



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum
2024-10-15

Plats och tid	Ommavägen 30, tisdagen den 15 oktober 2024 kl. 18:00
Beslutande	Michael Smedberg (M), ordförande Oscar Räng Olsson (KD), tjug ersättare för Joakim Westesson (KD) Rickard Sjöholm (M) Bengt Mårtensson (SD) Sonya Jonasson (S) Leif Jönsson (SD), 2:e vice ordförande Camilla Windh (S) Lena Söderberg (SD) Jörgen Ny,(C), 1:e vice ordförande
Ersättare	Nils Tykesson (S) Anna Hagerberg (MP)
Tjänstemän och Övriga	Louise Andersson, förvaltningschef Ingrid Nilsson, sekreterare Linnéa Elamzon, enhetschef bygglov Anders Lindén, enhetschef miljö Marie Rosdahl, enhetschef strategi Thomas Forsberg, projektledare, Gasum, §§107-108 Eva Ferlinger, planarkitekt, §§107-108
Utses att justera	Camilla Windh och Leif Jönsson
Justeringsdatum	2024-10-21
Paragrafer	107 - 123

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Beslutsinstans/Organ:	Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum:	2024-10-15
Datum då anslaget sätts upp:	2024-10-21
Datum när anslaget tas ned:	2024-11-12
Förvaringsplats för protokollet:	Samhällsbyggnadsförvaltningen, Ommavägen 30, Sjöbo

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum
2024-10-15

Beslut	Ärende	Sida
SBN § 107	Föredragningslista 2024-10-15	3
SBN § 108	Beslut om granskning - detaljplan för del av fastigheten Ekeröd 2:1, (biogasanläggning)	4 - 7
SBN § 109	Beslut om samråd för Detaljplan för del av fastigheten Hemmestorp 4:48, Per Perssons vall, i Hemmestorp	8 - 10
SBN § 110	Information från förvaltningen 2024-10-15	11
SBN § 111	Delegationsbeslut 2024-09-03 - 2024-09-30	12
SBN § 112	Rapporter, beslut och meddelande för delgivning i nämnden	13
SBN § 113	Kurser och konferenser	14
SBN § 114	Sammanträdesdagar och tider för SBN och SBNAU under 2025	15 - 16
SBN § 115	Taxa för Sjöbo kommuns kostnader för marknads kontroll	17
SBN § 116	Utsläpp av spillvatten till enskild avloppsanläggning på ALESTAD 12:5	18 - 22
SBN § 117	Utsläpp av spillvatten till enskild avloppsanläggning på KLAMBY 7:19	23 - 28
SBN § 118	Utsläpp av spillvatten till enskild avloppsanläggning på ÅGERUP 2:63	29 - 33
SBN § 119	Utredning om tillbyggnader av enbostadshus utan startbesked - Assmåsa 4:62	34 - 40
SBN § 120	Utredning om verksamhet utan startbesked - TOLÅNGA 17:21	41 - 44
SBN § 121	Ansökan - Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad - Omma 5:5	45 - 54
SBN § 122	Ansökan - Tillbyggnad av industri, fasadskylt, stödmur, skärmtak och parkering - Tryckaren 4	55 - 64
SBN § 123	Utredning om olovlig skyltning - Sövde 2:10	65 - 70



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum
2024-10-15

§107

Ärendenr ALL.2024.6

Föredragningslista 2024-10-15

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att fastställa föredragningslistan med följande ändring:
Ärende TillsynPBL.2024.2045 har tillkommit efter arbetsutskottets beredning.

Sammanfattning

Föredragningslistan är beslutad av ordföranden och utsänd med kallelsen (bilaga).
Nämnden kan på sammanträdet, med ett majoritetsbeslut lägga till eller ta bort ärenden.



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum
2024-10-15

§108

Ärendenr PLAN.2022.1434

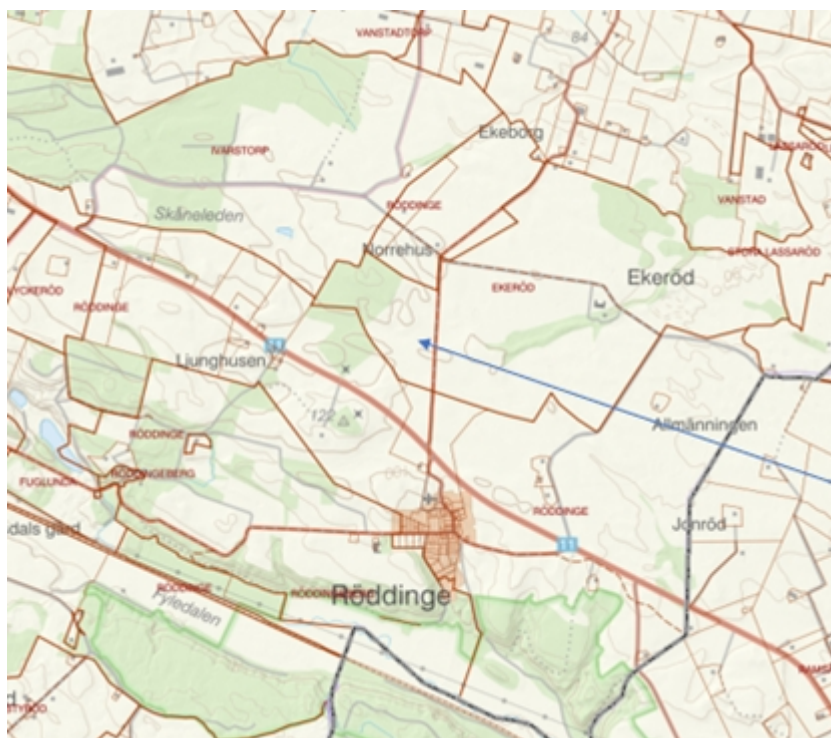
Beslut om granskning - detaljplan för del av fastigheten Ekeröd 2:1, (biogasanläggning)

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna förslag till detaljplan för granskning.

Beskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 14 december 2021 § 133 att lämna ett positivt planbesked för att genom detaljplan pröva markens lämplighet för en biogasanläggning inom del av fastigheten Ekeröd 2:1.



Orienteringskarta - pil visar föreslagen plats för biogasanläggning.



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum
2024-10-15



Flygfoto med markering av berört område/planområde.

Samrådshandlingar för detaljplan upprättades.

Detaljplanen syftar till att pröva möjligheten för etablering av en biogasanläggning.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 6 februari 2024 § 6 att godkänna förslag till detaljplan för samråd.

Planförslaget var föremål för samråd under tiden 26 februari - 7 april 2024.

Samrådsmöte genomfördes den 29 februari 2024.

Inkomna yttranden har sammanställt och behandlats i en samrådsredogörelse.

Planhandlingarna har kompletterats och vidarebearbetats.

Granskningshandlingar för detaljplan har upprättats.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum
2024-10-15

Beslutsunderlag och bilagor

- Plankarta med planbestämmelser
- Illustrationsplan
- Planbeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Mötesanteckningar samrådsmöte

Utredningar:

- Bullerutredning
- Dagvattenutredning
- Hydrogeologisk utredning
- Lokaliseringsutredning
- Luktutredning
- Riskutredning
- Släckvattenutredning
- Smittspridning
- Trafikutredning
- Utsläpp till luft

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen
Tekniska nämnden
Strategienheten

Gasum AB
Thomas Forsberg
Vasagatan 12, 111 22 Stockholm

WSP
Anders Blomdahl
Högabergsgatan 3, 371 34 Karlskrona

Projektbyggaren
Jessica Andersson
Stortorget 10, 371 34 Karlskrona



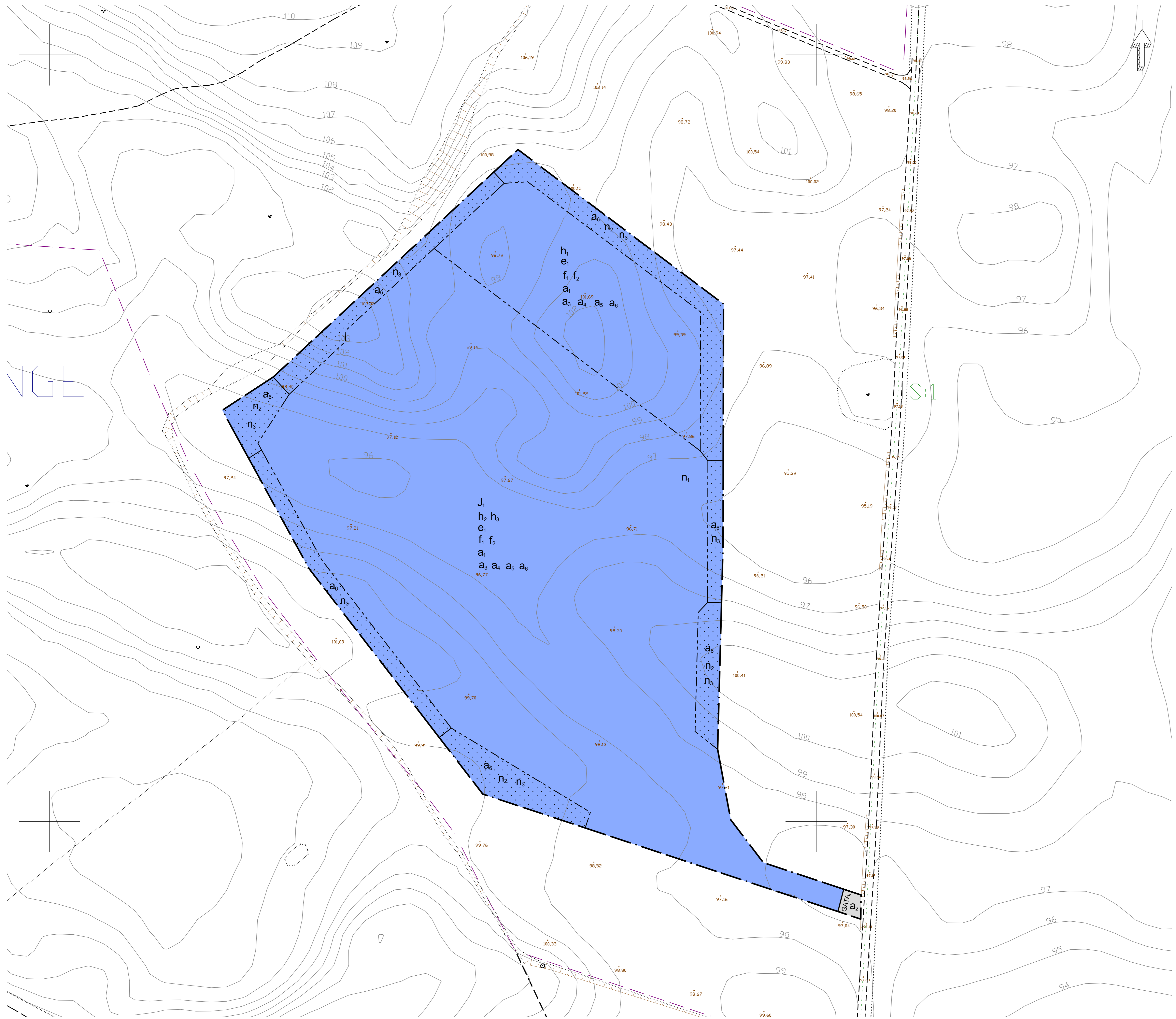
SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum
2024-10-15

Fastighetsägare Ekeröd 2:1
John Lyngö
Rödningevägen 120-102, 275 95 Sjöbo



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA, Industrigata

Kvartersmark

- J, Biogasanläggning

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

- a₂ Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnadsverk. Stängsel får dock uppföras.

Höjd på byggnadsverk

- n₁ Högsta nockhöjd är 20 meter
- n₂ Högsta nockhöjd är 25 meter
- n₃ Högsta totalhöjd för röttkammare, LBG-tank och skorstenar är 30 meter.

Markens anordnande och vegetation

- n₁ Dagvattendammar för verksamheten ska anläggas.
- n₂ Vall 0,5 - 3,0 meter hög ska finnas. Vallens höjd ska variera i höjd inom egenskapsområdet. Vallens höjd ska utgå från befintlig marknivå.
- n₃ Vegetationsridå om minst 10 meters bredd ska finnas.

Utformning

- f₁ Tillåten färg inom området är ljusgrå, mellangrå, mörkt grå och svart samt färg liknande rå betongyta och rostfritt material.
- f₂ Skylt får inte placeras på tak. Skylt på mark får inte vara högre än 3,0 meter.

Utnyttjandegrad

- e₁ Den totala sammanlagda arean för byggnader och byggnadsverk inom användningsområdet får inte överstiga 40 % av fastighetsarean.

Villkor för startbesked

- a₁ Startbesked får inte ges för byggnadsverk förrän vallar kommit till stånd.

Ändrad lovplikt

- a₃ Bygglov krävs även för byggnadsverk.
- a₄ Bygglov krävs även för solceller.
- a₅ Rivningslov krävs även för byggnadsverk.
- a₆ Marklov krävs även för schaktning och fyllning av mark.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Stängsel, utfart och annan utgång

Området ska stängslas in.

Utförande

Minst 40% av planområdets/användningsområdets area ska vara genomsläpplig

GRUNDKARTA
Område
Del av fastigheten Ekeröd 2:1
Sjöbo kommun
Funktionsområde
Utdrag ur Lantmäteriets databas
Fätkompletterad i november år 2022 och i januari år 2024
Fastighetsutredning
Fastighetsutredning aktuell 2024-01-30
Plansystem
SWEREF 99 13 30
Mätning utförd och godkänd av
Louise von Barth 2022-12-02
Kartan kompletterad av Sjöbo kommun
Anton Sisk 2024-01-30
Kartan aktualitetskontrollerad av Sjöbo kommun
Angela Håkansson 2024-09-20
Skala 1:1000 1 cm = 10 m Kartbeteckningar enligt Hmk-Ka.D



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

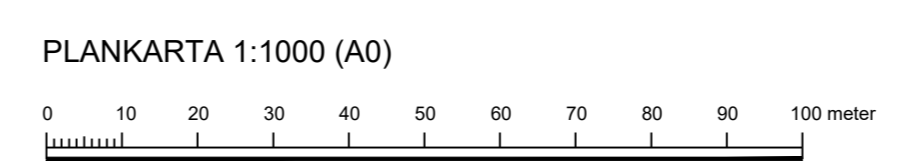
- Trakters, kvartersgränser
- Fastighetsgräns
- Användningsgräns (mättnad m.m.)
- Egenskapsgräns

EKERÖD

- Z1 Traktsnamn
- S:1 Regleringsnummer för fastighet med traktsnamn
- GA:1 Regleringsnummer för närliggighet
- Regleringsnummer för gemensamhetsanläggning

- Bostadhus resp. uthus - huslik
- Bostadhus resp. uthus - lägenhet
- Kyrka
- Byggnad i allmänhet
- Skulptur
- Transformationsbyggnad
- Staket eller plank
- Stenmur
- Stönmur

- Häck
- Köksbänk
- Köksbänk med karkant
- Gång och cykellinje
- Stånd
- Över
- Grundstrypa
- Ägaregräns
- Färdväg
- Barriär resp. skiljehög symboler
- Allén
- Ägare- resp. bottenmark
- Kar, moss, sänke
- Vallgräv
- Järnvägsspår
- Belysningsstolpe
- Markhöjd
- Höjdhöjning



Till planen hör:	<input type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input type="checkbox"/> Granskningsutlåtande
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/> Gestaltungsprogram
<input type="checkbox"/> Samrådsredovisningsprogram	<input type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/> Kvalitetsprogram
<input type="checkbox"/> Samrådsredovisning	<input type="checkbox"/> Illustrationsplan	

Detailplan för			
del av fastigheten Ekeröd 2:1			
Sjöbo kommun	Skåne län	Beslutsdatum	Instans
Granskningshandling		Godkännande	
		Artigande	
Upprättad 2024-10-11	Reviderad	Laga kraft	
Oscar Häggström WSP Sverige AB Planeringsarkitekt			

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETEN EKERÖD 2:1,
SJÖBO KOMMUN



GRANSKNINGSHANDLING

2024-10-11

INNEHÅLL

1	PLANPROCESSEN	4
2	ADMINISTRATIV INFORMATION	5
2.1	PLANHANDLINGAR	5
2.2	TILLSTÅNDSANSÖKAN ENLIGT 9 OCH 11 KAP MB	5
2.3	PLANDATA	5
2.4	PLANBESKED	6
2.5	TIDPLAN	6
3	PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	7
3.1	RIKSINTRESSEOMRÅDEN	7
3.2	SKYDDADE NATUROMRÅDEN	8
3.3	BIOTOPSKYDDADE OBJEKT	9
3.4	STRANDSKYDD	9
3.5	RÖDLISTADE OCH FRIDLYSTA ARTER	9
3.6	ÖVRIGA ARTER	9
3.7	FORNLÄMNINGAR	10
3.8	KULTURMILJÖVÄRDEN	12
3.9	REKREATION OCH FRILUFTSLIV	10
3.10	VATTENFÖREKOMSTER	12
3.11	VATTENSKYDDSSOMRÅDEN	13
3.12	FÖRORENAD MARK	13
3.13	GEOTEKNISKA OCH HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN	14
4	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	15
4.1	BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	15
4.2	LOKALISERINGSSTUDIE	15
4.3	ÖVERSIKTSPLAN	16
4.4	DETALJPLAN	16
5	BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	17
5.1	DETALJPLANENS SYFTE	17
5.2	KORTFATTAD BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	17
5.3	BESKRIVNING AV VERKSAMHETEN	18
6	FÖRKLARING AV PLANBESÄMMELSER SAMT MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR	23
6.2	EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS	23
6.3	EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK	24
6.4	EGENSKAPSBESTÄMMELSE FÖR ALL KVARTERSMARK	28

7	FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	29
7.1	MARKANVÄNDNING, MARKNIVÅER OCH MASSHANTERING	29
7.2	LANDSKAPSBILD	31
7.3	TRAFIK OCH TRAFIKSÄKERHET	37
7.4	PARKERING	39
7.5	KOLLEKTIVTRAFIK	39
7.6	HÄLSA, SÄKERHET OCH RISKER	39
7.7	TEKNISK FÖRSÖRJNING	48
8	MILJÖKONSEKVENSER	53
8.1	MILJÖBEDÖMNING OCH MKB	53
8.2	MILJÖKONSEKVENSER	53
8.3	MILJÖKVALITETSNORMER	54
8.4	NATIONELLA MILJÖMÅL	56
8.5	FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MB	56
8.6	BARNPERSPEKTIVET	56
9	PLANENS GENOMFÖRANDE	57
9.1	ORGANISATORISKA FRÅGOR	57
9.2	FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	57
9.3	TEKNISKA FRÅGOR	58
9.4	EKONOMISKA FRÅGOR	58
9.5	PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING	58
10	MEDVERKANDE PERSONER	60

1 PLANPROCESSEN

Detaljplanen upprättas med utökat förfarande i enlighet med 5 kap. plan- och bygglagen (PBL), SFS 2010:900. Utökat förfarande för ett förslag till detaljplan ska tillämpas när standardförfarandet inte kan användas enligt 5 kap 7 § plan- och bygglagen. Det utökade förfarandet används i det här fallet på grund av att planförslaget kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, samt då detaljplanen inte är förenlig med gällande översiktsplan.



Detaljplaneprocessen, Boverket (2015a)

Samråd

Inför samråd krävs en kungörelse. Ett förslag till detaljplan upprättas. Planhandlingarna skickas ut för samråd till berörda grannar, myndigheter, och till andra som berörs av förslaget. När samrådstiden är slut sammanställs de inkomna synpunkterna i en samrådsredogörelse.

Samrådsredogörelse

Efter samrådet ska kommunen göra en samrådsredogörelse. Samrådsredogörelsen ska innehålla en sammanställning av de synpunkter som har kommit in under samrådet samt en redovisning av kommunens ställningstaganden och förslag med anledning av synpunkterna.

Underrättelse och granskning

När samrådet är klart ska kommunen i en underrättelse informera om sitt planförslag och låta det granskas under en viss tid. Tiden för granskning ska vara minst tre veckor. Berörda grannar myndigheter och andra som har intresse av förslaget remitteras och kan under utställningstiden lämna in sina synpunkter till kommunen.

Granskningsutlåtande

Ett granskningsutlåtande upprättas där inkomna synpunkter sammanställs och kommenteras. Om planförslaget ändras väsentligt görs en ny granskning.

Antagande

Detaljplanen antas därefter av kommunfullmäktige.

Prövning

De som skriftligt framfört sina synpunkter under granskningsskedet har rätt att överklaga beslutet hos mark- och miljödomstolen. Överklagandet sänds sedan till den instans som tagit beslutet.

Laga kraft

Planen vinner laga kraft när tiden för överklagande gått ut och ingen har överklagat planen eller när länsstyrelsen har beslutat att inte överpröva planbeslutet. I de fall då beslutet överklagats ska tvisterna lösas innan planen vinner laga kraft. När detaljplanen vunnit laga kraft kungörs det av kommunen i ortstidningen.

2 ADMINISTRATIV INFORMATION

2.1 PLANHANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationsplan
- Samrådsredogörelse
- Mötesanteckningar samrådsmöte

Plankartan är juridiskt bindande medan planbeskrivningen (denna handling) ska öka förståelsen av plankartan.

Övriga handlingar som följer med detaljplanen:

- Grundkarta (kartunderlag för detaljplan)
- Miljökonsekvensbeskrivning

Utredningar:

- Bullerutredning, WSP 2023-10-18
- Dagvattenutredning, WSP 2024-01-22
- Hydrogeologisk utredning, WSP 2022-09-08 samt komplettering av hydrogeologi, WSP 2024-03-08
- Lokaliseringsutredning, SWECO 2021-07-07
- Markteknisk undersökningsrapport, MUR Geoteknik och markmiljö, WSP 2022-06-30
- PM Geoteknik – Statusrapport, WSP 2022-06-30
- Riskbedömning, Norconsult 2023-10-16
- Släckvattenutredning, WSP 2022-10-13
- Smittspridning, Statens Veterinärmedicinska anstalt 2024-02-08
- Trafikutredning, WSP 2022-10-03
- Utredning av lukt, Rönnols Miljökonsult, 2022-09-15. Rev. 2023-11-02
- Utsläpp till luft

2.2 TILLSTÅNDSANSÖKAN ENLIGT 9 OCH 11 KAP MB

För projektet har en tillståndsansökan för ny biogasanläggning enligt 9 och 11 kap miljöbalken upprättats. För tillståndsansökan meddelade Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt 2024-06-18 att verksamheten erhåller tillstånd (Mål nr M 5897-22). Mark- och miljödomstolens dom är överklagad till Mark- och miljööverdomstolen.

2.3 PLANDATA

Planområdet ligger cirka 300 meter norr om riksväg 11 nära Röddinge, mitt mellan Sjöbo och Tomelilla, se figur 1.

Planområdet avses matas från väg 11 norrut längs Röddingevägen (väg 987). Planområdet avgränsas av Röddingevägen i öster samt av jordbruksmark i norr och söder. I väster av en skogsdunge.

Planområdet omfattar i sin helhet 10 ha, där merparten utgörs av kvartersmark för biogasanläggning (J₁). Endast 0,02 ha utgörs av allmän plats (GATA₁).

Marken inom planområdet Ekeröd 2:1 är i dagsläget privatägd och avses att arrenderas ut till Gasum AB.



Figur 1. Lokalisering av detaljplaneområdet, blått område.

2.4 PLANBESKED

Under sommaren år 2021 inkom ansökan om planbesked från Gasum AB till Sjöbo kommun i syfte av att uppföra en biogasanläggning på del av fastigheten Ekeröd 2:1, Sjöbo kommun. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade om positivt planbesked 2021-12-14 (Ärendnr. PLAN.2021.1616).

2.5 TIDPLAN

Samråd har genomförts under tiden 26 februari - 7 april år 2024. Tidplan för övriga steg i planprocessen är:

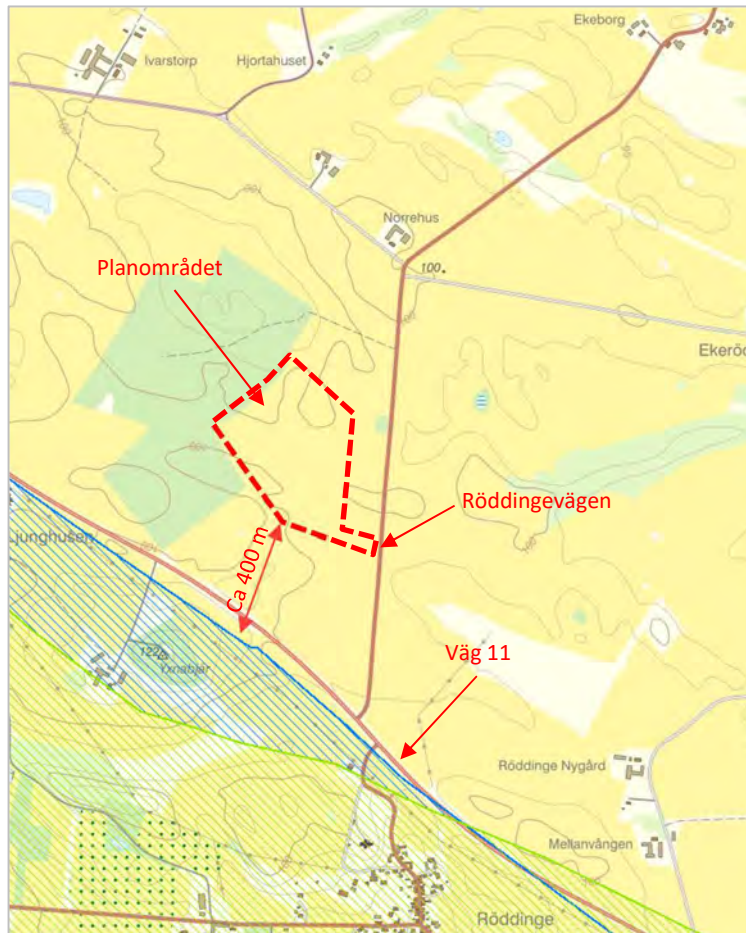
- Granskning nov/dec år 2024
- Antagande under vinter/vår år 2025

3 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

3.1 RIKSINTRESSEOMRÅDEN

Naturmiljö och friluftsliv

Cirka 400 till 500 meter söder om planområdet, söder om väg 11, finns två riksintresseområden, ett riksintresseområde för naturvård (Sjöbo Ora - Fyledalen – Nybroån med biflöden) och ett riksintresseområde för friluftsliv (Fyledalen).



Figur 2. Riksintresse för naturmiljö (blå linje) samt riksintresse för friluftsliv (grön linje). Detaljplaneområdet markerat i rött.

Riksintresseområdet för naturvård utgörs av ett dalgångslandskap längs vattendrag omgivet av varierat och öppet odlingslandskap tydligt präglat av naturgivna förutsättningar från Vombsänkans sandiga områden i norr till fuktiga partier med våtmarker, kärr och sumpskogar ned till högavkastande odlingsområden i söder med lång kontinuitet i markanvändning. I området finns värdefulla skogar, naturbetesmarker och hagmarker med art- och individrika växtsamhällen och lokaler för groddjur samt höga botaniska värden. Vad gäller riksintresseområde för friluftsliv omfattas det till stora delar av Fyledalen med dess branta sluttningar och flacka botten där Fyleån rinner fram.

Planförslaget bedöms inte påverka riksintresseområdena negativt, då inga värdekärnor berörs av den planerade verksamheten. Bullerberäkningar har genomförts och buller både från verksamheten och transporter överskrider inte de rekommenderade gränsvärdena för buller för närmsta bostadshus som ligger cirka 450 meter från plangränsen. Då väg 11 går mellan planområdet och riksintresseområdena är det stor sannolikhet att vägen påverkar bullersituationen i området mer än det planerade verksamhetsområdet då årsmedeldygnstrafiken uppgår till 4700 fordon/dygn (enligt Trafikverket).

Framtagna fotomontage, se under avsnitt 6.3 Landskapsbild, visar att den planerade verksamheten knappt är synbar från söder om väg 11, där riksintresseområdena är belägna. I den siktlinje som går från väg 11 i söder, direkt i rak linje mot detaljplaneområdet i norr, blir exponeringen av biogasanläggningen något mer tydligare, men då väg 11 här går i skärning, skärmar vägens slänter vyn mot anläggningen. Den planerade biogasanläggningen bedöms inte ha någon negativ visuell inverkan på riksintresseområdena som påtagligt kan skada områdets värden. Sammanfattningsvis bedöms inte detaljplaneförslaget påverka riksintresseområdena negativt, och ingen risk föreligger för påtaglig skada.

Kommunikationer

Väg 11 var tidigare utpekad av Trafikverket som riksintresse för kommunikationer, men enligt Trafikverkets webbaserade karta över riksintressen¹ är det inte så längre. De södra delarna av planområdet ingår i ett område som *tidigare* har utpekats som riksintresse för kommunikationer (framtida järnväg för Simrishamnsbanan). Simrishamnsbanan var en järnväg som tidigare gick mellan Malmö och Simrishamn via Tomelilla. Idag återstår endast delen mellan Malmö och Staffanstorp. Trafikverket har tidigare lagt fram ett förslag om att ta bort detta riksintresse. I Trafikverkets webbaserade karta över riksintressen för kommunikationer, anges inte området som riksintresse längre. Även om riksintresset för framtida järnväg nu har tagits bort av Trafikverket, har Sjöbo kommun en vilja av att fortsatt behålla korridoren. Kommunfullmäktige beslutade därför den 27 september år 2023 att järnvägsreservatet behålls från västra kommungränsen fram till stationsläget i Sjöbo.

Detaljplanens verksamhet och bevakandet av korridoren för järnväg behöver inte ses som motverkande intressen. Trafikverkets säkerhetsavstånd med en skyddszon på 30 meter från korridoren till detaljplaneområdet har beaktats vid val av detaljplaneområdets södra gräns. På så sätt är det fortfarande möjligt att anlägga en järnväg mellan riksväg 11 och detaljplaneområdet, om det skulle bli aktuellt i framtiden.

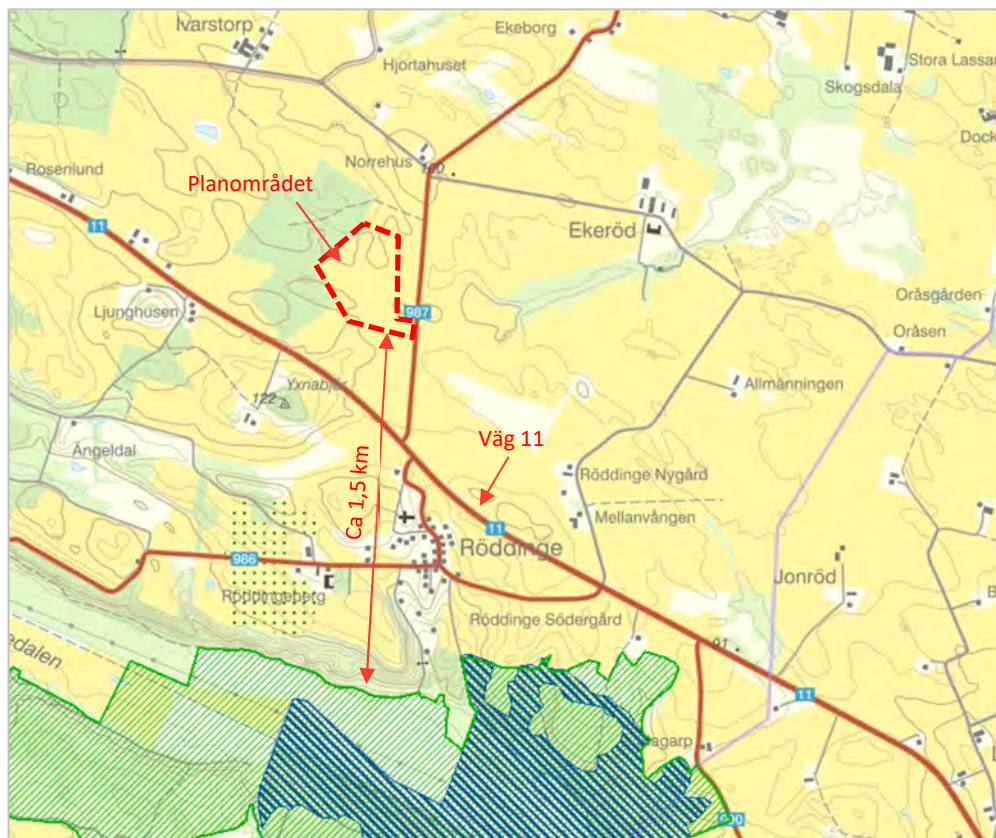
3.2 SKYDDADE NATUROMRÅDEN

Inga skyddade naturområden förekommer inom eller i anslutning till planområdet.

