

Lokaliseringsanalys, nytt läge för ÅVC i Höors tätort

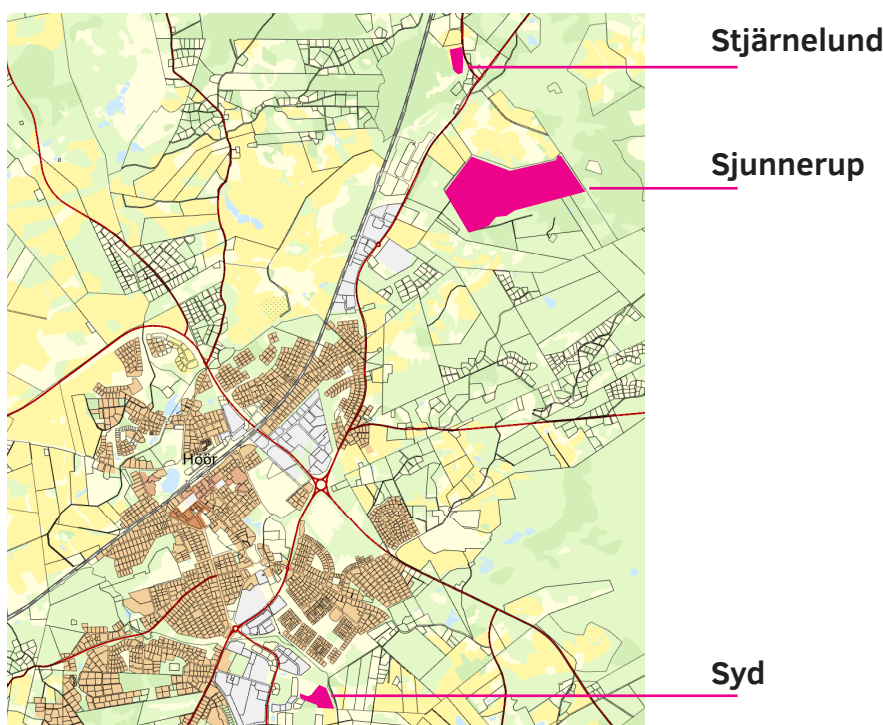
Sammanfattning

Utredningen pekar på förutsättningarna för ett nytt läge för återvinningscentral i anslutning till Höors tätort. Tre alternativ presenteras i denna utredning av vilka Stjärnelund och Syd har stöd i översiktplan och detaljplan medan Sjunnerup inte har stöd i varken översiktsplan eller detaljplan. Efter en sammanvägning av förutsättningarna är slutsatsen att Syd har bäst förutsättningar för att resa hållbart till platsen och även för vad gäller trafiksäkerhet.

Vad gäller störningar är det troligt att det finns risk för störningar för kringliggande bostäder för samtliga lägen. Vad gäller markförutsättningar och naturvärden är naturvärdena relativt låga både i Syd och Stjärnelund medan Sjunnerup kan förväntas ha naturvärden.

Sammantaget bedöms Syd vara det bäst lämpade alternativet, därefter Stjärnelund medan Sjunnerup bedöms som mindre lämpligt eftersom det finns behov av stora anpassningar och planläggning för att kunna tillskapa en lämplig yta för ny ÅVC.

De utpekade ytorna är ungefärliga och kan komma att avgränsas eller utökas i ett senare skede. Exempelvis pekas hela fastigheten i Sjunnerup ut medan endast en begränsad del av fastigheten skulle behövas för ny ÅVC. På Syd kan det finnas möjlighet att utvidga området en del eftersom gällande detaljplan tillåter det.



Figur 1. Översiktskarta som visar fastigheternas läge i Höör

Bakgrund

I översiktsplanen är centrala industriområdet Grönalund utpekade som omvandlingsområde för stadsbebyggelse. Beslut finns om att påbörja ett planprogram för området.

Som en del i framtida omvandling av Grönalundsområdet har Höors kommun under senare år fört diskussion med renhållningsbolaget Merab om en flytt av återvinningsstationen (åvc) till annan plats. Merab har tidigare presenterat planer på att modernisera anläggningen och därigenom bland annat skapa bättre intern logistik för besökare och ökad säkerhet för hantering av containere. Ytan där åvc finns idag räcker inte till för den typ av anläggning som bolaget eftersträvar.

Ny plats för lokalisering av en åvc behöver utredas. Verksamheten bör ligga inom rimligt avstånd från tätorten för att undvika långa transporter. Den bör ligga nära befintliga huvudvägnät för att minimera transporter av både personfordon och tunga transportfordon genom bostadsbebyggelse. Den bör inte heller vara placerad alltför nära bostadsbebyggelse då buller kan förekomma. Det är en fördel om lokalisering kan ske på mark som ägs av kommunen.

