

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig
Planarkitekt

Senast reviderad
2026-01-21

KS 2019.1319



PLANBESKRIVNING

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN FÖR KV. KARL OCH OLOF, ETAPP 1. SKURUPS KOMMUN



Visionsbild som visar möjlig utformning av byggnad. Underlag från TAM Group.

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig
PlanarkitektSenast reviderad
2026-01-21

KS 2019.1319

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Innehållsförteckning	2
1. Inledning	5
1.1. Vad är en detaljplan?	5
1.2. Planprocessen	5
1.3. Bakgrund	5
1.3.1. Plansökande	6
1.4. Planens syfte och huvuddrag	6
1.5. Planhandlingar	8
1.6. Övriga handlingar	8
1.7. Plandata	8
1.7.1. Lägesbestämning.....	8
1.7.2. Areal	9
1.7.3. Markägoförhållanden	9
2. Tidigare ställningstaganden	10
2.1. Översiktsplan.....	10
2.2. Gällande detaljplaner.....	11
2.3. Riksintressen	12
2.4. Strandskydd.....	12
2.5. Fornlämningar.....	12
3. Förutsättningar och förändringar	13
3.1. Bebyggelse	13
3.1.1. Befintliga bostäder, centrumverksamhet och detaljhandel	13
3.1.2. Verksamheter.....	14
3.1.3. Service och arbetsplatser	14
3.1.4. Tekniska anläggningar	14
3.2. Natur	14
3.3. Mark och miljö	14
3.3.1. Miljökvalitetsnormer för luft	14
3.3.2. Miljökvalitetsnormer för vatten.....	15

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig
PlanarkitektSenast reviderad
2026-01-21

KS 2019.1319

3.3.3.	Miljö kvalitetsnormer för omgivningsbuller	15
3.3.4.	Markföroreningar.....	15
3.3.5.	Radon	17
3.3.6.	Geotekniska förhållanden	17
3.4.	Störningar och risker	18
3.4.1.	Buller	18
3.4.2.	Lukt.....	21
3.4.3.	Närhet till bensinstationer	21
3.4.4.	Översvämningsrisk, ras, skred och höga vattenstånd.....	22
3.4.5.	Transport av farligt gods	22
3.5.	Gator och trafik	22
3.5.1.	Utformning av gatunät.....	22
3.5.2.	Biltrafik.....	23
3.5.3.	Gång- och cykeltrafik	24
3.5.4.	Kollektivtrafik	24
3.5.5.	Parkering, varumottagning och utfarter	24
3.6.	Teknisk försörjning.....	25
3.6.1.	Vatten.....	25
3.6.2.	Spillvatten	25
3.6.3.	Dagvatten.....	25
3.6.4.	Brandvatten	26
3.6.5.	Energi	26
3.6.6.	El, tele och data.....	26
3.6.7.	Avfall.....	26
3.7.	Planbestämmelser	27
3.8.	Sociala frågor	29
3.8.1.	Barnperspektivet.....	29
3.8.2.	Tillgänglighet	29
4.	Detaljplanens genomförande	30
4.1.	Organisatoriska frågor	30
4.1.1.	Tidplan.....	30

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig
PlanarkitektSenast reviderad
2026-01-21

KS 2019.1319

4.1.2.	Genomförandetid.....	30
4.1.3.	Ansvarsfördelning	30
4.2.	Fastighetsrättsliga genomförandefrågor och konsekvenser	30
4.2.1.	Fastighetsbildning	30
4.2.2.	Gemensamhetsanläggningar	30
4.2.3.	Servitut och ledningsrätt.....	30
4.2.4.	Fastighetsrättsliga konsekvenser	30
4.3.	Ekonomiska frågor	31
4.3.1.	Planeekonomi	31
5.	Konsekvenser av planens genomförande	32
5.1.	Miljökonsekvenser	32
5.1.1.	Behovsbedömning i enlighet med bilaga 4 till mkb-förordningen	32
5.1.2.	Miljökvalitetsnorm luft	32
5.1.3.	Miljökvalitetsnorm vatten.....	32
5.1.4.	Miljökvalitetsnorm omgivningsbuller	32
5.1.5.	Nationella och regionala miljömål	32
5.1.6.	Riksintressen	32
5.2.	Sociala konsekvenser	32
5.2.1.	Befolkning och hushållssammansättning.....	32
5.2.2.	Kopplingar till omgivning	32
5.2.3.	Fritid och folkhälsa	33
5.2.4.	Mötesplatser	33
5.2.5.	Säkerhet och trygghet	33
5.2.6.	Tillgänglighet	33
5.2.7.	Service	33
5.2.8.	Barnperspektivet.....	33
6.	Medverkande	34
6.1.	Tjänstepersoner	34
6.2.	Konsulter	34

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig
PlanarkitektSenast reviderad
2026-01-21

KS 2019.1319

1. INLEDNING

1.1. VAD ÄR EN DETALJPLAN?

Med en detaljplan reglerar kommunen användningen av mark- och vattenområden. Kommunen kan använda en detaljplan för att pröva om ett område är lämpligt för bland annat bebyggelse. Det gäller till exempel både när det ska byggas nytt och när bebyggelse ska förändras eller bevaras. Detaljplanen ska redovisa allmänna platser, kvartersmark och vattenområden och gränserna för dessa. Detaljplanen reglerar rättigheter och skyldigheter, inte bara mellan markägarna och samhället utan också markägarna emellan. Planen är bindande vid prövning av lov.

1.2. PLANPROCESSEN

När kommunen har fattat beslut om att ta fram ett förslag till detaljplan, och startar en planprocess, väljer kommunen om förslaget ska handläggas med standard- eller utökat förfarande. Den här planen tas fram med **utökat förfarande** enligt figur 1 nedan:



Figur 1: illustration över planprocessen för utökat förfarande enligt plan- och bygglagen 2010:900.

Alla som är berörda av planen ges möjlighet att yttra sig under samrådet och under granskningen. Förslaget till detaljplan har varit ute på samråd och är nu ute på granskning.

1.3. BAKGRUND

Skurups kommun har mål om att etablera mångfunktionell bebyggelse inom kvarteret Karl och Olof. Planområdet omfattar delar av det utpekade kvarteret och avser fastigheterna Karl 15 och del av Olof 15. Dess centrala läge gör det lämpligt för en mångfunktionell bebyggelse med särskilt fokus på centrumverksamhet och detaljhandel.

Hösten 2018 förvärvade Skurupshem AB fastigheterna Karl 15, Olof 15, 19 samt Karl-Olof 14, i syfte att bebygga fastigheterna. Våren 2020 förvärvade Skurupshem AB även fastigheterna Olof 16 samt Skurup 50:138. Skurupshem AB har ansökt om planbesked för att kunna möjliggöra bostadsbebyggelse samt affärslokaler på fastigheterna.

Detaljplanen genomgick samråd hösten 2020 och därefter har planprocessen varit pausad under en längre tid. Planprocessen återupptogs under hösten 2025. Skurupshem AB har beslutat att det inte längre är aktuellt med bostadsbebyggelse i delarna närmast Föreningsgatan och planområdet har minskats ner. Planområdet omfattar nu endast fastigheten Karl 15 och del av fastigheten Olof 15. Skurupshem AB avser att möjliggöra bebyggelse som inrymmer centrumverksamhet och detaljhandel.

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig
PlanarkitektSenast reviderad
2026-01-21

KS 2019.1319

BESLUT	Samhällsbyggnads- beredningen	Kommunstyrelsen	Kommunfullmäktige
Planbesked	-	2019-02-25	-
Beslut om samråd	2020-10-27	-	-
Beslut om granskning	2026-01-27	-	-
Beslut om antagande			

1.3.1. PLANSÖKANDE

Plansökande är Skurupshem AB. Kommunstyrelsen lämnade positivt planbesked 2019-02-25.

1.4. PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra detaljhandel, gym och vårdcentral inom fastigheten Karl 15 och del av fastigheten Olof 15.



Bild 1. Visionsbild över planområdet. Underlag från TAM Group.

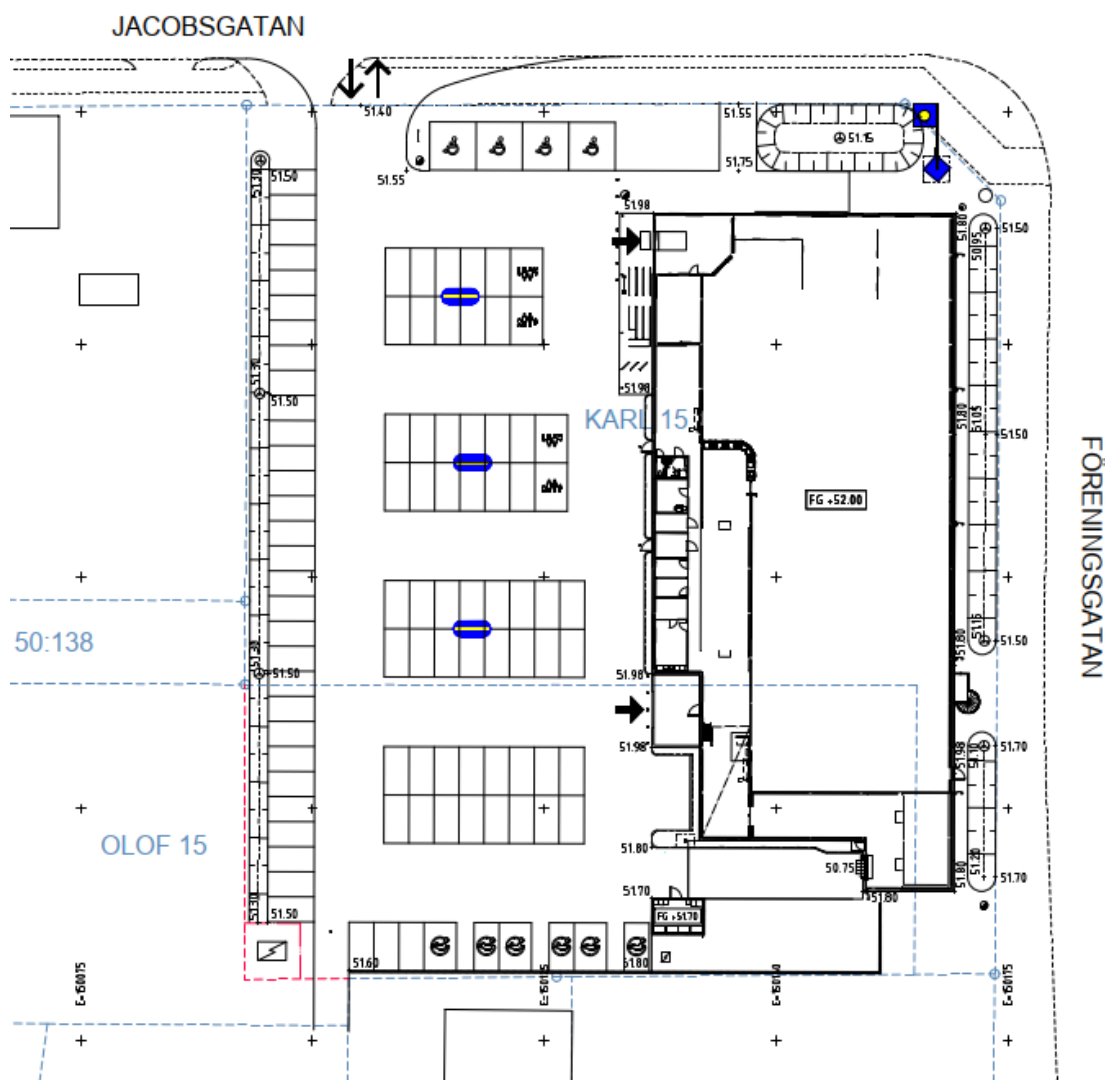
Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig
PlanarkitektSenast reviderad
2026-01-21

