



Bild på Nybyvägen

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för

del av Sätofta 18:10 m fl (Styrmansvägen/Nybyvägen)

Sätofta, Höors kommun, Skåne län

Upprättad: 2023-10-24, rev 2024-10-14, 2025-01-14

- Planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Grundkarta
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

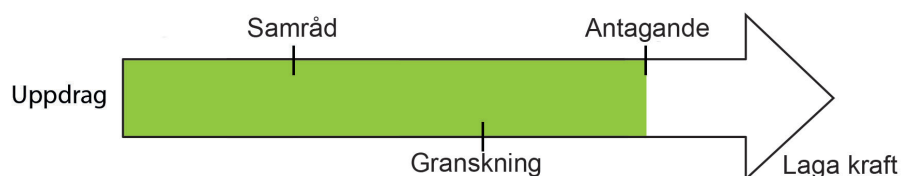
Innehåll

Planprocess och tidplan	2
Inledning	3
Föreslagen markanvändning	5
Motiv till planbestämmelser	10
Konsekvenser	11
Förutsättningar	15
Genomförande	19
Medverkande tjänstemän	20

Planprocess och tidplan

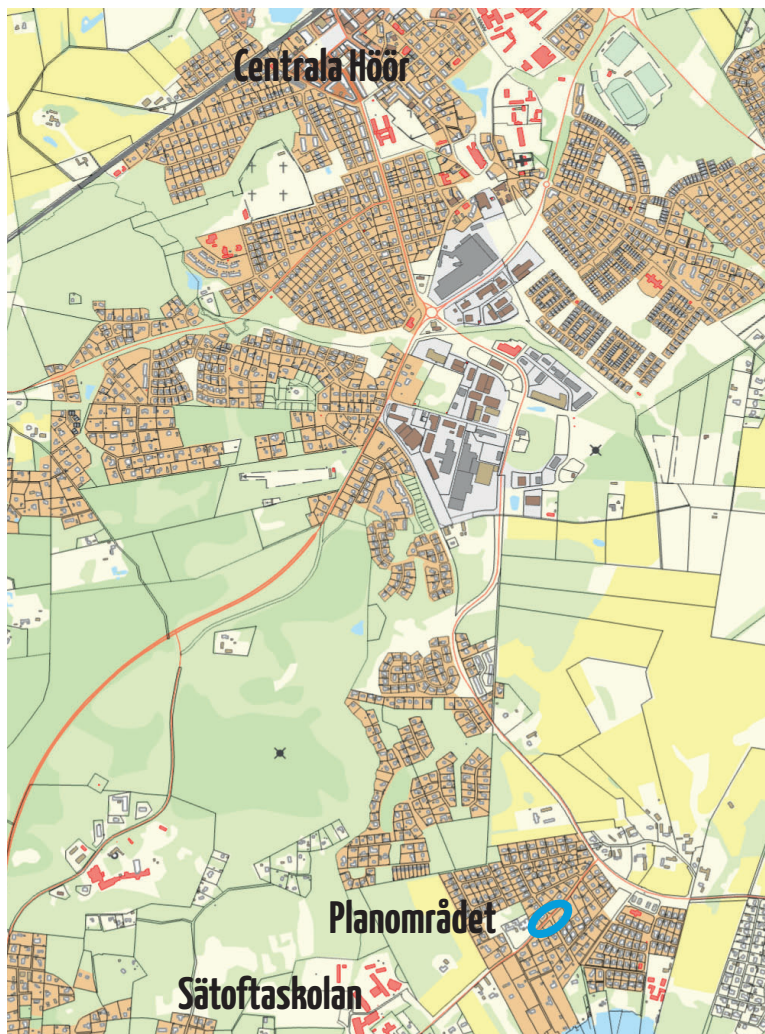
Planprocessen sker med **standard planförfarande**, enligt plan- och bygglagen 2010:900. Eftersom planarbetet påbörjades under 2017 följer inte den aktuella detaljplanen några föreskrifter och allmänna råd eftersom dessa trädde i kraft 1 januari 2021. Planprocessen *beräknas* fortgå enligt följande tidplan:

Samråd	nov 2023
Granskning	hösten 2024
Antagande (KS)	vintern 2025
Laga kraft	vintern 2025



Läshänvisning

För att få all information och se helheten i ärendet bör plankartan läsas tillsammans med de beskrivningar som hör till ärendet. Planbeskrivningen ska underlätta förståelsen av planförslagets samt redovisa planens syfte, konsekvenser, genomförande och förutsättningar.



Figur 1. Översiktsskarta som redovisar planområdets läge i förhållande till centrala Höör.

Inledning

Detaljplanens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att förbättra trafiksäkerheten och framkomligheten i korsningen Nybyvägen/Styrmanvägen i Sätöfta. Förbättringsåtgärderna som planförslaget innebär är att korsningen ges bättre siktförhållanden, en flytt av busshållplats, flytt av övergångsställe och avslutningsvis en flytt av den östra gångbanan.

Huvudsyftet med projektet är att förbättra trafiksäkerheten och framkomligheten i korsningen Styrmanvägen/Nybyvägen. Framkomlighetsproblemen i korsningen löses genom att flytta in det södra hållplatsläget så att Nybyvägen får två körfält. På så vis kan motorfordonstrafik mötas, vilket inte är möjligt i hållplatsläget idag. Vid de fåtal tillfällen då en buss trafikerar hållplatsen är det stopp under en kortare tidsperiod. Hållplatsläget är placerat så att en kö med tre personbilar får plats mellan hållplatsen och korsningen Styrmanvägen vid de tillfällen då hållplatsen angörs av en buss. Som det är nu trafikerar hållplatsläge A, huvudsakligen, endast en gång i timmen, så en kökapacitet på tre personbilar bedöms vara tillräcklig. Utöver åtgärden att flytta hållplatsläget kommer korsningen och hållplatsläget hastighetssäkras genom att det befintliga övergångsstället flyttas drygt sju meter västerut och byggs om till ett upphöjt övergångsställe, med ramper på båda sidor.

För att kunna genomföra förbättringsåtgärderna och skapa ett bättre flyt på trafiken i korsningspunkten Nybyvägen/Styrmanvägen kommer gaturummet att breddas. Breddning av gaturummet innebär att mark behöver tas i anspråk från två privata fastighetsägare.

Plandata

Planområdet ligger längs med Nybyvägen i Sätöfta vid tvärgatorna Styrmansvägen och Västanväg. Området är cirka 1000 m². Planområdet är ungefär 60 meter långt längst med Nybyvägen och inrymmer övergångsstället, de två busshållplatserna samt delar av befintlig bostadsmark som angränsar till korsningen.

Miljöbedömning/MKB

Bedömning av miljöpåverkan

Enligt bestämmelserna i 4 kap 34 § plan- och bygglagen (PBL) samt 6 kap 11 § miljöbalken (MB) skall en miljöbedömning göras för en detaljplan om dess genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Föreslagen ombyggnad av korsningen bedöms få marginell påverkan på miljön eftersom den gäller ombyggnad av en befintlig trafikmiljö och inte innehåller någon prövning av bebyggelsens omfattning och utseende. Mot den bakgrunden och med beaktande av MKB-förordningens bilaga 4 bedömer kommunen att genomförandet av planändringen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att det alltså inte behövs någon miljöbedömning.

I sammanhanget bör nämnas att förändringen får påverkan för ägarna till de privata bostadsfastigheter som berörs. Dessa personers enskilda intressen ska beskrivas genom planarbetet och vägas mot nyttan av ombyggnaden enligt reglerna i PBL, men medför inte behov av en miljökonsekvensbeskrivning.