Denna lokaliseringsanalys presenterar tre alternativ för möjlig framtida lokalisering och pekar på för- och nackdelar med respektive alternativ.

Förutsättningar för ny ÅVC - tre lokaliseringsalternativ

Mellanskånes Renhållnings AB, MERAB, håller för tillfället på med en avfallhanteringsplan där de utreder förutsättningarna för framtida avfallshantering. Det ingår även i arbetet att ta fram en bild av hur de framtida renhållningsanläggningarna ska se ut och vilka krav och kriterier som ska ställas för de framtida anläggningarna. Arbetet ska intensifieras under hösten 2021. Den information som MERAB har kunnat ge sedan tidigare är att de bedömer att de framtida återvinningscentralerna kommer att behöva ha en yta av minst 15000kvm för att rymma verksamheten med dess nya krav. Verksamheten genererar mycket ljud- och bullerstörningar speciellt under arbetstid så en viktig förutsättning är att det är långt till eventuella bostäder.

Anläggningarna genererar relativt mycket trafik och delvis tung trafik. Framför allt är det många som kör till anläggningarna med släpvagn eller skåpbilar. Vissa dagar har det varit upp till ca 800 fordon som har besökt återvinningscentralen i Höör. MERAB ser att om det finns möjlighet är det en fördel om anläggningen hamnar inom eller i nära anslutning till tätort så att det finns möjlighet att ta sig till anläggningen till fots eller med cykel. Exempelvis har allt fler börjat ersätta bilen med en lådcykel. Kuperad terräng kan vara en fördel beroende på hur den ligger inom anläggningen då det finns behov av att skapa möjlighet för besökare att köra upp för att kunna slänga sitt avfall i höga containrar som står nedanför upphöjningen.

Planmässiga förutsättningar för att tillskapa en anläggning är en betydande fördel jämfört med att peka ut mark som inte är detaljplanelagd eller inte är utpekad för verksamheter enligt kommunens översiktsplan.

För att säkert kunna ha rådighet över flytten och att den kan ske inom rimlig tid, studeras endast lokaliseringsalternativ på kommunal mark.

KSAU i Höors kommun vill att lokaliseringsutredningen kan peka på tre alternativa lägen för en ny ÅVC i anslutning till Höors tätort. De tre lägen som studerats redovisas på nästa sida.

SAMHÄLLSBYGGNADSSEKTOR

Strategiska enheten

Stjärnelund (i norra delen av verksamhetsområde nord):

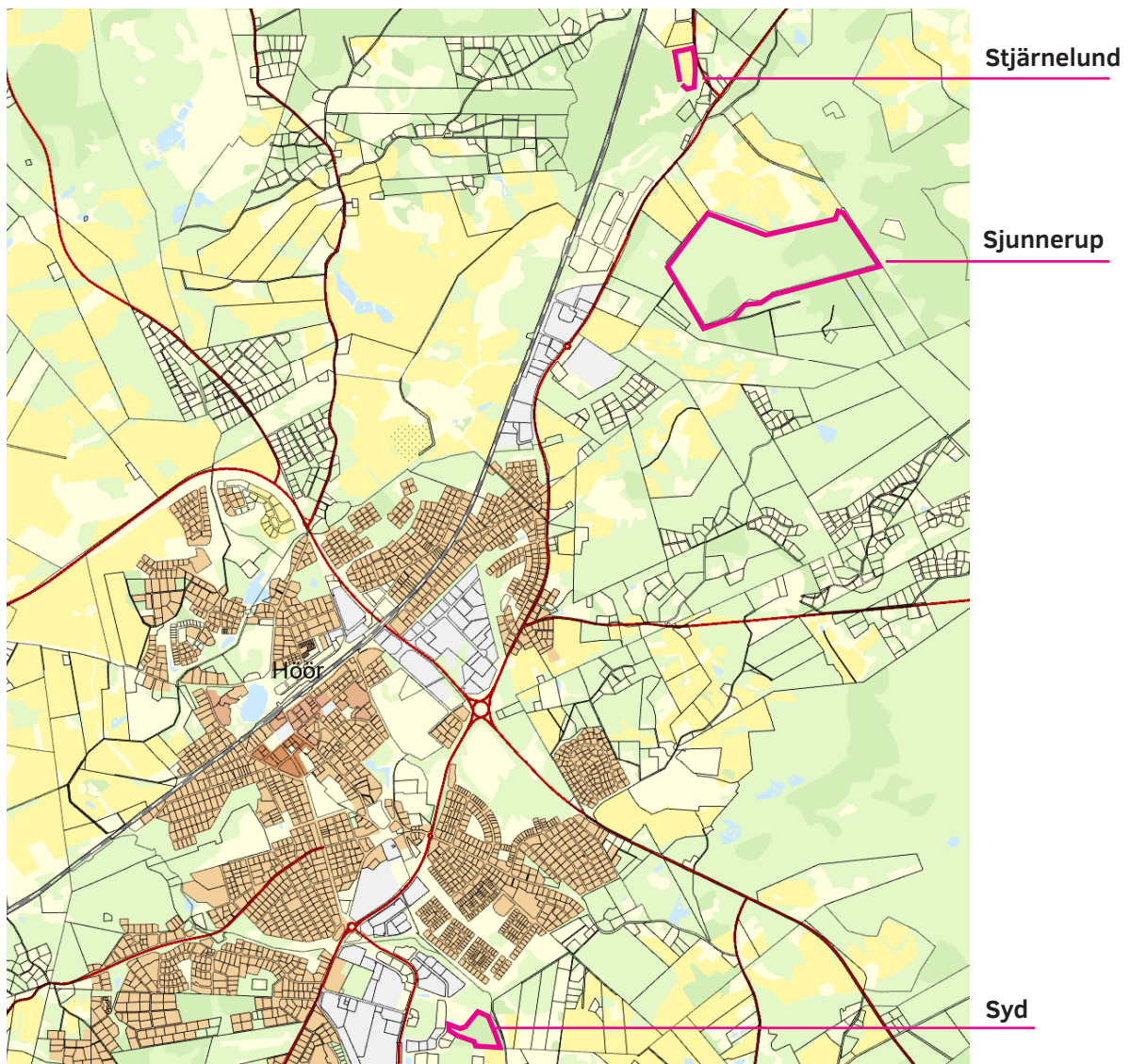
Den yta som kommunen pekar ut som bäst lämpad för ÅVC i området är på ca 15000kvm och ligger belägen precis söder om den nya infarten som finns i detaljplanen för området. Ytan möjliggör industriändamål både genom utpekande i översiktplan och detaljplan.

