



OSBY
KOMMUN

Dnr: SBN/2021:170

Samrådshandling

2022-11-04

Detaljplan för Loshult 1:13 i Osby kommun, Skåne län.

Plan- och genomförandebeskrivning



Ungefärlig avgränsning av planområdet i gult.



OSBY
KOMMUN

Samhällsbyggnad
Osby kommun
283 80 Osby

Handlingarna finns tillgängliga på:

- Samhällsbyggnad, Osby kommun, Västra Storgatan 35, Osby
- Osbys bibliotek, Ö Järnvägsgatan 16, Osby
- www.osby.se

Upplysningar om planförslaget lämnas av Kettel Svensson
Telefon: 0709 318 376
E-post: kettel.svensson@osby.se

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 om man får göra för byggåtgärder inom planområdet.

Ett detaljplaneförslag upprättas och skickas på samråd i tre veckor efter godkännande av samhällsbyggnadsnämnden, SBN. 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 i tre veckor 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. Sakägare, som inte fått sina inkomna synpunkter tillgodosedda, kan överklaga beslutet. Beslutet om att anta en detaljplan får 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 Osby kommuns hemsida.

<https://www.osby.se/bygga-bo--miljo/stadsplanering/detaljplaner.html>

Innehållsförteckning

Handlingar	4
Administrativa frågor	5
Bakgrund och syfte.....	6
Plandata	7
Tidigare kommunala ställningstaganden.....	8
Nuläge, planförslag och konsekvenser	10
Frågor bevakade av Länsstyrelsen	20
Undersökning	31
Genomförande av detaljplanen.....	32

Handlingar

Plan- och genomförandebeskrivning
Plankarta med bestämmelser
Fastighetsförteckning
Undersökning av betydande miljöpåverkan

Administrativa frågor

Planförfarande

Denna detaljplan handläggs enligt plan- och bygglagen (2010:900), i dess lydelse från 2021-10-01 och följer Boverkets föreskrifter om detaljplan. Planen handläggs med ett standard planförfarande.

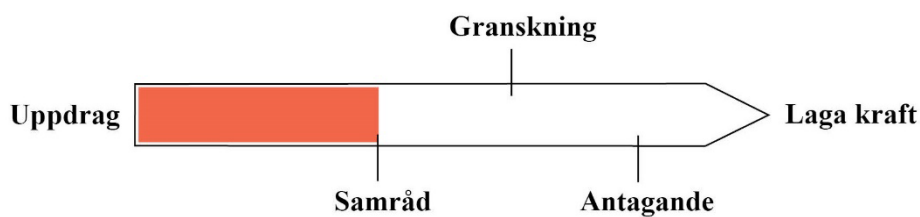
Genomförandetid

Planens genomförandetid upphör att gälla 60 månader efter det datum planen fått laga kraft.

Preliminär tidplan

SBN beslut om samråd	fjärde kvartalet 2022
beslut om granskning	första kvartalet 2023
beslut om antagande	andra kvartalet 2023
Laga kraft	andra kvartalet 2023

Under förutsättning att eventuella besvär mot detaljplanen kan lösas kan ovanstående tidplan gälla.



Figur 1 - Planprocessen för standard planförfarande.

Bakgrund och syfte

Bakgrund

På fastigheten Loshult 1:13 har kommunen tidigare bedrivit vårdverksamhet, marken är sedan tidigare detaljplanelagd för allmänt ändamål. Kommunen har sålt fastigheten till en privat fastighetsägare som önskar möjliggöra för bostäder här. Det förändrade användningsändamålet ligger till grund för aktuell detaljplans framtagande.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 2021-06-04 att lämna ett positivt planbesked och att inleda planläggningen för fastigheten Loshult 1:13.

Planens syfte

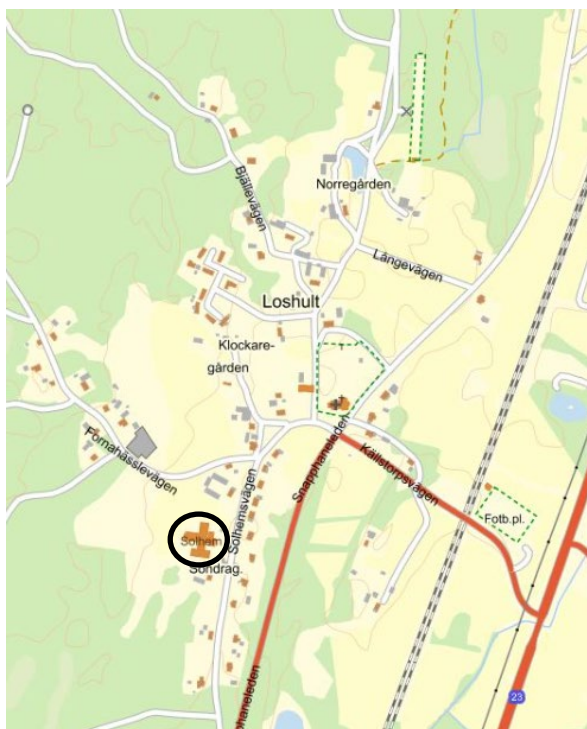
Planen syftar till att pröva markens lämplighet för bostäder och vård för att möjliggöra för bostäder, äldreboende och vårdbostäder i nära anslutning till hästverksamheter i landsbygdsmiljö.

Fastighetens lokalisering på landsbygden i nära anslutning till hästgårdar bedöms som en attraktiv plats att bo på men aspekter såsom hälsa och områdespåverkan behöver undersökas i samband med närheten till hästgårdarna, detta hanteras inom ramen för detaljplaneprocessen.

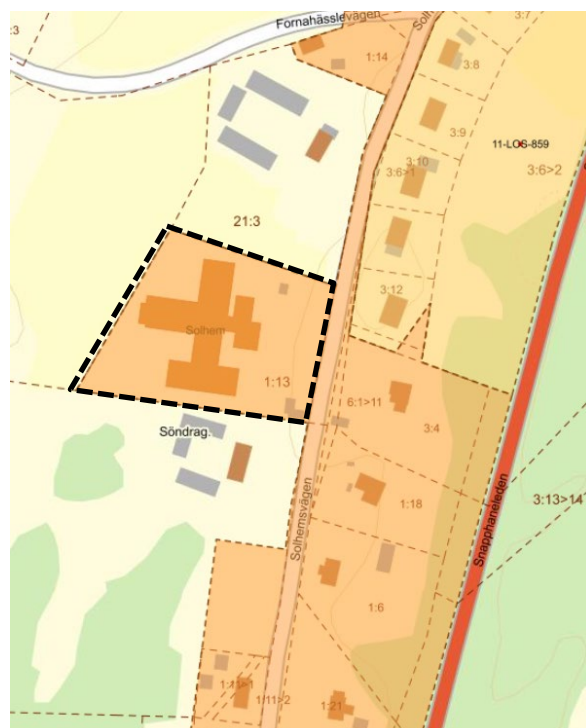
Plandata

Läge och areal

Planområdet är cirka 0,9 hektar stort och är beläget i byn Loshult. Planområdet ligger i anslutning till två befintliga hästgårdar med tillhörande hagmarker, en i norr och en i söder. I öster gränsar planområdet till väg och bostäder. Planområdet omfattar fastigheten Loshult 1:13.



