

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Pugerup 6, 22, 36 m.fl., Hörby kommun

Planering & Utveckling har tagit fram ett förslag till detaljplan för fastigheterna Pugerup 6, 22, 23, 36 samt del av den kommunalägda fastigheten Hörby 45:1 (del av Industrigatan och del av Kristianstadsvägen). Pugerup 36 är en kommunalägd fastighet. För Pugerup 36 har markanvisningsavtal träffats mellan kommunen och berörd exploatör. Pugerup 6, 22 och 23 är privatägda fastigheter. Planen benämns Pugerup 6, 22, 36 m.fl.

Tidigare beslut i ärendet

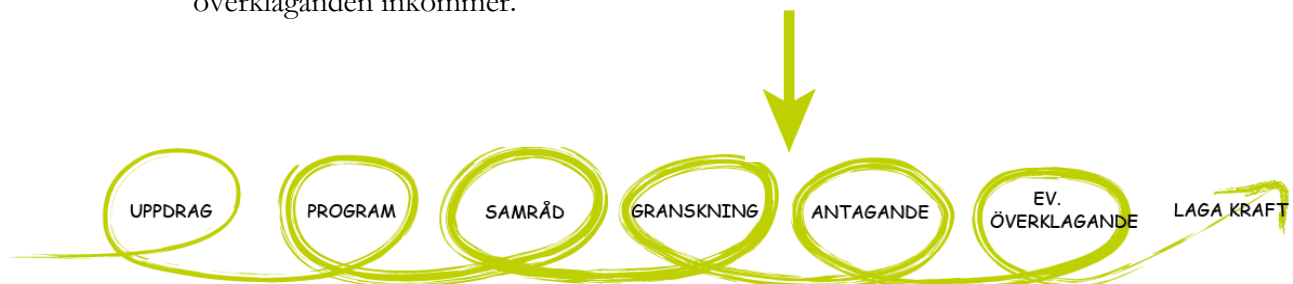
Byggnadsnämnden gav 2010-04-22 (§58) Planering & Utveckling i uppdrag att ta fram en detaljplan för Pugerup 6, 22, 36 m.fl. Byggnadsnämnden beslutade 2017-10-19 (§ 157) att sända ut detaljplanen på samråd samt att godkänna framtagna behovsbedömning för detaljplanen. Vidare beslutade byggnadsnämnden 2018-03-28 (§ 46) att sända ut detaljplanen på granskning.

Detaljplaneprocessen

Detaljplanen för Pugerup 6, 22, 36 m.fl. handläggs med standardförfarande i enlighet med 5 kap 7§ plan- och bygglagen (2010:900). Enligt plan- och bygglagen ska samråd ske när detaljplaner tas fram. Under detaljplaneprocessen har samråd skett med myndigheter, statliga och kommunala instanser, sakägare och andra som kan ha intresse av planen både under samråd och granskning.

Detaljplanen har varit utskickad på samråd under tiden 27 oktober 2017 – 14 december 2017. För utbyte av information och synpunkter hölls ett samrådsmöte den 23 november 2017. Detaljplanen har varit utskickad på granskning under tiden 11 april – 23 maj 2018. I detta granskningsutlåtande har samtliga yttranden som inkommit under samrådstiden samt granskningstiden sammanställts och kommenterats.

Nästa steg i detaljplaneprocessen är att detaljplanen tas upp för beslut om antagande. Detaljplanen antas och vinner laga kraft tre veckor efter antagandebeslut om inga överklaganden inkommer.



Planering och utveckling

Syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att utveckla fastigheterna Pugerup 36 och södra delen av Pugerup 22 för bostadsändamål, med möjlighet till centrumändamål i bottenplan utmed Kristianstadvägen. Samt pröva möjligheten att utveckla norra delen av Pugerup 22 och Pugerup 6 för besöksanläggningar, centrumändamål och delvis för verksamheter. Utöver detta ingår del av Industrigatan (idag avstängd) som även den planläggs för besöksanläggning, centrumändamål och delvis för verksamheter. Även den befintliga bostadsfastigheten Pugerup 23 (idag delvis planlagd för industriändamål) ingår och planläggs för bostadsändamål. Del av Kristianstadvägen ingår också i planområdet.

