



Fastställd av

Datum

Diarienummer

2022-03-29

KS 2021.296

Ansvarig

Senast reviderad

Planarkitekt

2025-05-26

---

# SAMRÅDSREDOGÖRELSE FÖR FÖRSLAG TILL DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETEN SKURUP 48:60 I SKURUP, SKURUPS KOMMUN

---

Förslaget till detaljplan för del av fastigheten Skurup 48:60 har varit ute på samråd under tiden 8 april – 6 maj 2021 och har under tiden funnits tillgängligt på kommunens hemsida [www.skurup.se/detaljplaner](http://www.skurup.se/detaljplaner).

Inkomna synpunkter från samrådet:  
(Kommunens kommentarer i kursiv text)

Länsstyrelsen:

## Redogörelse för ärendet

Planhandlingarna anger att detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten av att bygga cirka 70 bostäder som utgörs av en blandning av villor och radhus.

Planområdet ligger i Skurups tätorts östra utkant, i anslutning till Östergatan. Marken är inte sedan tidigare detaljplanlagd. Marken består idag av åkermark.

För området gäller översiktsplan för Skurup 2009. Enligt översiktsplanen är området inte utpekat som utbyggnadsområde. Kommunen gör bedömningen att planförslaget är förenligt med översiktsplanen. Kommunen tar fram planförslaget med standardförfarande och gör bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. MB.

*Kommentar: Området är utpekat som utvecklingsområde i gällande översiktsplan för Skurups kommun 2009, se sida 29-30, och är därför förenligt med översiktsplanen.*

## Länsstyrelsens formella synpunkter

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen.

### Riksintresse Kommunikationer 3 kap. 8 § MB

Planområdet berör E65 som är riksintresse för kommunikation och ska skyddas från åtgärder som påtagligt kan försvåra utnyttjandet av anläggningen. Länsstyrelsen saknar redogörelse för planförslagets påverkan på riksintresset.



Fastställd av

Datum

Diarienummer

2022-03-29

KS 2021.296

Ansvarig

Senast reviderad

Planarkitekt

2025-05-26

Länsstyrelsen anser att planförslaget bör redovisa beräknad trafikstring och flödesfördelning. Av redovisningen ska det framgå hur planförslaget påverkar det omgivande vägnätet och vilka åtgärder som kan krävas utifrån trafiksäkerhet, kapacitet kopplat till behov av åtgärder. En trafikutredning ska utgå från prognosåret 2040 och ta hänsyn till all planerad, nytillkommande bebyggelse, inte enbart detta planförslag.

*Kommentar: Inför granskningen har handlingarna kompletterats med en redogörelse om påverkan på riksintresset. Inför granskningen har en trafik- och bullerutredning genomförts där bland annat trafikstring och flödesfördelning behandlats.*

### Hälsa och säkerhet – byggnadsfritt avstånd

Länsstyrelsen menar att kommunen behöver motivera vilket avstånd som är lämpligt för att upprätthålla säkerhet utmed väg 768 och ta ställning till hur nära det är lämpligt att bygga intill väg. Detta behöver redogöras för i planbeskrivning och säkerställas på plankarta genom planbestämmelser.

*Kommentar: Planhandlingarna har kompletterats inför granskningen. På plankartan säkerställs ett byggnadsfritt avstånd på 12 meter från Väg 768 samt Östergatan efter dialog med Trafikverket.*

### Risk för översvämning

#### Geotekniska förhållanden

Det anges i planhandlingarna att torvens mäktighet och utsträckning behöver undersökas ytterligare i nästa skede med tanke på risken för sättningar. Länsstyrelsen anser att situationen vad gäller översvämningsrisken måste förtydligas. Länsstyrelsen anser att geotekniska förhållanden ska vara utredda inom planprocessens ramar då det är en del av bedömningen av markens lämplighet för sitt ändamål. Länsstyrelsen anser att kommunen bör undersöka grundvattennivån inom planområdet. Detta för att utröna om det är lämpligt med källare eller inte.