Avvägning miljöbalken

Vid planering ska kommunen iaktta miljö kvalitetsnormer (MKN) enligt miljöbalken 5 kap 3 §. För närvarande finns det MKN för: olika föroreningar i utomhusluften (kvävedioxid, svaveldioxid, bly, ozon och partiklar) (SFS 2010:477), fisk- och musselvatten som behöver skyddas eller förbättras i kvaliteten (SFS 2001:554), omgivningsbuller (SFS 2004:675) och yt- och grundvatten (FS 2009:533). Detaljplanen bedöms ej medföra att någon av ovannämnda normer överskrids.

Sedan införandet av miljö kvalitetsnormerna för luftkvalitet har alla kommuner skyldighet att kontrollera och ha kunskap om kommunens utomhusluftkvalitet. Däri ingår att rapportera in uppgifter om luftkvaliteten till den nationella datavärden (SMHI) och att informera kommuninvånarna om halter av luftföroreningar som preciseras i luftkvalitetsförordningen. Genom att delta i samordnad kontroll av luftkvalitet och ingå i samverkansområdet uppfyller medlemskommunerna samtliga krav enligt miljöbalken kopplade till kontroll av utomhusluften. I Höörs kommun redovisas uppmätta halter för kvävedioxid (NO₂) och partiklar (PM₁₀). Regeringen har i riktning mot de långsiktiga målen fastställt preciseringar för vissa luftföroreningar bland annat kvävedioxid och partiklar och för miljö kvalitetsnormen för luftkvaliteten får halterna av kvävedioxid inte överstiga 40 µg/m³ per år och för partiklar gäller också 40 µg/m³ per år. För Höörs kommun ligger årsmedelvärdet för kvävedioxidvärdet mellan 4-9 µg/m³ (2020) och för partiklar ligger värdet generellt mellan 12-14 µg/m³ (2021). Därför bedömer Höörs kommun att detaljplanen för Nybyvägen och Styrmansvägen inte utgör något problem vad gäller luftföroreningar.

Föreslagen markanvändning

Planområdet ges två användningsområden, GATA och B. Ändamålet GATA är till för att skapa en mer framkomlig och trafiksäkrare trafiksituation i korsningen Styrmansvägen/Västanväg/Nybyvägen. Föreliggande detaljplaneförslag möjliggör huvudsakligen att sikttrianglar (god sikt) kan uppnås, att vägområdet breddas för att skapa ett bättre flöde på Nybyvägen och att övergångsstället justeras och busshållplatsen ges en ny utformning enligt Skånetrafikens standard. Användningen B är med på plankartan endast av en ritteknisk anledning. Det är inte tillåtet att reglera in- och utfartsförbud i planområdesgränsen utan den bestämmelsen ska ligga mellan två användningsområden och därför regleras det in bostadsmark.

Befintlig busshållplats är en av tre hållplatslägen utmed Nybyvägen och den betjänar alla de boende på Ringsjöhöjden, Ekbacken och Sätöfta som ska transportera sig med kollektivtrafik till Sätöftaskolan, Orup, centrala Höör, Säbytorp (ridhus), Navet/City Gross med flera platser. Figur 2 nedan visar Ringbuss 445 rutt (rosa markering) och en inzoomad bild för sträckan utmed Nybyvägen. Hållplatsläget vid Nybyvägen/Styrmansvägen ligger i ett relativt tätbefolkat område i förhållande till de bebyggelsestrukturer som omger linjer 445 i övrigt och har det mest centrala läget i Sätöfta. Busshållplatsen är tillgänglighetsanpassad idag och kommunen har för avsikt att det fortsättningsvis ska vara det efter att den byggts om. Resandet från hållplatsen Styrmansvägen ligger i nivå med kringliggande busshållplatser, se tabell 1 nedan. Höörs kommun har gjort bedömningen att hållplatsläget vid korsningen Nybyvägen/Styrmansvägen behövs i samma utsträckning som kringliggande busshållplatser eftersom resandet är ungefär lika stort och det skulle bli för långt avstånd mellan hållplatserna om hållplatsläget vid Styrmansvägen togs bort. Kommunen har också gjort bedömningen att det inte finns någon lämpligare placering av hållplatsen utan den ska finnas kvar i samma läge med Skånetrafikens utformningskrav. En justering av läget hade inneburit att befintligt hållplatsläge på norra sidan inte hade kunnat bevaras. Idag är det ett någorlunda jämt avstånd mellan hållplatserna, mellan 400-500 m. Vilket även är runt det rekommenderade avståndet som Skånetrafiken har för att ett hållplatsläge ska vara attraktivt (som är 400 meter). Om hållplatsläget

Hållplats	Hållplatsläge	Antal resande
Sätöfta Sätöftaskolan	A (söder)	289
Sätöfta Sätöftaskolan	B (norr)	1327
Sätöfta Styrmansvägen	A (söder)	1026
Sätöfta Styrmansvägen	B (norr)	338
Sätöfta Sätöftagården	A (söder)	912
Sätöfta Sätöftagården	B (norr)	680

Tabell 1. Tabellen redogör för antalet resande för Styrmansvägen och de nästkommande hållplatserna i vardera färdriktning (år 2021).



Figur 2. Den högra bilden redogör för Ringbuss 445 totala rutt medan den vänstra visar en del av ruten som bla sträcker sig utmed Nybyvägen

skulle tas bort skulle det innebära att avståndet ökade till närmare 950 mellan hållplatslägena Sätöftaskolan och Sätöftagården. Detta har inte ansetts vara en bra lösning och därmed har alternativet blivit att vägområdet intill vägkorsningen behöver breddas för att det ska vara möjligt att inrymma en busshållplats och uppnå en bra trafiksituation.