Utvecklingen av planområdet syftar till att skapa möjlighet för området att utvecklas från att idag delvis vara outnyttjat till ett attraktivt område för boende, besöksanläggningar, centrumfunktioner och verksamheter. Utvecklingen av planområdet syftar även till att skapa en attraktiv stadsmiljö längs Kristianstadvägen, vilken är en viktig entré till Hörby centrum. Samt att anlägga och skapa en attraktiv stadsmiljö längs en ny lokalgata som kommer att fungera som det nya områdets entré.

Inkomna yttranden under samråd

Synpunkter har lämnats av:

Länsstyrelsen, Trafikverket, Lantmäteriet, Region Skåne, Kommunstyrelsen, Miljönämnden, Tekniska nämnden, Bygg & Miljö (intenremiss) och Mittskåne Vatten.

Dessutom har följande sakägare och övriga lämnat synpunkter:

Pugerup 23

Inkomna yttranden utan något att erinra mot planförslaget:

EON

Inkomna yttranden under granskning

Synpunkter har lämnats av:

Länsstyrelsen, Lantmäteriet, Bygg & Miljö (internremiss), Mittskåne Vatten, Socialnämnden och Kommunstyrelsen.

Inkomna yttranden utan något att erinra mot planförslaget:

Trafikverket, Miljönämnden, EON och Region Skåne.

Planering och utveckling**Redovisning av inkomna yttranden och kommentarer:**

Samtliga inkomna yttranden redovisas och kommenteras var för sig i detta granskningsutlåtande. Nedan görs korta sammanfattningar av de inkomna synpunkterna under samrådet och granskningen. Slutligen sammanfattas de synpunkter som inte tillgodosetts.

Sammanfattning synpunkter under samrådet:

De inkomna synpunkterna under samråden handlar sammanfattningsvis om dagvattenhantering, buller, avstånd mellan bostäder och verksamheter, föreslagna höjder för den nya bebyggelsen samt lokalisering av ny lokalgata. Även synpunkter om hur planbestämmelser kan utvecklas samt förslag på redaktionella ändringar har inkommit.

Sammanfattning synpunkter under granskningen:

De synpunkter som kom in under samrådet har till stor del tillgodosetts vilket har lett till att få synpunkter har kommit in under granskningen. De synpunkter som kommit in under granskningen är överlag positiva till planförslaget.

Synpunkter som inte tillgodosetts:

De synpunkter som inte tillgodosetts under detaljplaneprocessen handlar om föreslagna höjder för den nya bebyggelsen samt lokalisering av ny lokalgata (se yttrande och kommentarer till yttrande från Pugerup 23).

Ytterligare har en rekommendation som rör linjebeteckning inte tillgodosetts (se yttrande och kommentarer till Lantmäteriets yttranden).

Samråd - Inkomna yttranden med synpunkter på planförslaget

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens rådgivning:

Behovsbedömning av miljöbedömning

Utifrån föreliggande handlingar delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. 11-18 §§ MB och 4 kap. 34 § PBL.

Arkeologi

Lagen (1988:950) om kulturminnen har ändrat namn till Kulturmiljölagen (1988:950) vilket bör uppdateras i handlingarna.

Länsstyrelsens synpunkter:

Dagvattenhantering / Risk för översvämning

Av handlingarna framgår att dagvatten ska fördröjas och i vissa fall renas inom planområdet innan det leds vidare till det allmänna ledningsnätet. Länsstyrelsen kan inte utläsa hur kommunen avser att säkerställa detta, och anser därför att handlingarna behöver kompletteras i detta avseende. I sammanhanget vill Länsstyrelsen påminna om att det inom verksamhetsområden är tydligt att VA-huvudmannen är skyldig att ta hand om allt dagvatten som alstras inom området (Prop. 2005/06:78 s 43). Om kommunen däremot vill möjliggöra lokalt omhändertagande av dagvatten eller andra fördröjningslösningar är det viktigt att detta stöds av bestämmelserna i planen. Exempelvis kan det behöva redovisas markområden på plankartan där dagvatten får omhändertas eller fördröjningsmagasin anläggas. Länsstyrelsen anser att handlingarna även behöver kompletteras avseende hur extrem nederbörd (skyfall) både i nuläget och i ett förändrat klimat ska hanteras inom planområdet. Om inte dessa vattenmängder kan hanteras inom planområdet utan att vatten leds utanför området bör det också framgå hur detta vatten påverkar nedströms områden.