KS 2019.1319



Figur 2: Situationsplan som redovisar möjlig utbyggnad inom planområdet. Underlag TAM Group, 2026-01-16.

Planområdet ligger centralt i Skurups tätort med gångavstånd till stationen, centrum och Stortorget. Planförslaget möjliggör detaljhandel, vårdcentral och gym. Planen möjliggör uppförande av en byggnad med största byggnadsarea på 2300 m² och en största bruttoarea på 4600 m². Avsikten är att byggnaden ska inrymma detaljhandel i bottenplan samt vårdcentral och gym på plan två. Bebyggelsen får uppföras med en högsta totalhöjd på 15 meter vilket inkluderar uppstickande byggnadsdelar så som hisschakt.

Tillfart föreslås från Jakobsgatan i norr. Parkering ska ske på markplan inom kvartersmarken.

Planförslaget reglerar att 200 m³ dagvatten ska hanteras inom kvartersmarken. Dagvatten föreslås hanteras i huvudsak i torra dammar, diken och underjordiska makadammagasin. I planområdets nordöstra del säkerställs yta för dagvattenhantering.

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig
PlanarkitektSenast reviderad
2026-01-21

KS 2019.1319

Planförslaget reglerar även att bullerskydd (minst 3 meter) ska uppföras i planområdets södra del närmast befintlig bostadsfastighet.

1.5. PLANHANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser, A3 1:1000
- Planbeskrivning med genomförandefrågor (denna handling)
- Samrådsredogörelse
- Undersökning om betydande miljöpåverkan. Upprättad september 2020. Reviderad januari 2026.
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

1.6. ÖVRIGA HANDLINGAR

Dagvattenutredning, Sweco AB, 2025-12-17

Markteknisk undersökningsrapport, Geoteknik (MUR/GEO), 2019-11-15

Miljöinventering byggnader inom Kv. Olof 14 – 16, Skurup, WSP, 2018-03-05

Miljöteknisk markundersökning, Kv. Olof 14 - 16, Skurup, WSP, 2018-04-12

PM Kompletterande markprovtagning med avseende på PFAS inom del av fastigheten Karl 15 i Skurups kommun, Olida Miljökonsulter AB, 2024-08-19

Projekterings PM Geoteknik, Sweco AB, 2019-11-15. Reviderad 2025-12-04.

Bullerutredning, Sweco AB, 2026-01-21

Trafikutredning, Sweco AB, 2026-01-21

1.7. PLANDATA

1.7.1. LÄGESBESTÄMNING

Planområdet ligger centralt i Skurups tätort, cirka 250 meter norr om Skurups station samt cirka 500 meter norr om Stortorget. Angränsande fastigheter består av bostadsbebyggelse i form av flerbostadshus och en friliggande villa samt en äldre tegelbyggnad i sydväst. Planområdet gränsar till Jakobsgatan i norr och Föreningsgatan i öster.

Fastställd av

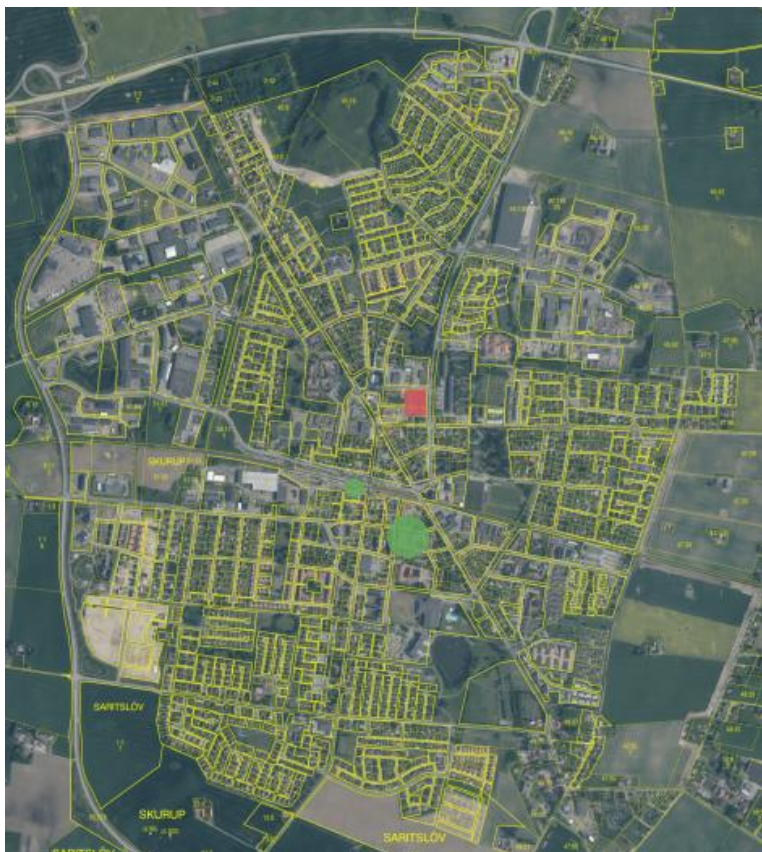
Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig
Planarkitekt

Senast reviderad
2026-01-21

KS 2019.1319



Figur 3: Planområdets läge (röd markering) i Skurups tätort. Liten grön markering visar stationen, stor grön markering visar Stortorget.

1.7.2. AREAL

Planområdet omfattar cirka 7 600 m².

1.7.3. MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Planområdet består av fastigheterna Karl 15 och del av fastigheten Olof 15, vilka ägs av Skurupshem AB. Planområdet är markerat med grön linje i kartan nedan.

Samtliga rödmarkerade fastigheter i kartan nedan ägs av det kommunala bostadsbolaget Skurupshem AB. Fastigheterna Karl 17 och Olof 18 är privatägda (ej färg). En mindre del (280 m²) i väster samt ett område längs med Föreningsgatan ingår i den kommunalägda fastigheten Skurup 50:179.

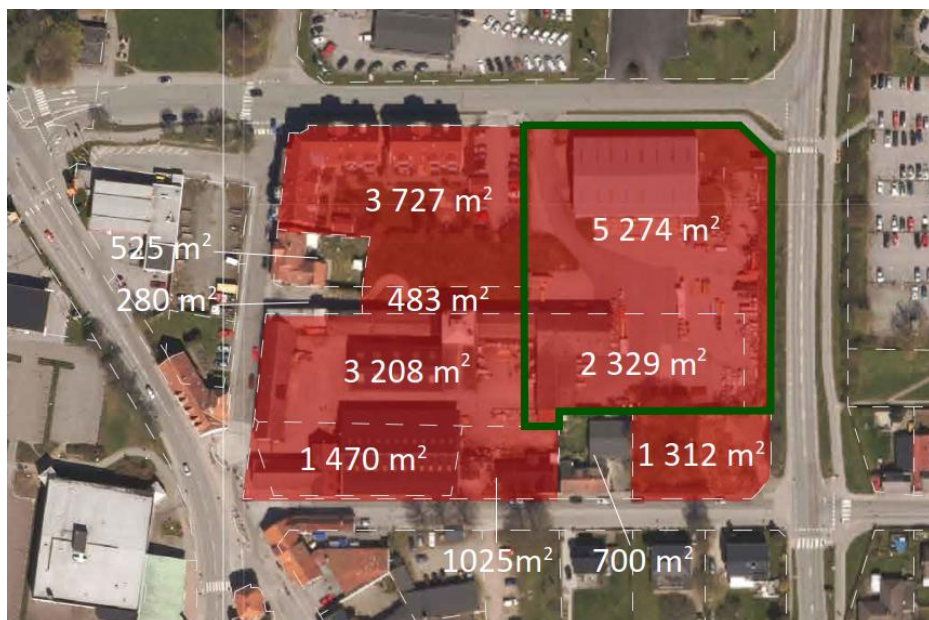
Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig
PlanarkitektSenast reviderad
2026-01-21

KS 2019.1319



Figur 4: Kartan visar de fastigheter (rödmarkerade) som ägs av Skurupshem AB inom och i anslutning till planområdet. Planområdet markerat med grön linje.

2. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

2.1. ÖVERSIKTSPLAN

Planområdet omfattas av Översiktsplan för Skurups kommun 2035, antagen 28 november 2022. Förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och Länsstyrelsens granskningsyttrande.