Länsstyrelsen konstaterar att planområdet ligger i båtadsområde för dikningsföretag. Planområdet avses avvattnas via kommunens dagvattennät men detta är inte helt utrett ännu och enligt planhandlingarna pågår diskussioner med diknings- samt markavvattningsföretaget om den föreslagna lösningen med en ny dagvattenledning över fastigheten Skurup 42:12 och vidare till Rydsgårdsdiket.

*Kommentar: Plankartan har kompletterats med en bestämmelse om att källare ej får finnas. Både geoteknisk samt miljöteknisk undersökning har genomförts för planområdet. Ett grundvattenrör sattes inom planområdet. Inför granskningen har en utredning av ansvarsfördelningen för dikningsföretaget inletts för att kunna säkerställa en lämplig dagvattenanslutning till Rydsgårdsdiket.*

#### Marklov

Länsstyrelsen anser att det är lämpligt att kommunen inför bestämmelsen om utförande på plankarta, som anger andelen mark som får hårdgöras och kompletterar bestämmelsen med



Fastställd av

Datum

Diarienummer

2022-03-29

KS 2021.296

Ansvarig

Senast reviderad

Planarkitekt

2025-05-26

bestämmelse om marklov enligt 9 kap. 12 § punkt 3. Detta för att kommunen ska kunna följa upp översvämningsrisken.

*Kommentar: Plankartan har kompletterats med en bestämmelse om att minst 25% av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.*

### Miljö kvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen utläser av planhandling hantering av dagvatten avses ske dels i ett svackdike som mynnar ut till Skivarpsån och dels via en dagvattendamm. Det anges också att det föreslagna svackdiket skulle kunna utformas djupare och bredare för att kunna rymma en större volym och för att kunna fördröja vatten även vid större regn. Om diket utformas och dimensioneras enligt föreslagna förutsättningar kommer även en viss rening av dagvatten medföras, vilket minskar den föroreningsbelastning på Skivarpsån som resulterar från planerad exploatering. Dagvattnet som fördröjs i svackdiket föreslås släppas ut till Rydsgårdsdiket via en dagvattenledning eller trumma.

Länsstyrelsen ser det lämpligt att planhandling redogör för vilket volym och area på fördröjningsytor som behövs för att säkerställa dagvattenhanteringen och var dessa ytor för dagvattenhantering är belägna och att markanspråket för dessa är utpekade på plankartan. Länsstyrelsen anser även att det av planhandlingarna ska framgå om genomförandet av detaljplanen kan orsaka en försämring av statusen för en vattenförekomst, eller äventyra uppnåendet av god status/ god potential hos en vattenförekomst.

Länsstyrelsen konstaterar av samrådsunderlaget saknar bedömning av hur plangenomförandet kan ske utan att miljö kvalitetsnormen för vatten försämras. Här behöver hantering av spill-, dag- och skyfallsvatten inklusive föroreningar vägas in.

*Kommentar: Inför granskningen har plankartan kompletterats med bestämmelse om volym på dagvattenmagasin. Någon dagvattendamm är inte aktuell, utan endast ett svackdike. Kommunen har även infört planbestämmelser som förväntas ha positiv påverkan på vattnets kvalitet.*

### Hälsa och säkerhet – buller

Länsstyrelsen menar att handlingarna måste kompletteras i fråga om bullersituationen. Det ska av planhandlingarna framgå vilka bullernivåer som planområdet beräknas utsättas för. Beräkningen ska ta hänsyn till framtida trafik som har betydelse för bullersituationen. I det fall det finns flera bullerkällor behöver beräkningen ta hänsyn till detta. Värdet för buller beräknas till den gräns för byggrätt som planen medger i full utbyggnad, för samtliga våningsplan, och inte utifrån illustrationsplan. Enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader ska bullerutredningar ta hänsyn till framtida trafik som har betydelse för bullersituationen. Trafikverkets senaste basprognos sträcker sig till 2040. Länsstyrelsen menar att bullerutredningen behöver utgå ifrån den senaste basprognosen för 2040.