Närmast belägna naturområde som omfattas av 7 kap. miljöbalken utgörs av *Fyledalen*, beläget cirka 1,5 km söder om planområdet. Fyledalen omfattas av både Natura 2000-område och naturreservat. Cirka 2,8 km åt sydväst ligger *Vitabäckshällornas naturreservat*, som även delvis utgörs av Natura 2000-området *Norra Fyledalen*. Det långa avståndet, samt att väg 11 och Röddinge ligger mellan den planerade anläggningen och naturområdet, gör att dessa inte

¹ <https://riksintressenkartor.trafikverket.se/>

påverkas av detaljplanen. Dessutom ligger natura 2000-området samt naturreservatet i en djup dalgång, vilket medför att utblickar från naturområdena inte förändras jämfört med idag.



Figur 3. kartan redovisar natura 2000-område (blå scraffering) och naturreservat (grön scraffering) i förhållande till planområdet.

3.3 BIOTOPSKYDDADE OBJEKT

Detaljplanen berör inga objekt som omfattas av det generella biotopskyddet, enligt bilaga 1 till Förordning (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m.

3.4 STRANDSKYDD

Inga strandskyddade områden berörs.

3.5 RÖDLISTADE OCH FRIDLYSTA ARTER

Inom den västra delen av planområdet finns en observation från år 2010 av spetstrampört (uttag av ArtDatabanken 240620). Arten är bedöms som Livskraftig (LC). Dock är dock osannolikt att lokalen finns kvar, då området har brukats de sista åren, och marken har varit och är plöjd. Inga övriga rödlistade eller fridlysta arter förekommer i eller i direkt anslutning till planområdet.

3.6 ÖVRIGA ARTER

I området rör sig kronhjortar. Detaljplanen bedöms medföra risk för en påverkan på den lokala kronhjortspopulationen genom att de inte längre kan utnyttja planområdet som födosöksområde.

Enligt SLU:s artfakta, föredrar arten ett blandlandskap av skogar, gärna med stort lövinslag samt öppna marker. Viktiga områden att skydda är mindre skogsområden som arten använder som viloplats. Detaljplaneförslaget berör inte den intilliggande skogsdungen, och det är just denna typ av plats som i SLU:s Artfakta anges är viktiga att bevara. En etablering av anläggningen inom planområdet bedöms inte påverka hjortstammens fortlevnad. Bedömningen görs utifrån att den stängselomgärdade anläggningen inte tar några skogs- eller buskområden i anspråk där hjortar söker dagliga samt att det kommer att finnas kvar stora ytor med öppen jordbruksmark runt omkring anläggningen så att vandrande och födosökande hjortar också kan passera runt och förbi anläggningen. Arten har också en stor anpassningsförmåga.

3.7 REKREATION OCH FRILUFTSLIV

Planområdet har idag inga rekreativa värden då området består av jordbruksmark som under stora delar av året brukas.

3.8 FORNLÄMNINGAR

Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar. Närmaste registrerade fornlämningar ligger öster om Röddingevägen, se figur 4. Fornlämningarna (L1989:5518, L1989:5592, L1989:4781) består utav boplatslämningar där man endast konstaterat sparsamt med flinta och skörbränd sten i markytan (någon enstaka tvärpil) ifrån främst fältinventeringar under 1990-talet.



Figur 4. Närmast registrerade fornlämningar. Röd scraffering innebär fornlämning, och blå scraffering innebär möjlig fornlämning. Källa. Arkeologisk utredning steg 2. Länsstyrelsen Skåne län.

Inom planområdet har en arkeologisk utredning steg 2 genomförts. För närvarande är rapporten inte färdigställd, men förhandsbeskedet som har skickats in till länsstyrelsen (Dnr. 431-40549-2022) visar att det finns arkeologiska lämningar inom planområdet. Lämningarna påträffades främst i en tät koncentration i den nordöstra utkanten av området, se figur 5.



Figur 5. Lämningar har påträffats i de nordöstra delarna av område, se svart markerat område. Källa. Arkeologisk utredning steg 2. Länsstyrelsen Skåne län.

Totalt påträffades 34 stolphål, tre härdar, en grop. Ett dussintal stenlyft, några diken och störningar från moderna markgrepp kunde även identifieras. Majoriteten av stolphål visade även tecken på stenskonung, och innehöll fragmenterat träkol i ytan. Härdarna som påträffades bestod av svartsotiga sandfyllningar med skörbrända stenar i ytan. Den nordöstra delen av området där koncentrationen av anläggningar påträffades är dessutom placerad på en stor förhöjning i landskapet, vilket indikerar ett bra boplatsläge. Nästa steg i den arkeologiska processen är förundersökning inom området där lämningar har påträffats, för att konstatera utbredning, status och datering.

Fornlämningsområdet, se figur 5 (svart markering), är skyddat genom bestämmelserna i 2 kap kulturmiljölagen (KML). Det innebär att samtliga ingrepp eller markförändrande åtgärder inom fornlämningsområdet kräver Länsstyrelsens tillstånd.

Generellt gäller att om fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet till länsstyrelsen (2 kap 10 § KML).

3.9 KULTURMILJÖVÄRDEN

Rödninge finns utpekad i länsstyrelsens kulturmiljöprogram, som *Särskilt värdefull kulturmiljö*, se figur 6. Som motivering anges att Rödninge kyrkby ligger vid Fyledalens norra sluttning. Öppen odlingsmark gränsar till byn medan dalsidan ned mot Fyleån i söder består av skogsmark. Den närliggande kyrkan uppfördes omkring 1200 i romansk stil.

I anslutning till kyrkan finns prästgården, klockarebostaden och skolan med ett byggnadsbestånd från decennierna kring 1900. Tillsammans med kyrkan belyser de byns tidigare betydelse som sockencentrum. Miljön är karaktäristisk för den bystruktur som uppstod efter 1800-talets skiftesreformer, då bykärnan från att ha varit dominerad av gårdar övergår till att präglas av gatuhusbebyggelse. Av betydelse för bymiljön är bebyggelsestrukturen med husen liggande i nära anslutning till gatan samt det äldre byggnadsskicket. Detaljplanen berör inte det utpekade området.



Figur 6. Rödninge är utpekad i länsstyrelsens kulturmiljöprogram, som *Särskilt värdefull kulturmiljö*. Källa: [Kulturmiljöprogram Skåne \(lansstyrelsen.se\)](https://www.lansstyrelsen.se)

3.10 VATTENFÖREKOMSTER

Miljö kvalitetsnormer (MKN) beskriver den vattenkvalitet som ska uppnås för en given vattenförekomst och tidpunkt. Normerna är juridiskt bindande (5 kap. miljöbalken), vilket innebär att man inte får tillåta nya verksamheter eller ny markanvändning som motverkar miljö kvalitetsnormerna (Havs- och vattenmyndighetens föreskrifter om Klassificering och miljö kvalitetsnormer avseende ytvatten (HVMFS 2019:25).

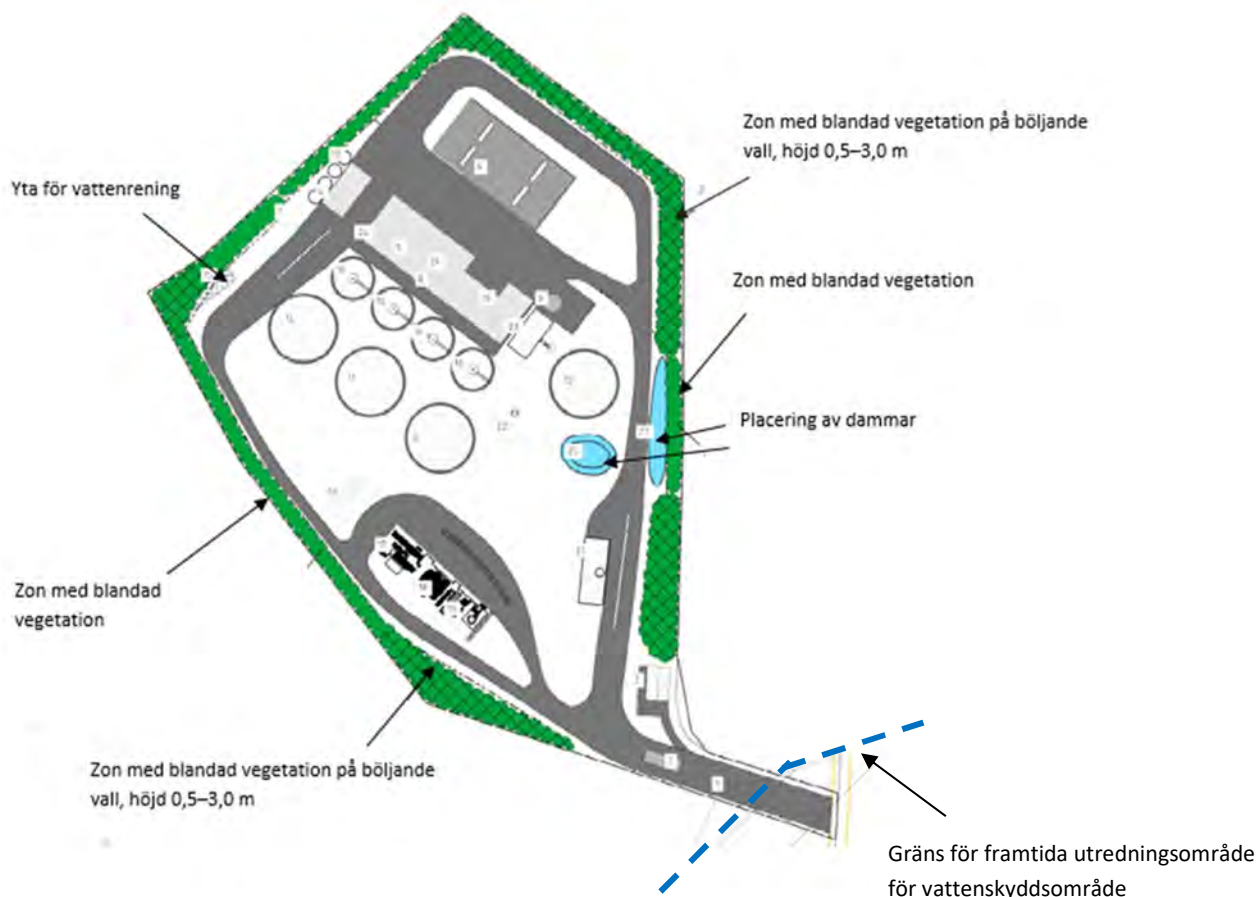
Aktuell vattenförekomst som kan beröras av detaljplanen är. Vattenförekomsten *Nybroån: Örupsån*-källa (SE616179-138195) ligger på ett avstånd av fyra kilometer från planområdet. Detaljplanen berör inte området.

Söder om väg 11 ligger grundvattenförekomsten Eriksdal (SE616122-137600). Detaljplanen berör inte området.

3.11 VATTENSKYDDSSOMRÅDEN

Planområdet berörs inte av något vattenskyddsområde, närmaste vattenskyddsområde är Gröndal som ligger cirka fyra kilometer nordväst om detaljplaneområdet.

I närheten av Röddinge finns en vattentäkt som inte är utpekad som vattenskyddsområde ännu, men som är under utredning (Sjöbo kommun, Översiktsplan 2040). Utredningsområdet för vattentäkten tangerar planområdets sydöstra delar, se figur 7.



Figur 7. Situationsplan med gränsen för utredningsområde gällande vattenskyddsområde.

3.12 FÖRORENAD MARK

I Länsstyrelsernas efterbehandlingskarta (EBH) finns områden som har identifierats som potentiellt förorenade. I planområdets närområde, och belägna inom eller i anslutning till det bedömda påverkansområdet för grundvatten, finns två sådana områden identifierade.

Väster om planområdet finns en före detta kommunal deponi som har inventerats och klassificerats till måttlig risk, riskklass 3. Söder om planerad verksamhet finns en före detta bensinstation som inte har inventerats och därav inte är klassificerad. I den kompletterande rapporten för hydrogeologi (WSP 2024) bedöms varken deponin eller den före detta bensinstationen att påverkas av planförslaget, då grundvattenströmningens riktning i området är östlig. Vid den före detta kommunala deponin är grundvattenströmningens riktning västlig och vid den före detta bensinstationen är grundvattenströmningen sydlig. Marken bedöms som lämplig för sitt ändamål utifrån markföroreningar.

3.13 GEOTEKNISKA OCH HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

Jordarterna inom planområdet består enligt SGU:s kartering av isälvsmaterial (huvudsakligen sand och grus). Mäktigheten på jordlagren uppgår till mellan 5,0 och 20,0 meter. Berggrunden består av lerskiffer. Genom lerskiffern löper diabasgångar i nordnordvästlig-sydsydostlig riktning.

Enligt den geotekniska undersökningen som har gjorts inom planområdet utgörs jorden av ett isälvsmaterial på morän toppat av ett 0,2-0,6 m tjockt odlingsställe av mullhaltig sand.

Isälvsmaterialens mäktighet är lägst i den norra delen av området där det tidigare har bedrivits täktverksamhet.

Mätningar av grundvattennivån har genomförts. Resultatet visar att i de västra delarna av området ligger grundvattenytan cirka 4,0 meter under markytan, motsvarande nivån +94,2 (RH2000). I de nordöstra delarna av planområdet ligger grundvattenytan 2,4 meter under markytan, motsvarande nivån +95,0. I de centrala delarna av området, och något österut ligger grundvattennivån på 4,0 meters djup under marknivån, motsvarande nivån +92,2 (RH2000).

Grundvattennivåerna kan förväntas variera med årstid och nederbördsförhållandena. Generellt under de perioder av året då mer nederbörd faller, såsom höst och vår, ligger normalt grundvattenytan närmare markytan och under torrare perioder av året, sommar och vinter, ligger grundvattenytan lägre.

4 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

4.1 BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

I föreliggande projekt medger detaljplanen en sådan verksamhet som alltid ska antas medföra en betydande miljöpåverkan (4 kap. 34 § PBL).

4.2 LOKALISERINGSSTUDIE

Lokaliseringen för en ny biogasanläggning har utretts genom en omfattande lokaliseringsutredning där god logistik, teknisk försörjning, minsta möjliga omgivningspåverkan samt upptagningsområde för substrat och avsättningsområde för biogödsel har utgjort förutsättningarna. I utredningen studerades möjligheterna för en lokalisering i sydöstra Skåne, inom Sjöbo och Tomelilla kommuner. I lokaliseringsutredningen identifierades först 61 potentiella lokaliseringar. Av dessa utkristalliserades 16 potentiella lokaliseringar som mer intressanta, vilka genomgick en fördjupad utredning. Lokaliseringsutredningen visade att ansökt lokalisering inom fastigheten Ekeröd 2:1, norr om Röddinge, är den mest fördelaktiga lokaliseringen för en biogasanläggning, utifrån studerade alternativ och bedömningskriterium. Utförd lokaliseringsutredning biläggs planhandlingarna.

Vald lokalisering ligger bra placerat inom det tänkta upptagningsområdet för substrat samt avsättningsområde för biogödsel. Endast mindre anpassningar krävs i transportinfrastrukturen för att erhålla god tillgänglighet och framkomlighet för transporter, bland annat behövs Röddingevägen (mellan väg 11 och planområdet) anpassas för tunga transporter. Idag är väg 11 under ombyggnad till en 2+1-väg², vilket kommer att medföra ett förbättrat trafikflöde samt ökad trafiksäkerhet i området.

Vidare är en avgörande faktor i bedömningen att lokala resurser kan användas, det vill säga att biogasproduktion med gödsel som substrat får anses vara en så kallad jordbruksnära verksamhet som av nödvändighet behöver lokaliseras i direkt anslutning till upptagningsområde för substrat och avsättningsområde för biogödsel, vilket kräver närliggande jordbruk för att transportbelastningen inte ska bli oskäligt stor.

I den valda lokaliseringen finns en naturlig svacka, som tillsammans med den befintliga skogsdungen i väster minskar exponeringen av anläggningen i omgivande landskap. Alternativet att flytta anläggningen mot norr har diskuterats, men där ligger marken på en högre marknivå, vilket gör anläggningen mer exponerad i landskapet samt att avståndet till närmaste bostadshus i norr blir mindre.

Sammanfattningsvis är den valda lokaliseringen det bästa alternativet, både för den planerade verksamhetens behov samt omgivningens intressen avseende störningar.

² <https://www.trafikverket.se/vag11-anklam-tomelilla>

4.3 ÖVERSIKTSPLAN

Kommunfullmäktige har den 22 juni år 2022 antagit en ny kommunövergripande översiktsplan för Sjöbo kommun, "Översiktsplan för Sjöbo kommun 2040". I översiktsplanen anges markanvändningen för det aktuella planområdet till areella näringar.

Den sydöstra delen av planområdet tangeras av område markerat som utredningsområde för vattenskydd, se vidare information i avsnitt 3.6 *Vattenskyddsområden*.

Den södra delen av berörd yta är dessutom markerad som järnvägsreservat. Inom reservatet medges ingen ny bostadsbebyggelse, tillbyggnader och komplementbyggnader. Verksamheter ska inte uppföras eller utökas om det innebär att markanspråket för järnväg inte kan tillgodoses. Se ytterligare information och resonemang om järnvägsreservatet i avsnitt 3.1 *Riksintresseområden*.

4.4 DETALJPLAN

Planområdet omfattas inte av detaljplaner.

5 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

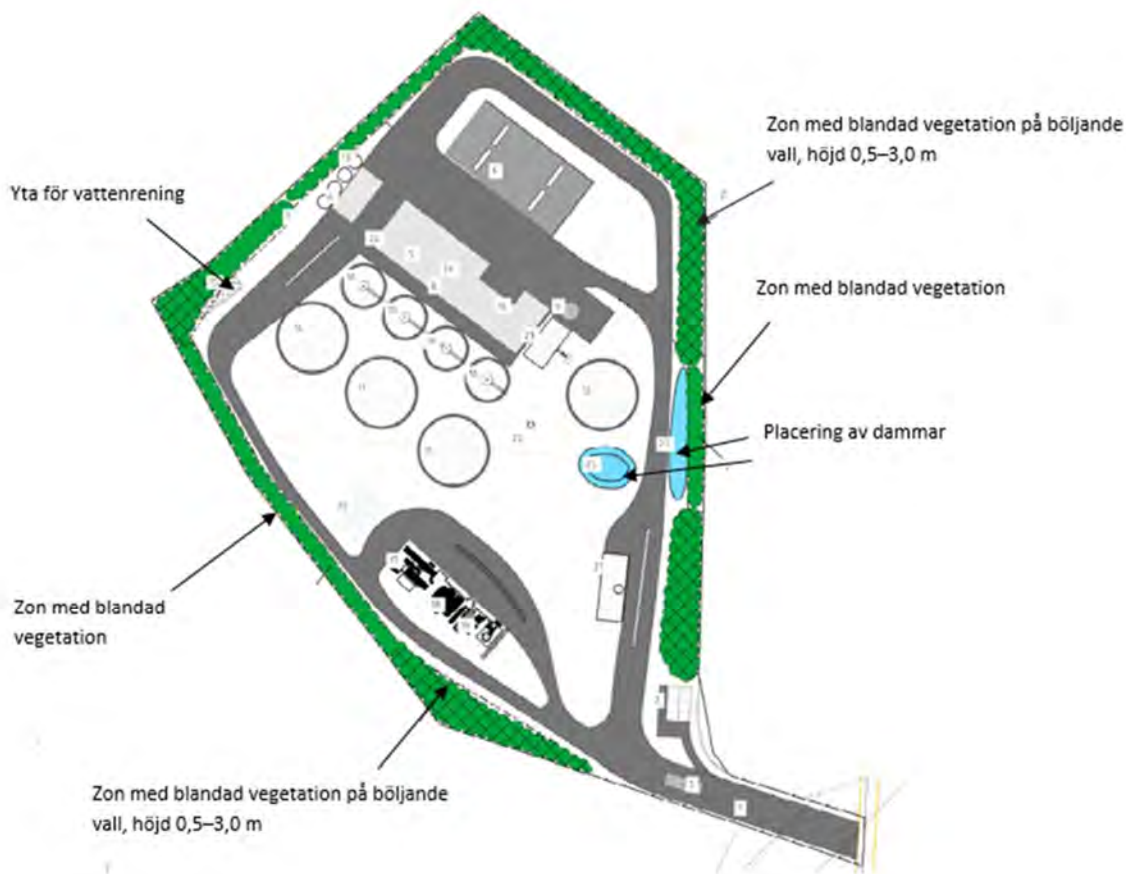
5.1 DETALJPLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att möjliggöra etablering av en biogasanläggning inom fastigheten Ekeröd 2:1 nära Röddinge inom Sjöbo kommun i Skåne.

Den planerade verksamhetens huvudsyfte är tillverkning och försäljning av fossilfri förvätskad gas vilket bidrar till att minimera miljö- och klimatpåverkan. Genom att behandla biologiskt nedbrytbart material såsom stallgödsel och matavfall från hushåll och samtidigt leverera biogödsel till jordbruket, kan metan tas om hand på ett resurseffektivt sätt samtidigt som ekologisk och fossilfri näring ges till åkermarken.

5.2 KORTFATTAD BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Planförslaget innebär att en biogasanläggning kan uppföras inom planområdet. I samband med att tillstånd har sökts enligt 9 och 11 kap MB, har en situationsplan arbetats fram. Det är utifrån denna situationsplan som miljödomstolen (Mål nr M 5897-22) har fattat beslut om att verksamheten erhåller tillstånd (2024-06-18).



Figur 8. Situationsplan över detaljplanen. WSP 2023.

För att minska påverkan på landskapsbilden och omgivande bebyggelse reglerar planförslaget högsta nockhöjd till 20 meter i detaljplaneområdets norra delar, och 25 meter för områdets södra och centrala delar. Högsta totalhöjd begränsas till 30 meter för rötkammare, LBG-tank och skorstenar. Detaljplanen reglerar även färgsättningen. Tillåten färg inom området är ljusgrå, mellangrå, mörkt grå och svart samt färg liknande rå betongyta och rostfritt material. Vidare säkerställs att skyltar inte får placeras på tak, och att skyltar på mark inte får vara högre än 3,0 meter.

Detaljplanen reglerar att en vall som är mellan 0,5 och 3,0 meter hög samt en vegetationsridå som är minst 10,0 meter bred delvis ska finnas runt om anläggningen för att minska anläggningens exponering i landskapet. Startbesked får inte ges för byggnadsverk förrän vallar har kommit till stånd.

Planförslaget reglerar att den totala sammanlagda arean för byggnader och byggnadsverk inom användningsområdet får inte överstiga 40 % av fastighetsarean. För att säkerställa omhändertagande och rening av dagvatten anges att dagvattendammar för anläggningen ska anläggas. Minst 40% av planområdets/användningsområdets area ska vara genomsläpplig.

Tillfart till planområdet föreslås i öster från Röddingevägen. Idag pågår en dialog med Trafikverket som är väghållare för Röddingevägen, om åtgärder gällande framkomlighet och trafiksäkerhet på vägen (från väg 11 upp till infarten till verksamhetsområdet). Åtgärder som diskuteras är breddning och förstärkning av väggropen.

5.3 BESKRIVNING AV VERKSAMHETEN

Nedan beskrivs verksamheten (biogasanläggning) utifrån det tillstånd enligt 9 kap och 11 kap MB som miljödomstolen har lämnat.

Allmän information

Biogasanläggningen planeras för att i första hand ta emot, lagra och behandla fast och flytande substrat. Tanken är att verksamheten även ska ta emot externt för förvätskning till LBG (LBG = Liquefied Biogas. Flytande biogas.). Lagringsutrymmen för aktuella substrat kommer att uppföras. Lastning och lossning kommer huvudsakligen att ske inomhus i lagringshallar, i syfte av att minimera risken för luktolägenheter. Verksamhetsutövarens intentioner i dagsläget är att den biogödsel som ska produceras, ska vara KRAV-märkt.

Gällande patogener, kommer en hygienisering av allt inkommande substrat att genomföras för att avdöda eventuella patogener. Substrat som skulle kunna innehålla patogener hanteras också helt slutet och förvaras inte öppet.

I anläggningen behandlas sedan substratet i ett förbehandlingssteg, till en slurry som pumpas till rötkammarna. I rötkammaren tillförs vid behov värme och med rätt bakteriekultur bildas rötgas som sedan leds i ett gassystem till uppgraderingsanläggning, där den producerade biogasen renas till en produkt med mycket hög metanhalt. Den uppgraderade biogasen går sedan vidare till förvätskning till flytande biogas (LBG) i syfte av att effektivisera transporterna. Gasen lossas sedan och transporteras ut från anläggningen med tankbilar.

När gasen har producerats finns en biomassa kvar, som rest av det substrat som rötats. Från rötchkammaren pumpas denna biomassa vidare till efterrötchkammare, där syftet är att ta vara på den gas som fortfarande bildas i röttningsprocessen samt också avstanna själva röttningsprocessen. Biomassan pumpas sedan vidare till biogödsselförädling och biogödselbrunnar. Biogödselbrunnar för flytande biogödsel kommer att vara täckta och kopplade till befintligt gassystem eller luftbehandling via ventilationssystemet för att minimera utsläpp av kvarvarande gas samt potentiell lukt. Biogödseln transporteras sedan till lantbrukares lager ute på gårdarna, för att användas som ett högkvalitativt växtnäringssämne.

På biogasanläggningen planeras en gasfackla där biogas kan förbrännas vid eventuella driftstörningar som medför att den producerade gasen inte kan tas tillvara, till exempel vid problem med gasuppgraderingsanläggningen. På så sätt minskas risken för att metangas avleds ut från anläggningen till atmosfären.

I biogasanläggningen behövs vatten till processen, samt vid spolning och rengöring samt för personalens sanitära behov. Vad gäller vattenförsörjning saknas möjligheter för anslutning till det kommunala dricksvattennätet. En hydrogeologisk utredning har genomförts, vilken visar att det finns goda förutsättningar att göra ett vattenuttag om egen brunn anläggs. Vatten som tas ur egen brunn kommer inte att användas för spädning i röttningsprocessen, då de substrat som kommer att användas är relativt blöta. Det processvatten som används kommer i stället i så stor utsträckning som möjligt återanvändas i processen och dessutom kommer dagvatten att samlas upp för att användas i syfte att minska vattenförbrukningen.

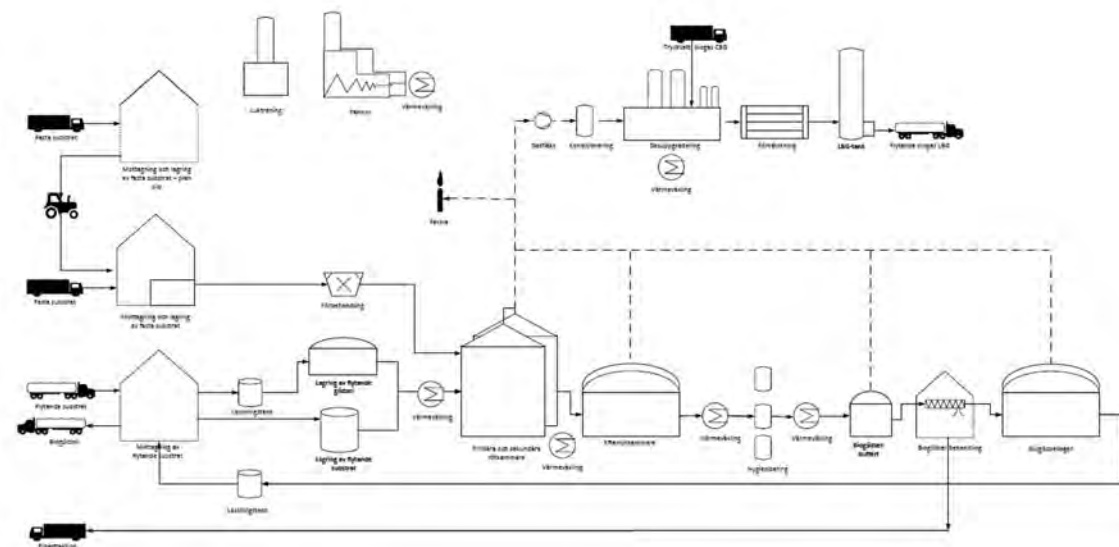
Elförsörjning planeras ske genom anslutning till elnätet. Uppvärmning kan till viss del ske genom att återvinna den överskottsvärme som bildas i processen. Då det inte finns någon närliggande fjärrvärmeanläggning eller annan värmeförsörjning, kommer värmebehovet att behöva täckas på annat sätt. Biobränselpannor ska därför installeras för att täcka det värmebehov som föreligger och som inte kan tillgodoses av överskottsvärme från processen.



Figur 9. Fågelperspektiv över anläggningen. WSP 2023.

Detaljerad beskrivning av anläggningen

Nedan följer en översiktlig beskrivning av den planerade biogasanläggningen och dess ingående delar från inkommande substrat till utgående biogas och biogödsel. En översiktsbild på biogasprocessen återfinns i figur 10.



Figur 8. Processbild av verksamheten.

Processerna i anläggningen kommer att fortgå kontinuerligt dygnet runt och under veckans samtliga dagar, men personal kommer i huvudsak att finnas på plats under dagtid och vardagar. Övrig tid finns personal i beredskap som ansvarar för anläggningen och åker dit vid behov. Anläggningen kommer att sysselsätta cirka sju personer för drift, service och underhåll.

MOTTAGNING OCH LAGRING AV SUBSTRAT

Inkommande pumpbara substrat till anläggningen transporteras med tankbil och tas emot i en separat byggnad och lossas sedan till olika lagringstankar beroende på typ av material/substrattyp.

Utöver pumpbara substrat planeras även torra substrat att tas emot, antingen i en täckt plansilo eller lossning direkt i mottagningsfickor inomhus. Plansilon utgör lager för torra substrat och transporteras med hjullastare in till mottagningsfickorna. Den största mängden substrat är flyttgödsel, men även andra restprodukter från lantbruk och livsmedelsindustri och hushåll kommer att tas emot.

FÖRBEHANDLING

För att kunna mata in de torra substraten till rötkamrarna förbehandlas detta till exempel genom malning och mixning tillsammans med återförd rötkammarmaterial till en pumpbar slurry.

RÖTNING

Produktion av biogas sker genom att det organiska materialet i inkommande substrat omvandlas till biogas av en bakteriekultur i en syrefri miljö. För att uppnå en så effektiv rötningsprocess som möjligt sker detta i flera steg med primär-, sekundär- och efterrötkammare. Värme tillförs rötammarna för att hålla en jämn temperatur för bakterierna.

Den producerade rågasen består i huvudsak av metan och koldioxid, men innehåller också mindre mängder svavelväten och andra föroreningar. Rågasen samlas i toppen av rötammaren och leds därifrån till gasuppgraderingen.

HYGIENISERING

För att hindra patogena mikroorganismer från att spridas med biogödseln avdödas dessa genom hygienisering vid minst 70 °C. Detta regleras i en EU-förordning. Hygieniseringen planeras att ske efter rötammarna och innan biogödsellager.

BIOGÖDSELHANTERING

När gasen har producerats finns en biomassa kvar, som rest av det substrat som rötats, i form av biogödsel. Denna lagras i biogödsellager som är täckta och anslutna till gassystemet för att minimera utsläpp av kvarvarande metangas samt potentiell lukt.

Vidareförädling av biogödseln sker i en separat byggnad för avvattning, vilket innebär separering av vätske- och fiberfraktion, där fiberfraktionen eller den fasta biogödselfraktionen har en högre andel fosfor och mullämnen per viktenhet. Utrustning för separation utgörs vanligtvis av skruvpress, centrifug eller liknande separationsteknik.

Den flytande fraktionen av biogödseln lastas till tankbil inne i samma byggnad som pumpbara substrat lossas och transporteras sedan till lantbrukares lager ute på gårdarna, för att användas som en växtnäringsprodukt.

GASUPPGRADERING OCH FÖRVÄTSKNING

I gasuppgraderingen avskiljs koldioxiden så att en tillräckligt ren metangas erhålls för att möjliggöra förvätskning. Värme kan användas för avskiljningen.