Sjunnerup:

Den undersökta ytan ligger på kommunens fastighet öster om väg 23 ungefär i höjd med Stjärnelund. En större fastighet på mer än 130 000kvm. Fastigheten saknar idag optimala tillfartsvägar och är varken utpekad i översiktplan eller detaljplan för industriändamål.

Verksamhetsområde syd:

Den del av verksamhetsområdet som är lämplig för en ny ÅVC är på ca 23000kvm. Ytan ligger i anslutning till verkstadsgatan och utgör den del av området som har en topografi som lämpar sig för det undersökta ändamålet. Ytan möjliggör industriändamål både genom utpekande i översiktplan och detaljplan.



Figur 2. Översiktsskarta som visar fastigheternas läge i Höör

SAMHÄLLSBYGGNADSEKTOR

Strategiska enheten

Planförutsättningar

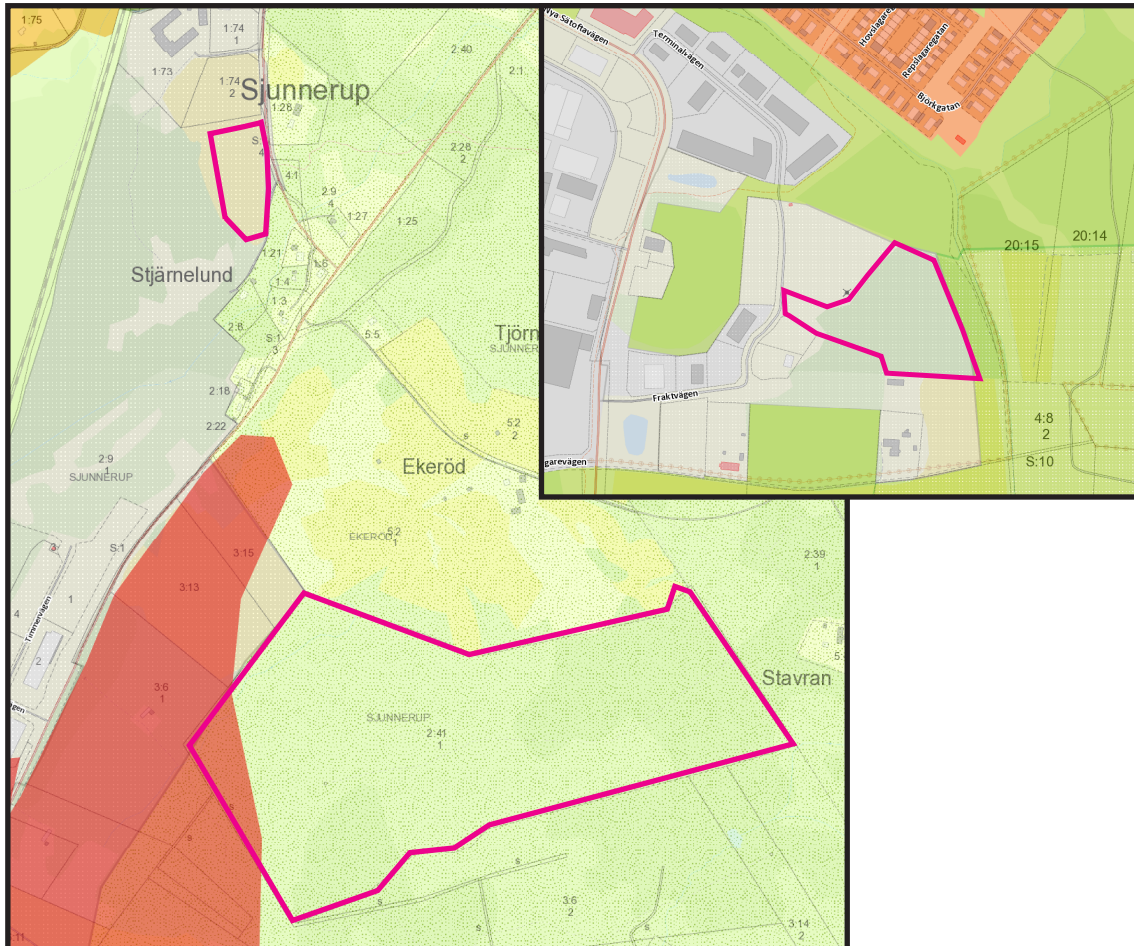
Översiktsplan

Stjärnelund

Utpekat i markanvändningskartan som utvecklingsområde för verksamheter. Vägledningen för denna markanvändning är följande: "Område för framtida utveckling av verksamheter för den typ av verksamheter som inte bör blandas med bostäder"

Sjunnerup

Pekas ut i markanvändningskartan som landsbygd med avsikten att markanvändningen ska vara oförändrad. Vägledning säger att "Förutsättningarna att långsiktigt bedriva areella näringar ska väga tungt vid eventuella förändringsanspråk"



Figur 3. Utdrag från översiktsplanen visar på utvecklingsområde för verksamheter på Stjärnelund och Syd (bilden uppe till höger) medan Sjunnerup pekats ut som landsbygd

Syd

Utpekat i markanvändningskartan som utvecklingsområde för verksamheter. Vägledningen för denna markanvändning är följande: "Område för framtida utveckling av verksamheter för den typ av verksamheter som inte bör blandas med bostäder"

