

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Planering & Utveckling

2019-05-20

Dnr  
KS 2019/249

Kommunstyrelsen

## Beställning av detaljplan för del av Hörby 43:47 – nytt område för industrimark

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår kommunstyrelsen besluta att:

- beställa ny detaljplan för del av Hörby 43:47, nytt område för industrimark, samt avsätta medel för framtagande av avsedd detaljplan (planavgift). Budgetpris uppgår till 800 tkr och det föreslås att medel tas ur kommunstyrelsens budget 2019-2021.
- avsätta medel för utredningar till en uppskattad kostnad av 1,2 mkr. Det föreslås att medel tas ur kommunstyrelsens budget 2019-2021.
- uppdra åt kommundirektören att ingå planavtal som reglerar kostnader mellan kommunstyrelsen och bygg- och miljönämnden.

### Ärendebeskrivning

#### Bakgrund

Föreslaget planområde är utpekad som möjligt verksamhetsområde (del av delområde V3) i Hörby kommuns översiktsplan, *Översiktsplan 2030*. Hela området V3 omfattar en yta på cirka 28 hektar, varav cirka 7 hektar idag utgörs av Hörbys gamla soptipp

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Planering & Utveckling

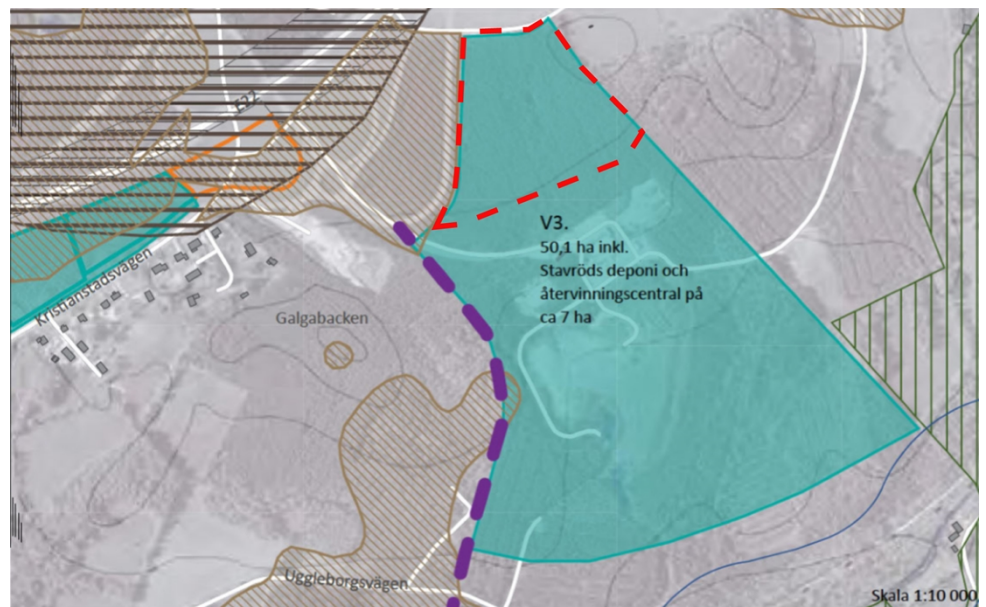
samt återvinningscentralen Stavröd. Det aktuella planområdet föreslås norr om återvinningscentralen och är 4 hektar.

Det föreslagna verksamhetsområdet ligger i anslutning till Hörby tätort i ett område som saknar höga värden och där delar redan idag är ianspråktaget för verksamheter. Att fortsätta utvecklingen av påbörjat verksamhetsområde anses lämpligt.

Området utgörs i huvudsak av nyare granskogsplanteringar och jordbruksmark av klass 4. Därutöver saknas dokumenterade natur- och kulturvärden.

### Syfte

Syftet med att upprätta en detaljplan är att pröva möjligheten till industrimark inom del av fastigheten Hörby 43:47, i anslutning till E22.



*Delområde V3 i Översiktsplan 2030.*

### Kostnader

Kostnaderna för framtagandet av en detaljplan delas upp i två poster: planavgift och kostnader för utredningar. Båda posterna kan senare

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Planering & Utveckling

komma att regleras i ett markanvisningsavtal om ett sådant tecknas med en utvecklare av marken.

#### *Planavgift*

Kommunen har rätt att ta betalt för detaljplaner och kostnaden för framtagandet (planavgiften) regleras genom ett planavtal. Samhällsbyggnadsförvaltningen baserar priset på erfarenhet av tidsåtgång från liknande uppdrag. I det här fallet har inte förvaltningen erfarenhet av den aktuella typen av uppdrag och föreslår därför att bygg- och miljönämnden ska ersättas för de faktiska kostnader som nämnden har för framtagandet av detaljplanen. När kostnaderna ska debiteras bestäms i planavtalet, sannolikt blir det vid de tillfällen som detaljplanen lyfts i bygg- och miljönämnden för beslut om samråd, granskning och antagande.

Samhällsbyggnadsförvaltningen budgetpris för planavgiften att ta fram en detaljplan för ny industrimark uppskattas till 800 000 kr (planavgift). Budgetpriset är beräknat på ett osäkert underlag och är inte bindande, om förvaltningen ser att det kommer att överskridas så kommer kommunstyrelsens arbetsutskott att underrättas om det.

#### *Utredningskostnader*

Utöver planavgiften tillkommer utredningskostnader, samt kostnader för fastighetsförteckning och grundkarta, vilka bekostas av beställaren. De utredningar som kan komma att behövas som underlag för detaljplanearbetet är:

- geoteknisk undersökning,
- dagvattenutredning,
- bullerutredning,
- arkeologisk förundersökning,
- trafikutredning,
- utredning av risk- och säkerhetsavstånd,

2019-05-20

Dnr  
KS 2019/249

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Planering & Utveckling

- förprojektering av höjder
- naturutredning

Uppskattad totalkostnad för utredningar, fastighetsförteckning och grundkarta är 1,2 miljoner kronor.

### **Förvaltningens förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår kommunstyrelsen besluta att:

- beställa ny detaljplan för del av Hörby 43:47, nytt område för industrimark, samt avsätta medel för framtagande av avsedd detaljplan (planavgift). Budgetpris uppgår till 800 tkr och det föreslås att medel tas ur kommunstyrelsens budget 2019-2021.
- avsätta medel för utredningar till en uppskattad kostnad av 1,2 mkr. Det föreslås att medel tas ur kommunstyrelsens budget 2019-2021.
- uppdra åt kommundirektören att ingå planavtal som reglerar kostnader mellan kommunstyrelsen och bygg- och miljönämnden.

### **Beslutsunderlag**

Denna tjänsteskrivelse, 2019-05-20

2019-05-20

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Planering & Utveckling

Åsa Ratcovich  
Samhällsbyggnadschef

Andrea Eriksson  
Planarkitekt

Mikael Wallberg  
Planerings- och utvecklingschef