Hälsa och säkerhet – buller

Kommunen bedömer att inga åtgärder är nödvändiga med hänsyn till omgivningsbuller. Länsstyrelsen kan samtidigt utläsa att planområdet bland annat angränsar till produktionslokaler och andra verksamheter. Länsstyrelsen anser därför att kommunen tydligare behöver redovisa motiven bakom sin bedömning i detta avseende.

Planering och utveckling

Länsstyrelsens bedömning:

Förutsatt att planhandlingarna uppdateras 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.

Planering & Utvecklings kommentar:

Synpunkterna har tillgodosetts, vilket Länsstyrelsen även bekräftar i sitt granskningsyttrande. Se granskningsyttrande under rubriken *Granskning - Inkomna yttranden med synpunkter på planförslaget*, längre ner i dokumentet.

Trafikverket

Det aktuella planområdet har inte betydande påverkan på den statliga infrastrukturen, väg 13 och E22. I kommunens översiktsplan finns det emellertid ytterligare områden för bebyggelse och sammantaget skulle förändringen kunna bli betydande. Det vore önskvärt att kommunen tog en helhetssyn på detta och dess konsekvenser i en trafikanalys för Hörby tätort.

Planering & Utvecklings kommentar:

Synpunkten att det vore önskvärt att kommunen tog en helhetssyn för trafikfrågor i förhållande till de utbyggnadsområden som totalt sett är utpekade i Hörby tätort i översiktsplanen bedöms inte vara en fråga för detaljplanen. Synpunkten noteras.

Lantmäteriet

Plankarta

Kartan saknar rutnät och koordinater.

Markreservat (i detta fall u-område) ska enligt rekommendationerna vara en administrativ bestämmelse och därmed även omgivet av administrativa gränser.

På plankartan finns en sträcka med bestämmelse om utfartsförbud i planområdesgränsen. Utfartsförbud får enligt 4 ka. 9 § PBL endast läggas mot allmänna platser. Detta innebär att det inte är möjligt att lägga denna typ av bestämmelse i en planområdesgräns av följande skäl: I en planområdesgräns går det inte att säkerställa att det även i fortsättningen kommer att vara allmän plats i den angränsande planen. Bestämmelsen reglerar dessutom indirekt något som ska gälla för området utanför det i planförslaget aktuella planområdet vilket inte är tillåtet. Lantmäteriet noterar att i vissa planer har liknande problem lösts genom att kommunen har utökat planområdet med en remsa bestående av några meter allmän plats utanför utfartsförbudet.

Planbeskrivning

Fastighetskonsekvensbeskrivning: Det står fastighetsreglering vilket betyder ombildning av fastigheter. Om det även ska ske nybildning, t.ex. avstyckning borde det stå fastighetsbildning vilket täcker båda. Bara för att verksamheter inom en fastighet förändras så behöver man inte ombilda fastigheterna.

Planering och utveckling

Planering & Utvecklings kommentar:

Synpunkterna har beaktats och till största del tillgodosetts. Lantmäteriet framför även i sitt granskningsyttrande synpunkt gällande rekommendation att använda den kombinerade gränsbeteckningen för avgränsning av administrativa bestämmelser, denna synpunkt har ej tillgodosetts. Se granskningsyttrande och kommentar under rubriken *Granskning - Inkomna yttranden med synpunkter på planförslaget*, längre ner i dokumentet.

Region Skåne

Region Skåne ser att det är positivt att Hörby kommun aktivt arbetar med att förtäta befintliga strukturer med bostadsbyggande och verksamheter. Planförslaget stämmer väl överrens med strategier för Det flerkärniga Skåne. Den ökade tillväxten i regionen skapar ett ökat tryck på markens användning och därmed också ökade krav på att marken ska användas på ett effektivt sätt. Genom att förtäta och bygga i anslutning till redan befintlig infrastruktur och kollektivtrafik kan dessa system användas maximalt och tillgängligheten till kollektivtrafik stärkas.

I det fortsatta planarbetet är det angeläget att utfarten till planområdet utformas så att framkomligheten för busstrafiken inte försämras. Hörby kommun bör därför samråda med Skånetrafiken om den slutgiltiga utformningen av utfarter.