Översiktskarta med planområdets lokalisering i Loshult, svart linje.



Översiktskarta med planområdets schematiska avgränsning, svartstreckad linje. Gällande plan – orange yta. Angränsande planer, gul yta.

Markägoförhållande

Fastigheten Loshult 1:13 är i privat ägo.

Tidigare kommunala ställningstaganden

Översiktsplan

I kommunens översiktsplan (antagen 2010-10-15) nämns en eftersträvan mot att utveckla Loshult.

Fördjupad översiktsplan för Killeberg – Loshult

Fördjupad översiktsplan för Killeberg – Loshult (antagen 2016-02-08) beskriver att kommunens har höga ambitioner att förtäta och utveckla området kring Killeberg och Loshult genom att arbeta för att stärka områdets karaktär som stationssamhälle och tätortsnära landsbygd med närhet till en stark arbetsmarknadsregion. Följande mål för området presenteras:

- Stärka Killeberg som stationssamhälle och Loshult som tätortsnära landsbygd
- Erbjuder blandade upplåtelseformer i kollektivtrafiknära läge för att möjliggöra för en varierad befolkning
- Möjliggöra för en ökad inflyttning
- Ta tillvara på de lokala förutsättningarna och det lokala perspektivet
- Skapa tydligare koppling mellan Killeberg och Loshult
- Utveckla en modern och attraktiv skola

I den fördjupade översiktsplanen beskrivs att befintligt bostadsbestånd i Loshult huvudsakligen består av småhus med enskilt ägande och mindre gårdar. För att möjliggöra för en varierad befolkning och för flyttkedjor är det nödvändigt med en större variation av bostadstyper och upplåtelseformer än de som finns idag.

Vidare beskrivs att naturen, den omgivande landsbygden och småskaligheten ständigt är närvarande i Loshult. Så vill kommunen även att det ska förbli i framtiden. Karaktären är lantlig och idyllisk. Vad gäller Loshult innebär den fördjupade översiktsplanens ställningstaganden ingen större utbyggnad utan fokus ligger på att utveckla och förbättra befintliga strukturer.

Då syftet med detaljplanen är att möjliggöra boenden i nära anslutning till hästverksamheter i landsbygdsmiljö gör kommunen bedömningen att detaljplaneförslaget är förenligt med översiktsplanens mål och strategier. Detaljplanens genomförande möjliggör en större

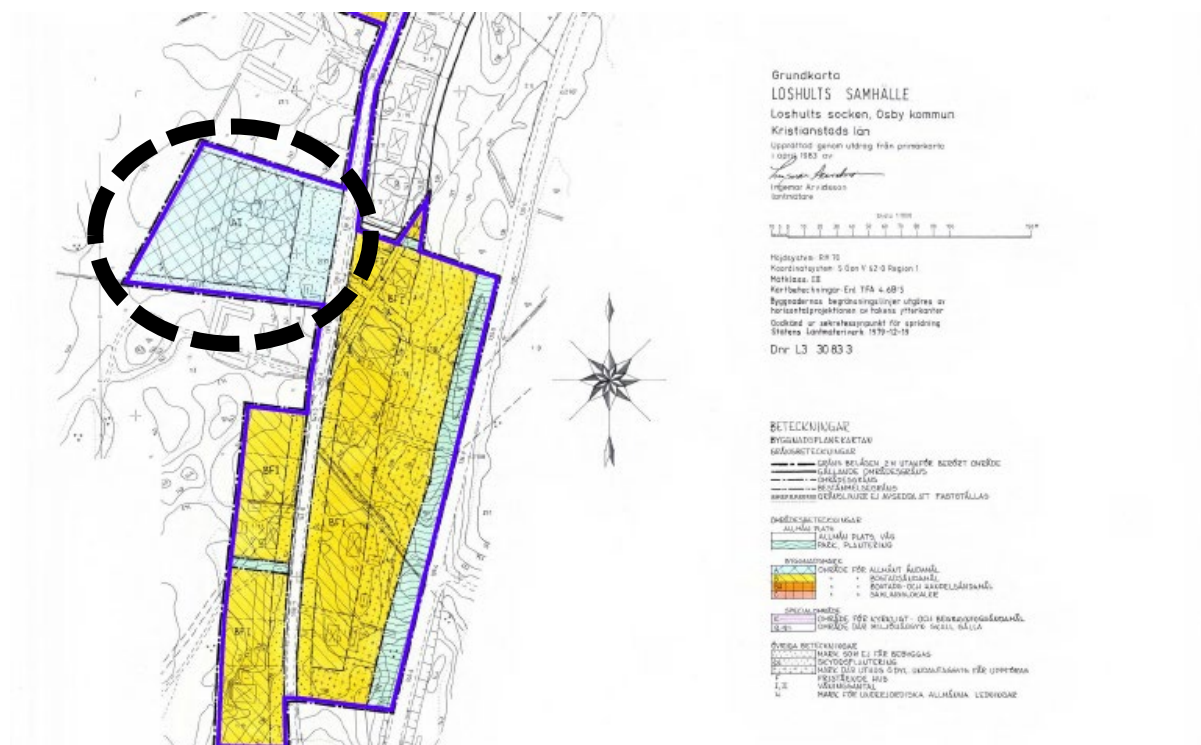
variation av bostadstyper och upplåtelseformer i Loshult. Planförslaget gynnar även upplevelsen av naturens, omgivande landsbygdens och småskalighetens präglade närvaro.

Grönstrukturplan

Planområdet är inte utpekad i kommunens grönstrukturplan.

Detaljplaner

Idag finns det en gällande detaljplan för planområdet (förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen Loshult Kyrkby Osby kommun Kristianstads län, 1989-06-16). Denna anger markanvändningen *allmänt ändamål* för aktuellt planområde.



Gällande plan, byggnadsplan för Loshult Kyrkby, aktuellt planområde är schematiskt markerat med svartstreckad ring.

Nuläge, planförslag och konsekvenser

Befintlig markanvändning

Nuläge

Markanvändningen inom planområdet är reglerad till allmänt ändamål och det har i närtid bedrivits vård på fastigheten. Förutom vårdbebyggelsen utgörs planområdet till stor del av vegetation i form av gräsbeklädda ytor samt enstaka buskar och träd i en ordnad trädgårdsmiljö. Direkt väster om planområdet finns en åker och i norr och söder finns hästgårdar med tillhörande hästhagar.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget möjliggör för bostäder och vårdverksamhet. Planförslaget innebär att trädgårdsytorna fortfarande kommer bestå. Förslagen markanvändning anses ge utrymme för ett mer varierat bostadsbestånd i Loshult. Den förändrade markanvändningen bedöms inte innebära några påtagliga konsekvenser. Det bör dock uppmärksammas att det ställs högre krav gällande risker och olägenheter (såsom allergener och lukt) invid bostäder jämfört med mark avsedd för allmänt ändamål. Till bakgrund av detta undersöks, inom ramen för detaljplaneprocessen, risker gällande intilliggande hästverksamheter, se mer under rubriken *hälsa och säkerhet*.

