen tackar för synpunkterna. Planbeskrivningen uppdateras med text om markens lämplighet för ändamålet gällande MKN vatten.*

*Planområdet är idag till största del planlagt för bostadsändamål inom ett befintligt bostadsområde. Planområdet ingår även i område utpekad för bostäder i den kommuntäckande översiktsplanen. Mark- och planeringsenheten, tillsammans med Tillsyns- och tillståndsnämnden, gör bedömningen att tillskottet genom utökad bygggrätt inte kan antas påverka miljö kvaliteten i aktuell vattenförekomst negativt.*

## **Region Skåne**

Region Skåne ser positivt på planförslaget med bostadsbyggande i ett centralt och kollektivtrafiknära läge i Hanaskog. Planområdet ligger i nära anslutning till det regionalt viktiga stråket Kristianstad-Broby med god turtäthet. Detta stämmer väl överens med samrådsförslaget till *Regionplan för Skåne 2022–2040* och den regionala utvecklingsstrategin, *Det öppna Skåne 2030*.

### ***Kommentar:***

*Kommunen tackar för synpunkterna. Kommunen ser även stråkets fortsättning norrut mot Älmhult/Växjö som ett regionalt viktigt stråk.*

## **Skanova**

Som framgår av planbeskrivningen har Skanova en kabelanläggning inom detaljplaneområdet. Av planbeskrivningen framgår även att exploitören ska bekosta eventuell flytt eller ändring av övriga ledningar inom eller invid fastigheten. Under förutsättning att det med "ledningar" även avses Skanovas kabelanläggning har Skanova enbart följande erinran som vi vill få införd i planbeskrivningen under "Genomförande": *Innan kommunen säljer marken ska Skanova kontaktas och ett nyttjanderättsavtal som kan ligga till grund för ledningsrätt ska upprättas mellan kommunen och Skanova för berörd kabelanläggning.*

### ***Kommentar:***

*Planbeskrivningen uppdateras med ovanstående skrivelse.*

## **Skåne Blekinge Vattentjänst (SBVT)**

Skåne Blekinge Vattentjänst AB (SBVT) har tagit del av inkomna handlingar och har inget att erinra i ärendet.

## **Trafikverket**

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende. Detaljplanens syfte är att möjliggöra för fler bostäder inom området.

### **Vägar**

Planområdet ligger ca 200 meter väster om väg 19. Planområdet berör således inte direkt statlig infrastruktur.

Av planbeskrivningen framgår beräknad trafikökning till följd av planförslaget men kan antas hanteras i nuvarande vägsystem. Det är positivt att beskrivning av framtida stängning av anslutningar till RV 19 tagits i beaktande för att förstå trafiksituationen.

### **Buller**

Trafikverket förutsätter att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller inte överstigs enligt uppgift i planbeskrivning.

### **Kollektivtrafik och Gång och cykel**

Genom förtätning av byggnation i samhället så möjliggörs för användning av redan utbyggd kollektivtrafik och gång och cykelmöjligheter på orten vilket är positivt.

Trafikverket har inte att erinra mot planhandlingarna.

#### ***Kommentar:***

*Kommunen tackar för synpunkterna.*

### **Tele 2**

Tele 2 har inget att erinra mot rubricerat förslag till detaljplan.

## **MARKÄGARE, FÖRENINGAR, BOENDE m.fl. - SAMMANFATTNING**

### **Hyresgästföreningen**

Hyresgästföreningen Östra Göinge/Osby har inga synpunkter på förslaget.

### **Sakägare 1 och 2 (Frisören 7)**

*Ovannämnda personer framförde sina synpunkter till Mark- och Planeringsenheten genom svarsblankett.*

#### **Sakägare 1 (Frisören 7)**

Svårt att förstå era planförslag. Använd inte en massa väderstreck. Ritning svårläst. Skriv gatunamn.

#### **Sakägare 2 (Frisören 7)**

Något svårtolkat.

#### ***Kommentar:***

*Planhandlingarna görs tydligare. Kommunen tackar för synpunkterna och kommer ha detta i beaktande i framtida planarbeten.*

### **Sakägare 3 och 4 (Lillåkern 1), Sakägare 5 och 6 (Lillåkern 4), Sakägare 7 och 8 (Trehörningen 5)**

*Ovannämnda personer framförde sina synpunkter till Mark- och Planeringsenheten genom svarsblankett.*

#### **Sakägare 3 (Lillåkern 1)**

Finns det olämpligt att bygga på denna mark. Vore mer på sin plats att plantera fler träd och buskar. Gärna ängsblommor till pollinerare, som det är ont om. Det finns andra utmärkta områden att bygga på t.ex. området mellan Björkvägen och Badvägen eller mellan Kornringen och Agnebergsvägen.

#### **Sakägare 4 (Lillåkern 1)**

Det finns tillräckligt med flerfamiljshus inom det området redan, flertalet inom 100 meter. Vad gäller biologisk mångfald så hade det varit bättre att plantera fler träd och blommor på aktuell tomt. Tre träd gör ingen skog.

#### **Sakägare 5 (Lillåkern 4)**

Den sista gräsplätten som snart finns, så ska ni bygga på. Bygg borta på Kornringen. När ni ska stänga de två infarterna så kommer det att bli ännu mer trafik på Vindelgatan och Skogsvägen.