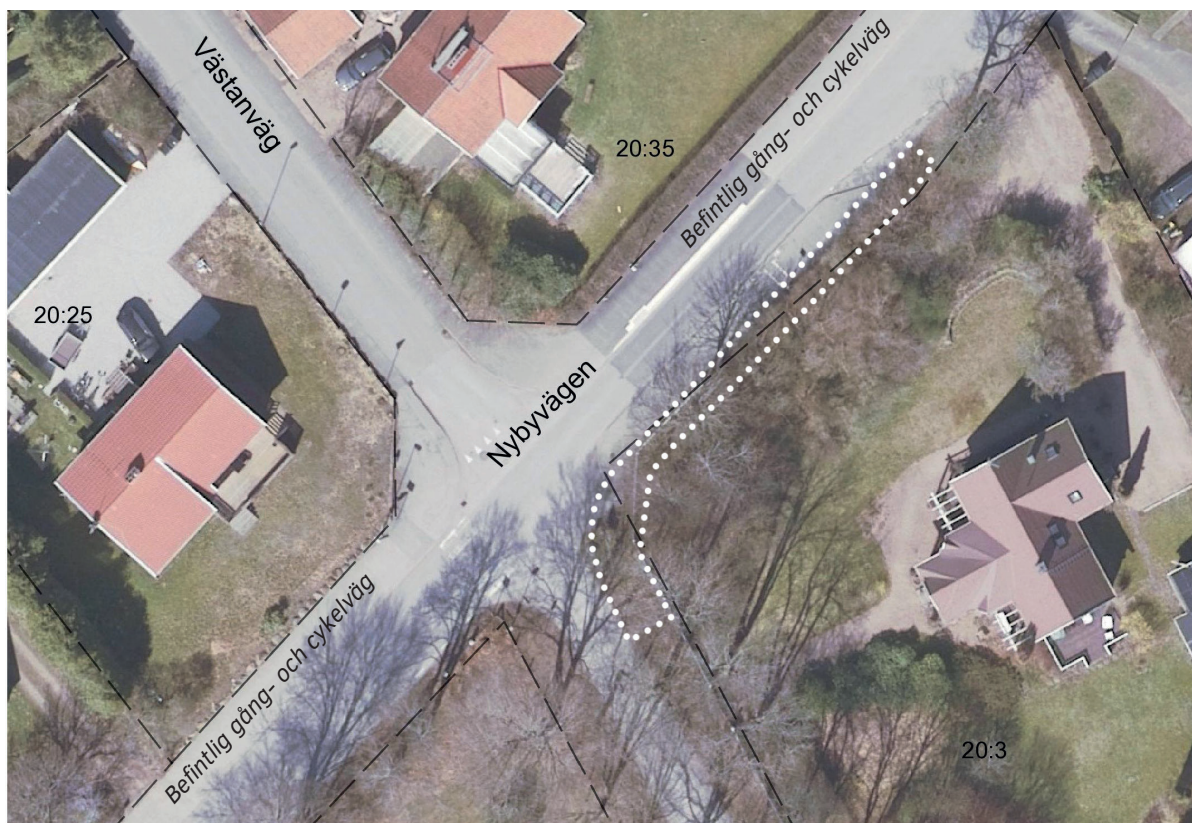
Föreslagen trafikstruktur

Trafik - GATA

En gata är en allmän plats som är avsedd både för fordonstrafik och gång- och cykeltrafik. En gata avgrenas från huvudnätet och ingår i lokalnätet, har lägre framkomlighet och ofta många utfarter. Användningen Gata används för gator som främst är avsedda för trafik inom en ort eller för trafik som har sitt mål vid gatan. Det handlar om allt ifrån villagator till stadsgator. I användningen ingår lokalgator, industrigator, bussgator, gågator och gångfartsområden. I vissa fall kan även det som tidigare benämndes huvudgata ingå om de har karaktären av en stadsgata. I användningen ingår komplement som behövs för vägens funktion som trafikordningar, gatuparkeringar, trottoarer, cykelvägar, laddstolpar, planteringar, gräsytor, snöupplag, hållplatsskydd, kiosker med mera.

Planförslaget innebär att trafiksäkerheten och framkomligheten i korsningen förbättras. Detta sker genom att siktstråk från Styrmanvägen möjliggörs genom att ta mark i anspråk från fastigheterna Sätöfta 20:23 och Sätöfta 20:3. Bussfickan ska justeras så att den utformning som var innan ombyggnad som fanns klar 2014 ska återgå. Det innebär att det återigen ska vara möjligt att mötas på Nybyvägen i det aktuella läget. Busshållplatsen ska fortsättningsvis finnas men den skjuts något söderut mot fastigheten Sätöfta 20:3. Uppdraget är inte att utreda busshållplatsens läge på annan plats utmed Nybyvägen, utan att förbättra trafiksituationen i korsningen Västanväg/Nybyvägen/Styrmanvägen.

Nybyvägen föreslås få en vägbredd på sex meter. GC-vägen (gång- och cykelvägen) behåller sin bredd på tre och en halv meter. Busshållplatsen utmed GC-vägen behåller sin utformning däremot flyttas hållplatsläget på motsatt sida cirka två och en halv meter österut och kommer vara cirka 2,3 meter bred i sitt nya läge. Hållplatsläget är placerat så att en kö med tre personbilar får plats mellan hållplatsen och korsningen Styrmanvägen vid de tillfällen då hållplatsen angörs av en buss.



Figur 3. Bilden visar vilket område (markerat med vita prickar) som kommer omvandlas till trottoar och ny busshållplats. Det innebär att körbana kommer anordnas i det läge som det idag är trottoar och busshållplats.



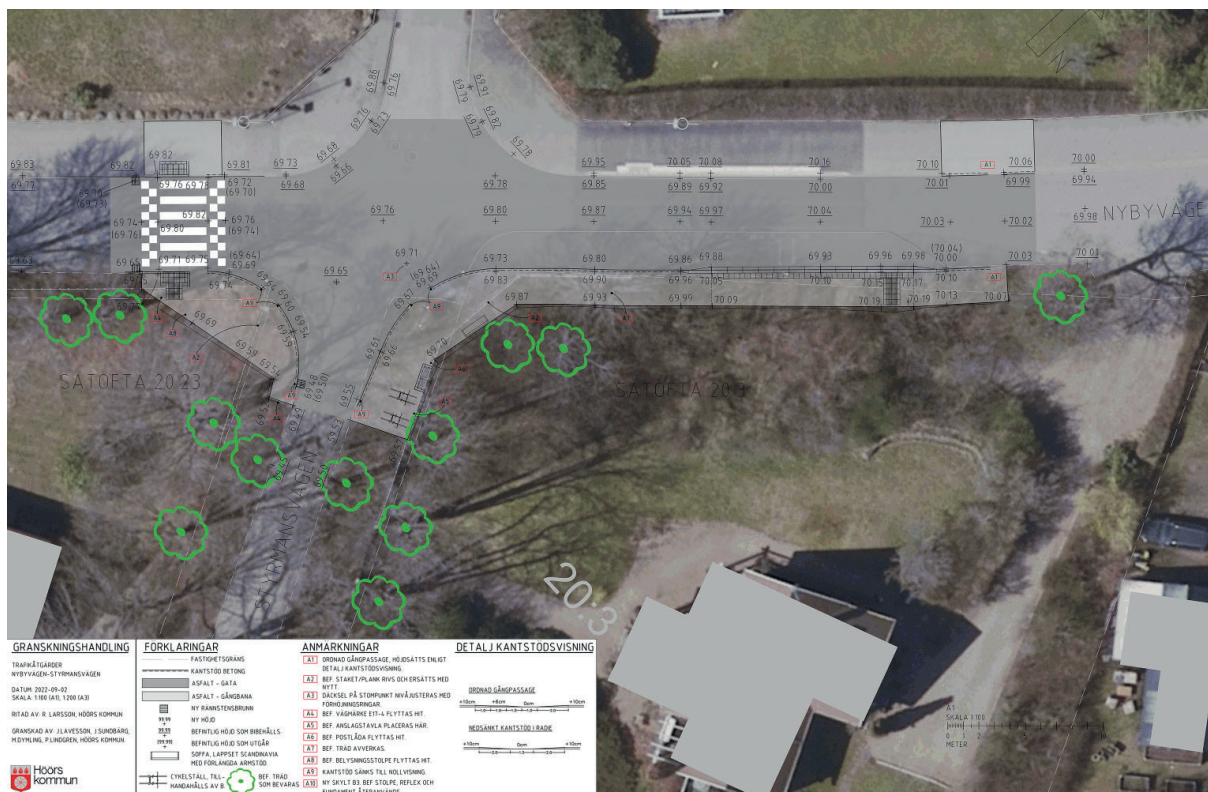
Figur 4. Bilden visar vilket område (markerat med vita prickar) som kommer bli trottoarområde för att säkerställa siktstråket västerut från Styrmanvägen.

Det befintliga övergångsstället flyttas cirka sju meter västerut och kommer därmed inte att ligga i korsningen som det gör i dagsläget. Övergångsstället leder de oskyddade trafikanterna som ska till busshållplatsen men även för de som ska transportera sig över Nybyvägen för att nå bostaden eller någon annan målpunkt (ex. skola). Övergångsstället blir upphöjt i syfte att dämpa hastigheten hos fordonstrafiken och göra korsningspunkten mer trafiksäker för oskyddade trafikanter.



Figur 5. Bilden visar det föreslagna nya läget på övergångsstället (markerat med vita prickar).

Planläggning innebär att hänsyn ska tas till enskilda och allmänna intressen och syftet är att klargöra att markområden används för det ändamål som området är mest lämpat för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. För det aktuella planområdet har kommunen gjort bedömningen att det aktuella området är en viktig del för den allmänna trafiksäkerheten och att marken lämpar sig för ändamålet gata. Därmed får det enskilda intresset stå tillbaka, vilket betyder att mark tas i anspråk för att skapa en trafiksäker miljö.



Figur 6. Projekteringsplan som ligger till grund för detaljplanens utformning.