Markanvändningsbestämmelser:

B - Bostäder

Med användningen *Bostäder* avses boende med varaktig karaktär. I användningen ingår vanliga bostäder, fritidshus och olika typer av kategoribostäder som till exempel studentbostäder och seniorbostäder. Även gruppboende, träningsbostäder och liknande typer av boenden som innefattar viss omsorg kan ingå, om inte vårdinslaget är för stort. I användningen ingår också bostadskomplement av olika slag.

D - Vård

I användningen *Vård* ingår all öppen och sluten hälso-, sjuk- eller kriminalvård som avser människor. Verksamheten kan vara både offentlig och privat. Det kan till exempel vara barnvårdscentral, ungdomsmottagning, äldreboende, sjukhus, vårdcentral, psykisk vård eller fängelse. Även lättare former av vård och hälsovård ingår. Det kan till exempel röra sig om sjukgymnastik, kiropraktor, tandvård, vaccinationsklinik eller personalhälsovård. Även sådan verksamhet som kompletterar vårdverksamheten ingår.

I planförslaget används bestämmelserna för att fortsättningsvis möjliggöra användningen bostäder och äldreboende inom fastigheten.

Bebyggelse

Nuläge

Planområdet är idag bebyggt. Bebyggelsen utgör ungefär en fjärdedel av fastighetsytan och är uppförd i 1 till 1,5 plan. Planområdet gränsar till hästgårdar i norr och i söder. Öster om planområdet, på andra sidan av den intilliggande vägen finns friliggande bostadsbebyggelse. Den omkringliggande bebyggelsen är uppförd i 1 till 2,5 plan.



Befintlig bebyggelse, planområdet är schematiskt markerat med vitstreckad linje.


Planförslag och konsekvenser

Planförslaget innebär att befintlig bebyggelse befästs men att den inte längre begränsas till att endast användas till allmänt ändamål utan bostäder möjliggörs också. Utnyttjandegraden begränsas och även höjd på byggnadsverk. Begränsning av markens utnyttjande appliceras dels för att behålla karaktären i området, dels till hänsyn av topografin och befintlig bebyggelse.

Egenskapsbestämmelser:

h_1 – Högsta nockhöjd är 7 meter

e_1 – Största byggnadsarea är 25 % av fastighetsarean inom användningsområdet

 - Marken får inte förses med byggnadsverk

 - Marken får endast förses med komplementbyggnad

Mark, topografi och geotekniska förhållanden

Nuläge

Marknivån inom planområdet är relativt flack med sluttning mot öst. I de västra delarna av planområdet förekommer en brantare slänt upp mot åkern. Längs den västra fastighetsgränsen står en stenmur. Enligt SGI (Sveriges geologiska institut) består marken inom planområdet huvudsakligen av morän.



Foto på planområdets topografi i dess östra del



Foto på planområdets topografi i dess västra del



Foto på åkern väster om planområdet och den avgränsande muren.



Utdrag ur SGI jordartskarta. Blått representeras av morän och grönt av isälvsediment.

Planförslag och konsekvenser

De geologiska förutsättningarna bedöms som goda.

Natur och rekreation

Nuläge

Planområdet utgörs av vegetation i form av en trädgårdsmiljö. Det förekommer inga höga natur- eller rekreationsvärden inom planområdet. Åkern, väster om planområdet, innehar värden som är betydelsefulla att bevara, bland annat ur ett naturvärdesperspektiv och genom dess upplevelsevärden i form av dess bidrag till landsbygdskaraktären.

Planförslag och konsekvenser

Ett genomförande av planen bedöms inte ge några negativa effekter på natur- och rekreationsvärden. Planområdets lokalisering invid åker och hästgårdar utgör en betydelsefull del i uppfyllandet av detaljplanens syfte att möjliggöra boenden i nära anslutning till hästverksamheter i landsbygdsmiljö.

Kulturmiljö

Nuläge

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Planområdet omfattas inte av några kulturvärden.

Planförslag och konsekvenser

Om eventuella fynd skulle påträffas vid markarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen i Skåne kontaktas, enligt 2 kap. 10 § kulturmiljölagen.

Trafik

Nuläge

Planområdet angörs via Solhemsvägen via två in- och utfarter, skyltad hastighet på vägen är 40 km/h. Solhemsvägen ansluter cirka 400 meter söder ut till väg 1956, norr ut angör Solhemsvägen till Fornahässlevägen. Det finns inga gång- eller cykelbanor längs Solhemsvägen. Parkering sker inom den egna fastigheten.

Närmaste kollektivtrafikförbindelse återfinns vid busshållplats Loshult Kyrkan cirka 400 meter i nordöstlig riktning.

Planförslag och konsekvenser

Planområdet kommer fortsatt angöras via Solhemsvägen. Parkering kommer fortsättningsvis ske inom den egna fastigheten.

Service

Nuläge

I Loshult finns ett mycket begränsat serviceutbud. På gångavstånd från planområdet finns en handelsbod. Fem kilometer norr om planområdet är Älmhult beläget, där finns ett brett serviceutbud och 1,4 mil söder om planområdet finns Osbys serviceutbud tillgängligt.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget innebär inga förändringar.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Nuläge

Planområdet omfattas av verksamhetsområde för VA (vatten- och avlopp) och fastigheten Loshult 1:13 är ansluten till det kommunala VA-nätet.

Planförslag och konsekvenser

Bedömningen är att det fortsatt finns kapacitet att försörja planområdet med kommunalt vatten och avlopp.

Dagvatten

Nuläge

I och med planrådets sluttning mot öst bedöms avrinningen från planområdet främst ske mot Solhemsvägen. Till följd av den stora mängden genomsläpplig mark inom fastigheten förväntas dagvattnet till stor del omhändertas inom fastighetsgränserna. Fastigheten är ansluten till det kommunala dagvattennätet, anslutningspunkt finns i fastighetens östra del.

Planförslag och konsekvenser

Bedömningen är att det idag råder god dagvattenhantering. Dagvattnet kommer fortsatt delvis omhändertas lokalt, delvis via anslutet dagvattensystem.

El, tele, optik och uppvärmning

Nuläge

Planområdet är anslutet till befintligt eldistributionsnät.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget innebär inga förändringar.

Elektronisk kommunikation

Nuläge

Fiber är framdraget till fastigheten och det är planerat att anslutas i närtid.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget innebär inga förändringar gällande elektronisk kommunikation.

Avfall

Avfallshantering ska ske i samråd med Ögrab.