Det framgår av planhandlingarna att bullervall i vissa lägen är nödvändiga för att säkerställa en acceptabel ljudnivå. Slutsatser och resonemang om detta bör tydligare framgå av planhandlingarna. Länsstyrelsen saknar t.ex. redogörelse för dimensionering av vall för att innehålla bullervärdena. Krav



Fastställd av

Datum

Diarienummer

2022-03-29

KS 2021.296

Ansvarig

Senast reviderad

Planarkitekt

2025-05-26

på uppförande av vall har inte säkerställts på plankarta. Länsstyrelsen menar att bestämmelser om skyddsåtgärder (4 kap. 12 § 2 p. PBL) bör kombineras med planbestämmelser om villkor för lov eller villkor för startbesked enligt 4 kap. 14 § 4 p. PBL.

För vägledning gällande säkerställande av bulleråtgärder finns råd på Boverkets hemsida, PBL kunskapsbanken under "Planbestämmelser för hälso- och säkerhetsåtgärder".

Länsstyrelsen bedömer att det inte är möjligt att pröva områdets lämplighet för föreslagen bebyggelse utan en sådan redovisning och nödvändiga bestämmelser.

*Kommentar: Inför granskningen har en trafik- och bullerutredning genomförts. Resultatet från denna har förts in i planhandlingarna.*

### Hälsa och säkerhet – markföroreningar

Av planhandlingarna framgår att utredning av eventuella markföroreningar ska göras. Länsstyrelsen förutsätter att detta görs i det fortsatta arbetet, då det är en del av bedömningen av markens lämplighet, och att förekomsten av eventuella föroreningar hanteras i detaljplanen. Om marken visar sig vara förorenad ska kommunen bedöma om någon efterbehandlingsåtgärd kan säkerställa att marken blir lämplig för det föreslagna ändamålet. Markens lämplighet kan säkerställas antingen genom att avhjälpandeåtgärder genomförs innan planen antas eller genom villkorat bygglov enligt 4 kap. 14 § PBL.

*Kommentar: Inför granskningen har en miljöteknisk undersökning genomförts. Resultatet av denna har förts in i planhandlingarna inför granskningen.*

### Länsstyrelsens rådgivning

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens rådgivningsuppdrag enligt 5 kap. plan- och bygglagen.

### Undersökning av betydande miljöpåverkan

Utifrån aktuellt underlag menar Länsstyrelsen att ett genomförande av planförslaget skulle kunna riskera att medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken. Detta på grund av *brukningsvärd jordbruksmark och påverkan på kulturmiljövärdena kopplade till det öppna jordbrukslandskapet*. Länsstyrelsen råder därför kommunen att göra en strategisk miljöbedömning/miljöbedömning av aktuellt planförslag och att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. miljöbalken. Länsstyrelsen lämnar specifika råd avseende ett sådant miljöbedömningsarbete under rubriken *Lämplig markanvändning och brukningsvärd jordbruksmark* samt råd om kulturmiljö nedan.

*Kommentar: Skurups kommun delar inte Länsstyrelsens åsikt om att en miljökonsekvensbeskrivning krävs för aktuellt planområde. En undersökning av betydande miljöpåverkan har tagits fram, vilket kommunen anser tillräckligt i detta fall.*