Planområdet utgör del av kv. Karl och Olof vilket i översiktsplanen pekas ut som ett område för mångfunktionell bebyggelse. Det innebär i huvudsak bebyggelse som innehåller bostäder med olika servicefunktioner. I mångfunktionell bebyggelse kan även trafik- och parkeringsytor, parker och fritidsanläggningar ingå. Inom varje exploateringsområde beräknas en viss yta avsättas för allmän platsmark och dagvattenlösningar.

Fastställd av

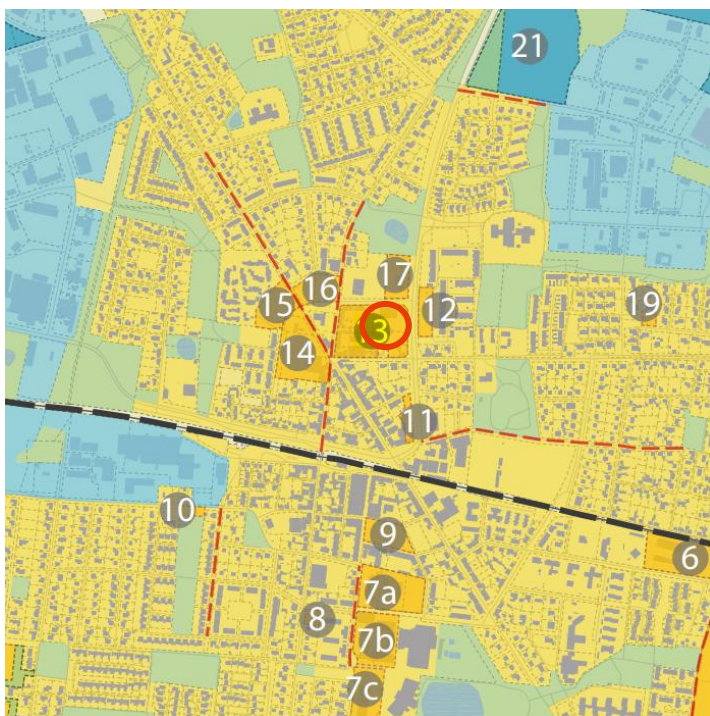
Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig
PlanarkitektSenast reviderad
2026-01-21

KS 2019.1319

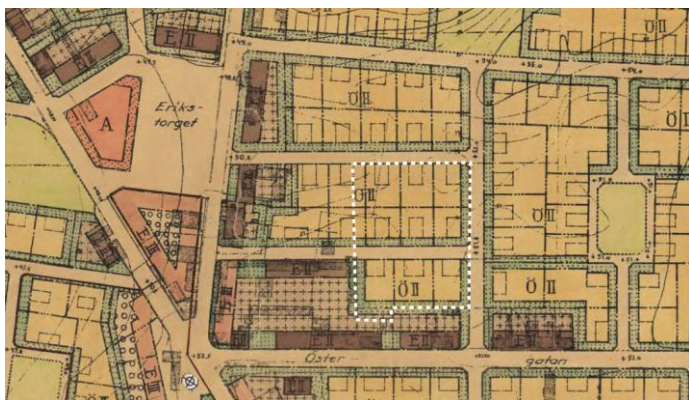
Kv. Karl och Olof är 2 hektar stort och centralt beläget. Planområdet utgör 7 600 m² av detta. I översiktsplanen anges att området tidigare inrymde en bygghandel, vilken har flyttat och bebyggelsen har rivits.



Figur 5: Utvecklingsförslag för Skurup enligt gällande Översiktsplan för Skurups kommun. Planområdet är inringat med röd cirkel.

2.2. GÄLLANDE DETALJPLANER

Planområdet omfattas av en äldre stadsplan (*Stadsplan över Skurups Köping*) upprättad 1936. Detaljplanen avser bostäder i två plan.



Figur 6: Gällande detaljplan, *Stadsplan över Skurups Köping*. Planområdet markerat med streckad vit linje.

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig
PlanarkitektSenast reviderad
2026-01-21

KS 2019.1319

2.3. RIKSINTRESSEN

Planområdet ligger inte inom något riksintresse.

2.4. STRANDSKYDD

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

2.5. FORNLÄMNINGAR

Det finns inga registrerade fornlämningar inom planområdet. Närmaste kända fornlämning är en fyndplats (RAÄ-nummer Skurup 57:1, övrig kulturhistorisk lämning) vid Enskiftesvägen strax väster om planområdet. Området är bebyggt med bostäder.

Påträffas fornlämningar inom planområdet ska arbetet i enlighet med 2 kap. kulturmiljölagen (KML) omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig
PlanarkitektSenast reviderad
2026-01-21

KS 2019.1319

3. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

3.1. BEBYGGELSE

3.1.1. BEFINTLIGA BOSTÄDER, CENTRUMVERKSAMHET OCH DETALJHANDEL

Planområdet gränsar till befintlig bostadsbebyggelse. Inom fastigheten Karl 19 finns två flerbostadshus i fyra våningar inklusive källare. Byggnaderna är uppförda med tegelfasad och sadeltak. Inom fastigheterna Karl 17 och Olof 18 finns friliggande villabebyggelse. Villabebyggelsen är uppförd i 1 ½ våning med putsfasad och sadeltak. Villafastigheten Olof 17 har förvärvats av Skurupshem AB. I anslutning till korsningen Föreningsgatan/Östergatan finns friliggande villor. Öster om planområdet och Föreningsgatan finns ett område med flerbostadshus.



Bild 2, 3, 4, 5: Befintlig bostadsbebyggelse i planområdet.

Visionen för området Karl och Olof enligt översiktsplanen är att genom mångfunktionell bebyggelse förtäta och skapa en levande och attraktiv boende- och stadsmiljö. Området har ett centralt läge i Skurup och genom att möjliggöra detaljhandel samt centrum innebär planförslaget att den idag obebyggda grusplanen ger förutsättningar för ett serviceutbud i de centrala delarna av Skurup.

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig
PlanarkitektSenast reviderad
2026-01-21

KS 2019.1319

3.1.2. VERKSAMHETER

Inom planområdet har det tidigare bedrivits en bygghandel. Verksamheten har upphört och byggnaderna har rivits.

I anslutning till planområdet finns en äldre tegelbyggnad som ska rivas.



Bild 6: Planområdet idag sett från Jakobsgatan.



Bild 7: Planområdet idag sett från Föreningsgatan.

3.1.3. SERVICE OCH ARBETSPLATSER

Planområdet ligger centralt med gångavstånd till hela Skurups centrum och stationen.

Närmaste förskola (Förskolan Östergård) och skola (Östergårdsskolan) ligger cirka 300 meter nordost om planområdet. Norr om planområdet finns verksamheter som bedriver bilförsäljning. Även räddningstjänsten ligger i anslutning till området. Väster om planområdet finns två bensinstationer (Ingo och Preem).

Planförslaget möjliggör för centrumverksamhet med vårdcentral och gym samt detaljhandel vilket bidrar till att skapa en levande stadsdel och fler arbetsplatser i kommunen.

3.1.4. TEKNISKA ANLÄGGNINGAR

Planområdet reglerar E-område i form av transformatorstation i planområdets sydvästra hörn.

3.2. NATUR

Planområdet består huvudsakligen av en grusbelagd yta. I anslutning till planområdet finns gröna inslag i form av bostadsgårdar och villatomter. Längs med Föreningsgatan finns ett område som inrymmer ett dike och vegetation. Det finns inga vattenområden inom planområdet.

Tillgången till rekreationsområden i närheten av planområdet är god. I närområdet finns flertalet gräsytor, grönområden och parker samt lekplatser och utegym.

3.3. MARK OCH MILJÖ

3.3.1. MILJÖKVALITETSNORMER FÖR LUFT

Från och med sommaren 2003 finns miljö kvalitetsnormer för sex typer av ämnen i luft. De är kvävedioxid och kväveoxider, partiklar (PM10), bensen, svaveldioxid, bly och kolmonoxid. Planförslaget bedöms inte påverka

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig
PlanarkitektSenast reviderad
2026-01-21

KS 2019.1319

luftkvaliteten negativt. Skurups kommun ligger långt under miljökvalitetsnormerna för kväveoxider och partiklar och planförslaget bedöms inte påverka luftkvaliteten negativt.

3.3.2. MILJÖKVALITETSNORMER FÖR VATTEN

Vattenmyndigheten för södra Östersjön beslutar över miljökvalitetsnormer i Skurups kommun. Detaljplanen är beläget inom området för vattenförekomsterna Sjörup SE614941-135861 och SV Skånes kalkstenar SE615989-133409 för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas.

Närmaste recipient är en mindre damm som ligger ca 150 meter norr om planområdet. Därefter antas dagvatten från området mynnar ut i Skivarpsån. I den senaste statusklassningen klassificerades den ekologiska statusen för Skivarpsån som "måttlig". Bedömning har också gjorts att vattenförekomsten ej uppnår god kemisk status. Miljökvalitetsnorm för Skivarpsån är att måttlig ekologisk status ska uppnås till år 2033, skälet till tidsundantaget är påverkan från övergödning orsakad av jordbruk. Gällande kemisk ytvattenstatus har Skivarpsån fått undantag i form av mindre stränga krav för bromerade difenyletrar (PBDE) och kvicksilver (Hg), då det bedöms vara tekniskt omöjligt att sänka halterna av dessa ämnen till de nivåer som motsvarar god kemisk ytvattenstatus. De nuvarande halterna av PBDE och kvicksilver får dock inte öka.

3.3.3. MILJÖKVALITETSNORMER FÖR OMGIVNINGSBULLER

Miljökvalitetsnormen för omgivningsbuller infördes år 2004 genom förordning (2004:675) om omgivningsbuller. Normen följs för att undvika skadliga effekter på människors hälsa från omgivningsbuller. MKN för omgivningsbuller gäller endast i de största kommunerna (mer än 100 000 invånare) och är inte aktuellt för planförslaget.

3.3.4. MARKFÖRORENINGAR

En miljöteknisk markundersökning genomfördes av WSP våren 2018. I den miljötekniska markundersökningen rekommenderas att kompletterande undersökning genomförs kring provpunkter med högsta föroreningshalterna i syfte att reda ut omfattning av de påträffade halterna samt att försöka avgränsa föroreningar i sidled.

