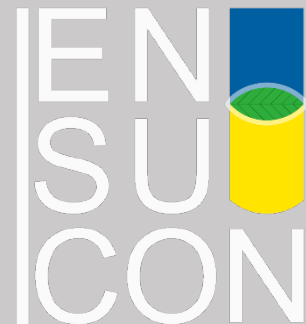




Miljökonsekvensbeskrivning

DETALJPLAN DEL AV FODGARP 9:27 (ELISEFARM)

Höörs kommun
2022-01-11



Miljökonsekvensbeskrivning

Detaljplan Elisefarm, Höörs kommun

Kund/beställare

Elisefarm AB
Fogdarp 747
243 96 Höör
+46 413 66 342
ingrid@elisefarm.se
Org. Nr. 556410-8362

Konsult

Ensucan AB
Stora Södergatan 8C
222 23 Lund
Tel: +46 793 37 99 83
<https://ensucan.se/>
Org. nr. 559161-3608

Uppdragsledare

Rickard Sallermo
Tel: +46 793 37 99 83
rickard@ensucan.se

Handläggare

Mathilde Henriksen
Tel: +46 723 82 30 98
mathilde.henriksen@ensucan.se

Caroline Person
Tel: +46 723 82 31 24
Caroline.person@ensucan.se

Sofia Nyström
Tel: +46 730 78 69 24
Sofia.nystrom@ensucan.se

Ida Sandberg
Tel: +46 723 84 31 21
Ida.sandberg@ensucan.se

Granskad av:

Caroline Person
Tel: +46 723 82 31 24
Caroline.person@ensucan.se

Projektnummer: 210163

Datum: 2022-01-11

Version 1.0

Figurerna på framsidan: vy från Elisefarm ut mot Östra Ringsjön.

Bakgrundskartor är hämtade från Lantmäteriet och Länsstyrelsen och är modifierade av Ensucan AB. Läge för planområde är ungefärligt i figurerna i detta dokument.

SAMMANFATTNING

Bakgrund

Planområdet är beläget i Höörs kommun, söder om väg E22 och i direkt anslutning till Elisefarms hotell- och konferensanläggning med tillhörande golfbana. Området omfattar cirka 24 ha mark och är en del av den större fastigheten Fogdarp 9:27. Detaljplanområdet utgörs framför allt av åkermark och golfbana med inslag av åkerholmar, stengårdsgårdar, dammar samt trädriddäer. Området är idag planlagt som golfbana i Höörs kommun.

Den aktuella detaljplanen antas medföra en betydande miljöpåverkan vilket enligt 6 kap miljöbalken innebär att den omfattas av en strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning (MKB). Syftet med MKB:n är att ge en samlad bedömning av planens inverkan på miljön, människors hälsa och resurser som mark och vatten.

Planförslag

Aktuellt planförslag omfattar delar av fastigheten Fogdarp 9:27 och utgör två av fyra delområden för det större planprogrammet Elisefarm som även omfattar närliggande fastighet Norrto 8:2 i Hörby kommun. Planläggning och utbyggnad av detta större område planeras ske i etapper som totalt möjliggör cirka 600–750 bostäder. Bostadstyperna kommer innefatta stadsvillor, radhus, parhus, gruppbyggda småhus och enstaka friliggande villor och planeras vara en till fyra våningar höga. Bostädernas karaktär och uppbyggnad har visionen av en trädgårdsstad, med inspiration från de engelska trädgårdarna. Utöver bostäder föreslås även vård- och trygghetsboende för äldre samt förskola för barnen, handel, vårdcentral samt gemensamhetsodling och växthus. Elisefarms gård planeras bli huvudpunkten i området, och planen är att befintlig verksamhet byggs på och gården blir en naturlig mötesplats och knutpunkt.

Alternativ

Då bebyggelse på planområdet inte har stöd i Höörs kommuns översiktsplan har en lokaliseringsanalys tagits fram. Denna har utrett andra lokaliseringsalternativ med mark för exploatering som ligger i närheten till kollektivtrafik och väg E22. Baserat på ett antal utgångspunkter har sammantaget fem lokaliseringsalternativ inklusive planförslaget utretts vid två lägen. Samtliga alternativa lokaliseringar tar jordbruksmark i anspråk. Aktuellt planförslag är det område som ligger i direkt anslutning till ett hållplatsläge.

I MKB:n görs en jämförelse av miljökonsekvenserna mellan genomförandet av planförslaget och ett nollalternativ. Nollalternativet har valts att utgöra den situation som skulle råda i planområdet efter genomförandetiden, det vill säga år 2030, utan att detaljplanen genomförs vilket för planområdet innebär utbyggnad av golfbanan enligt rådande detaljplan.

Miljökonsekvenser

Miljökonsekvensbeskrivningens fokus har framför allt legat på att bedöma planförslagets påverkan på ianspråktagande av jordbruksmark, påverkan på MKN för vatten och påverkan på biotopskyddade miljöer och skyddade arter. Dessa sammanfattas längre ned i detta avsnitt.

Planförslaget förväntas upphov till ett flertal miljökonsekvenser, främst bedöms påverkan från buller och trafik vara mest påtagliga. Konsekvenserna för dessa aspekter har bedömts vara negativa och måttliga medan konsekvenserna för övriga aspekter har bedömts som negativ och små eller mycket små. En sammanfattning av miljökonsekvenserna för planområdet redovisas i tabellen nedan.

Tabell 1. Sammanfattning av miljökonsekvenserna för planområdet.

Aspekt	Nollalternativ	Planförslaget
Ianspråktagande av jordbruksmark	Positiv konsekvens	Liten negativ konsekvens
Påverkan för MKN för vatten		
- Grundvatten	Mycket liten negativ konsekvens	Mycket liten negativ konsekvens
- Dagvatten och spillvatten	Positiv konsekvens	Liten negativ konsekvens
- Skyfall	Positiv konsekvens	Mycket liten negativ konsekvens
Naturmiljö – påverkan på biotoper och skyddade arter	Positiv konsekvens	Liten negativ konsekvens
Lukt och utsläpp till luft	Ingen konsekvens	Liten negativ konsekvens
Buller	Liten negativ konsekvens	Måttlig negativ konsekvens
Trafik	Ingen konsekvens	Måttlig negativ konsekvens
Kulturmiljö	Ingen konsekvens	Liten negativ konsekvens
Landskapsbild	Mycket liten negativ konsekvens	Liten negativ konsekvens
Risk och säkerhet	Försumbar konsekvens	Liten negativ konsekvens
Masshantering	Försumbar konsekvens	Försumbar konsekvens

Ianspråktagande av jordbruksmark

Detaljplaneområdet utgör totalt en yta av cirka 24 hektar, varav cirka 16 hektar består av jordbruksmark. Planförslaget innebär att jordbruksmarken tas i anspråk för bostäder och verksamheter och tas ur produktion. De biotoper som finns inom detaljplaneområdet ersätts med de gröna inslag och rekreativstråk mellan gårdarna som inkluderats i planförslaget. Planförslaget medför även en ökad störning i form av ökad närvaro av människor och trafik vilket kan påverka flora och fauna negativt.

Den samlade bedömningen är att konsekvenserna av planförslaget på miljön vad gäller ianspråktagande av jordbruksmark bedöms som negativ och liten.

Påverkan på MKN för vatten

Exploatering för bostadsbebyggelse, verksamheter och tillhörande grönytor innebär att mängden hårdgjord yta inom området ökar och därmed också mängden dagvatten som genereras. Inom detaljplaneområdet förväntas eventuella föroreningar i dagvattnet upptas i områdets sedimentationsdammar.

Det finns ingen registrerad grundvattenförekomst inom eller i närheten av detaljplaneområdet. Därmed finns inga MKN för grundvatten för planförslaget att förhålla sig till.

Planförslagets spillvattenhantering innebär att renat spillvatten från området skickas vidare till recipienten Östra Ringsjön och bidrar med ett mindre tillskott av näringsämnen och organiska ämnen till recipienten. Utförda spädningsberäkningar har visat att denna påverkan är låg i jämförelse med uppmätta halter i recipienten och därmed bedöms Östra Ringsjöns förutsättningar för att uppfylla MKN inte påverkas negativt av planförslaget. Planförslagets konsekvens på MKN för Östra Ringsjön bedöms därför som negativ och liten.

Påverkan på biotopskyddade miljöer och skyddade arter

Naturmiljön i området kommer att förändras från åkermark med mindre inslag av trädgångar, dammar och småvatten till hårdgjorda ytor för bebyggelse av bostäder och centrumverksamhet med tillhörande grönområden och rekreativstråk. Planförslaget kommer att ta hänsyn till naturvärdesobjekt och skyddsvärda träd och generellt förväntas mängden gröna inslag inom området att bibehållas men störning från mänsklig närvaro förväntas öka. Påverkan på skyddade arter bedöms vara låg då livsmiljöer för rödlistade fåglar bibehålls eller förbättras. Därtill bidrar planförslaget till att biotopskyddade områden så som exempelvis stenmurar och alléer, som också fungerar som lämpliga livsmiljöer för flora och fauna i jordbrukslandskapet, bibehålls. Konsekvensen av påverkan på naturmiljön bedöms som liten och negativ.

Överensstämmelse med hållbarhets- och miljömål samt miljöbalken

Planförslaget bedöms i huvudsak inte hindra uppfyllnad av FN:s hållbarhetsmål och Sveriges nationella miljömål med undantag av FN:s hållbarhetsmål ”Ingen hunger” och miljömålet ”Ett rikt odlingslandskap”. Planförslaget innebär att jordbruksmark tas ur produktion och exploateras för bostäder och verksamheter och påverkar därmed hållbarhetsmålet ”Ingen hunger” negativt. Då miljömålet ”Ett rikt odlingslandskap” till stor del handlar om att bevara jordbrukslandskapet, jordbruksmarken och dess biologiska funktioner och mångfald, motverkar planförslaget att målet nås. Övriga hållbarhetsmål och miljömål hindras inte av planförslaget alternativt påverkas positivt av planförslaget.

Miljökvalitetsnormer (MKN) för luft, buller och vatten förväntas inte påverkas av planförslaget i en sådan utsträckning att MKN inte kan uppfyllas.

Planförslaget innebär ingen negativ påverkan på områden utpekade som riksintressen, mark- eller vattenområden med höga naturvärden eller som bedöms känsliga. Detaljplanens genomförande innebär ianspråktagande av jordbruksmark men anses vara en viktig del i utvecklingen av Hörs kommun. Sett ur nationellt perspektiv är arealen som detaljplanen omfattar liten i relation till Sveriges totala areal av jordbruksmark.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	INLEDNING	7
1.1	BAKGRUND OCH SYFTE.....	7
2	MILJÖBEDÖMNING OCH PLANBESKRIVNING	10
2.1	METOD OCH BEDÖMNING AV KONSEKVENSER.....	10
3	AVGRÄNSNINGAR	11
3.1	GEOGRAFISK AVGRÄNSNING	12
3.2	INNEHÅLLSMÄSSIG AVGRÄNSNING.....	12
3.3	AVGRÄNSNING I TID	12
4	ALTERNATIV	13
4.1	LOKALISERINGSALTERNATIV	13
4.2	NOLLALTERNATIV	15
5	PLANFÖRSLAGET.....	15
6	BEDÖMNINGSUUNDERLAG	17
6.1	FN:S GLOBALA HÅLLBARHETSMÅL.....	17
6.2	MILJÖMÅL	17
6.3	MILJÖKVALITETSNORMER.....	18
6.4	HÄNSYNSREGLERNA.....	19
6.5	HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSERNA.....	19
6.6	ÖVRIG LAGSTIFTNING OCH DIREKTIV	20
7	ÖVERGRIPANDE FÖRUTSÄTTNINGAR.....	20
7.1	KOMMUNAL PLANERING.....	20
7.2	REGIONAL PLANERING	21
7.3	RIKSINTRESSEN	21
7.4	SKYDDADE OMRÅDEN.....	22
8	OMRÅDESSPECIFIKA FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER.....	23
8.1	IANSPRÅKTAGANDE AV JORDBRUKSMARK	23
8.2	PÅVERKAN PÅ MKN FÖR VATTEN	25
8.3	NATURMILJÖ – PÅVERKAN PÅ BIOTOPER OCH SKYDDADE ARTER.....	36
8.4	LUKT OCH UTSLÄPP TILL LUFT.....	44
8.5	BULLER.....	47
8.6	TRAFIK.....	50
8.7	KULTURMILJÖ.....	56
8.8	LANDSKAPSBILD	61
8.9	RISK OCH SÄKERHET	65
8.10	MASSHANTERING.....	68
8.11	KUMULATIVA EFFEKTER.....	70
9	SAMLAD BEDÖMNING	73
9.1	SAMMANFATTNING AV MILJÖKONSEKVENSER	73
9.2	AVSTÄMNING MOT FN:S GLOBALA HÅLLBARHETSMÅL	75
9.3	ÖVERENSSTÄMMELSE MED MILJÖMÅLEN.....	77
9.4	ÖVERENSSTÄMMELSE MED MILJÖBALKEN.....	81

10 UPPFÖLJNING.....	82
REFERENSER.....	84

ADMINISTRATIVA UPPGIFTER

Detaljplan:	Del av Fogdarp 9:27 (Elisefarm)
Ansvarig förvaltning:	Samhällsbyggnadsförvaltningen, Höörs kommun
Organisationsnummer:	212000-1116
Postadress:	Box 53 243 21 Höör
Fastighetsbeteckning:	Fogdarp 9:27
Kommun och län:	Höörs kommun, Skåne Län
Kontaktperson:	Yvonne Hagström, Höörs kommun Samhällsbyggnadssektor Södergatan 28 +46 413 282 11
Miljökonsult:	Ensucon AB Stora Södergatan 8c 222 23 Lund
Kontaktpersoner:	Rickard Sallermo rickard@ensucon.se +46 793 37 99 83 Caroline Person Tel: +46 723 82 31 24 Caroline.person@ensucon.se +46 723 82 31 21

1 INLEDNING

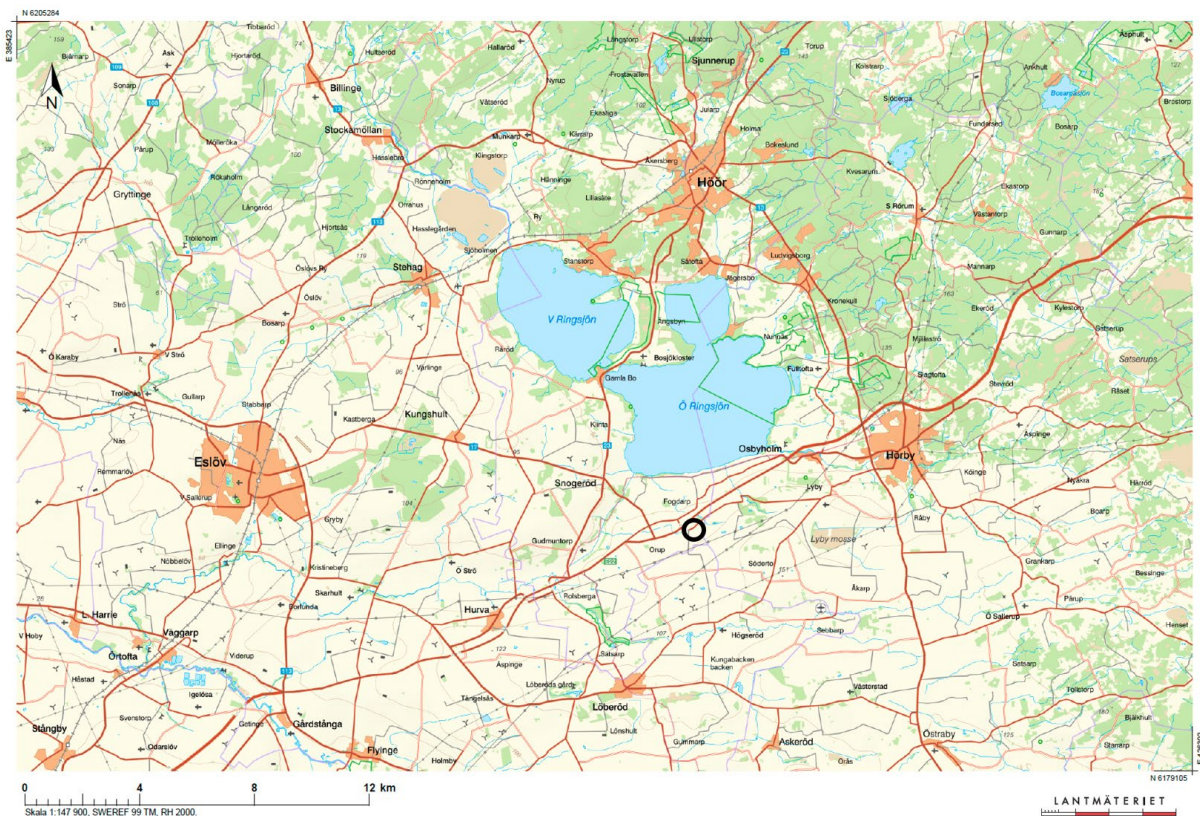
Enligt 6 kap i miljöbalken ska de planer eller program som antas medföra en betydande miljöpåverkan omfattas av en strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning (MKB). Länsstyrelsen Skåne har i ett yttrande i samband med samråd i maj 2020, bedömt att det kan finnas grund att anta att planen kan komma att medföra en betydande miljöpåverkan med avseende på följande aspekter:

- Ianspråktagande av jordbruksmark
- Påverkan på MKN för vatten
- Påverkan på skyddade arter och biotopskyddade miljöer

Ensucon AB har fått i uppdrag av Elisefarm AB att ta fram en MKB för detaljplanen ”Del av fastigheten Fogdarp 9:27 (Elisefarm)”.

1.1 Bakgrund och syfte

Planområdet är beläget i Höörs kommun, söder om väg E22 (se Figur 1) och omfattar cirka 24 hektar mark.



Figur 1. Karta som visar detaljplaneområdets lokalisering i Skåne där området markerats med svart cirkel. Hämtad från Lantmäteriets digitala kartverktyg "Min karta" (Lantmäteriet, 2021a).

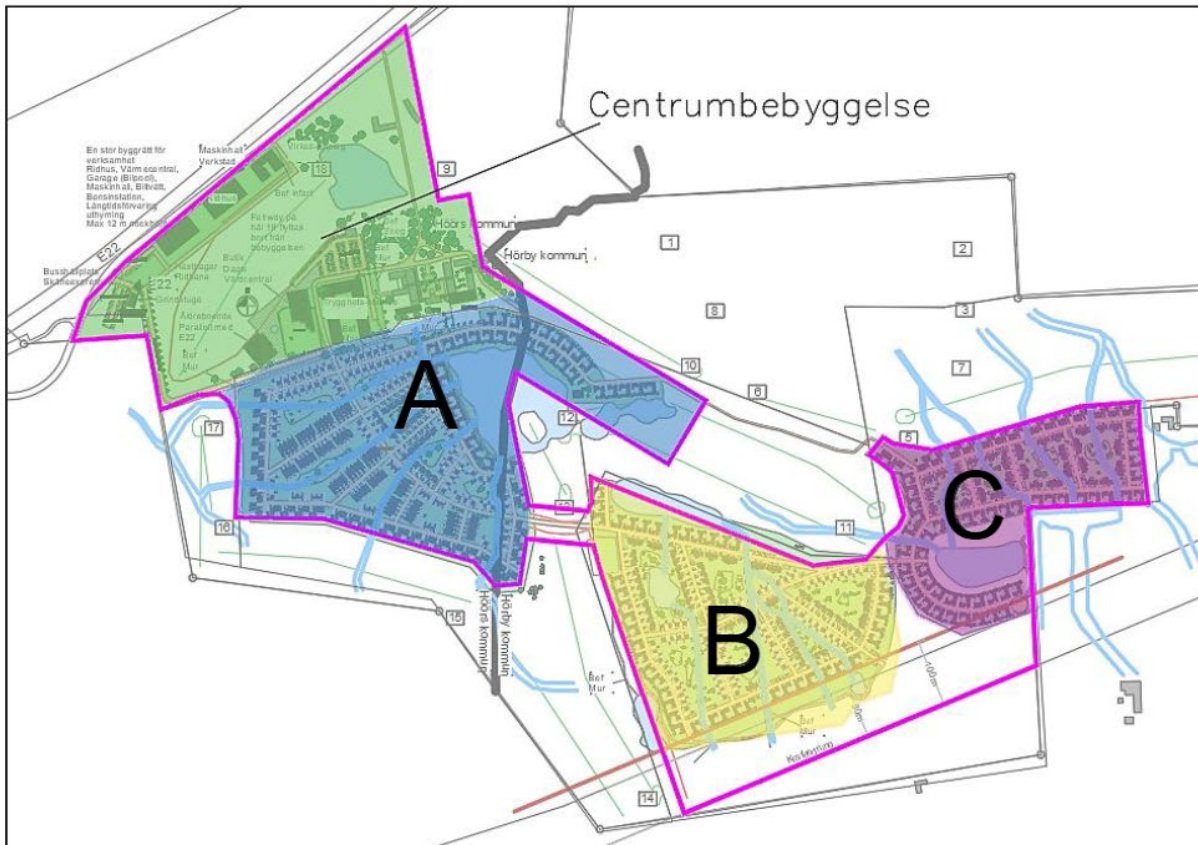
Området som föreslås för bebyggelse ligger huvudsakligen på jordbruksmark i direkt anslutning till Elisefarms golfbana och innefattar fastigheten Fogdarp 9:27. Detaljplaneområdet är idag planlagt

som golfbana i Höörs kommun (Detaljplan för Elisefarms golfbana, Fogdarp 9:27 i Höörs kommun, Norrto 8:2 i Hörby kommun och Bastarp 1:13 i Eslövs kommun, mars 2003). Elisefarm AB arrenderar ut en stor del av området som jordbruksmark. Fastigheten är i privat ägo. Detaljplaneområdet utgörs framför allt av åkermark med inslag av åkerholmar, stengårdsgårdar, dammar och trädridåer, se Figur 2.



Figur 2. Flygfoto som visar aktuellt planområdes yttre gräns där området markerats med röd linje. Hämtad från Lantmäteriets digitala kartverktyg "Min karta" (Lantmäteriet, 2021b).

Aktuellt planförslag är en del i ett större område för planprogrammet Elisefarm som även omfattar närliggande fastighet Norrto 8:2, Hörby kommun. Planläggning och utbyggnad av detta större område planeras ske i etapper som totalt möjliggör cirka 600–750 bostäder intill den befintliga golfbanan och Elisefarms gård. Det större programområdet är uppdelat i fyra olika delområden - *centrumbebyggelse*, A, B och C, se Figur 3. Utbyggnadstakten för området beräknas till ungefär 50 bostäder per år. Aktuellt planförslag för detaljplanen Elisefarm och det som bedöms i denna MKB är de område som benämns centrumbebyggelse och A. Planförslaget visas i avsnitt 5 i denna MKB.



Figur 3. Situationsplan som visar programområdets delområden, Centrumbebyggelse, A, B och C. Denna MKB behandlar påverkan på människa och miljö från områdena Centrumbebyggelse och A. Bild hämtad från Tyréns VA- och dagvattenutredning.

Planerat bostadsområde ska i karaktär och uppbyggnad bygga på konceptet *trädgårdsstaden*. Området ska ha en blandning av upplåtelseformer och boendestorlekar för att locka en bred målgrupp för boende av hög livskvalitet och stor gemenskap. Inom planområdet föreslås även förskoleverksamhet, äldreboende, trygghetsboende, gym- och padelhall, viss handelsverksamhet samt gemensamhetsodling och växthus.

Syftet med MKB:n är att ge en samlad bedömning av planens inverkan på miljön, människors hälsa och resurser som mark och vatten. Arbetet med miljöbedömning och MKB innebär att miljöaspekter och miljöåtgärder integreras i planen så att en hållbar utveckling främjas för att bland annat uppfylla uppsatta miljömål och krav i gällande lagstiftning. Fokus ligger på de delar av planförslaget som har bedömts medföra betydande miljöpåverkan; Inspråktagande av jordbruksmark, påverkan på MKN för vatten och påverkan på skyddade arter och biotopskyddade miljöer. MKB:n tar även upp de åtgärder som finns inarbetade i plankartan och planbeskrivningen samt förslag på åtgärder som skulle vidtas för att minska miljöpåverkan.

MKB:n utgör ett beslutsunderlag för kommunens politiker inför antagande av planen, men syftar också till att ge allmänheten och berörda tjänstemän en samlad bild av planens miljökonsekvenser. I MKB:n beskrivs och bedöms konsekvenserna av planens genomförande.

2 MILJÖBEDÖMNING OCH PLANBESKRIVNING

Enligt Plan- och bygglagen (PBL) ska planbeskrivningens innehåll relatera till kraven i miljöbalken om miljöbedömningar. Planbeskrivningen ska förklara syftet med detaljplanen samt beskriva innehållet för att den ska kunna förstås och genomföras. De konsekvenser som genomförandet av detaljplanen kan medföra på miljön eller för sakägare och andra berörda ska tas upp i planbeskrivningen (Boverket, 2020a).

2.1 Metod och bedömning av konsekvenser

En miljökonsekvensbeskrivning är både en process och ett dokument. Processen ska integrera miljöaspekterna i planeringen så att en hållbar utveckling gynnas. Arbetet med MKB ska ge möjlighet till en ökad insyn för allmänhet och intressenter och därmed bidra till ett utökat kunskapsunderlag.

Själva dokumentet beskriver planförslagets påverkan på miljö, människors hälsa och hushållningen med naturresurser. Dokumentet är ett beslutsunderlag för detaljplanen.

En MKB ska belysa vilka konsekvenser som kan uppstå om byggnation sker i enlighet med detaljplaneförslaget samt vad som är viktigt att tänka på i den fortsatta planeringen för att undvika eller begränsa påverkan på omgivande miljö. För att bedöma vilka miljökonsekvenser som uppstår jämförs föreslagen detaljplan med en situation utan att planen genomförs, ett så kallat nollalternativ (se vidare i avsnitt 4.2).

Konsekvenserna bedöms utifrån planens inverkan på olika miljövärden, se Tabell 2 och Tabell 3. Stora förändringar och höga värden kan ge stora konsekvenser. Konsekvenserna delas också in i negativa och positiva konsekvenser, och vid behov om konsekvenserna är kumulativa, samverkande eller reducerande. Om det finns gällande riktvärden, miljökvalitetsnormer eller liknande görs en avstämning mot dessa. Konsekvensbedömningen omfattar det som är reglerat i detaljplanen, dvs. markanspråk för gator inklusive inarbetade skadeförebyggande åtgärder.

För att minimera påverkan på miljön ska utöver åtgärder också rimliga alternativ med hänsyn till detaljplanens syfte och geografiska räckvidd identifieras, beskrivas och bedömas. Normalt sker alternativutredning via den stegvisa planprocessen där tänkbar lokalisering och omfattning av exempelvis verksamheter eller gator ska prövas via lokaliseringsutredningar, översiktsplaner eller fördjupade översiktsplaner.

Alternativ lokalisering kan också prövas inom ramen för en detaljplan under den förberedande projektering som genomförs. Fokus ligger dock normalt sett på alternativ utformning och inarbetande av skadeförebyggande åtgärder i detaljplaner.

Tabell 2. Bedömningskriterier av konsekvenser.

	Stor +/- förändring	Måttlig +/- förändring	Liten +/- förändring
Stort miljövärde	mycket stor konsekvens	stor konsekvens	måttlig konsekvens
Måttligt miljövärde	stor konsekvens	måttlig konsekvens	liten konsekvens
Litet miljövärde	måttlig konsekvens	liten konsekvens	mycket liten konsekvens

Tabell 3. Förklaringar för omfattning av konsekvenser.

Grad av konsekvens	Förklaring
Mycket stor negativ konsekvens	Stor förändring på stora miljövärde som exempelvis Natura 2000-område, riksintressen, naturreservat, biotopskydd, skyddsvärda arter och liknande. Påverkan bedöms så omfattande att den har betydande effekter på värdet i området. Värdet försvinner eller påverkas i mycket stor omfattning och många människor drabbas.
Stor negativ konsekvens	Stor påverkan på exempelvis riksintressen, naturreservat, biotopskydd, skyddsvärda arter och liknande. Påverkan bedöms så omfattande att den har stora effekter på värdet i området. Värdet försvinner inte, men påverkas i stor omfattning. Många människor drabbas.
Måttlig negativ konsekvens	Begränsad påverkan på exempelvis område i lokala naturvårdsprogram eller liknande. Påverkan bedöms medföra måttliga negativa effekter för värdet i området. Värdet försvinner inte, men minskar i omfattning och/eller kvalitet. Relativt få människor drabbas.
Liten eller mycket liten negativ konsekvens	Liten påverkan på exempelvis mindre grönområde i närhet till bostäder. Påverkan bedöms medföra små negativa effekter för värdet i området. Värdet försvinner inte, men kan påverkas något vad gäller kvalitet och/eller omfattning. Få människor drabbas.
Positiv konsekvens	Förbättrad situation för miljövärden, intressen eller ekosystemtjänster. Påverkan kan vara liten, måttlig eller stor. Värdet ökar i omfattning genom att exempelvis att tillgängligheten till värdet ökar avsevärt, brister byggs bort eller liknande.

3 AVGRÄNSNINGAR

Enligt miljöbalken 6 kap. 9§ och 10§ ska kommun och myndigheter samråda om hur omfattning och detaljgrad ska avgränsas i MKB:n med hänsyn till berörd plan. Detta görs genom ett så kallat avgränsningssamråd med Länsstyrelsen. Då detaljplanen redan har samråtts med Länsstyrelsen genom planprogrammet har inte ett nytt avgränsningssamråd hållits.

Rubrikerna 3.1 till 3.3 beskriver förslag till detaljplanens geografiska avgränsning samt avgränsning vad gäller innehåll/miljöaspekter och tid.

3.1 Geografisk avgränsning

Miljökonsekvensbeskrivningen föreslås avgränsas geografiskt till att omfatta samma område som den aktuella detaljplanen, då detta område är det som antas kunna få en direkt påverkan av planens genomförande.

MKB:n behandlar också översiktligt de konsekvenser som detaljplanen kan medföra på kringliggande områden eller som kringliggande områden kan ha på den. Sådana konsekvenser kan exempelvis omfatta påverkan på landskapsbilden eller spridning av föroreningar i luft eller vatten till andra områden i närheten.

3.2 Innehållsmässig avgränsning

MKB:n fokuserar på de aspekter som kan medföra betydande miljöpåverkan och på hur planen påverkar möjligheterna till att uppfylla befintliga miljömål, miljö kvalitetsnormer för luft och vatten (MKN), och hur den påverkar områdets ekosystemtjänster.