#### **Sakägare 6 (Lillåkern 4)**

Varför klämma in ännu mer bostäder där det redan finns mycket? Bygg borta vid Kornringen kornvallen.

#### **Sakägare 7 (Trehörningen 5)**

Jag godkänner inte förslaget med att bygga bostäder på det sista grönområdet i vårt kvarter. Detta område används mycket av kringboende som ett lek- och rekreationsområde, både för vuxna och barn. 2020 bestämdes av kommunen att området skulle användas för att främja naturens växtlighet och djurliv, detta är också viktigt att stödja och bibehålla. Anser att det finns andra lämpligare områden för bebyggelse. Enligt bygglagen är det 4,5 meter som gäller från tomtgräns till närmaste bebyggelse, nordöst. Stor risk för ökad trafik och minskad säkerhet.

#### **Sakägare 8 (Trehörningen 5)**

Jag godkänner inte förslaget med att bygga bostäder på detta sista grönområde i vårt kvarter. Detta område används mycket av kringboende, både av barn och vuxna. 2020 bestämdes det av kommunen att området skulle användas för att främja naturens fauna och djurliv, detta är också viktigt att främja och bibehålla. Anser också att det finns andra lämpligare områden för bebyggelse och enligt bygglagen så är det 4,5 meter från tomtgräns till närmaste bebyggelse och enligt eran detaljplan så är det bara 4 meter till tomtgränsen i nordöst. Godkänner inte det. Och medför en ökad trafik på detta smågator och därmed en minskad allmän säkerhet.

#### **Kommentar:**

*Kommunen anser att området är lämpligt för bostadsbebyggelse då planområdet ingår i ett större område utpekad för bostäder i den kommuntäckande översiktsplanen, samt då det till största del redan är planlagt för bostäder i gällande plan. Inom det aktuella planområdet är det endast en del av Kviinge 45:1 som i gällande plan är planlagt för park, resterande mark är redan idag planlagd för bostäder. Vidare bedöms platsen vara lämplig för bostäder eftersom det har ett fördelaktigt läge vad gäller kommunikationer och service.*

*Planområdets naturvärden bedöms vara låga med undantag för de tre äldre ekarna, som bevaras och skyddas i aktuellt planförslag i och med införandet av skyddsbestämmelser (**n**<sub>1</sub> – trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk, och **a**<sub>1</sub> – markklov krävs även för fällning av träd). Området kring träden undantas även från byggrätt med hjälp av bestämmelsen **prickmark** (marken får inte förses med byggnad). Kommunen anser därför att det inte är relevant att planlägga området som grönområde. Vidare gör Kommunen bedömningen att området i stort har god tillgång till grönområden för lek, rekreation och friluftsliv utöver aktuellt*

*planområde. Kommunen har inte tagit några särskilda beslut om att främja naturens växtlighet och djurliv på den aktuella platsen.*

*Plan och bygglagens (PBL) regler om 4,5 meters generellt avstånd mellan byggnad och fastighetsgräns tillämpas utanför detaljplanerat område, för bygglovsbefriade åtgärder, så som Attefallshus, samt vid tolkning av vissa planer enligt äldre plan- och bygglagstiftning. I samband med att ny detaljplan tas fram prövas lämpligt avstånd till fastighetsgräns i varje enskilt fall.*

*Beslutet att stänga anslutningarna från Hantverksgatan och Radhusvägen till väg 19 kommer från Trafikverket och regleras inte i aktuell plan. Den trafikökning som förslaget innebär anses vara marginell i förhållande till vad nu gällande detaljplan medger. Vidare har Kommunen under planarbetet gjort en uppskattning av möjlig trafikökning baserat på nuvarande trafikmängder och antalet hushåll i närområdet. Utifrån detta har Kommunen gjort bedömningen att detaljplaneförslaget inte kommer innebära några risker för områdets trafiksäkerhet och kommer inte heller att medföra att riktvärdena för buller överskrids. För att vidare säkerställa trafiksäkerheten på omkringliggande gator införs ett utfartsförbud i planområdets sydvästra del, vilken reglerar placeringen av in-/utfart till Trehörningen 6. En trafikökning ses därför inte som ett hinder för genomförandet av aktuellt planförslag.*

## SAMMANFATTNING

Synpunkterna har bemötts separat ovan. Nedan sammanfattas de synpunkter som föreslås leda till förändringar i detaljplanens handlingar.

### **Förändringar efter synpunkter:**

De förändringar som har skett efter inkomna synpunkter är följande:

#### Plankarta

- Handlingen görs tydligare och mer tillgänglig.

#### Planbeskrivning

- Handlingen görs tydligare och mer tillgänglig.
- Texten om vilken lednings om ska flyttas i samband med planarbetet förtydligas och en skrivelse om att ledningsrätten upphävs läggs till.
- Text om markens lämplighet för ändamålet gällande MKN vatten läggs till.
- Planbeskrivningen uppdateras med skrivelse om nyttjanderättsavtal som kan ligga till grund för ledningsrätt.

Mark- och Planeringsenheten, Östra Göinge kommun, mars 2021

Moa Rosvall  
*Planarkitekt*