Planering & Utvecklings kommentar:

Efter dialog med Skånetrafiken kommer planbeskrivningen inför antagandeskedet att kompletteras med en skrivning gällande att slutlig utformning av utfart från ny lokalgata till Kristianstadsvägen ska samrådas med Skånetrafiken.

Bygg & Miljö (internremiss)

Bygg & Miljö har 2017-12-05 mottagit internremiss gällande ny detaljplan för del av kvarteret Pugerup i samband med att planförslaget är ute på samråd. Samrådsförslaget har granskats av bygglovshandläggare, byggnadsinspektörer samt Bygg & Miljö-chefen. Vi har tittat på om planen följer det angivna syftet, om den är lättolkad och förståelig i samband med en lovprövning, praktiskt utförbar samt tydlig i sitt utförande.

Efter granskning av plankartan och planbeskrivningen vill vi peka på följande punkter:

- Det är otydligt om bestämmelserna e1 och e2 gäller för hela planen eller för de specifika bestämmeområdena. I dagsläget kan man tolka det som att man får bygga 3300 m² respektive 6200 m² för varje bestämmeområde markerat med e1 eller e2, vilket inte är syftet enligt planbeskrivningen. Ett förtydligande i planbestämmeområdesdelen för e1 och e2 hade varit lämpligt.
- Gällande planbestämmeområde för den ändrade lovplikten för solpaneler bör det tilläggas i texten att dessa ska läggas i liv med takets lutning. Detta för att

Planering och utveckling

motverka stående paneler på taken vilket bedöms inverka negativt på områdets stadsbild.

- Gällande planbestämmelserna p1 och p2 bör det förtydligas att det är huvudentréer som ska placeras mot gata, inte alla entréer. Detta för att möjliggöra ingång från parkeringsplatsen och uppnå kravet gällande tillgänglighet enligt BBR 3:122 där avståndet inte får vara mer än 25 m mellan handikappanpassad parkeringsplats och entré.
- Enligt illustrationsplan uppfyller bostäderna i planens östra del inte kravet på handikappanpassade parkeringsplatser inom 25 m från entré i enlighet med BBR 3:122, detta bör ses över så att planen blir funktionell vid framtida exploatering.
- Gällande taklutning inom planområdets delar för bostäder är dessa angivna mellan 20-30 grader. Samtidigt har man tillåtit att solpaneler uppförs utan bygglovsprövning. Vi vill uppmärksamma er på att det kan vara lämpligt att tillåta en något brantare taklutning för att säkerställa en mer optimal produktion från solpanelerna. Dock anser vi inte att en lutning större än 38 grader är lämpligt. En sådan taklutning ger också större utrymmen för de tekniska anläggningarna uppe på vinden vid framtida exploatering.
- Gällande planbestämmelse P för parkering bör det förtydligas vilken typ av byggnader som tillåts uppföras i enlighet med planbestämmelse e3.
- Den nya gatan mellan Kristianstadvägen och Industrigatan ser till viss del ut att bara vara en gångväg trots att detta inte är syftet. Bör förtydligas.
- U-område ut mot Kristianstadvägen är otydligt markerat, en justering av bestämmelsernas placering/utförande är lämpligt.
- Planbestämmelsen f1 är dåligt placerad och syns inte tydligt, en justering av bestämmelsens placering/utförande är lämpligt.
- Planbestämmelsen för byggnadshöjd gällande fastigheten Pugerup 23 är otydlig, en justering av bestämmelsens placering/utförande är lämpligt.
- I listan med planbestämmelser har en skiftning gjort att det är svårt att läsa planbestämmelserna gällande Markreservat. Solpaneler är felstavat under Ändrad lovplikt.

I övrigt ställer vi oss positiva till samrådsförslaget, och bedömer att förslaget uppfyller de allmänna intressena i enlighet med 2 kap Plan- och bygglagen. Planförslaget kommer särskilt att bidra till utvecklingen av en god helhetsverkan i den centrala stadsbilden. Planförslaget bedöms även särskilt bevara natur- och kulturvärdena på platsen genom att utnyttja befintliga byggnader och strukturer samt bevara befintlig växtlighet på platsen.