En kompletterande miljöteknisk markundersökning genomfördes av Olida Miljökonserter AB(2024) i samband med att avhjälpande åtgärder utfördes inom fastigheten Karl 15 och delar av Olof 15. Markprovtagning genomfördes under sommaren 2024. Resultatet av provtagningen påvisar att det inte förekommer halter av vare sig PFOS eller PFAS11 över riktvärden för KM (Känslig Markanvändning) i de inskickade jordproverna. I grundvattenproverna påvisades spår av PFOS och PFAS 11, men halterna av dessa underskrider det preliminära riktvärdet för grundvatten med god marginal. Risken för spridning av PFAS-föreningar i mark och grundvatten till fastigheten Karl 15 från den intilliggande brandstationen bedöms som liten.

Fastställd av

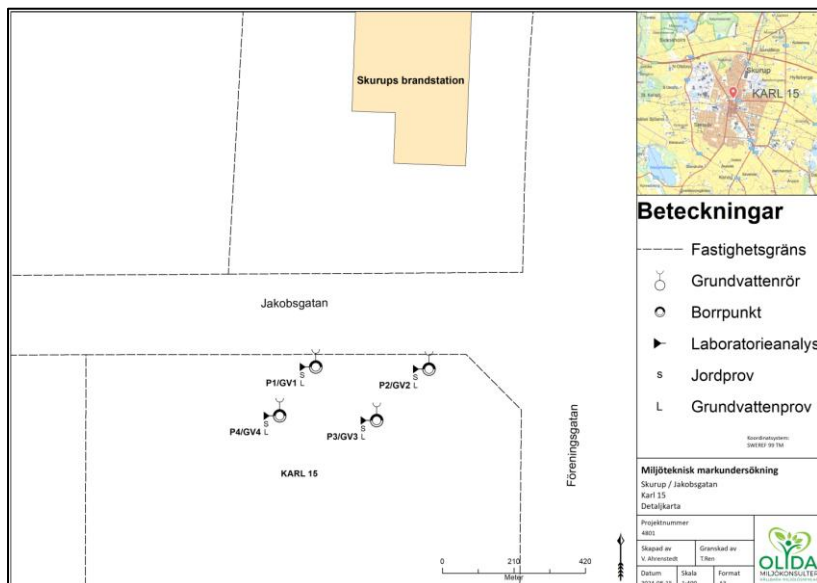
Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig
Planarkitekt

Senast reviderad
2026-01-21

KS 2019.1319



Figur 7: Provtagningsplan som redovisar vilka områden som ingick i den kompletterande provtagningen.



Figur 8: Planområdet efter genomförd sanering.

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig
PlanarkitektSenast reviderad
2026-01-21

KS 2019.1319

3.3.5. RADON

I samband med den geotekniska undersökningen mättes radonhalten i markluft. Uppmätta radonhalter ligger mellan 5 och 23 kBq/m³. För de aktuella jordlagren som domineras av lera och lermorän motsvarar det att uppmätta värden ligger inom gränsen för lågmark. Kompletterande radonmätningar bör göras i samband med byggnation. Ny bebyggelse ska utföras radonskyddad.

3.3.6. GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

En geoteknisk undersökning genomfördes av Sweco hösten 2019. Geotekniskt PM reviderades under hösten 2025. Marken utgjordes vid undersökningstillfället huvudsakligen av hårdgjorda ytor (asfalt) samt en del mindre gräsytor. Området är idag terrasserat vilket gör att de tidigare uppmätta marknivåerna från 2019 inte längre är tillämpbara.



Figur 9: Uppdelade områden baserade på jordlagerföljd.

Område 1 – De ytliga jordlagren utgörs uteslutande av fyllning av varierande jordlager. De övre lagren domineras av sand med inslag av grus och humusjord medan de undre utgörs av lera och lermorän med inslag av sand. Underkant fyllning motsvarar nivåer ca +53,1 till +50,9. De naturliga jordlagren under fyllningen utgörs inom området av lermorän ställvis sandig ner till undersökt djup, motsvarande nivå ca +45,7. Lermoränen har en hög relativ fasthet.

Område 2 – De ytliga jordlagren inom delområdet utgörs uteslutande av fyllning. De övre lagren domineras av sand med inslag av grus och humusjord medan de undre utgörs av lera och lermorän med inslag av sand. Underkant fyllning motsvarar nivåer ca +53,1 till +51,8. Fyllningen vilar på sandig lera/lerig sand med inslag av silt ner till nivåer ca +50,9 till 50,5. Jordlagren av sandig lera/lerig sand har en lös lagringstäthet. Jordlagren av sandig lera/lerig sand underlagras av lermorän ställvis sandig, ner till undersökt djup, motsvarande nivå ca +45,7. Lermoränen har en hög relativ fasthet.

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig
PlanarkitektSenast reviderad
2026-01-21

KS 2019.1319

Område 3 – De ytliga jordlagren inom delområdet är liknande resterande delar av området, fyllning av varierande jordlager med sand, humusjord, lera och lermorän. Fyllningen vilar på jordlager av grusig siltig sand, med mycket lös lagringstäthet, ner till nivå ca +49,9. Den grusig siltiga sanden underlagras av lermorän ställvis sandig ner till undersökt djup, motsvarande nivå ca +45,7. Lermoränen har en hög relativ fasthet.

Geohydrologiska förhållanden

Vid tidigare undersökningstillfälle, 2019-10-23, påträffades fri vattenyta på nivå ca +52,0 i ett av provtagningshål. Observationerna ska endast ses som informativa då det ofta tar tid för stabila vattenytor att utbildas i rådande jordlager. Observation av vattennivå i de filterförsedda grundvattenrören har utförts vid ett tidigare tillfälle utöver installationstillfället, 2019-11-04. Grundvatten observerades vid nivåer ca +49,7 till +51,4.

Rekommendation grundläggning

Enligt rekommendationerna i geotekniskt PM bedöms vid uppförande av näringsverksamhet grundläggning för byggnad kunna ske med kantförstyvad platta på mark. Detta avser såväl bärande delar av bottenplattan som de delar som endast utgör golv på markplan. Om inte de befintliga jordlagren av fyllning klarar av de sättningskrav som ställs erfordras till exempel utskiftning ner till naturligt lagrad, bärkraftig, lermorän eller annan förstärkningsåtgärd. Innan grundläggning, alternativt innan fyllning påförs, ska packning av underliggande terrass utföras. Terrassytan ska vara fri från organiska och uppmjukande jordlager.

Anläggning av hårdgjorda ytor bör utföras på uppäckad terrass av bärkraftig friktionsjord och/eller lermorän.

Ledningar kan grundläggas i förekommande jordarter. Återfyllning kring ledningarna ska motsvara omgivande jordlagers egenskaper.

När byggnadernas utformning och placering är känd kan kompletterande geoteknisk undersökning erfordras. Vid detaljprojektering av grundläggning bör sakkunnig geotekniker medverka för att säkerställa vald grundläggningsmetods lämplighet.

3.4. STÖRNINGAR OCH RISKER

3.4.1. BULLER

Bullerberäkningar för prognosår 2045 har genomförts av Sweco hösten 2025. Beräknade trafikbullernivåer visar att befintliga bostäder intill planområdet exponeras för ekvivalenta bullernivåer upp till 66 dBA även utan verksamhetens alstrade trafik. Med den nya detaljplanen beräknas den högsta trafikbullernivåökningen förekomma vid bostäder närmst planområdet i västlig riktning. Nivåerna vid dessa bostäder är som högst 55 dBA, vilket är inom riktvärdet 60 dBA. Trafikbuller bedöms därmed inte utgöra något hinder för detaljplanens genomförande.

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

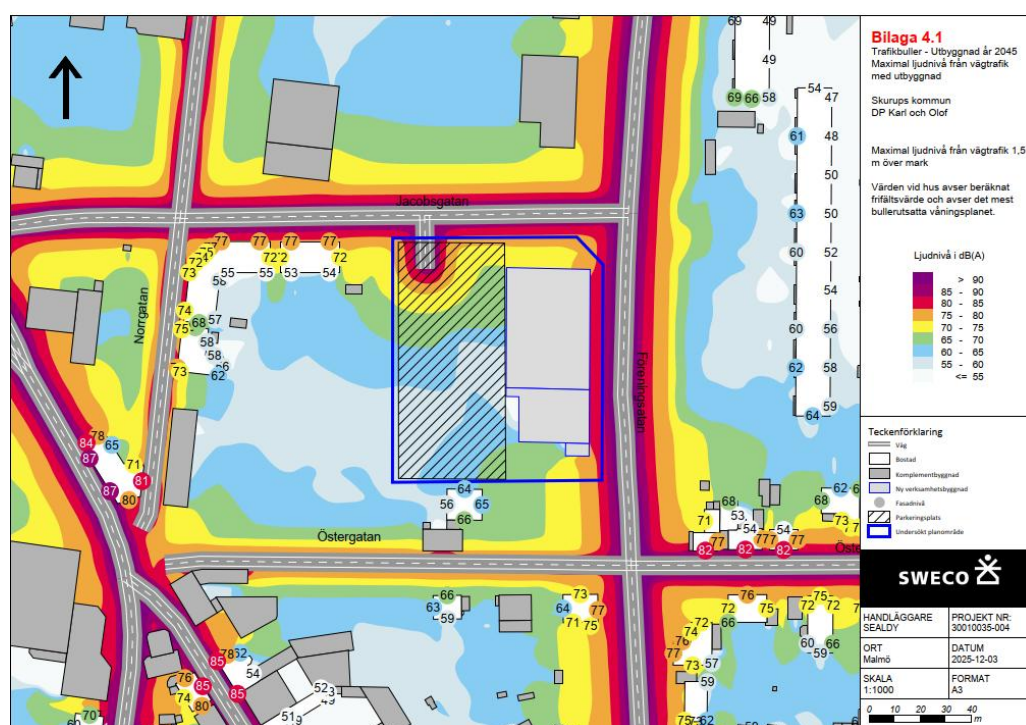
Ansvarig
PlanarkitektSenast reviderad
2026-01-21

KS 2019.1319

Enligt Naturvårdsverkets Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller (Rapport 6538 april 2015) bör buller från verksamheter inte överskrida 50 dBA ekvivalent ljudnivå dagtid (kl. 06-18), 45 dBA ekvivalent ljudnivå kvällstid (kl. 18-22) samt söndag/helgdag (kl. 06-18) och 40 dBA ekvivalent ljudnivå nattetid (kl. 22-06) utomhus vid bostäder, skolor, förskolor och vårdlokaler. Utöver detta gäller att maximala ljudnivåer LAFmax > 55 dBA inte bör förekomma nattetid klockan 22-06 annat än vid enstaka tillfällen.