Sociala aspekter

Tillgänglighet

Begreppet tillgänglighet används exempelvis för att beskriva hur väl en verksamhet, plats eller lokal fungerar för personer med funktionsnedsättning. God tillgänglighet i ett samhälles

fysiska miljö innebär möjligheter för olika grupper av människor att röra sig inom ett område och mellan olika målpunkter. En god miljö inom en ort bör innebära att det är enkelt för alla människor att nå olika funktioner som exempelvis grönområden. Tillgänglighet är en grundläggande förutsättning för människors delaktighet i samhället. En otillgänglig omgivning inskränker rörligheten och valfriheten, med negativ påverkan på hälsan som en konsekvens. Grupperna funktionshindrade och äldre har en särställning i detta avseende. Även barns möjlighet till ohämmad lek utan vuxnas översyn påverkas av tillgängligheten. Bebyggelse ska uppfylla kravet på tillgänglighet enligt plan- och bygglagen och Boverkets byggregler (BBR). Dessa frågor bevakas under bygglovet.

Planområdet terräng är flack med enkel framkomlighet. Planområdet ligger i närhet till rekreation. På Solhemsvägen går inte mycket trafik och närheten till spontanlek i de intilliggande naturområdena är ett värdefullt inslag gällande tillgängligheten.

Barnperspektivet

Den 1 januari 2020 blev barnkonventionen svensk lag. Konventionen syftar till att säkerställa alla barns mänskliga rättigheter. Lagen innebär att för varje beslut som får konsekvenser för barn ska en bedömning av vad som är barns bästa göras (art. 3). Om det finns mer än ett alternativ ska den lösning väljas som bäst tillgodoser barns bästa. Bedömningen av vad som är barns bästa ska baseras på bland annat beprövad erfarenhet, forskning och nationella riktlinjer, men även på barns egna åsikter. Barnkonventionen innefattar även krav på barns delaktighet och inflytande i de beslut som får konsekvenser för barn (art. 12) samt krav på att inga barn får diskrimineras på grund av t ex funktionshinder eller språkkunskaper (art. 2). Därutöver har enligt barnkonventionen, barn även rätt till bland annat goda förutsättningar för en optimal utveckling, en trygg och säker uppväxt, utbildning, vila och lek.

Området bedöms barnvänligt, här går inte mycket trafik och närheten till spontanlek i de intilliggande naturområdena är ett värdefullt inslag, dock finns ingen gång- och cykelväg längs Solhemsvägen. Tomten inom planområdet ger en erforderlig yta för lek och utevistelse.

Jämställdhet

Alla ska ha lika förutsättningar att ta sig till och från arbete, hämta och lämna på förskola, skola, handla, möjlighet till aktiviteter, möjlighet till boende för hela livet med mera. Detta oavsett om personen har bil, åker kollektivt eller går och cyklar.

Det finns ingen gång- och cykelbana längs Solhemsvägen. För att tryggt ta sig till och från planområdet på fler sätt än med bil behöver kommunen bygga ut gång- och cykelvägnätet och/eller införa kollektiv linjetrafik vilket inte utreds inom ramen för aktuell detaljplan.

Planförslaget möjliggör för en variation av upplåtelseformer i bostadsbeståndet i Loshult vilket är gynnsamt för jämlikheten.

Miljömål

God bebyggd miljö

Riksdagen har antagit mål för miljöns kvalitet för 16 områden. Målen beskriver den kvalitet och det tillstånd för Sveriges miljö, natur- och kulturrester som är ekologiskt hållbara på lång sikt. Ett utav miljömålen är ”God bebyggd miljö”.



Figur 8 Definition av miljömålet God bebyggd miljö (Sverigesmiljomal.se).

Fastigheten är idag bebyggd och infrastruktur såsom väg, vatten- och avlopp är indraget.

Planförslaget bedöms innebära god hushållning av mark då befintlig infrastruktur och bebyggelse nyttjas, vilket bedöms stämma överens med miljömålet ”God bebyggd miljö”. Planförslaget ger även möjlighet till en mer diversifierad bebyggelse i Loshult vilket kan gynna den sociala hållbarheten.

Ekosystemtjänster

Ekosystemtjänster är de funktioner hos ekosystem som gynnar människor, det vill säga upprätthåller eller förbättrar människors välmående och livsvillkor. Dessa tjänster produceras av ekosystemen och är alltså gratis. Exempel på ekosystemtjänster är pollinering (som utförs av pollinerande insekter eller andra djur), skydd mot naturkatastrofer som översvämningar och jordskred, vattenrening via till exempel våtmarker eller musslor, skadedjursbekämpning (som utförs av naturliga fiender, kan vara både insekter, svampar, bakterier och virus), grönytor för rekreation, reducering av partikelhalter och växthusgaser samt bildandet av bördig jord.

Ekosystemtjänster definieras och indelas i fyra olika grupper utifrån vilken funktion de har. Dessa grupper kallas försörjande, reglerande, kulturella och stödjande ekosystemtjänster.

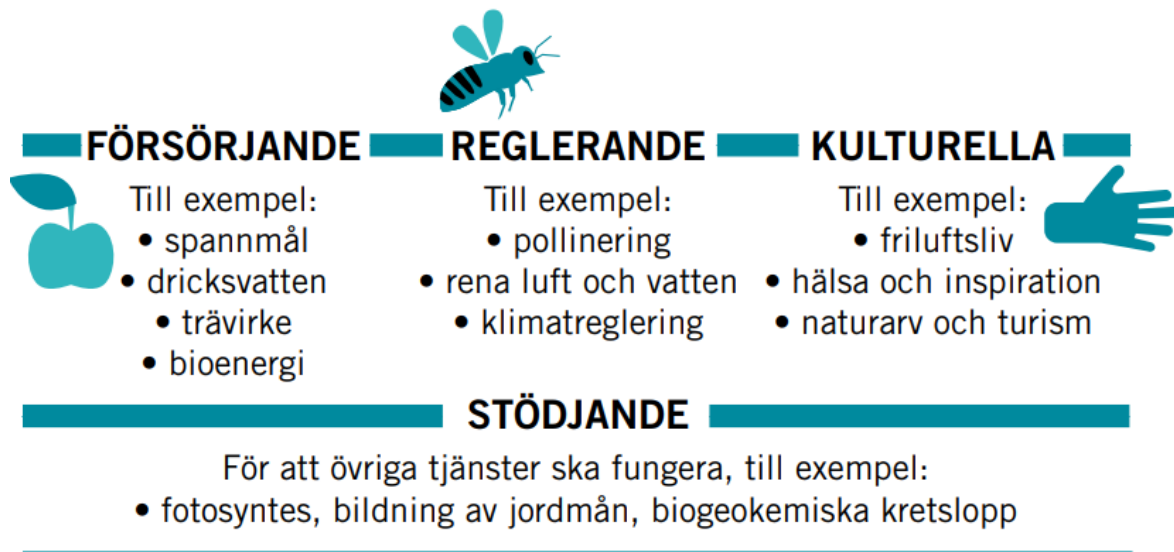


Illustration som visar olika typer av ekosystemtjänster indelat i fyra kategorier (Naturvårdsverket).