Utifrån undersökningen har MKB:n till detaljplanen avgränsats till att bland annat hantera påverkan på/av:

- Ianspråktagande av jordbruksmark
- Påverkan på miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten
- Skyddade arter och biotopskyddade miljöer

Övriga aspekter som även tas upp:

- Lukt och utsläpp till luft
- Påverkan på vatten – kvalitet och kvantitet
- Buller
- Trafik
- Naturmiljö
- Kulturmiljö
- Landskapsbild
- Risk och säkerhet
- Masshantering

3.3 Avgränsning i tid

Tidsperspektivet för MKB:n ska avgränsas till en tid inom vilket de flesta konsekvenser bedöms uppstå. För den aktuella detaljplanen föreslås ett tidsperspektiv på tio år. Då bedöms att detaljplanen kan ha vunnit laga kraft och att exploatering av området inklusive system för dagvattenhantering och gator kan vara genomfört. Nollalternativet innebär därför en situation år 2030 om planen inte genomförs.

4 ALTERNATIV

4.1 Lokaliseringsalternativ

En lokaliseringsutredning har utrett fem stycken lokaliseringsalternativ, varav nuvarande planförslag är ett av alternativen (Höörs kommun, 2021a). Lokaliseringsutredningen summeras översiktligt i detta avsnitt.

Lokaliseringsutredningen har jämfört mark för exploatering som ligger i närheten till kollektivtrafik och väg E22. Följande utgångspunkter anges:

- Yta av 10 hektar
- Marken skall ägas av en fastighetsägare och inte flera, för att inte behöva synka mellan olika fastighetsägare
- Ingen hänsyn har tagits till stenmurar, åkerdiken eller liknande. Större vattendrag har tagits hänsyn till i form av ett skyddsavstånd på 100m .
- Skyddsavstånd till Svenska Kraftnäts ledningsstråk på 130 m.
- Viss hänsyn till befintlig infrastruktur har tagits med i analysen.

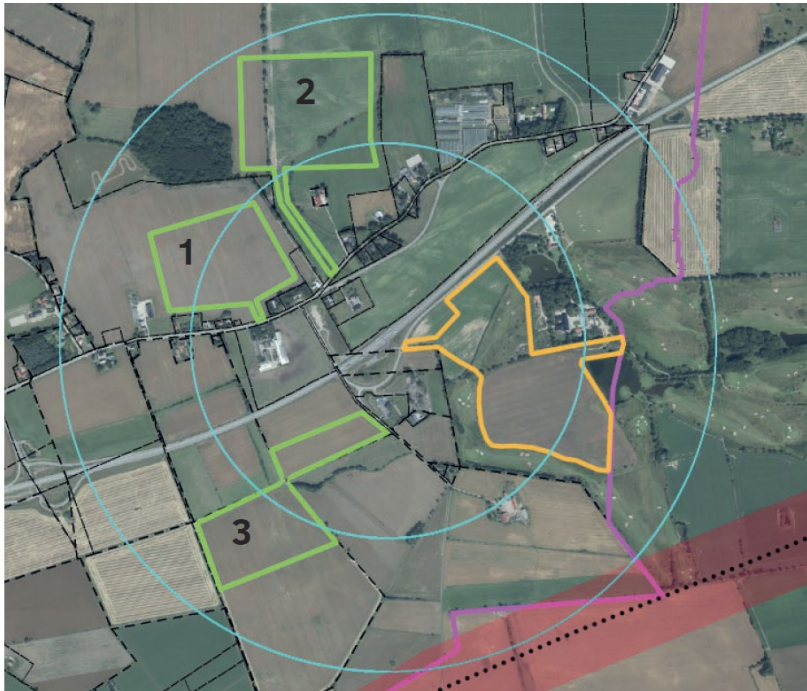
Utifrån ovanstående har två lägen valts ut i anslutning till två hållplatser för kollektivtrafik längs E22, hållplats Rolsberga och hållplats Fogdarp (se Figur 4). Totalt har fem olika alternativ utvärderats, ett i närheten till busshållplatsen Rolsberga (se Figur 5) och fyra i anslutning till busshållplatsen Fogdarp (se Figur 6).



Figur 4. Karta (Höörs kommun, 2021a) som visar utvalda lägen som ligger i anslutning till hållplats för kollektivtrafik. Inre blå ring anger område 600 m från hållplatsen, yttre blå linje anger ett område 1 000 m från hållplatsen (fågelvägen). Tagen från lokaliseringstuderingen (Höörs kommun, 2021a).



Figur 5. Karta som visar utvalt läge i anslutning till hållplatsläge alt. 1, Rolsberga. Lokaliseringsalternativet visas med grön linje. Blått område anges skyddsavstånd för Braån och rött område anger skyddsavstånd till Svenska Kraftnäts ledningsstråk. Inre blå ring anger område 600 m från hållplatsen, yttre blå linje anger ett område 1 000m från hållplatsen (fågelvägen). Tagen från lokaliseringsutredningen (Höørs kommun, 2021a).



Figur 6. Karta som visar utvalda lokaliseringsalternativ i anslutning till hållplatsläge alt. 2, Fogdarp. Lokaliseringsalternativen 1-3 visas med grön linje. Rådande planförslag visas med orange linje. Inre blå ring anger område 600 m från hållplatsen, yttre blå linje anger ett område 1 000m från hållplatsen (fågelvägen). Tagen från lokaliseringsutredningen (Höørs kommun, 2021a).

Lokaliseringsutredningens slutsatser är följande:

- Att hållplatsläge 1 är mindre lämpligt att exploatera utifrån att det behövs flertalet välgångsgränder för att skapa en god trafikmiljö för framtida bostäder.
- Hållplatsläge 2, alt 1 ligger ganska bra placerat i relation till hållplatsen och har goda trafikförutsättningar. Alternativet har inte stöd i översiktsplanen (precis som området Elisefarm) vilket innebär att en förfrågan om exploatering skulle behöva prövas politiskt.
- Hållplatsläge 2, alt 2 ligger relativt bra till i relation till hållplatsen men eftersom alternativ 1 ligger något bättre till anses det bättre att alt. 1 prövas.
- Hållplatsläge 2, alt. 3 är mindre lämpligt utifrån att mark behöver tas i anspråk från andra fastighetsägare för att kunna bygga ut infrastrukturen för att skapa en säker och god trafikmiljö.
- Planområdet ligger i nära anslutning till ett hållplatsläge och större delen av området ligger inom 600 m radie. Området har inte stöd i översiktsplanen vilket har gjort att markägarna har gjort en politisk förfrågan och fått positivt gehör från politikerna i Höörs kommun.

4.2 Nollalternativ

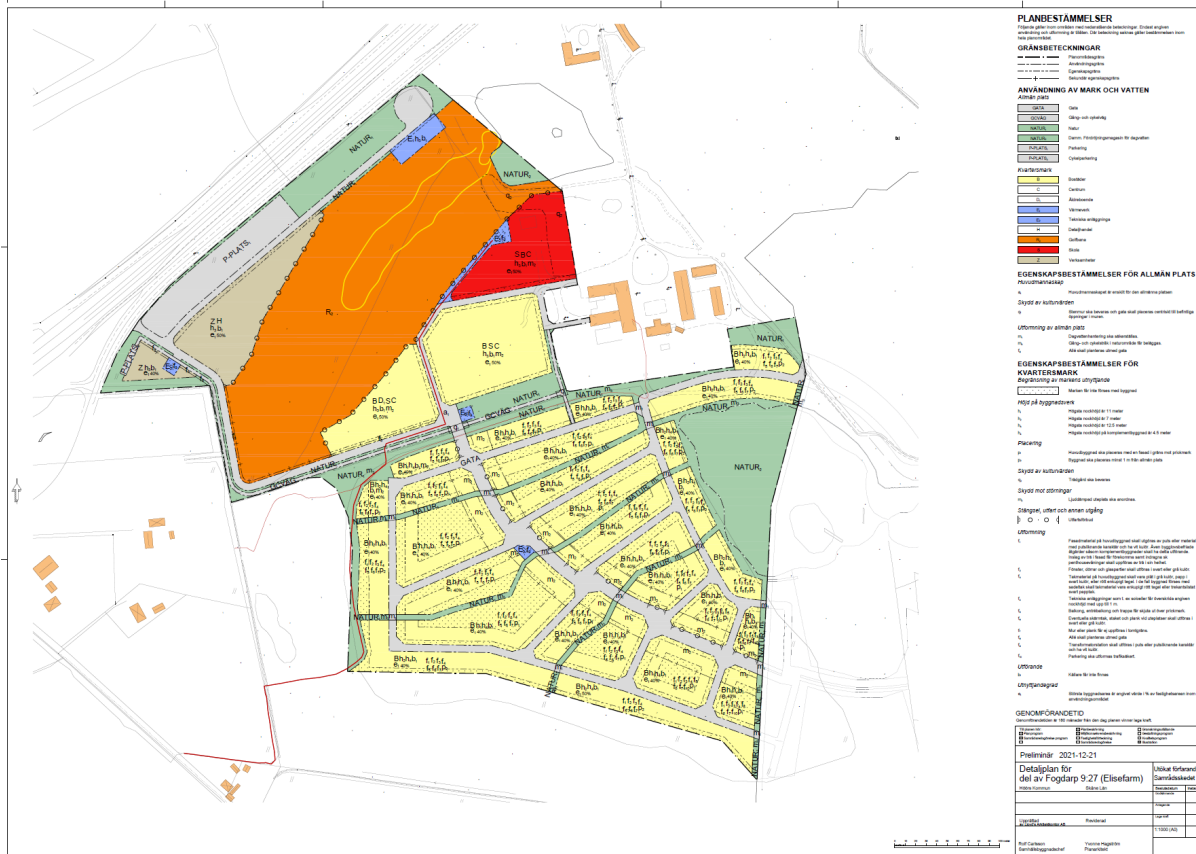
Ett nollalternativ är ett teoretiskt jämförelsealternativ som avser det aktuella planområdet vid en framtida situation utan att detaljplanen genomförs. Nollalternativet har valts att utgöra den situation som skulle råda i området efter genomförandetiden, det vill säga år 2030, om aktuell detaljplan inte genomförs. Nollalternativet innebär att övriga planerade förändringar i kommunen genomförs.

För planområdet innebär nollalternativet att området byggs ut med ytterligare golfbana då detta framgår av rådande detaljplan.

Miljökonsekvenserna av detaljplanens genomförande jämförs mot nollalternativet.

5 PLANFÖRSLAGET

Planområdet som denna MKB avser omfattas av delar av fastigheten Fogdarp 9:27 och området består av jordbruksmark och golfbana och angränsar till Elisefarms gårds huvudbyggnad och ekonomibyggnader som har verksamhet i form av restaurang, spa, hotell och golf. Se Figur 7 nedan för planområdet.



Figur 7. Plankarta (2021-12-21) för detaljplaneområdet "Del av Fogdarp 9:27 (Elisefarm)".

Elisefarms gård är byggd år 1846 och är av äldre kulturhistoriskt värde. Elisefarms gård planeras bli huvudpunkten i området, och planen är att befintlig verksamhet byggs på och gården blir en naturlig mötesplats och knutpunkt. Nya verksamheter som föreslås tillkomma gör att den centrala delen av området stärks.

Planförslaget föreslår stadsvillor, radhus, parhus samt gruppbyggda småhus och enstaka friliggande villor. Utöver bostäder föreslås även vård- och trygghetsboende för äldre samt förskola för barnen, handel och vårdcentral. Husen tillåts vara mellan 1–4 våningar. Mot de befintliga dammarna och mot golfbanan som ligger i området planeras större bostäder med mer exklusiva boenden. Varje ny bostad innebär ett hushåll, förutom stadsvillorna som ska innefatta fyra hushåll. Det innebär en ny boendemiljö på en plats som tidigare endast bestått av uteslutande gårdar i olika storlekar. Visionen för området är att det ska vara en trädgårdsstad, med inspiration från de engelska trädgårdarna. Det ska vara lätt att promenera och röra sig med cykel samt nära till kollektiva färdmedel. I planens vision finns bland annat ett gemensamt orangeri som ger möjlighet till odling nästan året runt. Planförslaget har även ett stort fokus på att området ska planeras ur ett livscykelperspektiv med design och material som är hållbara.

Idag har området få boenden, och att bo på landet innebär andra fördelar och kvaliteter än att bo i staden. Planförslaget belyser att området kan skapa en ny gemenskap genom att ha tillgång till en variation av boendeformer, samt upplåtelseformer vilket ger en varierad boendegrupp.

6 BEDÖMNINGСУNDERLAG

6.1 FN:s globala hållbarhetsmål

År 2015 antogs Agenda 2030 och dess 17 globala hållbarhetsmål (FN-förbundet, 2019). Dessa mål ska medföra en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling för alla världens länder, till och med år 2030. Med en hållbar utveckling menas det att dagens behov och resursnyttjande inte ska äventyra kommande generationers möjlighet att tillgodose sina behov. (FN-förbundet, 2019).

Agenda 2030 inkluderar alla länder, oavsett inkomst- eller utvecklingsnivå, dock är agendan inte juridiskt bindande, utan som FN beskriver det ”en deklARATION och ett frivilligt åtagande” (FN-förbundet, 2019). Ansvar för att målen ska kunna bli uppfyllda ligger på FN:s medlemsländers regeringar, men för att målet ska nås kan FN bidra med stöd under landets genomförande. Trots detta är det även viktigt att olika aktörer som kommuner, organisationer, forskare och näringsliv engagerar sig i arbetet, eftersom alla människor påverkas av resultatet från Agenda 2030:s globala hållbarhetsmål. (FN-förbundet, 2019).

I Tabell 4 listas FN:s globala hållbarhetsmålen upp. De som anses relevanta för aktuell detaljplan är markerade med fetstil, resterande mål bedöms ej berörda av planen. Planförslagets påverkan på målen presenteras i avsnitt 9.2.

Tabell 4. Översikt av FN:s globala hållbarhetsmål med de hållbarhetsmål som bedöms relevanta planförslaget är markerade i fetstil.

FN:s globala hållbarhetsmål	
1. Ingen fattigdom	10. Minskad ojämlikhet
2. Ingen hunger	11. Hållbara städer & samhällen
3. God hälsa & välbefinnande	12. Hållbar konsumtion och produktion
4. God utbildning	13. Bekämpa klimatförändringarna
5. Jämställdhet	14. Hav & marina resurser
6. Rent vatten & sanitet för alla	15. Ekosystem & biologisk mångfald
7. Hållbar energi för alla	16. Fredliga & inkluderande samhällen
8. Anständiga arbetsvillkor & ekonomisk tillväxt	17. Genomförande & globalt partnerskap
9. Hållbar industri, innovationer och infrastruktur	

6.2 Miljömål

Sveriges riksdag har beslutat om 16 nationella miljö kvalitetsmål (miljömål) samt det övergripande generationsmålet för en hållbar samhällsutveckling. Det innebär att nuvarande och kommande generationer ska tillförsäkras en god och hälsosam miljö utifrån ekologiska, sociala och ekonomiska aspekter. Många av miljömålen kopplar till olika ekosystemtjänster.

6.2.1 Regionala och lokala miljömål

De regionala miljömålen för Skånes län är i stort samma som de nationella målen; generationsmålet, miljö kvalitetsmålen (med undantag för ”Storslagen fjällmiljö”) och etappmålen. Skåne har därutöver regionala mål för miljö kvalitetsmålet begränsad klimatpåverkan.

Skånes regionala klimatmål till 2030 och som är relevanta för planförslaget är (Klimatsamverkan Skåne, 2018):

- Utsläppen av växthusgaser i Skåne ska vara minst 80 procent lägre än år 1990.
- Utsläppen av växthusgaser från konsumtion i Skåne ska vara högst 5 ton koldioxidkvivalenter per person och år.
- Energianvändningen i Skåne ska vara minst 20 procent lägre än år 2005 och utgöras av minst 80 procent förnybar energi.
- Utsläppen av växthusgaser från transporter i Skåne ska vara minst 70 procent lägre än år 2010.

Hörs lokala miljömål med handlingsplan fungerar som styrdokument för kommunens verksamhet och är vägledande för kommunala beslut och åtgärder i riktning mot ett hållbart samhälle. Åtgärdsförslagen i handlingsplanen är inte bundet till några specifika årtal för genomförandet. Miljöarbetet är långsiktigt och bedrivs kontinuerligt. (Hörs kommun, 2008).

De lokala miljömålen som är aktuella för denna detaljplan bedöms vara:

- Begränsad klimatpåverkan
- Frisk luft
- Bara naturlig försurning
- Giftfri miljö
- Ingen övergödning
- Levande sjöar och vattendrag
- Grundvatten av god kvalitet
- Ett rikt odlingslandskap
- God bebyggd miljö
- Ett rikt växt- och djurliv

6.3 Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer (MKN) är juridiskt bindande styrmedel som regleras i miljöbalkens femte kapitel. En miljö kvalitetsnorm ska tas fram på vetenskapliga grunder och ange den miljö kvalitet som människan och/eller miljön kan anses tåla. För aktuellt planförslag är följande MKN tillämpbara:

- Buller
- Luftkvalitet (utomhusluft)
- Vattenförekomster

Luftkvalitetsförordningen (2010:477) anger normer för ämnena kvävedioxid/kväveoxid, svaveldioxid, bly, partiklar (PM10 och PM2,5), bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och benso(a)pyren i utomhusluft. MKN gäller generellt för luften utomhus med undantag

för luften i tunnlar och på arbetsplatser dit allmänheten inte har tillgång. Normerna ska inte heller tillämpas för luft på vägbanor som enbart fordonsresenärer exponeras för. Däremot ska de tillämpas för den luft som cyklister och gående exponeras för på trottoarer och cykelvägar som ligger i anslutning till vägar. De områden i Sverige där gällande MKN för luftkvalitet överskrids är huvudsakligen i storstadsregioner och i trånga gatumiljöer. Vanligtvis är det problem med kvävedioxid och partiklar mindre än 10 mikrometer (PM10).

Enligt förordning (2004:675) om omgivningsbuller finns en skyldighet att genom kartläggning av buller och upprättande av åtgärdsprogram sträva efter att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa. Detta är en så kallad målsättningsnorm, det vill säga en miljö kvalitetsnorm enligt miljöbalken. Skyldigheten gäller för kommuner med mer än 100 000 invånare samt för Trafikverket (åtgärdsprogram klart 2013) vid vägar med en trafiktäthet på mer än tre miljoner fordon per år.

MKN för vatten utgör kvalitetskrav och syftar till att ytvattenförekomster ska ha uppnått hög eller god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus senast måläret 2021. Detta omfattar inte vattenförekomster som är konstgjorda eller kraftigt modifierade eller som på annat sätt omfattas av bestämmelser om undantag (tidsfrist eller mindre strängt krav). Miljö kvalitetsnormer för vatten finns också för grundvattenförekomster, där det handlar om att dessa ska hålla en god kemisk och kvantitativ status.

Denna MKB gör en översiktlig analys mot MKN.

6.4 Hänsynsreglerna

De allmänna hänsynsreglerna återfinns i kapitel 2 i Miljöbalken. Reglerna innebär bland annat att den ansvarige ska ha tillräcklig kunskap om verksamheten eller åtgärden, att skadeförebyggande åtgärder skall vidtas samt att verksamheten eller åtgärden ska lokaliseras till en lämplig plats. Reglerna innefattar även hushållning av råvaror samt användning av bästa möjliga produkt och teknik.

6.5 Hushållningsbestämmelserna

I kapitel 3 i Miljöbalkens redovisas grundläggande bestämmelser för hushållning av mark- och vattenresurser. Här anges bland annat att mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade, med hänsyn till beskaffenhet och läge och föreliggande behov. Vidare anges att ekologiskt känsliga mark- och vattenområden så långt som möjligt ska skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön.

Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark endast tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

I kapitel 4 i Miljöbalken redovisas särskilda bestämmelser för hushållning av mark- och vatten för vissa områden, så kallade riksintressen. Inom riksintresseområden får exploatering ske endast på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas värden. Detta utgör dock inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter.

6.6 Övrig lagstiftning och direktiv

6.6.1 EU:s avloppsdirektiv (rådets direktiv 1991/271/EEG)

Avloppsdirektivet är ett direktiv om rening av avloppsvatten från tätbebyggelse och är ett politiskt instrument inom EU:s regelverk på vattenområdet för att skydda miljön och människors hälsa. Avloppsdirektivet har under nästan 30 år spelat en betydande roll för att förbättra vattenkvaliteten i EU:s floder, sjöar och hav (Svenskt Vatten, 2021).

EU-kommissionen har utvärderat direktivet och funnit att det gjort mycket nytta men att det finns flera områden som kan förbättras. Bland annat konstateras att utsläppskraven är låga, att mindre reningsverk och dagvatten inte omfattas och att det saknas krav som rör bräddningar. Än så länge finns inga fattade beslut om att revidera direktivet men signaler om att det antagligen kan bli så (Svenskt Vatten, 2021). Ambitioner för kommande mindre reningsverk bör således sättas högt för att ta höjd för eventuella förändringar i direktivet.

7 ÖVERGRIPANDE FÖRUTSÄTTNINGAR

7.1 Kommunal planering

Höör kommuns översiktsplan antogs 2018, och blickar fram till år 2035 (Höör kommun, 2018). Elisefarm är inte utpekad i översiktsplanen som ett utbyggnadsområde utan markanvändningen pekar på att fastigheten som berörs är ett besöksnärsområde. Det finns därmed inte stöd i översiktsplanen sedan tidigare för bebyggelse på området, varav ett planprogram togs fram (Höör Kommun, Hörby Kommun, 2020). Översiktsplanen prioriterar tätt och hållbart stadsbyggande och möjliggör för ungefär 1500 nya bostäder i stationsnära läge genom nybyggnation och förtätning. Det ger stora utvecklingsmöjligheter längre ut i kommunen att tillgängliggöra och stärka infrastrukturen i kommunen. Målbilden är att år 2035 ska Höör vara en sammanhållen, hållbar och integrerad kommun. Cykelvägar, kollektivtrafik och fiber ska binda samman byarna med småstaden Höör. Visionen är att det ska vara lätt att leva hållbart där naturens möjligheter tas tillvara på (Höör kommun, 2018).

I översiktsplanen står det att Höörs kommun ska erbjuda bostäder för olika smaker och livets olika skeden. Nybebyggelse ska bidra till ett mer varierat bostadsbestånd, och för att nå en långsiktigt god livsmiljö och en fortsatt befolkningstillväxt planerar kommunen att ha som mål att det ska byggas 50 bostäder per år. Nya bostäder ska helt koncentreras till områden med god kollektivtrafik,

cykelstråk och tillgänglig service. Majoriteten av bostadsutbyggnaden och befolkningstillväxten ska därför ske i kommunens kärna.

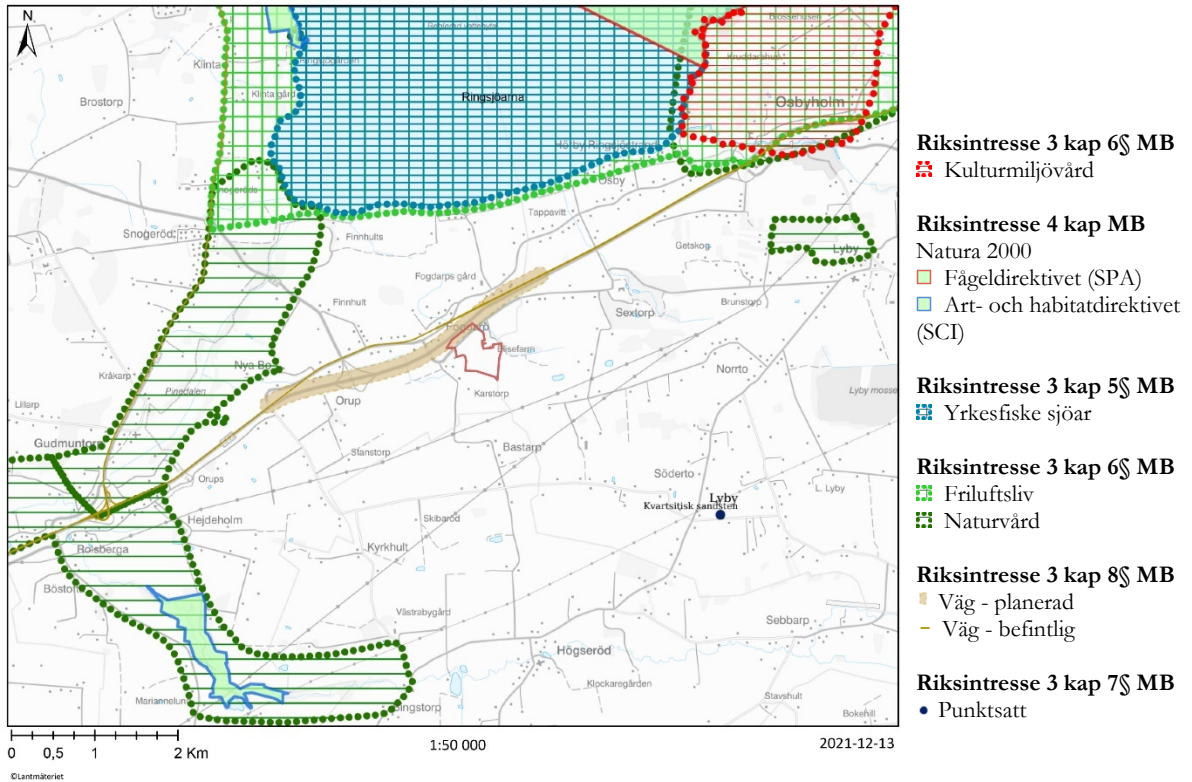
7.2 Regional planering

Regionplanen för Region Skåne (Region Skåne, 2021) är under framtagande för åren 2022 med målar 2040 och utblick mot år 2050. Regionplanen är en strategisk plan som innefattar hela Skåne. Regionplanen utgör tillsammans med den kommunala översiktsplanen visionen som visar riktningen för hur det framtida Skåne ska se ut. Målbilden för regionplanen är att vara ett verktyg för att stärka Skånes utveckling som flerkärnig arbetsmarknads- och bostadsregion med minskad klimatpåverkan. Regionplanens mål är att bidra till att uppnå ett långsiktigt hållbart samhälle där biologisk mångfald och ekosystemtjänster är förutsättningar för livsmiljön. Region Skåne är med sina 1,4 miljoner invånare en av Sveriges storstadsregioner. Den skånska landsbygden består av både jordbrukslandskap, små bygder och skogar. (Region Skåne, 2021).

7.3 Riksintressen

Riksintressen är områden som är särskilt betydelsefulla ur nationellt perspektiv och behandlas i kapitel 3 och 4 i Miljöbalken. Detta innebär att dessa områden inte påtagligt får skadas vid exempelvis planering och genomförande av stadsbyggnads- eller infrastrukturprojekt.

Inom planområdet finns inga utpekade riksintressen. Direkt norr om planområdet finns riksintresse för väg (E22) enligt 3 kap. 8 § Miljöbalken, se Figur 8. Vägen ska därför skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra dess utnyttjande. Nedan redogörs för övriga riksintresseområden som förekommer i närmast anslutning till planområdet.

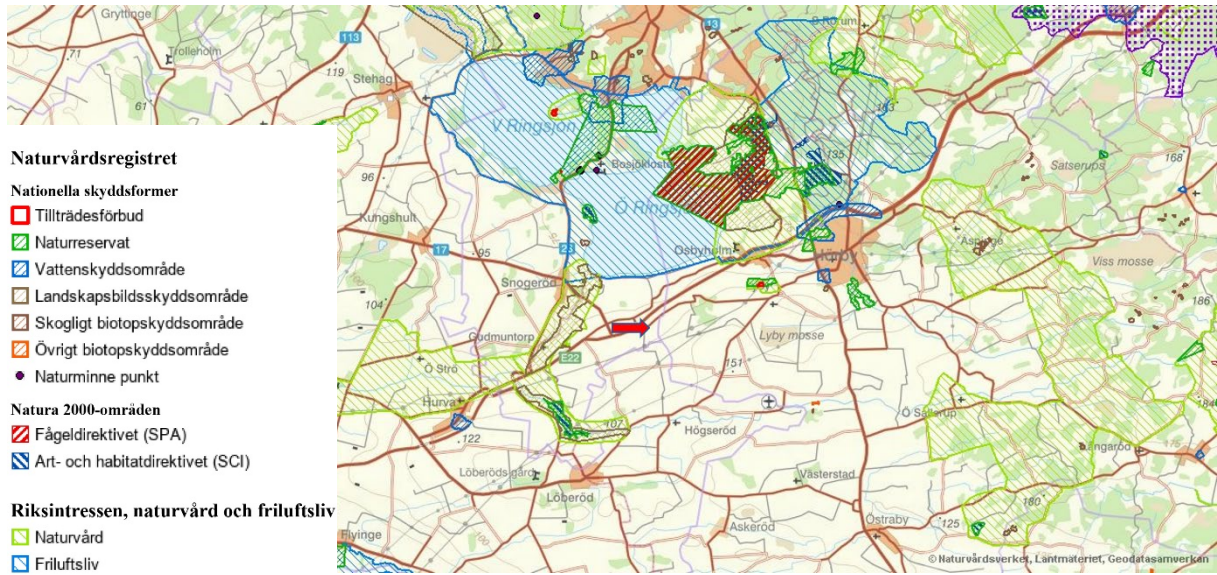


Figur 8. Karta som visar detaljplaneområdet i relation till riksintressen. Detaljplaneområdets gränser markeras med röd linje. Hämtad från Länsstyrelsernas kartjänst Vindbrukskollen (Länsstyrelserna, 2021a).

7.4 Skyddade områden

Värdefull natur skyddas enligt bestämmelser i 7e kapitlet i Miljöbalken. Sådan natur är bland annat nationalparker, Natura-2000 områden och naturreservat som ger starka skydd mot exploatering (Naturvårdsverket, 2021a).

Planområdet ligger inte inom några områden för skyddad natur. Området angränsar inte heller till några områden för skyddad natur. (Naturvårdsverket, 2021b). Närmsta områden med skyddad natur presenteras i Figur 9.



Figur 9. Karta som visar skyddade områden omkring planområdet. Planområdets geografiska plats är markerad med röd pil. Hämtad från Naturvårdsverket karttjänst över skyddade områden. (Naturvårdsverket, 2021b).

8 OMRÅDESSPECIFIKA FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER

8.1 Lanspråktagande av jordbruksmark

8.1.1 Förutsättningar

Detaljplaneområdet utgör totalt en yta av cirka 24 hektar, varav cirka 16 hektar består av jordbruksmark, se ljusröd markering i Figur 10. Jordbruksmarken inom detaljplaneområdet är uppdelad i två fält, ett mindre på cirka 4,7 hektar och ett större på cirka 11,1 hektar.