Planering och utveckling

Planering & Utvecklings kommentar:

Synpunkterna har tillgodosetts och avstämning har skett med Bygg & Miljö under framtagandet av granskningshandlingarna.

Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen ser positivt på planförslaget och har i övrigt inga synpunkter.

Planering & Utvecklings kommentar:

Synpunkten noteras.

Miljönämnden

Beslut

Miljönämnden lämnar följande yttrande till byggnadsnämnden:
Planen bör säkerställa att dagvattenhantering sker enligt kommunens dagvattenpolicy.

Upplysning

Det är anmälningsskyldigt enligt miljöbalken kap 9 § 6 att anlägga en ny dagvattenanläggning, ex. infiltration.

Det är anmälningsskyldigt enligt miljöbalken kap 9 § 6 att vidta avhjälpandeåtgärder med anledning av föroreningskada.

Det är tillståndsskyldigt enligt Hörby Kommuns lokala hälsoskyddsföreskrifter 10 § p. 2 att installera en värmepump för utvinning av värme ur mark, ytvatten eller grundvatten inom planområdet.

Anmälan/ansökan görs till Miljönämnden.

Beslutsmotivering

Detaljplanens genomförandebeskrivning bör klargöra det tekniska utförandet och ansvarsfördelningen för anläggande av dagvattensystemet och för framtida drift- och underhåll.

Det är viktigt att ta hänsyn till markens förutsättningar för lokalt omhändertagande (LOD) av dagvatten samt att fastighetsindelning och utformning av kvartersmark lämnar plats för dagvattenanläggningar såsom avvattningsstråk och fördröjningsmagasin.

Att möjliggöra t.ex. ytledes avledning av dagvatten på gator samt skapa planerade översvämningsytor är många gånger ett effektivt sätt att göra dagvattensystemet mer robust mot extremregn. Inom detaljplanarbetet bör recipientens känslighet beaktas när behov av fördröjning och behov av rening fastställs.

Planering & Utvecklings kommentar:

Synpunkterna gällande dagvatten samt upplysningar om tillståndsskyldiga åtgärder som kan följa av detaljplanen har tillgodosetts, vilket miljönämnden även bekräftar i

Planering och utveckling

sitt granskningsyttrande. Se granskningsyttrande under rubriken *Granskning - Inkomna yttranden med synpunkter på planförslaget*, längre ner i dokumentet.

Tekniska nämnden

Gata/park

Har inget att erinra mot framtagen detaljplan.

Räddningstjänsten

Följa rekommenderade riskavstånd av Boverket mellan bostäder och mindre industri.

Riskbedömning i förhållande till omkringliggande verksamheter bör tas med. Enligt Boverkets vägledning, ”Bättre plats för arbete”, Boverkets Allmänna råd 1995:5, ger man rekommendation att det skall vara ett riskavstånd på 50 meter mellan mindre industri och mindre industrikvarter och bostäder.

Planering & Utvecklings kommentar:

Frågan har hanterats i planarbetet och synpunkten har tillgodosetts.

Mittskåne Vatten

Vatten och spillvattenförsörjning

Detaljplaneförslaget innebär en ökad belastning på VA-systemet. Mittskåne Vatten gör bedömningen att det finns tillräcklig kapacitet i det befintliga systemet för anslutning enligt planförslaget.

I genomförandedelen står det att brandvattenförsörjning ska ordnas i samråd med Mittskåne Vatten. Mittskåne Vatten önskar att denna formulering ändras till ”... i samråd med Räddningstjänsten”.

Dagvatten

Planområdet ligger inom verksamhetsområdet för dagvatten och det finns dagvattensystem att ansluta planområdet till. Kvantiteten på dagvatten förväntas öka något när den gamla statoiltomten bebyggs. Kapaciteten i det befintliga dagvattensystemet är begränsat och för att inte belasta detta ytterligare ska infiltrationsåtgärder göras för att i största möjligaste mån ta hand om dagvatten lokalt. Detta är enligt Hörby kommuns dagvattenpolicy och det framgår tydligt i planbeskrivningen, vilket Mittskåne Vatten ser mycket positivt på.