På fastigheten finns idag en stor trädgårdsyta som binds samman med omgivande natur. Trädgårdsytan bedöms generera försörjande, reglerande, kulturella och stödjande ekosystemtjänster.

Genom att planera på redan exploaterad mark och i anslutning till redan bebyggt område bidrar planförslaget till ett resurseffektivt markutnyttjande vilket bidrar till att annan viktig mark, för exempelvis matproduktion, biologisk mångfald, med mera inte tas i anspråk.

Energihushållning

Plan och bygglagen (2010:900) anger i 2 kap 3§ att planläggning enligt denna lag ska ske med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter, bland annat genom en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt.

Föreslagen detaljplan möjliggör för en hållbar och effektiv markanvändning bland annat genom att befintlig infrastruktur kan nyttjas. Att tillvarata på redan exploaterad mark med befintlig infrastruktur bedöms som positivt sett ur energihushållning.

Frågor bevakade av Länsstyrelsen

Riksintresse

Planområdet omfattas inte av riksintressen och planförslagets genomförande bedöms inte ge påverkan på riksintressen.

Mellankommunala frågor

Planförslaget omfattar inga kommunövergripande frågor.

Strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

Risker

Ras och skred

Nuläge

Enligt Sveriges geologiska institut (SGI) består marken av morän (se redovisning under rubrik ”mark, topografi och geotekniska förhållanden”).

Planförslag och konsekvenser

De geologiska förutsättningarna anses som goda.

Hälsa och säkerhet

Föroreningar

Nuläge

Planområdet berörs inte av några kända markföroreningar (EBH-kartan).

Radon

Nuläge

Enligt SGUs kartvisare över *gammastrålning - uran* är radonhalten inom planområdet klassad till normal.



Utdrag ur SGUs kartvisare över Gammastrålning – uran

Djurhållning

Nuläge

Planområdet ligger intill två fastigheter med hästhållning, fastigheten Loshult 21:3 som är belägen norr om aktuellt planområde och Loshult 3:29 söder om aktuellt planområde. Båda hästgårdarna är av mindre karaktär i form av bostadsvilla och stall. Hästgården på Loshult 21:3 har inga egna hästar i dagsläget men fyra stycken av en grannes hästar går på deras mark. På fastigheten Loshult 21:3 i direkt anslutning till planområdet finns en hästhage. Bebyggelsen på Loshult 21:3 ligger cirka 45 meter från planområdesgränsen. Kommunen innehar ingen information om hur många hästar som går på fastigheten Loshult 3:29. På fastigheten 3:29 ligger stall och övrig bebyggelse närmre planområdesgränsen. Cirka 8 meter från fastighetsgränsen finns en ridväg och cirka 12 meter från fastighetsgränsen finns en paddock. Planområdet är väl avskärmat från fastigheten Loshult 3:29 genom en större nivåskillnad där det på högsta punkten finns en stenmur. Det finns även rikligt med vegetation i form av buskar och träd längsmed nivåskillnaden. Under besök på platsen uppmärksammades inga olägenheter såsom skarp lukt, ljud eller ljus.



Intelligande fastigheter med hästhållning schematiskt markerade med gulstreckade ytor



Planområdet i förhållande till Loshult 21:3. Bilden är tagen från planområdets nordvästra hörn i riktning mot det nordöstra hörnet.



Planområdet i förhållande till Loshult 3:29. Bilden är tagen i riktning mot det sydvästra hörnet av planområdet.



Figur 2 Ridbana, paddock och delar av bebyggelsen på fastigheten Loshult 3:29. Bilden är tagen uppifrån nivåskillnaden invid stenmuren.

Djurhållning kan riskera att föra med sig olägenheter för boende i anslutning till verksamheten. Boverkets rapport *Vägledning för planering för och invid djurhållning* (2011:6) är framtagen för att fungera som en vägledning vid tillämpning av plan- och bygglagen (2010:900) i fysisk planering. I denna beskrivs det att de mest typiska störningarna eller olägenheterna är *lukt, flugbildning, damning, höga ljud* (höfläktar, råmanden), *skarpt ljus* och *allergi*. I regel blir påverkan större ju fler djur det handlar om.

Fram till senare år har det traditionella sättet att begränsa omgivningspåverkan från djurhållning varit att placera känsliga miljöer långt från störningskällan, alltså djuren. Det har dock visat sig att detta sätt att hantera konflikten inte ger ett bra planeringsresultat. Det har däremot visat sig att det finns alternativa möjligheter att begränsa störningar och alternativa sätt att åstadkomma godtagbar samexistens mellan bebyggda miljöer och djurhållning. Skyddsavstånd anses inte längre tillämpligt, dessa anses utgöra ett hinder snarare än stöd för god planering. I stället tillämpas krav för planläggning och bygglovsgivning och förhållanden som påverkar möjligheten att uppnå kraven.

Vidare i rapporten poängteras det att på landsbygden bör djurhållning och dess omgivningspåverkan i högre grad vara acceptabel jämfört med i miljöer där sådant normalt inte förekommer. Förhållanden som utgör oacceptabla olägenheter i en miljö måste ibland betraktas som acceptabla i en annan beroende på områdets karaktär och förhållanden på den aktuella orten. Följande exempel tas upp i rapporten för att tydliggöra ”I fiskesamhällen måste viss fisklukt accepteras liksom gödsellukt i jordbruksområden”. Detta innebär dock inte att

störningarna kan tillåtas ge upphov till olägenhet för människors hälsa. På landsbygden och i rena bostadsområden kan stall ofta ligga närmare bostäder än det tidigare antagits. Känsligare miljöer, som förskolor och skolor, kräver särskild hänsyn.

Allergi kan innebära hälsorisker och behöver därför särskilt beaktas vid planläggning. Utav Sveriges befolkning beräknas ungefär 7–10% vara allergiska mot häst. Allergener kallas de ämnen som orsakar allergi eller överkänslighet. Spridningen av allergener är beroende av de lokala förhållandena på platsen. I öppna landskap, och i vindriktningen, kan fortsatt och succesivt av klingande nivåer av allergen uppmätas på längre avstånd från hästgårdar. Barriärer såsom vegetation kan effektivt hindra allergen från att spridas.

Boverket presenterar följande förhållanden att beakta vid planläggning:

- *Anläggningens art och omfattning*

Verksamhetens art och omfattning måste beaktas. Allmänt gäller att ju fler djur det finns på en begränsad yta desto större påverkan på omgivningen. Mängden av allergen som sprids ökar med antalet hästar. Några få hästar ger oftast obetydlig störning medan ridskola eller travbana med många hästar och mycket aktivitet i omgivningen kan ge upphov till betydligt större olägenheter. Större anläggningar medför också ökat behov av ridvägar och andra transportvägar. Pågår verksamheten helt och hållet inomhus blir störningarna oftast begränsade.

De aktuella hästgårdarna bedöms vara av mindre karaktär och därav generera en begränsad allergenspridning.