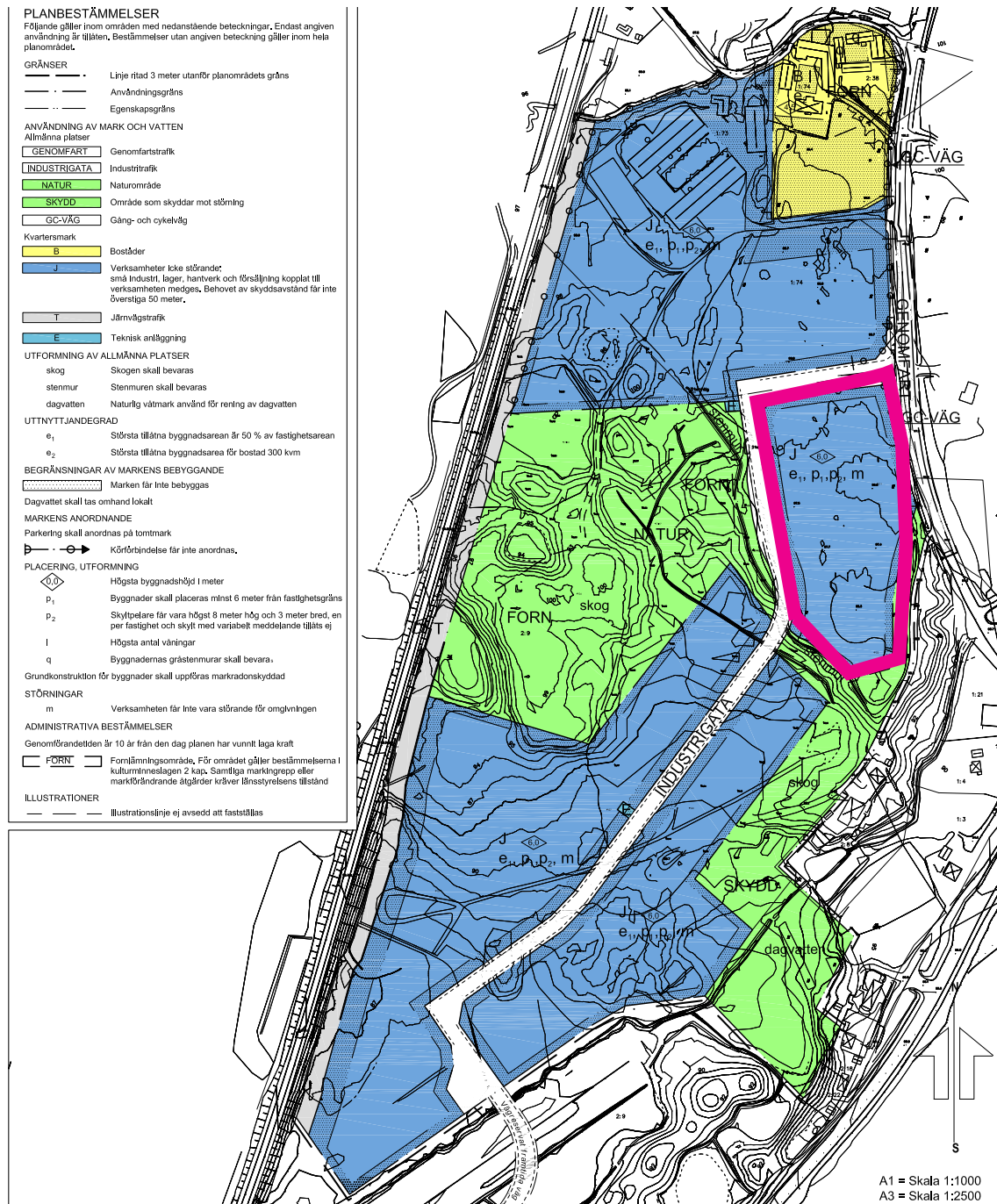
SAMHÄLLSBYGGNADSSEKTOR

Strategiska enheten

Gällande detaljplan

Stjärnelund

Omfattas av detaljplan för industriändamål. Detaljplanen vann laga kraft 2015 och omfattar ett reellt stort område men den utpekade ytan är den som är bäst lämpad för ny ÄVC. Vad gäller övriga ytor så är de antingen tingade för andra verksamhetsutövare eller har så har de sämre förutsättningar vad gäller markförhållanden och placering inom området.



Figur 4. Detaljplan för Sjunnerup 2:9. Utpekad yta för möjlig placering av ÄVC i rosa.