I förvätskningsanläggningen kyls biogasen, som nu består av ren metan, ned till kondenseringstemperaturen för metan som är -162 grader. Den flytande biogasen (LBG) lagras sedan i en tank där den kan lastas till tankbil för vidare distribution till förbrukare. Den vanligaste användningen av LBG är till tankning av lastbilar, men den kan även användas i fartyg eller till industriändamål.

GASFACKLA

På biogasanläggningen planeras en gasfackla där biogas kan förbrännas vid eventuella driftstörningar som medför att den producerade gasen inte kan tas tillvara, till exempel vid problem med gasuppgraderingsanläggningen.

LUKTRENING

Byggnader för mottagning av substrat, lagringstankar och övriga delar inuti anläggningen som hanterar material som kan ge upphov till lukt kommer att förses med undertrycksventilation som sedan leds till en lukbehandlingsanläggning. Utsläpp efter rening kommer att ske på cirka 25 meters höjd över marknivå, vilket även anges i tillståndsbeslutet för verksamheten.

UPPVÄRMNING

Uppvärmning kan till viss del ske genom att återvinna överskottsvärme från hygienisering, rötningsprocess och gasuppgradering. Då det inte finns någon närliggande fjärrvärmeanläggning eller annan värmeförsörjning, avses en biobränselpanna att installeras.

VATTEN

I biogasanläggningen behövs vatten för rengöring av tankbilar och utrymmen, till gasuppgradering och luktrening samt för personalens sanitära behov. Vattnet kommer inte att användas för spädning i rötningsprocessen, då de substrat som kommer att användas innehåller tillräckligt med vatten. Det vatten som används kommer i stället i så stor utsträckning som möjligt återanvändas och dessutom kommer dagvatten att samlas upp för att användas i syfte att minska vattenförbrukningen. Använt vatten som inte kan återanvändas kommer att ledas till mottagningstankar för substrat och tas om hand i processen.

Vad gäller vattenförsörjning saknas möjligheter för anslutning till det kommunala dricksvattennätet. En hydrogeologisk utredning har genomförts, vilken visar att det finns goda förutsättningar att göra ett vattenuttag om egen brunn anläggs.

6 FÖRKLARING AV PLANBESÄMMELSER SAMT MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Detaljplanen innehåller regleringar för att uppnå detaljplanens syfte. Enligt Boverkets förordning om planbeskrivning (2020:8) ska kommunen motivera varje enskild reglering och lagra motivet digitalt. Nedan följer redovisning av bestämmelser som används i planen och deras motiv.

I nedanstående avsnitt redovisas, förklaras och motiveras detaljplanens bestämmelser. Varje bestämmelse kan ha ett index om bestämmelsen har specificerats.

6.1 ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats GATA₁

Bestämmelsen möjliggör en ny in- och utfart från anläggningen samt anslutning mot Röddingevägen i öster. Anslutningen är 15 meter bred, vilket är i enlighet med VGU (Vägar och gators utformning).

Bestämmelsen GATA₁ går 12 meter in från Röddingevägens vägområde för att säkerställa att byggnadsfritt avstånd respekteras. Inom byggnadsfritt avstånd ska inga byggnader eller andra fasta föremål som kan inverka menligt på trafiksäkerheten placeras. In- och utfarten ska utformas enligt kraven i VGU (Vägar och gators utformning) och i dialog med Trafikverket.

Då infarten GATA₁ berör ett utredningsområde för framtida vattentäkt (Röddinge), kan det bli aktuellt med vattenskyddsåtgärder. Behov ska utredas i samband med projektering av planområdet. Vägtrummor som kan föra dagvatten söderut mot väg 11 ska inte anläggas. Vid markprojektering ska denna utföras på ett sådant sätt att en barriär bildas mot avrinning från området söderut längs Röddingevägen.

Kvartersmark J₁ - Biogasanläggning

Den huvudsakliga markanvändningen som regleras i detaljplanen är J₁ Biogasanläggning. Bestämmelsen möjliggör uppförande av en biogasanläggning inom planområdet. Inom J₁ ska interna körvägar och parkering inrymmas.

Genomförandetid

Genomförandetiden regleras till fem år, då det är den tid som bedöms att full byggrätt har utnyttjats av exploatören.

6.2 EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

a₂ - Huvudmannskapet är enskilt för den allmänna platsen.

Kommunen kan, om det finns särskilda skäl, reglera att huvudmannskapet för allmän plats ska vara enskilt. De allmänna platserna inom en och samma detaljplan kan delas upp så att vissa har

kommunalt huvudmannaskap och andra har enskilt huvudmannaskap, vilket gör det möjligt att anpassa huvudmannaskapet till de praktiska behov som finns. Enskilt huvudmannaskap innebär bland annat att fastighetsägaren äger och ansvarar för den allmänna platsmarken, både vad gäller kostnad för anläggande samt skötsel och underhåll. I det här fallet arrenderar exploatören marken, varför ansvaret för allmän platsmark åligger arrendatorn.

För att Trafikverket ska ha möjlighet att justera vägområdet längs med Röddingevägen (om behov uppstår), måste detaljplaneområdets anslutning till vägen vara utpekad som GATA och utgöra allmän platsmark, annars uppstår planstridigheter mellan en eventuell vägplan samt detaljplanen.

Då detaljplanen avses realiseras i privat regi, reglerar bestämmelsen a₂ att GATA₁ utgör allmän platsmark men att huvudmannaskapet är enskilt.

6.3 EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

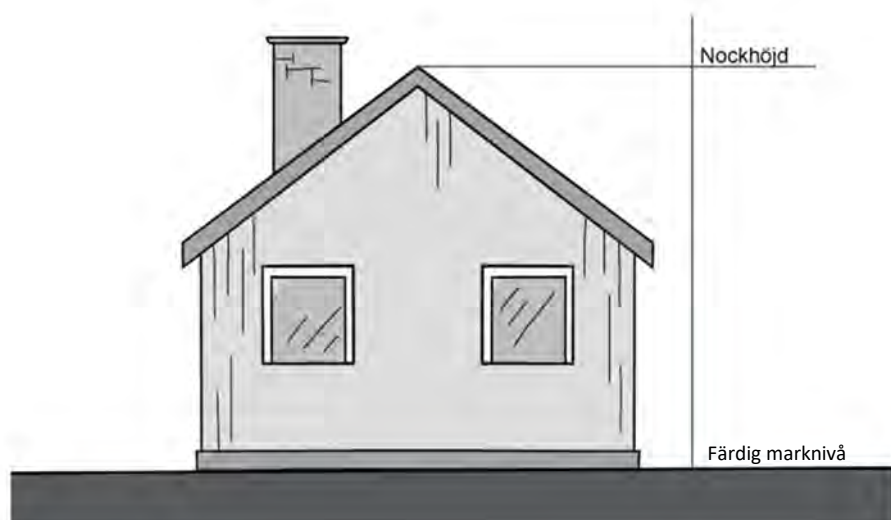
Prickmark - Marken får inte förses med byggnadsverk. Stängsel får dock uppföras.

Inom kvartersmark begränsas byggnation genom prickmark, vilket betyder att marken inte får förses med byggnadsverk. Med byggnadsverk avses enligt PBL 1 kap 4 § *en byggnad eller annan anläggning*. Exempel på andra anläggningar än byggnader är vindkraftverk, radiomaster och murar. Anläggningar som till exempel markparkering tillåts på prickad mark. Enligt Plan- och byggförordningen (2011:338) krävs det bygglov för att anordna parkeringsplatser på prickmark. Inom den prickade marken får dock stängsel uppföras.

Syftet med bestämmelsen är att reglera anläggningens placering inom planområdet och minska anläggningens exponering till omgivningen. Regleringen syftar sammantaget till att ta hänsyn till stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan i enlighet med 2 kap. 6 § 1 PBL.

h₁ – Högsta nockhöjd är 20,0 meter samt h₂ – Högsta nockhöjd är 25,0 meter

Bestämmelsen reglerar höjden på den högsta delen på en byggnads yttertak, se figur 11. Delar som sticker upp över taket som skorstenar och ventilationstrummor räknas inte in i bestämmelsen, utan kan vara högre än nockhöjden.



Figur 11. Illustrationen visar principen för beräkning av nockhöjd. Källa Boverket.

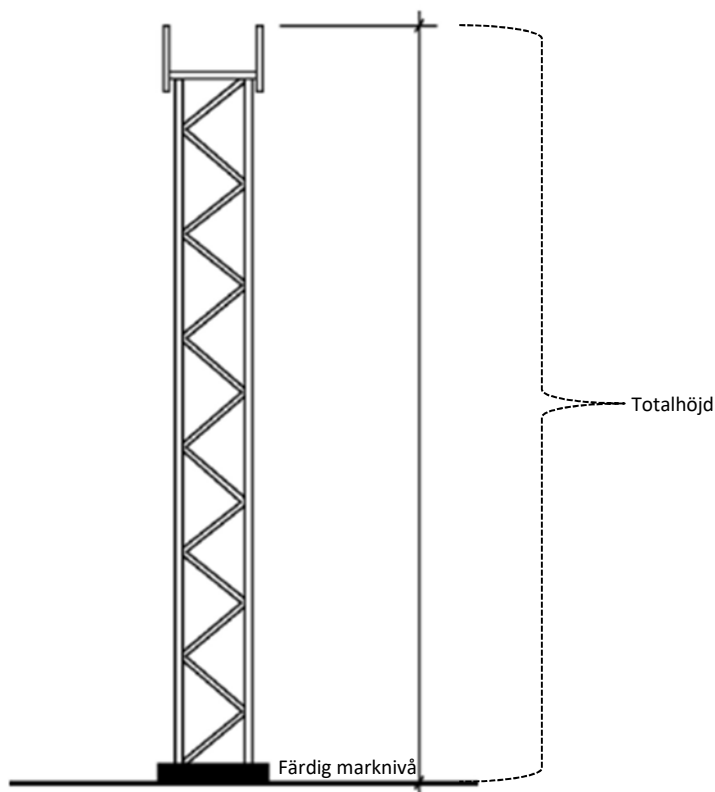
Då den färdiga marknivån kommer att vara högre i planområdets norra delar, regleras nockhöjden till 20,0 meter. Den lägsta marknivån kommer att vara inom planområdets centrala och södra delar, därför tillåts högre byggnadsverk här. I de södra och centrala delarna av planområdet regleras nockhöjden till 25,0 meter.

Nockhöjd definieras som avståndet från den medelnivå som marken har invid byggnaden till yttertakets högsta del. Mätningen ska ske utifrån den färdiga marknivån, alltså den nivå som marken har efter att byggnadsverket har uppförts. Syftet med bestämmelsen är att begränsa anläggningens exponering och minska påverkan på landskapsbilden.

Regleringen av byggnadsverkens nockhöjder syftar sammantaget till att ta hänsyn till stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan i enlighet med 2 kap. 6 § 1 PBL.

h_3 – Högsta totalhöjd för rötkammare, LBG-tank och skorstenar är 30 meter

Totalhöjd är definierat som avstånd från den medelnivå som marken har invid byggnadsverket, eller i planbestämmelsen angivet plan, till högsta punkten på byggnadsverket. Här inkluderas till exempel skorstenar, antenner, master och hisschakt, se figur 12.



Figur 12. Mätning av totalhöjd på en mast. Källa: Boverket.

Högsta tillåtna totalhöjd för rötkammare, LBG-tank och skorstenar regleras till 30,0 meter.

Totalhöjd är definierat som avstånd från den medelnivå som marken har invid byggnadsverket, till högsta punkt på byggnadsverket. Här inkluderas till exempel skorstenar, antenner, master och hisschakt.

Mätningen ska ske utifrån den färdiga marknivån, alltså den nivå som marken har efter att byggnadsverket har uppförts. Syftet med bestämmelsen är att begränsa anläggningens exponering och minska påverkan på landskapsbilden.

Regleringen av byggnadsverkens totalhöjder syftar sammantaget till att ta hänsyn till områdets landskapsbild och intresset av en god helhetsverkan i enlighet med 2 kap. 6 § 1 PBL.

n₁ - Dagvattendammar för verksamheten ska anläggas

I aktuell detaljplan reserveras ytor som ska vara tillgängliga för dagvattenhantering.

Rekommendationer och förslag på utformning av fördröjningsmagasin och dagvattendammar återfinns i dagvattenutredningen (WSP 2024), samt beskrivs under avsnitt 7.7 *Teknisk försörjning*.

Planbestämmelsen syftar till att säkerställa hanteringen av dagvatten och därmed förebygga översvämning och andra olägenheter som kan uppkomma på grund av nederbörd och vattensamlingar. Detta med stöd av 2 kap. 5 § 5 PBL - Hänsyn till risken för olyckor, översvämning och erosion.

n₂ - Vall 0,5 - 3,0 meter hög ska finnas. Vallarna ska variera i höjd inom egenskapsområdet. Vallens höjd ska utgå från befintlig marknivå.

Vall regleras längs del av plangräns som ska variera mellan höjderna 0,5 meter till 3,0 meter. Vallens höjd ska utgå från befintlig marknivå, då nya marknivåer ska ansluta till befintlig marknivå vid plangräns.

Syftet med vallarna är att begränsa verksamhetsområdets exponering mot omgivningen, och att minska påverkan på landskapsbilden. Vallarna ska variera mjukt i höjd och ansluta mjukt och varierat till omgivande landskap. En lång rak vall får inte uppföras, då detta kan upplevas som ett främmande element i det öppna och böljande jordbrukslandskapet. Där planområdet möter befintlig terräng ska terränganpassning och landskapsmodellering göras för att ta upp nivåskillnaderna mellan vallarna och omgivande befintlig marknivå. Detta för att åstadkomma en naturlig övergång, och anpassa vallarna till omgivande böljande terräng.

Vidare ska planteringar som är minst tio meter breda anordnas på vallarna, vilket säkerställs enligt bestämmelsen *n₃ - Vegetationsridå om minst 10 meters bredd ska finnas* (se beskrivning under *n₃*).

För att säkerställa att vallarna uppförs innan verksamheten byggs, krävs att dessa byggs innan startbesked får ges för byggnadsverk, vilket säkerställs genom bestämmelsen *a₁ - Startbesked får inte ges för byggnadsverk förrän vallarna har kommit till stånd* (se beskrivning nedan).

Förutom att vallarna bidrar till att verksamhetens exponering minskas, bidrar vallarna till att minska bullernivåerna.

Regleringen syftar sammantaget till att ta hänsyn till områdets landskapsbild och intresset av en god helhetsverkan i enlighet med 2 kap. 6 § 1 PBL.

n₃ - Vegetationsridå om minst 10 meters bredd ska finnas

Längs med delar av planområdets gräns ska planteringar som är minst tio meter breda anordnas. Syftet är att vegetationen ska minska anläggningens exponering i landskapet. Anledningen till tio

meters bredd, är att det är en minsta bredd som har möjligheter att bidra med en ökad konnektivitet (ekologiskt nätverk) i området.

Vegetationszonerna ska bestå av blandad vegetation, det vill säga både träd och buskar, med främst inhemska arter som växer i omgivande landskap. Minst 25% av växterna ska ha en sluthöjd på 20 meter.

Nordväst om området, direkt i anslutning till plangränsen finns ett befintligt skogsområde. En tio meters vegetationsridå säkerställs även mot skogsområdet då det kan finnas risk för att skogsområdet i framtiden tas bort av markägaren.

f_1 - Tillåten färg inom området är ljusgrå, mellangrå, mörkt grå och svart samt färg liknande rå betongyta och rostfritt material.

Färgerna på byggnadsverken regleras till ljusgrå (NCS 1502-G) , mellangrå (NCS 2000-N), mörkt grå (NCS 8005-B20G), och svart samt färg liknande rå betongyta och rostfritt material genom bestämmelsen f_1 .

Utformningsbestämmelsen f_1 reglerar att fasader och ytskikt ska ha en sammanhållen färgskala med en huvudsaklig kulör som ska ta intryck av landskapets färger.

Syftet med bestämmelsen är att den nya byggnationen ska ta hänsyn till och tillvarata platsens specifika förutsättningar. Ny bebyggelse ska därför färgsättas med hänsyn till landskapsbilden på platsen och intresset av en god helhetsverkan i enlighet med 2 kap. 6 § 1 PBL.

f_2 - Skylt får inte placeras på tak. Skylt på mark får inte vara högre än 3,0 meter.

Utformningsbestämmelsen f_2 reglerar placering samt höjd av skyltar. Utformningsbestämmelsen används i planen för att säkerställa att anläggningen inte får för stor påverkan på landskapsbilden, och att verksamheten inte exponeras på långt håll i områdets olika siktlinjer.

e_1 - Den totala sammanlagda arean för byggnader och byggnadsverk inom användningsområdet får inte överstiga 40 % av fastighetsarean.

Med bestämmelser om utnyttjandegrad regleras bebyggandets omfattning på kvartersmark. Bestämmelser om utnyttjandegrad reglerar exploateringens största omfattning, och inkluderar både byggnader och byggnadsverk. Utnyttjandegraden baseras på verksamhetens behov av yta beroende på verksamhetens detaljerade utformning. Denna är olika beroende på vilken leverantör som handlas upp för anläggningen.

a_1 - Startbesked får inte ges för byggnadsverk förrän vallar har kommit till stånd.

Startbesked får inte ges för byggnadsverk förrän vallar har kommit till stånd. Syftet är att säkerställa att vällen som avses minska anläggningens exponering i landskapet uppförs innan byggnadsverken byggs.

a₃ - Bygglov krävs även för byggnadsverk.

Bestämmelsen syftar till att säkerställa så att bygglov söks för samtliga byggnadsverk inom planområdet. Med byggnadsverk avses enligt PBL 1 kap 4 § *en byggnad eller annan anläggning*. Exempel på andra anläggningar än byggnader är vindkraftverk, radiomaster och murar. Syftet är att säkerställa byggnadsverkens uttryck och utformning i landskapet, samt att föreliggande detaljplan efterlevs.

a₄ - Bygglov krävs även för solceller.

Bestämmelsen gäller för samtliga byggnadsverk inom planområdet. Ibland kan solceller på en byggnad medföra att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial.

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att byggnadsverkens yttre utseende inte avsevärt påverkas om solceller anläggs.

a₅ - Rivningslov krävs även för byggnadsverk.

Då bygglov har krävts för uppförande av samtliga byggnadsverk inom planområdet, krävs även rivningslov för samtliga byggnadsverk.

I det här fallet innebär rivning att en byggnad tas bort helt, eller en del av en byggnad, med tillhörande stomme. Det räknas alltså inte som rivning om stommen står kvar, även om du tar bort byggnadens icke bärande delar både invändigt och utvändigt. Det räknas som rivning om allt utom grunden har rivits, för att den exempelvis ska utnyttjas till en ny byggnad. Det räknas också som rivning när du tar bort endast en del av en byggnad. Det räknas som rivning att flytta en byggnad från en plats, till en annan.

a₆ - Marklov krävs även för schaktning och fyllning av mark.

Marklov krävs för schaktning och/eller fyllning inom planområdet då detaljplanen medför risk för att marknivåerna inom området avsevärt kommer att justeras.

6.4 EGENSKAPSBESTÄMMELSE FÖR ALL KVARTERSMARK

Området ska stängslas in

Området ska stängslas in med ett stängsel för att förhindra allmänhetens tillträde. Stängslet ska vara cirka 2–3 meter högt av typen industristängsel med finmaskigt nät.

Stängslet kommer att placeras på insidan av den vegetation som ska planteras längs med plangränsen för att minska stängslets exponering i landskapet, samt för att vegetationsområdet ska kunna användas som spridningskorridor för flora och fauna. Stängsel får uppföras på prickmark.

Minst 40 % av planområdets/användningsområdets area ska vara genomsläpplig

För att säkerställa möjligheten till infiltration av dagvatten i mark, regleras andelen hårdgjord yta inom planområdet.

7 FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

7.1 MARKANVÄNDNING, MARKNIVÅER OCH MASSHANTERING

Förutsättningar

Markanvändningen består idag av brukad jordbruksmark. Jordbruksmarken i området är i klass 4, i en skala från 0 till 10 där 10 är den högsta klassningen av kvaliteten.

Enligt Lantmäteriets Ortofoto från år 1975, har en grustäktverksamhet förekommit inom delar av planområdet, se figur 13. Ingen vegetation finns inom området.



Figur 13. Nuvarande markanvändning. Blå markering, planområdet. Rund cirkel, tidigare grustäkt.

Mätningar av grundvattennivån har genomförts. Resultatet visar att grundvattenytan inom planområdet varierar mellan 2,4 meter och mer än 4,0 meter under markytan, motsvarande mellan nivå +92,2 och +95,0 (RH2000).

Grundvattennivåerna kan förväntas variera med årstid och nederbördsförhållandena. Generellt under de perioder av året då mer nederbörd faller, såsom höst och vår, ligger normalt grundvattenytan närmare markytan och under torrare perioder av året, sommar och vinter, ligger grundvattenytan lägre.

Förändringar

Detaljplaneförslaget innebär att cirka 10 hektar åkermark tillåts exploateras för en biogasanläggning reglerad som J_1 och yta för infart $GATA_1$. Utanför planområdet kommer jordbruk fortsatt att bedrivas. Inom markanvändningen J_1 ska även interna körvägar och parkering inrymmas. Ytan kommer delvis att hårdgöras. Vidare kommer dammar/fördröjningsmagasin för dagvattenhantering att anläggas, vilket regleras genom bestämmelsen n_1 – *Dagvattendammar för verksamheten ska anläggas*.

Inom planområdet kommer marknivåerna att förändras. För närvarande har inte någon markprojektering genomförts, men ingångsvärdena är att nuvarande marknivåer och topografi så långt som möjligt ska följas. Vid plangräns ska marken anslutas till nuvarande marknivå. Andelen schakt och fyllnad ska vara så begränsad som möjligt.

Inom planrådets centrala och södra delar ska marknivån ligga lägre än i områdets norra delar. Marknivåerna ska anpassas så långt som möjligt efter ursprungliga höjder och krav på avrinning. I samband med bygglovshantering ska en detaljerad höjdsättning redovisas för området och dess förhållande till omgivande mark. Sektioner har tagits fram för att visa på principen hur anläggningen och dess byggnadsverk ska placeras inom planområdet, samt för att visa hur den nya marknivån inom planområdet möter befintlig marknivå utanför planområdet, se figur 15 och 16. Sektionerna kan även ses på illustrationsplanen.

Som underlag vid framtagandet av sektionerna har man utgått från högsta marknivå över havet. I det tillstånd som mark- och miljödomstolen har lämnat 2024-06-18 anges att högsta marknivå inom området blir 100 meter över havet, och högsta höjd på anläggningsdelar (rötkammare, LBG-tank, skorsten) blir 130 meter över havet. Detta utgör således utgångspunkter för detaljprojekteringen.



Figur 14. Sektionsmarkeringar för sektionerna på figur 15 och 16.



Figur 15. Sektion genom området, nordväst – sydöst. Uppskattad höjd på lastbilen är 4,0 meter.



Figur 16. Sektion genom området, sydväst - nordöst. Uppskattad höjd på lastbilen är 4,0 meter.

Runt delar av planområdet ska en vall uppföras som varierar i höjd mellan 0,5–3 meter. Vallen säkerställs genom bestämmelsen n_2 – *Vall 0,5–3,0 meter hög ska finnas. Vallen ska variera i höjd inom egenskapsområdet. Vallens höjd ska utgå från befintlig marknivå.* Vallens höjd ska utgå från befintlig marknivå, då marknivån inom planområdet ska anslutas till befintlig marknivå vid plangräns.

Vallen ska variera mjukt i höjd och ansluta mjukt och varierat till omgivande landskap. En lång rak vall får inte uppföras, då detta kan upplevas som ett främmande element i det öppna och svagt kuperade jordbrukslandskapet. Där planområdet möter befintlig terräng ska terränganpassning och landskapsmodellering göras för att ta upp nivåskillnaderna mellan vallarna och omgivande befintlig marknivå. Detta för att åstadkomma en naturlig övergång, och anpassa vallarna till omgivande böljande terräng.

Massbalans inom området ska eftersträvas för att minimera transporter. Eventuellt överskott av massor ska i största möjliga mån användas för anläggningsarbeten inom planområdet, samt för de vallar som ska uppföras runt om anläggningen.

Planområdet är oexploaterat och några verksamheter som skulle kunna medföra markföroreningar bedöms inte ha ägt rum på området. Inga särskilda försiktighetsåtgärder behöver vidtas om massorna används inom området. Hanteringen av massor förutsätts följa gällande lagstiftning.

7.2 LANDSKAPSBILD

Förutsättningar

Inom planområdet finns ingen befintlig bebyggelse. Närmaste bostäder ligger i Norrehus, cirka 450 meter norr om det aktuella detaljplaneområdet. Ljunghusen och Hjortahuset ligger cirka 800 meter västerut, respektive 900 meter norr om detaljplaneområdet. Närmast samlad bebyggelse finns i Röddinge by, som ligger söder om väg 11 på ett avstånd av cirka 900 till 1 300 meter.

Landskapsbilden präglas av ett böljande backlandskap med jordbruksmark, samt ett mindre område med blandskog väster om planområdet. De högsta punkterna ligger söder om väg 11 och utgörs av höjden Yxnabjär samt den höjd som Röddinge kyrka ligger placerad på.

Från kyrkan finns en vidsträckt utsikt över landskapet. I motsatt riktning utgör dessa båda höjder med sin vegetation blickfång från väg 11 och omgivande landskap.

Inom planområdet ligger de centrala delarna av terrängen lägre/i svacka och intilliggande skogsmark höjer sig något. Marknivån varierar mellan +106,0 (RH2000) i norr, och +95,0 (RH2000) i de centrala delarna av planområdet.

Röddinge kyrka omges av en trädkrans samt alléer och solitära träd som lämnar öppningar och utblickar mot omgivande landskap. På Yxnabjär är vegetationen i sin tur tätare och mer naturlig med blandskogs karaktär som förstärker höjdens visuella roll i landskapet.



Figur 17. Vy från kyrkan mot norr. Yxnabjär till vänster i bilden och skogspartiet intill planområdet rakt fram.

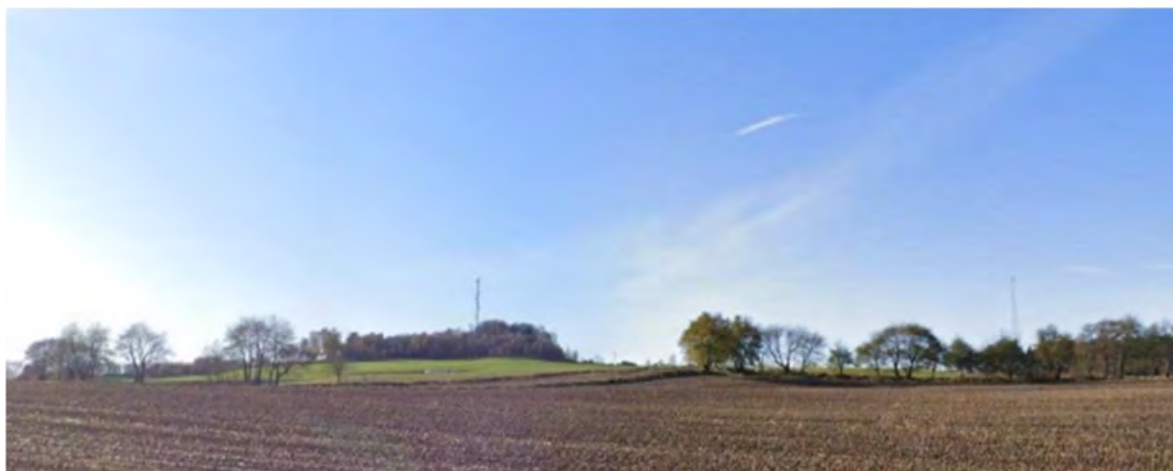
Skogsområdet strax väster om planområdet präglas i de inre delarna av barrskog samt blandskog, och har tidigare genomgått regelbunden avverkning i enlighet med ett modernt skogsbruk. I nuläget växer de äldsta barrträden i den norra delen. Området kantas av en lövträdsridå som gör att vegetationen på håll visuellt samspelar med övriga lövträd i landskapet.

Söder om planområdet växer en vegetationsridå med lövträd som kantar en äldre vägsträckning mot nordväst. Linjen som träden följer ligger något högre i landskapet vilket förstärker ridåverkan något. Där trädsridån har luckor öppnar sig längre utblickar. Framträdande i landskapet är även allén mot Ekeröds säteri som leder i öst-västlig riktning norr om planområdet samt en större vegetationsridå söder om allén.

Utöver de större partierna med vegetation finns två mindre öar med lövträd, buskar och sly i närheten av planområdet. Den ena ligger intill Röddingevägen och är resterna av en trädgård till ett hus som tidigare stod på platsen. Den andra vegetationsön med blandade lövträd, ligger lite längre österut och innehåller även en mindre vattenyta.

De två större vägar som finns i närområdet är väg 11 (Tomelillavägen) och Röddingevägen. Utöver dessa finns även mindre vägar mot gårdar och grusvägar för skötsel av jordbruksmarken i närområdet. Röddingevägen går delvis i skärning söder om planområdet, vilket hindrar utblick mot omgivningen i dessa delar.

Trädriddån söder om planområdet skymmer även delvis sikten något mot norr/planområdet. Röddingevägen ligger i nivå med omgivande landskap och från vägen är det fri sikt mot planområdet.



Figur 18. Vy mot söder och trädriddån.

Bebyggelsen utgörs förutom Röddinge kyrka av gårdar i landskapet, varav fastigheten på Ivarstorp svägen ligger närmast och med öppen vy mot planområdet. Från Ekeröds säteri skymmer allén och träden runt gården/i landskapet vyn mot planområdet till viss del. Kyrkans placering på en höjd i landskapet gör att sikten är god mot planområdet, även om trädkrans, allé och solitära träd runt kyrkan skymmer något. Gården norr om kyrkan ligger mer öppet med utsikt mot norr.

Förändringar

Nuvarande jordbruksmark kommer att ersättas av ett verksamhetsområde innehållande biogasanläggning samt byggnadsverk som är kopplade till verksamheten. För närvarande har inte någon markprojektering genomförts, men ingångsvärderna är att nuvarande marknivåer och topografi ska följas. Marknivåerna ska anpassas efter ursprungliga höjder och krav på avrinning.

Inom planområdets centrala och södra delar kommer marknivån att ligga lägre än i områdets norra delar, precis som befintlig topografi, se vidare under avsnitt 7.1 *Markanvändning, marknivåer och masshantering*.

Största byggnadsarea regleras med att den totala sammanlagda arean för byggnader och byggnadsverk inom användningsområdet får inte överstiga 40 % av fastighetsarean. I bestämmelsen inkluderas både byggnader och byggnadsverk.

Då marknivån är högre i planområdets norra delar, begränsas nockhöjden till 20,0 meter genom bestämmelsen h_1 – *Högsta nockhöjd är 20 meter*. Den lägsta marknivån är inom planområdets centrala och södra delar, därför kan högre byggnadsverk tillåtas. I de södra och centrala delarna av planområdet regleras nockhöjden till 25,0 meter genom bestämmelsen h_2 – *Högsta nockhöjd är 25 meter*. Inom biogasanläggningen kommer högre uppstickande byggnadsverk finnas i form av röttkammare, LBG-tank och skorstenar. Byggnadsverkens totalhöjd regleras genom bestämmelsen h_3 – *Högsta totalhöjd för röttkammare, LBG-tank och skorstenar är 30 meter*. Mätningen av

totalhöjd samt nockhöjd ska ske utifrån färdig marknivå, vilket innebär den nivå som marken har efter att byggnadsverket har uppförts.

Färgerna på byggnadsverken regleras till ljusgrå (NCS 1502-G) , mellangrå (NCS 2000-N), mörkt grå (NCS 8005-B20G), och svart samt färg liknande rå betongyta och rostfritt material genom bestämmelsen f_1 . Tanken är att fasader och ytskikt ska ha en sammanhållen färgskala med en huvudsaklig kulör som går i linje med landskapets färger, och minska anläggningens exponering i landskapet.

Runt del av planområdet ska en vall uppföras som varierar i höjd mellan 0,5–3,0 meter. Vallens variation i höjd, medför att den harmonierar med det omkringliggande böljande landskapet, och upplevs inte som ett nytt element i odlingslandskapet. En lång rak vall får inte uppföras, då detta kan upplevas som ett främmande element i det öppna och böljande jordbrukslandskapet. Vallens höjd ska utgå från befintlig marknivå.