- *Lokala förhållanden – avstånd, vind, topografi och vegetation*

Generellt gäller att ju längre avståndet är mellan djurhållning och bebyggelse desto mindre är risken att omgivningen ska påverkas. Antalet hästar, placering av gödselstackar har också betydelse för risken för olägenhet. Spridning av lukt, damm och hästallergen påverkas också av vind, topografi och vegetation. Bebyggelse som befinner sig i vindriktningen från djurhållning riskerar att i större utsträckning drabbas av olägenheter än annan bebyggelse. Särskilt i en öppen terräng kan vinden föra med sig lukt, damm och allergen en längre sträcka. Naturliga barriärer i landskapet, så som kullar och åsar kan begränsa störningar från djurhållning mot omgivningen. Djurhållning som bedrivs på en topografiskt sett lägre nivå än omgivande bebyggelse medför oftast mindre störningar gentemot omgivande bebyggelse. Omvänt gäller att djurhållning på en topografiskt högre nivå riskerar öka exponering och därmed störningen till omgivningen. Likaså kan vegetation som skogspartier, läplanteringar, buskage med mera utgöra skydd mot störningar från djurhållning gentemot omgivningen. Man måste alltså se till hela den lokala situationen när man bedömer det enskilda fallet. Det är även viktigt att beakta inte bara var stallet är beläget utan hela området där hästar befinner sig utomhus inklusive ridvägar.

På fastigheten 21:3 går endast upp till 4 hästar. Hästhagen ligger i direkt anslutning till planområdet utan några barriärer. På fastigheten 3:29 finns inga uppgifter om antalet hästar tillgängligt för kommunen i dagsläget hästar men nivåskillnad och vegetation utgör en tydlig barriär.

- *Se helheten och bedöm framtiden*

Man bör alltid göra helhetliga utredningar och bedömningar för att med en kombination av åtgärder för att så långt som möjligt tillgodose både djurhållningens och deras grannars behov. I planeringen är det givetvis också viktigt att försöka bedöma den förväntade utvecklingen, både vad gäller djurhållning och bebyggelseutveckling. Förväntningar på en expansion av djurhållningsföretaget och vice versa kan motivera olika former av skyddsåtgärder

Loshult är en liten landsbygdsort med nära tillgång till allt vad landsbygd innebär; natur, djurhållning, jordbruk osv. Landsbygden är en del av Loshults karaktär och resurs. Detaljplanens syfte är att ändra användningen från *Allmänt ändamål* till *Bostäder* för att även i fortsättningen möjliggöra vårdboende men också bostäder och äldreboende i nära anslutning till hästverksamheter i landsbygdsmiljö. De som bosätter sig här kan antas söka sig till just landsbygdsmiljön och är medvetna om närheten till landsbygden och dess innehåll, däribland hästgårdarna.

Boverket¹ bedömer att kommunerna bör sammanväga fler faktorer, för att uppnå bättre planering. Eftersträvan är fler välfungerade områden som kan dra nytta av närhet till stall och hästar. Riskerna för störningar bör vägas mot fördelar och möjligheter för den aktuella platsen. Tidigare har avståndet mellan bostäder och stall fått påverka mest. Men de skyddsavstånd som funnits tidigare var endast rekommendationer. Nu finns det mer forskning som balanserar tidigare antagande om risker.

Frågan kring planering för och invid djurhållning har tidigare behandlats i rättsfall i Miljööverdomstolen. Följande ställningstagande görs i domskälet i mål numer M 8448–2007:

”En viss påverkan på omgivningen från djurhållning måste accepteras på landsbygden. Det gäller som en allmän utgångspunkt vid prövning av olägenheter från djurhållning.”

Domstolens slutsats var till hästgårdens fördel. Ännu ett mål där domen blev till hästgårdens fördel är mål numer M 4048–2007, i domskälet går det att läsa:

”Ett visst inslag av ljud och lukt från hästar får därför anses ingå som ett naturligt inslag i byn med omnejd.”

Ett annat exempel är ett utdrag ur domskälet i mål numer M 3639–09:

¹ Boverket. Kan man bygga nära häststallet? Boverket. 2014. <https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/sa-planeras-sverige/planeringsfragor/halsa-sakerhet-och-risk/djurhallning/> (Hämtad 2022-10-10)

”I avgörandet hänvisar domstolen till nya forskningsrön som visar att hästallergen faller lokalt kring hästen och att man på ett mycket kort avstånd från stall och hagar knappt finner mätbara spår av allergen. Mot bakgrund av detta tillsammans med förhärskande vindriktning, områdets karaktär och fastighetens läge i utkanten av detaljplanerat område samt att det rör sig om en befintlig verksamhet som funnits en längre tid fann domstolen skäl att medge det sökta tillståndet avseende hästhållning med 16 hästar.”

Planförslag och konsekvenser

Viss olägenhet måste accepteras på landsbygden både enligt Boverkets vägledning och enligt domar i Miljööverdomstolen. Med bakgrund till den aktuella platsens förutsättningar, tidigare domar och detaljplanens syfte anser kommunen att omgivningspåverkan såsom eventuell lukt, flugbildning, damning, höga ljud, skarpt ljus till hög grad ska accepteras. Även risken för allergenspridning bör ges en hög acceptansgräns.

Den fördjupade översiktsplanen för Killeberg – Loshult symboliserar kommunens viljeinriktning för Loshults utveckling. Planförslaget bedöms utgöra en del i förverkligandet av den fördjupade översiktsplanen för Killeberg och Loshult. Planförslaget anses bland annat kunna stärka Loshult som tätortsnära landsbygd. Förslaget innebär även att det kan erbjudas blandade upplåtelseformer som kan möjliggöra för en varierad befolkning i Loshult och möjliggöra för en ökad inflyttning. Planförslaget genomsyras av den fördjupade översiktsplanens ställningstaganden om att ta vara på de lokala förutsättningarna och det lokala perspektivet.

Verksamheterna har funnits under längre tid vilket i tidigare domar varit skäl till att medge fortsatt tillstånd för djurhållning. Det finns med andra ord tyngd i vilken verksamhet som funnits på platsen historiskt sett. Hästhållningen på platsen är etablerade verksamheter som funnits under en längre tid.

Planförslaget innebär att bostäder och vård tillåts i befintlig vårdbyggnad i nära anslutning till befintliga hästgårdar. Bebyggelsen inom planområdet tillåts ungefär 52 meter från befintligt stall och 5,5 meter från befintlig hage på fastigheten Loshult 21:3. På fastigheten Loshult 21:3 går upp till 4 hästar, hästgården bedöms som liten. Bebyggelsen inom planområdet tillåts ungefär 13,5 meter från befintligt stall och ungefär lika långt från ridväg och hage på fastigheten Loshult 3:29. Planområdet bedöms i hög grad skyddas från allergenspridning från hästgården på fastigheten Loshult 3:29 genom befintlig topografi och vegetationen vid planområdets södra gräns. Information om antalet hästar som går på fastigheten Loshult 3:29 är i dagsläget oklart men hästgården bedöms som liten.