Figur 10. Karta som visar detaljplaneområdet och den åkermark som behöver tas i anspråk i samband med exploatering enligt planförslaget (markerat i ljus rött). Karta från Lantmäteriets digitala karttjänst "Min karta" (Lantmäteriet, 2021c).

Jordbruksmarken består av mullfattig morän i klass 5 enligt Lantbruksstyrelsens gradering av åkermark från 1971 (Lantbruksstyrelsen, 1971). Jorden innehåller enligt fastighetsägaren mycket sten och dräneringen är gammal och bristfällig (Linné, 2021). Enligt en kartläggning av Jordbruksverket så varierar lerhalten i jorden i området mellan 5 och 15 % (Jordbruksverket, 2015).

8.1.2 Konsekvenser av nollalternativet

Nollalternativet innebär att nuvarande markanvändning i form av jordbruksmark och golfbana bibehålls och att denna kan byggas ut i enlighet med rådande detaljplan. Därmed innebär nollalternativet att de resterande 16 hektaren jordbruksmark tas ur produktion och görs om till golfbana. Detta innebär en minskad areal för produktion av grödor vilket bedöms i avsnitt 0 och 9.4.3.2.

Ianspråktagandet av jordbruksmark innebär även att användningen av konstgödsel och bekämpningsmedel upphör vilket leder till minskad belastning på grundvatten i området och ytvattenrecipient Östra Ringsjön vad gäller näringsläckage och föroreningsbelastning. Omvandling till golfbana innebär även att fler småbiotoper kan anläggas i området vilket bidrar positivt till biodiversiteten i området.

Exploatering av jordbruksmarken är i detta fall reversibel då åkermark kan återskapas.

Konsekvenserna för miljö och människors hälsa bedöms som positiv.

8.1.3 Konsekvenser av planförslaget

Då planförslaget jämförs med nollalternativet i avsnittet ovan så innebär planförslaget att golfbana inom detaljplaneområdet exploateras för bostäder och verksamheter med tillhörande grönområden. Detta innebär att de biotoper som golfbanan utgör tas bort och ersätts med de biotoper som inkluderats i planförslaget. Genomförandet av detaljplanen förväntas innebära ett visst bibehållande av gröna inslag i miljön samt rekreativstråk mellan gårdarna som bildas mellan bebyggelsen. Dock medför planförslaget även en ökad störning i form av ökad närvaro av människor och trafik vilket kan påverka flora och fauna negativt.

8.1.4 Inarbetade åtgärder

Inga åtgärder har inarbetats i planförslaget.

8.1.5 Samlad bedömning av planförslaget

Den samlade bedömningen är att konsekvenserna av planförslaget på miljön vad gäller ianspråktagande av jordbruksmark bedöms som negativ och liten.

8.1.6 Föreslagna åtgärder

Inga ytterligare åtgärder bedöms motiverade

8.2 Påverkan på MKN för vatten

I detta avsnitt beskrivs hur planförslaget påverkar utsläpp till vatten och kvantiteter av vatten. Först beskrivs planförslagets påverkan på grundvatten, därefter planförslagets spill- och dagvattenhantering och påverkan på utsläpp till närliggande ytvatten samt påverkan vid skyfall. Avsnittet avslutas med en kort sammanställning som klargör vilken påverkan exploateringen har på MKN för vatten för aktuella aspekter.

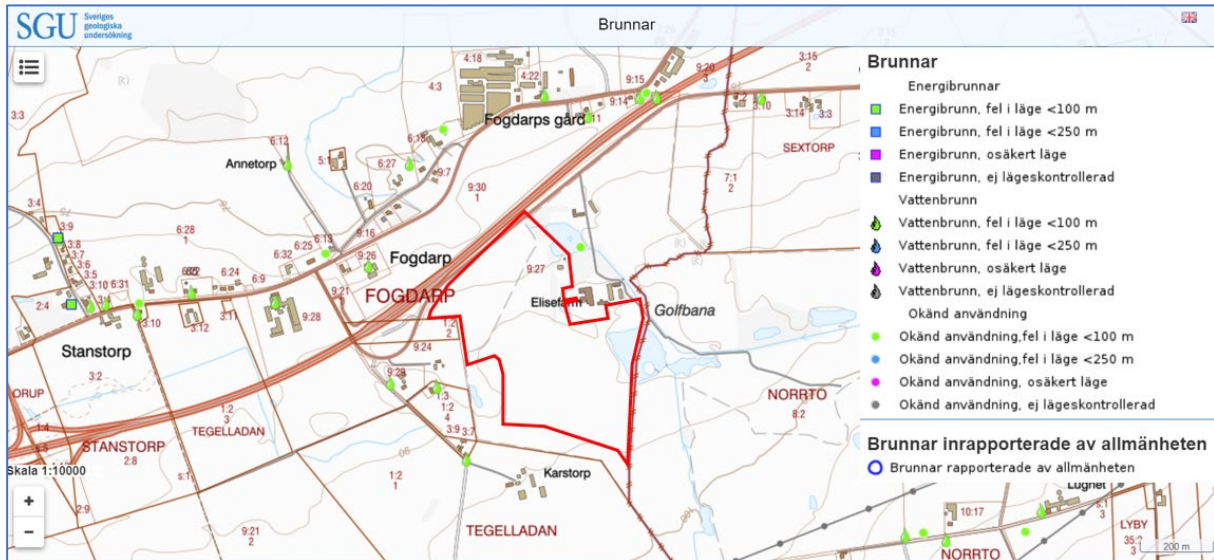
8.2.1 Grundvatten

8.2.1.1 Förutsättningar

I detaljplaneområdet finns enligt SGU:s digitala kartvisare grundvatten i sedimentberg med tämligen goda uttagsmöjligheter (SGU, 2021a). En geoteknisk undersökning utförd 2020 visar att grundvattenytan inom detaljplaneområdet varierar mellan 0,6 till 3,7 m under markytan vilket motsvarar nivåer mellan +79,9 och +90,2 (Tyréns, 2020a).

Enligt Vatteninformationssystem Sverige (VISS) ligger detaljplaneområdet inte inom någon vattenförekomst för grundvatten och omfattas därmed inte av MKN för grundvatten (VISS, 2021).

Inom detaljplaneområdet finns inga borrhade brunnar men i nära anslutning till detaljplaneområdet finns en borrhad dricksvattenbrunn som förser Elisefarm med vatten. Vid närliggande gårdar och hus finns enskilda dricksvattenbrunnar, se Figur 11.



Figur 11. Karta som visar förekomst av brunnar inom och i närheten av detaljplaneområdet. Detaljplaneområdets (ungefärliga) yttre gräns visas med röd, heldragen linje. "Fel i läge" anger felmarginal för brunnens läge. Redigerad bild tagen från SGU:s digitala brunnarsarkiv (SGU, 2021b).

För planerad bebyggelse inom detaljplaneområdet planeras dricksvattenförsörjning ske via anslutning till det kommunala vattennätet från Lyby. Detta innebär att ett ledningsnät för dricksvatten behöver byggas ut. Det finns framtida planer på att renat spillvatten från området recirkuleras som dricksvatten. Detta ingår dock ej i planförslaget.

8.2.1.2 Konsekvenser av nollalternativet

Nollalternativet innebär att nuvarande markanvändning i form av golfbana bibehålls och att denna kan byggas ut i enlighet med rådande detaljplan. Inga växtskyddsmedel används vid skötsel av golfbanan. Uttag av grundvatten för dricksvatten för anläggningen Elisefarm fortgår i nollalternativet.

Konsekvenserna för grundvattnets kvalitet och kvantitet bedöms som negativ och mycket liten.

8.2.1.3 Konsekvenser av planförslaget

Planförslaget innebär att marken exploateras med avseende på bostadsbebyggelse, verksamheter och tillhörande grönytor. Eventuella föroreningar från bebyggelsen (t.ex. små utsläpp av olja och drivmedel från trafiken) skulle kunna förorena grundvattnet i området, men risken för detta bedöms som mycket låg då stort jorddjup i området medför goda möjligheter för infiltration och rening.

Tillgången på grundvatten i området förväntas inte påverkas av planförslaget då dricksvattenförsörjning planeras ske via kommunal anslutning. I det fall att dricksvattenförsörjningen i framtiden baseras på recirkulering av renat spillvatten bör inte heller detta påverka tillgången på grundvatten i området då inget uttag av grundvatten sker.

Planförslagets konsekvens på grundvattnets kvalitet och kvantitet bedöms som negativ och mycket liten.

8.2.1.4 Inarbetade åtgärder

Planförslaget innebär inkludering av grönytor inom området vilket gynnar infiltrationen av markvatten och bildning av nytt grundvatten.

8.2.1.5 Föreslagna åtgärder

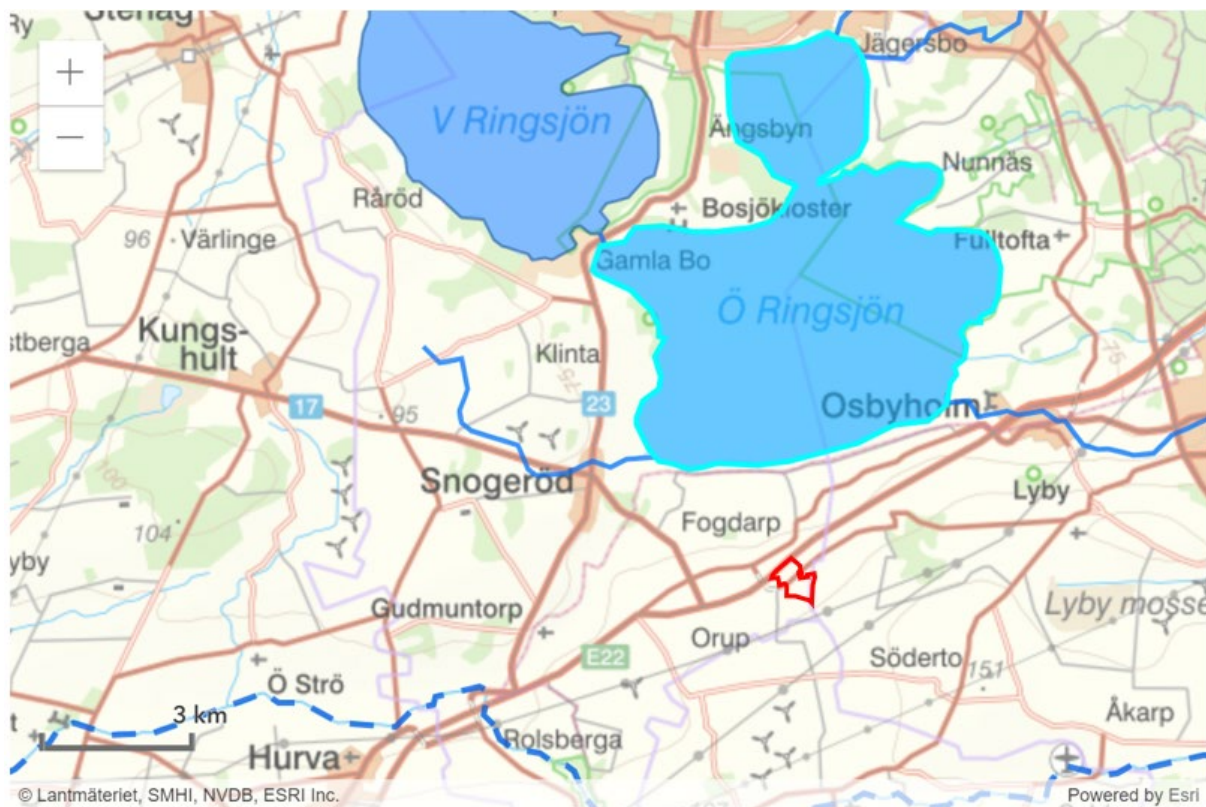
I det fall dricksvattenförsörjning i form av recirkulering av renat spillvatten blir aktuellt bör detta utredas vidare för att säkerställa rening av spillvatten och dricksvattnets kvalitet.

8.2.2 Dag- och spillvatten

8.2.2.1 Förutsättningar

Dagvatten är regn och smältvatten som rinner av från till exempel vägar, parkeringsplatser och tak. På naturlig mark tränger större delen av vattnet ner i marken innan det når våra vattendrag. På asfalterad yta rinner vattnet istället på marken till diken och gatubrunnar och vidare till antingen avloppsreningsverk eller ut i närmsta vattendrag. Dagvattnet kan föra med sig föroreningar från bland annat trafik och industri vidare ut i vattendrag, vilket kan påverka växt och djurliv. (Svenskt vatten, 2022).

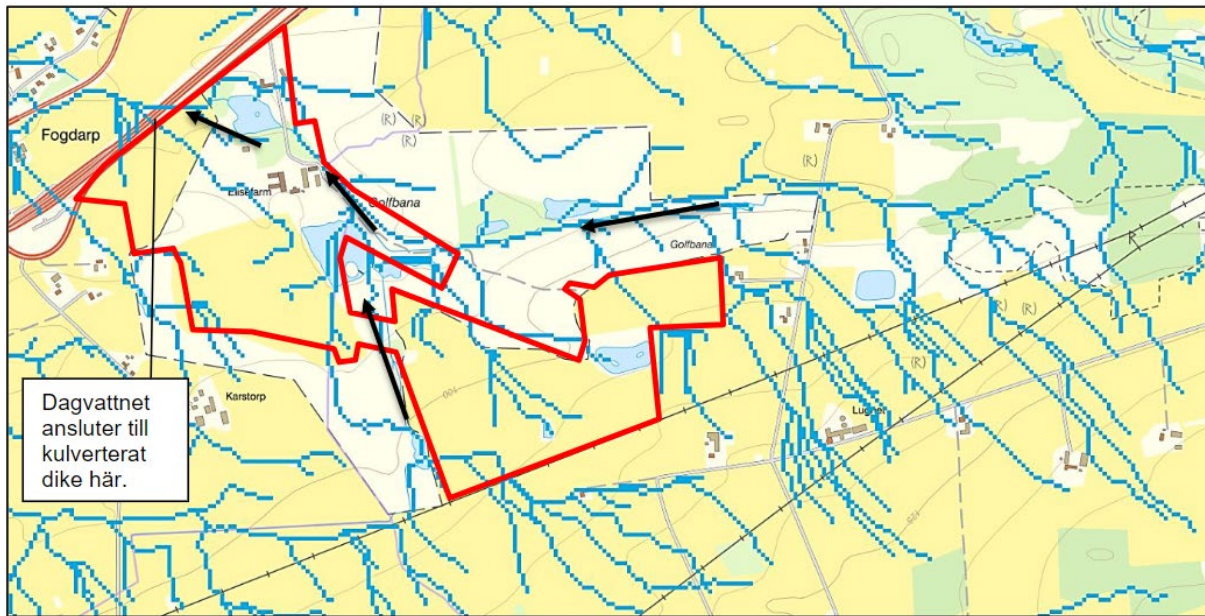
Detaljplaneområdet ligger inom delavrinningsområdet ”utloppet av Östra Ringsjön” och yt- och dagvatten från detaljplaneområdet avvattnas via befintlig dränering och bevattningsdammar via ett kulverterat dike i områdets nordvästra hörn, för att senare mynna ut i Östra Ringsjön, se Figur 12.



Figur 12. Karta som visar Östra Ringsjön och planområdets läge i relation till denna. Planområdet markeras med röd polygon och Östra Ringsjön markeras med blå polygon med ljusblå ytterlinje. Karta hämtad från Länsstyrelsens karttjänst VISS (VISS, 2017).

En VA- och dagvattenutredning har tagits fram av Tyréns (Tyréns, 2020b). I denna beskrivs nuvarande hantering av dagvatten enligt följande: dagvattnet leds igenom området via befintlig

dränering och bevattningsdammar till ett kulverterat dike i nordvästra hörnet av planområdet, se Figur 13 nedan. Därefter rinner dagvattnet vidare ned mot Östra Ringsjön.



Figur 13. Bild som visar rinnvägar för dagvattnet (svarta pilar) inom området för planprogrammet (röd linje) som gäller både Hörs och Hörby kommun. Bilden visar även ungefärlig placering av kulverterat dike som leder dagvattnet vidare från planområdet mot Östra Ringsjön. Figur tagen från Tyréns VA- och dagvattenutredning (Tyréns, 2020b).

Östra Ringsjön är en vattenförekomst som har ekologisk och kemisk status enligt Tabell 5.

Tabell 5. Statusbedömning och miljö kvalitetsnormer för Östra Ringsjön. Källa: (VISS, 2017)

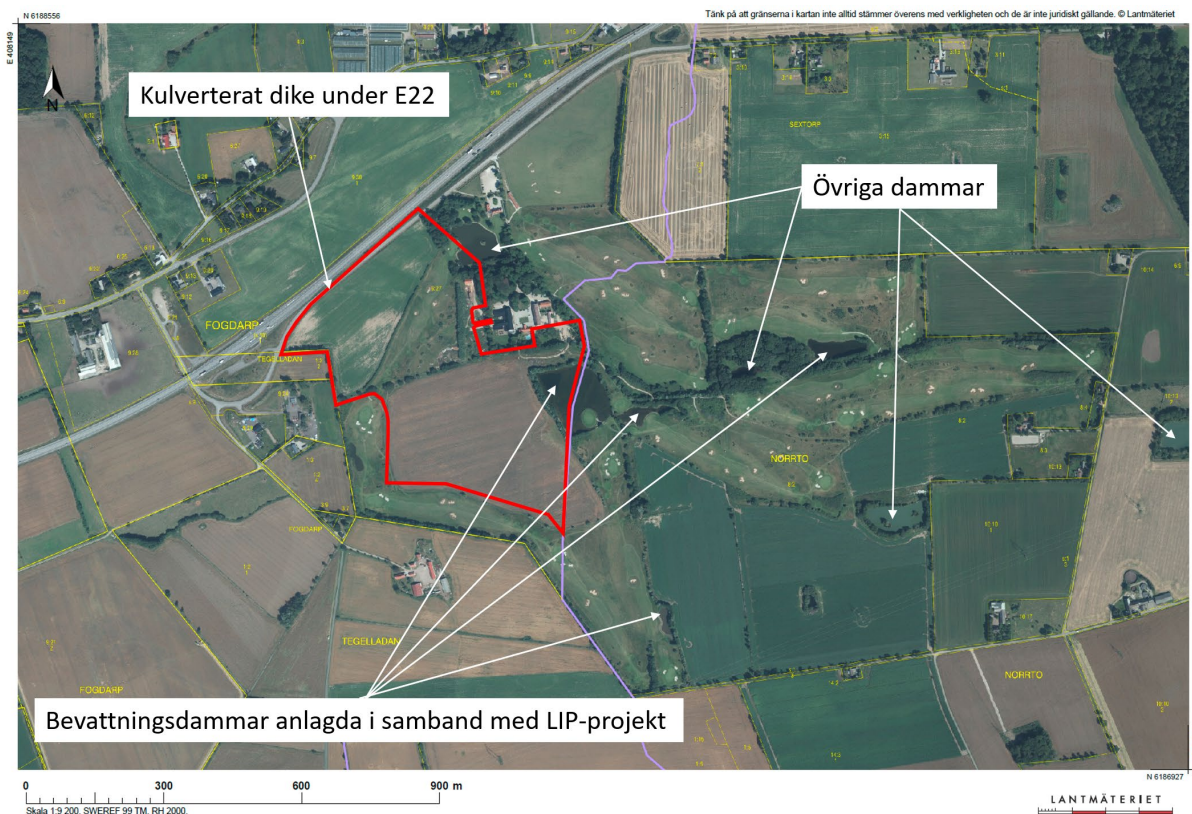
Grundinformation			Ekologisk status		Kemisk ytvattenstatus (exklusive kvicksilver och bromerad difenyleter)	
EU-ID	Vattenförekomst	Storlek	Status 2017	Kvalitetskrav och tidpunkt	Status 2017	Kvalitetskrav
SE619626-135565	Östra Ringsjön	25 km ²	Otillfredsställande	God ekologisk status 2027	Uppnår ej god	God kemisk ytvattenstatus

Östra Ringsjön består av två delar, Sättoftasjön i norr och Östra Ringsjön i söder. Östra Ringsjön sluter an till Västra Ringsjön där utflödet till Rönne å finns. Rönne å mynnar ut i Skälderviken vid Ängelholm. (VISS, 2017). Ringsjön är recipient för Hörby och Höörs reningsverk och sjön har länge haft problem med övergödning som leder till regelbunden algblooming. Omfattande undersökningar av vattenkvalité, växt- och djurliv har gjorts inom Projekt Ringsjön. Delar av sjöns närområde är skyddade genom Natura-2000 eller naturreservat och sjön har pekats ut som nationellt särskilt värdefullt vatten. Vattennivån i Ringsjön är reglerad och sänkt. Idag tjänar

Ringsjön som reservvattentäkt vilket gör det extra viktigt att denna och dess tillflöden ges bra skydd då den är av stor vikt för den regionala vattenförsörjningen i Skåne. (VISS, 2017).

Inom detaljplaneområdet finns två större bevattningsdammar som används för bevattning av golfbanan. I detaljplaneområdets närhet finns ytterligare bevattningsdammar och mägergravar, se Figur 14 nedan. Fyra av dammarna i bilden nedan är anlagda genom ett lokalt investeringsprojekt (LIP-projektet "Vattenvårdande åtgärder inom Ringsjöns avrinningsområde") i samband med utbyggnaden av golfbanan. Dammarnas syfte är att minska transporten av kväve, fosfor och suspenderat material till Ringsjön. Dessa dammar bedöms av Höörs kommun inte inneha strandskydd, vilket framgår av samrådsredogörelsen för planprogrammet och i planbeskrivningen för aktuell detaljplan (Höörs kommun, 2021b).

Inga dikningsföretag finns inom detaljplaneområdet (Länsstyrelsen Skåne, 2021).



Figur 14. Visar ytvatten inom och i närheten av detaljplaneområdet samt var yt- och dagvatten från området lämnar området via ett kulverterat dike i områdets nordvästra hörn. Detaljplaneområdets (ungefärliga) gräns visas med röd, heldragen linje. Utdrag ur Lantmäteriets digitala kartverktyg "Min karta" (Lantmäteriet, 2021).

Spillvatten från detaljplaneområdet planeras omhändertaras lokalt via två minireningsverk som tillsammans skall kunna hantera spillvatten för cirka 600-700 personekvivalenter (pe). För dimensionsberäkningar, se Tyréns VA- och dagvattenutredning (Tyréns, 2020b). Utgående vatten från framtida reningsverk kommer att ledas ut från området via det kulverterade diket under E22 som hänvisas till i Figur 13. Detta vatten leds sedan via ett dike till recipienten Östra Ringsjön.

I framtiden finns det planer på att återanvända renat spillvatten som dricksvatten inom området.

8.2.2.2 Konsekvenser av nollalternativet

Nollalternativet innebär att nuvarande markanvändning i form av golfbana bibehålls och att denna kan byggas ut i enlighet med rådande detaljplan. Hårdgjord yta kring Elisefarms gård och vägarna till denna ger uppkomst till dagvatten. Vid utbyggnad av golfbanan kan parkeringsytan eventuellt behöva utökas, vilket skulle ge upphov till något mer dagvatten. Golfbanan och jordbruksmarken fungerar som infiltrationsytor och befintliga uppsamlingsdammar kvarstår vilket ger en god dagvattenhantering i området. Inga växtskyddsmedel används för skötsel av golfbanan. Stora infiltrationsytor och de stora uppsamlingsdammarna ger en bra dagvattenhantering som medför låg belastning av föroreningar och näringsämnen på recipienten Östra Ringsjön.

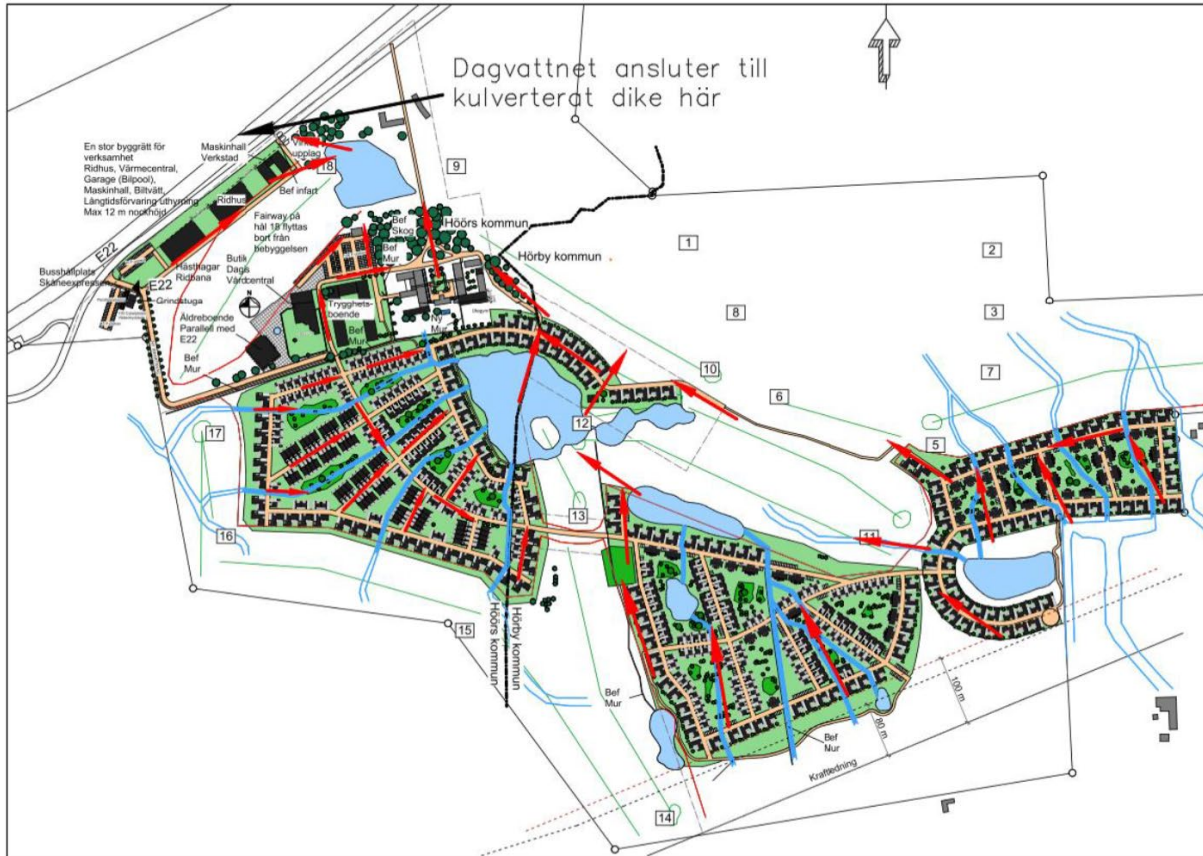
Östra Ringsjön tar även emot renat spillvatten från Elisefarms gård. Anläggningen har dock en bra reningsanläggning som fungerat utan klagomål vilket minimerar påverkan på recipienten Östra Ringsjön.

Utifrån ovanstående bedöms MKN för Östra Ringsjön inte påverkas negativt av nollalternativet. Konsekvenserna av nollalternativet för ytvatten bedöms som positiv.

8.2.2.3 Konsekvenser av planförslaget

Planförslaget innebär att marken exploateras med avseende på bostadsbebyggelse, verksamheter och tillhörande grönytor. Eventuella föroreningar från bebyggelsen förväntas förorena dagvatten i området och följa med dagvattenhanteringssystemet ut till recipient.

I Tyréns VA- och dagvattenutredning (Tyréns, 2020b) anges system för hantering av dagvatten enligt Figur 15 nedan (se även bilaga 1 till Tyréns utredning).



Figur 15. Bild som visar föreslagen dagvattenhantering för området för planprogrammet som inkluderar detaljplaneområdet. Planerade rinnstråk markeras med pilar. Figur tagen från Tyréns VA- och dagvattenutredning (Tyréns, 2020b).

Utredningen föreslår i första hand ta hand om så mycket vatten som möjligt i befintliga bevattningsdammar. Detta för att dels skapa vattenspegelyta och dels för att kunna använda vattnet till bevattning. Ytterligare fördröjning kan även skapas på en mängd andra olika sätt, till exempel grävda magasin (rör eller kassett), olika typer av diken, rain gardens, kanaler och översvämningssytor mm. En del dagvatten kan även infiltreras ned i marken. Infiltrationsmöjligheterna i området har i utredningen bedömts som förhållandevis goda. (Tyréns, 2020b).

Dagvattenstråk kommer leda dagvattnet igenom bebyggelsen mot bevattningsdammar. Rinnvägarna markeras med pilar i Figur 15. Dagvattnet planeras ledas både ytledes och i ledningar till bevattningsdammar i området. Via diken leds vattnet sedan till bevattningsdammen i nordväst och sedan ut i dike/ledning ned mot Östra Ringsjön.

Utredningen har även beräknat vilken kapacitet som området kommer att behöva ha för att kunna ta hand om sitt dagvatten. För detaljplaneområdet har magasineringens volymen beräknats till cirka 5 300 m³. Det konstateras även att magasinerna är stora nog för att omhänderta dagvatten inom detaljplaneområdet. (Tyréns, 2020b). Dock nämns det i utredningen att dammarna behöver skötas om de ska användas för uppsamling av dagvatten. Det måste skapas möjlighet att tömma dammarna på sediment vid behov.

Tyréns utredning har även kompletterats i form av ett PM av Ensucan (Ensucan, 2021). I detta PM utreds hur mycket dagvatten som kan tänkas avledas från området vid större regn samt

påverkan på miljö kvalitetsnormer (MKN) för recipienten Östra Ringsjön. Vad gäller påverkan vid skyfall så presenteras detta närmre i avsnitt 8.2.3.

I Ensucons PM framgår att dagvatten typiskt innehåller en bred blandning av organiska och oorganiska material och ämnen som kan ha både naturligt och antropogent ursprung. I rapporten ”Kunskapssammanställning Dagvattenkvalitet” från Svenskt Vatten Utveckling (Svenskt Vatten Utveckling, 2019) har föroreningar från trafik och byggnadsmaterial bedömts vara de två största antropogena föroreningskällorna i dagvatten. De består av ett komplext utbud av tungmetaller, PAH:er, partiklar och näringsämnen som kan ha en negativ påverkan på hälsa och miljö. (Ensucan, 2021).