Fastställd av

Datum

Diarienummer

2022-03-29

KS 2021.296

Ansvarig

Senast reviderad

Planarkitekt

2025-05-26

## Lämplig markanvändning och brukningsvärd jordbruksmark

Enligt 3 kap. 4 § Miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Det ligger i Länsstyrelsens uppdrag att verka för att nationella mål får genomslag. Detta har bl.a. inneburit ett tydligt ställningstagande för en begränsad exploatering av jordbruksmark, samt ett mer effektivt utnyttjande av den mark som ändå exploateras. Länsstyrelsen menar att exploatering av jordbruksmark ska ses i ett större sammanhang. Då området inte pekats ut för bebyggelse i gällande översiktsplan saknas en sådan övergripande bedömning och konsekvensbeskrivning. Länsstyrelsen anser att handlingarna inte tillräckligt motiverat behovet av att ta jordbruksmark i anspråk relaterat till bestämmelserna i miljöbalken. Länsstyrelsen saknar redogörelse av ortens bostadsbehov i relation till kommunens hela bostadsbehov. För att kunna ta jordbruksmark i anspråk för bostadsbyggande som måste kommunen redovisa att bostadsbehovet inte kan tillgodoses på ett annat lämpligare sätt. Kommunens bedömning av att ta jordbruksmark i anspråk för bebyggelse är avgränsad till enbart Skurups tätort. Länsstyrelsen rekommenderar att kommunens ställningstagande och motiv tydligare beskrivs i planen och relateras till kommunens hela bostadsbehov.

Länsstyrelsen vill uppmärksamma att fördjupade synpunkter har delgetts i samrådsyttrande angående ny översiktsplan för Skurups kommun angående markanspråk kopplat till brukningsvärd jordbruksmark och kommunens behov av mark för nya bostäder. Dessa synpunkter berör bland annat aktuellt planområde.

*Kommentar: Området är faktiskt utpekad som utvecklingsområde på cirka 5 års sikt i den gällande översiktsplanen från 2009, och det har gått nästan 13 år sedan översiktsplanen antogs. Kommunen vill också informera om att detta behandlats tydligare i granskningsversionen av förslaget till ny översiktsplan samt i gällande riktlinjer för bostadsförsörjningen. Kommunen har dock tydliggjort sina resonemang inför granskningsskedet.*

## Information om biotopskydd och skyddade arter

Länsstyrelsen saknar beskrivning av naturvärdena och eventuell förekomst av biotopskydd och skyddade arter. Länsstyrelsen saknar aktiv bedömning och redogörelse om artskydd och/eller biotopskydd berörs eller inte. Länsstyrelsen anser att kommunen i sammanhanget bör göra en bedömning om ianspråktagandet av mark kan komma att påverka biotopskydd eller skyddade arter enligt artskyddsförordningen.

*Kommentar: Handlingarna har kompletterats med information kring biotopskydd och skyddade arter inför granskningen.*

## Information om fornlämningar

En arkeologisk avgränsande förundersökning är genomförd varvid det identifierades fornlämningar. En fördjupande förundersökning behöver genomföras innan ytorna exploateras. Skurups kommun har inkommit med ansökan till Länsstyrelsens kulturmiljöenhet om att få genomfört en fördjupande förundersökning.



Fastställd av

Datum

Diarienummer

2022-03-29

KS 2021.296

Ansvarig

Senast reviderad

Planarkitekt

2025-05-26

*Kommentar: Det stämmer att kommunen inkommit med ansökan om att få genomfört en fördjupande förundersökning. Denna kommer att genomföras efter att detaljplanen fått laga kraft, men innan exploatering av området.*

### Råd om statlig väg

Länsstyrelsen ser att det finns en utmaning gällande genomförandefrågor kopplat till Väg 768 och dess anslutning till E65. Länsstyrelsen råder kommunen att ha fortsatt dialog kring angående genomförandefrågor kopplat till väg med Trafikverket.

*Kommentar: Kommunen för en fortsatt dialog kring detta med Trafikverket. Kommunen ska under år 2022 genomföra en omfattande trafikutredning/-analys av Skurups tätort där bland annat detta kommer att behandlas.*

### Råd om kulturmiljö

Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att enskifteslandskapet runt Skurup håller mycket höga kulturvärden. De reformer som Rutger Macklean genomförde har varit betydelsefulla inte bara för Skurup utan även sett ur ett nationellt perspektiv. Merparten av de områden som kommunen pekade ut för bebyggelse i ÖP 2009 har inte genomförts. Länsstyrelsen ställer sig därför frågande till varför kommunen i detta skede väljer att detaljplanelägga ytor som inte har stöd i gällande översiktsplan och som dessutom har mycket höga kulturvärden.