Gång- och cykeltrafik

På norra sidan om Nybyvägen finns en gång- och cykelväg (GC-väg) som går längsmed hela Nybyvägen och förbinds med Sätöftavägen i öst. Ingen ombyggnad kommer ske på befintlig GC-väg. På södra sidan av Nybyvägen finns ingen separat gångväg. En ny säker övergång med övergångsställe kommer att tillskapas med genomförandet av planen. Även en tillgänglighetssäkrad överfart/ordnad gångpassage kommer tillskapas på östra sidan om busshållplatsen.

Kollektivtrafik

Ringbuss 445 föreslås stanna vid hållplatsen så som det sker i nuläget. Skillnaden blir att bussen inte kommer att stoppa all trafik när den stannar för hållplatsstoppet. Det kommer möjliggöras ett bättre flyt i trafiken. Eftersom busstrafiken trafikerar linjestäckningen från olika håll på förmiddag och eftermiddag så innebär det att hållplatsläget söder om Nybyvägen trafikerar med linjetrafik åtta gånger per vardag. Detta innebär att det endast är på morgonen/förmiddagen som det finns en buss att ta hänsyn till vid sväng ut från Styrmansvägen. För sväng ut från Västanväg gäller samma sak fast det gäller eftermiddag.

Biltrafik

Nybyvägen har en ÅDT på ca 1200 fordonrörelser och planarbetet medför inte att fordonrörelserna kommer att öka. Planarbetet leder till ett bättre trafikflöde på Nybyvägen. Vägbanan föreslås utökas till ett körfält i varje färdriktning för att busstrafikens stopp inte ska stoppa och skapa köbildning för trafiken. Som bilist kan man ta sig ut från korsningen och hamna bakom bussen innan man kan ta sig förbi bussen som är vid hållplatsen, vilket idag inte är möjligt att göra.

Parkering

Ingen parkering tillåts inom planområdet.

Föreslagen bebyggelse

Bostäder - B

Detaljplanen innehåller fyra mindre markområden för bostadsändamål. Dessa markområden är idag redan reglerade som bostad med prickmark (mark som inte får bebyggas) och får samma reglering i föreliggande planförslag. Anledningen till att de fyra markområdena för bostad ingår i detaljplanen är en ritteknisk orsak. Det är inte tillåtet att reglera in- och utfartsförbud i planområdesgränsen utan den bestämmelsen ska ligga mellan två användningsområden och därför regleras det in bostadsmark. Denna reglering medför inte någon förändring för de berörda bostadsfastigheterna utan det är likadan reglering som det är i gällande detaljplan.

Ekosystemtjänster

Ekosystemtjänster (EST) är alla produkter och tjänster som naturens ekosystem ger människan och som bidrar till vår välfärd och livskvalitet. Pollinering, skuggning genom vegetation, naturlig vattenreglering och naturupplevelser är några exempel.

EST handlar om människan och naturen i samspel. När det talas om EST betraktas människan som en del av naturen som både skapar och nyttjar ekosystemtjänster. Vissa ekosystemtjänster såsom pollinering, vattenrening och rekreativmiljöer är tydliga och konkreta. Jordmånsbildning, syreproduktion och livsmiljöer för olika arter är andra viktiga EST som vi kanske inte tänker på till vardags.

EST delas vanligtvis in i fyra kategorier efter vilken typ av tjänst de levererar; stödjande, reglerande, kulturella och försörjande.

- Exempel på stödjande - biologisk mångfald, ekologiskt samspel, upprätthållande av markens bördighet och habitat. De stödjande tjänsterna möjliggör såväl samhällets som ekosystemens funktion.
- Exempel på reglerande - luftkvalitet, bullerreglering, skydd mot extremt väder, vattenrening, klimatanpassning och pollinering. Tjänsterna visar på ekosystemens förmåga att trygga och förbättra vår livsmiljö.
- Exempel på kulturella - hälsa, sinnlig upplevelse, sociala interaktioner, naturpedagogik samt symbolik och andlighet. Det är bara människan som nyttjar de kulturella tjänsterna och de förbättrar hälsa och välbefinnande.
- Exempel på försörjande - matproduktion, färskvatten, material och energi. De materiella nyttor som ekosystemet levererar. De är helt nödvändiga för vår möjlighet att överleva.

Planområdet består huvudsakligen av hårdgjorda ytor för gatumark och inrymmer inte så många EST. Det som finns är de träd och buskar som finns utmed Styrmansvägen och på fastigheterna Sätöfta 20:3 och Sätöfta 20:23. Ett träd kommer behöva fällas. Det trädet står idag på fastigheten Sätöfta 20:3 och behöver fällas för att göra plats till trottoaren till busshållplatsen. Det innebär att detaljplanearbetet minskar något på de EST som finns idag men fällandet av trädet bedöms inte medföra en negativ påverkan på ekosystemtjänsterna inom området som helhet.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning, tele och bredband

Eon Elnät är ledningsägare för elnätet inom planområdet. Deras ledningar bedöms inte påverkas eftersom deras ledningar ligger under GC-vägen som inte ska byggas om.

Skanova har ledningar på båda sidor av Nybyvägen och kommer behöva underrättas vid grävningsarbete för att kunna markera ut ledningar. Om flytt av ledningar behöver genomföras hamnar denna kostnad på Hörs kommun.



Fotot ovan visa vilket träd som behöver fällas.

Vatten, spill- och dagvatten

Mittskåne vatten har ledningar som går i Västanväg och vidare till Styrmansvägen och korsar därmed Nybyvägen. Det finns även ledningar i Nybyvägen. Mittskåne vatten kommer behöva underrättas vid grävningsarbete för att kunna markera ut ledningar. Om flytt av ledningar behöver genomföras hamnar denna kostnad på Höörs kommun.

Avfallshantering

Ingen ny bebyggelse planeras som ska efterleva MERABs riktlinjer för hämtning av hushållsavfall. Transport ut från Styrmansvägen till Nybyvägen kommer att förbättras i och med föreslagen detaljplan.

Motiv till planbestämmelser

Till en detaljplans planbestämmelser ska det finns en motivering till varje bestämmelse.

Användning av mark och vatten

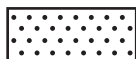
GATA GATA (stadsdelsgata, lokalgata, gångfartsgata m.m.)

Bestämmelsen GATA finns för att reglera vilket område som är avsatt för gatuändamål. Inom gata ryms både gång- och cykelvägar samt busshållplatser. Huvudmotivet för aktuell reglering är att förbättra trafiksituationen i korsningen Västanväg/Nybyvägen/Styrmansvägen.

B Bostäder

Bestämmelsen B finns på plankartan av en ritteknisk anledning. För att kunna säkerställa att in- och utfart inte tillåts ut mot Nybyvägen behöver det finnas ett användningsområde intill gatumarken och i detta fallet är det bostadsmark eftersom det ligger bostasfastigheter i direkt anslutning till väg-korsningen. Användningsområde visar vilken funktion som tillåts inom markområdet, B= Bostäder, GATA= körbanor, gång- och cykel m.m.

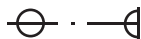
Begränsningar av markens byggande



Marken får ej bebyggas

Gällande detaljplan reglerar marken närmast gatorna som bostadsmark som inte tillåts bebyggas och samma bestämmelse överförs till aktuellt planförslag för att säkerställa fri sikt närmast gatorna.

Markens anordnande



Körbar in- och utfart får inte anordnas

Gällande detaljplan säkerställer att det inte tillåts några in- och utfarter mot Nybyvägen med anledningen att minska antalet direktutfarter på Nybyvägen och i korsningens direkta närhet. Denna reglering fortsätter att finnas i den aktuella planen för att säkra korsningens trafiksäkerhet och överblickbarhet.

Konsekvenser

Plankartan är ett juridiskt bindande dokument och måste således följas.