På vällen ska en tio meters bred vegetationsridå planteras. Vallen samt vegetationen skärmar mot insyn och minskar den visuella påverkan på omgivningen. Vegetationszonerna ska bestå av blandad vegetation, det vill säga både träd och buskar, med främst inhemska arter som växer i omgivande landskap. Detta för att gynna mångfalden och koppla till omgivningen. Minst 25% av växterna ska ha en sluthöjd på 20 meter.

För att visa hur biogasanläggningen kommer att upplevas i landskapet har visualiseringar tagits fram av WSP. Visualiseringarna har utgått från fotografier tagna på plats, den situationsplan som är angiven för verksamheten i tillståndet (se figur 8), samt de bestämmelser som finns på plankartan gällande placering, höjder och färgsättning etcetera. Figur 19 redovisar de platser och siktlinjer som fotomontagen har utgått ifrån.



Figur 19. Karta med siktlinjer, varifrån vyerna är tagna för nedanstående fotomontage.

Som underlag vid framtagandet av både sektioner (se illustrationsplan), samt fotomontage har man utgått från högsta marknivå över havet. I det tillstånd som mark- och miljödomstolen har lämnat 2024-06-18 anges att högsta marknivå inom området blir 100 meter över havet, och högsta höjd på anläggningsdelar (rötkammare, LBG-tank, skorsten) blir 130 meter över havet. Detta utgör således utgångspunkter för den kommande detaljprojekteringen.



Figur 20. Vy från Röddinge byaväg, nordöst om Röddinge kyrka. WSP 2023.



Figur 21. Vy från Röddingevägen. WSP 2023.



Figur 22. Vy från väg 11 nordväst. WSP 2023.



Figur 23. Vy från väg 11 sydost. WSP 2023.



Figur 24. Vy från väg 11, mot norr. WSP 2023.



Figur 25. Vy från Ivarstorp svägen. WSP 2023.



Figur 26. Vy från traktorväg norr om anläggningen.

7.3 TRAFIK OCH TRAFIKSÄKERHET

Förutsättningar

Dagens trafikmängd (ÅDT) på Röddingevägen (Väg 987) uppgår, enligt uppgift från Trafikverket, till 112, varav 11 fordon per dygn är tunga fordon. Vägen är statlig och Trafikverket är väghållare för hela dess sträcka på cirka fyra kilometer från korsningen med väg 11 till Fredhem, där den ansluter till Vanstad skogsväg (Väg 1025). Hela sträckan har en skyltad tillåten hastighet på 70 km/h.

Röddingevägens sektion har en bredd på cirka 4,8 till 5,0 meter. Ingen separat gång- och cykelväg finns längs med vägen. Längs med vägen finns en vägren som är cirka 30 centimeter bred, se figur 27.



Figur 27. Röddingevägen.

På grund av vägens smala sektion är det idag knappast möjligt med möte mellan två lastbilar, eller mellan lastbil och annat tyngre fordon/jordbruksmaskin. Även möte mellan lastbilsekipage och personbil eller oskyddad trafikant ger en förhöjd trafiksäkerhetsrisk då manöverutrymmet är mycket begränsat.

Förändringar

Trafik till och från planområdet kommer att anlända via Röddingevägen, därför möjliggörs en ny in- och utfart från planområdet från Röddingevägen i de östra delarna av planområdet. Genom planbestämmelsen säkerställs även byggnadsfritt avstånd. Inom byggnadsfritt avstånd ska inga byggnader eller andra fasta föremål som kan inverka menligt på trafiksäkerheten placeras. Då in- och utfarten ansluter till en statlig väg, där Trafikverket är väghållare, kommer utformningen att utformas enligt kraven i VGU (Vägar och gators utformning). Då infarten GATA₁ berör ett utredningsområde för framtida vattentäkt (Röddinge), kan det bli aktuellt med vattenskyddsåtgärder. Behov ska utredas i samband med projektering av planområdet.

Detaljplanen medför ett tillskott av fordonsrörelser på Röddingevägen med cirka 140 fordonsrörelser per dygn, varav 130 tunga. Den planerade verksamheten medför att trafik kommer att pågå mellan klockan 06.00 och 22.00, vilket vid teoretiskt helt jämnt fördelad trafik innebär fyra lastbilsekipage per timme i respektive riktning. Då det i huvudsak inte är fråga om pendling mellan två fasta punkter, utan en dynamisk mix av godsupphämtningar och avlämningar vid många olika anslutna lantbruksgårdar, kommer ankomster och avgångar vid anläggningen inte vara jämnt fördelade. Detta medför en ökad risk för fordonsmöten på Röddingevägen, något som med nuvarande vägbredd och standard vore problematiskt.

Röddingevägens smala sektion har diskuterats tillsammans med Trafikverket, då staten är väghållare. Olika lösningar har diskuterats, men en breddning av Röddingevägen till minst sju meter förordas. Trafikverket ställer sig positiv till breddningen samt även till bärighetsåtgärder på sträckan mellan väg 11 upp till detaljplaneområdet (cirka 450 meter). Avtal ska slutas mellan verksamhetsutövaren och Trafikverket under hösten år 2024 gällande breddning av vägen.

Åtgärderna på väg 11 kommer att genomföras genom Trafikverkets planläggningsprocess som regleras av väglagen. Inga planstridigheter uppstår mellan vägplanen och detaljplanen, då marken som ansluter till vägområdet, och som kan behöva breddas är reglerad som GATA₁.

En bredare sektion av Röddingevägen innebär även en bredare vägren som kan nyttjas av oskyddade trafikanter samt ett ökat manöverutrymme vid möte med gående och cyklister. Detta innebär en förbättrad trafiksäkerhet längs med den aktuella sträckan jämfört med idag.

Ingen ambition finns att låta transporter från biogasanläggningen gå norrut längs Röddingevägen (norr om infarten till planområdet) då detta utgör en omväg. Undantaget är dock sådana transporter från lantbruk som ligger längs den vägen, men dessa är mycket begränsade. Att inga transporter ska gå norrut, regleras även av villkor 33 i beviljat tillstånd (Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt meddelade 2024-06-18 i dom tillstånd för verksamheten (Mål nr M 5897-22)).

I den trafikutredning som har upprättats (WSP 2022) har en kapacitetsanalys avseende korsningen Röddingevägen/väg 11 genomförts. Resultatet visar att kapaciteten i korsningen är mycket god även med tillskott av Gasums tunga transporter.

7.4 PARKERING

Inom markanvändningen J₁ ska interna körvägar och parkering inrymmas. Parkering får anläggas på prickmark. Enligt Plan- och byggförordningen (2011:338) krävs det bygglov för att anordna parkeringsplatser på prickmark.

7.5 KOLLEKTIVTRAFIK

Busshållplats finns vid korsningen mellan väg 11 och Röddingevägen. Avståndet till reglerad infart till området är cirka 500–600 meter.

7.6 HÄLSA, SÄKERHET OCH RISKER

Planområdets närmaste omgivning utgörs av åkermark och i väster ett mindre skogsområde. Närmaste bostäder ligger i Norrehus, cirka 450 meter norr om det aktuella detaljplaneområdet. Ljunghusen och Hjortahuset ligger cirka 800 meter västerut, respektive 900 meter norr om detaljplaneområdet. Närmast samlad bebyggelse finns i Röddinge by, som ligger söder om väg 11 på ett avstånd av cirka 900 till 1 300 meter.

Räddningstjänstens möjlighet till insats

En intern plan för räddningsinsatser enligt MSBFS 2015:18 Bilaga 1, kommer att tas fram i samråd med Räddningstjänsten i samband med detaljprojektering och genomförande av biogasanläggningen.

Buller från trafik

För bedömning av trafikbuller för befintliga bostäder har Naturvårdsverket (2020a) tagit fram en vägledning *”Riktvärden för buller från väg och spårtrafik vid befintliga bostäder”*.

Vägledningen hänvisar till riktvärdena i infrastrukturproposition 1996/97:53, vilka redovisas i tabell 1. För att en god miljö kvalitet ska nås utanför bostäder bör, enligt infrastrukturpropositionen 1996/97:53 och anknytande dokument från centrala myndigheter, i normalfallet nivåer i tabellen nedan följas.

Tabell 1. Riktvärden för trafikbuller vid befintliga bostäder (frifältsvärden).

Bostad fasad (L_{eq24})	Bostad uteplats (L_{eq24})	Bostad uteplats (L_{max})
55 dBA*	~ 55 dBA	70 dBA**

*Nivån 55 dBA vid uteplats gäller i första hand vid spår.

**Tidsvägning Fast. Värdet inomhus får överskridas max 1–5 ggr/årsmedelnatt, kl. 22-06.

I bullerutredningen har beräkningar utförts för de vägar som ligger närmast planområdet, och som berörs av den föreslagna verksamheten. Trafikflöden har prognosticerats till prognosår 2040, inklusive tillkommande trafik från biogasanläggningen. Jämfört med nuläget beräknas ljudnivåerna från vägtrafikbuller bli i stort sett oförändrade. Ljudnivåerna beräknas öka med som högst 1 dBA ekvivalentnivå utomhus vid fasad för ett fåtal bostadshus belägna söder om väg 11, vilket inte är en hörbar förändring. Vid fastigheten som ligger närmast anläggningen, Röddinge 35:1 beräknas ekvivalent ljudnivå bli som högst 41 dBA, vilket är en minskning med 1 dBA jämfört med nuläget. Detta beror på att byggnaderna inom detaljplaneområdet skärmar ljudet från väg 11.

Sammantaget visar resultatet av bullerberäkningarna att riktvärdena för trafikbuller underskrivs med god marginal.

Buller från verksamheten

Naturvårdsverkets publikation *Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller*, är det dokument som är vägledande vid bullerutredning för industriverksamhet.

Tabell 2. Utomhusriktvärden från Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller. Tabellen avser frifältsvärden.

Områdesanvändning	Ekvivalent ljudnivå i dBA		
	Dag kl. 06.00-18.00	Kväll kl. 18.00-22.00 samt lördag, söndag och helgdag kl. 06.00-18.00	Natt kl. 22.00-06.00
Utgångspunkt för olägesbedömning vid bostäder, skolor, förskolor samt vårdlokaler.	50	45	40

Ovanstående riktvärden gäller utomhus vid fasad samt vid uteplatser och andra ytor för utevistelse i den bullerexponerades närhet. Det är också dessa riktvärden som föreslås som villkor i ansökan enligt 9 och 11 kap MB.

Inom ramen för tillståndsansökan för den aktuella verksamheten har beräkningar av buller från biogasanläggningen genomförts. Resultaten visar att anläggningen beräknas medföra ljudnivåer som tangerar riktvärdet för ekvivalent ljudnivå om 45 dBA under kvällstid (kl. 18–22) för en fastighet. I övrigt överskrivs inte riktvärdena. I bullerberäkningarna har ingen hänsyn tagits till några skyddsåtgärder.

Detaljplanen medger att en vall ska finnas runt planområdet som ska variera i höjd mellan 0,5 - 3,0 meter (n_2). Vallens medför att bullernivåerna blir lägre än ovanstående angivna nivåer. Dessutom har verksamhetsutövaren i tillståndsansökan enligt 9 kap MB åtagit sig att montera en vägg som bullerskydd mot den fastighet där riktvärdet för ekvivalent ljudnivå om 45 dBA under kvällstid tangeras. Väggen ska sättas upp på norra sidan av plansilon där substrat lagras (en hjullastare orsakade bulleröverskridandet). Bullerskyddsåtgärden är ett åtagande i ansökan, och är då också ett förpliktigande och måste utföras. Med föreslagna bullerbegränsande åtgärder uppfylls Naturvårdsverkets gällande riktlinjer avseende verksamhetsbuller vid närmsta fastighet.

Risker

Biogasanläggningens omgivningspåverkan avseende risk hanteras utifrån gällande lagstiftning (Servesolagstiftningen; Lag (1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor) och genom miljötillståndsprocessen.

Inom ramen för tillståndsansökan enligt 9 och 11 kap MB har en säkerhetsrapport med riskanalys upprättats. Riskutredningen som har genomförts visar att LBG-lagringstanken och tankbilen kan orsaka allvarliga konsekvenser. LBG-tanken kan generera explosion och brandlaster med de längsta dödliga avstånden, upp till 642 meter nedströms utsläppet, med en uppskattad frekvensen av sådana händelser, baserat på historiska data, som är mindre än en förekomst vart 100:e miljon år. Avståndet till närmaste bostad från LBG-tanken är cirka 700 meter. För utsläppsscenarioer från tankbilen som transporterar LBG är det dödliga avståndet upp till 374 meter nedströms utsläppet. Sådana händelser uppskattas inträffa mindre frekvent än en gång per en miljon års drifttid. Inga oacceptabla risker har kunnat identifierats och frekvensen av olyckor som kan utsätta tredje part har bedömts vara mycket låg. Påverkan vad gäller risk från detaljplanen har därför bedömts som acceptabel.

Den absoluta majoriteten av transportererna (>90 %) kopplade till en framtida biogasanläggning i planområdet utgörs av gods som inte är klassificerat som *farligt gods* (gödselsubstrat och biogödsel). Beträffande tanktransporter av framställd flytande biogas (LBG) är denna klassificerad som farligt gods. Antalet uttransporter av biogas kommer att uppgå till cirka 390 per år, vilket är cirka en transport varje dag. Därtill tillkommer cirka 55 transporter av järnklorid (i flytande form) årligen, vilket innebär en transport per vecka.

De transporter av farligt gods som går till och från planområdet, går från väg 11 till detaljplaneområdets in- och utfart via Röddingevägen, en sträcka på cirka 450 meter. Transporterna sker utan att passera några bostadsfastigheter. Närmaste bostadsfastighet ligger på ett betryggande avstånd på cirka 900 meter från anläggningens in- och utfart. Norr om in- och utfarten till anläggningen kommer inga transporter av farligt gods gå.

Runt om anläggningen ska en vegetationsridå om minst 10 meter finnas. Vad gäller risken för brand på vegetationsridån har erforderligt riskavstånd beaktats och gällande skyddsavstånd uppfylls mellan LNGA och BGA och vegetationsridå (som kan jämföras med avstånd till virkesupplag).

Allmänheten ska inte ha tillträde till verksamhetsområdet, vilket säkerställs med att området ska stängslas in. Stängsel får uppföras på prickmark.

Utsläpp till luft

Sjöbo kommun mäter halterna av utsläpp till luft genom Skånes Luftvårdsförbund. Resultatet av mätningar och modellberäkningar inom kommunen från år 2022 visar att halter för samtliga parametrar ligger under miljökvalitetsnormer (MKN) och underskrider den nedre utvärderingströskeln (NUT).

Detaljplanen medför transporter till och från den tänkta anläggningen, samt intern trafik inom verksamheten. Transporterna bidrar till viss del med utsläpp av luftföroreningar såsom NO_x, SO₂ och partiklar, men miljökvalitetsnormerna för luft kommer inte att överskridas.

I samband med att tillståndsansökan har upprättats, har årliga utsläppsmängder från den ansökta anläggningen beräknats. Produktion av LBG innebär en klimatnytta då ett icke-fossilt drivmedel kan ersätta till exempel diesel för fordonsdrift. Därutöver kan rötdad gödsel nyttjas på åkrar vilket bidrar med en mer biologiskt tillgänglig näringskälla och en större mängd kväve.

Det är dock många parametrar som avgör hur stora de minskade utsläppen från jordbruket blir, vilket medför att den teoretiska beräkningen kan skilja sig från det verkliga utfallet.

Tabell 3. Beräkningar av koldioxid.

Källa/Verksamhetsdel	CO ₂ -ekv
LBG ersätter diesel	32 000
Minskade utsläpp i jordbruket	18 000
Totalt	50 000

Räknas koldioxidutsläppen samman med den bedömda klimatnyttan, kan konstateras att en årlig minskning på över 40 000 ton CO₂-ekv uppnås genom den ansökta biogasproduktionen.

Lukt

Delar av planområdet och närliggande områden utgörs av aktivt brukad jordbruksmark, vilket gör att det inte kan uteslutas att omgivningar emellanåt kan uppleva luktstörningar i samband med spridning av gödsel på åkrarna. I övrigt finns det inga luktintensiva verksamheter i närheten av planområdet. I Sverige finns det inga gräns- eller riktvärden för lukt, dock är det därför vanligt att utgå från exempelvis de norska riktlinjerna för att ge sammanhang till resultaten av spridningsberäkningarna. I Norge är rekommenderade villkor vid tillståndsprövning att luktstyrkan inte ska överstiga 1–2 LE/m³ (luktekvivalenter) vid bostäder. Definitionen av 1 LE/m³ är att 50 procent av en population förnimmer en lukt av den koncentrationen.

Effekten av luktstörningar är svårbedömd och upplevs ofta individuellt. Vid bedömning av luktstörningar används begreppet olägenhet som definieras i 9 kapitel 3 §; *”En olägenhet för människors hälsa avser en störning som enligt en medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka människan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig”*. Enligt Folkhälsomyndighetens vägledning bör en störning ha en viss varaktighet för att anses vara en olägenhet för människors

hälsa. Antingen bör störningen pågå under en sammanhängande tid eller så ska den vara återkommande. Ringa eller helt tillfälliga störningar omfattas inte. I bedömningen ska man ta hänsyn till personer som är något känsligare än normalt, till exempel allergiker. Störningar som kan påverka människors välbefinnande, till exempel lukt, omfattas av detta (Folkhälsomyndigheten, 2019).

Inom den planerade verksamheten inom detaljplaneområdet finns ett antal potentiella luktkällor, kopplade till bland annat substrathantering, rökammare, uppgradering av biogasen samt hantering av biogödsel. Beräkningar avseende lukt har genomförts. Då exakt placering av anläggningsdelarna inte är beslutade, visas ett scenario i spridningsberäkningarna om utsläppet av behandlad ventilationsluft skulle ske inom en 50-meterszon från den markerade placeringen.

7.6.1.1 Utgångspunkter för spridningsberäkningar

Beräkningarna har gjorts för sex olika driftfall där både utsläppsnivå (skorstenshöjd) för renad ventilationsluft, flytt av utsläppspunkten 50 meter närmare bostäder och två fall där driftstörningar har simulerats.

- I fall 1a antas driften, inklusive utrustning för uppsamling och behandling av ventilationsluft att fungera normalt. Utsläppet antas ske 25 meter över marknivå.
- I fall 1 b är förutsättningarna desamma, som i fall 1a men utsläppspunkten har flyttats 50 meter norrut.
- Fall 2 illustrerar förhållandena med normaldrift, men med en förhöjd utsläppspunkt för renad ventilationsluft, 30 meter ovan mark istället för 25 meter.
- Fall 3 illustrerar förhållandena med normaldrift enligt ovan men med en utsläppspunkt för renad ventilationsluft 20 meter ovan mark istället för 25 meter.
- I fall 4 och 5 simuleras två fall med driftstörningar på reningsutrustningen för ventilationsluften med två till fyra gånger högre lukthalter i utgående luft eller behandling. Utsläppshöjd +25 meter över mark.

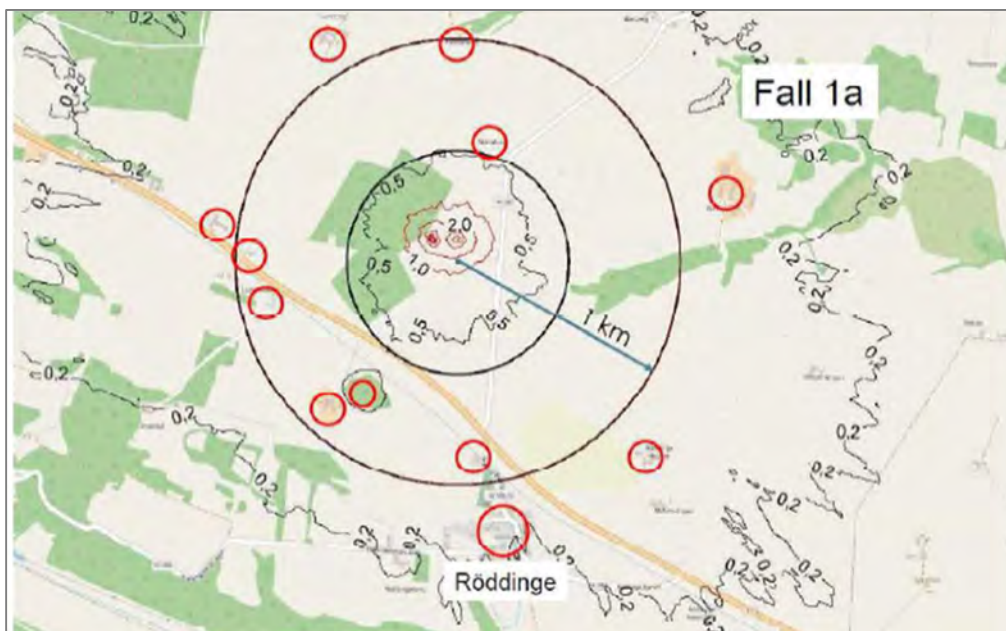
7.6.1.2 Resultat av spridningsberäkningar

FALL 1A

Beräkningsmässigt ligger i detta fall luktnivån vid närmaste bostäder (röda cirklar) vid normal drift och utsläpp 25 meter över mark under $0,5 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ det vill säga omkring halva lufttröskelvärdet ($1 \text{ OU}_E/\text{m}^3$) räknat som 99,9-percentil (timmedelvärde). Se figur 28.

FALL 1B

I fall 1b visas effekten av om anläggningen skulle flyttas cirka 50 meter norrut. Modelleringen visar att isolinjerna för beräknade luktstyrkor i princip flyttas på motsvarande sätt norrut. Beräkningsmässigt ligger även i detta fall luktnivån vid närmaste bostäder (röda cirklar) under $0,5 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ det vill säga omkring halva lufttröskelvärdet ($1 \text{ OU}_E/\text{m}^3$) räknat som 99,9-percentil (timmedelvärde). Se figur 29.



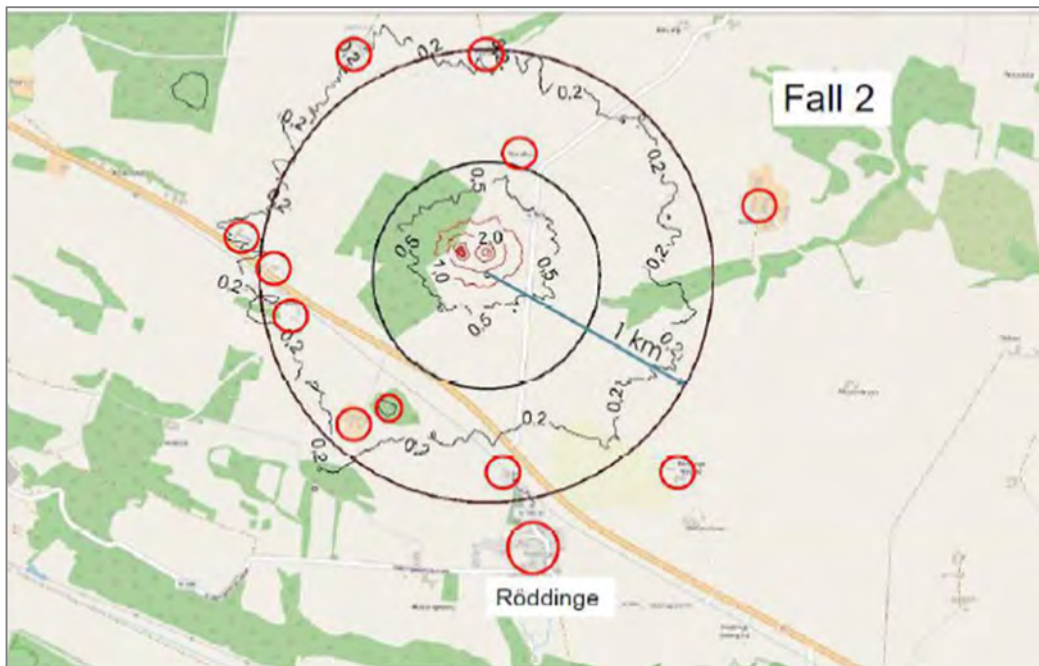
Figur 28. Spridningsbild för luft enligt fall 1a. Röd isolinjer markerar luftstyrkor från 1 OU_E/m^3 och högre. Bostäder inom cirka 1 kilometer från planerad verksamhet är markerade med röd cirkel i bilden.



Figur 29. Spridningsbild för luft enligt fall 1b. Röd isolinjer markerar luftstyrkor från 1 OU_E/m^3 och högre. Bostäder inom cirka 1 kilometer från planerad verksamhet är markerade med röd cirkel i bilden.

FALL 2

I figur 30 visas effekten av en höjning av utsläppspunkten för renad ventilationsluft till 30 meter. Modelleringen visar att skorstenshöjningen framför allt sänker luktnivån på lite längre avstånd från anläggningen. Redan på en kilometers avstånd från utsläppspunkten skulle i detta fall luktnivån beräkningsmässigt genomgående ligga under eller omkring $0,2 OU_E/m^3$. Vid närmaste bostad skulle luftstyrkan ligga mellan $0,2$ och $0,5 OU_E/m^3$ räknat som 99,9 percentil (timmedelvärden).



Figur 30. Spridningsbild för luft enligt fall 2. Röda isolinjer markerar luftstyrkor från 1 OU_E/m^3 och högre. Bostäder inom cirka 1 kilometer från planerad verksamhet är markerade med röda cirklar i bilden.

FALL 3

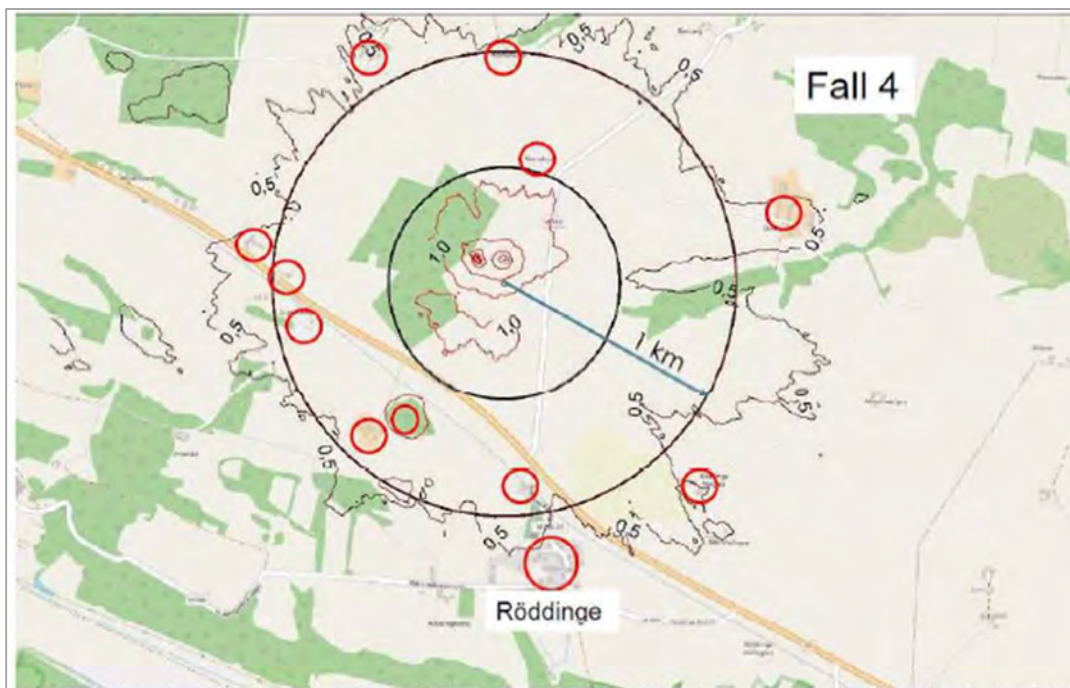
Beräkningsmässigt skulle luktnivån vid närmaste bostäder (röda cirklar i bilden) vid normal drift och utsläpp 20 meter över mark ligga mellan 0,5 och 1 OU_E/m^3 räknat som 99,9 percentil (timmedelvärden).



Figur 31. Spridningsbild för luft enligt fall 3. Röda isolinjer markerar luftstyrkor från 1 OU_E/m^3 och högre. Bostäder inom cirka 1 kilometer från planerad verksamhet är markerade med röda cirklar i bilden.

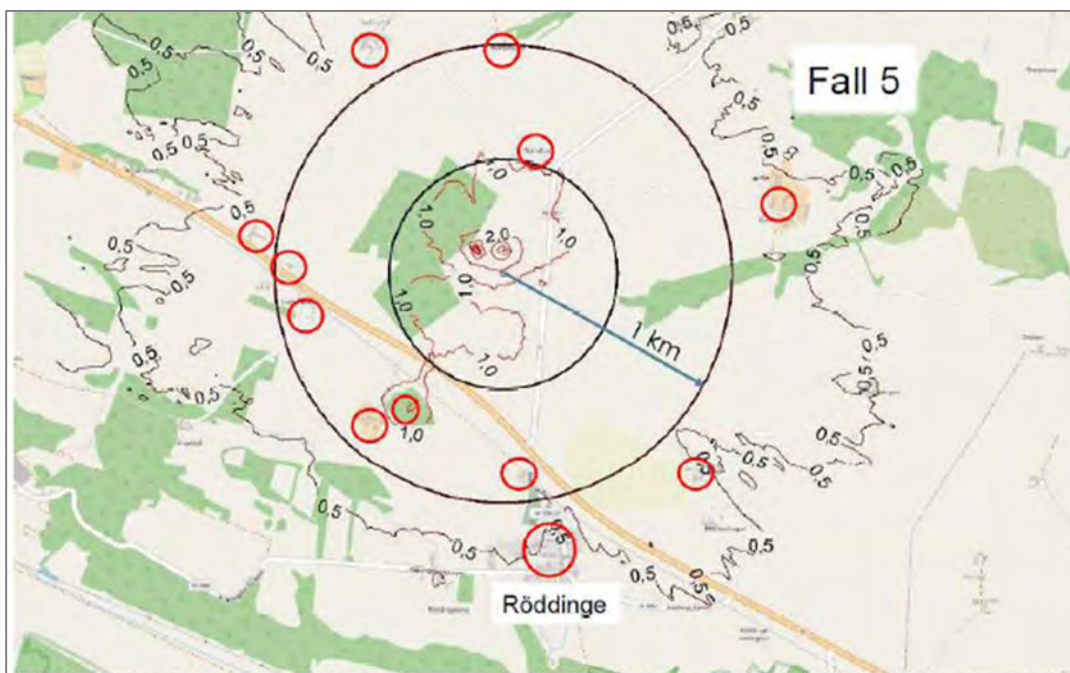
FALL 4 OCH 5

I figur 32 redovisas förväntad spridningsbild som 99,9-percentil i fall 4, då rening av ventilationsluft och restgas är störd, med fördubblade utsläpp som följd.



Figur 32. Spridningsbild för lukt enligt fall 4 (Driftstörningar, utsläppsnivå +25 meter). Röda isolinjer markerar luktstyrkor från 1 OU_E/m³ och högre. Bostäder inom cirka 1 kilometer från planerad verksamhet är markerade med röda cirklar i bilden.

I fall 5, se figur 33, har en ännu kraftigare driftstörning simulerats (fyrdubbling av halterna efter behandling av de kraftigaste luktströmmarna och en fördubbling i halten i övrig ventilationsluft jämfört med normal drift).



Figur 33. Spridningsbild för lukt enligt fall 5 (Kraftiga driftstörningar, utsläppsnivå +25 meter). Röda isolinjer markerar luktstyrkor från 1 OU_E/m³ och högre. Bostäder inom cirka 1 kilometer från planerad verksamhet är markerade med röda cirklar i bilden.

I modelleringen har antagits att de kombinerade driftstörningarna skulle kunna pågå under ett helt år utan åtgärder, varigenom även variationer i meteorologi under året beaktas. Figurerna illustrerar förhållandena om driftstörningen skulle sammanfalla i tid med sämsta möjliga meteorologiska förhållanden. Modelleringarna visar att även i ett av dessa scenarier skulle, vid utsläppshöjden +25 meter, luktnivån vid närmaste bostäder ligga under luktröskeln ($1 \text{ OU}_E/\text{m}^3$) i 99,9 procent av tiden.

I praktiken kommer risker för driftstörningar att upptäckas vid ronderingar/normal uppföljning och övervakning, vilket innebär att underhåll, byte av filter, driftsättning av reservsystem och andra åtgärder sätts in och förhindrar denna typ av storskaliga driftstörningar.