SAMHÄLLSBYGGNADSEKTOR

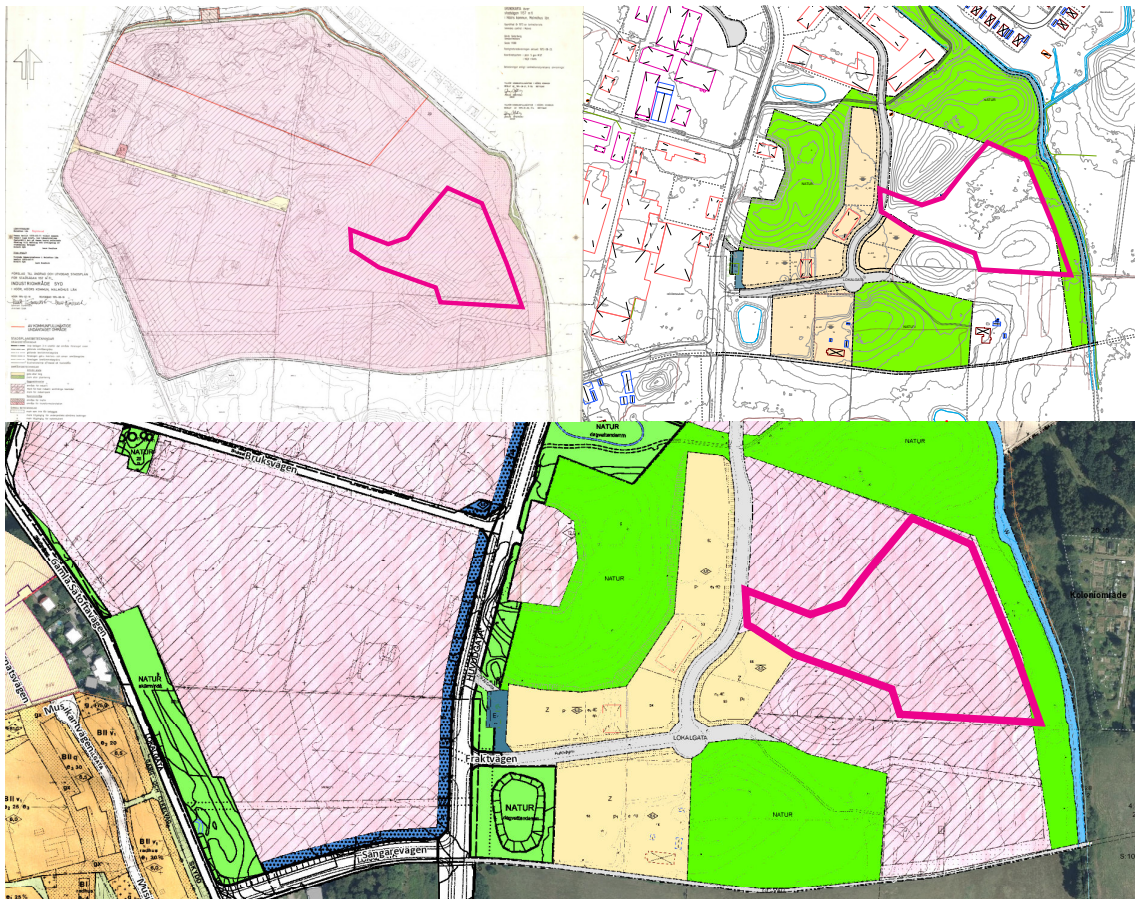
Strategiska enheten

Sjunnerup

Området omfattas inte av någon detaljplan. Trafikverket har med området i sina utredningar för eventuell ny vägkorridor för en förbifart öster om Höör. Projektet finns med i det Regionala transportinfrastrukturplanen och pengar finns avsatt för åtgärder i slutet av innevarande planperiod (2026-2029). Utredningsarbete pågår genom åtgärdsvalsstudie för ny väg 23/13 mellan Rolsberga och Tjörnarps.

Syd

Utpekade område vid verksamhetsområde syd omfattas av två olika detaljplaner av vilka den senaste antagna är Höörsgård 5 mfl (Verksamhetsområde syd) som vann laga kraft 2015 och som bland annat syftar till att avsätta en buffertzona med naturmark ut mot Höörsån. Den