*Kommentar: Skurups kommun håller inte med om påståendet att merparten av de områden som pekades ut i ÖP 2009 inte har genomförts. Kommunen anser att merparten av de områden som är utpekade i ÖP 2009 har genomförts eller är under genomförande, varför det behövs fler områden som kan tillgodose det behov och den efterfrågan som finns. I förslag till ÖP 2035 redovisas det i kapitel 1 tydligt hur långt vi kommit med de områden som finns med i ÖP 2009.*

Den plats som föreslås exploateras, landskapet öster om Skurup, är där spåren av Mackleans skiftesreform är mest tydlig. Även om planförslaget bygger vidare på den struktur av landskapsrum och gränser som finns i området idag har Länsstyrelsen svårt att se att enskifteslandskapets värden fortfarande kommer att vara utläsbara om detaljplanen genomförs. Det handlar inte enbart om att jordbruksmark som tillhört utskiftade gårdar tas i anspråk för bebyggelse utan också hur denna bebyggelse utformas och placeras i förhållande till befintliga strukturer.

Detaljplanen lägger en tät villa/radhusbebyggelse inom den tidigare odlingsmarken. De allékantade gator som sägs säkerställa läsbarheten av de gamla skiftesgränserna regleras bara för delar av kvarteret. Husen tillåts ha samma höjder inom hela kvarteret, även ut mot det öppna landskapet. Det gör att området i högre grad smälter läses samman med befintlig bebyggelse i väster samt att påverkan på landskapet blir större än ett mjukare avslut. Volymerna förhåller sig inte heller till skalan på de gathus som tidigare har legat längs Väg 768. Detaljplanen saknar utformningsbestämmelser (utöver friliggande/radhus) vilket hade kunnat bidra till en bättre anpassning till platsen.

Sammantaget vill Länsstyrelsen föra fram att detaljplan i högre grad behöver anpassas efter de mycket unika kulturvärden som finns kopplade till Mackleans skifteslandskap.



Fastställd av

Datum

Diarienummer

2022-03-29

KS 2021.296

Ansvarig

Senast reviderad

Planarkitekt

2025-05-26

*Kommentar: Kommunen anser att denna yta är viktig att exploatera för att kunna möta den efterfrågan som finns på bostäder. Då exploateringsområdet dessvärre ligger på jordbruksmark har kommunen valt att möjliggöra för en ganska tät villabebyggelse för att använda ytan så effektivt som möjligt, men samtidigt i en sådan skala att bebyggelsen ska passa ihop med omgivningen.*

*Kommunen anser att det inte är lämpligt att uppföra gathus utmed Väg 768, då där ska vara ett byggnadsfritt avstånd. Det anses heller inte lämpligt ur bullersynpunkt. Hur byggnaderna placeras inne i kvarteren har setts över inför granskningen. Kompletterande bestämmelser som reglerar bland annat nya bostäders höjd och utformning har förts in på plankartan inför granskningskedet så att den nya bebyggelsen ges en mer traditionell utformning än vad som reglerades i samrådsförslaget.*

### Råd om planteknik

Planhandling redogör att behov av vall föreligger för att innehålla bullervärdena. Plankartan har försetts med egenskapsbestämmelse Skydd/vall/Vall får anordnas (4 kap. 12 § 1 st 1 p.). Plankartan har felaktig laghänvisning – rätt hänvisning är 4 kap. 12 § 2 p. (*skyddsåtgärder för att motverka störningar från omgivningen*).

*Kommentar: Kommunen har sett över denna planbestämmelse inför granskningen och har tagit bort den.*

### Råd om planförfarande

Länsstyrelsen delar inte kommunens bedömning att förslaget är förenligt med översiktsplanen då aktuellt planområdet inte är utpekad för markanspråk i översiktsplanen. Länsstyrelsen ger därför kommunen rådet att hantera planen med ett utökat förfarande där det av kungörelse ska framgå om förslaget avviker från översiktsplanen, och komplettera planbeskrivningen enligt 4 kap. 33 § PBL.