7.6.1.3 Sammanfattning av luktutredning

Sammanfattningsvis visar utförda beräkningar och simuleringar att planerad verksamhet, med föreslagen uppsamling och hantering av ventilationsluft, ger en sådan reduktion av immisionsvärdena i omgivningen, att de riktlinjer som normalt tillämpas för att undvika luktolägenheter vid närmaste bostäder kan innehållas om utsläppen sker på en nivå av 25 meter över markytan.

Smittspridning

Rötning är en möjlig hantering för vissa typer av animaliska biprodukter. I syfte att säkerställa ett gott smittskydd vid rötning av animaliska biprodukter finns det regler som ska följas. Detta inkluderar förordning (EG) nr 1069/2009, förordning (EU) nr 142/2011 (den så kallade ABP-förordningen) samt Jordbruksverkets föreskrifter (Statens jordbruksverks föreskrifter (SJVFS 2006:84) om befattning med animaliska biprodukter och införsel av andra produkter, utom livsmedel, som kan sprida smittsamma sjukdomar till djur).

Lagstiftningen som reglerar verksamheten på en biogasanläggning är utformad för att förhindra smittspridning från anläggningen, från de substrat som anläggningen processar samt från den slutprodukt som anläggningen producerar (biogödsel). Lagstiftningen ställer krav på behandling/bearbetning, lokaler och utrustning, bakteriologisk provtagning, egenkontroll, identifiering, fordon och behållare, rengöring, register och handelsdokument. För att som biogasanläggning ta emot material kategoriserat som animaliska biprodukter krävs godkännande av Jordbruksverket. Jordbruksverket ansvarar även för den löpande tillsynen på biogasanläggningar.

I samband tillståndsansökan enligt 9 och 11 kap MB har Statens Veterinärmedicinska anstalt (Dnr SVA 2023/894) tagit fram en utredning avseende risken för smitta på andra djur i anläggningens närhet. Utredningen visar att för att en smittspridning från en biogasanläggning ska uppkomma krävs en kedja av mer eller mindre sannolika händelser, som börjar med smittspridning från biogasanläggningen och slutar med att en tillräckligt hög dos av smittämnet ska nå enskilda djur i besättningar för att de ska bli infekterade. Om inte alla händelser i kedjan inträffar sker ingen smittspridning. Med bakgrund i detta resonemang och eftersom lagstiftningen som reglerar verksamheten på en biogasanläggning är utformad för att förhindra smittspridning från

anläggningen bedömer SVA att etableringen av en biogasanläggning enligt plan inte innebär någon ökad smittrisk för en djurbesättning i området utöver den som redan föreligger i miljön från andra källor.

Vad gäller skadedjur har Gasum ett rikstäckande avtal (f.n. med Anticimex) avseende löpande kontroll, riskbedömning och bekämpning av skadedjur. Den som avtalet tecknas med ska regelbundet utföra skadedjurskontroll på anläggningen genom att utföra analog övervakning och vid behov skadedjursbekämpning, ge rådgivning och support till Gasums personal samt ansvarar för skötsel av teknisk utrustning för skadedjursbekämpning.

7.7 TEKNISK FÖRSÖRJNING

Markförlagda ledningar

Idag finns inga ledningar inom planområdet som berörs av detaljplanen. Längs med Rödingevägen finns teleledningar som berörs av infarten till planområdet, reglerad på plankartan GATA₁. I samband med anläggande av GATA₁ /infarten ska samråd hållas med ledningsägare om eventuellt skydd eller flytt av ledningar.

Vatten och avlopp

Ingen kommunal infrastruktur för vatten eller avlopp finns inom detaljplaneområdet.

I biogasanläggningen behövs vatten för bland annat rengöring av lokaler och av fordonstankar för biogödsel, för luktrensning samt för personalens sanitära behov. Vatten kommer inte att användas för spädning, då de substrat som kommer att användas har en lämplig vattenhalt för processen. Ett behov för anläggningen bedöms ligga på cirka 27 kubikmeter per dygn.

Det saknas möjlighet till vattenförsörjning genom anslutning till det kommunala dricksvattennätet, därför behöver den planerade anläggningen ett grundvattenuttag. Vattnet ska användas för hygien- och dricksvatten inom anläggningen, samt vid annan verksamhet där det krävs vatten av dricksvattenkvalitet. Vattnet för dessa aktiviteter behöver vara rent och fritt från patogener och måste därför hämtas från direkt från grundvattnet. Det totala och maximala vattenbehovet beräknas till 16 000 kubikmeter per år, och kommer att hämtas genom en eller två bergbörande brunnar.

En hydrogeologisk utredning har genomförts, vilken visar att det finns goda förutsättningar att göra ett vattenuttag. En 100 meter djup brunn skulle ge cirka 37 kubikmeter per dygn. Dagvatten från tak och rena ytor kommer att samlas upp för att användas där det är möjligt beroende på krav på vattenkvalitet.

Inom detaljplanens närområde finns ett antal enskilda brunnar. Dessa har inventerats genom brevutskick till fastighetsägare. Totalt skickades brev ut till 16 ägare. Svar inkom från 14 stycken. De enskilda brunnarna har besökts i fält. Vid fältbesöket dokumenterades brunnarnas utformning. Även dess grundvattennivå mättes. I den hydrogeologiska utredningen (WSP 2022) samt i det kompletterande PM som har upprättats gällande hydrogeologi (WSP 2024) har ett påverkansområde från verksamhetens planerade grundvattenuttag beräknats. Två privata

enskilda brunnar norr om detaljplaneområdet berörs av påverkansområdet, men effekten på brunnarna bedöms knappt bli märkbar. Övriga enskilda och privata brunnar berörs inte.

En kommunal vattentäkt med två brunnar finns i Röddinge, cirka 1,5 kilometer söder om planområdet, söder om väg 11. Enligt den hydrologiska utredningen (WSP 2022) berörs inte den kommunala täktens uttagsbrunnar av grundvattenuttaget. Täktens tillrinningsområde berörs av den södra delen av det beräknade påverkansområdet från verksamhetens planerade grundvattenuttag, men detaljplaneområdet ligger helt utanför. Den norra gränsen för tillrinningsområdet till den kommunala täkten går strax norr om väg 11. Tillrinningen sker från norr mot söder, ner i Fyeldalen.

Det finns en enskild vattensamfällighet i samhället Röddinge. Denna berörs inte av det beräknade påverkansområdet från grundvattenuttaget.

De sydöstra delarna av planområdet tangeras av ett kommunalt utredningsområde för vattenskydd. I den geohydrologiska utredningen (WSP 2024) har påverkan på utredningsområdet för vattenskyddet, från det planerade grundvattenuttaget beräknats. Resultatet visar att utredningsområdet ligger utanför påverkansområdet, varför detaljplanen inte medför hinder för att i framtiden införa ett vattenskyddsområde med föreskrifter. Vid projekteringen av områdets in- och utfart kan det bli aktuellt med vattenskyddsåtgärder. Behov ska utredas i samband med projektering av planområdet.

För sanitärt vatten behöver ett enskilt avlopp anordnas. Tillstånd om anläggning av enskilt avlopp och dess utformning och lokalisering ska sökas hos Sjöbo kommun.

Dagvatten

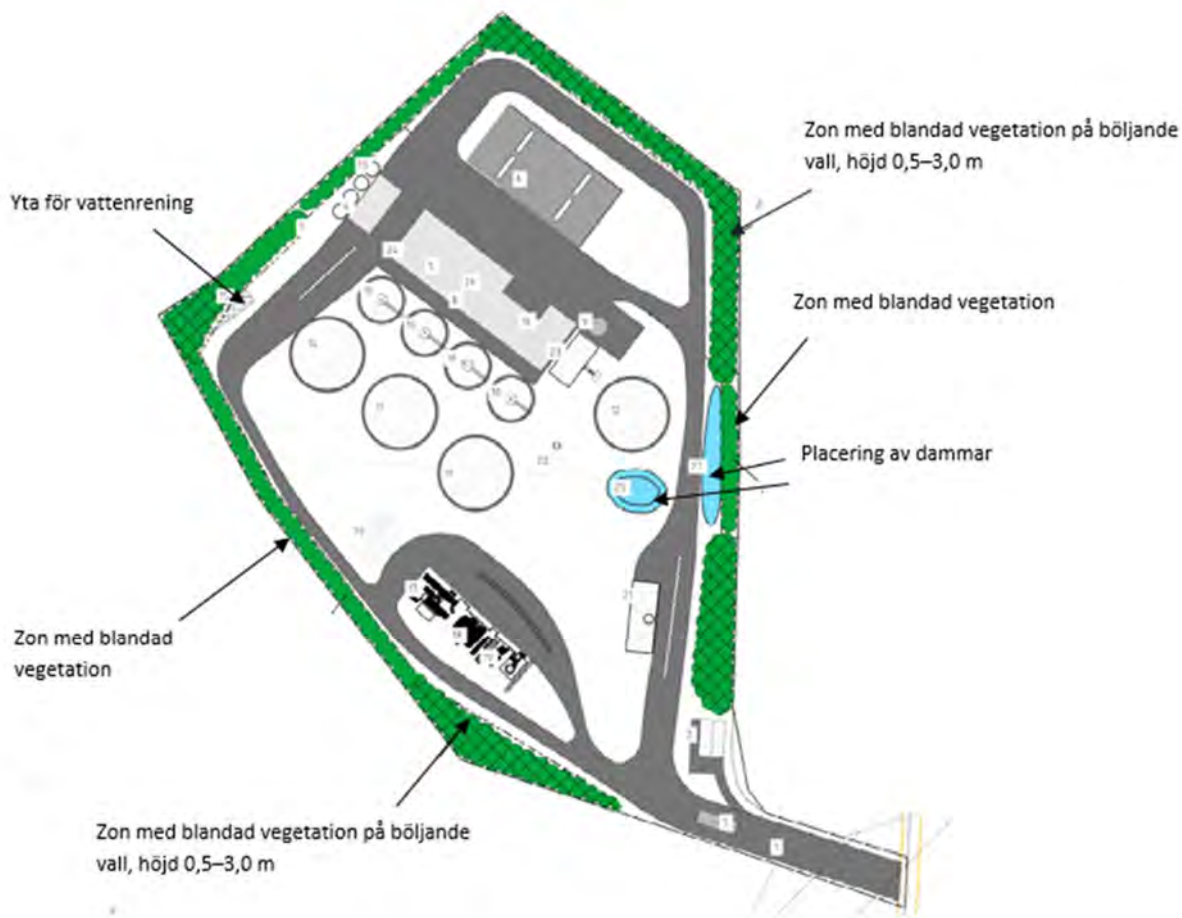
En dagvattenutredning har gjorts i samband med planarbetet (WSP 2024). Utredningen visar på lösningar och dimensionering av fördröjning av dagvattnet. Hantering av dagvatten säkerställs genom bestämmelsen n_1 – *Dagvattendammar för verksamheten ska anläggas* samt bestämmelsen *Minst 40 % av planområdets/ användningsområdets area ska vara genomsläpplig*

Dagvattnet föreslås fördröjas i två sammankopplade dammar med tät botten samt med ett utlopp som kan stängas i händelse av en olycka eller utsläpp inne på området, se figur 34. En fördel med att fördröjningsvolymen delas upp i två dammar är att den ena dammen kan läggas på insidan av körbanan och kan nyttjas till brandvatten i händelse av en brand. Om sådant scenario uppstår kan kopplingen till den andra dammen stängas. På så sätt kan även släckvatten fångas upp i den första dammen och återanvändas som brandvatten.

Eftersom det är goda förutsättningar för infiltration inom området leds dagvattnet från fördröjningsdammarna till en infiltrationsanläggning. Exakt placering av efterföljande yta för infiltration har inte angetts i detta skede då lämplig placering är beroende av bland annat höjdsättningen i detaljprojekteringen. Yta för infiltration ska ligga inom planområdet.

Inget flöde sker mot syd eller sydväst, utan marknivåerna gör att vattnet leds mot de centrala delarna av området, där marknivån är lägre. Utloppet begränsas till befintlig situation vid ett 20-

årsregn (260 l/s). Med angivet utflöde blir fördröjningsbehovet 1 750 m³, vilket motsvarar en regnmängd på 27 millimeter.



Figur 34. Placering av dammar kan ses på figuren.

Höjdsättningen av mark ska utföras så att regn- och skyfallsvatten avleds på ett sätt som inte får negativ påverkan på omgivningen och nya byggnadsverk. Vid markprojektering ska denna utföras på ett sådant sätt att en barriär bildas mot avrinning från området söderut längs Röddingevägen.

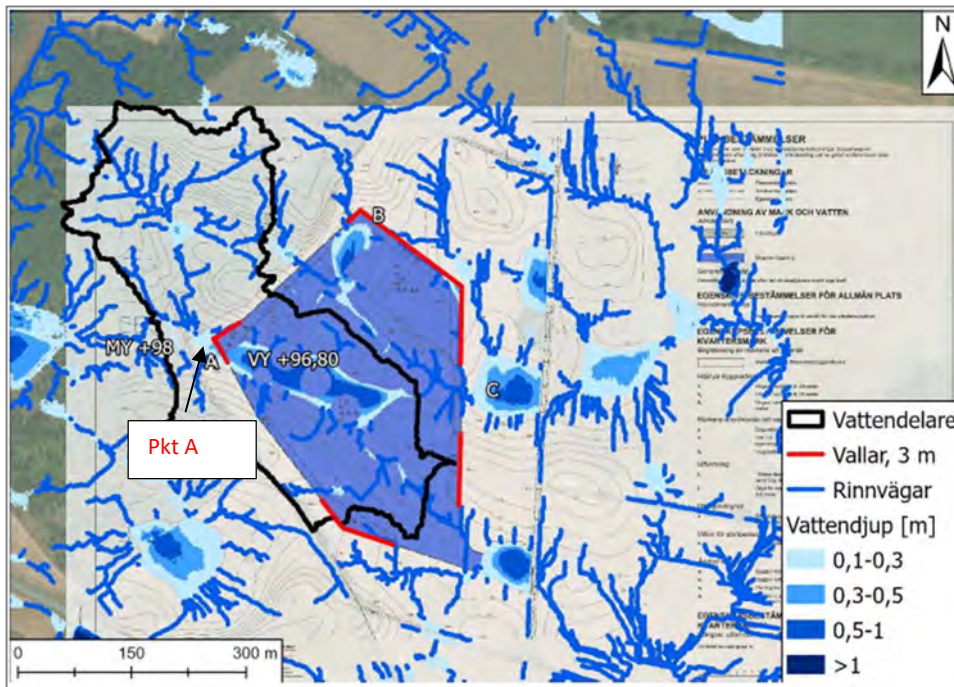
Utgångspunkter vid projektering av planområdet är att följande material ska användas:

- Hårdgjorda ytor för hantering av substrat mm samt körytor asfalteras.
- Övriga hårdgjorda ytor beläggs med genomsläppligt grus.
- Icke hårdgjorda ytor beläggs huvudsakligen med gräs.

Detaljplaneförslaget säkerställer vallar (0,5–3,0 meter höga) ska uppföras längs med delar av planområdet. I den västra delen av planområdet (A i figur 35) medför placeringen av vallen att vatten kan rinna in i planområdet bredvid vallen. Strax väster om den punkten finns en vattendelare där marken som lägst ligger på precis över +98,0.

För att säkerställa att vatten inte börjar rinna västerut ska vallen antingen tillåta att vattnet rinner på sidan om den, eller att den lägsta punkten på vallen är cirka 0,3 meter lägre än vattendelaren (+97,70). Detta för att se till att vattnet, i händelse av en ansamling av vatten på utsidan av vallen,

i första hand rinner över vallen och inte rinner västerut. Förutsättningarna för infiltration är också goda då geologin utgörs av isälvs sediment. Ingen risk föreligger för att området vid pkt A (se figur 33) blir instängt och blött, och att markägare inte kan nyttja ytan. Frågan ska bevakas under projekteringen av verksamhetsområdet.



Figur 35. Rinnvägar och vattendelare med planerade vallar. Källa. Dagvattenutredning WSP 2024-01-22.

Dagvattenanläggning är anmälningspliktig enligt miljöbalken. Verksamheten har sökt tillstånd enligt miljöbalken och i tillståndsansökan inkluderades dagvattenhanteringen. Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt meddelade den 2024-06-18 tillstånd för ansökt verksamhet (mål nr M 5897-22). Planerad dagvattenhantering har genom detta genomgått en prövning och erhållit tillstånd enligt miljöbalken. Mark- och miljödomstolens dom är överklagad till Mark- och miljööverdomstolen.

Energiförsörjning

Elförsörjning planeras ske genom anslutning till elnätet. Uppvärmning kan till viss del ske genom att återvinna den överskottsvärme som bildas i processen. Uppskattat värmebehov för verksamheten är cirka 20 GWh/år och elbehov på ca 10 GWh/år. Maximalt effektbehov för anläggningen uppgår till cirka 6 MW. Då det inte finns någon närliggande fjärrvärmeanläggning eller annan värmeförsörjning, kommer värmebehovet att behöva täckas på annat sätt. En biobränslepanna ska därför installeras för att täcka det värmebehov som föreligger och som inte kan tillgodoses av överskottsvärme från processen. Möjlighet till solceller finns. Om detta blir aktuellt ska utformning och placering ske i samband med bygglov.

Avfall

I verksamheten uppkommer eget avfall i form av vanligt förekommande verksamhetsavfall, såsom till exempel brännbart avfall, metallskrot, plast, papper, wellpapp med mera. Även mindre mängder farligt avfall kan uppkomma vid service, som till exempel spillolja samt förbrukade batterier och lysrör. Allt avfall källsorteras och hanteras på en för ändamålet särskilt avsedd och utformad plats, samt bortforslas av anlitade entreprenörer med tillstånd att hantera förekommande avfallsfraktioner.

8 MILJÖKONSEKVENSER

8.1 MILJÖBEDÖMNING OCH MKB

I föreliggande projekt medger detaljplanen en sådan verksamhet som alltid ska antas medföra en betydande miljöpåverkan (4 kap. 34 § PBL), vilket innebär att en miljöbedömningsprocess ska genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning ska upprättas.

Enligt 6 kap. 10 § MB ska ett avgränsningssamråd hållas med de kommuner, länsstyrelser och andra myndigheter som på grund av sitt särskilda miljöansvar kan antas bli berörda av planen. Syftet med avgränsningssamrådet är att samråda om miljökonsekvensbeskrivningens omfattning och detaljeringsgrad. Samråd har genomförts med länsstyrelsen i Skåne län. Länsstyrelsen har yttrat sig i ärendet 2022-10-27 (ärendebeteckning 402-36209-2022). Länsstyrelsen håller med i den avgränsning som har föreslagits.

Detaljplanen samt MKB:n har varit föremål för samråd. Under samrådet framkom synpunkter av att MKB:n skulle kompletteras gällande påverkan på grundvatten, påverkan gällande risk för olycka på den planerade anläggningen samt detaljplanens påverkan på trafiksäkerhet. MKB:n har således kompletterats med dessa aspekter. De aspekter som har konsekvensbeskrivits i MKB:n är följande:

- Påverkan på människors hälsa – utsläpp till luft, lukt och buller
- Klimatpåverkan
- Dagvatten
- Grundvatten
- Risker
- Trafiksäkerhet
- Landskap
- Brukningsvärd jordbruksmark

8.2 MILJÖKONSEKVENSER

Detaljplanen bedöms medföra stora positiva konsekvenser för aspekten *Klimatpåverkan* och *Utsläpp till luft*. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en ny biogasanläggning för att ta emot och behandla biologiskt nedbrytbart material för produktion av flytande biogas och biogödsel. Produktion och utnyttjande av biogas har en positiv effekt i form av minskad användning av fossila bränslen och därigenom en minskad tillförsel av fossilbaserad koldioxid till atmosfären. En biogasanläggning medverkar i allra högsta grad till att uppnå Sveriges klimatmål och miljömålen.

Vad gäller landskapsbilden, visar framtagna fotomontage att påverkan på landskapsbilden främst uppstår på relativt nära håll, vid vyerna från Röddingevägen, Ivarstorpsvägen samt från den traktorväg som ligger direkt norr om anläggningen. Påverkan bedöms dock vara av lokal karaktär. Från övriga vyer bedöms påverkan på landskapsbilden som godtagbar. Detaljplaneförslaget bedöms medföra små negativa konsekvenser för landskapsbilden jämfört med nollalternativet.

Den planerade verksamheten medför att trafik kommer att pågå mellan klockan 06.00 och 22.00, vilket vid teoretiskt helt jämnt fördelad trafik innebär fyra lastbilsekipage per timme i respektive riktning. Då det i huvudsak inte är fråga om pendling mellan två fasta punkter, utan en dynamisk mix av godsupphämtningar och avlämningar vid många olika anslutna lantbruksgårdar, kommer ankomster och avgångar vid anläggningen inte vara jämnt fördelade. Detta medför en ökad risk för fordonsmöten på Röddingevägen, något som med nuvarande vägbredd och standard vore problematiskt. Sannolikheten för att en olycka sker bedöms öka jämfört med nollalternativet. På grund av detta har Röddingevägens smala sektion har diskuterats tillsammans med Trafikverket, då staten är väghållare. Olika lösningar har diskuterats, men en breddning av Röddingevägen till minst sju meter förordas. Trafikverket ställer sig positiv till breddningen samt även till bärighetsåtgärder på sträckan mellan väg 11 upp till detaljplaneområdet (cirka 450 meter).

En bredare sektion av Röddingevägen innebär även en bredare väggren som kan nyttjas av oskyddade trafikanter samt ett ökat manöverutrymme vid möte med gående och cyklister. Detta innebär en förbättrad trafiksäkerhet längs med den aktuella sträckan jämfört med idag. Sammanfattningsvis bedöms detaljplaneförslaget inte medföra att trafiksäkerheten på den aktuella sträckan av Röddingevägen försämras. Inga negativa konsekvenser bedöms uppstå.

Övriga aspekter påverkas varken av planförslaget eller nollalternativet.

Uppföljning

Då tillståndsansökan enligt 9 och 11 kap MB har upprättats för den verksamhet som avses etableras inom planområdet, biogasanläggning, kommer vissa av de aspekter som är direkt kopplade till verksamheten (exempelvis buller, lukt, risker i produktionen) följas upp genom tillståndprocessen samt genom verksamhetens egenkontroll. De aspekter som bedöms behöva följas upp inom ramen för detaljplanen är följande:

Vatten och vattenkvalité – Uppföljning av utjämningsmagasin och eventuella krav på föroreningshalter i utgående renat dagvatten. Detta följs upp i verksamhetens kontrollprogram.

8.3 MILJÖKVALITETSNORMER

Luft

Sammantaget bedöms detaljplanen medföra emissioner till luft genom att andelen transporter ökar till verksamheten. Genom planområdets lokalisering i ett öppet landskap med distans till bebyggelse, god luftomsättning samt med hänsyn till utsläppens storlek och nuvarande situation beträffande luftkvalitet i Sjöbo kommun, bedöms miljökvalitetsnormerna för luft inte riskera påverkas negativt. Detta särskilt beaktat att genomförda mätningar av den nuvarande situationen visar att halterna är långt ifrån högsta tillåtna halter enligt luftkvalitetsförordningen.

I samband med att tillståndsansökan har upprättats, har även årliga utsläppsmängder från den ansökta anläggningen beräknats. Resultatet visar att om koldioxidutsläppen räknas samman med den bedömda klimatnyttan, kan konstateras att en årlig minskning på över 40 000 ton CO₂-ekv uppnås genom den ansökta biogasproduktionen.

Sammantaget bedöms detaljplanen medföra emissioner till luft, men då klimatnyttan vida överstiger de emissioner som uppstår, bedöms stora positiva konsekvenser uppstå, både ur ett regionalt och nationellt perspektiv, genom att totalt sett sänks utsläppen av skadliga luftföroreningar.

Vattenförekomster

Vattenförekomster som ligger i anslutning till planområdet är *Nybroån: Örupsån-källa*. I vattenförekomsten, ingår bland annat Trydeån som senare övergår till Fyleån vid området benämnt som Fylan.

För vattenförekomsten *Nybroån: Örupsån-källa* anges kvalitetskravet för ekologisk status god status till år 2033. I nuläget bedöms den ekologiska statusen som måttlig. Detta främst då vattendraget är påverkat av övergödning. Vattendraget har även rensats och rätats, vilket påverkar hydrologin och morfologin. Kvalitetskravet för den kemiska ytvattenstatusen är god. I nuläget bedöms den kemiska statusen ej uppnå god status. Anledningen till detta beror, precis som för samtliga andra vattenförekomster i Sverige, på atmosfärisk deposition av kvicksilver och bromerad difenyleter (PBDE). Vattenförekomsten bedöms inte beröras av detaljplanen.

Grundvattenförekomsten Eriksdal (SE616122-137600) är belägen cirka 1,5 kilometer söder om detaljplaneområdet, och berörs inte av detaljplaneförslaget.

Fisk- och musselvatten

Genom att verksamheten inte bedöms påverka någon recipient, sker heller ingen påverkan på miljökvalitetsnormerna för fisk- och musselvatten.

Omgivningsbuller

Miljökvalitetsnormen för buller enligt förordning (2004:675) om omgivningsbuller gäller omgivningsbuller från vägar, järnvägar, vissa hamnar, flygplatser samt industriell verksamhet som är tillståndspliktig och omfattas av industriutsläppsförordningen. Då verksamheten utgör en så kallad industriutsläppsverksamhet omfattas den planerade verksamheten inom detaljplaneområdet av miljökvalitetsnormerna för omgivningsbuller.

Inom ramen för tillståndsansökan för den aktuella verksamheten har beräkningar av buller från biogasanläggningen genomförts. Resultaten visar att anläggningen beräknas medföra ljudnivåer som tangerar riktvärdet för ekvivalent ljudnivå om 45 dBA under kvällstid (kl. 18–22) för en fastighet. I övrigt överskrids inte riktvärdena. I bullerberäkningarna har ingen hänsyn tagits till några skyddsåtgärder.

Detaljplanen medger att en vall ska finnas runt planområdet som ska variera i höjd mellan 0,5 - 3,0 meter (n_2). Vallen medför att bullernivåerna blir lägre än ovanstående angivna nivåer. Dessutom har verksamhetsutövaren i tillståndsansökan enligt 9 kap MB åtagit sig att montera en vägg som bullerskydd mot den fastighet där riktvärdet för ekvivalent ljudnivå om 45 dBA under kvällstid tangeras. Väggen ska sättas upp på norra sidan av den öppna plansilon där substrat lagras (en

hullastare orsakade bulleröverskridandet). Åtgärderna medför att riktvärdena för buller från verksamheter underskrids med stor marginal.

Beräkningar av de ökade bullernivåerna från de transporter som uppkommer av verksamheten, visar att vid en jämförelse med nollalternativet beräknas ljudnivåerna från vägtrafikbuller bli i stort sett oförändrade.

8.4 NATIONELLA MILJÖMÅL

Sverige har ett långsiktigt klimatmål om att nettoutsläppen ska vara noll senast år 2045. Det innebär att utsläppen inom Sveriges gränser ska vara minst 85 procent lägre år 2045 jämfört med år 1990 och att resterande utsläpp kan täckas fullt eller till viss del av kompletterande åtgärder. (Naturvårdsverket, 2019a). Då detaljplanen möjliggör en inriktad verksamhet för biogasproduktion, där restprodukter från bland annat jordbruket blir energi och drivmedel som kan ersätta fossila bränslen, bedöms stora positiva effekter uppstå för både klimatmålet, samt flera av de nationella, regionala och lokal miljömålen.

8.5 FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MB

Detaljplaneförslaget medför ett cirkulärt flöde där stallgödsel och andra nedbrytbara restprodukter omhändertas, för att producera biogas och biogödsel. Näringsämnen återförs sedan till jordbruksmarken, genom den biogödsel som blir kvar efter rötningsprocessen. Detaljplaneförslaget bedöms således medföra en mycket positiv resurshushållning. Genom behandling av organiskt material tillvaratas betydande mängder energi, som kan utnyttjas som fordonbränsle och ersätta fossila drivmedel.

Den andra produkten från verksamheten är biogödsel, som sedan kan återföras till jordbruket. Den biogödsel som uppkommer efter rötningsprocessen är dessutom ett bättre jordförbättringsmedel än den gödsel med mera som utgjorde substratet.

Detaljplanen är förenlig med 3, 4 och 5 kap Miljöbalken om hushållning med mark- och vattenområden.

8.6 BARNPERSPEKTIVET

Sedan den 1 januari år 2020 är barnkonventionen svensk lag i Sverige. För att säkerställa att barns rättigheter beaktas kan man i detaljplaneprocessen ta fram en barnkonsekvensanalys.

Detaljplanen bedöms inte påverka barn och unga i en sådan omfattning att en barnkonsekvensanalys är aktuell. Artiklar i barnkonventionen som är relevanta är artikel 12 som handlar om barns och ungas rätt att fritt uttrycka sina åsikter i alla frågor som rör dem och är direkt tillämpbar vid samråd och granskning där metoder för att inhämta barns åsikter ska användas.

I föreliggande detaljplan utgör den största barnrelaterade förändringarna att barn kommer bo till planområdet kringliggande områden. En del barn kan också röra sig längs med Röddingevägen, därför är det viktigt att vägen utformas trafiksäkert. Det avgränsade planområdet utgörs idag av brukad åkermark, och har inga rekreativsvärden. Området utnyttjas inte heller för rekreation, varken av barn, unga eller vuxna.

9 PLANENS GENOMFÖRANDE

9.1 ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas antas under vintern år 2024/2025.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen har vunnit laga kraft. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla tills den ersätts, ändras eller upphävs. Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras utan synnerliga skäl.

Huvudmannaskap

Detaljplanen har enskilt huvudmannaskap, vilket innebär att fastighetsägaren ansvarar för utbyggnad och skötsel av allmänna platsmark. I det här fallet arrenderar Gasum AB (exploatören) marken, och ansvarar därmed för utbyggnad och skötsel av allmänna platsmark.

I föreliggande detaljplan finns endast ett mindre markområde som omfattas av allmän platsmark. Markområdet är reglerat på plankartan som GATA₁.

Ansvarsfördelning

Exploatören ansvarar för åtgärder inom kvartersmark, både byggnation och drift, inklusive anläggning av vägar inom kvartersmark och anslutning till den befintliga angränsande väg 987, det vill säga Röddingevägen.

Respektive ledningsinnehavare ansvarar för ledningsdragning och drift av ledningar fram till gräns för kvartersmark. Inom kvartersmarken ansvarar exploatören för vidare ledningsdragning och drift av ledningar.

Markförvärv

Markförvärv erfordras inte.

9.2 FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Berörda fastigheter

Planområdet ligger i sin helhet inom fastigheten Ekeröd 2:1, Sjöbo kommun.

Fastighetsreglering

Eventuella fastighetsregleringar bekostas av fastighetsägaren.

För närvarande pågår utredningsarbete för att ta fram åtgärder (bärighet, breddning etcetera) på Röddingevägen. Åtgärderna kan föranleda att vägens vägområde måste justeras. Behov av

fastighetsreglering kan då uppkomma. I dagsläget är inte omfattningen av en eventuell justering av vägområdet känd, men Trafikverket har inlett en vägplaneprocess och tanken är att en eventuell justering av vägområdet ska lösas med frivillig vägrätt.

Detaljplanen strider inte mot en eventuell justering av Röddingevägens vägområde då det markområde som berörs är reglerad som allmän plats GATA₁.

Ledningsrätter

Inga ledningsrätter berörs.

9.3 TEKNISKA FRÅGOR

- Exploatören ansvarar för och bekostar alla utredningar och all projektering.
- Exploatören söker tillstånd samt eventuella dispenser.

9.4 EKONOMISKA FRÅGOR

Exploateringsavtal

Bedömningen är att det inte behövs ett exploateringsavtal för planens genomförande.

Planekonomi

Exploatören står för samtliga kostnader i samband med upprättande och hantering av detaljplanen. Exploatören bekostar samtliga utredningar som erfordras för planens framtagande.

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Inga kommunala kostnader bedöms uppkomma på grund av genomförandet av detaljplanen.