Hela planområdet omfattas av en gällande detaljplan. I och med den aktuella detaljplanen kommer delar av gällande detaljplan som berörs av planområdet att ersättas av föreslagen detaljplan. Det innebär att när föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

Föreslagen detaljplan inrymmer huvudsakligen allmän mark, GATA, vilket innebär att det är den huvudsakliga markanvändningen inom planområdet. Planområdets ytterområden pekar ut bostadsmark där bostadsfastigheterna finns för att kunna säkerställa egenskapsregleringen om att in- och utfart inte tillåts. Utmed fastigheterna Sätöfta 20:3 och Sätöfta 20:23 kommer Nybyvägen att utökas/breddas för att göra plats för en körbana med två körfält och en trottoar med busshållplats. Breddningen innebär att mark kommer tas i anspråk från privatägda fastigheter. De berörda fastighetsägarna kommer att ersättas för den mark som tas i anspråk och den exakta avgränsningen är det lantmäteriet som klargör i och med den fastighetsreglering som behöver genomföras efter att planen fått laga kraft. Efter lantmåteriförrettningen kan de förbättringar som redogörs i aktuell planhandling genomföras. Alla de förändringar som aktuellt planförslag redogjort för och som påverkar Sätöfta 20:3 och Sätöfta 20:23 kommer kommunen återställa och göra de anpassning som behövs för att en anslutning ska bli bra mot de aktuella gatorna.

I arbetet med att ta fram den nya utformningen av Nybyvägen och korsningen mot Nybyvägen har utgångspunkten varit att ta så lite mark i anspråk från de privata fastighetsägarna. Det har inte varit möjligt att helt hålla sig inom befintligt gatuområde utan mark behöver tas från två fastigheter sydöst om Nybyvägen. Anledningen till att mark behöver tas i anspråk är för att två körfält, en gång- och cykelväg samt en trottoar med busshållplats inte ryms inom det befintliga gaturummet.

Planförslaget innebär att de enskilda fastighetsägarna får en minskad tomtstorlek, vilket innebär att förslaget gör ett intrång i respektive fastighetsägares enskilda intresse. Höörs kommun gör däremot bedömningen (eftersom det har fattats beslut om att detaljplan ska tas fram) att de allmänna behovet och nyttan som planförslaget innebär väger tyngre. Förbättringsåtgärderna som föreslås genom aktuellt planförslag innebär en säkrare trafiksituation i korsningen genom att sikten förbättras, att det undviks rusningar genom vägväsmalningen för att man som bilist ska komma före en buss exempelvis eftersom det skapas två körfält, övergångsstället flyttas från korsningen och hamnar intill korsningen istället samt att trottoarstråk till busshållplatsen skapas i de lägen där siktstråket ska uppnås. Framkomlighetsproblemen i korsningen löses genom att flytta in det södra hållplatsläget så att Nybyvägen får två körfält. På så vis kan motorfordonstrafik mötas, vilket inte är möjligt i hållplatsläget idag. Vid de fåtal tillfällen då en buss trafikerar hållplatsen är det stopp i en riktning under en kortare tidsperiod. Hållplatsläget är placerat så att en kö med tre personbilar får plats mellan hållplatsen och korsningen Styrmansvägen vid de tillfällen då hållplatsen angörs av en buss, en kökapacitet på tre personbilar bedöms vara tillräcklig i detta läge. Höörs kommun arbetar även för att återställa marken i den nya fastighetsgränsen så att markingreppet inte ska upplevas som alltför påträngande. Däremot kan inte ett stort träd som behöver fällas ersättas med ett likvärdigt träd.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Berörda fastigheter

Detaljplanen innebär att mark planläggs i korsningen Nybyvägen/Styrmansvägen. Detta medför att två privatägda fastigheter berörs av planarbetet genom att mark tas i anspråk. Markanvändningen förändras för fastigheterna genom att mark som idag regleras som bostadsmark ändras till gatu- mark. Intrånget på fastigheterna varierar eftersom det är olika faktorer som föranleder markanspråket. För den ena fastigheten (Sätöfta 20:23) är det för att siktförhållandena och yta för en säker passage över Nybyvägen behöver åstadkommas och för den andra fastigheten (Sätöfta 20:3) är det för att plats inte finns i befintligt gaturum för gång- och cykelväg, två körfält och en trottoar med busshållplatsläge.

Planläggning innebär att hänsyn ska tas till enskilda och allmänna intressen och syftet är att klargöra att markområden används för det ändamål som området är mest lämpat för. Kommunens

bedömning för aktuellt område är att markområdet är en viktig del för den allmänna trafiksäkerheten och lämpar sig för ändamålet gata.

Befintliga staket på de fastigheter som berörs av korsningsförbättringarna kommer behöva flyttas. Förbättringsåtgärderna innebär också att ett träd behöver fällas. Det är kommunen som är ansvarig för byggandet och det innebär att det även är kommunen som ansvarar för att marken återställs närmast gatan där den breddas för berörd fastighetsägare.

Fastighet	Anledning till markanspråk	Påverkan och åtgärd	Uppskattad area
Sätöfta 18:10	Kommunal fastighet	Mark kommer överföras till Sätöfta 20:3 då ny fastighetsbestämning visar på kommunal mark som hamnar på mark som regleras som bostadsmark.	2 m ²
Sätöfta 20:23	Hörnavskärning och plats för gångbana	Staket med grind flyttas och markanspråk. Staket, grind och markförlust ersätts ekonomisk.	15 m ²
Sätöfta 20:25	Ingen påverkan på fastigheten		0
Sätöfta 20:3	Plats för gångbana och nytt hållplatsläge	Ett träd fälls, staket flyttas och markanspråk. Ekonomisk ersättning för markförlust, staket, träd och annan vegetation.	50 m ²
Sätöfta 20:35	Ingen påverkan på fastigheten		0

Tabell 2. Tabellen visar vilka fastigheter som ligger inom detaljplanen och vilken påverkan fastigheterna omfattas av. Det redovisas även en uppskattad yta för anspråket, ett klargörande är att detta **inte** är den exakta arealen för markanspråket utan den exakta ytan som behöver avvaras från respektive fastighetsägare kommer fram i den fastighetsförättning som Lantmäteriet kommer göra efter att planen fått laga kraft, dvs när arbetet med detaljplanen är klar.

Tabellen redovisar **inte** den exakta arealen som behöver tas i anspråk från respektive fastighetsägare utan är en uppskattning för att ge en bild till de berörda om hur mycket mark som kan komma att anspråkta på grund av planläggningen. Den exakta markanspråket är det Lantmäteriet som redovisar när det är dags att genomföra fastighetsregleringen. Fastighetsregleringen sker efter att allt arbete med detaljplanen är klar och att planen fått laga kraft.

Kommunen får lösa in mark som enligt en detaljplan ska användas för en allmän plats som kommunen ska vara huvudman för. Rätten till inlösen är villkorslös och gäller såväl under som efter genomförandetiden (PBL 6:13). Om kommunen använder sig av sin rätt, ska ersättningen bestämmas enligt 4 kap. expropriationslagen (1972:719) (PBL 6:17). Om mark enligt en detaljplan ska användas för en allmän plats som kommunen är huvudman för, är kommunen skyldig att på fastighetsägarens begäran lösa in marken (PBL 14:14).

Kommunen ansöker om erforderliga fastighetsbildningsåtgärder hos Lantmäterimyndigheten för att överföra den mark som enligt detaljplanen ska utgöra allmän plats till kommunal ägo, förslagsvis till kommunens vägfastighet Sätöfta 18:10.

Ledningsrätt och servitut

Styrmansvägen berörs av tre olika officialservitut för väg som innebär att fastigheterna Sätöfta 20:27 och Sätöfta 20:26 har tillträde att nyttja Matrosvägen och Styrmansvägen och fastigheten Sätöfta 20:23 har rätt att nyttja Styrmansvägen. Dessa servitut påverkas inte av föreliggande detaljplan eftersom mark-

användningen fortsättningsvis kommer vara gata vilket innebär att det fortsättningsvis finns tillträde för de fastigheterna som omfattas av officialservituten.