Miljö kvalitetsnormer

Luft

Nuläge

Enligt 5 kap 1 § miljöbalken (1998:808) får regeringen för vissa geografiska områden eller för hela landet meddela föreskrifter om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt, om

det behövs för att varaktigt skydda människors hälsa och miljö eller för att avhjälpa skador på eller olägenheter för människors hälsa eller miljö (miljökvalitetsnormer).

Enligt 2 kap 10 § plan- och bygglagen (2010:900) ska miljökvalitetsnormer följas vid planläggning. Miljökvalitetsnormer är bestämmelser om den lägsta godtagbara miljökvalitet och är juridiskt bindande. Arbetet med miljökvalitetsnormer utgår från kunskapen om vad människan och naturen tål för miljöbelastning utifrån ekonomiska och tekniska förhållanden på platsen. Miljökvalitetsnormerna avser både utsläpp till luften och till vattnet från mer diffusa utsläppskällor som till exempel utsläpp från olika trafikslag. Det finns miljökvalitetsnormer för luft, vatten och omgivningsbuller.

För att skydda människors hälsa finns nationella miljökvalitetsnormer för utomhusluft som anger hur höga halter av olika luftföroreningar som maximalt tillåts. Miljökvalitetsnormer finns bland annat för partiklar PM10 i utomhusluft (inhalerbara partiklar med en diameter mindre än 10 µm). Partiklar uppstår vid förbränning men också vid slitage av bromsar, vägbanor och däck. Vanliga källor är vägtrafik, energiproduktion och industrier.

Miljökvalitetsnormerna för luft överskrids inte idag.

Planförslag och konsekvenser.

Med tanke på planområdets läge och omkringliggande vägars relativt begränsade trafikmängder bedöms det inte finnas risk för att någon miljökvalitetsnorm för luft ska överskridas.

Vatten

Nuläge

Genomförandet av vattenförvaltningen, som är det svenska genomförandet av EU:s vattendirektiv, innebär att Sveriges vattenmyndigheter ska kartlägga och analysera alla vatten, fastställa mål/kvalitetskrav och upprätta åtgärdsprogram för vattenmiljöerna i Sverige samt övervaka dem. Miljökvalitetsnormerna anger de kvalitetskrav som kommer att gälla för vattenmiljöerna. Målet är att alla vatten (yt-, kust- och grundvatten) ska nå minst god status under perioden 2015–2027.

Miljökvalitetsnormerna för vatten omfattar ekologisk och kemisk ytvattenstatus samt kemisk och kvantitativ grundvattenstatus. Den ekologiska statusen bedöms på en femgradig skala: hög, god, måttlig, otillfredsställande och dålig medan kemisk ytvattenstatus har två klasser: god eller uppnår ej god. Grundvattens kemiska och kvantitativa status klassas som god eller otillfredsställande.

Helge å utgör huvudavrinningsområde via Drivån: Krusån- Källa för planområdet.

Enligt VISS:s vattenkarta uppnår Drivån måttlig ekologisk status men uppnår inte god kemisk ytvattenstatus i förvaltningscykel 3 (2017–2021), med målet att uppnå god ekologisk status till 2033. Den ekologiska statusen uppnår endast måttlig status på grund av försurning, ån skulle var försurad om den inte kalkades. Ån är rätad och rensad, vilket innebär att morfologi och hydrologi är påverkade. Den kemiska statusen beror på påvisade halter av bromerade difenyletrar och kvicksilver. Gränsvärdet för dessa ämnen överskrids i samtliga Sveriges undersökta ytvattenförekomster och det gäller mindre stränga krav kring dessa.

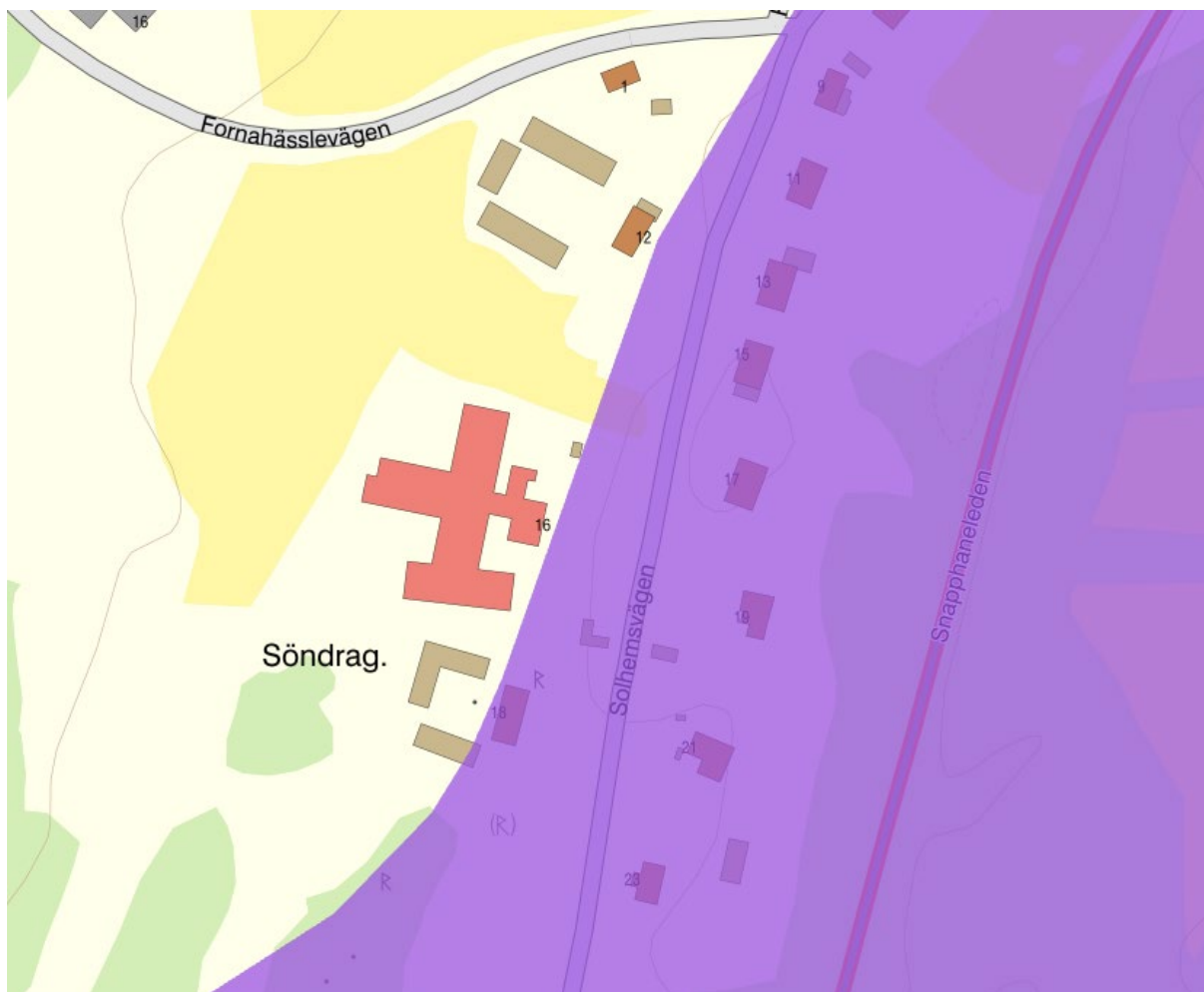
Enligt VISS:s vattenkarta uppnår Helge å måttlig ekologisk status men uppnår inte god kemisk ytvattenstatus i förvaltningscykel 3 (2017–2021), med målet att uppnå god ekologisk status till 2033. Den ekologiska statusen uppnår endast måttlig status med avseende på fisk och hydromorfologi. Den kemiska statusen beror på påvisade halter av bromerade difenyletrar och kvicksilver. Gränsvärdet för dessa ämnen överskrids i samtliga Sveriges undersökta ytvattenförekomster och det gäller mindre stränga krav kring dessa.