Vad gäller föroreningar och näringsämnen i dagvattnet så rekommenderar utredningen rening av dagvatten i form av sedimentering i områdets befintliga dammar. Viktigt är att dammarna töms på ansamlad sediment vid behov. Fördröjning och rening av dagvattnet från området via befintliga dammar kommer minska negativ påverkan från näringsämnen och föroreningar till recipienten avsevärt. (Ensucan, 2021). Därmed bedöms risken för att eventuellt utgående dagvatten från området ska påverka recipienten Östra Ringsjöns kemiska- och ekologiska status negativt som liten.

Planförslagets hantering av spillvatten och påverkan på recipienten Östra Ringsjön har utretts av Ensucan (Ensucan, 2022). Här har minireningsverkens reningsgrad beaktats och spädningsberäkningar för vilka koncentrationer av näringsämnen och organiska ämnen som tillförs Östra Ringsjön har utförts. Beräkningar har utförts för två scenarier, ett normalfall som motsvarar vad området förväntas släppa ut vid medelflöde och ett ”worst case” som motsvarar vad området släpper ut vid maxflöde. Planförslaget förväntas tillföra näringsämnen i form av totalkväve (N-tot) och totalfosfor (P-tot) samt organiska ämnen (BOD₇), se Tabell 6. Planförslaget beräknas bidra med en total koncentration av totalfosfor och organiskt material med mindre än en procent. För totalt nitrat är den årliga effekten 1 till 1,6 procent. (Ensucan, 2022).

Tabell 6. Årlig påverkan av total koncentration av Tot-P, Tot-N och organiskt material i Östra Ringsjön vid ett medel- respektive maxdygn (Ensucan, 2022).

	Tot-P (%)	Tot-N (%)	BOD₇ (%)
Medeldygn	0,24	1,0	0,05
Maxdygn	0,38	1,6	0,08

I utredningen görs bedömningen är att minireningsverkens begränsningsvärden gällande fosfor, kväve samt organiskt material är så pass låga att påverkan på Östra Ringsjön blir försumbar. Utifrån de beräkningar som utförts bedöms planförslagets spillvattenhantering inte påverka Östra Ringsjöns möjligheter att uppnå god ekologisk eller kemisk status på kort eller lång sikt. Planförslaget bedöms inte heller påverka de åtgärdsförslag som ska ligga till grund för förbättring av Östra Ringsjöns ekologiska status.

Planförslagets konsekvens på MKN för Östra Ringsjön, med avseende på planförslagets hantering av dag- och spillvatten, bedöms som negativ och liten.

8.2.2.4 Inarbetade åtgärder

Två minireningsverk planeras anläggas med kapacitet för rening av spillvatten för cirka 600-700 pe. Reningsverken kommer att förläggas utanför men i anslutning till detaljplaneområdet.

För planområdet planeras föreslaget system för dagvattenhantering med rinnvägar mot sedimentationsdammar samt andra fördröjande åtgärder att genomföras.

8.2.2.5 Föreslagna åtgärder

Då detaljplanen innebär enskild lösning för områdets hantering av spillvatten bör även utredning av lukt och ev. smittspridning utföras för att utesluta påverkan från minireningsverken.

Vid framtida återanvändning av renat spillvatten som dricksvatten inom området så bör detta utredas ytterligare för att säkerställa reningsgraden och dricksvattnets kvalitet.

Inga ytterligare åtgärder för dagvattenhantering bedöms vara motiverade.

8.2.3 Skyfall

8.2.3.1 Förutsättningar

Enligt MSB:s kartskikt ”översvämningssportalen” så ingår inte planområdet i de karterade områden som bedöms drabbas av de större regn som statistiskt inträffar en gång på 100 respektive 200 år. Planområdet är ej heller utmärkt som ett område som sätts under vatten vid översvämning vid värsta tänkbara klimatförändringsscenario. (MSB, 2021).

De bevattningsdammar som finns inom detaljplaneområdet har avstängningsmöjligheter i form av munkbrunnar.

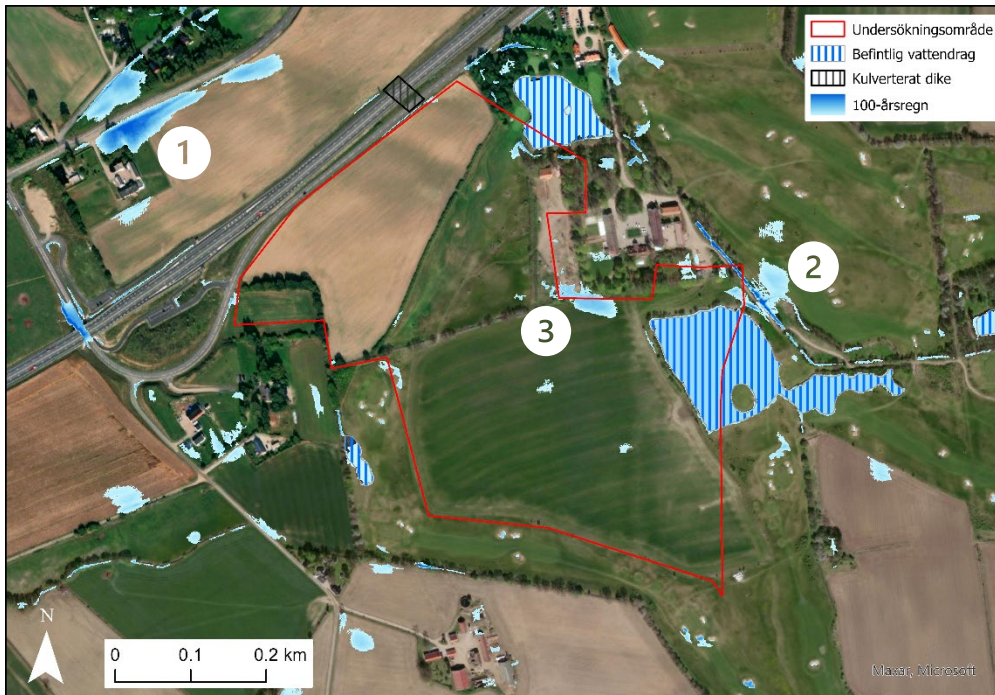
En skyfallsutredning har tagits fram av Ensuccon i samband med komplettering till Tyréns VA- och dagvattenutredning. Denna har identifierat, genom simulering i analysverktyget Scalgo, områden inom och nedströms planområdet som förväntas översvämmas vid 100-årsregn. (Ensuccon, 2021).

8.2.3.2 Konsekvenser av nollalternativet

Nollalternativet innebär att nuvarande markanvändning i form av golfbana bibehålls och att denna kan byggas ut i enlighet med rådande detaljplan. Detta medför att nuvarande infiltrationsytor och uppsamlingsdammar kvarstår vilket bidrar till en god hantering av skyfall i området. Då området inte förekommer på MSB:s översvämningsskarteringar bedöms konsekvensen av nollalternativet med avseende på skyfall som positiv.

8.2.3.3 Konsekvenser av planförslaget

Planförslaget innebär att marken exploateras med bostadsbebyggelse, verksamheter och tillhörande grönytor. I Figur 16 visas områden där vatten förväntas ansamlas inom och nedströms planområdet. (Ensuccon, 2021).



Figur 16. Resultat från skyfallskartering för ett 10 minuters 100-årsregn för planområdet Elisefarm. Röd linje anger detaljplanelområdets yttre gräns.

I utredningen har tre potentiella problemområden identifierats (se numrering 1-3 i figuren ovan):

1. Område nedströms planområdet som förväntas översvämmas vid ett värsta scenario där vatten från planområdet inte samlas upp i befintliga dammar och i stället leds under E22 och vidare nedströms.
2. Område nordöst om den största dammen. Detta område förväntas svämmas över då detta är en lågpunkt, dock visar modellen att bidraget till översvämningen är framför allt från områdena runt omkring.
3. Översvämning nordväst om den största dammen. Detta är en lågpunkt där vattnet förväntas ansamlas.

Ovanstående problemområden hanteras inom planförslaget enligt följande:

1. Detaljplanen innebär dagvattenhantering där befintliga dammar utnyttjas för att fånga upp vatten från skyfall. Dammarnas kapacitet är tillräcklig för att omhänderta ett 10 minuters 100-årsregn (Ensucon, 2021).
2. Detta område ligger utanför planområdet och utredningen visar att förväntad översvämning i detta område i huvudsak beror på tillflöde av vatten från områden utanför planområdet. Då området ligger utanför planområdet föreslås inga åtgärder. I övrigt sker dagvattenhantering enligt Tyréns utredning vilket innebär att nederbörd från planområdet leds till befintliga dammar, vilket minimerar risk för översvämning i den del av detta område som ligger innanför planområdet.

3. Nederbörd från planområdet leds till befintliga dammar, vilket minimerar risk för översvämning i detta område. Dammarnas kapacitet är tillräcklig för att omhänderta ett 10 minuters 100-årsregn (Ensucon, 2021).

Utredningen visar att E22:an och nedströms belägna områden inte kommer att påverkas negativt om området planeras så att allt flöde leds till dammarna, som det är föreslaget i detaljplanen. Det dimensionerade flödet för ett 10 minuters 100-årsregn kommer att fördubblas efter exploateringen, men dammarna har nödvändig kapacitet för att hantera denna vattenmängd. Kapaciteten hos diket under E22 är tillräcklig för att hantera ett 100-årsregn i kombination med fördröjningsdammen och inga översvämningssproblem förväntas invid E22. (Ensucon, 2021).

Konsekvensen för planförslaget med avseende på skyfall bedöms vara negativ och liten.

8.2.3.4 Inarbetade åtgärder

Husens placering är utformad så att det finns rinnvägar utan hus eller kanter i vattnets naturliga väg. Rinnvägarna är lagda vinkelrätt mot höjdkurvorna och regleras som naturmark. Befintliga dammar fungerar som fördröjningsmagasin.

8.2.3.5 Förslag på åtgärder

Inga ytterligare åtgärder bedöms vara motiverade.

8.2.4 Samlad bedömning av planförslaget

Planförslaget innebär kommunal dricksvattenförsörjning och goda infiltrationsmöjligheter vilket innebär att påverkan på grundvattnets kvalitet och kvantitet minimeras. Konsekvensen för grundvattnets kvalitet och kvantitet bedöms som negativ och mycket liten.

Planförslagets hantering av dagvatten innebär att befintliga sedimentationsdammar används för fördröjning och rening. Dammarna har god kapacitet för att omhänderta det dagvatten som genereras inom området, vilket gör att dagvattenhanteringen kan hållas inom detaljplaneområdet. Planförslagets spillvattenhantering innebär att renat spillvatten från området skickas vidare till recipienten Östra Ringsjön och bidrar med ett mindre tillskott av näringsämnen och organiska ämnen till recipienten. Utförda spädningberäkningar har visat att denna påverkan är låg i jämförelse med uppmätta halter i recipienten och därmed bedöms Östra Ringsjöns förutsättningar för att uppfylla MKN inte påverkas negativt av planförslaget. Planförslagets konsekvens på MKN för Östra Ringsjön bedöms därför som negativ och liten.

Planförslaget innebär dagvattenhantering där befintliga dammar utnyttjas för att fånga upp vatten från skyfall. Dammarnas kapacitet är tillräcklig för att omhänderta ett 10 minuters 100-årsregn och nedströms belägna områden påverkas därmed inte negativt vid större skyfall. Konsekvensen för planförslaget med avseende på skyfall bedöms som negativ och liten.

8.3 Naturmiljö – påverkan på biotoper och skyddade arter

I detta avsnitt beskrivs hur planförslaget påverkar skyddade arter och biotopskyddade miljöer. Först beskrivs naturmiljön inom och i närheten av detaljplaneområdet och avsnittet avslutas med en kort sammanställning som klargör vilken påverkan planförslaget har på skyddade arter, biotopskyddade miljöer och naturmiljön generellt.

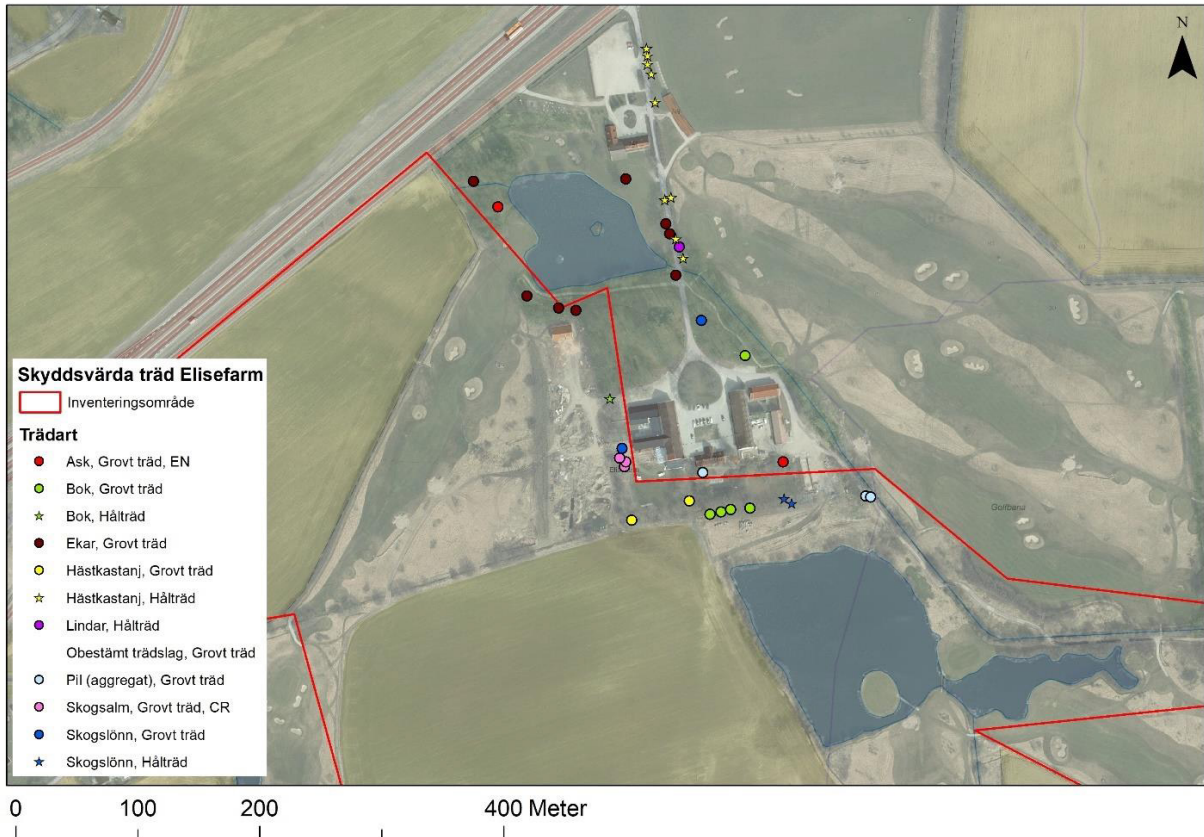
8.3.1 Förutsättningar

Planområdet ligger till största del på jordbruksmark med mindre inslag av trädgångar, dammar och småvatten samt golfbana i form av öppen mark med vegetation. I anslutning till planområdet finns övriga delar av golfbanan med tillhörande hotell- och konferensbyggnad samt en bevattningsdamm.

Enligt uppgifter har jordbruk varit den dominerande markanvändningen under hela 1900-talet. Biologisk mångfald inom jordbruksmark är generellt låg då det skapar en monokulturell karaktär utan höga naturvärden. Området angränsar inte till någon skyddad natur eller något område utpekat som riksintresse för naturvård (Naturvårdsverket, 2021c). Inga naturvärden eller nyckelbiotoper finns registrerade i Skogsstyrelsens databas (Skogsstyrelsen, 2021).

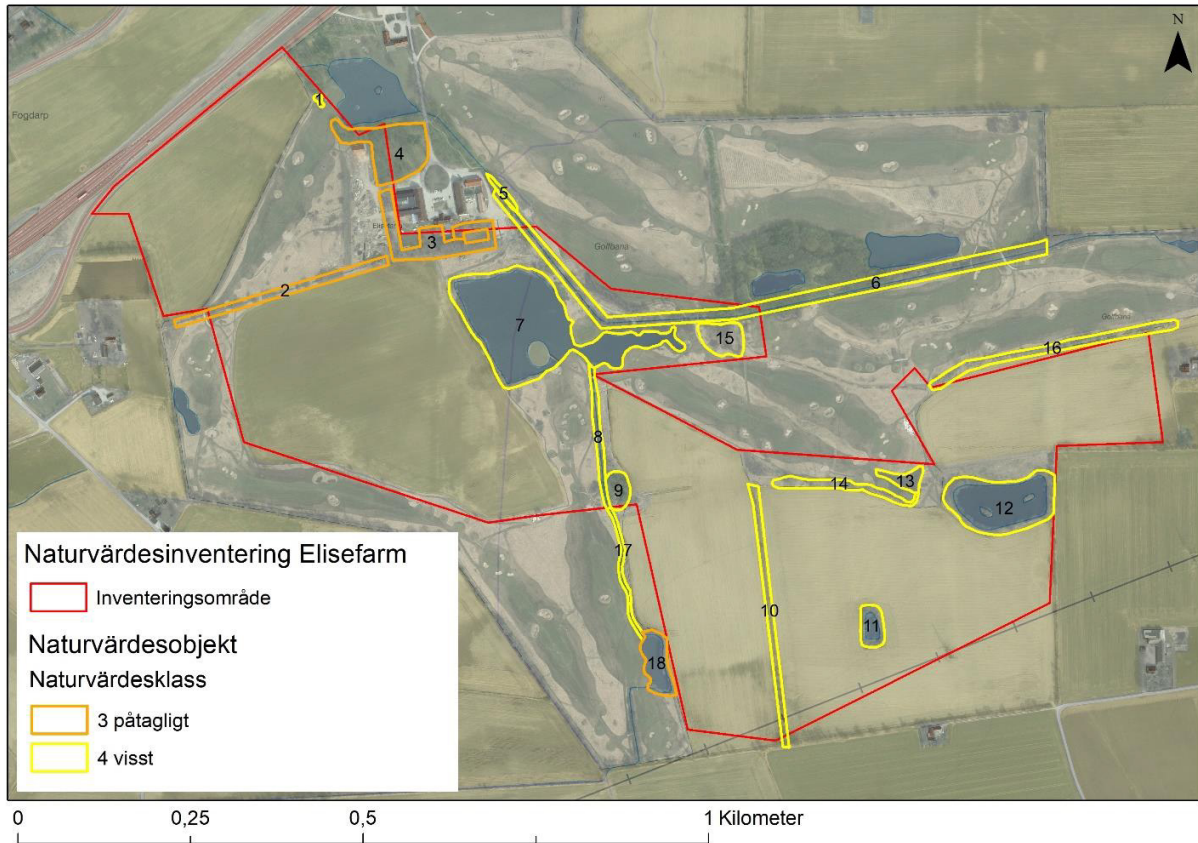
I samband med pågående detaljplaneprocess har Ekoll AB utfört en naturvärdesinventering (NVI) av området som omfattas av planprogrammet, i syfte att karaktärisera områden i landskapet som är av positiv betydelse för biologisk mångfald samt dokumentera och bedöma eventuella naturvärden. Informationen i följande avsnitt är hämtad från undersökningsrapporten (Ekoll, 2020).

Inom förstudien påträffades rapporterade skyddsvärda träd inom de nordliga delarna av planområdet, se Figur 17. Däribland alm och ask som är rödlistade och klassad som akut hotad (CR) respektive starkt hotad (EN). (Ekoll, 2020).



Figur 17. Översiktskarta av skyddsvärda träd. Det större planområdets yttre gräns är markerad med röd linje. Figur tagen från Ekolls naturvärdesinventering (Ekoll, 2020).

Vid fältinventering genomförd under våren 2020 noterades utöver åkermarken, några få obrukade markytor som domineras av näringsgynnade gräsarter, kirskaål och nässlor samt flertal objekt som omfattas av det generella biotopskyddet enligt 7 kapitlet 11 § miljöbalken. Dessa objekt hyser blommande träd och buskar av bland annat sälg, slån och hagtorn. Övriga naturvärden som observerades vid fältinventeringen var gulsippa och groddjur. Inventeringsområdet avgränsades till 18 objekt med naturvärden, se Figur 18 och Tabell 7. Detaljerade objektsbeskrivningar kan ses i rapporten från Ekoll. (Ekoll, 2020).



Figur 18. Karta som visar identifierade och avgränsade naturvärdesobjekt från naturvärdesinventeringen 20m utfördes 2020. Planprogramområdets yttre gräns är markerad med röd linje. De naturvärdesobjekt som ligger inom detaljplaneområdet är nr. 1, 2 samt delar av nr. 4, 6 och 7. Figuren är tagen från Ekolls naturvärdesinventering (Ekoll, 2020).

Naturvärdet bedöms enligt fyra naturvärdesklasser (grad av naturvärde):

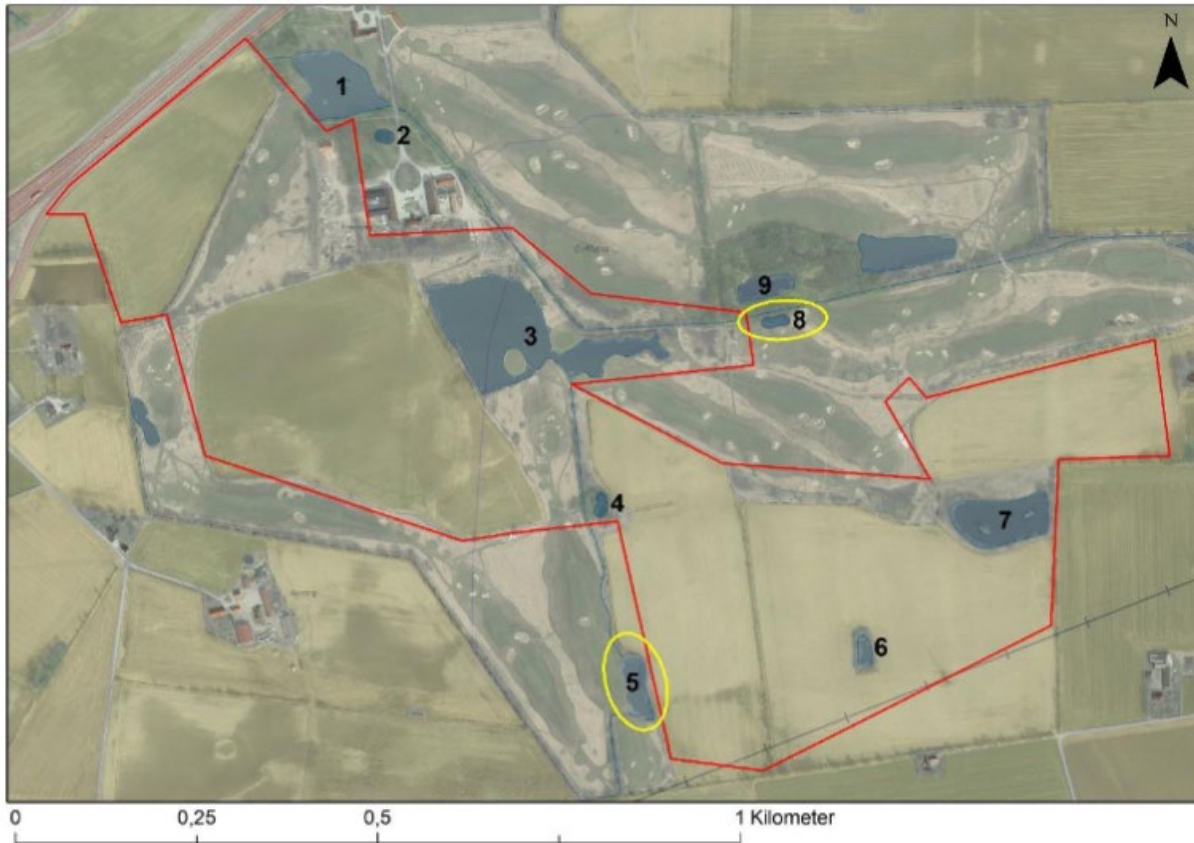
- Naturvärdesklass 1 – Högsta naturvärde (störst positiv betydelse för biologisk mångfald)
- Naturvärdesklass 2 – Högt naturvärde (stor positiv betydelse för biologisk mångfald)
- Naturvärdesklass 3 – Påtagligt naturvärde (påtaglig positiv betydelse för biologisk mångfald)
- Naturvärdesklass 4 – Visst naturvärde (viss positiv betydelse för biologisk mångfald)

Tabell 7. Utpekade naturvärdesobjekt och deras klassningar från naturvärdesinventeringen (Ekoll, 2020). Objekt markerade med * omfattas av generellt biotopskydd enligt 7 kapitlet 11 § miljöbalken. Objekt som ligger delvis eller helt inom detaljplaneområdet Elisafarm är markerade med fet stil.

Objekt	Biotop	Klass	Beskrivning
1	Odlingsröse	4	Odlingsröse klätt med bland annat ask (EN), slån och hassel
2	Stenmur*	3	Stenmur klädd med skyddsvärd ek, körsbär, fläder, lönn och hästkastanj
3	Lövträdsdunge	3	Lövträdsparti med skyddsvärda träd varav två grova hästkastanjer, fyra grova bokar, en grov lönn, en grov pil och två hålträd av lönn samt inslag av alm (CR) och ask (EN)
4	Lövträdsdunge	3	Lövskogsdunge med vitsippa, gulsippa, veronikor, vitskråp och svalört samt bok, lönn och tre grova skyddsvärda ekar
5	Odlingsröse	4	Trädklädd odlingsröse som löper längs med vattendrag
6	Öppet dike	4	Öppet djupt dike större stenblock och trädklädd kantzon med pil och körsbär, kirskål och nässlor i fältskiktet och i typisk lundflora i kantzonen i objektets södra del med bland annat vitsippa och gulsippa
7	Bevattningsdamm	4	Bevattningsdamm kantad av al och kaveldun i kantzonerna
8	Öppet dike*	4	Öppet djupt dike större stenblock och trädklädd kantzon med gamla sälgar al och lönn, kirskål och nässlor i fältskiktet
9	Märgelgrav*	4	Märgelgrav kantad av gamla stora sälgar, al och stenrösen med mycket näringspåverkat vatten
10	Stenmur*	4	Stenmur klädd med al
11	Märgelgrav*	4	Märgelgrav kantad av gamla sälg och stenrösen med mycket näringspåverkat vatten
12	Anlagd damm	4	Anlagd damm kantad av gamla sälg med mycket näringspåverkat vatten
13	Planterat buskage	4	Tätt planterat buskage av hagtorn och slån
14	Trädklädda stenrösen*	4	Parti med spridda stenrösen och större enskilda gamla sälgar samt inslag av hagtorn och slån. Näringspåverkat fältskiktet med gräsarter och kirskål
15	Planterat buskage	4	Tätt planterat buskage av hagtorn och slån
16	Stenmur*	4	Stenmur klädd med sälg och hagtorn
17	Öppet dike*	4	Öppet grunt dike med tät vattenvegetation kantad med enstaka mindre träd av bland annat pil samt kantzonerna med främst näringsgynnade gräsarter
18	Anlagd damm*	3	Anlagd damm kantad av pil och al med mycket näringspåverkat vatten

Av ovanstående naturvärdesobjekt ligger objekt nummer 1 och 2 samt delar av nummer 4, 6 och 7 inom detaljplaneområdet Elisafarm.

Inom naturvärdesinventeringen gjordes en fördjupad artinventering riktad mot groddjur då det finns dammar inom det större området för planprogrammet som kan fungera som potentiella lekvattnen för större vattensalamander. Alla dammar i eller i nära anslutning till inventeringsområdet undersöktes. I de dammar som ligger inom detaljplaneområdet så noterades vanlig groda och vanlig padda i damm 3, se Figur 19 nedan. Övriga noteringar i groddjursinventeringen gäller vatten som ligger utanför detaljplaneområdet.



Figur 19. Visar den numrering som gäller för de vatten som förekommer inom inventeringsområdet (området för planprogrammet). Detaljplaneområdet inrymmer del av damm 1 och del av damm 3. Gul ring markerar de vatten där större vattensalamander har observerats. Figur tagen från Ekolls naturvärdesinventering (Ekoll, 2020).

Tabell 8. Tabell tagen från NVIn (Ekoll, 2020) som visar sammanställning av observerade groddjur i den fördjupade artinventeringen. Dammar som ligger inom detaljplaneområdet är markerade med fet stil.

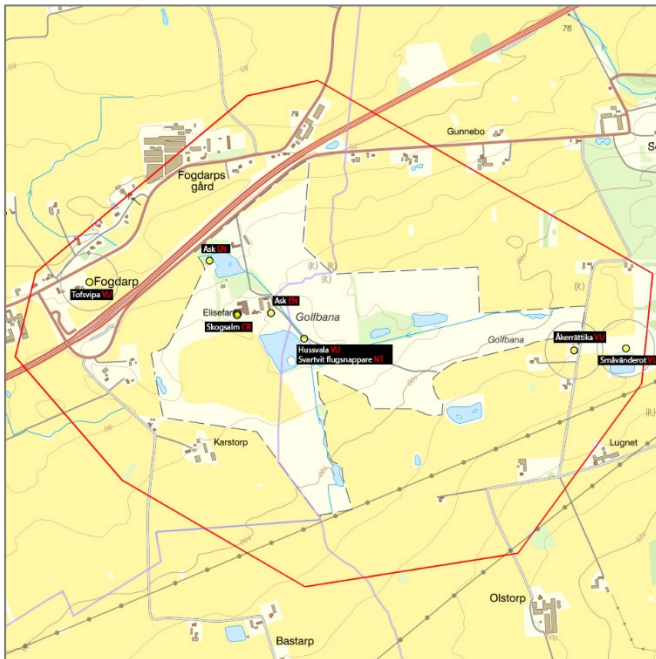
Damm	Observerade arter	Kommentar
1	Inga	Troligen fisk och/eller kräftor. Grumligt vatten.
2	Vanlig padda	Ganska grumligt vatten.
3	Vanlig padda Vanlig groda	Grumligt vatten, viss vegetation i kantzonen, nyttjas av gäss
4	Vanlig padda Mindre vattensalamander	Grumligt vatten, starkt näringspåverkat
5	Vanlig padda Större vattensalamander	Grund, halvklart vatten, nyttjas av gäss.
6	Vanlig padda	Grumligt vatten, starkt näringspåverkat
7	Vanlig padda	Grumligt vatten, ingen undervegetation, gäss.
8	Större vattensalamander	Klart vatten, rikligt med undervegetation.
9	Vanlig padda	Fisk, abborre observerad, grumligt vatten, ingen undervegetation.