Beräknade verksamhetsbullernivåer visar att föreslagen utformning innebär att ekvivalenta ljudnivåer utan åtgärder överskrider riktvärden kvällstid (45 dBA) och nattetid (40 dBA). Då endast en leverans sker per natt har maximala ljudnivåer ej beaktats i beräkningen.

För att klara riktvärdena vid intilliggande bostadsfastighet söder om planområdet reglerar detaljplanen att bullerskyddsåtgärder i form av bullerskärmar med en höjd på minst 3 meter ska uppföras.



Figur 10: Maximal ljudnivå för trafikprognoser 2045.

Fastställd av

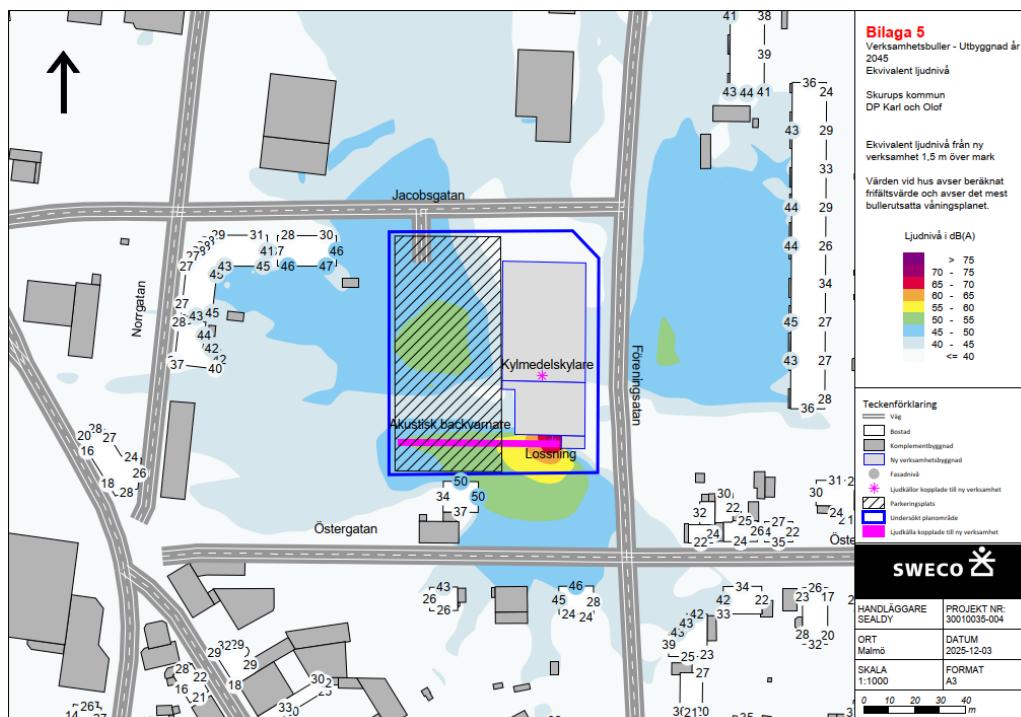
Gäller fr.o.m.

Diarienummer

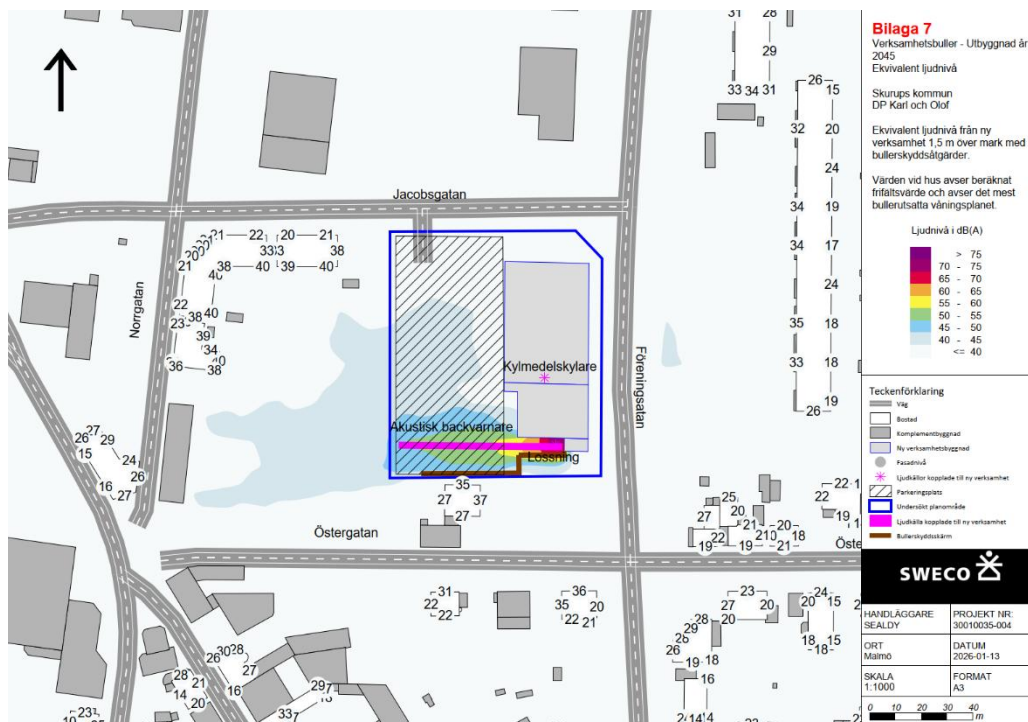
Ansvarig
Planarkitekt

Senast reviderad
2026-01-21

KS 2019.1319



Figur 11: Ekvivalent ljudnivå från verksamhetsbuller 2045.



Figur 12: Ekvivalent ljudnivå från verksamhetsbuller 2045 med bullerskyddsåtgärder.

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig
PlanarkitektSenast reviderad
2026-01-21

KS 2019.1319

3.4.2. LUKT

Ingen verksamhet i närheten förväntas ge upphov till någon störning i form av lukt.

3.4.3. NÄRHET TILL BENSINSTATIONER

Väster om Norrgatan ligger bensinstationerna Ingo och Preem. I samband med att samrådshandlingen för detaljplan för Saluhallen 2 m. fl. (nordväst om planområdet) upprättades 2016 genomförde P & B Brandkonsult AB en riskutredning. I riskutredningen anges de riskkällor på bensinstationer som det finns säkerhetsavstånd till angivna i MSB:s handbok.

Riskkällorna är:

- Lossningsanslutning till cistern (samtliga cisterner är placerade i mark)
- Avluftningsmynning från cistern
- Mätarskåp (bensinpumpar)
- Pejlförskruvning (brunn ner i cistern för mätning och åtkomst)

De avståndskrav som anges i MSB:s handbok redovisas i tabellen nedan. Avstånden är mellan riskkällor och "Plats där människor vanligen vistas (t.ex. bostad, kontor, gatukök, butik, servering, busshållplats), verksamheter och objekt med stor brandbelastning, verkstad eller annan lokal där gnistbildande verksamhet eller öppen eld förekommer".

Objekt	Påfyllningsanslutning till cistern [m]	Mätarskåp [m]	Pejlförskruvning [m]	Avluftningsrörs-mynning [m]
Plats där människor vanligen vistas, stor brandbelastning, verkstad etc.	25	18	6	12

Tabell 1: Minimiavstånd mellan riskkällor och "Plats där människor vanligen vistas (t.ex. bostad, kontor, gatukök, butik, servering, busshållplats), verksamheter och objekt med stor brandbelastning, verkstad eller annan lokal där gnistbildande verksamhet eller öppen eld förekommer".

Figur 13. Tabellen visar de avståndskrav som anges i MSB:s handbok. (Källa: Riskutredning Skurup, 2016-02-18).

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig
PlanarkitektSenast reviderad
2026-01-21

KS 2019.1319



Figur 14. Bilden visar riskkällor inom Ingo och Preem. (Källa: Riskutredning Skurup, 2016-02-18).

Planområdet ligger cirka 100 meter från riskkällorna. Samtliga erforderliga skyddsavstånd i förhållande till planområdet överskrider med marginal MSB:s riktlinjer för verksamheter med mera. Det krävs därmed ingen separat riskutredning.

3.4.4. ÖVERSVÄMNINGSRISK, RAS, SKRED OCH HÖGA VATTENSTÅND

Ytavrinnningar upp till ett 20 års regn fördröjs via dagvattenanläggningar inom området. Vid skyfallsregn kan regnet brädda ut mot det dike som ligger direkt öster om planområdet intill Föreningsgatan. Vattnet tar sig sedan vidare norrut. Området är relativt högt beläget och ligger inte i riskzonen för att svämmas över. Det är dock viktigt att exploateringen inte förvärrar situationen och inte skadar närliggande fastigheter.

Området bedöms inte vara i riskzonen för ras, skred eller höga vattenstånd.

3.4.5. TRANSPORT AV FARLIGT GODS

Planområdet ligger inte i anslutning till rekommenderade vägar för transport av farligt gods.

3.5. GATOR OCH TRAFIK

3.5.1. UTFORMNING AV GATUNÄT

Planområdet gränsar till huvudgatorna Föreningsgatan och Jakobsgatan. Söder om planområdet går lokalgatan Östergatan. Kommunen är huvudman för gatorna. Jakobsgatan ansluter i väster till Svaneholmsvägen. Anslutningen är reglerad med väjningsplikt. I öster ansluter Jakobsgatan till Föreningsgatan med enkla körfält. Även här gäller väjningsplikt. Biltrafik föreslås angöra planområdet norrifrån från Jakobsgatan.