större detaljplanen som låg över hela området sedan tidigare för Industriområde syd vann laga kraft 1975 och anger industrimark på hela det utpekade området.



Figur 5. Detaljplaner för verksamhetsområde syd. Den gamla detaljplanen som ligger i botten är från 1975 och den mer sentida detaljplan för Höörsgård 5 mfl (Verksamhetsområde syd) som ligger ovanpå är från 2015.

Övriga bestämmelser

Fastigheterna berörs inte av strandskydd eller andra bestämmelser.

Arkeologi

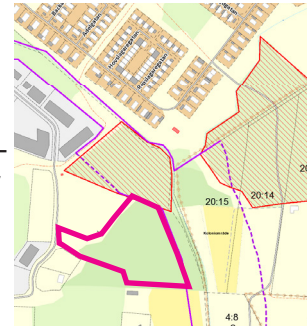
Inga kända fornlämningar finns i områdena Stjärnelund eller Syd enligt fornsök. Vid Sjunnerup finns flera stora områden med fossil åker

Kommunala program

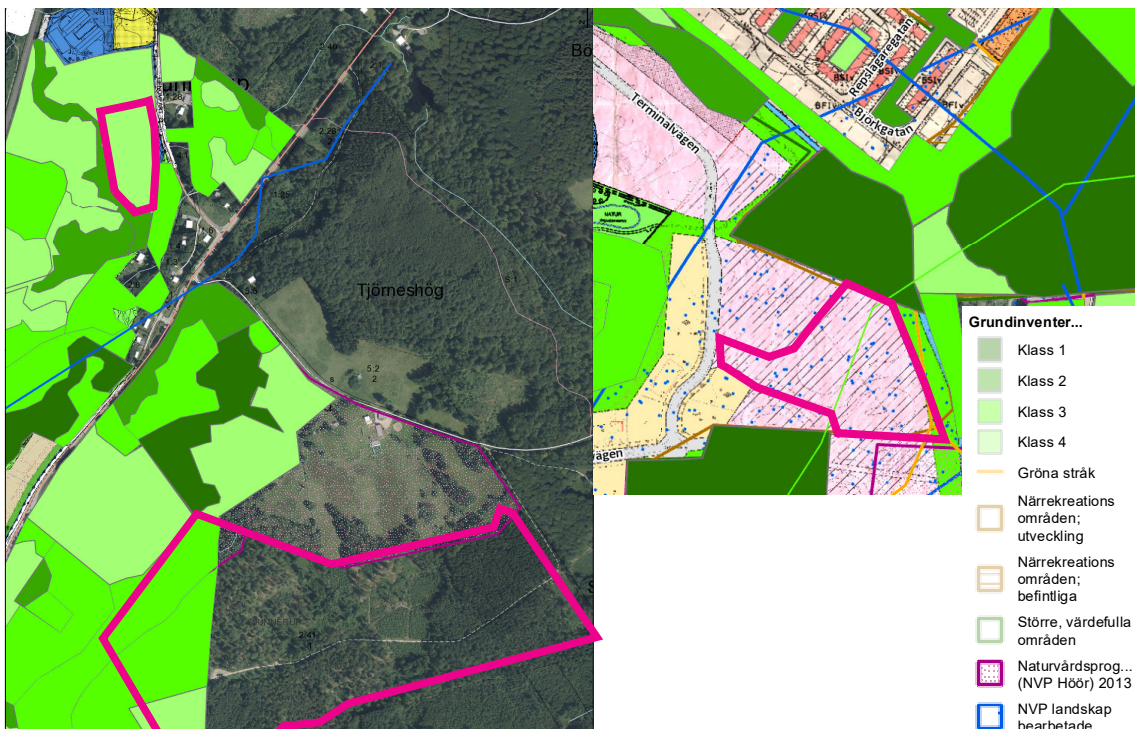
Naturvårdsprogram och Grönstrukturprogram