8.3.1.1 Rödlistade arter

En sökning över rödlistade arter inom området för planprogrammet har utförts på Artportalen (SLU, 2021a). Sökningen avgränsades till åren 1980 och 2021 och med ett avstånd om 500 meter från planprogrammets område. Rödlistade träd som skogsalm och ask har observerats i de nordvästra delarna av området för planprogrammet, medan fåglar som hussvala och svartvit flugsnappare har rapporterats från de centrala delarna av området. I sydost har åkerrättika observerats och strax utanför planområdet har småvänderot och tofsvipa påträffats. De arter som har observerats inom 500 meter från planområdets gränser presenteras i Tabell 9 och Figur 20. Inga av dessa rödlistade arter har noterats inom detaljplaneområdet.

Tabell 9. Registrerade rödlistade arter inom ett avstånd om 500 meter från området för planprogrammet (SLU, 2021b). Inga av dessa rödlistade arter har noterats inom detaljplaneområdet.

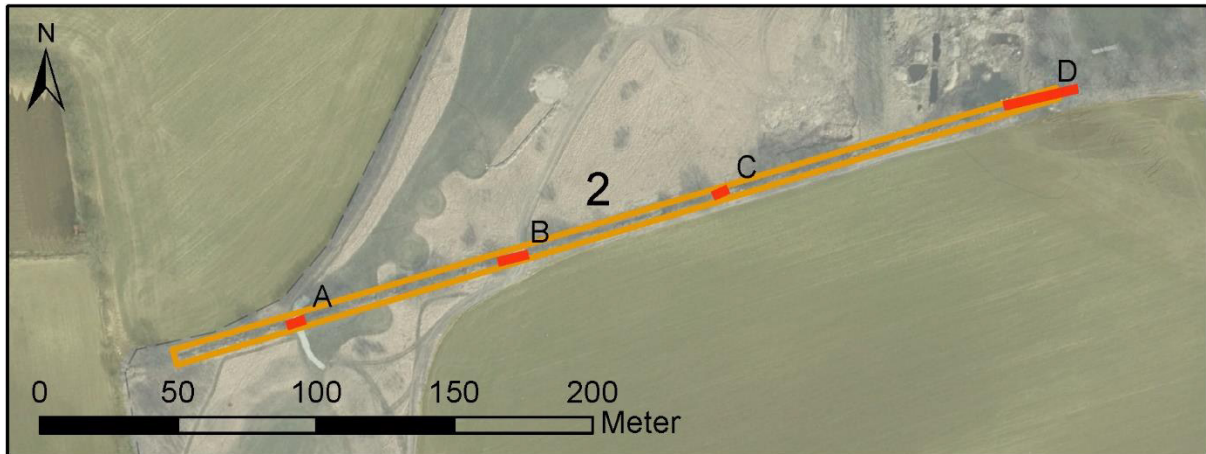
Status	Art
Sårbar (VU)	Åkerrättika
Sårbar (VU)	Småvänderot
Sårbar (VU)	Hussvala
Sårbar (VU)	Tofsvipa
Nära hotad (NT)	Svartvit flugsnappare
Akut hotad (CR)	Skogsalm
Starkt hotad (EN)	Ask



Figur 20. Karta som visar fynd av rödlistade arter inom ett avstånd om 500 meter från planområdets gränser. Hämtad från SLUs artdatabank "Artportalen" (SLU, 2021b).

8.3.1.2 Biotopskyddade områden

Inom detaljplaneområdet finns enligt NVI:n som utfördes 2020 ett biotopskyddat område i form av en stenmur, se naturvärdesobjekt 2 i Figur 18 och Figur 21. Stenmuren omfattas av det generella biotopskyddet enligt 7 kapitlet 11§ miljöbalken. Invid stenmuren finns blommande träd och en äldre, skyddsvärd ek i murens mittenparti. Naturvärdet är av betydelse för pollinerande samt vedlevande insekter och fungerar som refug och spridningskorridor åt arter som annars har svårt att hitta någon livsmiljö i jordbrukslandskapet. I dagsläget har muren fyra befintliga hål, se figuren nedan.



Figur 21. Karta som visar stenmuren (naturvärdesobjekt nr. 2) markerad med orange linje. De hål/genomgångar som finns i muren är markerade i rött. Karta tagen från NVI:n (Ekoll, 2020).

8.3.2 Konsekvenser av nollalternativet

Nollalternativet innebär att nuvarande detaljplan följs och att resterande del av jordbruksmark inom området byggs om till golfbana. Nuvarande områden med jordbruksmark hyser inga höga naturvärden utan en monokultur av växter med låg biologisk mångfald. Anläggning av golfbanan innebär troligtvis förutsättningar för högre biologisk mångfald och ett mer varierat landskap i jämförelse med jordbruksmarken. Enligt nuvarande detaljplan sträcker sig byggnationen av golfbanan över funna naturvärdesobjekt men enligt planbeskrivningen skyddas betydelsefulla biotoper.

Sammantaget bedöms konsekvensen av nollalternativet som positiv med avseende på naturmiljön i området.

8.3.3 Konsekvenser av planförslaget

Planområdet inrymmer naturvärdesobjekt nummer 1, 2, samt delar av nummer 4, 6 och 7 samt de skyddsvärda ekarna i detaljplaneområdets norra del, se Figur 17. Övriga naturvärdesobjekt och skyddsvärda träd ligger utanför planområdets gränser. Inom planområdet inryms även del av damm nummer 1 och nr. 3, se Figur 19.

Naturvärdesobjekt 1 och 4 påverkas ej negativt då dessa ligger i befintlig golfbana och trädgård som enligt planförslaget skall bestå. Naturvärdesobjekt 6 och 7 bedöms inte heller påverkas av planförslaget då dessa ligger i planlagt område för natur.

Ett mindre ingrepp förväntas göras i naturvärdesobjekt 2 (stenmuren) då uppsamlingsgatan planeras att passera genom den största öppningen i muren. Öppningen är idag cirka åtta meter och behöver breddas till cirka tio meter. Åtgärden som breddningen innebär kräver att markägaren söker dispens för ingreppet hos Länsstyrelsen.

Det skyddsvärda ekarna som finns i detaljplaneområdets norra del kommer att få vara kvar.

Befintliga dammar kommer att kvarstå och runt dammen i östra delen av planområdet planeras ett rekreationsstråk.

Genomförandet av detaljplanen kommer innebära ett bibehållande av gröna inslag i miljön samt rekreationsstråk mellan gårdarna som bildas mellan bebyggelsen. Detta bidrar ytterligare till möjliga levnadsmiljöer för olika arter.

Inga rödlistade arter har noterats inom detaljplaneområdet. De observerade rödlistade fåglarna som anges i Tabell 9 har noterats utanför detaljplaneområdet. Dock kan man förvänta sig att dessa även vistas inom detaljplaneområdet. Planförslaget skulle kunna innebära förbättrade häckningsmöjligheter för hussvala då de i stort sett bara häckar i människors närhet under takskägg eller takpannor på eller i byggnader. För svartvit flugsnappare och andra arter som vanligtvis häckar i håliga träd bedöms häckningsmöjligheterna bibehållas då skyddsvärda träd inom och i anslutning till detaljplaneområdet inte påverkas negativt av planförslaget.

Då befintliga dammar ingår i dagvattenhanteringssystemet kan dessa behöva tömmas på sediment vid behov. Vid eventuella tömningar kan groddjuren påverkas negativt, särskilt de groddjur som övervintrat i vattnet. Med förslagna åtgärder kan påverkan på groddjuren och deras livsmiljöer mildras.

Generellt förväntas genomförande av detaljplanen en ökad närvaro av människor i området, vilket därmed också ökar mängden störningar för växt- och djurlivet inom området.

8.3.4 Inarbetade åtgärder

Planförslaget innebär att de skyddsvärda ekarna i detaljplaneområdets norra del bibehålls och skyddas genom bestämmelse q₂.

8.3.5 Samlad bedömning av planförslaget

Planförslaget innebär att de ytor som i dagsläget utgörs av jordbruksmark och golfbana kommer att hårdgöras för bebyggelse av bostäder och centrumverksamhet. Hänsyn tas till naturvärdesobjekt och skyddsvärda träd men viss påverkan på naturvärdesobjekt 2 förväntas. Generellt förväntas mängden gröna inslag inom området att bibehållas men störning från mänsklig närvaro förväntas öka. Påverkan på skyddade arter bedöms vara låg då livsmiljöer för rödlistade fåglar bibehålls eller förbättras. Påverkan på biotopskyddade områden bedöms vara låg då stenmuren endast påverkas något i form av att en av öppningarna breddas något.

Sammantaget bedöms konsekvensen av planförslaget som negativ och liten med avseende på påverkan på biotopskyddade miljöer och skyddade arter.

8.3.6 Föreslagna åtgärder

Vid behov av tömning av sediment i dammar bör detta ske i etapper och ej under groddjurens reproduktionsperiod. Då vanlig groda kan övervintra i vattnet bör dammar tömmas mellan vinterdvala och reproduktionsperiod.

Buskar och träd kan planteras in vilket erbjuder fler livsmiljöer åt arter i området.

Häckningsmöjligheter för svartvit flugsnappare kan förbättras genom uppsättning av holkar.

8.4 Lukt och utsläpp till luft

8.4.1 Förutsättningar

Planområdet ligger söder om E22an, som är en av Sveriges stamvägar. Närheten till en stor bilväg kan innebära påverkan från flertalet olika luftföroreningar. I luftkvalitetsförordningen återfinns de svenska miljökvalitetsnormerna för utomhusluft (2010:477). Miljökvalitetsnormernas syfte är att skydda både människors hälsa och miljön från föroreningar såsom kvävedioxid, svaveldioxid, PM2,5, PM10, marknära ozon, kolmonoxid, PAH, bensen, bly, kadmium, kvicksilver, arsenik och nickel. Miljökvalitetsnormerna anger gränser för hur höga halterna av olika luftföroreningar får vara i luften. Varje kommun är i de flesta fall ansvarig för att kontrollera att miljökvalitetsnormerna följs inom kommunen. Störst problem med överstigande av miljökvalitetsnormerna är det i storstäder och på vältrafikerade trånga gator (Boverket, 2019).

Partiklar uppkommer framför allt från avgasutsläpp och från slitage av vägbeläggning, sand, dubbdäck och bromsar. Planrådets närhet till E22an skulle potentiellt kunna utgöra en risk för luftföroreningar från trafiken. Däremot är det oftast inte ett stort problem med luftkvaliteten på landsbygden annat än just i mitten av vägen vid väldigt mycket trafik (Boverket, 2019).

I Hörs kommun årsrapport från 2020 över luftföroreningar anges att kommunen inte överskrider någon av gränsvärdena för miljökvalitetsnormerna, och dessutom ligger under den undre utvärderingströskeln för halter av föroreningar (Hör Kommun, 2020). Planområdet ligger i ett fritt och öppet läge, och förutom närheten till E22an är det relativt lite biltrafik i närområdet. Utifrån årsrapporten beräknas inte halterna av luftföroreningar att överskrida miljökvalitetsnormerna i dagsläget, och inte i någon prognos för år 2040. Barn är dock extra känsliga för luftföroreningar, vilket bör beaktas i detaljplanarbetet för att se över placering av familjebostäder samt förskola (Ibid).

Planförslaget förväntas medföra att trafiken till och från området ökar på grund av dess externa läge. I nuläget finns en pendlarparkering i anslutning till E22an, samt en motorväghållplats som ökar tillgänglighet till kollektivtrafik från området.

Planområdet är beläget på landsbygden, vilket innebär närhet till omkringliggande gårdar med djurhållning. Djurhållning av olika slag kan medföra påverkan på luft dels genom lukt, flugbildning, damning och höga ljud. Vid djurhållning av hästar tillkommer en ytterligare risk, vilket är risken för spridning av allergener. Enligt Boverket bör tolerans för påverkan från djurhållning på landsbygden

vara högre än i miljöer där det normalt inte brukar förekomma. Generellt är det som avgör den största påverkan från djurhållning avståndet. Spridning av lukt, damm och hästallergener påverkas dessutom av vind, topografi och vegetation. Olika barriärer i landskapet i form av kullar, buskar eller skogspartier kan begränsa störningar från djurhållning. Folkhälsomyndighetens rekommendation är ett skyddsavstånd på 200 meter från hästverksamhet och bebyggelse. Inom ramen för denna rekommendation finns även ett antal åtgärder som kan vidtas för att minska påverkan exempelvis se över skyddande vegetation och placering av bebyggelse i förhållande till vindriktningen (Höørs kommun, 2021b).

8.4.2 Konsekvenser av nollalternativet

Marken runtom Elisefarm består till mesta del av åkermark och golfbana, där stallgödsel sprids från större svin- och nötkreatur. Vid nollalternativet, om marken fortsättningsvis utnyttjas som jordbruksmark kan viss lukt förekomma av gödsling. Om grödan på åkermarken förändras kan damning ske i samband med sådd och skörd som temporärt påverkar luftkvaliteten. När detaljplanen för att anlägga en golfbana på Elisefarm togs fram konstaterades det att enligt de lokala hälsoskyddsföreskrifterna att det råder förbud mot att utan särskilt tillstånd sprida stallgödsel inom 300 meter intill detaljplanelagt område i Eslövs kommun, och att spridning av gödsel intill detaljplanerat område är en anmälningspliktig åtgärd i Höørs kommun. Ett avtal togs dock fram som möjliggör att den dåvarande och nuvarande ägare eller brukare av grannfastigheten får fortsätta att sprida stallgödsel i oförändrad och även ökad omfattning även efter att detaljplanen antogs för golfbaneverksamheten. Detta talar för en påverkan från jordbruksmarken i form av damning och lukt.

I den befintliga detaljplanen för området är aktuell fastighet detaljplanelagd för golfbana, men som idag inte är fullt utbyggd. Ett möjligt scenario är därmed att golfbanan byggs ut enligt gällande detaljplan. I den tidigare miljökonsekvensbeskrivningen för detaljplan av golfbana bedöms golfbanan ha framför allt positiva miljöeffekter, även om golfbana anses miljöfarlig verksamhet. Bland annat möjliggör utbyggnad av golfbanan att gödslingen minskar i området och därmed även lukten.

Om golfbanan byggs ut ökar potentiellt även trafiken till området vilket ger upphov till luftföroreningar. Detta kan dock anses vara i så pass liten mängd att det inte har någon större påverkan för människors hälsa och miljön i närområdet. De människor som besöker golfanläggningen kan komma att påverkas av lukt från omkringliggande jordbruksmark även om golfbanan skulle byggas ut fullt då omkringliggande fastigheter till stor del också består av jordbruksmark.

Den sammanvägda bedömningen är att nollalternativet inte har någon nämnvärd påverkan på luftkvaliteten.

8.4.3 Konsekvenser av planförslaget

Regeringens preciseringar kring vissa luftföroreningar innebär att halterna av bland annat kväveoxid och PM10 inte får överstiga 40 µg/m³ per år. Enligt årsrapport från Höørs kommun

kring miljö kvalitetsnormer för luft överskrider inte dessa riktvärden. Dessutom är majoriteten av den föreslagna bostadsbebyggelsen planerad på cirka 200 meters avstånd från E22an.

Planförslaget kommer att innebära en viss ökning av biltrafik till, från samt inom området. På grund av det avlägsna läget riskerar många boenden att bli beroende av bilen. Det finns däremot kollektivtrafik i anslutning till detaljplaneområdet som innefattar en hållplats utmed motorvägen, med höga hastigheter vilket kan upplevas som otryggt. Effekten av detta kan bli att många boenden i området väljer att använda bilen framför kollektivtrafik vilket inte är förenligt med de nationella målen om minskad klimatpåverkan och god boendemiljö.

Under byggprocessen kan tillfällig damning uppstå vilket temporärt påverkar luftkvaliteten i närområdet negativt. Trots ökad trafik i området, bedöms inte det ha någon större påverkan på luftkvaliteten i närområdet. Bedömningen görs med tanke på att området är beläget på landsbygden där problem med luftkvalitet är mindre vanligt i förhållande till storstäderna. Bedömningen avgörs speciellt med hänsyn till de i dagsläget låga nivåerna av uppmätta luftföroreningar i kommunen.

Eventuell luktpåverkan kan förekomma från angränsande jordbruksmark till boende i området. Avtalet angående dispens att sprida gödsel i närheten till detaljplanerat område fortsätter att gälla då marken närmast jordbruksmarken fortsatt kommer bestå av golfbana. Golfbanan utgör därmed ett skyddsområde till intilliggande fastigheter som inrymmer jordbruksmark och djurhållning men trots det kan viss påverkan genom lukt förekomma.

8.4.4 Inarbetade åtgärder

I planförslaget framgår att bostäderna kan vara 1-4 våningar höga, vilket möjliggör bra luftgenomströmning i området. Bostäderna är även planerade att byggas med generösa trädgårdar och utrymmen mellan bostadsbebyggelsen vilket också möjliggör bättre luftgenomströmning.

I planförslaget finns utrymme för att utöka pendlarparkeringen om behov finns.

8.4.5 Samlad bedömning av planförslaget

Den samlade bedömningen är att planförslaget inte påverkar luftkvaliteten i en sådan utsträckning att det påverkar möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormerna. Planförslaget kan på grund av ökad trafik ha en viss negativ påverkan lokalt på luftkvaliteten, men den bedöms vara liten. Boende i området kan komma att påverkas negativt av lukt från gödselspridning av närliggande jordbruksmark, konsekvensen av detta bedöms dock som mycket liten.

8.4.6 Föreslagna åtgärder

För att bibehålla en så bra luftkvalitet i området som möjligt bör grönytor och trädplantering utmed gatorna prioriteras. Laddstationer för elbilar kan placeras ut i anslutning till husen för att möjliggöra för de boenden som vill minska sin förbrukning av fossila bränslen genom att använda elbil.

Vid byggnation bör åtgärder vidtas för att minska damning, för att säkerställa att luftmiljön inom området och spridning av damm inte sker till närliggande områden.

8.5 Buller

8.5.1 Förutsättningar

Buller definieras som oönskat ljud och upplevelsen av störningen är i hög grad individuell. Buller påverkar hälsa och välbefinnande i form av till exempel störd sömn eller nedsatt prestationsförmåga. Buller har också en långsiktig påverkan i form av ökad stress som kan ge upphov till hjärt- och kärlsjukdomar.

De två mått som används för att beskriva buller är ekvivalent nivå, som är ett medelvärde över ett dygn, samt maximal nivå som avser den högsta ljudnivån från enstaka fordon. Den ekvivalenta ljudnivån blir högre ju fler fordon som passerar, men den maximala nivån är i stället beroende av det fordon som bullrar mest. Buller mäts i decibel med beteckningen dBA, där A anger att ljudets frekvenser har korrigerats för att motsvara hur det mänskliga örat uppfattar ljud.

I samband med framtagande av planprogrammet har en bullerutredning tagits fram av Tyréns (Tyréns, 2021c). I denna beskrivs konsekvenserna av buller från vägtrafik från kringliggande vägar och gator inom planområdet men även för boende vid tillfartsvägar till området. De trafikmängder som har använts i bullerutredningen är tagna från trafikutredningen (Tyréns, 2021d) som nämns i avsnitt 9.4.

I bullerutredningen jämförs bullernivåerna med olika riktvärden;

- **SFS 2015:216 t.o.m. SFS 2017:359, ”Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader”.** Enligt förordningen gäller följande för bostäder större än 35 kvadratmeter:

Buller från spårtrafik och vägar vid bostäder bör inte överskrida:

- o 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad
- o 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

Om den ljudnivå som anges i första punkten ovan ändå överskrids bör minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dB(A) maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

Om den ljudnivå om 70 dBA maximal ljudnivå ändå överskrids, bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dBA (det vill säga totalt 80 dBA) maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.

- **Infrastrukturpropositionen 1996/97:53.** I denna anges att nedanstående riktvärden normalt inte bör överskridas vid nybyggnation eller väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur. Riktvärdena angavs som långsiktiga mål.

30 dBA ekvivalentnivå inomhus

45 dBA maximalnivå inomhus nattetid

55 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad och på uteplats)

70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad

Vid tillämpning av riktvärden vid åtgärder bör hänsyn tas till vad som är tekniskt möjligt och ekonomiskt rimligt. I de fall som utomhusnivån inte kan reduceras till nivåer enligt ovan, till exempel i stora tätorter med stadsstruktur, bör inriktningen vara att inomhusvärdena inte överskrider.

- **Naturvårdsverkets vägledning ”Riktvärden för buller från väg- och spårtrafik vid befintliga bostäder, ÄNR NV-08465-15”** beskrivs den praxis som behandlar bullerstörning från vägar och spår i äldre befintlig miljö, det vill säga situationer där det varken är fråga om nybyggnation av bostäder eller ny- eller väsentlig ombyggnad av infrastruktur efter våren 1997. Naturvårdsverket anger att enligt infrastrukturpropositionen ska 55 dBA ekvivalent ljudnivå räknas som god miljö kvalitet. I det aktuella fallet bör man ta hänsyn till den väsentliga trafikökning som planområdet medför och därmed ökning av bullernivå som förväntas. Infrastrukturpropositionens grundkrav, högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå, bör övervägas.
- **Naturvårdsverket ”Riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik” (NV-01534-17).** Följande riktvärden gäller för skolgård:

Del av skolgård	Ekvivalentnivå (dBA)	Maximalnivå (dBA)
De delar av skolgården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet	50	70
Övriga vistelseytor inom skolgården	55	70 ¹

¹Nivån bör inte överskridas mer än fem gånger per maxtimme under ett årsmedeldygn, under den tid då skolgården nyttjas (exempelvis 07-18)

8.5.2 Konsekvenser av nollalternativet

I nollalternativet byggs området inte ut som planerat samtidigt som bostadsbehovet i kommunen kommer att kvarstå. Detta kan innebära att befintliga bostadsområden i kommunen behöver förtätas, vilket kan medföra ökad bullerproblematik på grund av smalare gator och högre byggnader.

För planområdet och befintlig närliggande bebyggelse innebär nollalternativet att buller från E22:an kvarstår men trafik relaterat till bostäder inom planområdet inte uppstår. I bullerutredningen har nollalternativets prognosår satts till 2040 och beräknade nivåer för befintlig bebyggelse visar att ekvivalent bullernivåer vid fasad ökar med 1-2 dBA. Detta medför att två fastigheter, (en på norra sidan av E22 och en på södra sidan), beräknas utsättas för bullernivåer vid fasad som överskrider

riktvärdet 55 dBA ekvivalentnivå med 1 dBA. (Tyréns, 2021c). Nollalternativet för MKB har avgränsats till ca år 2030, vilket gör att resultatet från bullerutredningens nollalternativ inte går att applicera helt. Det ger dock en fingervisning om att det är troligt med några fåtal överskridanden för befintlig bebyggelse, enbart från buller från ökande trafik från E22.

Konsekvensen av buller för nollalternativet bedöms vara liten och negativ.

8.5.3 Konsekvenser av planförslaget

De främsta bullerkällorna i planområdet är enligt utförd bullerutredning lokal trafik inom planområdet samt vägtrafik från E22:an. För boende vid de planerade tillfartsvägarna förväntas även trafik till och från planområdet att påverka bullersituationen. (Tyréns, 2021c).

Vid färdigställande av detaljplaneområdet (etapp A) år 2030, kommer de beräknade ljudnivåerna att öka väsentligt jämfört med idag. Vid de närmsta befintliga bostadshusen beräknas ljudnivåerna öka med 1-7 dB, från som mest 54 dBA till 61 dBA. Detta innebär att Infrastrukturpropositionens grundkrav, (högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå), kommer att överskridas för tio fastigheter utmed väg 1140. Vid full utbyggnad av programområdet (område centrumbebyggelse, A, B och C) överskrida 55 dBA för elva av fastigheterna utmed väg 1140. (Tyréns, 2021c).

För den nya bebyggelsen i detaljplaneområdet beräknas bullernivåerna inte överstiga riktvärdet 60 dBA vid fasad, varken vid utbyggnad inom detaljplaneområdet (centrumbebyggelse och etapp A) eller vid full utbyggnad. (Tyréns, 2021c).

I bullerutredningen har även beräkningar för bedömda placeringar av uteplatser gjorts. För befintlig bebyggelse överskrids maximalnivå 70 dBA för två fastigheter vid full utbyggnad av planprogramområdet. För den nya bebyggelsen visar beräkningar att riktvärdena kan förväntas överskridas vid de bostäder som har uteplats placerad mot infartsvägen i norra delen av planområdet eller med sidan närmst uppsamlingsgatan mot området. Vid äldreboende och förskola beräknas även riktvärdena överskridas. (Tyréns, 2021c).

8.5.4 Inarbetade åtgärder

En bestämmelse har lagts in i plankartan som anger att bullerskyddad uteplats skall finnas vid den bebyggelse som kommer att placeras i anslutning till uppsamlingsgatan genom området och vidare österut in i Hörby kommun, eftersom ljudnivåerna förväntas öka när etapper i Hörby är utbyggda.

8.5.5 Samlad bedömning av planförslaget

Utifrån relativt höga utomhusnivåer vid befintlig bebyggelse samt vid tillfartsvägarna i norra delen av detaljplaneområdet, vilket kan påverka bullernivåer inomhus och utemiljöer vid uteplatser, bedöms konsekvensen av påverkan från buller vara måttligt negativ.

8.5.6 Föreslagna åtgärder

För att minska både den ekvivalenta samt den maximala ljudnivån för utomhusmiljöer vid befintlig bebyggelse samt i norra delen av detaljplaneområdet skulle fysiska åtgärder, så som bullerplank, kunna uppföras. (Tyréns, 2021c).

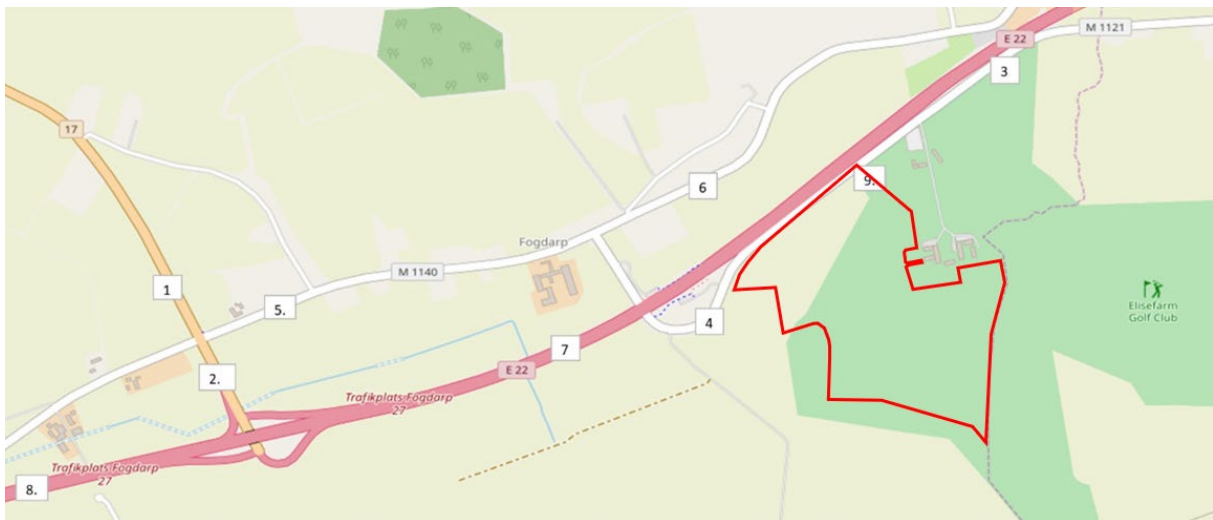
I Tyréns bullerutredning föreslås även en flytt av infartsvägen in i området som en möjlig åtgärd (Tyréns, 2021c) Detta förslag har dock inte utretts ur andra perspektiv så som geoteknisk lämplighet, trafik etcetera.

8.6 Trafik

8.6.1 Förutsättningar

Tyréns AB har tagit fram en trafikutredning för planprogrammet vilken har uppdaterats inför detaljplanearbetet. Utredningen ligger till grund för avsnittet och omfattar både de separata delområdena samt hela planprogramområdet. Vidare beskrivs det som omfattar delområde A och Centrumbebyggelse.

Befintligt vägnät i anslutning till planområdet består av E22, riksväg 17, väg 1140, väg 1121 samt infartsvägen till Elisefarm, se Figur 22.



Figur 22. Mätpunkter för redovisade trafikeräkningar och bedömda flöden, kartunderlag: Openstreetmap © Openstreetmap bidragsgivare (Tyréns, 2021).

E22 är en motorväg med två filer i vardera riktningen och går mot Lund och Malmö i sydvästlig riktning och Hörby och Kristianstad i nordöstlig. Hastighetsbegränsningen är 110 km/h. E22 är

rekommenderad transportled för farligt gods och ingår i Trans-European Transport Network och är därför av internationell betydelse (Tyréns, 2021d).

Riksväg 17 går från trafikplats Fogdarp och vidare norrut mot Eslöv, det är en regionalt viktig väg och är rekommenderad transportled för farligt gods. Hastighetsbegränsningen är 70 km/h (Tyréns, 2021d).

Väg 1140 och 1121 är de huvudsakliga vägarna till och från planområdet där väg 1140 kopplar samman till både riksväg 17 och till 1121. Hastighetsbegränsningen är 70 km/h på både 1140 och 1121 och Trafikverket avser inte att sänka hastigheten (Tyréns, 2021d).

Trafikflödena (årsdygnstrafik, ÅDT) presenteras i Tabell 10 nedan och mätpunkterna i Figur 22. För punkt 4 har befintlig trafik från Elisefarm lagts till, vilket motsvarar 200 fordonsrörelser per dag. För punkt 2 och 5 har flödena bedömts utifrån omgivande trafikräkningar (Tyréns, 2021d).

Tabell 10. Trafikstatistik från vägnätet runt planområdet (Tyréns, 2021a).

Vägavsnitt		Trafikräkningar		
		Totalt antal fordon	Andel tung trafik (procent)	Räkneår
1	Väg 17 norr väg 1140	2 520	13	2018
2	Väg 17 norr om E22	2 420	11	2019
3	Väg 1121 öster om Elisefarm	190	16	2013
4	Väg 1121 väster om Elisefarm	390	10	2013
5	Väg 1140 väster om 1121	560	6	2016
6	Väg 1140 öster om 1121	360	7	2016
7	E22 öster om trafikplats Fogdarp	13 500	12	2015
8	E22 väster om trafikplats Fogdarp	12 240	13	2015

Inom planområdet finns ingen befintlig kollektivtrafik. Den närmsta busshållplatsen är Fogdarp från vilken Skånetrafikens busslinjer Skåneexpressen 1 och 2 samt linje 474 avgår med sammanlagt 205 avgångar i båda riktningarna på vardagar. Busshållplatsen är belägen vid vägporten där väg 1121 går under E22. I Tabell 11 nedan presenteras information om de olika busslinjerna.