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

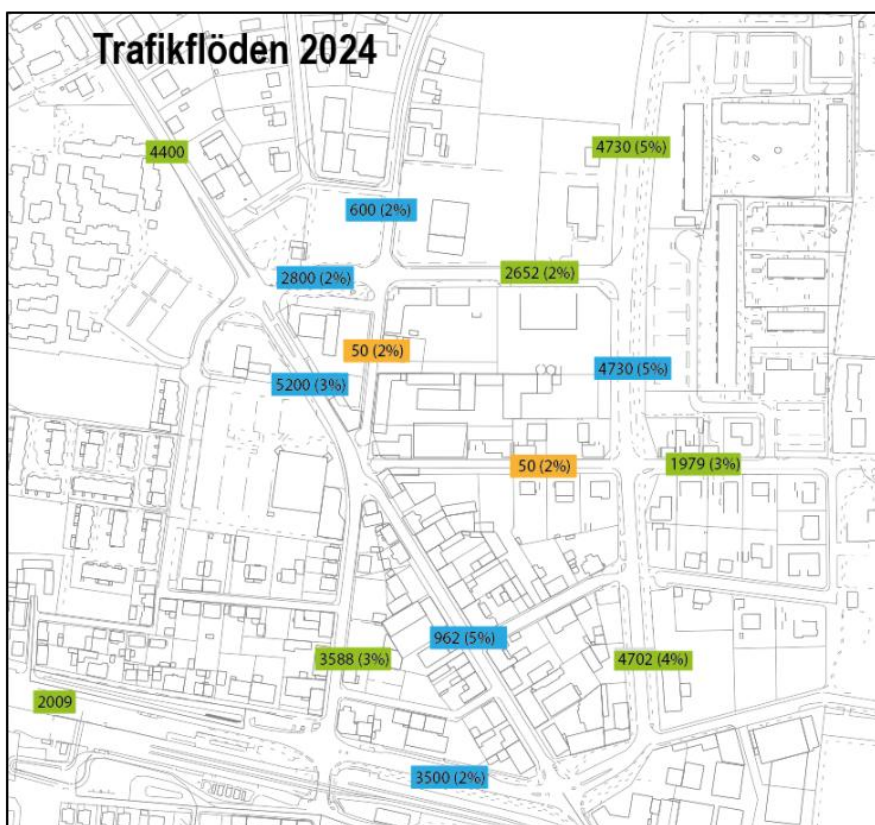
Ansvarig
PlanarkitektSenast reviderad
2026-01-21

KS 2019.1319

Längs med södra sidan av Jakobsgatan finns en gång- och cykelbana med en passage över Föreningsgatan. Passagen är reglerad som övergångsställe och utformad med refug mellan gatans körfält. Söder om planområdet, längs med Östergatan, finns också en gång- och cykelbana som passerar Föreningsgatan via ett övergångsställe som saknar refug. Gång- och cykelnätet föreslås angöra området både norrifrån via gång- och cykelbanan utmed Jakobsgatan och söderifrån via Östergatan.

Angöring för leveranser till livsmedelsbutiken planeras ske från parkeringsytan i anslutning till verksamheten.

3.5.2. BILTRAFIK



Figur 15. Karta som redovisar ÅDT, årsvardagsdygnstrafik (trafikmätningar 2024). Inom parentes anges andel tung trafik. Flöden med grön markering motsvarar trafikflöden utifrån trafikmätningar, orange markering motsvarar uppskattning enligt Skurups kommun och blå markering bedömningar av trafikflöden utifrån manuell räkning under en maxtimme.

Den tillkommande exploateringen kommer att alstra och generera nya resor till och från området. Enligt de trafikberäkningar som genomförts (Trafikutredning Detaljplan Karl och Olof, Sweco 2025) förväntas planområdet alstra cirka 1 350–2 500 bilresor/dygn. Baserat på verksamheternas bedömning av antal besökare och resmönster har vardagsdygnstrafiken beräknats till 2 350 bilresor/dygn (ÅDT). Det motsvarar ett vardagsdygn på 2 588 bilresor/dygn.

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig
PlanarkitektSenast reviderad
2026-01-21

KS 2019.1319

Resultat av kapacitetsberäkningar för korsningen Jakobsgatan-Föreningsgatan visar att korsningen kan hantera den ökade trafiken som tillkommer genom en generell trafikuppräkning och tillkommande trafik från de planerade verksamheterna inom detaljplanen. Ur kapacitetssynpunkt bedöms ingen annan utformning för korsningen behövas, så som exempelvis en cirkulationsplats.

Trafiksäkerheten för bilister bedöms inte vara ett problem även om trafikflödet på Jakobsgatan ökar. Viss risk finns för påkörningsolyckor i korsningen Föreningsgatan – Jakobsgatan samt vid in- och utfart till planområdet.

3.5.3. GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Trafikmiljön för oskyddade trafikanter behöver utformas så att den blir trafiksäker i anslutande korsningspunkter med omgivande gatunät och gång- och cykelbanor. Då flödet av oskyddade trafikanter mellan bostadsområdena och Östergårdsskolan kommer att öka då livsmedelsbutiken blir en målpunkt, bedöms övergångsstället över Föreningsgatan vara en punkt där olyckor med oskyddade trafikanter kan inträffa. Hastighetsdämpande åtgärder bör därför införas vid passagepunkter.

Inom planområdet behövs säkra rörelser för gående och cyklister för att interaktioner med biltrafik ska bli så få som möjligt. Gång- och cykelstråk och cykelställ bör placeras så nära byggnadernas entréer som möjligt för att säkerställa tillgängligheten och trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter som rör sig inom parkering för bilar. Planen skapar möjlighet för en gc- koppling söderut mot Norrgatan.

3.5.4. KOLLEKTIVTRAFIK

Planområdet ligger endast cirka 250 meter från Skurups station. Med Pågatågen är det möjligt att ta sig till Malmö på cirka 30 minuter och till Ystad på cirka 20 minuter. Från stationen avgår även buss till Abbekås via Skivarp en gång i timmen, med tätare trafik under pendlingstid. Det finns även anropsstyrd närtrafik med linje till Veberöd via Stenberget.

3.5.5. PARKERING, VARUMOTTAGNING OCH UTFARTER

Enligt Skurups kommuns antagna parkeringspolicy är parkeringstalet för detaljhandel 40 bilplatser per 1000 m² BTA. En revidering har initierats, där ett zonperspektiv inom kommunen istället används, vilket har uppskattats till 28 bilplatser per 1000 m² BTA. En samlad bedömning har sedan utifrån den reviderade p-normen och verksamhetsbeskrivning uppskattats till ett totalt parkeringsbehov om 102–151 bilplatser. Enligt de beräkningar som genomförts (*Trafikutredning Detaljplan Karl och Olof, Sweco 2025*) baserat på underlag från planerade verksamheter bedöms det lägre parkeringsbehovet kunna lösas inom planområdet.

Parkering ska huvudsakligen ske inom kvartersmark och på markplan. Parkering för rörelsehindrade ska finnas inom 25 meter från tillgänglighetsanpassad entré. Parkering för rörelsehindrade ska kunna lösas på kvartersmark och ska redovisas vid bygglovsansökan. Cykelparkering ska lösas på kvartersmark och redovisas i bygglovet.

Förslaget om backande lastbil på parkeringsytan är inte lämpligt om det kommer att ske leveranser under tider då verksamheterna har öppet för kunder. Detta kommer i konflikt med ytor för parkering och framför allt risk för olyckor mellan backande lastbil och kunder till och från livsmedelsbutik eller andra verksamheter. Angöring av färdtjänst, sopbil eller leveranser till verksamheter ska också redovisas och säkras i bygglovet.

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig
PlanarkitektSenast reviderad
2026-01-21

KS 2019.1319

3.6. TEKNISK FÖRSÖRJNING

3.6.1. VATTEN

Planområdet ska ansluta till allmänt verksamhetsområde. Befintligt ledningsnät har god kapacitet. Anslutningspunkt för dricksvatten ligger vid korsningen Föreningsgatan – Östergatan.

3.6.2. SPILLVATTEN

Planområdet ska ansluta till allmänt verksamhetsområde. Anslutningspunkt för spillvatten ligger vid korsningen Föreningsgatan – Östergatan. Befintligt ledningsnät har god kapacitet.

3.6.3. DAGVATTEN

En dagvattenutredning som beskriver rådande förutsättningar samt föreslår lämpliga dagvattenlösningar har upprättats av Sweco i december 2025. Området ingår i verksamhetsområde för dagvatten. Vid mindre regn som faller sker sannolikt infiltration inom planområdet. När marken mättats sker avvattning via diket inom planområdets östra kant. Vid skyfallsliknande förutsättningar tillåts regn brädda ut mot diket öster om planområdesgränsen.

Enligt dagvattenutredningen bör dagvatten inom planområdet fördröjas i en kombination av ytliga och underjordiska anläggningar. Dagvatten inom planområdet föreslås avledas till olika typer av fördröjande anläggningar inom fastigheten innan vidare avledning till det kommunala dagvattennätet. Totalt ska erforderlig fördröjningsvolym, cirka 200 m³, kunna hanteras inom fastigheten.

Dagvattenutredningen föreslår att hantering av dagvatten i huvudsak sker i torra dammar, diken och underjordiska makadammagasin. Torra dammar föreslås placeras i planområdets nordöstra del för att fördröja dagvatten. Som alternativ till torra dammar föreslås även regnbäddar i planområdets nordöstra del. Regnbäddar bidrar både till rening och fördröjning av dagvatten. Under parkeringsytorna kan underjordiska makadammagasin anläggas, vilka kopplas ihop med makadamdiken på parkeringen. Sådan anläggning fördröjer och renar dagvatten, men bidrar även till naturlig bildning av grundvatten. Längs planområdets östra kant föreslås att ett brantare svackdike anläggs för att samla upp takvatten. För att avleda dagvatten för större hårdgjorda ytor föreslås nämnda anläggningar kompletteras med rännor.