*Kommentar: Kommunen står fast vid bedömningen att planförslaget är förenligt med översiktsplanen, både den gällande från 2009 och den för år 2035 som förväntas bli antagen Q2 2022. På sida 29 i gällande översiktsplan pekas delar av planområdet ut som utvecklingsområde, aktuellt för utbyggnad inom de närmsta 5 åren från år 2009.*

### Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsens samlade bedömning är att det finns frågor som inte är tillräckligt utredda avseende risk för översvämning, miljö kvalitetsnormer för vatten samt hälsa och säkerhet avseende buller, markföroreningar och risk intill väg, varför planförslaget kan komma att prövas utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

### Trafikverket

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende. Detaljplanens syfte är att möjliggöra 70 bostäder. Trafikverket anser inte att detaljplanen har stöd i gällande översiktsplan då i princip hela detaljplaneområdet ligger på jordbruksmark. Kommunen bör utveckla sitt resonemang kring denna fråga.



Fastställd av	Datum	Diarienummer
	2022-03-29	KS 2021.296
Ansvarig	Senast reviderad	
Planarkitekt	2025-05-26	

*Kommentar: Kommunen anser att merparten av de områden som är utpekade i ÖP 2009 har genomförts eller är under genomförande, varför det behövs fler områden som kan tillgodose det behov och den efterfrågan som finns. I förslag till ÖP 2035 (som förväntas bli antagen Q2 2022) redovisas det i kapitel 1 tydligt hur långt vi kommit med de områden som finns med i ÖP 2009. Kommunen anser att denna yta är viktig att exploatera för att kunna möta den efterfrågan som finns på bostäder. Då exploateringsområdet dessvärre ligger på jordbruksmark har kommunen valt att möjliggöra för en ganska tät villabebyggelse för att använda ytan så effektivt som möjligt, men samtidigt i en sådan skala att bebyggelsen ska passa ihop med omgivningen.*

Statlig väg som berörs av planförslaget är väg 768 öster om samt väg E65 norr om planområdet. E65 är utpekad som riksintresse för kommunikation och ska skyddas från åtgärder som påtagligt kan försvåra utnyttjandet av anläggningen. Detta ska framgå av planbeskrivningen.

*Kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats med information om detta inför granskningen.*

Trafikverket har vid ett flertal tillfällen framhållit att väg 768 är en smal väg med låg standard som inte har kapacitet för ett ökat trafikflöde. Trafikverket har tillsammans med kommunen genomfört en åtgärdsvalsstudie för Skurup med omnejd som bland annat berörde väg 768. Efter avslutad studie så rekommenderades att vägen ska rustas upp och en utredning kring mötesfickor är påbörjad för beräknad produktion under 2022. Det är viktigt att poängtera att denna åtgärd enbart är anpassad för att klara befintlig trafik och inte utökad trafik i form av ny exploatering.

Kommunen kan inte gå fram med ytterligare exploatering i detta område utan att åtgärder på väg 768 vidtas. Kommunen gör bedömningen att planområdet kommer att alstra ca 200 fordon per dygn, vilket bör medföra en stor belastning på väg 768. Även korsningen Östergatan/ väg 768 och anslutningen till E65 kan komma att påverkas negativt. E65 har vid aktuell korsning en hastighetsbegränsning på 100 km/h och en ökad trafikalstring kan medföra att hastigheten måste sänkas för att trafiksäkerheten ska kunna upprätthållas. Detta kan påverka riksintresset negativt.