Ekonomiska konsekvenser för exploatören

- Exploatören ansöker om och bekostar eventuell lantmäteriförrättning och/eller fastighetsreglering.
- Exploatören bekostar eventuell flytt av ledningar inom planområdet eller omläggning/uppdimensionering av befintliga ledningar som krävs för exploatering.
- Detaljplanen medför en justering av Röddingevägens vägområde. Röddingevägen utgör statlig väg och Trafikverket är väghållare. Processen med vägplan samt entreprenad för eventuella väggårdar bekostas av exploatören. Dock administreras processen och entreprenaden av Trafikverket.
- Exploatören bekostar arkeologisk utredning.

9.5 PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING

Parallellt med framtagandet av föreliggande detaljplan har tillstånd avseende miljöfarlig verksamhet enligt 9 kap. miljöbalken (1998:808) samt enligt 21 kap 5 § och 29 kap 65 § miljöprövningsförordningen (2013:251) sökts, se vidare beskrivning om verksamheten under *avsnitt 5.3 Beskrivning av verksamheten*. Ansökan omfattar även uttag av grundvatten för

vattenförsörjning, vilket utgör tillståndspliktig vattenverksamhet enligt 11 kap. § miljöbalken (1998:808). Då vattenförsörjningen är en förutsättning för att biogasverksamheten ska kunna bedrivas, är vattenverksamheten nödvändig för verksamheten. Därför prövas 9 och 11 kapitlet miljöbalken tillsammans av mark- och miljödomstolen. För tillståndsansökan meddelade Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt 2024-06-18 att verksamheten erhåller tillstånd (Mål nr M 5897-22). Dagvattenanläggning är anmälningspliktig enligt miljöbalken. I ansökan inkluderades även denna. Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt meddelade den 2024-06-18 tillstånd för ansökt verksamhet (mål nr M 5897-22). Mark- och miljödomstolens dom är överklagad till Mark- och miljööverdomstolen.

Verksamheten omfattas av förordning (2015:236) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor (s.k. Sevesolagstiftning). Erforderliga Seveso-handlingar har därför upprättats och finns tillgängliga i ansökan.

Gasum för en dialog med Trafikverket om åtgärder gällande framkomlighet och trafiksäkerhet på Röddingevägen från väg 11 upp till infarten till verksamhetsområdet (breddning och förstärkning av väggropen). Åtgärderna på väg 11 genomförs genom Trafikverkets planläggningsprocess som regleras av väglagen.

Tillstånd om anläggning av enskilt avlopp och dess utformning och lokalisering kommer att sökas hos Sjöbo kommun.

Hantering av massor förutsätts hanteras enligt gällande lagstiftning.

Inom planområdet har arkeologisk utredning steg 2 påvisat lämningar. Fornlämningsområdet är skyddat genom bestämmelserna i 2 kap kulturmiljölagen (KML). Det innebär att samtliga ingrepp eller markförändrande åtgärder inom fornlämningsområdet kräver Länsstyrelsens tillstånd.

Tillstånd kommer att sökas av exploatören.

Generellt gäller att om fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet till länsstyrelsen (2 kap 10 § KML).

10 MEDVERKANDE PERSONER

Detaljplanen har tagits fram av Gasum AB, Projektbyggaren Teknik AB och WSP Sverige AB i samråd med tjänstepersoner på Stadsbyggnadsförvaltningen och Tekniska förvaltningen.

Andreas Johansson, Projektledare, Gasum AB

Thomas Forsberg, Projektledare, Gasum AB

Jessica Andersson, Planarkitekt, Projektbyggaren Teknik AB

Oscar Häggström, Planarkitekt, WSP Sverige AB

Marie Rosdahl, Enhetschef Strategienheten, Sjöbo kommun

Eva Ferlinger, Planarkitekt Sjöbo kommun



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum
2024-10-15

§109

Ärendenr PLAN.2024.92

Beslut om samråd för Detaljplan för del av fastigheten Hemmestorp 4:48, Per Perssons vall, i Hemmestorp

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna förslag till detaljplan för samråd.

Sammanfattning

Det huvudsakliga ändamålet med detaljplanen är att en stor bostadsfastighet ska planläggas för att möjliggöra bebyggelse av fyra nya en- eller tvåbostadshus i skoglig miljö. På fastigheten finns ett befintligt bostadshus samt komplementbyggnader som också planläggs för att samordna VA och väg samt säkerställa bebyggelsestrukturen.

På fastigheten finns stora naturvärden, främst i den västra delen i anslutning till bäckravinen, och flera riksintressen. För att värna dessa är det bara en begränsad del av fastigheten som planläggs med en placering och utformning som bedöms ha liten negativ påverkan på värdena. Ett släpp med natur till befintlig bostadsbebyggelse och fornlämningen Per Perssons vall som finns i nära anslutning till planområdet säkerställer att människor fortfarande kan röra sig i området.

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2023-03-15 § 20 om positivt planbesked för fastigheten Hemmestorp 4:48 för att pröva planläggning av tre till fem mindre enbostadshus på fastigheten.

Arealen för planområdet är ungefär 14 500 kvm.

Planområdet är inte tidigare detaljplanelagt. I gällande översiktsplan, *Översiktsplan för Sjöbo kommun 2040*, är planområdet utpekade för markanvändningarna Areela näringar och Teknisk försörjning. Då inget rationellt skogsbruk bedrivs här, inga större hårdgjorda ytor planläggs, den tillkommande bebyggelsen är av begränsad omfattning och håller avstånd från där de högsta naturvärdena finns utpekade samt då det finns goda möjligheter att samordna VA, det är nära till cykelväg och kollektivtrafik och då planläggningen är i anslutning till befintlig bebyggelse är strategienhetens bedömning att planförslaget är förenligt med gällande översiktsplan.



Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum
2024-10-15

Inom kvartersmarken kommer fyra nya byggrätter för en- eller tvåbostadshus tillkomma. Dessa regleras för att anpassas till befintlig bebyggelsestruktur genom bland annat att högsta nockhöjd och byggnadshöjd begränsas och endast friliggande en- och tvåbostadshus tillåts. Byggrätten och markens genomsläpplighet begränsas också för att ge utrymme till träd på tomterna. Det befintliga bostadshuset kommer fortsätta ha en rymlig tomt på vilken det bedöms lämpligt att bedriva mindre verksamheter med begränsad omgivningspåverkan vilka kan rymmas inom användningsområdet bostäder. Verksamheten kan endast tillåtas om omgivningspåverkan inte är större än vad som kan förväntas av ett vanligt boende.

Infartsvägen till de tillkommande fastigheterna planläggs som allmän platsmark, gata. Denna avses ha enskilt huvudmannaskap och driftas av en samfällighetsförening.

I närheten av planområdet ligger fornlämningen Per Persson vall (lämnings nr: L1989:1242 raa_nr_old: Everlov 8:1). Detta är en flera meter hög sandvall som anlades mellan åren 1824 och 1828 av rusthållaren Per Persson för att skapa en skyddad miljö att driva upp tallplantor som skulle förhindra sandflykten i. Planområdet och den planerade bebyggelsen håller ett avstånd till vallen som gör att den inte bedöms påverkas av planförslaget.

Planområdet omfattas av riksintresse för naturvård, rörligt friluftsliv och friluftsliv samt av Skogsstyrelsen inventerad nyckelbiotop för källpåverkad mark. Då möjligheten att exploatera för bostadsbebyggelse begränsas i planförslaget och då det förhåller sig till befintlig bebyggelsestruktur är strategienhetens bedömning att planförslaget endast har försumbar påverkan på riksintressena. Då befintlig bostadstomt och infartsväg redan finns inom det utpekade området för nyckelbiotop är bedömningen att detta inte påverkas alls. Då planförslaget är av begränsad omfattning samt reglerar utnyttjandegraden så att det finns goda möjligheter att infiltrera och rena dagvatten på tomtmarken är bedömningen att planförslaget inte har någon påverkan på miljö kvalitetsnormerna för luft, vatten och buller.

Strandskyddet upphävs inom redan ianspråktagen tomtmark och på den sida av infartsvägen som inte vetter mot strandlinjen vilket inte bedöms utgöra några konsekvenser för strandskyddets syften.

En undersökning om betydande miljöpåverkan har tagits fram och biläggs planhandlingarna. Undersökningen samråds med bland annat länsstyrelsen under samråd tiden för detaljplanen. Ett särskilt beslut om planen antas innebära betydande miljöpåverkan eller inte kommer sedan att fattas innan granskningen av detaljplanen.

Beslutsunderlag och bilagor

- Plankarta, Samrådshandling 2024-09-25



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum
2024-10-15

- Grundkarta, 2024-09-23
- Planbeskrivning, Samrådshandling 2024-09-25
- Fastighetsförteckning, 2024-09-25
- Bilaga 1. Undersökning av betydande miljöpåverkan, Sjöbo kommun, 2024-09-25, Samrådshandling

Beslutet skickas till

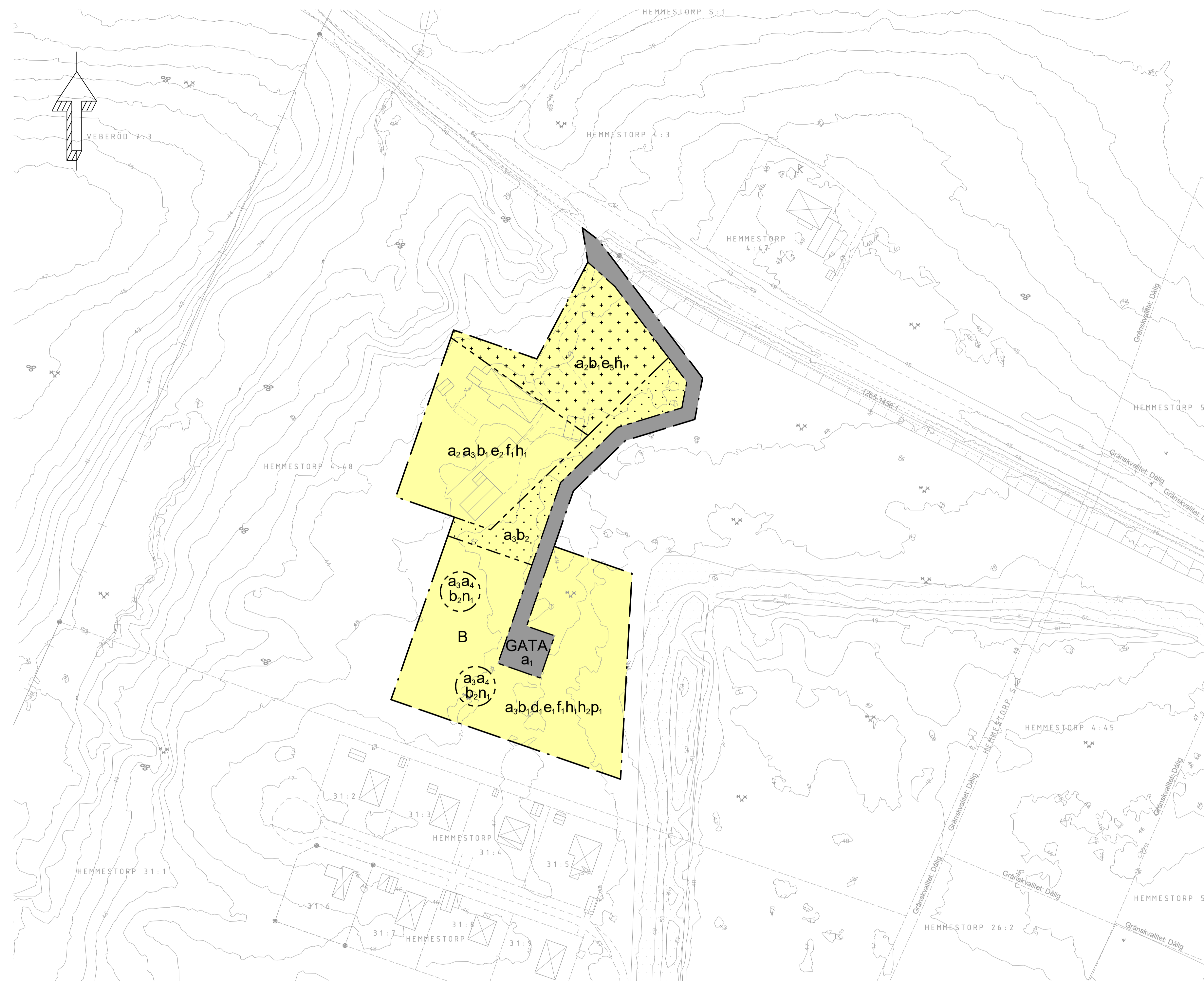
Sökande

Stefan Lundberg och Pia Rudenholt Lundberg

Gamla Lundavägen 2647

27563 Blentarp

Strategienheten



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - - - Användningsgräns
- · - · - · - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata

Kvartersmark

- B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

- a, Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- · · · · Marken får inte förses med byggnadsverk.
- + · + · + · Marken får endast förses med komplementbyggnad.

Fastighetsstorlek

- d, Minsta fastighetsstorlek är 1400 m²

Höjd på byggnadsverk

- h, Högsta nockhöjd är 8 meter.
- h₂ Högsta byggnadshöjd är 3.7 meter

Markens anordnande och vegetation

- n, Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

Placering

- p, Byggnad ska placeras minst 4.5 meter från fastighetsgräns

Upphävande av strandskydd

- a₂ Strandskyddet är upphävt.

Utformning

- f, Endast friliggande en- eller tvåbostadshus

Utförande

- b, Minst 50 % av marken ska vara genomsläpplig.
- b₂ Marken ska vara genomsläpplig.

Utnyttjandegrad

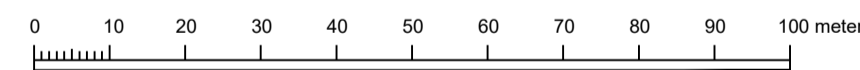
- e₁ Största byggnadsarea är 250 m² per fastighet.
- e₂ Största byggnadsarea är 530 m².
- e₃ Största byggnadsarea är 300 m².

Ändrad lovplikt

- a₃ Marklov krävs även för minskning av markens genomsläpplighet.
- a₄ Marklov krävs även för fällning av träd.

PLANKARTA

Skala 1:1000 (A1)



GRUNDKARTA

Plansystem SWEREF 99 13 30
Höjdsystem RH 2000

Kartan upprättad av Anton Siik 2024-03-06
Sjöbo Kommun

Framställningsmetod
Utdrag ur primärkartan

Grundkartans beteckningar:

- + — + — Kommungräns
- - - - - Fastighetsgräns
- ⊙ Gränspunkt
- ⊗ Huvudbyggnad, karterat efter fasadliv respektive takkontur
- ⊖ Komplementbyggnad, karterat efter fasadliv resp. takkontur
- ⋯ Pool
- Staket, stängsel, plank eller stödmur
- ⊠ Stånt
- Belysningsstolpe
- × × Barr- och blandskog
- Lövskog
- Vattendrag
- Vägkant
- Gång- och cykelbana
- Vågräcke
- · · · · Rättigheter, gräns eller linje
- ~ Höjdkurvor
- ⊠ Forminne, punkt
- · · · · Forminne, yta



Detailplan för del av fastigheten

Hemmestorp 4:48 Per Perssons vall i Hemmestorp

Sjöbo kommun	Skåne län	Beslutsdatum	Instans
PLANKARTA SAMRÅDSHANDLING		Godkännande	
		Antagande	
Upprättad 2024-09-25	Reviderad	Laga kraft	
Maja Håkansson Planarkitekt	Marie Rosdahl Enhetschef Strategijheten		



SJÖBO
KOMMUN

Diarienummer	2024.92
Planens beteckning	-
Påbörjad	2024-01-18
Antagen av SBN	-
Laga kraft	-
Genomförandetid	5 år



Foto på Per Perssons vall sedd från planområdets östra del.

Detaljplan för del av fastigheten Hemmestorp 4:48 Per Perssons vall i Hemmestorp

Sjöbo kommun, Skåne län

Planbeskrivning

Standardförfarande
Samrådshandling
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)
2024-09-25

PLANHANDLINGAR

Till detaljplanen finns följande handlingar:

- Plankarta med planbestämmelser, 2024-09-25
- Grundkarta, 2024-09-23
- Planbeskrivning, 2024-09-25
- Fastighetsförteckning, 2024-09-25

Följande handlingar ingår också i ärendet (planeringsunderlag):

- Undersökning av betydande miljöpåverkan, Sjöbo kommun, 2024-09-25

Vad är en detaljplan?

En detaljplan reglerar hur mark och vatten får användas och hur bebyggelsen får se ut inom ett visst område. Detaljplanen innehåller information vad man får göra för byggåtgärder inom planområdet.

Första steget är att ett detaljplaneförslag upprättas av kommunens tjänstepersoner, godkänns av politikerna i samhällsbyggnadsnämnden (SBN) och därefter skickas på samråd. Under samrådstiden ges berörda intressenter tillfälle att lämna synpunkter på förslaget. Efter samrådet upprättas en samrådsredogörelse som redovisar alla inkomna synpunkter samt hur kommunen ställer sig till dessa.

Efter samråd och eventuella revideringar samt efter godkännande av SBN ställs planförslaget ut för granskning innan detaljplanen antas. Synpunkter på förslaget ska lämnas till kommunen senast under granskningstiden. Den som inte inkommit med yttrande senast under granskningstiden kan komma att förlora sin rätt att överklaga. Efter granskningen upprättas ett granskningsutlåtande som redovisar alla synpunkter som inkommit under granskningstiden samt hur kommunen ställer sig till dessa.

Detaljplanen antas av kommunfullmäktige eller samhällsbyggnadsnämnden. Sakägare, som inte fått sina inkomna synpunkter tillgodosedda, kan överklaga beslutet. Beslutet om att anta en detaljplan vinner laga kraft, när tiden för överklagande gått ut (tre veckor från protokoll om antagande anslagits) och ingen har överklagat. Mer detaljerad information om planprocessen finns på Sjöbo kommuns hemsida www.sjobo.se.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	DETALJPLANENS SYFTE	7
1.1	SYFTE	7
2	BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	8
2.1	HELA DETALJPLANEN	8
2.2	GENOMFÖRANDETID	9
2.3	ALLMÄN PLATS	10
2.3.1	HUVUDMANNASKAP	10
2.4	KVARTERSMARK	10
2.5	BEFINTLIGT	10
2.6	ÄRENDEINFORMATION	11
3	MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR	12
3.1	MOTIV TILL REGLERINGAR	12
4	PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	15
4.1	KOMMUNALA	15
4.1.1	DETALJPLAN	15
4.1.2	FÖRHANDBESKED	15
4.1.3	PLANBESKED	16
4.1.4	ÖVERSIKTSPLAN	16
4.1.5	ÖVRIGA KOMMUNALA STYRDOKUMENT	17
4.2	REGIONALA	17
4.2.1	REGIONPLAN	17
4.3	RIKSINTRESSEN	18
4.3.1	NATURVÅRD	18
4.3.2	FRILUFTSLIV	18
4.3.3	RÖRLIGT FRILUFTSLIV	19
4.4	HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN	19
4.5	MILJÖKVALITETSNORMER	19
4.5.1	LUFT	19
4.5.2	VATTEN	20
4.5.3	BULLER	20
4.6	MELLANKOMMUNALA INTRESSEN	20
4.7	MILJÖ	20
4.7.1	STRANDSKYDD	20
4.7.2	DAGVATTEN	21
4.7.3	NYCKELBIOTOP INVENTERAD AV SKOGSSTYRELSEN	21
4.8	HÄLSA OCH SÄKERHET	22
4.8.1	OMGIVNINGSBULLER	22
4.8.2	RISK FÖR OLYCKOR	22
4.8.3	RISK FÖR ÖVERSVÄMNING	23
4.8.4	RISK FÖR EROSION	23
4.8.5	RISK FÖR SKRED	23
4.8.6	RISK FÖR RAS	23
4.8.7	FÖRORENAD MARK	23
4.9	GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN	23
4.10	HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN	23

4.11 KULTURMILJÖ	24
4.11.1 FORNLÄMNINGAR	24
4.12 FYSISK MILJÖ	24
4.13 SOCIALA	25
4.14 TEKNIK	25
4.15 SERVICE	26
4.16 TRAFIK	26
5 PLANERINGSUNDERLAG	27
5.1 KOMMUNALA	27
5.1.1 GRUNDKARTA	27
5.1.2 ÖVERSIKTSPLAN	27
5.1.3 UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6 § MILJÖBALKEN	27
5.1.4 SÄRSKILT BESLUT OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	27
5.2 UTREDNINGAR	27
5.3 REGIONALA	27
5.3.1 REGIONPLAN	27
6 KONSEKVENSER	28
6.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER	28
6.2 NATUR	28
6.2.1 GRÖNOMRÅDE	28
6.2.2 LANDSKAPSBILD	29
6.3 MILJÖ	29
6.3.1 MILJÖKONSEKVENSBEKRIJVNING	29
6.3.2 MILJÖBEDÖMNING	29
6.3.3 STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900)	29
6.3.4 STRANDSKYDD	30
6.3.5 DAGVATTEN	30
6.4 MILJÖKVALITETSNORMER	30
6.4.1 LUFT	30
6.4.2 VATTEN	30
6.4.3 BULLER	31
6.5 HÄLSA OCH SÄKERHET	31
6.5.1 BERÄKNING AV OMGIVNINGSBULLER	31
6.5.2 ÖVERSVÄMNING	31
6.5.3 OLYCKOR	31
6.5.4 EROSION	31
6.5.5 SKRED	31
6.5.6 RAS	32
6.6 SOCIALA	32
6.6.1 BARN	32
6.6.2 JÄMLIKHET	32
6.7 RIKSINTRESSE	32
6.7.1 NATURVÅRD	32
6.7.2 FRILUFTSLIV	32
6.7.3 RÖRLIGT FRILUFTSLIV	32
6.8 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN	33
6.9 TRAFIK	33
6.9.1 MOTORTRAFIK	33
6.9.2 GÅNG- OCH CYKELTRAFIK	33
7 GENOMFÖRANDEFRÅGOR	34

7.1 MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV	34
7.1.1 SKYLDIGHET INLÖSEN, HUVUDMAN	34
7.1.2 RÄTT TILL INLÖSEN, HUVUDMAN.....	34
7.1.3 RÄTT TILL INLÖSEN AV RÄTTIGHET, KOMMUN	34
7.2 FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR.....	34
7.2.1 FASTIGHETSINDELNINGSBESTÄMMELSER.....	34
7.2.2 FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING	34
7.2.3 RÄTTIGHETER	34
7.3 TEKNISKA FRÅGOR	34
7.3.1 TEKNISKA ÅTGÄRDER	34
7.3.2 UTBYGGNAD ALLMÄN PLATS	35
7.3.3 UTBYGGNAD VATTEN OCH AVLOPP	35
7.4 EKONOMISKA FRÅGOR	35
7.4.1 PLANEKONOMISK BEDÖMNING	35
7.4.2 PLANAVGIFT	36
7.4.3 ERSÄTTNINGSAKPRÅK	36
7.4.4 INLÖSEN	36
7.4.5 GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR.....	37
7.4.6 DRIFT ALLMÄN PLATS.....	37
7.4.7 DRIFT VATTEN OCH AVLOPP	37
7.4.8 GATUKOSTNADER	37
7.5 ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	37
7.5.1 EXPLOATERINGSAVTAL.....	37
7.5.2 MARKANVISNING	37
7.5.3 TIDPLAN.....	37
7.6 KULTURVÄRDEN	37
8 MEDVERKANDE	39

1 DETALJPLANENS SYFTE

1.1 SYFTE

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bebyggelse av fyra nya en- eller tvåbostadshus i skoglig miljö samt att planlägga befintligt enbostadshus.

2 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

2.1 HELA DETALJPLANEN

Det huvudsakliga ändamålet med detaljplanen är att en stor bostadsfastighet ska planläggas för att möjliggöra bebyggelse av fyra nya en- eller tvåbostadshus. På fastigheten finns ett befintligt bostadshus samt komplementbyggnader som också planläggs för att samordna VA och väg samt säkerställa bebyggelsestrukturen.

Planförslaget bedöms vara förenligt med gällande översiktsplan.

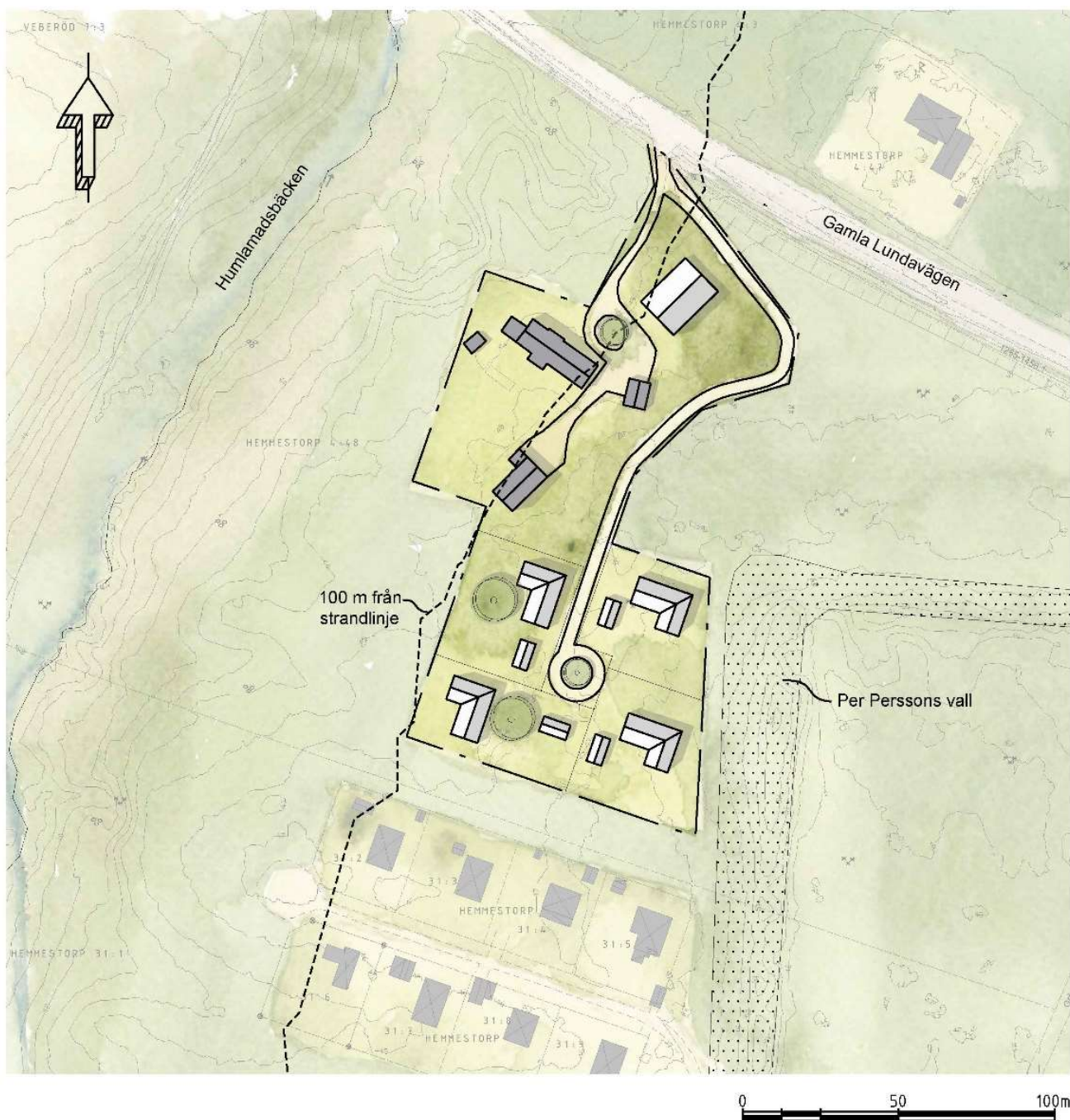
Arealen för planområdet är ungefär 14 500 kvm. Den fastighet som berörs av detaljplanen är del av Hemmestorp 4:48 vilken är en privatägd.

På fastigheten finns stora naturvärden, främst i den västra delen i anslutning till bäckravinerna, och flera riksintressen. För att värna dessa är det bara en begränsad del av fastigheten som planläggs med en placering och utformning som bedöms ha liten negativ påverkan på värdena. Ett släpp med natur till befintlig bostadsbebyggelse och fornlämningen Per Perssons vall som finns i nära anslutning till planområdet säkerställer att människor fortfarande kan röra sig i området.



Översiktskarta för Hemmestorp. Planområdets läge är markerat med svart ring.

Aktuellt planområde ligger i västra delen av Sjöbo kommun, på gränsen till Lunds kommun. I planområdets direkta närhet finns Hemmestorps fritidshusbebyggelse som utvecklats till permanentbostäder. Platsen ligger i anslutning till gamla Lundavägen och ca. 3 km från Veberöds centrum.



Illustrationskarta som visar ett exempel på hur planområdet är tänkt att bebyggas. Befintlig bebyggelse är skrafferad med grått och exempel på framtida bebyggelse är skrafferad med vitt.

2.2 GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år från det att planen vunnit laga kraft.

2.3 ALLMÄN PLATS

Planen innefattar:

- Gata (GATA), vilket innebär områden avsedda främst för trafik inom en ort eller för trafik som har sitt mål vid gatan.

2.3.1 HUVUDMANNASKAP

Allmänna platser inom planområdet har enskilt huvudmannaskap.

2.4 KVARTERSMARK

Planen innefattar:

- Bostäder

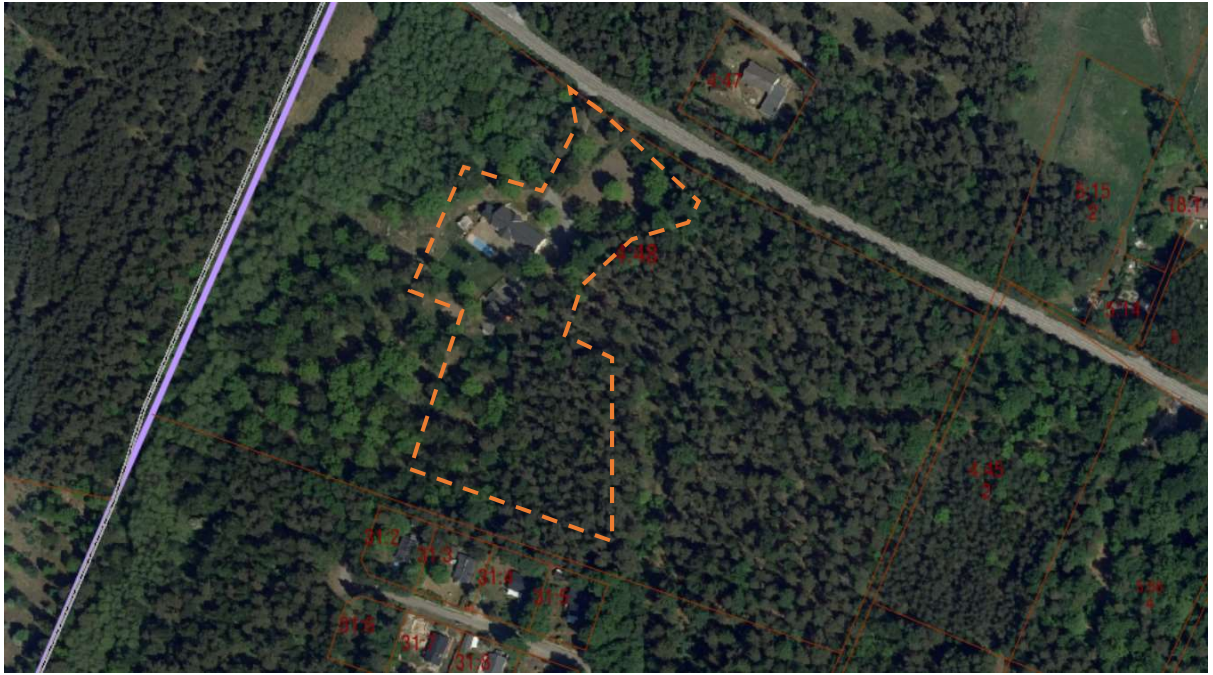
Inom kvartersmarken kommer fyra nya byggrätter för en- eller tvåbostadshus tillkomma. Dessa regleras för att anpassas till befintlig bebyggelsestruktur genom bland annat att högsta nockhöjd och byggnadshöjd begränsas, endast friliggande en- och tvåbostadshus tillåts med mera. Byggrätten och markens genomsläpplighet begränsas också för att ge utrymme till träd på tomterna.