Planområdet ligger delvis inom området för sand- och grusförekomsten (grundvattenförekomst) Älmhultåsen, Älmhult söder. Enligt VISS:s vattenkarta uppnår grundvattenförekomsten god kvantitativ status men otillfredsställande kemisk grundvattenstatus i förvaltningscykel 3 (2017–2021). Följande beskrivning återfinns på VISS:

Undersökningar av grundvattnets kvalitet visar att riktvärdet för klorid och att vända trend för konduktivitet överskrids. Förorenade områden och infrastruktur bedöms vara betydande påverkan från mänskliga aktiviteter inom förekomsten. Med betydande påverkan och få analyser från en station som representerar mindre del av grundvattenförekomsten bedöms tillförlitligheten som låg.

Det finns enligt VISS två påverkansskällor *förorenade områden* och *urban markanvändning*. Motiveringen till förorenade områden är att det inom förekomsten finns en brandövningsplats där miljögifter kan förekomma. Motiveringen till urban markanvändning är att väg 23 går över åsen vilket ger risk för miljöproblem till följd av utsläpp av klorid och konduktivitet.

Varken påverkansskällan som utgörs av brandövningsplats eller väg 23 ligger inom planområdet.



Sand- och grusförekomstens geografiska utbredning presenteras i lila färg (VISS).

Planförslag och konsekvenser.

Hanteringen av dagvatten inom planområdet bedöms inte ha någon negativ påverkan på miljö kvalitetsnormer för vatten. Planförslagets genomförande bedöms inte påverka möjligheten till att miljö kvalitetsnormerna för vatten uppnås.

Buller

Nuläge

Miljö kvalitetsnormen för omgivningsbuller är en slags målsättningsnorm. Normen följs när strävan är att undvika skadliga effekter på människors hälsa av omgivningsbuller. Det är kommuner och myndigheter som ansvarar för att miljö kvalitetsnormer följs. Detta fråntar dock inte olika verksamhetsutövare att genom sin egenkontroll sträva efter att begränsa bullerstörningar. Miljö kvalitetsnormen omfattar omgivningsbuller från större vägar, järnvägar och flygplatser i hela Sverige.

Miljö kvalitetsnormen för buller överskrids inte idag.

Planförslag och konsekvenser.

Planförslaget anses ge försumbara effekter gällande buller. Trafiken till och från planområdet kan komma att öka men denna ökning bedöms vara obetydlig i fråga om buller.

Undersökning

Enligt Plan- och bygglagen 5 kap och Miljöbalken 6 kap skall en undersökning om betydande miljöpåverkan utgöra underlag för beslut om detaljplanen kan tänkas medföra betydande miljöpåverkan. Om så är fallet skall en miljöbedömning göras, bland annat genom att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) i enlighet med PBL och MB upprättas. En undersökning för aktuellt planförslag finns framtagen.

Ställningstagande gällande betydande miljöpåverkan

Planförslaget bedöms inte innebära en sådan betydande miljöpåverkan som enligt miljöbalken 6 kap kräver att särskild miljöbedömning måste göras.

Undersökningen grundas på följande:

- Planförslaget leder inte till någon negativ påverkan på riksintressen.
- Miljökvalitetsnormerna bedöms inte komma att överskridas.

Planen bedöms sammantaget ge en ringa miljöpåverkan. Detaljplanen bedöms kunna reglera de frågor där eventuell påverkan kan tänkas förekomma såsom risker för människors hälsa.

Genomförande av detaljplanen

Genomförandefrågorna redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som krävs för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandefrågorna har ingen självständig rättsverkan, de utgör en del av planhandlingarna och ska, vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren/exploatören är ansvarig för detaljplanens genomförande inom planområdet. Fastighetsägaren/exploatören kommer att svara för och bekosta all eventuell utbyggnad eller flytt av infrastruktur som ledningar, vägar och belysning etc. inom planområdet.

Huvudmannaskap

Enskilt huvudmannaskap för kvartersmarken.

Avtal

Exploateringsavtal

Inga avtal ska tas fram i detta ärende mellan kommunen och exploatören då kommunen muntligen lovat exploatören att ta fram detaljplanen.

Tekniska frågor

Eventuell tillkommande infrastruktur som krävs bekostas av exploatören.

Ekonomiska frågor

Kostnader

Kommunen svarar för kostnaderna för detaljplaneläggning.

Exploatören svarar för övriga kostnader för genomförande av detaljplanen inom den egna fastigheten.

Vatten, avlopp, dagvatten och avfall

Fastigheten är ansluten till det kommunala dagvattennätet samt VA-nätet.

Eventuella flyttningar av befintlig VA-ledning eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa befintliga kabel- och ledningsanläggningars funktion ska bekostas av exploaterarna.

Avfallshantering sker i samråd med Ögrab.

Sammanfattande konsekvenser

Planförslaget möjliggör för en varierad bostadsbebyggelse i Loshult, planområdet utgörs av redan exploaterad mark. Planförslaget möjliggör för positiva effekter för den sociala hållbarheten i Loshult men också för den ekologiska och ekonomiska hållbarheten då detaljplanen anses innebära en effektiv markanvändning

Planområdet angränsar till två hästgårdar. Omgivningspåverkan från dessa har undersökts inom ramen för planarbetet och slutsatsen är att påverkan anses acceptabel med hänsyn till de lokala förhållandena, gällande vägledning från Boverket och tidigare domar inom temat samt möjligheten att uppfylla detaljplanens syfte och den fördjupade översiktsplanens mål.

Planområdet omfattas inte av några skyddsområden för djur, natur eller artskydd. Planområdet omfattas heller inte av något riksintresse.

Planförslaget bedöms inte innebära att några miljö kvalitetsnormer riskerar att försämrats.

Planområdet är anslutet till det kommunala verksamhetsområdet för vatten, avlopp och dagvatten.

Medverkande tjänstemän

Rebecca Petersson, planarkitekt, Metria AB
Sofia Ljungquist, planarkitekt, Metria AB

Jan Karlsson
Mark- och exploateringschef

Kettil Svensson
Planarkitekt FPR/MSA