Tabell 11. Information gällande Skånetrafikens avgångar från busshållplats Fogdarp (Tyréns, 2021d).

Linje	Sträckning	Antal turer per vardag, båda riktningarna
Skåneexpressen 1	Malmö-Kristianstad	88
Skåneexpressen 2	Lund-Hörby	88
Linje 474*	Eslöv-Hörby	29

* Går endast dagtid måndag-fredag.

Befintlig pendlarparkering vid busshållplatsen på E22 har idag 13 bilplatser på södra sidan av E22 och 14 bilplatser på norra sidan, varav en plats för rörelsehindrade på respektive sida. På södra sidan finns 5 cykelplatser och på norra sidan 15 cykelplatser.

Vid befintliga pendelparkeringar finns det idag 13 bil- och 5 cykelplatser på södra sidan och 14 bil- och 15 cykelplatser på norra. Den beläggningsstudie som gjorts över befintlig pendelparkering visar att det står 2-3 bilar samt 3 cyklar på södra sidan och 3-5 bilar och 4-5 cyklar på norra (Tyréns, 2021d).

Planområdet ligger i den södra delen av utredningsområdet för höghastighetsjärnvägen mellan Hässleholm och Lund men ligger utanför Trafikverkets nuvarande förslag till järnvägskorridorer.

För gång- och cykeltrafikanter finns en separerad gång- och cykelbana (GC-bana) längs med väg 1140 och 1121 från busshållplatsen Fogdarp vid E22 till riksväg 17. Övriga vägar saknar separerade GC-banor. Statistik saknas för gång- och cykeltrafikanter men bedöms vara begränsat (Tyréns, 2021d).

8.6.2 Konsekvenser av nollalternativet

Nollalternativet innebär att området inte exploateras. Nollalternativet innebär också att befintlig verksamhet finns kvar med möjlighet till utökning av golfbanan inom befintlig detaljplan. Bedömningen görs att detta inte kommer att påverka trafikalstringen i någon större omfattning (Tyréns, 2021d). I Tabell 12 nedan redovisas den trafik (ÅDT) som bedöms trafikera vägarna år 2030 utifrån nollalternativet.

Tabell 12. Andel trafik på kringliggande vägar för nollalternativet år 2030 (Tyréns, 2021d).

Vägavsnitt	Trafikräkningar		Nollalternativ 2030	
	Totalt	Andel tung trafik (procent)	Totalt	Andel tung trafik (procent)
1 Väg 17 norr väg 1140	2 520	13	3 000	14
2 Väg 17 norr om E22	2 420	11	2 800	11
3 Väg 1121 öster om Elisefarm	190	16	200	20
4 Väg 1121 väster om Elisefarm	390	10	400	12
5 Väg 1140 väster om 1121	560	6	600	7
6 Väg 1140 öster om 1121	360	7	400	8
7 E22 öster om trafikplats Fogdarp	13 500	12	16 700	13
8 E22 väster om trafikplats Fogdarp	12 240	13	15 200	14
9 Väg 1121 väster om Elisefarm före ny ansl	390	10	500	11

Utifrån detta bedöms inte nollalternativet ha några konsekvenser på trafikalstringen på närliggande vägar.

8.6.3 Konsekvenser av planförslaget

Planförslaget innebär att ett nytt vägnät kommer att anläggas inom området. Detta kommer att innebära allmän platsmark i form av gata, GC-väg samt parkering för både bilar och cyklar. Vägnätet kommer att kopplas på väg 1121 öster om punkt 4 i Figur 24 samt vid Elisefarms gård förslagsvis genom en korsning av utformningstyp B. Utformningen innebär att det finns en refug i den påkopplade vägen.

Genom bostadsområdet kommer en uppsamlingsväg att gå. Denna föreslås ha ett tio meter brett gaturum vilket gör att den kan rymma ett fem meter brett körområde och en tre meter bred, separerad GC-bana, se Figur 23 nedan för exempel. För att hålla nere hastigheten på uppsamlingsvägen har den försetts med ”piazzor” som innebär förskjutna körbanestråk (så kallade chikaner). Övriga lokalgator kommer få en rutnätsstruktur för att prioritera boendemiljö och låga hastigheter där olika trafikgrupper ska kunna mötas på liknande villkor. Bredden på lokalgatorna föreslås till sju meter med en fem meter bred körbana och två meter för oskyddade trafikanter, till exempel genom att anlägga trottoarer.

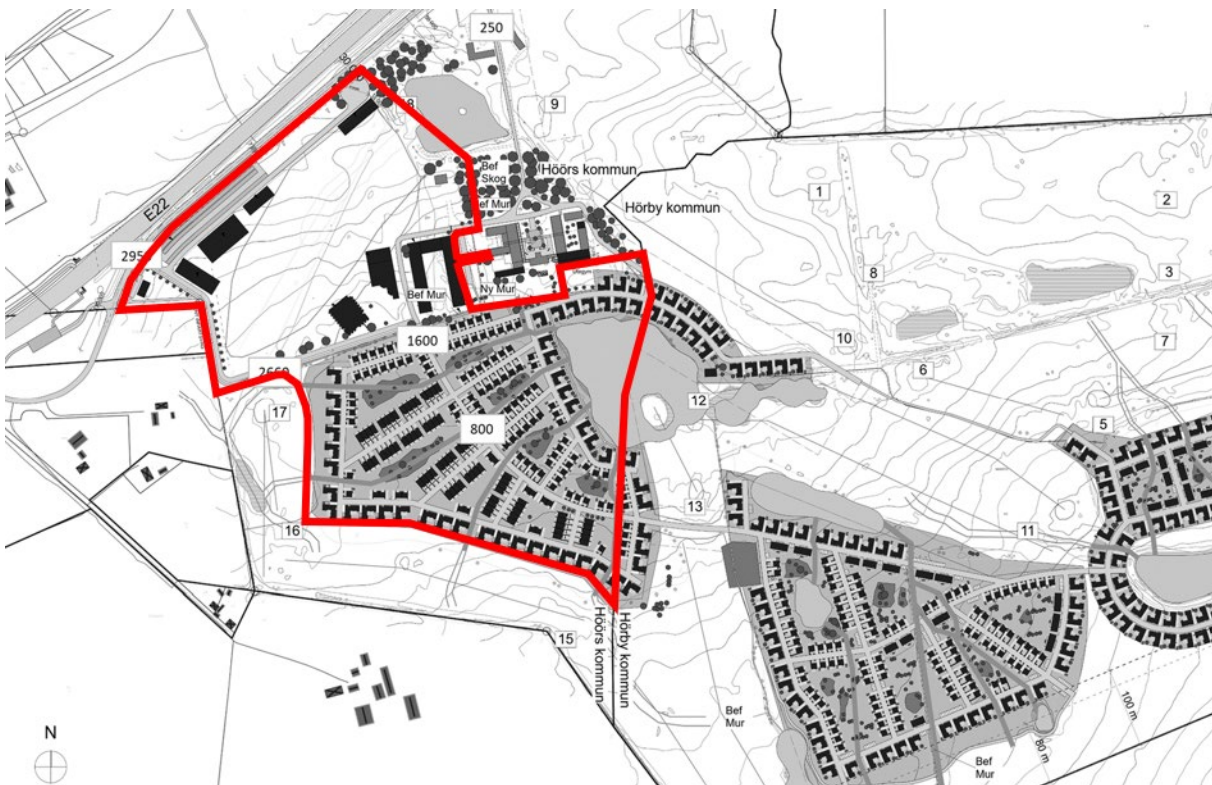


Figur 23. Utformningsförslag på gaturummet längs uppsamlingsvägen vid infarten till planområdet. Illustration från planbeskrivningen.



Figur 24. Punkter för redovisade trafikflöden i utredningsalternativet, kartunderlag: Openstreetmap © Openstreetmap bidragsgivare (Tyréns, 2021d).

Trafikalstringsberäkningen visar att planförslaget uppskattas generera cirka 2 950 fordonsrörelser per dag via den väg som planeras att kopplas på väg 1121. Alstringen inom planområdet visas i Figur 25. I Tabell 13 redovisas beräknade ÅDT för det kringliggande vägnätet.



Figur 25. Trafikflödets fördelning inom planområdet etapp A, bildkälla: Situationsplan daterad 210913, Lloyds arkitekter.

Tabell 13. Sammanställning av trafikflöden inom detaljplaneområdet för prognsåret 2030 (Tyréns, 2021d).

Vägavsnitt	Trafikräkningar		Nollalternativ 2030		Utredningsalt 2030	
	Totalt	Andel tung trafik (procent)	Totalt	Andel tung trafik (procent)	Totalt	Andel tung trafik (procent)
1 Väg 17 norr väg 1140	2 520	13	3 000	14	4 200	11
2 Väg 17 norr om E22	2 420	11	2 800	11	4300	8
3 Väg 1121 öster om Elisefarm	190	16	200	20	500	9
4 Väg 1121 väster om Elisefarm	390	10	400	12	2 900	4
5 Väg 1140 väster om 1121	560	6	600	7	3 100	3
6 Väg 1140 öster om 1121	360	7	400	8	400	8
7 E22 öster om trafikplats Fogdarp	13 500	12	16 700	13	17 450	12
8 E22 väster om trafikplats Fogdarp	12 240	13	15 200	14	15 950	13
9 Väg 1121 väster om Elisefarm före ny ansl	390	10	500	11	800	8

Utifrån siffrorna i tabellen ovan kommer den största ökningen ske på väg 1121 väster om Elisefarm (punkt 4) och Väg 1140 väster om väg 1121 (punkt 5), men ökning kommer även att ske på de andra vägsträckorna jämfört med nollalternativet. Ökningen kommer främst att utgöras av personbilar.

Parkering kommer att finnas inom planområdet, både i anslutning till bostäder, verksamheter, skolor samt äldreboende.

Trafikutredningen uppskattar att andelen pendlare från hållplats Fogdarp förväntas öka. I samband med utbyggnaden av etapp A förväntas antalet tillkommande resenärer öka med 15-20 stycken per dag. Dessa ger upphov till parkeringsbehov vilket har uppskattats till 2-3 bilplatser samt 12-16 cykelplatser vilket bedöms rymmas inom befintliga parkeringar (Tyréns, 2021d).

Framkomligheten för bilar bedöms som god efter utbyggnad. Kapacitetsberäkningar har utförts för korsningar vilka visar på att belastningsgraden för prognsåret 2040¹ ligger under 0,8 för korsningarna väg 17/väg 1140, väg 1140/väg 1121 samt väg 1121/planområdet. Detta innebär att korsningarna inte kommer vara begränsande för framkomligheten. Även framkomligheten på sträcka bedöms som god. Även trafiksäkerheten bedöms som god för biltrafikanter. Befintliga kullar och vallar avskärmar trafiken på E22:an och väg 1121 från varandra, vid den nya anslutningen från planområdet till väg 1121 kan det dock finnas risk för bländning (Tyréns, 2021d).

Oskyddade trafikanters framkomlighet begränsas där vägar med biltrafik behöver korsas och där de oskyddade trafikanterna inte prioriteras genom gång- och cykelöverfarter. Mängden oskyddade trafikanter förväntas öka med utbyggnaden, men majoriteten förväntas röra sig inom planområdet samt till och från busshållplatserna vid E22:an. Den största begränsningen förväntas uppstå när oskyddade trafikanter ska korsa väg 1121 och väg 1140 (Tyréns, 2021d).

8.6.4 Inarbetade åtgärder

På uppsamlingsvägen kommer biltrafik att vara separerad från gång- och cykeltrafikanter och chikaner kommer att användas för att hålla nere hastigheten. Lokalgatorna kommer att utformas

¹ Full utbyggnad av samtliga delområden A, B och C.
Miljökonsekvensbeskrivning
210163
2022-01-11

efter en rutnätsstruktur. För att sänka hastigheterna på dessa kan åtgärder som gupp och upphöjda korsningar användas.

Korsningen mellan infarten till planområdet och väg 1121 planeras utformas som typ B.

8.6.5 Samlad bedömning av planförslaget

Planförslaget innebär att ett nytt bostadsområde med närhet till busshållplats som möjliggör pendling till Malmö, Lund, Hörby och Eslöv. Möjligheterna för att cykelpendla är begränsade.

Vägnätet bedöms kunna hantera de förväntade trafikflöden förknippade med utbyggnaden och framkomligheten bedöms som god.

Detaljplanen medför en betydande ökning av trafik både inom planområdet samt på kringliggande vägar. För att ta sig till och från kollektivtrafiken kommer oskyddade trafikanter under vissa sträckor behöva röra sig i blandtrafik med en hastighetsbegränsning på 70 km/h.

Sammantaget bedöms planförslaget ha en måttlig negativ konsekvens av påverkan från trafik både inom planområdet samt för närområdet.

8.6.6 Föreslagna åtgärder

Anläggning av laddningsstolpar och -stationer inom planområdet för att uppmuntra användandet av elbilar.

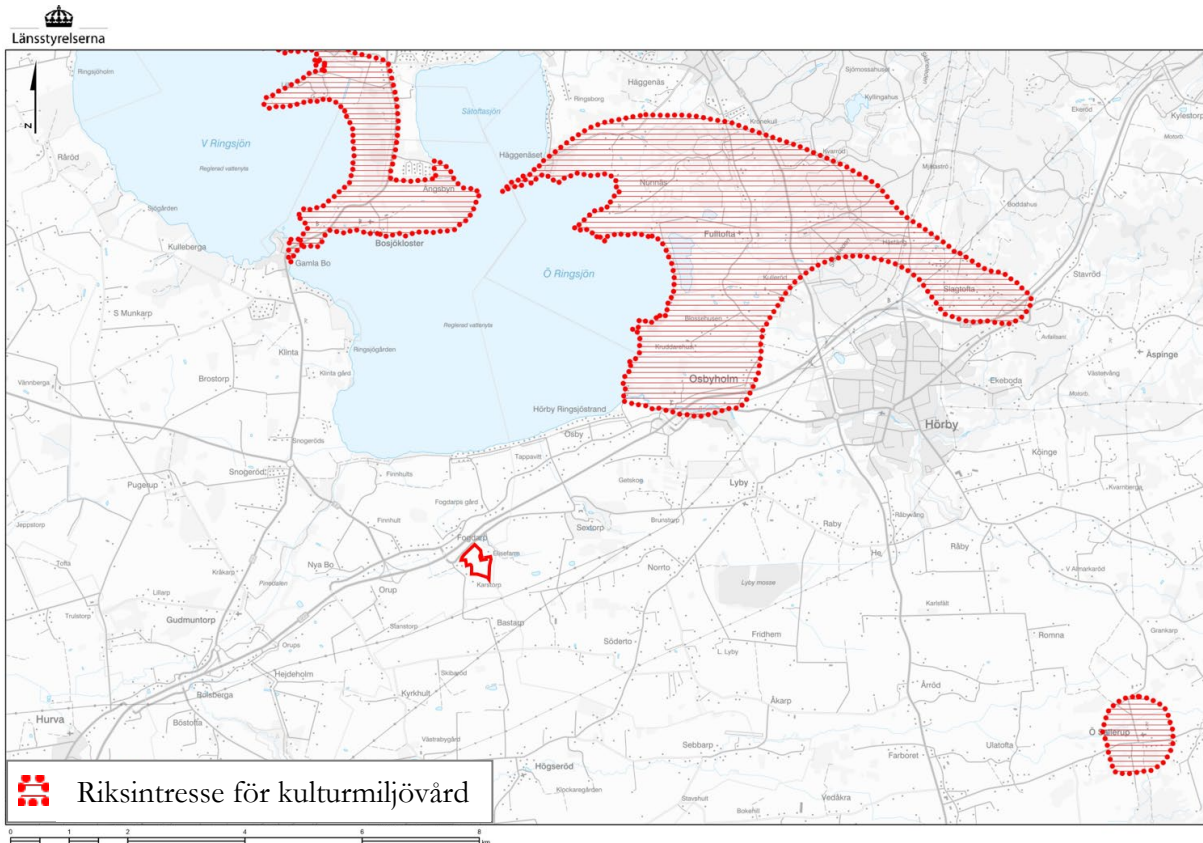
Trafikutredningen lyfter följande åtgärder utanför planområdet (Tyréns, 2021d). Noteras bör att rådighet saknas för dessa.

- Bländskydd vid väg 1121.
- Förlängning av GC-vägar så att oskyddade trafikanter förblir separerade från biltrafik.
- Mittrefug där oskyddade trafikanter ska korsa väg 1121 så att det kan göras i två steg.
- Sänkta hastigheter mellan Elisefarms anslutningsväg fram till väg 17 alternativt lokalt hastighetsdämpande åtgärder vid passager för oskyddade trafikanter.

8.7 Kulturmiljö

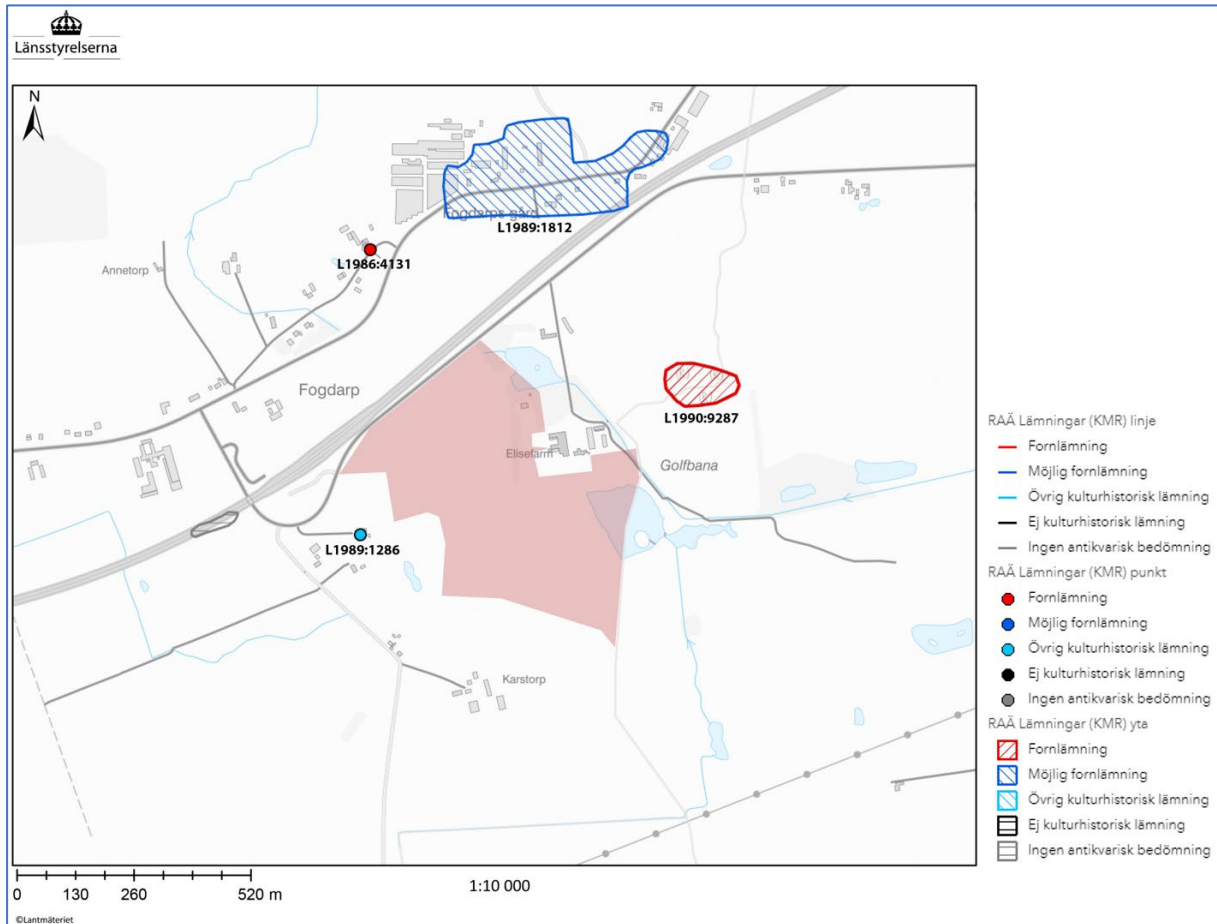
8.7.1 Förutsättningar

Inga riksintressen för kulturmiljö berör detaljplaneområdet eller dess närområde. I Höörs kommun finns ett riksintresseområde för kulturmiljövård enligt 3 kap 6 § miljöbalken, se Figur 26.



Figur 26. Karta som visar riksintressen för kulturvård i Hörs kommun. Kring området på motsatt sida om Ringsjön benämnt "Ageröd - Bosjöklöster - Mölleriket [M37]" förekommer förhistoriska bosättningsområden och medeltida kloster, (Riksantikvarieämbetet, 2014). Övriga riksintresseområde för kulturmiljövård kring planområdet finns i sydost vid Östra Sallerup [M72] där det anträffats karaktäristisk och välbevarad bebyggelse, (Riksantikvarieämbetet, 2014). Knappt 3 kilometer nordost om planområdet kring Fulltofta - Osbyholm - Nunnäs [M67] breder ett område ut sig med omfattande koncentration av fornlämningar (Riksantikvarieämbetet, 2014). Området karaktäriseras av ett kuperat slotts- och odlingslandskap med förhistoriska anor. (Länsstyrelsen Östergötland, 2021). Planområdet markerat i röd, heldragen linje.

Drygt 1,1 km norr om planområdet breder Ringsjön ut sig, där området kring sjön är rikt på fynd av fornlämningar. I anslutning till planområdet finns ett antal kända registrerade fornlämningar och övriga kulturhistoriska lämningar enligt Riksantikvarieämbetets karttjänst Fornsök, se Figur 27.



Figur 27. Karta som visar fornlämningar eller övriga kulturhistoriska lämningar i anslutning till detaljplaneområdet (Länsstyrelserna, 2021a). Detaljplaneområdet är markerat i rött.

Inom detaljplaneområdet finns inga registrerade fornlämningar. I närheten av detaljplaneområdet finns följande registrerade fornlämningar:

- L1990:9287 - Ett boplatssområde, ca 150x75 meter. Inom boplatssområdet förekommer sporadiskt bearbetad flinta (Riksantikvarieämbetet, 2021a).
- L1989:1812 - Lämning av en bytomt enligt karta från 1760 över Fogdarps bysutbredning, ca 500x110-200 meter (Ö-V). Området är idag bebyggt med gård och växthus (Riksantikvarieämbetet, 2021c).
- L1986:4131 - Vägmarke av en kalksten direkt i marken (Riksantikvarieämbetet, 2021d).
- L1989:1286 - Registrerat lösfynd i form av pengar från Gustav Vasas tid samt en stenyxa (Riksantikvarieämbetet, 2021e).

I samband med planprocessen för gällande detaljplan för Elisefarms golfbana togs en kulturlandskapsinventering fram då området har en viss potential för dolda fornlämningar under markytan (Wallin, 2003). Inom undersökningen gjordes en översiktlig fältinventering av troliga platser för fornlämningar från förhistorisk tid samt en detaljerad ytfyndsinventering. Från

planområdet bedömdes tre områden att i fortsatt arbete behandlas restriktivt och att markingrepp undviks. Samtliga områden ligger beläget i områdets östliga del och berörs ej av planförslaget. Av de delar som planförslaget omfattar hittades inga fornlämningar av betydelse och enligt undersökningsrapporten föreslås inga restriktioner för övriga delar av planområdet.

I Höörs kommuns gällande översiktsplan finns Elisefarm gård utpekad som område för hänsyn för de lokala bevarandebestånden efter en kulturmiljöinventering gjord år 1998 (Höörs kommun, 2018). Utpekade områden ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada kulturmiljön. För nybyggnation innebär det att det ska lokaliseras med hänsyn till historiska strukturer i landskapet och med en utformning som ska ske med hänsyn till lokal tradition.

Gården, byggd år 1846, är en kulturhistoriskt värdefull gårdsmiljö. I och runt gårdsmiljön finns i dagsläget konferensanläggning, restaurang, spa, golfhotell och golfbana.



Figur 28. Område med lokalt bevarandebestånd enligt kulturmiljöinventering från 1998 (Höörs kommun, 2018).

I samband med framtagande av detaljplanen har en kulturlandskapsutredning tagits fram (Kulturdoktorn, 2021). I denna har en kulturlandskapsanalys utförts där detaljplanens påverkan på gården Elisefarm och omkringliggande marker har analyserats.

Vidare förekommer det inom planområdet stenmurar som förutom att omfattas av det generella biotopskyddet även utgör kulturella element i landskapet. Ingrepp i sagda stenmurar kräver dispensansökan.

8.7.2 Konsekvenser av nollalternativet

Nollalternativet innebär utbyggnad av golfbana i enlighet med gällande detaljplan. Kulturinslag i form av till exempel stenmurar säkerställs i gällande detaljplan och därmed påverkas inte det kulturhistoriska värdet. Bebyggelse av golfbanan i sig eller vidare skötsel av densamma kan möjligtvis komma att innebära passage genom stenmurarna. Inom områden för vidare exploatering förekommer inga kända fornlämningar eller övriga kulturhistoriska lämningar. För lämningar i anslutning till planområdet samt Elisefarms gård sett till dess kulturhistoriska värde, innebär nollalternativet ett fortsatt öppet slättlandskap med långsträckta vyer.

Nollalternativet bedöms inte ha någon påverkan på kulturmiljön och bedöms därmed inte ha någon konsekvens.

8.7.3 Konsekvenser av planförslaget

Utförd kulturlandskapsutredning (Kulturdoktorn, 2021) anger att den föreslagna bostadsbebyggelsen inom området för planprogrammet bedöms innebära stor påverkan på såväl den aktuella fastigheten, det öppna kulturlandskapet som slättbygdens bebyggelsestruktur och befintlig gårdsenheten i närområdet. Bostadsbebyggelsen medför även ökad trafik, utbyggd infrastruktur och service. Utredningen anger också att indirekt påverkan kan uppstå på utpekade riksintresseområden för natur- och kulturmiljövård kring Ringsjön. Riksintressena ligger dock utanför planområdet men i det öppna landskapet med dess långa siktlinjer kan de medföra oönskade effekter. Utredningen anger dock att intrycket av storskalig exploatering dämpas av att bebyggelsen delats upp i tre avgränsade delområden och getts en väl avvägd och genomtänkt placering i landskapet. Utformningen av bostadsbebyggelsen utifrån begreppet trädgårdsstad bidrar också till att påverkan blir mindre.

Den tillkommande bostadsbebyggelsen har placerats så att de inte inkräktar eller förtar intrycket av den känsliga kulturmiljön kring huvudgården, vilket gör att närområdet kring Elisefarms befintliga gårdsbyggnader inte påverkas.

Fynd som upptäckts i Riksantikvariatsämbetets databas och kulturlandskapsinventeringen förekommer ej inom planlagt område och påverkas därmed ej. Bebyggelse av en ny tätort i det som idag är ett öppet slättlandskap kommer dock att innebära en ökad trafikmängd på väg 1140, 1121 och E22 i anslutning till planområdet men goda utspädningsförhållanden gör att dessa ej bedöms ge en negativ påverkan på de kulturvärden som finns i närheten.

8.7.4 Inarbetade åtgärder

Om det vid markarbeten påträffas under mark dold fornlämning ska arbetena avbrytas och länsstyrelsens kulturmiljöenhet omedelbart kontaktas, i enlighet med 2 kap 10 § kulturminneslagen.

8.7.5 Samlad bedömning av planförslaget

Planförslaget innebär att bostadsbebyggelse med tillhörande centrumverksamhet och infrastruktur uppförs vilket innebär en stor påverkan på det öppna kulturlandskapet som slättbygdens bebyggelsestruktur och befintlig gård. Dock mildras denna påverkan av bostadsbebyggelsens karaktär och utseende i form av Trädgårdsstaden.

Sammantaget bedöms konsekvensen av planförslaget som negativ och liten med avseende på kulturmiljön.

8.7.6 Föreslagna åtgärder

Inga ytterligare skyddsåtgärder bedöms vara motiverade.

8.8 Landskapsbild

8.8.1 Förutsättningar

Planområdet ligger i jordbruksmiljö och landskapet omges i stort av jordbruksmark, golfbana och viss småskalig gårdsbebyggelse, se Figur 29. Området kännetecknas av ett öppnare landskap som är något kuperat. I anslutning till bebyggelse och dammar sträcker sig alléer av trädvegetation, se Figur 30. Terrängen med gles vegetation och svag sluttning möjliggör vackra utsikter mot Ringsjön i norr och jordbruksmarken i söder. I nära anslutning till planområdet utgörs det öppna landskapet av Elisefarm gård med golfbana samt hotell- och konferensanläggning i de nordliga delarna och i övrigt åkermark med inslag av åkerholmar, stengårdsgårdar, dammar och trädridåer. Elisefarm gård är en kulturhistoriskt värdefull gårdsmiljö, med utsikter över ett öppet slättlandskap.

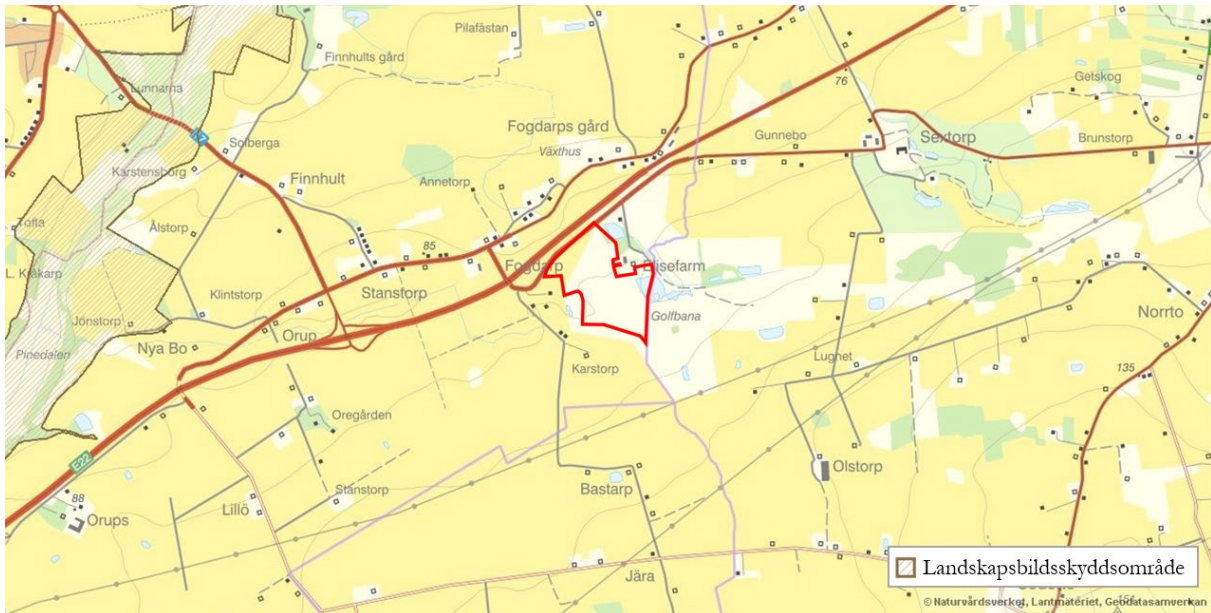


Figur 29. Översiktskarta över landskapet intill planområdet. Planområdet ungefärligt markerat med röd linje. Flygbild hämtad från (Google Earth, 2021).