Gemensamhetsanläggning

Styrmansvägen omfattas av två gemensamhetsanläggningar, Sätöfta GA:4 och Sätöfta GA:8, som efter att planen fått laga kraft behöver ändras i sin omfattning. Detta med anledning för att markområdet närmast Nybyvägen kommer att få kommunalt huvudmannaskap och ska ingå i kommunens driftsområde för Nybyvägen. Delar av gemensamhetsanläggningen övergår till kommunens fastighet och resterande mark utanför planområdesgränsen är fortsatta vägföreningens ansvarsområde.

Enligt 40 a § anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en GA betala ersättning till de fastigheter som deltar i GA:n om det uppkommer en skada. Dessa regler är tvingande och gäller när en gemensamhetsanläggning minskas i omfattning eller upphävs.

Bedömning av miljöpåverkan

Föreslagen ombyggnad av korsningen bedöms få marginell påverkan på miljön eftersom den gäller ombyggnad av en befintlig trafikmiljö och inte innehåller någon prövning av bebyggelsens omfattning och utseende. Mot den bakgrunden och med beaktande av MKB-förordningens bilaga 4 bedömer kommunen att genomförandet av planändringen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att det alltså inte behövs någon miljöbedömning.

Sociala konsekvenser

Risker

Risken för kollision mellan olika fordon och mellan fordon och oskyddad trafikant ses över i och med föreslagen korsningsåtgärd. Trafiksituationen görs bättre genom att siktstråket från Styrmansvägen förbättras och att det anordnas en busshållplats enligt Skånetrafikens standard, vilket medför en trottoar och en bred yta att vänta på bussen på.

Trygghet

En förbättrad trafiksituation betyder mycket för de som har behov att ta sig till och från busshållplatsen. I aktuellt planförslag innebär övergångsstället en tydligt riktning för var det är lämpligt att passera vilket ger en trygghet till den som ska passera över vägen men även en trygghet till de fordon som kommer på Nybyvägen att de oskyddade trafikanterna dirigeras till övergångsstället. Även de förbättringar som föreslås avseende siktstråket ger en ökad trygghet genom att både oskyddade och fordon kan upptäckas tidigare än vad dagens situation gör möjligt.

Mötesplatser

Möjligheten till spontana träffar finns redan idag i och med befintlig gång- och cykelväg och den anslagstavla som finns intill korsningen. Det finns förslag på att anordna sittplats och cykelställ utmed Styrmansvägen.

Barnkonventionen

Den 1 januari 2020 blev barnkonventionen lag i Sverige. Den kräver att politiker prioriterar barns rättigheter i praktiken. Barnkonventionen manar oss att lyssna på barn och unga som utgör en femtedel av befolkningen, men de saknar rösträtt och forum där de kan framföra sina åsikter. Enligt artikel 12 i FN:s konvention om barnets rättigheter, även kallad barnrättskonventionen eller barnkonventionen, har varje barn rätt till delaktighet och inflytande i alla frågor som rör barnet. Genom att ratificera barnkonventionen har Sverige förbundit sig att följa den. FN:s konvention om barnets rättigheter, artikel 12.1 "Konventionsstaterna skall tillförsäkra det barn som är i stånd att bilda egna åsikter rätten att fritt uttrycka dessa i alla frågor som rör barnet, varvid barnets åsikter skall tillmätas betydelse i förhållande till barnets ålder och mognad." Källa: FN:s konvention om barnets rättigheter, på Regeringens webbplats.

I dagläget får barn och unga som använder Styrmansvägen för att nå gång- och cykelvägen mot Sätöftaskolan en osäker passage över Nybyvägen. Den osäkra passagen grundas på att det är dålig sikt från Styrmansvägen vilket innebär att de som kommer på Nybyvägen inte alltid kan upptäcka de som kommer från vägen och därmed finns en risk för kollision. Detsamma gäller fordon som snabbt vill ta sig ut på Nybyvägen för att inte hamna bakom en buss, eftersom en stillastående buss inte tillåter någon passage förrän bussen har passerat hållplatsläget som finns intill korsningen.

Platsens utformning är i dagsläget inte optimal ur trafiksäkerhetssynpunkt vilket begränsar framkomligheten för de barn som använder korsningen för vidare transport till skolan eller någon annan målpunkt för den delen. Det innebär att kommunen bedömer att det finns flertalet barn som idag använder korsningen och att den aktuella förslaget till trafiksäkerhetsåtgärd innebär en förbättrad trafiksituation för barnen där risken för en eventuell kollision minskas.

Nio hållbarhetsperspektiv från översiktsplanen (ekosystemtjänster)

Höörs kommun har också identifierat nio hållbarhetsperspektiv som är särskilt viktiga för att kunna beskriva konsekvenserna av ett genomförande. Dessa nio perspektiv är Höörs kommuns tolkning av hur nationell och regional syn på hållbar utveckling kan tillämpas i samhällsplanering på lokal nivå.

Befolkningstillväxt

Planförslaget bidrar inte till någon tillväxt eftersom planarbetet förbättrar en befintlig gatustruktur.

Integrerad kommun

Trafikförbättringen som föreslås i planförslaget ger en möjlighet till förbättrad integrering vad gäller bättre framkomlighet till olika målpunkter från den aktuella korsningen för de som rör sig på platsen.

Samspel och möten

De åtgärder som föreslås i planen skapar en bättre tydlighet och ger ett bättre samspel mellan de olika fordonsslagen som finns på platsen.

Enkelt vardagsliv som främjar folkhälsa

En förbättrad trafikmiljö kan medföra att fler upplever platsen som en säker passage och nyttjar den för att nå sina olika målpunkter (skola, rekreation m.m.).

Identitet

Planförslaget förändrar inte platsens identitet eftersom planarbetet förbättrar en befintlig gatustruktur.

Miljöanpassat transportsystem

Förslaget främjar cykel och gång genom att skapa en trafiksäkrare gatukorsning och det hållbara resande med kollektivtrafik ges också en förbättrad utformning.

Hänsyn till hav, sjöar och vattendrag

Planförslaget bidrar inte till någon förändring vad avser vattenpåverkan eftersom planarbetet förbättrar en befintlig gatustruktur.

Hushållning med mark- och vattenresurser

Detaljplanarbetet hushåller med marken eftersom det är inom ett utbyggt område vilket innebär att det inte är någon jungfrulig mark som i anspråk tas. Förslaget innebär att ett träd kommer fällas som är en del av ekosystemtjänster, men förlusten av detta träd bedöms inte ha en nämnvärd negativ påverkan på områdets ekosystemtjänster.

Skydd av natur-, kultur- och rekreationsvärden

Planförslaget innebär ingen förändring av natur-, kultur eller rekreationsvärden eftersom planarbetet förbättrar en befintlig gatustruktur.

Konsekvenser av avvikelse från översiktsplan

Gällande översiktsplan understryker vikten av en säker trafikmiljö och kommunen bedömer att trafikåtgärden som planförslaget innebär inte är någon avvikelse från översiktsplanen.

Nollalternativ

Nollalternativet innebär att vägkorsningen inte byggs om och Nybyvägen kommer behålla sin nuvarande utformning, det vill säga ingen passage är möjlig när buss tar upp/släpper av passagerare och nuvarande sikt består. Busshållplatsen skulle inte byggas om enligt Skånetrafikens standard. Ingen mark tas i anspråk. Övergångsstället hade inte flyttats västerut utan legat kvar i korsningen.