Stjärnelund pekats ut som vall/bete i naturvårdsprogrammet och får naturvärdesklass 4. Den stora fastigheten i Sjunnerup omfattas endast i den västra delen av kommunens grönstrukturprogram. Den pekats ut som naturvärde 3 respektive 4. Där den högre klassningen beskrivs som *Variert bokskogsområde. Inslag av bjökar, ek, gran. Grövre träd framförallt i kanterna. Delvis värdefullt medan området med klass 4 är återväxt av bok.* Programmet från 2007. Den västligaste delen omfattas också av det värdefulla naturlandskapet vid Klevahill-Ekeröd som får naturvärdesklass 2 på en tredjedig skala.

I syd angränsar området till flera områden med höga naturvärden. Det område som pekats ut som industrimark i detaljplanen omfattas dock inte av inventeringen. Däremot ligger det inom område för värdefullt samband med ädellövskog. Området ligger också inom värdefullt landskap enligt naturvårdsprogrammet. Vägledningen för värdefulla landskap säger följande: *Värdefulla landskap enligt programmet har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden och ska skyddas så långt som möjligt mot åtgärder som kan påtagligt skada naturmiljön (MB 3 kap 6 §). Det innebär att eventuell ny markanvändning ska anpassas både till avgränsning och till utformning så att de samlade naturvärdena i landskapet kan utvecklas. Alla delar av landskapen har inte höga naturvärden, utan fokus ligger på helheten.*



Figur 6. Skyddade områden vid Syd. Strandskydd och nyckeolbiotoper angränsar till tänkt område för ÅVC.



Figur 7. Utdrag från grönstrukturplanen och naturvårdsprogrammet

SAMHÄLLSBYGGNADSEKTOR

Strategiska enheten

Mark- och vattenförhållanden

Stjärnelund

Relativt flack yta med ett par meters nivåskillnad mellan högsta och lägsta punkt. Relativt torrt och goda markförhållanden. Markanvändningen idag är vallodling/åker. Låga naturvärden.

Sjunnerup

Böljande landskap över hela fastigheten. De delar som ligger lågt är många gånger utpekade som fuktiga enligt skyfallskartering. Troligt att höga naturvärden finns inom fastigheten.

Syd

Stora nivåskillnader och höga kullar kring den yta som pekas ut. En av anledningarna till att kommunen avgränsar på det sätt som är gjort är pga de höjdskillnader som finns direkt norr och söder om utpekat område. En del av den utpekade ytan är relativt fuktig och större delen av ytan består av planterade unga björkar. Höga naturvärden finns i angränsande ytor med eklandskap i norr och söder samt Höörsån österut.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Syd ligger i nära anslutning till Höörsån vid Sätofta hed. Ån rinner vidare ner till Ringsjön. Höörsån har idag måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Verksamheten behöver utformas på ett sätt så att den får liten eller obefintlig påverkan på vattenkvaliteten i Höörsån. Stjärnelund och Sjunnerup ligger inte i nära anslutning till större vattendrag och förväntas inte påverka MKN för vatten.

Gator och trafik

Stjärnelund

Går relativt lätt att ta sig till platsen med bil. Ligger en bit utanför Höörs tätort och vänstersväng krävs från väg 23 (80-sträcka) mot väg 1324 mot Norra Rörum. Även från väg 1324 krävs en vänstersväng för att ta sig in till det föreslagna området. Siktforhållanden är ok även om vägen stiger en aning mot norr.

Sjunnerup

Högersväng från väg 23 krävs in via en mindre grusväg som passerar kattpensionat/veterinärsklinik där 30-skyld satts upp och hänsyn bör tas till den verksamhet som passerar. Tillgänglig infart till fastigheten ligger relativt långt från större vägnätet vilket gör att platsen upplevs mer avlägsen. Problematisks trafiksituation på vägen tillbaka mot Höör då vänstersväng krävs ut på väg 23. Inget utfartsfält finns och sikten söderut är begränsad med tanke på att det är en 80-sträcka.