Grundvattentäkt

Inom planområdet finns en vattenborra som tidigare har använts för industriändamål och som har en vattendom knuten till sig. I plankartan finns det ett reserverat område vid borran, för att det inte ska bebyggas över eller alldeles intill den. Det finns även en kontrollborra inom planområdet som inte är markerad i plankartan. Den bör markeras på liknande sätt och tillgängligheten måste säkras även till denna borra.

Planering och utveckling

I genomförandedelen kan det tilläggas att Mittskåne Vatten ska vara delaktiga under projekteringsfasen för att säkerställa att ingen byggnation utgör någon risk för grundvattnet eller hindrar åtkomsten till borrorna.

Planering & Utvecklings kommentar:

Synpunkterna har tillgodosetts, vilket Mittskåne vatten även bekräftar i sitt granskningsyttrande. Se granskningsyttrande under rubriken *Granskning - Inkomna yttranden med synpunkter på planförslaget*, längre ner i dokumentet.

Sakägare Pugerup 23

Synpunkter/invändningar angående detaljplaneläggning för Pugerup 6.22, och 36. Ägare till fastighet Pugerup 23 kunde tyvärr inte närvara på samrådsmötet den 2017-11-23. Vi har letat efter minnesanteckningar/protokoll om vad som sades med utan framgång. Men är väldigt tacksamma för den underrättelsen om detaljplan som skickats ut (Dnr: BYN 2017/34).

Följande invändningar/synpunkter vill dock framföras:

- Uppskattas att kommunen vill göra området mer attraktivt för boende med mycket grön område – ser väldigt trevligt ut enligt kartbilderna på kommunens hemsida.
- Däremot bebyggelsens höjd på Pugerup 36 och 22 att högst tre respektive fyra våningar ska medges, opponerar jag mig emot av flera olika orsaker. Den kringliggande bostadsbebyggelsen 2 plan bör vara max tillåten höjd. Framför allt av estetiska skäl för att bibehålla den gemytliga by känslan. Flertalet av husen i området är villor med otrolig charm och variation som tillsammans med det gamla torget/numera den fina lekplatsen utgör en lugn hemtrivsel känsla (vilket påpekas av alla mina vänner/släkt som kommer i hälsar på). Att förstöra det med storstads fasoner i form av höghus vore enligt min åsikt helgerån. Förutom det rent estetiska så av egoistiska skäl vill jag ha så mycket insynskydd som möjligt. Placeringen samt utformningen av lägenheterna på Pugerup 35 samt Rössjöholm är fenomenalt vältänkt. Med enormt mycket hänsyn till omgivningarna. Höjd, form, materialval, fönsterns placering osv.....Min önskan är att detta tas i beaktan.
- Önskemål att lokalgatan placeras längre norrut, dvs så långt ifrån Pugerup 23 som möjligt. Den kanske skulle kunna gå från Kristianstadsvägen rakt norr till Slakterigatan?

Planering & Utvecklings kommentar:

Synpunkterna har inte tillgodosetts.

Planområdet ligger mellan befintliga verksamheter och befintlig bostadsbebyggelse. Det sker en övergång mellan den större skalan med stora byggnadsvolymer norr om planområdet till den lägre skalan med bostadsbebyggelsen söder om planområdet.

Planering och utveckling

Planområdet är beläget längs Kristianstadsvägen, vilken är en viktig entré till Hörby centrum och som med flertalet servicefunktioner utgör en del av Hörby centrum. Stadsbilden längs Kristianstadsvägen har varit en viktig fråga i detaljplanarbetet. Längs Kristianstadsvägen finns flerbostadshus med varierande antal våningar, flera med tre våningar. Strax öster om området ligger Hörbys första höghus med åtta våningar, byggt 2011.

Inom planområdet tillåts högst fyra våningar i den del som gränsar mot befintliga verksamheter (nordöstra delen av den mark som föreslås för bostäder) och i övrigt tillåts högst tre våningar. Detta innebär att högst tre våningar föreslås i anslutning till befintlig bebyggelse, längs båda sidor av den nya lokalgatan samt ut mot Kristianstadsvägen.

Angivna höjder bedöms lämpliga med anledning av den övergång mellan olika skalor som Pugerup 36 innebär, placeringen utmed Kristianstadsvägen samt att det är en centralt belägen fastighet.