Förutsättningar

Bakgrund

Trafiksituation i korsningen Västanväg/Nybyvägen/Styrmanvägen kan förbättras enligt tekniska nämnden (nämnden upphörde årsskiftet 2018/2019 och blev del av kommunstyrelsen). Sedan tidigare hade tekniska nämnden anlagt en busshållplats åtskilt från korsningen. Anledningen var att få bort hållplatsen från den direkta korsningen men utan att anlägga gångbanor. Eftersom utrymmet var begränsat togs Nybyvägen i anspråk för avsmalningen och iordningställandet av busshållplatsen. I samma korsning finns ett övergångsställe beläget. Det används av många skolbarn i området, bl.a. till och från Sätöftaskolan, för att nå Styrmanvägen och bakomliggande villagator. Övergångsstället saknar anslutande gångbana på södra sidan till följd av ovannämnda platsbrist. Korsningen är inte optimal ur sikhänseende, då Styrmanvägen ut på Nybyvägen saknar sikttrianglar. Det innebär att både fotgängare och cyklister, men även bilister har dålig sikt ut i korsningen.

Under 2017 begärde tekniska nämnden ett planuppdrag för att förbättra trafiksituationen i korsningen.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Gällande översiktsplan understryker vikten av en säker trafikmiljö (Plan för Ringsjöbandet, antagen 2015). Kommunen säger i översiktsplanen att det finns anledning att överväga möjligheten att ta över huvudmannaskapet för vissa befintliga lokalgator och att ett första steg är att utreda förutsättningar och konsekvenser.

Behovet av att bygga om den aktuella korsningen har inte belysts i översiktsplanen.

Länsstyrelsens granskningsyttrande

Enligt plan- och bygglagen, PBL, ska länsstyrelsen yttra sig över kommunernas förslag till översiktsplan och lämna ett granskningsyttrande. Av granskningsyttrandet ska det framgå om länsstyrelsen inte godtar någon del av planen mot bakgrund av att myndigheten, inom ramen för den statliga tillsynen, senare kan komma att överpröva och upphäva efterföljande detaljplaner och beslut enligt 11 kap. 10–12 §§ PBL. Det finns inget gällande den aktuella trafiksituationen i deras granskningsyttrande.

Detaljplan

Aktuellt planområdet omfattas av en gällande detaljplan från 1980 (12-BOJ-1078) och marken regleras som gata, park/plantering och bostadsändamål som är försedd med prickmark (ej tillåtet att bebygga marken) ut mot Nybyvägen, Styrmanvägen och Västanväg. Det är även (till stora delar) in- och utfartsförbud mot Nybyvägen och på delar mot Västanväg (park/plantering innebär också att in- och utfart inte tillåts). Gällande detaljplan (byggnadsplan) redovisar mindre hörnavskärningar som inte räcker för sikttrianglar och gångbanor. Dessa sikttrianglar har inte blivit fastighetsreglerade.

Riksintressen

Detaljplaneområdet berör inte något riksintresse.

Kommunala beslut

I juni 2017 beslutade tekniska nämnden att begära planuppdrag från kommunstyrelsen för närområdet i korsningen Västanväg/Nybyvägen/Styrmanvägen. Anledningen till begäran utgår



Figur 7. Utsnitt ur gällande detaljplan som visar regleringen vid korsningen.

från att hela korsningen inte är idealistisk ur sikhänseende, då det saknas sikttrianglar. För att nå en trafiksäkrare korsning, inkluderat en gångbana samt flyttad busshållplats och övergångsställe, behöver kvarteretsmark tas i anspråk för allmän platsmark med kommunal väghållning från fastigheter i direkt anslutning till korsningen. Detta innebär att det behöver tas fram en detaljplan.

I september 2017 beslutar kommunstyrelsen att lämna planuppdrag för Sätöfta 18:10 med flera fastigheter i syfte att möjliggöra ombyggnad av korsningen Nybyvägen/Styrmanvägen. I oktober 2023 beslutade kommunstyrelsen att planhandlingarna kunde skickas ut på samråd.

Befintlig bebyggelse

Bebyggelse på planområdet

Det finns inga byggnader inom aktuellt planområde.

Intilliggande bebyggelse

Huvuddelen av omkringliggande bebyggelse är byggd på tidigt 1900-tal fram till 50-talet och består av 1-1½ plans villor med sadeltak och fasadmateriell av vit puts, gult tegel och gult trä.



Bostadsbebyggelsen som finns runt korsningen Styrmanvägen/Nybyvägen/Västanväg.

Natur

Mark och vegetation

Längst med Styrmanvägen går en trädallé. Den privata fastigheten (Sätöfta 20:3) direkt söder om befintlig busshållplats avgränsas av ett vitt trästaket och ett nätstaket (av typen gunnebostängsel) och fastigheten är helt insynskyddad från Nybyvägen av tät buskvegetation och träd. Den andra fastigheten väster om Styrmanvägen (Sätöfta 20:23) avgränsas av en grind och ett nätstaket (också av typen gunnebostängsel) men har inte samma insynskydd från Nybyvägen av buskage. Denna fastighet inrymmer ett flertal träd ut mot Nybyvägen. Mellan Styrmanvägen och fastigheten Sätöfta 20:23 finns en mindre grönremsa, gällande detaljplan reglerar detta markområde som park/plantering vilket innebär att marken ska vara tillgänglig för allmänheten och det är inte tillåtet med in- och utfart utmed denna sträcka.



Marken som är reglerad som park/plantering..



Insynsskyddet på de två tomternas söder om Nybyvägen.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s (Sveriges geologiska undersökning) hemsida framgår det att planområdets jordart huvudsakligen är isälvs sediment (isälvar bildades när inlandsisen smälte och isälvarna tog med sig löst material såsom stenar, grus, sand m.m. och när isälven avstannade sjönk detta material till botten och avsattes som isälvs sediment). Planområdet är enligt SGU ett grundvattenmagasin.

Biotopskydd

En trädallé finns utmed Styrmansvägen, men trädraden finns utanför planområdet.

Strandskydd

Detaljplaneområdet berörs inte av något strandskydd.

Kultur

Arkeologi

Enligt Riksantikvarieämbetets hemsida finns det inga fornlämningar inom planområdet.

Trafik

Biltrafik

Nybyvägens hastighetsbegränsning är satt till 40 km/h och gatans körbaneområde är cirka 6 meter brett väster om korsningen med Styrmansvägen och öster om Styrmansvägen är Nybyvägens körbana cirka 3,5 meter bred. Öster om Styrmansvägen finns en dubbel stopphållplats för busstrafiken, detta innebär att gatan har smalnats av till endast ett körfält vid hållplatsläget, vilket innebär att fordonstrafik inte kan passera när bussen står stilla. Trafik som kommer österifrån (från Sätöftavägen) är de som har företräde när möte mellan två fordon uppstår vid det avsmalnade trafikläget.

Den norra delen av Nybyvägen inrymmer en separerad gång- och cykelbana som är drygt tre meter bred. Väjningsplikt råder från Västanväg ut på Nybyvägen.



Busshållplatsen utmed Nybyvägen, intill korsningen.

Styrmansvägen är cirka tre meter bred och består bara av en asfalterad köryta, det finns ingen trottoar eller annan avskiljning för de oskyddade trafikanterna. Från Styrmansvägen ut på Nybyvägen är det högerregeln som gäller.

Gång- och cykeltrafik

Mellan korsningarna Nybyvägen/väg 23 och Nybyvägen/Sätöftavägen finns det en gång- och cykelväg (GC-väg) norr om Nybyvägen. GC-vägen är drygt 3 meter bred. GC-vägen är separerad från Nybyvägen genom att den ligger något högre än körbanan och avgränsas med kantsten.

Kollektivtrafik

Buss 445 stannar inom planområdet (hållplatsläge Styrmansvägen). Busslinjen kör Höörs station → Orup → Sätöfta → Jägersbo en gång i timmen, men lite tätare under rusningstid. Turerna körs olika håll förmiddagar och eftermiddagar, men avslutas alltid med att köra från stationen till Pumpvägen och tillbaka.