Figur 8. In- och utfart från väg 23 mot fastigheten i Sjunnerup

SAMHÄLLSBYGGNADSSEKTOR

Strategiska enheten

Syd

Potential för god trafiklösning då området ligger på industriområde med väl tilltagen gatustandard längs Terminalvägen. Det går att ta sig till och från området från två håll. Mycket trafik passerar cirkulationen vid Preem och en lokaliseringen på Syd skulle sannolikt innebära ännu högre trafikflöden vissa tider. Dock kan det vara positivt med högre flöden längs med Södergatan/Sätöftavägen för att få en mer jämn fördelning mellan benen i cirkulationen. De flesta fordon passerar idag längs via 23.



Figur 9. Hög trafikbelastning i rusningstrafik vid cirkulationen vid Preem/Polishuset,

Risker och störningar

Risker och störningar från verksamheten är ett generellt problem för denna typ av verksamhet. Störningar för intilliggande bostäder och verksamheter är en viktig fråga att beakta när ÅVC:n ska planera och utforma sin anläggning.

Stjärnelund

Ett antal bostäder finns i relativt när anslutning till den föreslagna ytan. På andra sidan av väg 1324, samt på samma sida längre norrut och även österut mot väg 23 finns ett flertal bostäder som kommer att påverkas av buller från en eventuell ÅVC. Den plana ytan innebär att någon form av bullerskydd kan behöva uppföras för att skydda omgivning.

Sjunnerup

Beroende på var på fastigheten verksamheten placeras så kan det bli viss bullerpåverkan för de närboende. Troligt är att den veterinärsklinik som dessutom hyser en verksamhet för övergivna katter kommer att bullerpåverkas av en ÅVC på fastigheten vilket kan påverka den verksamheten negativt.

Syd

Viss risk för bullerstörningar kan finnas norrut. Den befintliga höga kullen som ligger norr om utpekad yta kan hjälpa till att ta upp detta buller från en stor del av området.

SAMHÄLLSBYGGNADSEKTOR

Strategiska enheten

Bedömning av lämplig markanvändning

Stjärnelund

Enligt ÖP och gällande detaljplan är det utpekade området lämpligt för den typen av verksamhet som utreds. Området kan vara lämpligt för ÅVC men ligger en bit utanför Höörs tätort och innebär mycket resande för de som ska till och från verksamheten.

Infart behöver anordnas från väg 1324 vilket innebär att två vänstersvängar från statliga vägnätet krävs för att ta sig från Höörs tätort till fastigheten. Bullerpåverkan på kringliggande bostäder blir också en faktor att väga in i ett redan bullerpåverkat område som ligger i nära anslutning till såväl södra stambanan som stora vägar. Ytterligare buller som är av en annan art bidrar till kumulativa bullereffekter och kan bli en olägenhet för kringboende.

Området är lämligt då det är detaljplanelagt för ändamålet. Den utpekade ytan är i minsta laget för att säkerställa behoven av framtiden ÅVC på lång sikt och i ett förändrat samhälle med nya krav på den här typen av anläggningar.

Sjunnerup

Varken detaljplan eller stöd i översiktsplanen finns för utveckling av en ÅVC på denna fastighet. Dessutom ligger fastigheten inom utredningsområdet för Trafikverkets projekt med omdragning av väg 13/23 mellan Rolsberga och Tjörnarp. Just delen öster om väg 23 har studerats extra ingående för en eventuell förbifart öster om Höörs tätort.

Avfarten från väg 23 är problematisk framför allt när fordon ska tas sig tillbaka mot Höörs tätort från den mindre avtagsvägen. En förläggning av ny ÅVC och ökade trafikflöden kräver att vi är överens med Trafikverket om hur utfromningen behöver se ut vid avfarten från väg 23. Sådana åtgärder skulle troligtvis medföra fördröjningar och inte minst omfattande tillkommande kostnader för upprustning av trafiksituationen vid infarten. Fastigheten är kuperad och därmed svårexploaterad. Behov av upprustning av vägnätet behövs för att kunna angöra till fastigheten.

En mängd utredningar skulle krävas för att ta fram en detaljplan för området, bland annat trafik, dagvatten, naturvärdesinventering och kulturmiljöutredning

Syd

Enligt ÖP och gällande detaljplan är det utpekade området lämpligt för den typen av verksamhet som utreds. Området har varit kommunens huvudsakliga alternativ som yta för en ny ÅVC under lång tid. Läget inne i tätorten och närheten till Sätöfta som är en av Höörs tätorts mest befolkade stadsdelar.

Trafiken är väl dimensionerad i området för ökade trafikflöden både vad gäller personbilar och tunga fordon. Två möjliga infarter finns till verksamhetsområdet antingen via Fraktvägen eller Terminalvägen. Infarten via Fraktvägen håller idag bättre standard och kan komma att rustad upp ytterligare under kommande år då kommunen håller på med en översyn av Nya Sätöftavägen.