Det befintliga bostadshuset kommer fortsätta ha en rymlig tomt på vilken det bedöms lämpligt att bedriva mindre verksamheter med begränsad omgivningspåverkan vilka kan rymmas inom användningsområdet bostäder. Verksamheten kan endast tillåtas om omgivningspåverkan inte är större än vad som kan förväntas av ett vanligt boende.

2.5 BEFINTLIGT

Idag består den största delen av planområdet av blandskog samt ett befintligt enbostadshus från 2007 med tillhörande komplementbyggnader som är inredda med snickeri och hundtrimningslokal. Öster om planområdet finns fornlämningen Per Perssons vall som är en mellan tre till fem meter hög sandvall vilken anlades för att hindra sandflykten i området under 1800-talet. Söder om planområdet finns bostadsområdet Hemmestorps Boke som består av fritidhusbebyggelse varav flera genom åren omvandlats till permanentbostäder. Väster om planområdet rinner Humlamadsbäcken i en djup trädbevuxen bäckfåra med höga naturvärden. Norr om planområdet går Gamla Lundavägen som är huvudleden mellan Blentarp/Sövde och Veberöd/ Lund/ Malmö.

Området är populärt för svampplockning och i anslutning till befintlig bostadsbebyggelse finns vältrampade promenadstigar. Inom planområdet finns en mindre trampad stig som går från vallen och ner mot bäcken.



Flygfoto som visar planområdets ungefärliga utbredning med orange streckad linje.

2.6 ÄRENDEINFORMATION

1. kommunens namn: Sjöbo kommun
2. detaljplanens namn: Detaljplan för del av fastigheten Hemmestorp 4:48
3. kommunens diarienummer för detaljplanen: PLAN 2024.92
4. hänvisning till beslutsprotokollet: -
5. vilket datum detaljplanen är påbörjad: 2024-01-18
6. vilket datum detaljplanen fick laga kraft: -

3 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

3.1 MOTIV TILL REGLERINGAR

Kategori	Beteckning	Formulering	Motiv
Användningsbestämmelser allmän plats	GATA	Gata	Infartsvägen regleras som gata då den är avsedd för trafik som har sitt mål vid gatan.
Egenskapsbestämmelser allmän plats	a ₁	Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen	Då allmänheten inte bedöms ha tillgång till infartsvägen så finns det inget allmänt intresse att ha kommunal väghållning. De närliggande bostadsområdena i Hemmestorp har även de enskilt huvudmannaskap.
Användningsbestämmelser kvartersmark	B	Bostäder	Användningen bostäder används för områden för olika former av boende av varaktig karaktär. Även bostadskomplement ingår i användningen.
Egenskapsbestämmelser kvartersmark	prickmark	Marken får inte förses med byggnadsverk.	I aktuell detaljplan säkerställer prickmarken lämplig placering av byggnadsverk utifrån närliggande fastigheter och trafikbuller och bevarande av vegetation och markförhållanden.
	korsmark	Marken får endast förses med komplementbyggnad	I aktuell detaljplan säkerställer korsmarken att komplementbyggnader möjliggörs i ett läge där bostäder inte bedöms lämpliga på grund av trafikbuller. Komplementbyggnaden ska komplettera bostadshuset, här får inte en ny huvudbyggnad uppföras.
	d ₁	Minsta fastighetsstorlek är 1400 m ²	För att möjliggöra skogstomter med bevarade träd ska tomterna vara av generös storlek. Egenskapsområdet är stort nog för att rymma 4 tomter om 1500 kvm vardera. Genom att begränsa tomtstorleken till 1400 kvm finns det möjlighet för en variation av tomtstorlekar.

Kategori	Beteckning	Formulering	Motiv
	h ₁	Högsta nockhöjd är 8 meter	En högsta nockhöjd på 8 meter möjliggör 1,5-plans hus. En högsta nockhöjd på 8 meter möjliggör t.ex en maskinhall i den norra delen av planområdet.
	h ₂	Högsta byggnadshöjd är 3,7 meter	För att möjliggöra hus i en våning med flacka tak men inte byggnader i två fulla våningar begränsas även byggnadshöjden. 3,7 meter möjliggör för 1,5-plans hus.
	n ₁	Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.	Att bevara utvalda stora träd ger karaktär till området, erbjuder ekosystemtjänster och bibehåller naturvärden.
	p ₁	Byggnad ska placeras minst 4.5 meter från fastighetsgräns	För att skapa en friliggande bebyggelsestruktur regleras placeringen.
	a ₂	Strandskyddet är upphävt	Inom befintlig bostadstomt bedöms kvartersmarken redan ha tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Den norra delen av kvartersmarken är avskilt från området närmast strandlinjen genom en väg och bedöms därför inte heller här ha betydelse för strandskyddets syfte.
	f ₁	Endast friliggande en- eller tvåbostadshus	Att endast tillåta friliggande en- eller tvåbostadshus är för att anpassa tillkommande bostäder till befintlig bebyggelsestruktur.
	b ₁	Minst 50 % av marken ska vara genomsläpplig	En begräsning av hårdgjorda ytor möjliggör för dagvatten att infiltrera inom kvartersmarken vilket utgör en buffert vid skyfall samt är ett skydd för att minska risk för negativ påverkan på vattenskyddsområdet och MKN-vatten. Regleringen säkerställer även att den skogliga karaktären i området bevaras.
	b ₂	Marken ska vara genomsläpplig	En begräsning av hårdgjorda ytor möjliggör för dagvatten att infiltrera inom kvartersmarken vilket utgör en buffert vid skyfall samt är ett skydd för att minska risk för negativ påverkan på

Kategori	Beteckning	Formulering	Motiv
			<p>vattenskyddsområdet och MKN-vatten.</p> <p>Även för att säkerställa att den befintliga trädbevuxna slänten bevaras vilket innebär en åtgärd för att störning av ljuskällor till befintlig bostad.</p> <p>Där solitära träd pekats ut som bevarandevärda finns en skyddszon som inte får hårdgöras för att säkerställa att trädet får goda förutsättningar att fortsätta leva.</p>
	e ₁	Största byggnadsarea är 250 m ² per fastighet.	250 m ² möjliggör för t.ex. ett bostadshus på 190 kvm och ett garage på 60 kvm vilket är inom de vanligaste husleverantörernas storlekar. Begräsningen gör att det fortfarande finns stor tomtyta kvar så att träd kan rymmas inom tomten vilket är i linje med syftet för detaljplanen.
	e ₂	Största byggnadsarea är 530 m ² .	530 m ² rymmer befintlig bebyggelse inom egenskapsområdet.
	e ₃	Största byggnadsarea är 300 m ² .	Inom egenskapsområdet är det möjligt att bygga en komplementbyggnad på 300 m ² vilket bedöms lämpligt inom den stora bostadstomten.
	a ₃	Marklov krävs även för minskning av markens genomsläpplighet.	För att samhällsbyggnadsnämnden ska kunna följa upp b1 och b2 behövs utökad lovplikt.
	a ₄	Marklov krävs även för fällning av träd.	För att samhällsbyggnadsnämnden ska kunna följa upp n ₁ behövs utökad lovplikt.

4 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

4.1 KOMMUNALA

4.1.1 DETALJPLAN

Området omfattas inte av någon tidigare detaljplan. Området gränsar i söder mot Byggnadsplan för fritidsbebyggelse å Hemmestorp 31 (plan nr 213) som planlagt för park/plantering och område för bostadsändamål (fritidsbebyggelse).



Utsnitt från angränsande byggnadsplan, Plan nr 213 som planlägger fritidsbebyggelse strax söder om planområdet.

4.1.2 FÖRHANDBESKED

2002-12-13 BN §301 gav Byggnadsnämnden i Sjöbo kommun ett negativt förhandsbesked för avstyckning och nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Hemmestorp 4:48 med hänvisning till att den planerade fastigheten låg i närheten av planlagt område och därför krävde detaljplan.

2003-03-03 gav Miljö- och byggnadsnämnden i Sjöbo kommun avslag på en bygglovsansökan avseende avstyckning och nybyggnad av enbostadshus och carport/förråd på fastigheten Hemmestorp 4:48 med hänvisning till att den planerade fastigheten låg i omedelbar närhet av planlagt område och därför bör prövas med ny detaljplan samt att den planerade bostaden endast låg 30 meter från grannfastighetens stall.

4.1.3 PLANBESKED

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2023-03-15 § 20 om positivt planbesked för fastigheten Hemmestorp 4:48 för att pröva planläggning av tre till fem mindre enbostadshus på fastigheten.

I planbeskedet framgår det att fornlämningen inte får påverkas vid exploatering, att den västra delen av fastigheten består av höga naturvärden och heller inte får påverkas av detaljplanen samt att det blir mycket viktigt att spara så mycket av skogen som möjligt genom regleringar i detaljplanen. Kommunens bedömning var att en god infrastruktur med nyanlagd cykelväg till Veberöd samt gångavstånd till busshållplats bidrar positivt till en planläggning samt att det i Sjöbo kommuns avtal med Va-syd finns utrymme och möjlighet att ansluta med spillvatten och dricksvatten via förbindelsepunkt som upprättas vid Vår väg.

4.1.4 ÖVERSIKTSPLAN

I gällande översiktsplan *Översiktsplan för Sjöbo kommun 2040* är planområdet utpekade för markanvändningarna Areella näringar och Teknisk försörjning.

Då inget rationellt skogsbruk bedrivs här, inga större hårdgjorda ytor planläggs, den tillkommande bebyggelsen är av begränsad omfattning och håller avstånd från där de högsta naturvärdena finns utpekade samt då det finns goda möjligheter att samordna infrastruktur och då planläggning sker i anslutning till befintlig bebyggelse är Sjöbo kommuns bedömning att planförslaget är förenligt med gällande översiktsplan.

Teknisk försörjning: Grundvatten: Särskilt skyddsvärt område inom Vombsänkan

Riktlinjer:

- Viktigt område för nybildning av grundvatten enligt SGU, det vill säga ett område inom grundvattenförekomsten där dagvatten lättare och snabbare tar sig ner i marken och möjliggör att grundvatten nybildas. Områdenas utbredning är ungefärlig.
- Inom och i anslutning till dessa områden bör nyanläggning av större hårdgjorda ytor begränsas. Områdena är också extra känsliga för föroreningar. Därför behöver särskild hänsyn tas vid exempelvis provning av miljöfarlig verksamhet.

Areella näringar (med naturvård som annat betydande intresse)

Riktlinjer:

- Det överordnade intresset i området är jord- och skogsbruksproduktion. Området hyser också många höga naturvärden som är av stor vikt att bibehålla och utveckla.
- Nya byggnader, andra anläggningar eller bygglovspliktiga markingrepp medges restriktivt med hänsyn till jord- och skogsbruksproduktionen och naturvärdena i området. Någon sakkunnig inom naturvårdsfrågor ska konsulteras vid bygglovsförfrågningar.

Följande aspekter är av stor vikt för den sammanvägda bedömningen om förhandsbesked/bygglov/planbesked:

- närheten till kollektivtrafik
- närheten till cykelväg
- möjligheten att ansluta till kommunalt vatten och avlopp
- närheten till befintlig detaljplan
- närheten till sammanhängande bebyggelse

- förutsättningarna för ett effektivt markutnyttjande vad gäller vägdragningar och dylikt
- möjligheten till samverkan med andra betydande intressen

4.1.5 ÖVRIGA KOMMUNALA STYRDOKUMENT

Hållbart Sjöbo 2034

Punkter i de lokala miljömålen för Sjöbo kommun som förslaget till ny detaljplanen ska uppfylla:

- Nya detaljplaner ska innehålla dokumenterade klimatanpassningsåtgärder.
- För att planera för frisk luft, god strålmiljö och ljudmiljö är målet att bostadsområden ska ha en krontäckningsgrad på 30%.

Kommunens folkhälsoplan 2021-2024

Som grund för kommunens folkhälsoarbete ligger Folkhälsoplan 2021-2024. Nedan listas de mål vilka en övergripande samhällsplanering bedöms kunna påverka:

- Barnkonventionen genomsyrar kommunens arbete.
- Samhället är utformat så att det ger förutsättning för fysisk aktivitet.
- Barn och ungas förutsättningar att aktivera sig är goda.

Indikatorer som är kopplade till kommunens fysiska planering:

- Cykelväg i kommunen
- Barns behov av en god utemiljö
- Närhet till grönområde (parker och natur)

Föreskrifter för avfallshantering

Föreskrifterna reglerar bland annat avfallsutrymmen, installation och anläggande, hämtningsplats, drag- och transportväg och åtgärder inför hämtning.

Exempel på gällande föreskrifter som har bevakats i utformningen av detaljplanen är:
28 § Maximalt tillåtna dragväg är 40 meter för fyrfackskärl och 25 meter för andra kärl, om det inte finns särskilda skäl för undantag.

32 § Transportvägen ska inför hämtning ha fri sikt. Vägen ska ha en fri höjd på minst 4,7 meter. Transportvägen ska vara minst 5,5 meter bred om vägen inte är enkelriktad. Om vägen är enkelriktad och det inte finns parkerade fordon kan vägen vara smalare, men den ska vara minst 3,5 meter.

33 §. Av säkerhets- och arbetsmiljöskäl ska backning med hämtningsfordonet i största möjliga mån minimeras. Vändplaner ska ha en radie på minst 9 meter.

En- och tvåbostadshus i Sjöbo kommun ska inneha abonnemang för fyrfackskärl (2 kärl à 370 liter) som tar upp en yta på totalt 1x2 m. Det bör således förberedas utrymme inom 5 meter från farbar väg för dessa för respektive fastighet.

4.2 REGIONALA

4.2.1 REGIONPLAN

Den 14 juni 2022 antog regionfullmäktige *Regionplan för Skåne 2022–2040*.

I regionplanen är planområdet utpekade som Sammanhängande regionalt grönområde vilket beskrivs som Skånes befintliga regionala grönstruktur där ekologiska och rekreativa värden samverkar. Grönområdet utgörs av vegetationsbeksäddade ytor och vattenområden som sjöar, åar och bäckdalar.

4.3 RIKSINTRESSEN

4.3.1 NATURVÅRD

Sandurområdet mellan Veberöd och Blentarp

Förutsättningar för bevarande:

- En begränsning av täktverksamhet och bebyggelse, fortsatt skogsbruk, erosionsdalarna skall skyddas.
- Fortsatt jordbruk med åkerbruk, naturvårdsinriktad betesdrift och skötsel av landskapselement.
- Restaurering av igenvuxna naturbetesmarker

Områdets värden kan påverkas negativt av:

- minskad eller upphörd jordbruks/betesdrift
- skogsplantering av jordbruksmark
- energiskogsodling
- igenväxning
- spridning av gifter eller gödselmedel
- nydikning
- luftledning
- vägdrainering

4.3.2 FRILUFTSLIV

Vomb och Klingavälsån

Huvudkriterier:

Område med särskilt goda förutsättningar för berikande upplevelser i natur- och/eller kulturmiljö.

Stödkriterier:

- Intresseväckande natur- och kulturvärden
- Stillhet/tystnad/låg ljudnivå
- Tilltalande landskapsbild
- Omväxling
- Artrikedom
- Förekomsten av sammanhängande gröna stråk
- Förutsättningar för att vårda området
- Förekomst av brukningsvägar, stigar, vandringsleder med mera
- Möjligheterna att komma till och in i området samt att vistas i eller i anslutning till området

Friluftaktiviteter:

Vandring, strövande, promenader, skridskoåkning, bad, naturupplevelser, kulturupplevelser, fritidsfiske, bär- och svamplockning, geocaching, fågelskådning, ridning.

4.3.3 RÖRLIGT FRILUFTSLIV

Sjö- och åslandskapet vid Romeleåsen i Skåne

Från motivering till riksintresse, motion till riksdagen 2000/01: MJ828:

Romeleåsen med omgivning är det mest närbelägna området för befolkningen i Malmö-Lundregionen. Mer än halva Skånes befolkning kan nå området inom en halvtimme med bil. Öresundsbron innebär också att de flesta invånare i Köpenhamn kan nå området inom en timme med bil. Det innebär naturligtvis att områdets betydelse för rekreation och friluftsliv är oerhört stort och det kommer självklart att öka i framtiden.

Själva grunden för värdena i området är omväxlingen mellan öppen jordbruksmark - åker, betesmark - och de lövskogsbevuxna områdena. Lövskogsbrynen, som ofta består av gamla träd, är oerhört värdefulla för landskapsbilden och för den biologiska mångfalden. Gamla vidkroniga träd som vuxit upp i betesmarker utgör värdefulla och nödvändiga biotoper - livsmiljöer - för många hotade arter. Men eftersom många betesmarker har skogsplanterats eller växer igen så försvinner dessa gamla träd.

4.4 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

Planområdet berörs av riksintressen för naturvård, friluftsliv och rörligt friluftsliv och ska därmed enligt hushållningsbestämmelserna i 3 kap. MB 6 § så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön.

4.5 MILJÖKVALITETSNORMER

4.5.1 LUFT

Från och med maj 2010 finns miljökvalitetsnormer för utomhusluft. Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft gäller i hela landet. Med utomhusluft avses utomhusluften med undantag för arbetsplatser samt vägtunnlar och tunnlar för spårbunden trafik. Det finns miljökvalitetsnormer för kvävedioxid/kväveoxider, partiklar (PM10/PM2,5), marknära ozon, bensen, kolmonoxid, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren.

Enligt Skånes Luftvårdsförbunds årsrapport för Sjöbo kommun 2022 Resultatet av mätningar och modellberäkningar inom kommunen visar att halter för samtliga parametrar ligger under miljökvalitetsnormer (MKN) och underskrider även den nedre utvärderingströskeln (NUT).

4.5.2 VATTEN

Sjöbo kommun ingår i Södra Östersjöns vattendistrikt i vilket Vattenmyndigheten för Södra Östersjön ansvarar för arbetet med miljö kvalitetsnormerna för vatten. Vattenmyndigheten har tagit fram ett åtgärdsprogram för att miljö kvalitetsnormerna ska uppnås, Åtgärdsprogram för vatten 2022—2027 Södra Östersjöns vattendistrikt.

Tabellen visar vilka ytvattenförekomster, avrinningsområden och grundvattenförekomster som skulle kunna påverkas av eventuella föroreningar från planområdet. Statusklassningen är hämtad från länsstyrelsens tjänst Vatteninformationssystem Sverige (VISS):

Ytvattenförekomst	Ekologisk status	Kemisk status
-	-	-
Avrinningsområde	Ekologisk status	Kemisk status
KLINGAVÄLSÅN: Kävlingeån-Sövdesjön	Måttlig	Uppnår ej god
Grundvattenförekomst	Kvantitativ status	Kemisk status
Romeleåsens östsluttning	God	God
Revingehed	God	God

4.5.3 BULLER

Enligt förordningen om omgivningsbuller krävs det att Trafikverket och större kommuner kartlägger buller och upprättar åtgärdsprogram vart femte år. Sjöbo kommun räknas inte till en större kommun (färre än 100 000 invånare) och har därför inget åtgärdsprogram för buller.

Buller beskrivs mer under rubrikerna 4.8.1 Omgivningsbuller och 6.4.3 Buller.

4.6 MELLANKOMMUNALA INTRESSEN

Inga särskilda mellankommunala planeringsförutsättningar påverkar det aktuella planförslaget.

4.7 MILJÖ

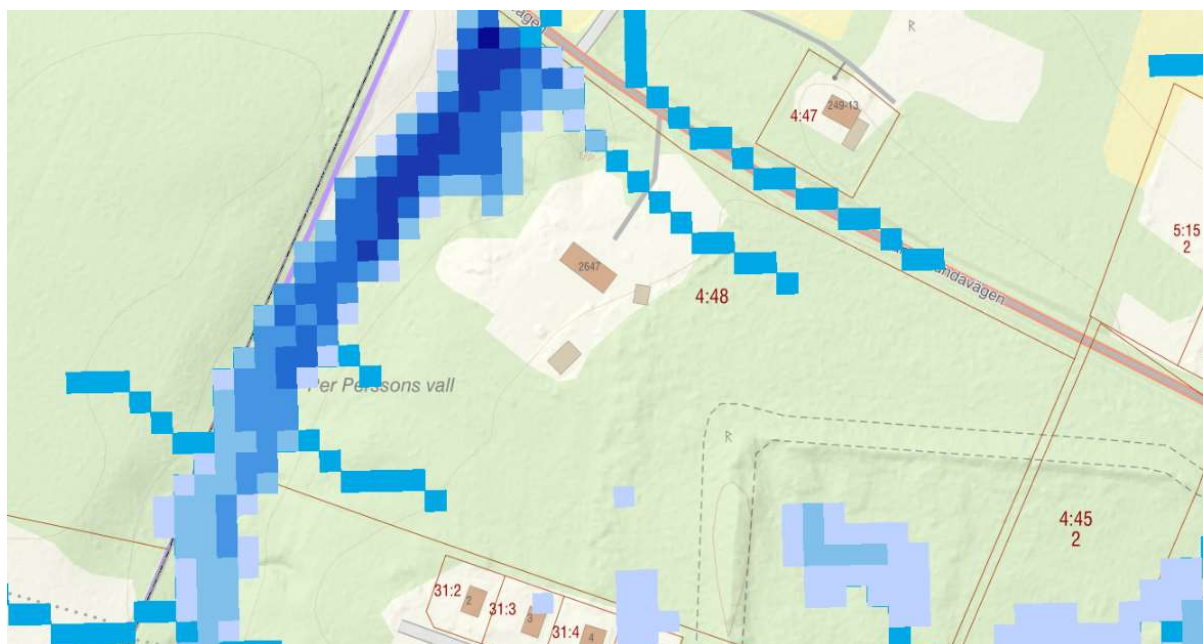
4.7.1 STRANDSKYDD

Huclamadsbäcken rinner väster om planområdet och delar av den befintliga bostadstomten befinner sig inom gränsen för det generella strandskyddet på 100 meter. Strandskyddet är upphävt genom ett beslut av länsstyrelsen 1996 men när en ny detaljplan tas fram inom 100 meter från strandkanten återupprättas strandskyddet och kommunen kan upphäva strandskyddet med den nya detaljplanen men det krävs det särskilda skäl enligt Miljöbalk (1998:808) 7 kap. 18 c, 18 d §§. För utbredning av strandskydd se illustrationskarta under avsnitt 2.1 Hela detaljplanen.

4.7.2 DAGVATTEN

Planområdet omfattas inte av verksamhetsområde för dagvatten.

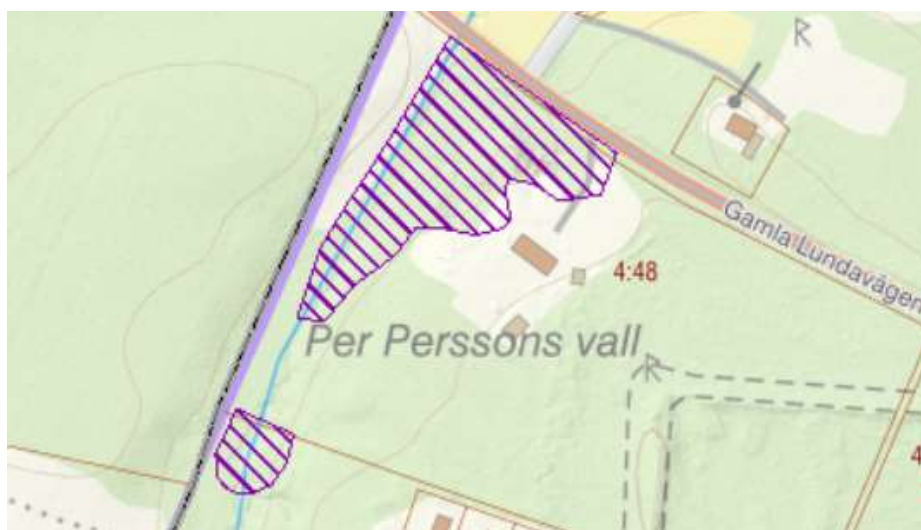
Dagvatten i och runt planområdet rinner mot nordväst till Humlamadsbäcken. Planområdet och dess omgivning består av skogsbevuxen sandig jord. Dagvatten har väldigt lätt att infiltreras här och påverkar bara planområdet vid extrema skyfall. Länsstyrelsens lågpunktskartering visar att det inte finns några lokala lågpunkter av betydelse inom planområdet (se figur nedan).



Figuren visar höjdförhållanden och en översiktlig lågpunktskartering för Hemmestorp 4:48.

4.7.3 NYCKELBIOTOP INVENTERAD AV SKOGSSTYRELSEN

Nyckelbiotop för Källpåverkad mark (KÄLLMARK) med Objektnamn: N 666-2002 ligger inom den norra delen av planområdet. En nyckelbiotop är ett skogsområde som från en samlad bedömning av biotopens struktur, artinnehåll, historik och fysiska miljö idag har mycket stor betydelse för skogens flora och fauna. Där finns eller förväntas finnas rödlistade arter.



Kartutsnitt som visar var området för nyckelbiotopen är utpekad år 2002.

Inventeringen är utförd 2002 och efter det har fastigheten bebyggt och en infartsväg anlagts genom det utpekade nyckelbiotopsområdet. Sjöbo kommuns bedömning är därför att nyckelbiotopens utbredning har ändrats och att den del som omfattas av planområdet inte längre hyser de värden som är utpekade av Skogsstyrelsen. Området väster om infartsvägen har höga värden och påverkas inte av planläggningen.

Enligt sökning på SLU:s artdatabank har det 2002 noterats den rödlistade arten Ryl *Chimaphila umbellata* inom området men vid inventeringar 2008, 2013, 2019 och 2023 har dessa inte återfunnits.

4.8 HÄLSA OCH SÄKERHET

4.8.1 OMGIVNINGSBULLER

Planområdet ligger i närheten av Gamla Lundavägen som är en landsväg med hastighetsbegränsning 80 km/h och vid en mätning 2015 årsmedelsdygnstrafik på 2427 trafikrörelser per dygn. Enligt boverket och Sveriges kommuner och landstings skrift *Hur mycket bullrar vägtrafiken?* Behövs ett avstånd på 100 meter från vägens mitt för att uppnå 55 dB vid 5000 fordon. Då det finns en sandvall vid gamla lundavägen på två meter och då fordonstrafiken förmodligen inte är så hög som 5000 fordon i ÅDT är bedömningen att 55 dB uppnås tidigare än så.

För ny bostadsbebyggelse gäller riktlinjer för trafikbuller enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Den utgör grunden för bedömningen om kravet på förebyggande av olägenhet för människors hälsa i plan- och bygglagen (2010:900) är uppfyllt.

Ingen källa till buller från verksamheter bedöms påverka planområdet.

För befintlig bostadsbebyggelse gäller Naturvårdsverkets *Riktvärden från väg- och spårtrafik vid befintliga bostäder från oktober 2016 med revidering juni 2017*. Dessa riktvärden ska tillämpas för befintliga byggnader vars detaljplaner inte planlagts efter Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader, SFS 2015:216. Riktvärdet för buller från väg vid befintliga bostäder är 55 leq_{24h} dBA vid fasad men skyddsåtgärder inte behöver inte vidtas förrän buller från trafik överskrider 65 leq_{24h} dBA vid fasad.

Tyst sida och tyst uteplats uppnås vid samtliga befintliga bostäder.

4.8.2 RISK FÖR OLYCKOR

Planområdet ligger inte vid någon led för farligt gods enligt Trafikverkets nationella vägdatas. Ingen särskild åtgärd eller analys tas därför fram för risken för olyckor med hänsyn till transport av farligt gods.

Områdets belägenhet nära Gamla Lundavägen innebär god framkomlighet till området för räddningstjänst vid en eventuell olycka.

4.8.3 RISK FÖR ÖVERSVÄMNING

Enligt Länsstyrelsens lågpunktskartering finns ingen risk för översvämning inom planområdet.

4.8.4 RISK FÖR EROSION

Enligt *Kartunderlag om ras, skred och erosion* från Statens geotekniska institut (SGI; kartmaterial från 2016–2018; uppgift hämtad 2024) förekommer inga risker för ras, skred eller erosion inom planområdet.

4.8.5 RISK FÖR SKRED

Enligt *Kartunderlag om ras, skred och erosion* från Statens geotekniska institut (SGI; kartmaterial från 2016–2018; uppgift hämtad 2024) förekommer inga risker för ras, skred eller erosion inom planområdet.

4.8.6 RISK FÖR RAS

Enligt *Kartunderlag om ras, skred och erosion* från Statens geotekniska institut (SGI; kartmaterial från 2016–2018; uppgift hämtad 2024) förekommer inga risker för ras, skred eller erosion inom planområdet.

4.8.7 FÖRORENAD MARK

Inga kända markföroreningar finns inom planområdet. Markens historiska användning är skogsbruk och hagmark innebär ingen anledning till att misstänka risk för markförorening inom området.

4.9 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Enligt *Jordartskartan* från Sveriges geologiska undersökning (SGU; uppgift hämtad 2024) består jordarten inom planområdet av Isälvs sediment, sand.

På grund av denna bakgrund föreligger ingen misstanke om svåra geotekniska förhållanden inom planområdet. Eftersom ingen sådan misstanke föreligger har ingen geoteknisk utredning för aktuellt planområde tagits fram inom ramen för detaljplanprocessen.

4.10 HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

Marken inom planområdet består av sand och har en god genomsläpplighet.

På grund av befintlig markanvändning och geotekniska förhållanden föreligger ingen misstanke om svåra hydrologiska förhållanden inom planområdet. Eftersom ingen sådan misstanke föreligger har ingen hydrologisk utredning för aktuellt planområde tagits fram inom ramen för detaljplanprocessen.

4.11 KULTURMILJÖ

4.11.1 FORNLÄMNINGAR

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Väster om planområdet ligger fornlämningen Per Persson vall (lämnings nr: L1989:1242 raa_nr_old: Everlov 8:1). Detta är en flera meter hög sandvall som anlades mellan åren 1824 och 1828 av rusthållaren Per Persson för att skapa en skyddad miljö att driva upp tallplantor i. Tallplantorna skulle sedan planteras ut för att förhindra den betydande sandflykten som orsakade stora problem för jordbruket i området. Vallen har en oregelbunden rektangulär form på ca 450 x 260 meter och är idag trädbevuxen med flera stora träd. Vallens västra sida som är närmast planområdet är relativt intakt medan den på de andra sidorna har blivit påverkad av bebyggelse och håltagning för infartsvägar.



Fotografi som visar vallen sedd från planområdet.

4.12 FYSISK MILJÖ

Arealen för planområdet är ungefär 14 500 kvm. Planområdet består av en befintlig bostadstomt med en huvudbyggnad samt tre komplementbyggnader. Delar av fastigheten har tidigare använts som hästhage vilket bland annat ett staket och glesare skog vittnar om. Den del av planområdet som tidigare har varit hagmark har börjat växa igen medan det längre västerut, utanför planområdet, fortfarande är glest mellan träden och öppet ner till. Planområdet består av blandskog där den sydvästra delen främst består av lövskog medan den norra och östra delen domineras av tall.



Fotografi taget i planområdets syd västra del och som visar dess vegetation.

4.13 SOCIALA

Planområdet ligger i närhet av Hemmestorps Boke och skogarna här används för rekreation.

4.14 TEKNIK

Planområdet omfattas inte av något kommunalt verksamhetsområde. Planområdet kan anslutas till Sjöbo kommuns allmänna ledningsnät för VA via förbindelsepunkt som upprättas vid Vårväg, cirka 300 meter öster om planområdet.

Avfallshantering sker vid bostadsbebyggelse och vändplats med tillräcklig vändradie skall finnas i anslutning till dem.

E.ON. är ledningsägare i området och har ledningar till befintligt bostadshus inom området.

Teleservice har fibernät fram till befintligt bostadshus.

Skanova har kopparnät inom planområdet, både till befintligt bostadshus och till de fastigheter som ligger strax söder om planområdet och ingår i Hemmestorps Boke.

Sjöbo kommun har VA-ledningar norr om Hemmestorp 4:48. Dessa ligger på ett sådant avstånd att varken ledningar eller ledningsrätt påverkas av planområdet.

4.15 SERVICE

Planområdet har tillgång till kommunal och kommersiell service i Veberöd som ligger ca 3 km bort eller i Blentarp som ligger ca 5 km bort.

4.16 TRAFIK

Planområdet kommer att dela utfart med den befintliga utfarten för Hemmestorp 4:48 på Gamla Lundavägen.

Gång och cykelväg till Veberöd finns i direkt anslutning. Cykelvägen är inte färdigutbyggd till Blentarp.

Parkerings- och angöringsplatser till bostäder inom planområdet ska rymmas inom kvartersmarken.