Den byggrätt som ligger närmast Pugerup 23 innebär att en gavel på ett nytt bostadshus (högst tre våningar) vetter mot trädgården till Pugerup 23. Placering med gavel mot trädgården bedöms innebära mindre påverkan jämfört med om huset hade placerats med långsida mot trädgården.

Föreslagen placering av lokalgatan bedöms lämplig med anledning av ambitionen att koppla samman Industrigatan och Kristianstadsvägen för att möjliggöra trafik till och från både den nya bostadsbebyggelsen och befintliga och nya verksamheter. Det är ur trafiksäkerhetssynpunkt lämpligt att parkeringen gränsar direkt till lokalerna för besöksanläggningar och centrumfunktioner (Gamla mejeriet). Det bedöms inte som ett alternativ att koppla samman Kristianstadsvägen med Slakterigatan då det innebär att all trafik behöver gå igenom det område som planeras utvecklas för besöksanläggningar, centrumfunktioner och verksamheter. Denna sträckning är även längre och därmed mer kostsam. För den ny föreslagna sträckningen bedöms även möjligheterna att skapa en attraktiv gatumiljö större då de gränsar till både bostäder och lokaler.

Planering och utveckling**Granskning - Inkomna yttranden med synpunkter på planförslaget****Länsstyrelsen****Länsstyrelsens bedömning**

Länsstyrelsen kan konstatera att planhandlingarna har kompletterats och förtydligats sedan samrådet. Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några formella synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap. 10-11 §§ PBL.

Planering & Utvecklings kommentar:

Synpunkten noteras.

Lantmäteriet**Plankarta**

Markreservat (i detta fall u-område) ska enligt rekommendationerna vad en administrativ bestämmelse och därmed även omgivet av administrativa gränser.

Planering & Utvecklings kommentar:

Synpunkten har inte tillgodosetts.

Begränsningar i det ritprogram som kommunen använder innebär att rekommendationen inte följs för just denna del (administrativ/kombinerad gräns), i övrigt bedöms planen följa rekommendationerna. De administrativa bestämmelserna avgränsas istället för den administrativa/kombinerade gränsen med egenskapslinjer liksom egenskapsbestämmelserna. Detta är ett sedan tidigare ett använt tillvägagångssätt. Förhoppningen är att vi framöver kan uppdatera vårt ritprogram och även i denna del följa rekommendationerna.

Bygg & Miljö (internremiss)

Bygg & Miljö har 2018-05-23 mottagit internremiss gällande ny detaljplan för del av kvarteret Pugerup i samband med att planförslaget är ute på granskning.

Granskningshandlingarna har granskats av bygglovsarkitekt, bygglovshandläggare, byggnadsinspektörer samt Bygg & Miljö-chefen. Vi har tittat på om planen följer det angivna syftet, om den är lättolkad och förståelig i samband med en lovprövning, praktiskt utförbar samt tydlig i sitt utförande.

Efter granskning av plankartan och planbeskrivningen har vi inget särskilt att ta upp. De punkter som lyftes i samband med samrådsförslaget har alla åtgärdats.

Vi ställer oss positiva till granskningshandlingarna, och bedömer att de uppfyller de allmänna intressena i enlighet med 2 kap Plan- och bygglagen. Planförslaget kommer

Planering och utveckling

särskilt att bidra till utvecklingen av en god helhetsverkan i den centrala stadsbilden. Planförslaget bedöms även särskilt bevara natur- och kulturvärdena på platsen genom att utnyttja befintliga byggnader och strukturer samt bevara befintlig växtlighet på platsen.

Planering & Utvecklings kommentar:

Synpunkten noteras.

Mittskåne Vatten

Detaljplanen är välgjord och de delar som Mittskåne Vatten lämnade yttrande på i samrådshandlingen är justerade till granskningshandlingen. Mittskåne Vatten ser inga behov av ytterligare justeringar.

Planering & Utvecklings kommentar:

Synpunkten noteras.

Socialnämnden

Socialnämnden beslutar att se positivt på planförslaget och i övrigt inte ha några synpunkter.

Planering & Utvecklings kommentar:

Synpunkten noteras.

Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar:

Se positivt på planförslaget och i övrigt inte ha några synpunkter.

Planering & Utvecklings kommentar:

Synpunkten noteras.

Mikael Wallberg
Planering- och utvecklingschef

Malin Karlsson
Planarkitekt