Föreslagna åtgärder för att hantera dagvatten från planområdet ger en god föroreningsreduktion. En sammantagen bedömning visar att dagvatten från planområdet kan hanteras utan att innebära risk för en försämring av MKN i ytvattenrecipient eller för grundvatten.

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig
PlanarkitektSenast reviderad
2026-01-21

KS 2019.1319



Figur 16: Översiktlig skiss som redovisar föreslagen dagvattenhantering.

3.6.4. BRANDVATTEN

Brandvattenförsörjning ska anordnas i området. Flödet i brandposterna ska dimensioneras enligt tillämpbara delar i Vatten- och avloppverksföreningens råd, VAV P83 och VAV P76. Avståndet mellan brandposterna ska vara maximalt 150 meter och avståndet mellan brandpost och uppställningsplats för släckbil ska inte överstiga 75 meter.

3.6.5. ENERGI

Fjärrvärme finns framdraget i närområdet och planområdet kommer eventuellt att anslutas till fjärrvärme. Det är upp till exploitörerna att välja energikälla.

3.6.6. EL, TELE OCH DATA

Planområdet kommer att kunna anslutas till fiber.

3.6.7. AVFALL

Avfallshantering ska följa kommunens renhållningsordning.

Fastställt av

Gäller fr.o.m.

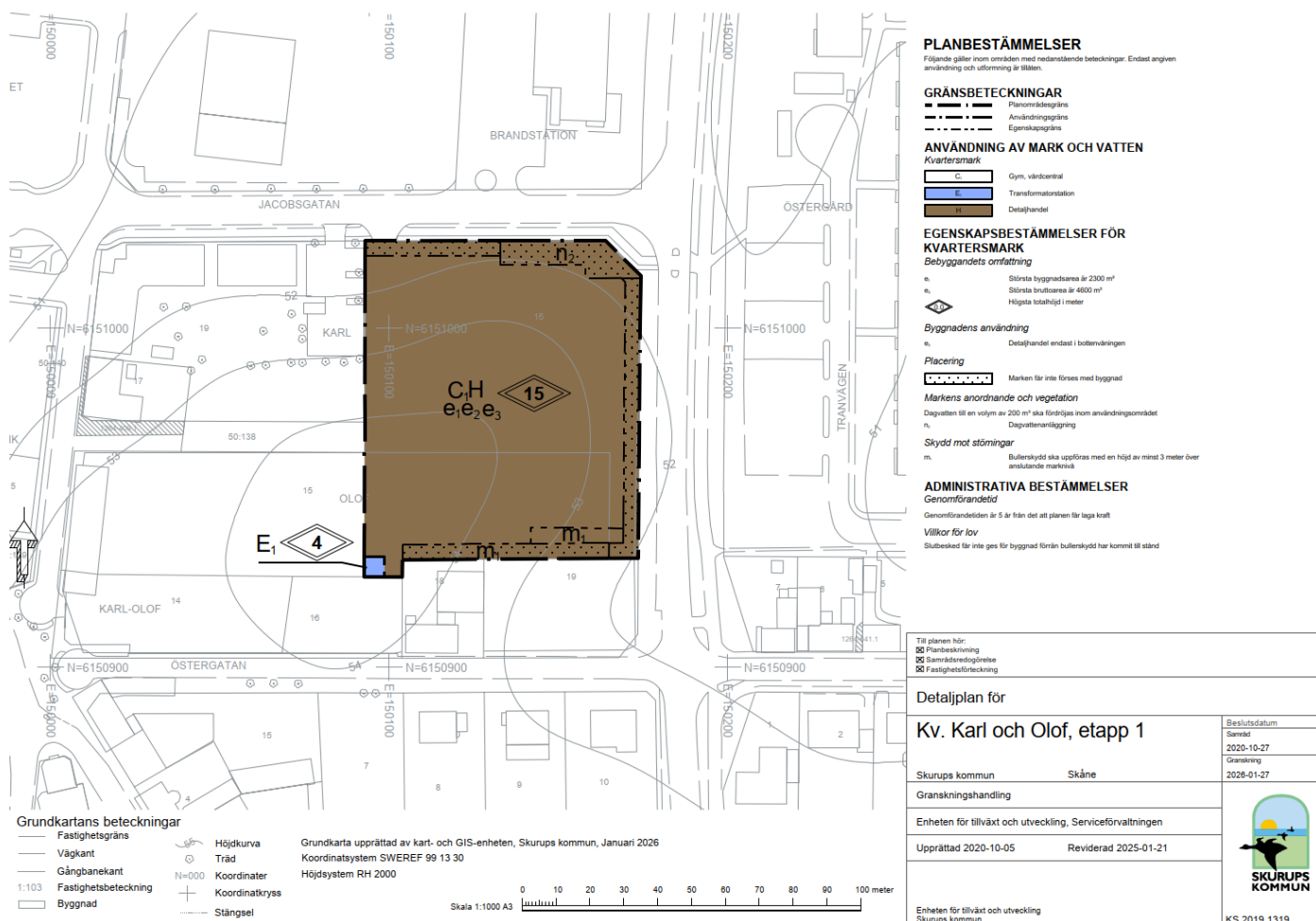
Diarienummer

Ansvarig
PlanarkitektSenast reviderad
2026-01-21

KS 2019.1319

3.7. PLANBESTÄMMELSER

Detaljplaneförslaget omfattar endast kvartersmark. Kvartersmarken (7 600m²) utgörs av markanvändningarna Centrumverksamhet – Gym och vårdcentral (C₁), Detaljhandel (H) och Transformatorstation (E₁).



Figur 17: Föreslagen plankarta.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Bebyggandets omfattning

e₁ - Största byggnadsarea är 2 300 m²

Bestämmelsen säkerställer maximalt fotavtryck för byggnaden inom planområdet.

e₂ - Största bruttoarea är 4 600 m²

Bestämmelsen säkerställer byggnadens maximala bruttoarea. Genom att reglera både byggnadsarea och bruttoarea säkerställer planen att byggnaden kan uppföras i högst två hela våningsplan.

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig
PlanarkitektSenast reviderad
2026-01-21

KS 2019.1319

Totalhöjd - Högsta totalhöjd är 15 meter

Bestämmelsen reglerar byggnadens maximala höjd i form av totalhöjd. Totalhöjd avser höjden upp till den högsta punkten på en byggnad eller en annan anläggning än byggnad.

Byggnadens användning

e₃ - Detaljhandel endast i bottenvåningen

Bestämmelsen reglerar att detaljhandel endast medges i bottenplan. Planområdets storlek innebär att det finns begränsade möjligheter att lösa ett större parkeringsbehov.

Placering

Prickmark – Marken får inte förses med byggnad

Detaljplanen reglerar med bestämmelsen prickmark vilka delar av planområdet som inte får bebyggas. Det kan vara utifrån placering intill väg men även för att reservera yta för dagvattenhantering (torrdammar och dike).

Markens anordnande och vegetation

Generell bestämmelse för hela användningsområdet.

Dagvatten till en volym av 200m³ ska fördröjas inom användningsområdet.

Bestämmelsen säkerställer att erforderliga ytor skapas inom området för att fördröja dagvatten.

n₂- Dagvattenanläggning

Detaljplanen reglerar specifik yta för dagvattenanläggning. Bestämmelsen säkerställer att erforderlig yta finns för den dagvattenläggning som krävs för planområdet i det nordvästra hörnet. Den generella dagvattenbestämmelsen som reglerar volym och bestämmelsen n₂ säkerställer att dagvattenhanteringen går att lösa inom planområdet.

Skydd mot störningar

m₁ - Bullerskydd ska uppföras med en höjd av minst 3 meter över anslutande marknivå.

Detaljplanen säkerställer skydd mot störningar genom reglering av ett erforderligt bullerskydd på tre meter för att säkra bullernivåer för intilliggande fastighet i söder. Bestämmelsen kombineras med administrativ bestämmelse (Villkor för slutbesked) som säkerställer att bullerskyddsåtgärder genomförs innan byggnaden får tas i bruk.

Administrativa bestämmelser

Villkor för lov

Generell bestämmelse för hela användningsområdet.

Slutbesked får inte ges för byggnad förrän bullerskydd har kommit till stånd.

Bestämmelsen reglerar att bullerskyddsåtgärder genomförs innan byggnaden får slutbesked och kan tas i bruk.

Genomförandetid

Generell bestämmelse för hela användningsområdet.

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig
PlanarkitektSenast reviderad
2026-01-21

KS 2019.1319

Genomförandetid regleras till 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Genomförandetiden innebär den tidsrymd inom vilken detaljplanen är tänkt att genomföras. Innan genomförandetiden löpt ut får inte detaljplanen ändras utan att samtliga berörda fastighetsägare samtycker. Kommunen är huvudman för allmän plats.

3.8. SOCIALA FRÅGOR

3.8.1. BARNPERSPEKTIVET

Cirka 300 meter österut ligger Östergårdsskolan (F-6-skola). Planerad livsmedelsbutik kommer att vara lockande för barn som går på skolan och för att nå butiken kommer de att passera Föreningsgatan via övergångsstället i höjd med Jakobsgatan. Att refuger är anlagda är positivt då fotgängare ges möjlighet att passera ett körfält åt gången. Refugerna kan eventuellt även medverka till att bilisterna kör något saktare vid övergångsstället. Dock behöver övergångsstället förses med förhöjningar för att dämpa hastigheten till runt 30 km/tim för att fotgängare ska kunna passera Föreningsgatan på ett säkert sätt. För barnen är det en mycket viktig trafiksäkerhetsåtgärd. En förändrad korsningsutformning till exempelvis cirkulationsplats ger också hastighetsdämpande åtgärder som gynnar trafiksäkerheten vid passagen.

3.8.2. TILLGÄNGLIGHET

Kraven på tillgänglighet enligt Boverkets byggregler ska uppfyllas vid all ny bebyggelse.