Figur 30. Överst till vänster: Allé kantat av trädränder inom planområdet. Överst till höger: Landskapet i nordlig riktning sett från planområdet. Nederst till vänster: Landskapet i sydvästlig riktning sett från planområdet. Nederst till höger: Landskapet i sydostlig riktning sett från planområdet.

En stor del av Ringsjöområdet omfattas av landskapsbildskydd (Hörby kommun, 2016). Inom landskapsbildsskyddade områden, vars syfte är att skydda stora områden från större påverkan eller förändring, krävs tillstånd och dispens från Länsstyrelsen för att utföra vissa åtgärder så som nybyggnation. I eller i anslutning till planområdet råder inget landskapsbildskydd. Närmsta skyddade område, Pinedalen, ligger drygt 2 kilometer öster om planområdet, se Figur 31. Genom dalgången löper Skåneleden täckt av ångar och betesmarker och kantad av skog.



Figur 31. Karta hämtade från Naturvårdsverkets kartjänst Skyddad Natur som visar områden med landskapsbildsskydd i anslutning till planområdet (Naturvårdsverket, 2021c).

8.8.2 Konsekvenser av nollalternativet

Inom rådande detaljplan för området görs antagandet att nollalternativet med avseende på landskapsbilden innebär att kvarvarande jordbrukslandskap inom planområdet övergår till golfbana med omväxlande områden av kortklippt gräs och mer vildvuxna partier där flora och fauna kan etableras naturligt. Bebyggelse av golfbana utgör en förändrad landskapsbild för närboende och resande längs med E22 trots att områdets karaktär, präglad av ett öppet slättlandskap, kvarstår. Den småskaliga gårdsbebyggelse som finns samt Elisefarm gård med restaurang, spa, hotell och golfbana, kommer att vara den enda ytan i och runt planområdet som är exploaterad av bostäder. Den låga vegetationen innebär att sikten över det öppna, kuperade landskapet kvarstår och någon större påverkan på landskapsbilden bedöms inte ske så länge befintliga alléer av trädvegetation står kvar och kompletterande plantering av buskar och träd sker främst kring områden som i dagsläget innehar liknande vegetation av träddråer. Nollalternativet innebär även förbättrat underhåll av befintliga dammar och träddråer.

Bebyggelse av golfbanan ger en variation i jordbrukslandskapet samtidigt som den öppna horisonten med vyer mot Ringsjön och slätten kvarstår. Sammantaget bedöms därför nollalternativet ge en mycket liten negativ konsekvens.

8.8.3 Konsekvenser av planförslaget

Planförslaget innebär bebyggelse av bostäder, verksamheter och tillhörande grönområden på huvudsakligen jordbruksmark, intill befintlig golfbana samt utbyggnad av golfbana på resterande jordbruksmark inom planområdet. Målbilden är en tät bebyggelsestruktur med sammanhållen gatukaraktär som påminner om den engelska trädgårdsstaden. Bostäderna planeras vara maximalt 1–4 våningar höga med en utformning i form av stadsvillor, radhus, kedjehus, parhus samt enstaka friliggande villor. Utöver detta innebär även planförslaget bebyggelse av vård- och trygghetsboende samt förskola, handel och vårdcentral. Förslag om placering av byggnader inom området visas i

Figur 32 nedan. Kring bebyggelsen kommer stengårdsgårdar, trädridåer och dammarna som ger en trädgårdsstadskarakter, se illustration över området i enlighet med planförslaget i Figur 32.



Figur 32. Illustrerande skiss av planförslaget sett från öster. Skissen fungerar som en illustration över områdets ungefärliga utformning och är ej fullständigt uppdaterad.

Bebyggelse av en ny tätort i det som idag är ett öppet slättlandskap kommer att innebära en betydande påverkan på landskapsbilden men hur den visuella förändringen uppfattas och landskapet upplevs är mycket subjektiv. Bebyggelsen kommer att vara synlig från närliggande fastigheter och utgör därför en förändring i landskapsbilden för närboende samt resande längs med E22. Sett från Ringsjöområdet kommer bebyggelsen i planförslaget troligtvis ej att synas, med anledning av avståndet tillsammans med mellanliggande växtlighet och gårdsbebyggelse, trots ett öppet slättlandskap med en topografi som sluttar svagt uppåt mot planområdet.

8.8.4 Inarbetade åtgärder

Planförslaget visar öppna, gemensamma och grönskande parkutrymmen samt privata trädgårdar med en öppen bebyggelsestruktur som tar hänsyn till det omgivande landskapet och skapar släpp i bebyggelsestrukturen. Vidare avser planförslaget att bibehålla befintliga alléer av vegetation samt bitvis förstärka med nyplantering.

8.8.5 Samlad bedömning av planförslaget

Planförslaget innebär en förändrad landskapsbild med bebyggelse i ett öppet slättlandskap. Bebyggelsens karakter har en modern utformning med bygger på trädgårdsstaden med en öppen struktur.

Sammantaget bedöms planförslaget innebära en liten negativ konsekvens på landskapsbilden.

8.8.6 Föreslagna åtgärder

Inga ytterligare skyddsåtgärder bedöms vara motiverade

8.9 Risk och säkerhet

8.9.1 Förutsättningar

I samband med framtagande av detaljplan har en riskanalys genomförts med hänseende på att E22an är en led för transport av farligt gods. Analysen är baserad på platsspecifika trafikmängder längst E22:an, tillsammans med nationell fördelning av olika typer av farligt gods. Enligt Länsstyrelsen Skåne får ingen bebyggelse uppföras inom 50 meter ifrån E22an (Solvos, 2021).

Nordväst om det planerade området inom fastigheten Fogdarp 9:27 löper E22an, som primärt utgör en transportled för farligt gods. Enligt planförslaget planeras områdets tätare bebyggelse på ett avstånd över 150 meter från E22an. Dock ska det enligt planförslaget också byggas ett område närmre E22an där verksamheter planeras. Se Figur 33 över riskområdet som avses i närheten till E22an (Solvos, 2021).



Figur 33. Satellitbild över området, med riskområde inom 150 meter från E22an markerat med rött. Källa: (Solvos, 2021).

Vid bebyggelse som klassas som normalkänslig, (såsom exempelvis kontor eller idrottsanläggning), medför det säkerhetsavstånd som uppstår till följd av byggförbud inom 50 meter av E22an, att inga ytterliga åtgärder behöver vidtas. Däremot om känslig bebyggelse planeras såsom skola, bostäder

eller handel inom 70 meter av E22an överstiger dock individrisken den undre ALARP-gränsen². Därmed rekommenderar utredningen att det i detaljplaneprocessen bör ses över så att inte förskola/skola och handel placeras inom 70 meter från E22an, då plankartan i dagsläget antyder att handel och verksamheter ska bebyggas vid 70 meter från E22an. (Solvos, 2021).

Av den tunga trafiken som passerar E22an dagligen beräknas 2,5 % transportera farligt avfall. Riskanalysen som gjorts är baserad på att totalt 30 farligt godstransporter passerar området dagligen. I beräkningarna har man även kommit fram till att sannolikheten att vinden är riktad mot det planerade området är 0,52. De scenarier som tagits med i riskbedömningen är (Solvos, 2021):

- Explosion
- BLEVE³
- Gasmolnsexplosion giftig gas
- Jetflamma
- Pölbrand⁴

Se mer utförlig statistik och beräkningar gjorda för de olika scenarierna i riskanalysen (Solvos, 2021). Risknivån inom området kvantifieras med avseende på individrisk och samhällsrisk uttryckt i sannolikheten för en oönskad händelse och de negativa konsekvenserna i form av dödsfall. Vid beräkningar antas att samtliga personer inom skadeområdet omkommer och samtliga personer utanför skadeområdet överlever. (Solvos, 2021).

Riskanalysen konstaterar att trafiken på E22an utgör en beaktningsvärd risk, främst på grund av den relativt höga trafikmängden. Denna risk minskar dock på grund av det planerade avståndet mellan planområdet och vägen. Genom att vidta ett antal riskreducerande åtgärder är slutsatsen att riskbilden inom området är acceptabel. Enligt riskanalysen blir risknivåerna relativt låga inom området om ett antal riskreducerande åtgärder vidtas. (Solvos, 2021).

8.9.2 Konsekvenser av nollalternativet

För nollalternativet sker ingen utbyggnad av bostäder inom planområdet. Det innebär att ingen utökad risk på vare sig individ- eller samhällsnivå utgörs av närhet till E22an i förhållande till känslig bebyggelse. Möjligheten finns då i stället för golfbanan att byggas ut ytterligare enligt rådande detaljplan, vilket skulle innebära att fåtalet människor kan vistas inom området momentant.

Konsekvensen för nollalternativet med avseende på risk bedöms vara försumbar.

² ALARP = As Low As Reasonably Practible vilket innebär att risken kan tolereras om alla rimliga åtgärder är vidtagna.

³ BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapor Explosion) kan ske då en tank utsätts för plötslig värmepåverkan så att dess innehåll släpps ut momentant i ett kraftigt eldklot. För att en BLEVE ska uppstå krävs dels en extern värmekälla i form av att en brand eller jetflamma samt att behållarens tryckavlastning inte fungerar eller är otillräcklig.

⁴ Pölbrand uppstår när läckage sker exempelvis från en lastbil och bildar en pöl på marken som i senare skede kan antändas.

8.9.3 Konsekvenser av planförslaget

Bebyggelse inom planområdet innebär att bostäder planeras i närheten av en transportled för farligt gods. Dock planeras tätare bebyggelse ej ligga närmre än 150 meter från E22an. Planförslaget innebär dock att verksamheter planeras uppföras inom ett område av 70 m från E22. För detta område krävs därmed riskreducerande åtgärder angivna i avsnitt 8.9.4 för att riskbilden inom området skall bli acceptabel.

Efter riskreducerande åtgärder bedöms konsekvensen av planförslaget med avseende på risk och säkerhet som negativ och liten.

8.9.4 Inarbetade åtgärder

Risikanalytutredningen föreslår ett antal riskreducerande åtgärder för att möjliggöra att även känslig bebyggelse kan upprättas närmst E22an (Solvos, 2021). Rekommendationerna är följande vid bebyggelse av känslig bebyggelse inom 70 meter av E22an:

- Ingen bebyggelse ska upprättas inom 50 meter av E22an i linje med länsstyrelsen Skånes dokument 12FS 2015:22.
- Känslig bebyggelse planeras ej närmre än 150 meter från E22an.
- Planeras känslig bebyggelse som skola, bostäder eller handel inom 70 meter av E22an ska dessutom följande åtgärder ses över:
 - o Centralt avstängningsbart ventilationssystem riktad bort från E22an.
 - o Luftintag placeras på den sida av fastigheten som är riktad bort från E22an.
 - o Gasdetektion vid ventilationsintag kopplat till gaslarm. Larmet ska vara anpassat för de vanligaste förekommande gaserna (ammoniak, svaveldioxid och klor). Vid larm ska ventilationssystemet stängas av.

Då planförslaget innebär att verksamheter tillåts inom ett avstånd av 70 m från E22 så inkluderas de tre föreslagna åtgärderna angående ventilation, luftintag och gasdetektion som bestämmelser i plankartan.

8.9.5 Samlad bedömning av planförslaget

Den samlade bedömningen är att risken på individnivå eller samhällsnivå är acceptabel, under de givna förutsättningarna med avståndet till E22an samt vidtagandet av riskreducerande åtgärder.

Konsekvensen för planförslaget med avseende på risk bedöms vara liten och negativ.

8.9.6 Föreslagna åtgärder

Inga ytterligare åtgärder bedöms vara motiverade.

8.10 Masshantering

8.10.1 Förutsättningar

Planområdet omfattar cirka 24 ha mark bestående av till största del jordbruksmark samt golfbana med kortklippt gräs men också väg, dike, slänter och mindre skogspartier. Enligt Sveriges Geologiska Undersökning (SGU) består jorden till största del av sandig morän med inslag av lerig morän (SGU, 2021c). Jorden i området har medelhög respektive låg genomsläpplighet (SGU, 2021d) och jorddjupet har skattats till mellan 30 och 50 meter (SGU, 2021e).

Från historiska flygbilder över området framkommer att marken inom planområdet sedan 1900-talets första hälft brukats som jordbruksmark, se Figur 34. Gällande detaljplan för området vann laga kraft 2004 och i samband med detta började bebyggelse av golfbana med tillhörande dammar.



Figur 34. Historiskt flygfoto från år 1960 med planområdets ungefärliga läge markerat i rött (Lantmäteriet, 2021a).

Väster om Elisefarms gård ligger ett upplagsområde för jordmassor som enligt fastighetsägaren består av jord och byggrester, se Figur 35. Sydöstra delen av detta område ryms inom detaljplaneområdet.



Figur 35. Flygfoton från 2010 respektive 2018 som visar upplagsområde väster om Elisefarms gård (markerad med röd, streckad linje). Detaljplaneområdets gräns är markerad med heldragen röd linje. Figuren är modifierad och tagen från Tyréns marktekniska undersökningsrapport (Tyréns, 2020e).

Enligt Länsstyrelsens databas över misstänkta eller konstaterade förorenade områden i Sverige finns inga registrerade objekt inom planområdet (Länsstyrelserna, 2021b).

Tidigare mark-, miljö och geotekniska samt hydrogeologiska utredningar har utförts av Tyréns AB år 2019 och 2020 på uppdrag av Elisefarm AB. Utredningarna har utförts i planprogramområdet i syfte att översiktligt klargöra de geotekniska, miljögeotekniska och hydrogeologiska förhållandena samt utgöra planeringsunderlag för vidare detaljplanarbete. Informationen i följande avsnitt är hämtad från undersökningsrapporterna (Tyréns, 2020e).

Inom planprogramområdet gjordes jordprovtagning i 31 provtagningspunkter, varav 16 av dessa ligger inom detaljplaneområdet. Provpunkterna placerades utspritt över området men med några extra punkter i upplagsområdet väster om Elisefarms gård. Markradondetektorer installerades vid nio platser jämt spritt över området. Vid fältarbetet noterades inget som tyder på förorening. Inom detaljplaneområdet utgörs jorden generellt av fyllning eller organisk jord på lerig sandmorän och/eller sandig lermorän. Fyllnadsmaterialet utgörs av diverse övrigt material så som lera, grus, sand, silt, tegel och gyttna. Dess mäktighet varierar mellan noll och 2,3 meter. Inom detaljplaneområdet analyserades 18 jordprov med avseende på föroreningar. Samtliga jordprov visar på halter understigande Naturvårdsverkets riktvärden för ”Känslig markanvändning” (KM) (Tyréns, 2020e). Riktvärdena för KM innebär att markkvaliteten inte begränsar vad marken skall

användas till och att denna till exempel kan användas för bostadsändamål. Markradonhalterna låg inom den övre delen av normalriskintervallet.

8.10.2 Konsekvenser av nollalternativet

För nollalternativet sker ingen utbyggnad av bostäder inom planområdet. Det innebär att golfbanan förblir orörd alternativt utökas. Detta innebär eventuellt att viss masshantering inom fastigheten vid utökning av golfbanan. I undersökning utförd av Tyréns visar analysresultat för jord på halter understigande Naturvårdsverkets riktvärden för KM. (Tyréns, 2020e). Utifrån detta bedöms konsekvensen för nollalternativet som försumbar.

8.10.3 Konsekvenser av planförslaget

Planförslaget innebär att området byggs ut för bostäder, centrumverksamhet och tillhörande infrastruktur. I samband med detta kommer markarbeten behöva utföras. I undersökning utförd av Tyréns visar analysresultat för jord på halter understigande Naturvårdsverkets riktvärden för KM. (Tyréns, 2020e). Utifrån detta bedöms marken inom undersökningsområdet uppfylla markanvändningstypen KM och inga efterbehandlingsåtgärder bedöms nödvändiga utefter detta resultat. Då utförd undersökning är översiktlig, kan det dock inte uteslutas att det lokalt förekommer föroreningar som ej påvisats i denna undersökning.

8.10.4 Inarbetade åtgärder

Inga åtgärder har inarbetats i planförslaget.

8.10.5 Samlad bedömning av planförslaget

Den samlade bedömningen är att marken inom detaljplaneområdet bedöms vara lämplig för planförslaget samt att masshantering kan ske på ett betryggande sätt.

Konsekvensen för planförslaget med avseende på masshantering bedöms vara försumbar.

8.10.6 Föreslagna åtgärder

Kompletterande provtagningar inom detaljplaneområdet rekommenderas inför detaljprojektering, detta för att ge underlag för eventuell masshantering.

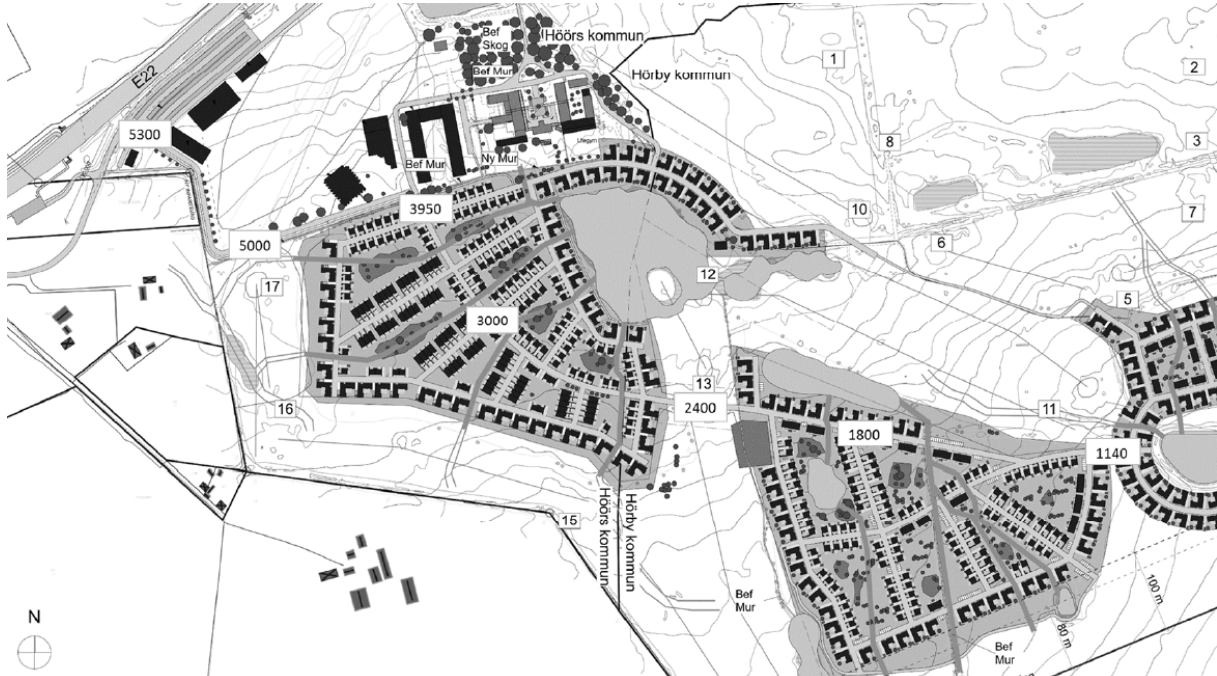
Uppmätta markradonhalter påvisar att det åtminstone krävs radonskyddat byggande vid ny bebyggelse. Bedömningen beror dock på vilken typ av ventilation inomhus som planeras.

8.11 Kumulativa effekter

Planförslaget omfattar område A och Centrumbebyggelse och är den första etappen av tre, i en exploatering som totalt omfatta cirka 50 hektar och 650-700 bostäder, se Figur 3. Påverkan från utbyggnad av område B och C kan tillsammans med påverkan från aktuellt planförslag ge kumulativa effekter. De aspekter som förväntas ge en kumulativ påverkan bedöms vara trafik, buller, naturmiljö samt hantering av dag- och spillvatten. Dessa beskrivs kortfattat nedan.

8.11.1 Trafik

Vid en full utbyggnad beräknas planprogramområdet generera cirka 5 300 fordonsrörelser per dag. Av dessa kommer cirka 1 200 genereras från område B och 1 100 från område C. Totalt förväntas 5 000 fordonsrörelser passera ut ur bostadsområdet inom område A, se Figur 36 (Tyréns, 2021d).



Figur 36. Trafikflöden inom de olika etapperna vid full utbyggnad (Tyréns, 2021d).

Framtagen trafikutredning visar att cirka 5 100 av dessa kommer att röra sig via korsningen mellan väg 1121 och 1140 väster om E22:an och där en majoritet sedan rör sig mellan väg 17 och trafikplats Fogdarp vid E22:an. (Tyréns, 2021d). Befintlig kapacitet för vägnätet utanför exploateringsområdena har i Tyréns utredning bedömts kunna hantera mängden trafik vid full utbyggnad. (Tyréns, 2021d). Planförslaget har därmed tagit hänsyn till den tillkommande trafik som förväntas och ytterligare åtgärder med avseende på eventuella kumulativa effekter bedöms inte vara motiverat för aktuellt planförslag.

8.11.2 Buller

Bullerutredningen fastställer att redan vid första etappen kommer ljudnivåerna för befintlig bebyggelse att öka markant jämfört med nuläget. Enligt beräkningarna kommer de öka med 1-7dBA vid utbyggnad av område A och ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA kommer att överskridas för ett tiotal befintliga bostadshus. Vid en utbyggnad av område B kommer de att öka med ytterligare 1-2 dBA och vid utbyggnad av område C ytterligare 1 dBA, vilket ger överskridanden vid elva fastigheter utmed väg 1140. (Tyréns, 2021c).

Vid full utbyggnad beräknas den ekvivalenta ljudnivån bli som högst 60 dBA vilket innebär att gällande riktvärden för ny bostadsbebyggelse kommer att uppfyllas. Dock kan maxnivåerna längs uppsamlingsgatan bli höga och även vissa uteplatser kan komma att påverkas negativt.

Vid full utbyggnad av planprogramområdet uppstår kumulativa effekter i form av högre bullernivåer. I aktuellt planförslag har hänsyn tagit till förväntade bullernivåer vid full utbyggnad i form av bestämmelser i plankartan för bullerskyddade uteplatser för de fastigheter där överskridanden förväntas. Planförslaget har därmed tagit hänsyn till tillkommande buller för ny bebyggelse. För befintlig bebyggelse bör eventuella bullerdämpande åtgärder utformas utefter de bullernivåer som förväntas vid full utbyggnad.

8.11.3 Påverkan på vatten

Mängden dag- och spillvatten som uppstår inom planprogramområdet kommer öka i takt med att hela området exploateras. Kompletterande beräkningar för planprogramområdets kapacitet för omhändertagande av dagvatten kommer att behöva utföras och eventuellt behov av utbyggnad av sedimentationsdammarna behöver utredas vid vidare exploatering av planprogramområdet. Detta för att säkerställa att dagvattenhanteringen från hela området är tillräcklig för att inte påverka Östra Ringsjön negativt i form av ett för tillskott av föroreningar och näringsämnen.

Spillvattenhanteringen från planprogramområdet kommer att utökas i form av att kapaciteten i minireningsverken utökas. Dock förväntas en totalt högre belastning av näringsämnen och organiska ämnen på recipienten Östra Ringsjön vid full exploatering av planprogramområdet. Aktuellt planförslag bedöms ha försumbar påverkan på Östra Ringsjön och beräknas inte påverka recipientens möjligheter för att uppnå god ekologisk och kemisk status. Vid vidare exploatering behövs kompletterande påverkansbedömning för att utesluta att den totala påverkan inte försämrar MKN för recipienten.

Dag och spillvattenhantering för aktuellt planförslag har bedömts som tillräcklig och påverkan på MKN för Östra Ringsjön har bedömts som försumbar. För aktuellt planförslag bedöms inga ytterligare åtgärder behövas för att minimera eventuella kumulativa effekter.

8.11.4 Naturmiljö

Vid en fullt utbyggd exploatering tas totalt ca 50 hektar i anspråk för bostäder och centrumbebyggelse. Planförslagets konsekvens på naturmiljön inom område A och centrumbebyggelse har bedömts som negativ men liten. Motiveringen är att planförslaget tar hänsyn till naturvärdesobjekt, biotopskyddade arter och att förutsättningarna för skyddade arter bibehålls men också att planförslaget innebär en ökad mängd störning inom området. Vid exploatering av resterande områden inom planprogrammet så tas ytterligare naturmiljö i anspråk vilket kan innebära en kumulativ påverkan som samverkar med konsekvenserna av planförslaget. Följande kumulativ påverkan kan förväntas vid full exploatering inom planprogramområdet:

- Ytterligare ökad mängd störning för arter som finns inom planprogramområdet.
- Sämre konnektivitet för djur och växter inom planprogramområdet, det vill säga att arternas möjlighet till fria passager och spridningsmöjligheter kan bli sämre. Detta kan innebära att arter har svårt att spridas ut från området och in från omgivande områden.

Planförslaget har tagit hänsyn till de naturvärden som påträffats inom detaljplaneområdet och större hänsyn med avseende på eventuella kumulativa effekter bedöms inte vara motiverat för

aktuellt planförslag. Vid kommande exploatering av övriga områden föreslås att liknande hänsyn för naturmiljön tas för att minimera vidare kumulativa effekter.

9 SAMLAD BEDÖMNING

I avsnitt 9.1 nedan görs en samlad bedömning av planförslagets konsekvenser på olika miljöaspekter. I avsnitt 9.2 och 9.3 görs bedömning av hur planförslaget påverkar mål och hur dessa överensstämmer med bestämmelser i Miljöbalken.

9.1 Sammanfattning av miljökonsekvenser

Miljökonsekvensbeskrivningens fokus har framför allt legat på att bedöma planförslagets påverkan på ianspråktagande av jordbruksmark, påverkan på MKN för vatten och påverkan på skyddade arter och biotopskyddade miljöer. Konsekvenserna för dessa aspekter sammanfattas i avsnitt 9.1.1 till 9.1.3. Övriga aspekter sammanfattas i avsnitt 9.1.4.

Planförslaget ger upphov till ett flertal miljökonsekvenser där konsekvensen av ianspråktagande av jordbruksmark, påverkan på MKN för vatten och påverkan på skyddade arter och biotoper bedöms som negativ men liten eller mycket liten. För övriga aspekter bedöms konsekvensen för buller och trafik vara mest påtagliga, se sammanfattning av miljökonsekvenserna i Tabell 14 nedan.

Tabell 14. Sammanfattning av miljökonsekvenserna för planområdet.

Aspekt	Nollalternativ	Planförslaget
Ianspråktagande av jordbruksmark	Positiv konsekvens	Liten negativ konsekvens
Påverkan för MKN för vatten		
- Grundvatten	Mycket liten negativ konsekvens	Mycket liten negativ konsekvens
- Dagvatten och spillvatten	Positiv konsekvens	Liten negativ konsekvens
- Skyfall	Positiv konsekvens	Mycket liten negativ konsekvens
Naturmiljö – påverkan på biotoper och skyddade arter	Positiv konsekvens	Liten negativ konsekvens
Lukt och utsläpp till luft	Ingen konsekvens	Liten negativ konsekvens
Buller	Liten negativ konsekvens	Måttlig negativ konsekvens
Trafik	Ingen konsekvens	Måttlig negativ konsekvens
Kulturmiljö	Ingen konsekvens	Liten negativ konsekvens
Landskapsbild	Mycket liten negativ konsekvens	Liten negativ konsekvens
Risk och säkerhet	Försumbar konsekvens	Liten negativ konsekvens
Masshantering	Försumbar konsekvens	Försumbar konsekvens

9.1.1 Ianspråktagande av jordbruksmark

Planförslaget innebär att golfbanan inom detaljplaneområdet exploateras för bostäder och verksamheter med tillhörande grönområden. Detta innebär att de biotoper som golfbanan utgör tas bort och ersätts med de biotoper som inkluderats i planförslaget. Genomförandet av detaljplanen förväntas innebära ett visst bibehållande av gröna inslag i miljön samt rekreationstråk

mellan gårdarna som bildas mellan bebyggelsen. Dock medför planförslaget även en ökad störning i form av ökad närvaro av människor och trafik vilket kan påverka flora och fauna negativt. Den samlade bedömningen är att konsekvenserna av planförslaget på miljön vad gäller ianspråktagande av jordbruksmark bedöms som negativ och liten.

9.1.2 Påverkan på MKN för vatten

Exploatering för bostadsbebyggelse, verksamheter och tillhörande grönytor innebär att mängden hårdgjord yta inom området ökar och därmed också mängden dagvatten som genereras. Inom detaljplaneområdet förväntas eventuella föroreningar i dagvattnet upptas i områdets sedimentationsdammar.

Det finns ingen registrerad grundvattenförekomst inom eller i närheten av detaljplaneområdet. Därmed finns inga MKN för grundvatten för planförslaget att förhålla sig till.

Planförslagets spillvattenhantering innebär att renat spillvatten från området skickas vidare till recipienten Östra Ringsjön och bidrar med ett mindre tillskott av näringsämnen och organiska ämnen till recipienten. Utförda spädningsberäkningar har visat att denna påverkan är låg i jämförelse med uppmätta halter i recipienten och därmed bedöms Östra Ringsjöns förutsättningar för att uppfylla MKN inte påverkas negativt av planförslaget. Planförslagets konsekvens på MKN för Östra Ringsjön bedöms därför som negativ och liten.

9.1.3 Naturmiljö – Påverkan på biotoper och skyddade arter

Naturmiljön i området kommer att förändras från åkermark med mindre inslag av trädgångar, dammar och småvatten till hårdgjorda ytor för bebyggelse av bostäder och centrumverksamhet med tillhörande grönområden och rekreativstråk. Planförslaget kommer att ta hänsyn till naturvärdesobjekt och skyddsvärda träd och generellt förväntas mängden gröna inslag inom området att bibehållas men störning från mänsklig närvaro förväntas öka. Påverkan på skyddade arter bedöms vara låg då livsmiljöer för rödlistade fåglar bibehålls eller förbättras. Därtill bidrar planförslaget till att biotopskyddade områden så som exempelvis stenmurar och alléer, som också fungerar som lämpliga livsmiljöer för flora och fauna i jordbrukslandskapet, bibehålls. Konsekvensen av påverkan på naturmiljön bedöms som liten och negativ.