5 PLANERINGSUNDERLAG

5.1 KOMMUNALA

5.1.1 GRUNDKARTA

Grundkarta daterad 2024-09-23 har tagits fram av Sjöbo kommun och biläggs handlingarna.

5.1.2 ÖVERSIKTSPLAN

Översiktsplan för Sjöbo kommun 2040 antagen av kommunfullmäktige i Sjöbo kommun 2022-06-22. Översiktsplanen finns att läsa på Sjöbo kommuns hemsida och är arkiverade hos Sjöbo kommun.

5.1.3 UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6 § MILJÖBALKEN

Undersökning av betydande miljöpåverkan, Samrådshandling, 2024-09-25, Detaljplan för del av fastigheten Hemmestorp 4:48, Per Perssons vall. Undersökningen biläggs planhandlingarna och går att läsa på kommunens hemsida under tiden för samråd och granskning. Därefter arkiveras de tillsammans med handlingarna hos kommunen.

5.1.4 SÄRSKILT BESLUT OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

En undersökning om betydande miljöpåverkan har tagits fram och biläggs planhandlingarna, se *5.1.3 Undersökning enligt 6 kap. 6 § Miljöbalken*. Ett särskilt beslut om planen antas innebära betydande miljöpåverkan eller inte kommer sedan att fattas innan granskningen av detaljplanen.

5.2 UTREDNINGAR

Inga utredningar har tagits fram inom ramen för detaljplanen.

5.3 REGIONALA

5.3.1 REGIONPLAN

Regionplan för Skåne 2022–2040, Antagen av regionfullmäktige den 14 juni 2022, Region Skåne

6 KONSEKVENSER

6.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER

Tabellen nedan visar en konsekvensbeskrivning för fastigheter, mark- och anläggningssamfälligheter och rättigheter inom detaljplaneområdet avseende fastighetsbildning, förändrad markanvändning samt bestämmelser om markens nyttjande.

Fastigheter inom planområdet		
Beteckning på kartan	Nuvarande ändamål	Förändring vid planens genomförande
Hemmestorp 4:48	Privat fastighet med ett bostadshus och skog.	Del av fastigheten kommer att omfattas av detaljplan och regleras till bostäder. Fastighetsbildning kommer att ske för nya bostadsfastigheter. Fastigheten kommer att belastas med gemensamhetsanläggning för VA och gata.

Mark- och anläggningssamfälligheter inom planområdet		
Beteckning på kartan	Nuvarande ändamål	Förändring vid planens genomförande
Inga kända	-	-

Rättigheter inom planområdet				
Beteckning på kartan	Nuvarande ändamål	Till förmån för	Belastar	Förändring vid planens genomförande
1265-1458.1	Ledningsrätt Vatten och avlopp	Sjöbo kommun	Hemmestorp 4:48	Ingen förändring av rättigheten förväntas vid detaljplanens genomförande. Den nya ledningen för tillkommande bostäders VA får inte ligga inom huvudledningens ledningsrätt (3 meter från ledningen).

6.2 NATUR

6.2.1 GRÖNOMRÅDE

Aktuellt planförslag innebär att oexploaterad skogsmark bebyggs och att naturen påverkas. Sjöbo kommuns bedömning är att exploateringen är av en begränsad omfattning och har tagit

hänsyn till friluftslivet, fornlämningen och strandskyddet i planarbetet och därför är påverkan på grönområdet acceptabel.

6.2.2 LANDSKAPSBILD

Aktuellt planförslag bedöms inte påverka landskapsbilden på ett betydande sätt då exploateringen är begränsad och skog runtomkring bevaras.

6.3 MILJÖ

6.3.1 MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

För aktuellt planförslag är kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, varför en miljökonsekvensbeskrivning inte har tagits fram.

6.3.2 MILJÖBEDÖMNING

För aktuellt planförslag är kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, varför en miljöbedömning inte har gjorts.

6.3.3 STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900)

Enligt 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen ska skälen för bedömning om en plan inte kan antas innebära en betydande miljöpåverkan presenteras i planbeskrivningen. Kommunen har undersökt om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt 5 kap. 11 a § plan- och bygglagen. Nämnd undersökning är ett planeringsunderlag som hör till detaljplanen. Se även 5.1.4 Undersökning enligt 6 kap. 6 § Miljöbalken samt 5.1.6 Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan.

I undersökningen av betydande miljöpåverkan görs en sammanvägd bedömning och ett motiverat ställningstagande till om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Nedan sammanfattas bedömningsgrunder, miljö- och kvalitetsmål samt miljökvalitetsnormer som berörs för aktuellt planområde.

Det berörda planområdet är inte tidigare planlagt men delvis bebyggt för bostadsändamål. Nytt förslag till detaljplan innebär att området planläggs för bostadsändamål. Planområdet omfattas av riksintresse för naturvård, rörligt friluftsliv och friluftsliv samt av Skogsstyrelsen inventerad nyckelbiotop för källpåverkad mark. Då möjligheten att exploatera för bostadsbebyggelse begränsas i planförslaget och då det förhåller sig till befintlig bebyggelsestruktur är Sjöbo kommuns bedömning att planförslaget endast har försumbar påverkan på riksintressena. Då befintlig bostadstomt och infartsväg redan finns inom det utpekade området för nyckelbiotop är bedömningen att detta inte påverkas alls.

I närheten av planområdet ligger fornlämningen Per Persson vall (lämnings nr: L1989:1242 raa_nr_old: Everlov 8:1). Vallen har medvetet lämnats utanför planområdet på ett avstånd från planerade bostadstomter och kommer fortsätta skötas likt den gör idag. Fornlämningen bedöms därför inte påverkas av planläggningen.

Då planförslaget är av begränsad omfattning samt reglerar utnyttjandegraden så att det finns goda möjligheter att infiltrera och rena dagvatten på tomtmarken är bedömningen att planförslaget inte har någon påverkan på miljökvalitetsnormerna för luft, vatten och buller.

Strandskyddet upphävs inom redan ianspråktagen tomtmark och på den sida av infartsvägen som inte vetter mot strandlinjen vilket inte bedöms utgöra några konsekvenser för strandskyddets syften.

Kommunens samlade bedömning är att planförslaget inte antas medföra betydande miljöpåverkan och därmed finns inget behov av att en miljöbedömning görs och miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Undersökningen samråds med bland annat länsstyrelsen under samrådstitiden för detaljplanen.

6.3.4 STRANDSKYDD

Strandskyddet är upphävt inom befintlig bostadstomt då kvartersmarken redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att området saknar betydelse för strandskyddets syften. Den norra delen av kvartersmarken är avskilt från området närmast strandlinjen genom en väg och även här saknar strandskyddet syfte.

6.3.5 DAGVATTEN

Då hårdgörandegraden för planområdet begränsas och infiltrationskapaciteten i den sandiga jorden är mycket god är bedömningen att planförslagets påverkan på dag- och grundvattensituationen i området är försumbar.

Inget verksamhetsområde för området avses bildas och inom kvartersmark är fastighetsägare skyldiga att ta hand om sitt eget dagvatten. De stora tomterna bedöms ha goda förutsättningar för att infiltrera stora mängder dagvatten.

Inom allmän platsmark, gata, finns det utrymme att ta hand om dagvatten genom svackdike.

6.4 MILJÖKVALITETSNORMER

6.4.1 LUFT

Planförslaget innebär att trafikflödena kommer att öka till och från området. De ökade trafikflödena bedöms ha en försumbar påverkan på luftkvaliteten.

Enligt kommunens beräknade partikel- och kvävedioxidhalter har Sjöbo kommun stor marginal till miljökvalitetsnormerna för utomhusluft och kommunens bedömning är att riktvärdena inte överskrids.

6.4.2 VATTEN

Bedömningen är att planerad åtgärd inte påverkar statusklassningen negativt. Bedömningen grundas på att dagvattnet från området kommer att infiltrera på plats. Detta tillåter dels avlagring genom sedimentering av partikelbundna föroreningar, samt ökad möjlighet att kunna åtgärda eventuella flytande föroreningar innan de kommer fram till recipienten.

Genom att ansluta vägdagvatten till svackdiken möjliggörs fastläggning av föroreningar. Svackdiken har en renande förmåga eftersom de främst avskiljer sand och andra partiklar, på vilka föroreningar fastnar.

6.4.3 BULLER

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte leda till bullernivåer som överskrider miljö kvalitetsnormerna för buller då det endast är lite trafik som alstras av den tillkommande bebyggelsen och den planerade tillkommande bebyggelsen ligger på avvägt avstånd från Gamla Lundavägen.

6.5 HÄLSA OCH SÄKERHET

6.5.1 BERÄKNING AV OMGIVNINGSBULLER

Planområdet ligger i närheten av Gamla Lundavägen som är en landsväg med hastighetsbegränsning 80 km/h och vid en mätning 2015 årsmedelsdygnstrafik på 2427 trafikrörelser per dygn. Enligt boverket och Sveriges kommuner och landstings skrift *Hur mycket bullrar vägtrafiken?* Behövs ett avstånd på 100 meter från vägens mitt för att uppnå 55 dB vid 5000 fordon. Då det finns en sandvall vid gamla lundavägen på två meter och då fordonstrafiken förmodligen inte är så hög som 5000 fordon i ÅDT är bedömningen att 55 dB uppnås tidigare än så.

Ny bebyggelse placeras med en marginal på 110 meter från Gamla Lundavägen och ingen vidare bullerutredning har därför tagits fram.

Befintlig bostad ligger 75 meter från vägens mitt, har hälften av bostadsrummen och uteplatsen mot den tysta sidan och bedöms därför inte heller utsättas för bullernivåer som överskrider riktvärdena. Ny bostadsbebyggelse tillåts inte närmre gamla lundavägen än befintligt bostadshus.

6.5.2 ÖVERSVÄMNING

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte utöka risken för översvämning i dess närområde då byggrätterna är av begränsad omfattning och omges av skog, inga instängda områden bildas och markens genomsläpplighet är mycket god.

6.5.3 OLYCKOR

På grund av goda förutsättningar enligt 4.8.2 *Risk för olyckor* bedöms genomförandet av detaljplanen inte medföra en risk för olyckor.

6.5.4 EROSION

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte utöka risken för erosion i dess närområde.

6.5.5 SKRED

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte utöka risken för skred i dess närområde.

6.5.6 RAS

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte utöka risken för ras i dess närområde.

6.6 SOCIALA

Att tillfoga fyra nya bostadsfastigheter i ett område som redan har bebyggelse av liknande sort bedöms inte ha några negativa sociala effekter. Sammantaget bedöms utbyggnaden inom planområdet inte medföra betydande sociala konsekvenser då möjlighet att röra sig runt bostadsbebyggelsen kvarstår och de flitigast använda promenadstigarna behålls intakta.

6.6.1 BARN

Bostadsområdets placering med cykelavstånd till fritidsaktiviteter och skola, stora bostadstomter och direkt närhet till natur bedöms skapa en god uppväxtmiljö för barn.

6.6.2 JÄMLIKHET

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte påverka jämlikhet på ett betydande sätt.

6.7 RIKSINTRESSE

6.7.1 NATURVÅRD

Planområdet berörs av riksintresse för naturvård, Sandurområdet mellan Veberöd och Blentarp. Värdeomdömet för riksintresset är att det är ett sandurområde med fossilt dynfält och representativt odlingslandskap.

Planområdet består inte av någon nu brukad betesmark utan den är igenvuxen. Planområdet består inte av någon erosionsdal och ligger i anslutning till redan befintlig bostadsbebyggelse. En exploatering med bostadsbebyggelse enligt planförslaget bedöms därför vara av sådan ringa omfattning att konsekvenserna för riksintresset är försumbara.

6.7.2 FRILUFTSLIV

Planområdet berörs av riksintresse för friluftsliv, Vomb och Klingavälsån. Huvudkriterier är att det är ett område med särskilt goda förutsättningar för berikande upplevelser i natur- och/eller kulturmiljö.

I planområdets närhet finns flera vältrampade stigar och det är enkelt att ta sig ut i natur från de intilliggande bostadsområdena. Inom planområdet finns en mindre vältrampad promenadstig som bedöms kunna flyttas söderut i släppet mellan planerad bebyggelse och befintlig bebyggelse. Allmänheten bedöms fortfarande kunna röra sig fritt runt kvartersmarken och påverkan på riksintresset för friluftsliv bedöms vara försumbart.

6.7.3 RÖRLIGT FRILUFTSLIV

Planområdet berörs av riksintresse för, Sjö- och åslandskapet vid Romeleåsen i Skåne.

Med samma motivation som under rubriken friluftsliv ovan så bedöms inte riksintresset för rörligt friluftsliv påverkas.

6.8 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

Planområdet berörs av riksintressen för naturvård och friluftsliv och ska därmed enligt hushållningsbestämmelserna i 3 kap. MB 6 § så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön.

Kommunens bedömning är att omfattningen av den planerade bebyggelsen är begränsad och därmed inte påtagligt skadar naturmiljön.

6.9 TRAFIK

6.9.1 MOTORTRAFIK

Genomförandet av detaljplanen bedöms ha ringa omgivningspåverkan i form av trafik då befintlig utfart används på Gamla Lundavägen.

Ny gata är dimensionerad för att sopbil ska kunna vända på vändplatsen med en radie på 9 meter.

6.9.2 GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Trafikanslutning för gång- och cykeltrafikanter kan tillgodoses av befintliga gång- och cykelvägar i anslutning till planområdet.

7 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

7.1 MARK- OCH UTRYMMESFÖRVARV

7.1.1 SKYLDIGHET INLÖSEN, HUVUDMAN

Ingen skyldighet till inlösen för huvudman finns.

7.1.2 RÄTT TILL INLÖSEN, HUVUDMAN

När detaljplanen har vunnit laga kraft ska en ansökan om att bilda en gemensamhetsanläggning för VA skickas in till Lantmäteriet och sedan inrättas av lantmäterimyndigheten genom en anläggningsförrättning. Gemensamhetsanläggningen ges rätt till markåtkomst för ledningar genom Hemmestorp 4:45 del 2, Hemmestorp 5:68 del 4 och Hemmestorp S:1 vilka i sin tur ersätts för förlorad nyttjanderätt.

7.1.3 RÄTT TILL INLÖSEN AV RÄTTIGHET, KOMMUN

Ingen rätt till inlösen av rättighet för kommunen finns.

7.2 FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

7.2.1 FASTIGHETSINDELNINGSBESTÄMMELSER

Planförslaget innehåller inga fastighetsindelningsbestämmelser.

7.2.2 FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING

Kvartersmarken avses fastighetsbildas så att fyra nya fastigheter styckas av från stamfastigheten.

7.2.3 RÄTTIGHETER

Planförslaget innehåller allmän platsmark för gata med enskilt huvudmannaskap vilket innebär att en gemensamhetsanläggning med rättighet att använda infartsväg ska bildas.

Planförslaget innebär att en gemensamhetsanläggning med rättighet att ha en VA-ledningar genom fastigheterna Hemmestorp 4:45 del 2, Hemmestorp 5:68 del 4 och samfälligheten Hemmestorp s:1 ska bildas.

7.3 TEKNISKA FRÅGOR

7.3.1 TEKNISKA ÅTGÄRDER

Tillträde för räddningstjänstens fordon ska anordnas inom området. Brandvattenförsörjning i området ska anordnas i samråd med SÖRF. Byggherre ska redovisa att brandvattenförsörjningen är säkerställd i samband med bygglov.

Grundundersökning/geoteknisk undersökning liksom radonmätning kan erfordras i bygglovsskedet och ska tas fram och bekostas av exploatören.

I samband med bygglov kan exploatören vid behov behöva redovisa mer detaljerade bullerberäkningar för att säkerställa att tillämpliga riktvärden följs.

Avfallshantering ska ske enligt kommunens renhållningsordning och föreskrifter för avfallshantering. Detta bevakas i bygglovsskedet efter detaljplanen.

Exploatören är skyldig att genomföra ledningskoll för att få reda på var ledningar och annan infrastruktur finns samt skydda dessa mot avgrävningar och eventuellt samordna flytt av dessa.

Vid nybyggnation av villor och radhus är det önskvärt att postlådan placeras i en lådsamling vid infarten till området för en effektiv posthantering.

7.3.2 UTBYGGNAD ALLMÄN PLATS

Vid enskilt huvudmannaskap åligger ansvaret för allmän plats på fastighetsägarna gemensamt. Ofta inrättas en gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen. Gemensamhetsanläggningen kan i sin tur organiseras genom en samfällighetsförening. Gemensamhetsanläggningen ansvarar för byggande och underhåll av de allmänna platserna.

Den allmänna platsen består av infartsväg och vändplan.

7.3.3 UTBYGGNAD VATTEN OCH AVLOPP

En gemensamhetsanläggning som i sin tur samordnas genom en samfällighetsförening avses bildas för dricksvatten- och spillvattenanläggningen fram till anslutningen till det kommunala vatten- och avloppsledningsnätet. Gemensamhetsanläggningen ansvarar för byggande och underhåll av ledningarna.

Ska området ha egen brandpost inne på området behöver dimensionen på ledningen in till området vara stor. VA-enheten behöver få information om detta i samband med att anslutning ska upprättas.

7.4 EKONOMISKA FRÅGOR

7.4.1 PLANEKONOMISK BEDÖMNING

Nedan benämns exploatören vilken i detta fallet avser fastighetsägaren till Hemmestorp 4:48 eller extern part som avser exploatera de kommande byggrätterna inom detaljplanen.

Exploatören bekostar upprättandet av detaljplanen, vilket regleras genom ett planavtal mellan exploatören och kommunen.

Exploatören bekostar lantmäteriförrättningar för bildande av gemensamhetsanläggningar för infartsväg och dricksvatten- och spillvattenanläggning samt bildandet av samfällighetsföreningar till dessa.

Exploatören bekostar lantmäteriförrättning för avstyckning av fastigheter.

Exploatören eller delägare i gemensamhetsanläggning bekostar VA-anläggningsavgift för anslutning till det kommunala dricksvatten- och spillvattennätet enligt det VA-avtal som upprättas mellan samfälligheten och kommunen.

Exploatören eller delägare i gemensamhetsanläggning bekostar och ansvarar för anläggning och drift av dricksvatten- och spillvattenledningar fram till anslutningspunkten för det kommunala ledningsnätet samt bekostar anslutningsavgiften till kommunen.

Exploatören bekostar flytt av ledningar eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa befintliga ledningars eller kabelanläggningars funktion.

Exploatören eller delägare i gemensamhetsanläggning ansvarar för att bygga ut allmän plats inom planområdet vilket i detta fallet avser anläggandet av infartsvägen och vändplanen.

Om fornlämning skulle påträffas och det skulle innebära ingrepp i den kräver tillstånd från länsstyrelsens. Exploatören ansvarar för tillståndsansökan samt bekostar de eventuella undersökningar som är nödvändiga.

När detaljplanen har vunnit laga kraft har exploatören rätt att söka bygglov enligt detaljplanen. Bygglovavgiften debiteras enligt kommunens gällande bygglovtaxa.

Grundundersökning/geoteknisk undersökning liksom radonmätning kan erfordras i bygglovsskedet och ska tas fram och bekostas av exploatören.

I samband med bygglov kan exploatören vid behov behöva redovisa mer detaljerade bullerberäkningar för att säkerställa att tillämpliga riktvärden följs.

Nätägaren ansvarar för att erforderliga nätstationer uppförs enligt Elsäkerhetsverkets föreskrifter och allmänna råd (ELSÄK-FS 2008:1).

7.4.2 PLANAVGIFT

Kommunen avser inte att ta ut någon planavgift i samband med bygglov.

7.4.3 ERSÄTTNINGSPRÅK

Fastigheterna Hemmestorp 4:45 och samfälligheten Hemmestorp S:1 bedöms ha rätt till ersättningsanspråk enligt plan- och bygglagen (2010:900) där gemensamhetsanläggning för dricksvatten- och spillvatten inskränker på nyttjanderätten.

7.4.4 INLÖSEN

Planläggningen leder inte till någon rätt till inlösen av fastighet.

7.4.5 GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

Gemensamhetsanläggningar avses bildas för infartsväg och dricksvatten- och spillvattenledningar. Dessa avses samordnas med hjälp av en samfällighetsförening.

7.4.6 DRIFT ALLMÄN PLATS

Den allmänna platsen inom detaljplanen har enskilt huvudmannaskap och en samfällighetsförening som sköter driften av den avses bildas.

7.4.7 DRIFT VATTEN OCH AVLOPP

En gemensamhetsanläggning kommer ansvara och finansiera drift och underhåll av ledningsnätet fram till anslutningspunkten för det kommunala ledningsnätet.

Gemensamhetsanläggningen ska årligen betala avgift för vatten och avlopp till kommunen enligt det VA-avtal som upprättas mellan kommunen och samfälligheten.

Fastighetsägare inom kvartersmark ansvarar själva för att sköta dagvattenhantering inom sin fastighet.

7.4.8 GATUKOSTNADER

Kostnader för att anlägga gata finansieras av exploatören eller delägande fastigheter i gemensamhetsanläggning.

7.5 ORGANISATORISKA FRÅGOR

Eftersom fastigheterna är belägna utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten måste ett VA-avtal upprättas mellan VA-enheten och gemensamhetsföreningen för anslutning av gemensamhetsanläggningen till det kommunala VA-nätet.

7.5.1 EXPLOATERINGSAVTAL

Inget exploateringsavtal kommer att upprättas för aktuell detaljplan.

7.5.2 MARKANVISNING

Ingen markanvisning kommer att genomföras för aktuell detaljplan.

7.5.3 TIDPLAN

Detaljplanen bedöms vinna laga kraft under 2025 och därefter kan utbyggnad påbörjas. Utbyggnad bedöms kunna färdigställas inom ramen för genomförandetiden som är fem år.

7.6 KULTURVÄRDEN

Inom planområdet finns inga utpekade kulturvärden.

I planområdets direkta närhet finns fornlämningen Per Perssons vall. Denna bedöms inte påverkas av exploateringen då den inte omfattas av detaljplanen, är av robust karaktär och skötseln av den kommer fortsätta likt den gör idag.

8 MEDVERKANDE

Detaljplanen har handlagts av planenheten i Sjöbo kommun.

Maja Håkansson
Planarkitekt

Marie Rosdahl
Enhetschef Strategi



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum
2024-10-15

§110

Ärendenr ALL.2024.7

Information från förvaltningen 2024-10-15-10-15

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar lägga informationen till handlingarna.

- Återrapportering från kurser och konferenser - inget att rapportera.

Louise Andersson, förvaltningschef, informerar om:

- Övergripande information
- Statistik över bygglovsärende och nybyggnadskartor
- Arbetsmiljö och personal
- Aktuellt - bra att känna till



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum
2024-10-15

§111

Ärendenr ALL.2024.4

Delegationsbeslut 2024-09-03 - 2024-09-30

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar godkänna redovisningen av delegationsbesluten, (bilaga).

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden har överlåtit en del av sin beslutanderätt till arbetsutskott, ordföranden och tjänstemän enligt en av Samhällsbyggnadsnämnden antagen delegationsordning 2022-12-14, § 127/22. Dessa beslut ska redovisas till Samhällsbyggnadsnämnden.

Redovisningen innebär inte att Samhällsbyggnadsnämnden får ompröva eller fastställa delegationsbesluten. Däremot kan Samhällsbyggnadsnämnden återkalla lämnad delegering.

Beslutsunderlag

Bilaga delegationslista



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum
2024-10-15

§112

Ärendenr ALL.2024.5

Rapporter, beslut och meddelande för delgivning i nämnden

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar lägga redovisningen till handlingarna.

Sammanfattning

Inkomna rapporter och beslut från övriga nämnder och styrelser i Sjöbo kommun samt rapporter från överprövande myndigheter ska varje månad rapporteras till Samhällsbyggnadsnämnden.

Beslutsunderlag

1. Dnr: STRA.2021.1363

Ks beslut 2024-08-28-, §139 Sjöbo kommuns organisation inom vattenrådet NKT under perioden 2024-2027

2. Dnr: Tillsynpbl.2023.674

Lst beslutar att avvisa överklagandet - Rivningsföreläggande på Bjärsjölågård 4:1

3. Dnr: Bygg.2024.912

LST avslår överklagandet avseende avgift för marklov - Ilstorp 28:132

4. Dnr: ALL..2024.

Kf beslut 2024-09-25, §109 - Avsägelse (M) från uppdrag som ersättare i samhällsbyggnadsnämnden - Therse Bengtsson.



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum
2024-10-15

§113

Ärendenr ALL.2024.1

Kurser och konferenser

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att inte utse någon att delta i nedanstående kurser.

Sammanfattning

Följande kurs/konferens har inkommit till samhällsbyggnadsnämnden.

1. Krinova, LRF och LF Göinge-Kristianstad bjuder in till Vattendagen - Stad möter land. Vatten ger liv - tillsammans håller vi liv i vattenfrågan! Plats: Krinova Incubator & Science Paark, Kristianstad, den 15 november, kl 08:30 - 13:00.

Läs mer på: [Vattendagen 15 nov 2024 \(confetti.events\)](https://confetti.events)

2. SKR bjuder in till ett digitalt seminarium om Aktuellt inom miljö- och klimatområdet. Plats och tid: Digitalt, den 11 november, kl 13:00-16:00.

[Mer information och anmälan - SKR](#)

Beslutet skickas till



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum
2024-10-15

§114

Ärendenr ALL.2024.1994

Sammanträdesdagar och tider för SBN och SBNAU under 2025

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar anta upprättat förslag till mötesdagar för samhällsbyggnadsnämnden (SBN) och dess arbetsutskott (SBNAU) för 2025. Sammanträdestid för Arbetsutskottet är kl 09:00 och för nämnden kl 18:00.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till mötesdagar för samhällsbyggnadsnämnden och dess arbetsutskott 2025.

Datum	Möte	Tid
28 januari	Arbetsutskott	09:00
4 februari	Samhällsbyggnadsnämnden	18:00
4 mars	Arbetsutskott	09.00
11 mars	Samhällsbyggnadsnämnd	18:00
1 april	Arbetsutskott	09.00
8 april	Samhällsbyggnadsnämnd	18:00
13 maj	Arbetsutskott	09.00
20 maj	Samhällsbyggnadsnämnd	18:00
17 juni	Arbetsutskott	09.00
25 juni	Samhällsbyggnadsnämnd	18:00
19 augusti	Samhällsbyggnadsnämnd	18:00
9 september	Arbetsutskott	09.00
16 september	Samhällsbyggnadsnämnd	18:00
7 oktober	Arbetsutskott	09.00
14 oktober	Samhällsbyggnadsnämnd	18:00
4 november	Arbetsutskott	09.00
11 november	Samhällsbyggnadsnämnd	18:00
2 december	Arbetsutskott	09.00
9 december	Samhällsbyggnadsnämnd	18:00

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum
2024-10-15

Beslut skickas till
Samhällsbyggnadsnämnden
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Kansliavdelningen



Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum
2024-10-15

§115

Ärendenr ALL.2024.1931

Taxa för Sjöbo kommuns kostnader för marknadskontroll

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta taxan enligt bilaga.

Sammanfattning

Enligt Europaparlamentets och Rådets förordning, (EU) 2019/1020 av den 20 juni 2019 om marknadskontroll och överensstämmelse för produkter och om ändring av direktiv 2004/42/EG och förordningarna (EG) nr 765/2008 och (EU) nr 305/2011, har den kommunala nämnden med ansvar för miljö- och hälsoskydd vissa uppdrag inom marknadskontroll. För att kunna få ekonomisk täckning för att utföra marknadskontroll behöver KF besluta om att anta föreslagen taxa. Samma timavgift används som för taxan enligt tillsyn och prövning enligt miljöbalken, dvs. 1202 kr/timme för 2024. Timavgiften indexjusteras också på samma sätt och följer därmed miljöbalkstaxan. Taxan träder i kraft 1 december 2024.

Motivering

Taxa behöver antas för att samhällsbyggnadsnämnden ska kunna utföra och finansiera sin marknadskontroll enligt Europaparlamentets och Rådets förordning (EU) 2019/1020 av den 20 juni 2019 om marknadskontroll och överensstämmelse för produkter och om ändring av direktiv 2004/42/EG och förordningarna (EG) nr 765/2008 och (EU) nr 305/2011. Taxan meddelas med stöd av 2 § lagen (2014:140) med bemyndigande att meddela vissa föreskrifter om marknadskontroll av varor och annan närliggande tillsyn.

Bilagor

Taxa för Sjöbo kommuns kostnader för marknadskontroll

Skickas till

Kommunfullmäktige
Samhällsbyggnadsnämnden
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Taxa för marknadskontroll

Taxan är meddelad med stöd av 2 § lagen (2014:140) med bemyndigande att meddela vissa föreskrifter om marknadskontroll av varor och annan närliggande tillsyn.

Inledande bestämmelser

- 1 § Denna taxa gäller avgifter för Samhällsbyggnadsnämndens i Sjöbo kommuns kostnader för marknadskontroll enligt Europaparlamentets och Rådets förordning (EU) 2019/1020 av den 20 juni 2019 om marknadskontroll och överensstämmelse för produkter och om ändring av direktiv 2004/42/EG och förordningarna (EG) nr 765/2008 och (EU) nr 305/2011.

Avgiftsskyldig

- 2 § Avgiftsskyldig är den som på marknaden släpper ut eller tillhandahåller en produkt som omfattas av marknadskontroll enligt förordning (EU) 2019/1020 och omfattas av samhällsbyggnadsnämndens tillsyns- eller kontrollansvar.

Avgift

- 3 § Vid tillämpning av denna taxa är timavgiften 1202 kr per timme handläggningstid.

För handläggning som utförs vardagar mellan klockan 19.00 och 07.00, lördagar, söndagar, julafton, nyårsafton, påskafton, trettondagsafton, midsommarafton och helgdagar, tar samhällsbyggnadsnämnden ut en avgift som är en och en halv gånger ordinarie timavgift.

Avgift tas ut som timavgift i förhållande till den faktiskt nedlagda handläggningstiden för varje påbörjad halvtimme handläggningstid. Detta innebär att den sammanlagda handläggningstiden avrundas till närmast högre halvtimme.

Om den sammanlagda handläggningstiden understiger en halv timme per år tar samhällsbyggnadsnämnden inte ut någon avgift.

Med handläggningstid avses den sammanlagda tid som varje tjänsteperson har använt för inläsning, kontakter med parter, samråd med experter och myndigheter, inspektioner, revisioner, resor (max 2 timmar per inspektionstillfälle), provtagning och kontroller, beredning av ärendet i övrigt samt föredragning och beslut.

- 4 § Utöver timavgiften i 3 § ska samhällsbyggnadsnämnden ersättas för de faktiska kostnaderna för provtagning och analys av prover av kemiska produkter och biotekniska organismer till följd av marknadskontroll.
- 5 § Samhällsbyggnadsnämnden tar inte ut avgifter enligt denna taxa för handläggning av överklaganden av samhällsbyggnadsnämndens eller en överinstans beslut samt yttrande i överklagade ärenden.

Indexuppräkning

- 6 § Timavgiften i denna taxa är bestämd med utgångspunkt från kostnadsläge och Prisindex för kommunal verksamhet (PKV) oktober månad året före det år taxan börjar gälla.

Samhällsbyggnadsnämnden ska för varje kalenderår (avgiftsår) därefter besluta att höja timavgiften med den procentsats för PKV som är publicerad på SKR:s webbplats för oktober månad året före avgiftsåret. Det indexreglerade beloppet avrundas till närmast jämnt krontal.

Justering av avgift

- 7 § Om det finns särskilda skäl med hänsyn till en verksamhets art, omfattning, tillsynsbehov, eller övriga omständigheter, får samhällsbyggnadsnämnden i ett enskilt ärende ändra, sätta ner eller efterskänka en avgift enligt denna taxa.

Avgiftens erläggande

- 8 § Betalning av avgift enligt denna taxa ska ske till Sjöbo kommun genom samhällsbyggnadsnämnden. Betalning ska ske inom tid som anges i beslutet om avgift eller i faktura.

Överklaganden

- 9 § Samhällsbyggnadsnämndens beslut om avgift enligt denna taxa får enligt 40 § förvaltningslagen (2017:900) överklagas hos förvaltningsrätten.

Ikraftträdande

- 10 § Denna taxa träder i kraft den 1 december 2024 och tillämpas på ärenden som kommer in från och med denna dag.

Denna taxa är antagen av Kommunfullmäktige i Sjöbo kommun den dd mm 2024, § xxx