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig
PlanarkitektSenast reviderad
2026-01-21

KS 2019.1319

4. DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

4.1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

4.1.1. TIDPLAN

Planen har genomgått samråd i oktober - november 2020. Detaljplanen genomgår granskning i februari - mars 2026. Detaljplanen beräknas kunna bli antagen av kommunfullmäktige under andra kvartalet 2026. Detaljplanen får laga kraft tre veckor efter att beslutet har tillkännagivits på kommunens anslagstavla. Detta är under förutsättning att ingen har överklagat beslutet och att länsstyrelsen inte heller valt att överpröva beslutet.

4.1.2. GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

4.1.3. ANSVARFÖRDELNING

För utbyggnad inom kvartersmark ansvarar Skurupshem AB/exploatör.

Fastighetsregleringar och avstyckningar bekostas av Skurupshem AB/exploatör.

Anslutningsavgifter för VA och el bekostas av Skurupshem AB/exploatör.

Flytt av ledningar bekostas av Skurupshem AB/exploatör.

4.2. FASTIGHETSÄTTSLIGA GENOMFÖRANDEFRÅGOR OCH KONSEKVENSER

4.2.1. FASTIGHETSÄTTSLIGA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Skurupshem äger marken inom planområdet. Fastighetsreglering krävs för att skapa en ny fastighet. De fastigheter som avses förändras är Karl 15 och del av Olof 15. Fastighetsregleringen bekostas av Skurupshem AB/ exploatör.

4.2.2. GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

Det finns inga gemensamhetsanläggningar inom planområdet.

4.2.3. SERVITUT OCH LEDNINGSRÄTT

Det finns inga servitut eller ledningsrätter inom planområdet.

4.2.4. FASTIGHETSÄTTSLIGA KONSEKVENSER

Fastighet	Avstår mark	Markanvändning
Olof 15	2332 m ² till Karl 15	C ₁ HE ₁

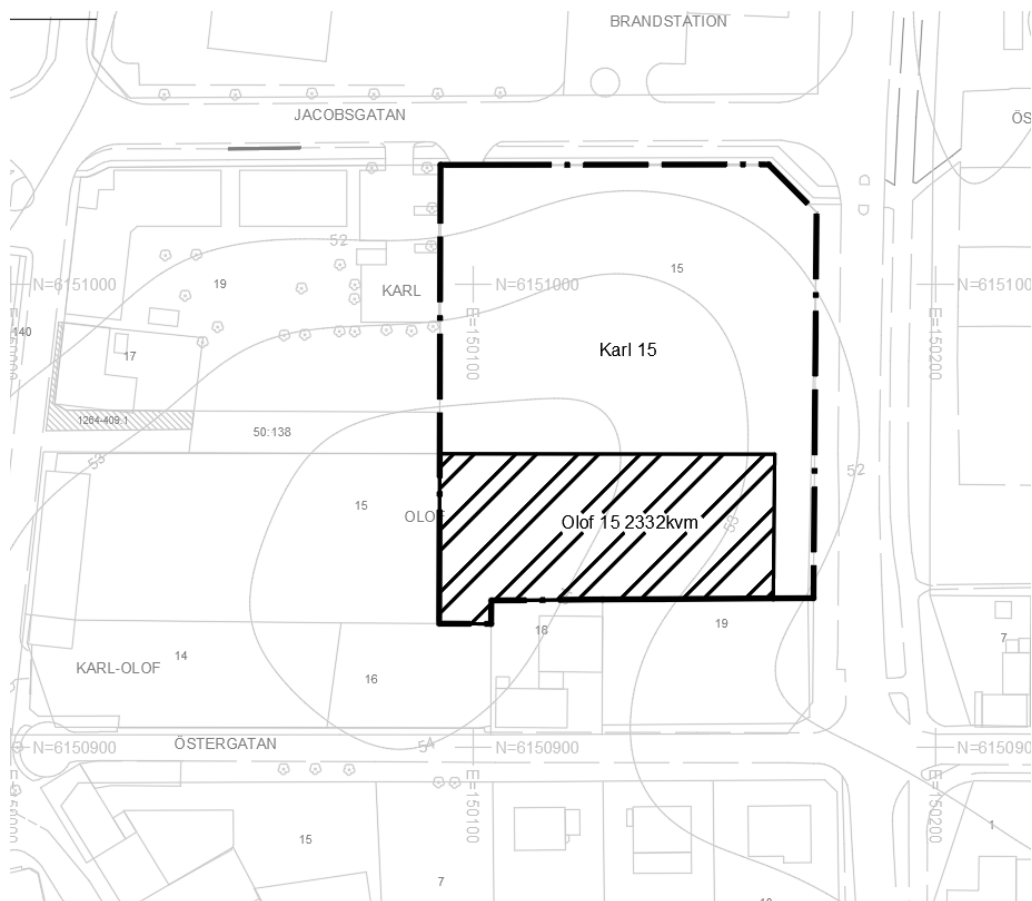
Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig
PlanarkitektSenast reviderad
2026-01-21

KS 2019.1319



Figur 18: Karta som redovisar fastighetskonsekvenserna. Fastigheten Olof 15 avstår mark till Karl 15.

4.3. EKONOMISKA FRÅGOR

4.3.1. PLANEKONOMI

Skurupshem AB bekostar detaljplanearbetet samt tillhörande utredningar.

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig
PlanarkitektSenast reviderad
2026-01-21

KS 2019.1319

5. KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

5.1. MILJÖKONSEKVENSER

5.1.1. BEHOVSBEDÖMNING I ENLIGHET MED BILAGA 4 TILL MKB-FÖRORDNINGEN

Enligt 6 kap § 11 miljöbalken ska en kommun som upprättar eller ändrar en plan, som krävs i lag eller annan författning, göra en bedömning av hur planen eller ändringen påverkar miljön. Denna bedömning ska ge svar på frågan om genomförandet kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Om planen antas medföra betydande miljöpåverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas där avgränsning av vilka frågor som belyses framgår tydligt. Kommunens preliminära ställningstagande avseende behovet av en MKB är att planen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan. Detta grundar sig på en separat behovsbedömning. Sammanfattning av den separata behovsbedömningen:

5.1.2. MILJÖKVALITETSNORM LUFT

Planförslaget bedöms inte påverka miljökvalitetsnormerna för luft negativt. Miljökvalitetsnormerna för luft i Skurup riskerar inte att överskridas.

5.1.3. MILJÖKVALITETSNORM VATTEN

Sammantaget görs bedömningen att planförslaget med föreslagen dagvattenlösning inte bedöms påverka miljökvalitetsnormerna för vatten.

5.1.4. MILJÖKVALITETSNORM OMGIVNINGSBULLER

Miljökvalitetsnormerna för omgivningsbuller är inte aktuellt för planförslaget.

5.1.5. NATIONELLA OCH REGIONALA MILJÖMÅL

Miljömålet God bebyggd miljö kommer att påverkas positivt. Planen möjliggör förtätning i ett redan ianspråktaget område som ligger i anslutning till befintlig bebyggelse och redan utbyggd infrastruktur och kan på sikt leda till minskad energianvändning och bidra till hållbara transporter.

Miljömålet Giftfri miljö kommer att påverkas positivt, då förorenade områden har sanerats under planprocessen.

5.1.6. RIKSINTRESSEN

Planområdet bedöms inte påverka några riksintressen.

5.2. SOCIALA KONSEKVENSER

5.2.1. BEFOLKNING OCH HUSHÅLLSSAMMANSÄTTNING

Detaljplanen innebär en komplettering samt utökning av service i Skurups tätort vilket är positivt för samhället. Det kan bidra till att det skapar attraktivitet och därmed bättre förutsättningar för att bosätta sig i Skurup.

5.2.2. KOPPLINGAR TILL OMGIVNING

Planområdet ligger centralt i Skurup med god koppling till befintlig bostadsbebyggelse, infrastruktur, grönområden, station samt kommersiell och offentlig service.

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig
PlanarkitektSenast reviderad
2026-01-21

KS 2019.1319

5.2.3. FRITID OCH FOLKHÄLSA

Detaljplanen ligger i nära anslutning till grönområden och idrottsplats.

5.2.4. MÖTESPLATSER

Detaljplanen möjliggör anläggande verksamheter som boende i Skurup samt besökande kan använda som mötesplatser.

5.2.5. SÄKERHET OCH TRYGGHET

Det är viktigt att planområdet länkas till omgivande gång- och cykelvägar och att det görs med hänsyn till gång- och cykeltrafikanterns säkerhet och trygghet för att främja dessa färd sätt. Planen föreslår centrumverksamhet och detaljhandel, vilket bidrar till målpunkter inom området. Detta möjliggör att människor är i rörelse under större delen av dygnet.

5.2.6. TILLGÄNGLIGHET

Kraven på tillgänglighet enligt Boverkets byggregler ska uppfyllas vid all ny bebyggelse. Marken kommer att göras plan inom området, vilket underlättar för rörelsehindrade. Tillgängligheten till området är god, i och med gång- och cykelvägar och närheten till kollektivtrafik.

5.2.7. SERVICE

Planområdet ligger i direkt anslutning till Skurups centrum. Befintlig service består av bland annat livsmedelsaffär, bank, bibliotek, apotek, restauranger, caféer och olika butiker. Planförslaget innebär att den befintliga servicen kompletteras med detaljhandel, vårdcentral och gym.

5.2.8. BARNPERSPEKTIVET

Barn bedöms inte påverkas negativt av planförslaget. För att säkerställa trafiksäkerheten för barn och unga som rör sig i anslutning till planområdet föreslås hastighetsdämpande åtgärder vid övergångsstället över Föreningsgatan, söder om vid korsningen med Jakobsgatan. Gång- och cykelstråk och cykelställ bör läggas så nära byggnadernas entréer som möjligt både för att gynna tillgängligheten och trafiksäkerheten för barn och unga.

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig
Planarkitekt

Senast reviderad
2026-01-21

KS 2019.1319

6. MEDVERKANDE

6.1. TJÄNSTEPERSONER

Ansvariga planhandläggare i samarbete med andra tjänstepersoner inom kommunen har varit delaktiga i framtagandet av planförslaget.

6.2. KONSULTER

Planhandlingarna har upprättats av Sweco AB.