Risk

Befintligt övergångsställe leds in i korsningen med Styrmansvägen och sikten från Styrmansvägen ut på Nybyvägen är begränsad vilket leder till att korsningen kan utgöra en risk för en osäker trafiksituation som skulle kunna innebära konflikter mellan både oskyddade trafikaner och fordon som mellan olika fordon.

För att ett siktstråk ska vara bra behöver personen som transporterar sig på vägen kunna se fem meter från korsningen om det kommer något fordon från vardera riktning.



Siktstråket österut sett cirka 5 m in på Styrmansvägen. Siktstråket västerut sett cirka 5 m in på Styrmansvägen.

Kommunal och kommersiell service

Sätöftaskolan ligger cirka 750 meter väster om korsningen som planarbetet omfattar.

Teknisk försörjning

Vatten och spillvatten

Planområdet kommer att ingå i kommunens verksamhetsområde för vatten- och spillvattenssystem. Befintlig bebyggelse är redan ansluten till kommunens system. Mittskåne vatten har ledningar i Nybyvägen, Styrmansvägen och Västanväg. Själva planområdet inrymmer ingen bostadsbebyggelse och behöver inte någon anslutning till vatten- och spillvatten.

Dagvatten

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för dagvatten. Det innebär att dagvattnet inom planområdet ligger på kommunens ansvar och den enskilde fastighetsägaren har ansvaret för avvattningen på sin egen fastighet. Dagvattnet från de hårdgjorda ytorna inom planområdet kommer avledas till befintligt dagvattenssystem.

El och tele

Skanova har ledningar i Nybyvägen, Styrmansvägen och Västanväg.

Eon Elnät har ledningar intill GC-vägen norr om Nybyvägen och in på Västanväg.

Genomförande

Ansvarsfördelning

Markanspråket som krävs för att uppnå en säker trafiksituation i korsningen Styrmansvägen/Nybyvägen/Västanväg kommer att betalas av kommunen samt överförs till kommunens fastighet. Ansvaret för att kompensera fastighetsägare tillfaller kommunen.

Kostnadsansvaret för samtliga byggnationer och anläggningsarbeten för aktuellt planarbete samt eventuella flyttningar av underjordiska ledningar åligger Höörs kommun. Skanova ska kontaktas i samband med att projektering av vägombyggnaden påbörjas för att klargöra deras ledningars påverkan. Detsamma gäller för E.ON, eftersom de har kablar i osäkert läge och dessa behöver säkerställas innan markarbete påbörjas.

Eon Elnät ansvarar för elförsörjningen inom planområdet.

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

Eventuell fastighetsbildning inom planområdet beställs och bekostas av Höörs kommun.

Huvudmannaskap

Det är kommunalt huvudmannaskap för den allmänna platsmarken, GATA, som finns inom planområdet. Det innebär att kommunen ansvarar för drift/skötsel och utbyggnad av gator samt dagvattenhanteringen m.m. inom de områdena inom planområdet.

Fastighetskonsekvensbeskrivning

Fastighetsbildning

Kommunen ansöker hos Lantmäteriet om fastighetsbildning. Den mark som pekas ut som allmän platsmark kommer kommunen att vara huvudman för och de markområdena kommer förslagsvis överförs till fastigheten Sätöfta 18:10.

Kommunen får lösa in mark eller annat utrymme som enligt detaljplanen ska användas för en allmän plats som kommunen ska vara huvudman för (enligt 6 kap § 13 PBL). Skulle fastighetsägaren begära att kommunen löser in den mark som regleras som allmän platsmark så är kommunen skyldig att lösa in marken. Båda ovannämnda kräver inte någon överrensommelse, planen behöver bara ha vunnit laga kraft.

Planarbetet med att förbättra korsningen Styrmansvägen/Nybyvägen medför att två fastighetsägare berörs genom att mark tas i anspråk. Det är kommunen som är vägansvarig för byggandet av korsningsförbättringen, det innebär att det även är kommunen som ansvarar för att marken återställs på de fastigheter närmast korsningen där gaturummet breddas. Det exakta markanspråket är det Lantmäteriet som redovisar när det är dags att genomföra fastighetsregleringen. Fastighetsregleringen sker efter att planen fått laga kraft. Vanligtvis är det Lantmäteriet som gör markvärderingen.

Styrmansvägen omfattas av två gemensamhetsanläggningar, Sätöfta GA:4 och Sätöfta GA:8, som efter att planen fått laga kraft behöver ändras i sin omfattning. Detta med anledning för att markområdet närmast Nybyvägen kommer att få kommunalt huvudmannaskap och ska ingå i kommunens driftsområde för Nybyvägen. Den resterande marken utanför planområdesgränsen är fortsatta vägföreningens ansvarsområde på Styrmansvägen. Ändringen kan förslagsvis ske genom ett enklare förfarande enligt anläggningslagen där diskussionen sker med Ringsjöhöjdens vägförening som har driftsansvaret inom GA:8. Sätöfta GA:4 finns för vägändamål från 1931 och den är helt inaktiv (finns ingen förening för den gemensamhetsanläggningen). Förslagsvis skulle GA:4 kunna släckas ut eftersom den sträcker sig från Nybyvägen och hela Styrmansvägen ned mot Sätöftasjön och har samma ändamål som GA:8 (väg). Enligt 40 a § anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en GA betala ersättning till de fastigheter som deltar i GA:n om det uppkommer en skada.

Ledningsrätt och servitut

Styrmansvägen berörs av tre olika officialservitut för väg (12-HÖÖ-809.1, 12-HÖÖ-808.1 och 12-HÖÖ-740.1). Dessa innebär att fastigheterna Sätöfta 20:27 och Sätöfta 20:26 har tillträde att nyttja Matrosvägen och Styrmansvägen och fastigheten Sätöfta 20:23 har rätt att nyttja Styrmansvägen.

Gemensamhetsanläggning

Styrmansvägen omfattas av två gemensamhetsanläggningar, Sätöfta GA:4 (från 1931) och Sätöfta GA:8 (från 1969) för ändamålet väg.

Ekonomiska frågor

Driftkostnad för det kommunala huvudansvaret

Detaljplanen medför att mark har avsatts för allmänt ändamål vilket medför underhållskostnader för kommunens gatu- och parkenhet för att drifva planområdets gatukorsning och hållplatsläge. Kommunens gatu- och parkenhet har tagit fram en modell för automatisk ramförstärkning för tillkommande markområden för allmänt ändamål. Modellen är enkel och bygger på en schabloniserad m²-ersättning. Modellens m²-priser baseras på de faktiska kostnader som gatu- och parkenheten har för att drifva gatu- resp parkmark idag.

Beräknad driftkostnad för den aktuella detaljplanens lokalgata/naturområde/parkområde medför att den totala schablonkostnaden för området är 16 200 kr.

Ovan nämnda schablonkostnad är utifrån 2022 års m²-priser, det innebär att områdets kostnader kan komma att förändras med tiden.

Övriga kostnader

Kostnadsansvaret för samtliga byggnationer och anläggningsarbeten samt eventuella flyttningar av underjordiska ledningar åligger markägaren.

Lantmäterikostnader i samband med fastighetsbildning och fastighetsreglering bekostas av Höörs kommun.

Administrativa frågor

Genomförandetiden för planen är 120 månader (10 år) från det att planen fått laga kraft.

Medverkande tjänstemän

Vid framtagande av planförslaget har Rolf Carlsson, samhällsbyggnadschef, Renita Larsson, Projektledare, Johan Lavesson, Väg- och Trafikingenjör samt Mette Dymling och Yvonne Hagström, planarkitekter från Höörs kommun medverkat.

Rolf Carlsson
Samhällsbyggnadschef

Yvonne Hagström
Planarkitekt