9.1.4 Övriga aspekter

Planområdets anslutning till väg E22 samt den ökade mängd trafik som förslaget förväntas innebära kan medföra en viss negativ lokal påverkan på luftkvaliteten men inte i sådan utsträckning att det påverkar möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna. Närheten till åkermarken från planerad bebyggelse innebär också att boende i området kan komma att påverkas något negativt av lukt från gödselspridning. Sammantaget bedöms konsekvensen som liten negativ.

Buller som kan uppstå med anledning av det ökade trafikflödet bedöms som relativt höga utomhusnivåer vid befintlig bebyggelse samt vid tillfartsvägarna i norra delen av detaljplaneområdet, där riktvärdet riskerar att överskridas. Konsekvensen för påverkan från buller bedöms som måttligt negativ.

Trafiken till, från och inom området kommer att öka avsevärt vilket innebär en negativ påverkan både inom planområdet och vid närliggande vägar samt medför en ökad risk främst för oskyddade trafikanter. Möjligheterna att cykelpendla är begränsade. Planförslaget innebär ett nytt bostadsområde med närhet till busshållplats som möjliggör pendling med kollektivtrafik men för att ta sig till och från kollektivtrafiken kommer oskyddade trafikanter under vissa sträckor behöva röra sig i blandtrafik med en hastighetsbegränsning på 70 km/h. Risken på individnivå eller samhällsnivå bedöms som acceptabel, under förutsättningarna att avstånd hålls till E22an samt vidtagandet av riskreducerande åtgärder. Vagnätet bedöms kunna hantera de förväntade trafikflöden förknippade med utbyggnaden. Konsekvensen bedöms som måttligt negativ.

Då det öppna slättlandskapet med åkermark omvandlas till bostadsområde innebär det en förändring i landskapsbilden. Den negativa konsekvensen av detta bedöms som liten då bebyggelsens karaktär har en modern utformning med bygger på trädgårdsstaden med en öppen bebyggelsestruktur. Påverkan på det öppna kulturlandskapet och Elisefarm gård som är av äldre kulturhistoriskt värde mildras av bostadsbebyggelsens karaktär och utseende i form av Trädgårdsstaden. Påverkan på både kulturmiljön och landskapsbilden bedöms som liten negativ.

Nordväst om det planerade området inom fastigheten Fogdarp 9:27 löper E22:an, som primärt utgör en transportled för farligt gods. Tätare bebyggelse kommer inte att placeras närmre än 150 meter från E22an. Den samlade bedömningen är att risken på individnivå eller samhällsnivå är acceptabel, under de givna förutsättningarna med avståndet till E22:an samt vidtagandet av riskreducerande åtgärder. Konsekvensen för planförslaget med avseende på risk bedöms vara liten och negativ.

Planförslaget medför försumbara konsekvenser avseende masshanteringen och marken inom detaljplaneområdet bedöms vara lämplig för förslagen bebyggelse.

9.2 Avstämning mot FN:s globala hållbarhetsmål

Nedan beskrivs hur planförslaget kan komma att påverka FN:s globala hållbarhetsmål. De mål som bedöms påverkas av planförslaget är markerade med fet stil i Tabell 15.

Tabell 15. Sammanställning av FN:s globala hållbarhetsmål. De mål som förväntas påverkas av planförslaget är markerade med fet stil.

FN:s globala hållbarhetsmål	
1. Ingen fattigdom	10. Minskad ojämlikhet
2. Ingen hunger	11. Hållbara städer & samhällen
3. God hälsa och välbefinnande	12. Hållbar konsumtion och produktion
4. God utbildning	13. Bekämpa klimatförändringarna
5. Jämställdhet	14. Hav & marina resurser
6. Rent vatten och sanitet för alla	15. Ekosystem och biologisk mångfald
7. Hållbar energi för alla	16. Fredliga och inkluderande samhällen
8. Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt	17. Genomförande och globalt partnerskap
9. Hållbar industri, innovationer och infrastruktur	

9.2.1 Ingen hunger

Målet syftar till att avskaffa hunger, uppnå tryggad livsmedelsförsörjning och förbättrad nutrition samt främja ett hållbart jordbruk.

Planförslaget innebär ianspråktagande av jordbruksmark för exploatering för bostäder och verksamheter. Då planförslaget innebär utebliven livsmedelsproduktion då detaljplaneområdet inte längre kan utnyttjas för jordbruksmark bedöms planförslaget motverka målets uppfyllelse.

9.2.2 Rent vatten och sanitet för alla

Målet ska säkerställa tillgången till och en hållbar förvaltning av vatten och sanitet för alla.

Planförslaget innebär kommunal dricksvattenförsörjning och lokalt omhändertagande av spillvatten från området. Uppsamlad dagvatten används för bevattning av golfbanan och fördröjs och renas i befintliga sedimentationsdammar inom området. Dessa dammar har tillräcklig kapacitet för att omhänderta dagvatten från detaljplaneområdet även vid större skyfall. Spillvattnet från området förväntas renas med avseende på näringsämnen och organiska ämnen så pass att detta inte påverkar MKN för recipienten Östra Ringsjön negativt.

Planförslaget bedöms inte förhindra målets uppfyllelse.

9.2.3 Hållbara städer och samhällen

Målet syftar mot att göra städer och bosättningar inkluderande, säkra, motståndskraftiga och hållbara.

Planförslaget innebär byggandet av bostäder för människor i alla åldrar med lättillgängliga grönområden. Planförslaget innebär även bostadsbebyggelse i nära anslutning till kollektivtrafik vilket ytterligare bidrar till målet.

Planförslaget bedöms bidra positivt till måluppfyllelsen.

9.2.4 Bekämpa klimatförändringarna

Målet ska minska utsläpp av växthusgaser och motverka global uppvärmning överstigande två grader.

Planförslaget innebär exploatering av mark för bostäder och service i ett perifert område i kommunen med möjlighet till pendling med kollektivtrafik. Närheten till service och natur och friluftsliv minskar bilberoendet men att pendlingsmöjligheterna är begränsade till buss kan innebära något ökat bilberoende vad gäller pendling till arbete.

Planförslaget innebär god beredskap och anpassning av området till större skyfall.

Planförslaget bedöms inte hindra måluppfyllelse.

9.2.5 Ekosystem och biologisk mångfald

Målet ska skydda, återställa och främja ett hållbart nyttjande av landbaserade ekosystem, hållbart bruka skogar, bekämpa ökenspridning, hejda och vrida tillbaka markförstöringen samt hejda förlusten av biologisk mångfald.

Planförslaget medför att jordbruksmark och golfbana omvandlas till bebyggelse med tillhörande grönområden. Jordbruksmark är ett monotont landskap med låg biodiversitet. Planförslaget har utformats med hänsyn taget till biotopskyddade områden, naturvärdesobjekt och skyddsvärda träd inom planområdet. Naturmiljön inom planområdet har i planförslaget möjlighet att göras till en dynamisk och främjande miljö för både flora och fauna. Detta kan bidra till att den biologiska mångfalden bibehålls och därmed hindras inte målets uppfyllelse.

9.3 Överensstämmelse med miljömålen

Nedan beskrivs hur planförslaget kan komma att påverka de nationella miljömålen. De miljömål som förväntas påverkas av planförslaget är markerade med fet stil i Tabell 16.

Tabell 16. Sammanställning av Sveriges nationella miljömål. De miljömål som förväntas påverkas av planförslaget är markerade med fet stil.

Miljömål	
Begränsad klimatpåverkan	Grundvatten av god kvalitet
Frisk luft	Hav i balans samt levande kust och skärgård
Bara naturlig försurning	Myllrande våtmarker
Giftfri miljö	Levande Skogar
Skyddande ozonskikt	Ett rikt odlingslandskap
Säker strålmiljö	Storslagen fjällmiljö
Ingen övergödning	God bebyggd miljö
Levande sjöar och vattendrag	Ett rikt djur- och växtliv

9.3.1 Begränsad klimatpåverkan

”Halten av växthusgaser i atmosfären ska i enlighet med FN:s ramkonvention för klimatförändringar stabiliseras på en nivå som innebär att människans påverkan på klimatsystemet inte blir farlig. Målet ska uppnås på ett sådant sätt och i en sådan takt att den biologiska mångfalden bevaras, livsmedelsproduktionen säkerställs och andra mål för hållbar utveckling inte äventyras. Sverige har tillsammans med andra länder ett ansvar för att det globala målet kan uppnås.”

Planförslaget innebär exploatering av mark för bostäder och service i ett perifert område i kommunen med möjlighet till pendling med kollektivtrafik. Närheten till service och natur och friluftsliv minskar bilberoendet men att pendlingsmöjligheterna är begränsade till buss kan innebära något ökat bilberoende vad gäller pendling till arbete. Byggandet av bostäder och det byggmaterial som krävs innebär utsläpp av växthusgaser och en omfattande klimatpåverkan. Detta är dock svårt att undvika vid byggande av bostäder.

Planförslaget bedöms inte förhindra måluppfyllelse.

9.3.2 Frisk luft

"Luften ska vara så ren att människors hälsa samt djur, växter och kulturvärden inte skadas."

Planområdets anslutning till väg E22 samt den ökade trafik som förslaget förväntas innebära medför en högre mängd luftföroreningar från trafiken. Under byggskedet kan även utsläpp öka temporärt från området. Planförslagets utformning medför däremot en bra luftgenomströmning i området och dess fria och öppna läge innebär en minskad risk för ansamling av lokala luftföroreningar. Planförslaget förväntas inte påverka möjligheterna att uppnå MKN för luft.

Planförslaget bedöms inte förhindra måluppfyllelse.

9.3.3 Bara naturlig försurning

"De försurande effekterna av nedfall och markanvändning ska underskrida gränsen för vad mark och vatten tål. Nedfallet av försurande ämnen ska inte heller öka korrosionsbästigheten i markförlagda tekniska material, vattenledningsystem, arkeologiska föremål och hållristningar."

I dagsläget består marken av jordbruksmark och golfbana. Jordbruksmark bidrar till försurning i Sverige genom utsläpp av ammoniak. Planförslaget innebär ianspråktagande av jordbruksmark vilket minskar utsläppen av ammoniak från området som kan påverka försurningsprocesserna. Planförslaget och exploateringen innebär å andra sidan eventuellt ökad trafik till området, vilket i sin tur bidrar till utsläpp av kväveoxider. Trots detta bedöms de vara, i förhållande till andra utsläppskällor, små mängder och inte bedöms förhindra målets uppfyllelse.

9.3.4 Giftfri miljö

"Förekomsten av ämnen i miljön som har skapats i eller utvunnits av sambället ska inte bota människors hälsa eller den biologiska mångfalden. Halterna av naturfrämmande ämnen är nära noll och deras påverkan på människors hälsa och ekosystemen är försumbar. Halterna av naturligt förekommande ämnen är nära bakgrunds nivåerna."

Resultaten från utförda markundersökningar visar att marken inom detaljplaneområdet uppfyller markanvändningstypen för känslig markanvändning vilket innebär låga halter av föroreningar i jord.

Planförslaget bedöms inte förhindra måluppfyllelse.

9.3.5 Ingen övergödning

"Halterna av gödande ämnen i mark och vatten ska inte ha någon negativ inverkan på människors hälsa, förutsättningar för biologisk mångfald eller möjligheterna till allsidig användning av mark och vatten."

Planförslaget innebär att markanvändningen ändras från golfbana och jordbruksmark till bostäder. Det innebär att marken inte längre kan brukas, vilket medför att gödning inte sker på marken. Minskad gödning innebär att risken för näringsläckage från marken minskar. I samband med exploatering av området ökar mängden hårdgjord yta inom området och därmed också mängd

dagvatten som genereras. Näringsämnen förknippade med dagvatten förväntas upptas i områdets sedimentationsdammar.

Bedömningen är att planförslaget inte motverkar möjligheterna att nå det miljömålet, utan snarare bidrar positivt genom att näringsläckaget från området minskar.

9.3.6 Levande sjöar och vattendrag

”Sjöar och vattendrag ska vara ekologiskt hållbara och deras variationsrika livsmiljöer ska bevaras. Naturlig produktionsförmåga, biologisk mångfald, kulturmiljövärden samt landskapets ekologiska och vattenhushållande funktion ska bevaras, samtidigt som förutsättningar för friluftsliv värnas.”

Planområdet ligger inom delavrinningsområdet ”utloppet av Östra Ringsjön”. Hela avrinningsområdet är intensivt brukat som jordbruksmark och transporten av näringsämnen och partiklar till Östra Ringsjön antas vara mycket stor. Planförslaget tar jordbruksmark i anspråk och då gödslingen uteblir vid planförslaget, förväntas mängden näringsämnen som tillförs Östra Ringsjön att minska. I samband med exploatering av området ökar mängden hårdgjord yta inom området och därmed också mängd dagvatten som genereras. Föroreningar och näringsämnen förknippade med dagvatten förväntas upptas och renas i områdets sedimentationsdammar och då dessa dammar har kapacitet att omhänderta allt dagvatten från området, förväntas påverkan från dagvatten på Östra Ringsjön vara liten. Renat spillvatten från detaljplaneområdet kommer att ledas ut från området och vidare till Östra Ringsjön. Spillvattnet förväntas inte påverka MKN för Östra Ringsjön negativt.

Planförslaget bedöms inte hindra målets uppfyllelse.

9.3.7 Grundvatten av god kvalitet

”Grundvattnet ska ge en säker och hållbar dricksvattenförsörjning samt bidra till en god livsmiljö för växter och djur i sjöar och vattendrag.”

Planförslaget innebär en ökad mängd hårdgjord yta i området och en ökad mängd dagvatten. Då jorddjupet är relativt stort och jordarternas genomsläpplighet i området är låg till medelhög bedöms risken för kontaminering av grundvattnet från detaljplaneområdet vara mycket låg. Planförslaget innebär att dricksvattenförsörjningen ska ske via kommunal anslutning och därmed förväntas inte heller tillgången på grundvatten påverkas. Dessutom innebär planförslaget grönytor som gynnar infiltrationen av markvatten och bildning av nytt grundvatten.

Planförslaget bedöms inte förhindra måluppfyllelse.

9.3.8 Ett rikt odlingslandskap

”Odlingslandskapets och jordbruksmarkens värde för biologisk produktion och livsmedelsproduktion ska skyddas samtidigt som den biologiska mångfalden och kulturmiljövärdena bevaras och stärks.”

Detaljplanen tar cirka 16 hektar jordbruksmark i anspråk. Då miljömålet ett rikt odlingslandskap till stor del handlar om att jordbrukslandskapet, jordbruksmarken och dess biologiska funktioner och mångfald ska bevaras, motverkar planförslaget att målet nås på nationell nivå.

9.3.9 God bebyggd miljö

”Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärden ska tas till vara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.”

Planförslaget innebär ökad tillgänglighet till och från området samt tillvaratagande av natur- och kulturvärden. En stor del av Höörs översiktsplan innefattar att kunna erbjuda kommunens invånare varierande typer av boende varav Elisefarm erbjuder en annan typ av boende med andra kvalitéer än boende i centralorten.

Planförslaget bedöms påverka målets uppfyllelse positivt.

9.3.10 Ett rikt djur- och växtliv

”Den biologiska mångfalden ska bevaras och nyttjas på ett hållbart sätt, för nuvarande och framtida generationer. Arternas livsmiljöer och ekosystemen samt deras funktioner och processer ska värnas. Arter ska kunna fortleva i långsiktigt livskraftiga bestånd med tillräcklig genetisk variation. Människor ska ha tillgång till en god natur- och kulturmiljö med rik biologisk mångfald, som grund för hälsa, livskvalitet och välfärd.”

Den biologiska mångfalden inom planområdet bedöms i dagsläget vara relativt låg, eftersom området utgörs av jordbruksmark och golfbana. De naturvärden som identifierats i området är klassade 3 eller 4, vilket innebär ”påtagligt naturvärde” respektive ”visst naturvärde” (Ekoll, 2020). Ingen av de identifierade naturvärdena är klassades i de högre klasserna. Planförslaget innebär att hänsyn tas till identifierade naturvärdesobjekt och skyddsvärda träd samt innebär skapande av grönytor inom området. Detta bedöms bidra positivt till den biologiska mångfalden inom detaljplaneområdet och därmed också till att nå det nationella miljömålet.

Planförslaget bedöms påverka målets uppfyllelse positivt.

9.4 Överensstämmelse med miljöbalken

9.4.1 Miljökvalitetsnormer

I Tabell 17 nedan beskrivs hur den detaljplanen bedöms påverka relevanta MKN.

Tabell 17. Översikt av hur detaljplanen bedöms påverka relevanta MKN.

MKN	Planförslagets förväntade påverkan	Måluppfyllelse
Luftkvalitet	Detaljplanen bedöms påverka luften genom eventuell lukt och utsläpp av växthusgaser. Dock inte i en sådan omfattning att MKN för luftkvalitet förväntas överstigas.	Förhindrar inte måluppfyllelse
Omgivningsbuller	Detaljplanen riskerar att överstiga riktvärden för buller. Vidtas föreslagna åtgärder bedöms planförslaget inte medföra någon negativ påverkan på MKN för buller.	Förhindrar inte måluppfyllelse
Vattenförekomster	Detaljplanen bedöms kunna påverka målet genom utsläpp av näringsämnen i Östra Ringsjön. Dock innebär planförslaget utnyttjande av sedimentationsdammar för områdets dagvattenhantering vilket innebär att dagvatten kan hanteras inom detaljplaneområdet. Spillvatten från området renas och släpps vidare till Östra Ringsjön. Detta har bedömts inte påverka MKN för Östra Ringsjön negativt.	Förhindrar inte måluppfyllelse

9.4.2 Hänsynsreglerna

De allmänna hänsynsreglerna återfinns i kap. 2 i Miljöbalken. Reglerna innebär bland annat att den ansvarige ska ha kunskap om, i detta fall, planförslaget, att skadeförebyggande åtgärder skall vidtas samt att planförslaget ska lokaliseras till en lämplig plats. Reglerna innefattar även att man ska hushålla med råvaror samt använda bästa produkt och teknik. Den aktuella detaljplanen har lokaliserats lämpligt i förhållande till befintlig infrastruktur i form av närhet till E22 och bedöms bidra till en hållbar vidareutveckling av Höörs kommun.

9.4.3 Hushållningsbestämmelserna

I kap. 3 i Miljöbalkens redovisas grundläggande bestämmelser för hushållningen med mark- och vattenresurser. Här anges bland annat att mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade, med hänsyn till beskaffenhet och läge och föreliggande behov. Vidare anges att ekologiskt känsliga mark- och vattenområden så långt som möjligt ska skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön.

9.4.3.1 Påverkan på känsliga mark- och vattenområden

Marken inom planområdet har generellt låga naturvärden och inrymmer inga områden som bedöms känsliga. Inga känsliga vattenområden finns inom detaljplaneområdet och påverkan på recipient Östra Ringsjön har bedömts som försumbar.

9.4.3.2 Ianspråktagande av jordbruksmark

Detaljplanens genomförande innebär att ca 16 hektar jordbruksmark kommer behöva tas i anspråk. Ianspråktagandet anses vara en viktig del i utvecklingen av Höörs kommun. Sett ur nationellt perspektiv är arealen som detaljplanen omfattar liten i relation till Sveriges totala areal av jordbruksmark.

9.4.3.3 Riksintressen

I kap. 4 i Miljöbalken redovisas särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden, så kallade riksintressen. Inom riksintresseområden får exploatering ske endast på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas värden.

Inga områden utpekade som riksintresse finns inom detaljplaneområdet. Andra närliggande riksintressen bedöms inte påverkas av planförslaget.

10 UPPFÖLJNING

MKB ska innehålla en redogörelse av den uppföljning som kan behövas av den betydande miljöpåverkan som genomförandet av planen kan medföra. Förslagen till uppföljning och övervakning ska säkerställa att riktvärden och rekommendationer följs samt att en god bebyggd miljö skapas. Efter planens antagande sker uppföljning av miljöfrågor genom fortlöpande miljöprövning och bygglovshantering.

Följande uppföljning föreslås:

- Bullermätning efter detaljplanens genomförande.
- Tillsyn av verkningsgrad på reningen av spillvatten för uppföljning av påverkan på MKN för Östra Ringsjön.

För genomförande av planen behövs även följande:

- Ansökan om dispens från biotopskydd i samband med utvidgning av ena öppningen i stenvuren.
- Anmälan vid installation av minireningsverk

Följande punkter bedöms behöva uppföljning:

- Återanvändning av jordmassor inom området bör göras i så hög utsträckning som möjligt. Eventuella överskott fraktas bort från platsen. I det fall det blir aktuellt att använda återfyllnadsmassor ska dessa inte öka miljöbelastningen i området.
- Bullermätning efter idriftsättning.
- Tillsyn av verkningsgrad på reningen av dagvatten för uppföljning av MKN för vatten.

REFERENSER

- Boverket. (den 5 September 2019). *Luftkvalitet*. Hämtat från Boverket:
<https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/Allmant-om-PBL/teman/halsa-sakerhet-och-risker/risker-riktvarden-och-underlag/luftkvalitet/>
- Boverket. (2020a). *Miljöbedömning och planbeskrivningen. Granskad 2020-04-01*. Hämtat från
<https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/miljobedomningar/planbeskrivningen/>. Hämtad 2021-06-28
- Ekoll. (2020). *Naturvärdesinventering Elisefarm, Höör och*.
- Ensucon. (2021). *Komplettering till VA- och Dagvattenutredning, Elisefarm, Skåne*. Stockholm: Ensucon AB.
- Ensucon. (2022). *Utredning av miljö kvalitetsnormer för vatten för detaljplan Elisefarm*. Ensucon AB.
- FN-förbundet, S. (2019). *Agenda 2030 och de globala målen för hållbar utveckling*. Hämtat från FN:
<https://fn.se/vi-gor/vi-utbildar-och-informerar/fn-info/vad-gor-fn/fns-arbete-for-utveckling-och-fattigdomsbekampning/agenda2030-och-de-globala-malen/> den 8 Februari 2021
- Google Earth. (2021).
- Hörby kommun . (2016). Hämtat från Översiktsplan: <https://www.horby.se/wp-content/uploads/dok-1-5-byarna-och-omlandet.pdf>
- Höör kommun. (2018). *Översiktsplan för Höörs kommun*. Höör: Höör kommun.
- Höör Kommun. (2020). *Årsrapport för Höör kommun - 2020*. Höör Kommun.
- Höör Kommun, Hörby Kommun. (2020). *Planprogram för Elisefarm*.
- Höörs kommun. (2008). *Lokala miljömål med handlingsplan, antagen av kommunfullmäktige 2008-01-31*. Höör: Höörs kommun. Hämtat från https://www.xn--hr-fkaa.se/wp-content/uploads/klk_lokala_miljomal.pdf
- Höörs kommun. (2018). Hämtat från Översiktsplan – hänsynsdelen: https://www.hoor.se/wp-content/uploads/sbs_h3landskap_webb.pdf
- Höörs kommun. (2021a). *Lokaliseringsanalys - Bostadsutbyggnad i lägen med god kollektivtrafik utmed väg E22*. Höörs kommun.
- Höörs kommun. (2021b). *Samrådsredogörelse till planprogram för Elisefarm, Höörs kommun, Skåne län*. Höörs kommun.
- Jordbruksverket. (2015). *Nationell jordartskartering, matjordens egenskaper i åkermarken, rapport 2015:19*. Jordbruksverket.
- Klimatsamverkan Skåne. (2018). *Ett klimatneutralt och fossilbränslefritt Skåne*. Malmö: Länsstyrelsen Skåne.
- Kulturdoktorn. (2021). *Elisefarm Kulturlandskapsutredning, rapport 2021:3*. Kulturdoktorn.
- Lantbruksstyrelsen. (1971). *PM, Översiktlig gradering av åkermarken i Sverige*. Lantbruksstyrelsen.
- Lantmäteriet. (den 13 12 2021a). *Min karta*. Hämtat från <https://minkarta.lantmateriet.se/>
- Lantmäteriet. (den 17 11 2021b). *Min karta*. Hämtat från <https://minkarta.lantmateriet.se/>
- Lantmäteriet. (den 21 12 2021c). *Min Karta*. Hämtat från <https://minkarta.lantmateriet.se/>
- Linné, I. (den 22 12 2021). Fastighetsägare Fogdarp 9:27. (C. Person, Intervjuare)
- Länsstyrelsen Skåne. (den 27 10 2021). *Digitalt kartverktyg "Vatten och Klimat"*. Hämtat från <https://ext-geoportal.lansstyrelsen.se/standard/?appid=d2372b43847c46a6b3ae89bdd2d8aeac>
- Länsstyrelserna. (2021a). *Vindbrukskollen*. Hämtat från <https://vbk.lansstyrelsen.se/>
- Länsstyrelserna. (den 13 12 2021b). *EBH-kartan*. Hämtat från <https://ext-geoportal.lansstyrelsen.se/standard/?appid=ed0d3fde3cc9479f9688c2b2969fd38c>

- MSB. (2021). *Myndigheten för samhällsskydd och beredskap. Hämtad 2021-09-23*. Hämtat från Översvämningssportalen: <https://gisapp.msb.se/Apps/oversvamningsportal/enkelkarta.html>
- Naturvårdsverket. (den 17 November 2021a). *Olika former av naturskydd*. Hämtat från Naturvårdsverket: <https://www.naturvardsverket.se/amnesomraden/skyddad-natur/olika-former-av-naturskydd/>
- Naturvårdsverket. (den 16 11 2021b). *Skyddad natur*. Hämtat från <https://skyddadnatur.naturvardsverket.se/>.
- Naturvårdsverket. (2021c). Hämtat från Skyddad natur: <https://skyddadnatur.naturvardsverket.se/>
- Region Skåne. (2021). *Regionplan för Skåne 2022-2040*. Skåne: Region Skåne.
- Riksantikvarieämbetet. (2014). *Riksintressen för kulturmiljövården - Skåne län (M)*. Riksantikvarieämbetet.
- Riksantikvarieämbetet. (2021a). Hämtat från Fornsök: <https://app.raa.se/open/fornsok/lamning/ff3d0572-b935-4f95-99e7-69f155e77523>
- Riksantikvarieämbetet. (2021b). Hämtat från Fornsök: <https://app.raa.se/open/fornsok/lamning/bb5c6675-cdd2-4eee-bacd-b377a875dec4?noZoom=true>
- Riksantikvarieämbetet. (2021c). Hämtat från Fornsök: <https://app.raa.se/open/fornsok/lamning/30a0af3f-1c30-40c6-863e-da65378dcefc>
- Riksantikvarieämbetet. (2021d). Hämtat från Fornsök: <https://app.raa.se/open/fornsok/lamning/fd90ce68-7ca1-4cc6-a999-ec50a4a240f3?noZoom=true>
- Riksantikvarieämbetet. (2021e). Hämtat från Fornsök: <https://app.raa.se/open/fornsok/lamning/851b0698-6bf9-4ea0-ae75-1ea612b58ea5?noZoom=true>
- SGU. (2021a). *Kartvisaren*. Hämtat från kartlager "Grundvatten 1:1 000 000", hämtad 2021-09-24: <https://apps.sgu.se/kartvisare/kartvisare-grundvatten-1-miljon.html>
- SGU. (2021b). *Sveriges Geologiska Undersökning (SGU)*. Hämtat från Brunnsarkivet, kartlager "Brunnar": <https://apps.sgu.se/kartvisare/kartvisare-brunnar.html>
- SGU. (2021c). *Kartvisaren*. Hämtat från kartlager "Jordarter 1:25000 - 1:100000", hämtad 2021-12-02: <https://apps.sgu.se/kartvisare/kartvisare-jordarter-25-100.html>
- SGU. (2021d). *Kartvisaren*. Hämtat från kartlager "Genomsläplighet", hämtad 2021-12-02: <https://apps.sgu.se/kartvisare/kartvisare-genomslapplighet.html>
- SGU. (2021e). *Kartvisaren*. Hämtat från kartlager "Jorddjup", hämtad 2021-12-02: <https://apps.sgu.se/kartvisare/kartvisare-jorddjup.html>
- Skogsstyrelsen. (2021). *Skogens pärlor*. Hämtat från <https://kartor.skogsstyrelsen.se/kartor/>
- SLU. (2021a). Hämtat från Artportalen: <https://www.artportalen.se/ViewSighting/SearchSighting>
- SLU. (2021b). Hämtat från Artportalen: <https://www.artportalen.se/>
- Solvos. (2021). *Risikanalyser: Transport av farligt gods*.
- Svenskt Vatten . (2021). *Avloppsdirigering* . Hämtat från Svenskt Vatten .
- Svenskt vatten. (den 11 01 2022). *Vattentermer*. Hämtat från <https://www.svensktvatten.se/fakta-om-vatten/vattentermer/>
- Svenskt Vatten Utveckling. (2019). *Kunskapsammansättning – Dagvattenkvalitet*. Stockholm: Svenskt Vatten AB.
- Tyréns. (2020a). *MUR (Markteknisk undersökningsrapport)/ Geoteknik, miljögeoteknik och hydrogeologi, Elisfarm, Höör/Hörby*. Kristianstad: Tyréns.
- Tyréns. (2020b). *VA- och dagvattenutredning, Elisfarm*. Helsingborg: Tyréns.

- Tyréns. (2020e). *Planeringsunderlag/ Geoteknik, miljögeoteknik och hydrogeologi, Elisefarm, Höör/Hörby*. Tyréns.
- Tyréns. (2021c). *Elisefarm - Bullerutredning inför planprogram*. Malmö: Tyréns.
- Tyréns. (2021d). *Trafikutredning Elisefarm. Reviderad version, daterad 2021-09-22*. Malmö: Tyréns AB.
- VISS. (2017). *Vatteninformation Sverige*. Hämtat från Råån:
<https://viss.lansstyrelsen.se/Waters.aspx?waterMSCD=WA84415746>, hämtad 2021-11-17.
- VISS. (den 13 12 2021). *VISS*. Hämtat från Vattenkartan: <https://ext-geoportal.lansstyrelsen.se/standard/?appid=1589fd5a099a4e309035beb900d12399>
- Wallin, L. (2003). *Kulturlandskapsinventering*. Wallin kulturlandskap och arkeologi. Hämtat från Kulturlandskapsinventering.