*Kommentar: Inför granskningen har en trafikutredning genomförts, där bland annat trafikfördelning och nyttjande av Väg 768 behandlats. Resultatet av trafikutredningen har förts in i planbeskrivningen.*

För att Trafikverket ska kunna ta ställning till hur våra anläggningar påverkas av planförslaget måste kommunen redovisa beräknad trafikalstring och flödesfördelning. Av redovisningen ska det framgå hur planförslaget påverkar det omgivande vägnätet och vilka åtgärder som kan krävas. En trafikutredning ska utgå från prognosåret 2040 och ta hänsyn till all planerad, nyttillkommande bebyggelse, inte enbart detta planförslag. Trafikverket påtalar återigen vikten av en kommunal trafikstrategi för att få en helhetsbild över kommunens trafiksituation för en långsiktig och hållbar infrastruktur.

*Kommentar: Inför granskningen genomfördes en trafikutredning. Resultatet av denna har förts in i planbeskrivningen.*

För åtgärder som rör statliga anläggningar ska krav och råd enligt VGU följas. Åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar, till följd av en exploatering, ska bekostas av kommunen och/eller



Fastställd av

Datum

Diarienummer

2022-03-29

KS 2021.296

Ansvarig

Senast reviderad

Planarkitekt

2025-05-26

exploatören. Om sådana åtgärder blir nödvändiga ska, innan detaljplanen föres till antagande, ett finansierings- och genomförandeavtal tecknas mellan kommunen och Trafikverket.

Trafikverket har i nuläget inga möjligheter att prioritera en utbyggnad av väg 768 i de ekonomiska planerna. Kommunens utbyggnadsplaner i östra Skurup kommer att påverka väg 768 negativt och kommunen bör åter igen se över möjligheten att ta över väghållningen för att möjliggöra den tänkta exploateringen.

Utöver trafikproblematiken finns ett nedanstående synpunkter på detaljplanen som kommunen måste förhålla sig till. Väg 768 har ett byggnadsfritt avstånd på 12 meter från vägområdet. För att inte omöjliggöra en framtida utbyggnad av vägen så ska detta avstånd upprätthållas med tex prickad mark. Så som föreslagen bebyggelse är placerad på plankartan är därmed inte möjligt. Ingen del av vägområdet får ingå i detaljplanen, vägområdet betecknas som en meter från dikeslänt bakkant.

*Kommentar: Plankartan har inför granskningen justerats vad gäller ett byggnadsfritt avstånd på 12 meter. Marken mellan föreslagna bostadsområden och vägområdet planläggs som naturmark. Likaså har plangränsen utmed Väg 768 flyttats något så att inget av vägområdet hamnar inom föreslaget planområde.*

## Buller

Kommunens bedömning är att riktvärden för trafikbuller kommer att överskridas och Trafikverket ställer därför krav på att en bullerutredning utförs. En bullerutredning ska utgå från prognosåret 2040. De åtgärder som utredningen föreslår ska framgå av plankartan. Plankartan möjliggör en vall ut mot Östergatan. Om detta fortfarande är aktuellt efter en genomförd bullerutredning så ska det framgå vilket läge och utformning vallen ska ha. En vall eller annat bullerskydd får under inga omständigheter skymma sikten i korsningen Östergatan/ väg 768. Bullerskydd utmed väg 768 ska utformas enligt Trafikverkets krav.

*Kommentar: En bullerutredning har genomförts innan granskningen. Resultatet av denna har förts in i planbeskrivningen. Bestämmelser gällande vall har justerats i plankartan.*

Då Trafikverket anser att kommunen måste göra ett omtag för detaljplanen kan ytterligare synpunkter tillkomma i efterföljande skeden.

## Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2021-03-01) har följande noterats:

### Delar av planen som skulle kunna förbättras

*(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)*



Fastställd av

Datum

Diarienummer

2022-03-29

KS 2021.296

Ansvarig

Senast reviderad

Planarkitekt

2025-05-26

## FEL FASTIGHETSBETECKNING

I avsnitt 5.2.3. står det "ledning för dagvatten att behöva ledas norrut över fastigheten Skurup 42:12 för att sedan ledas vidare till Rydsgårdsdiket." det finns dock ingen Skurup 42:12, möjligen menar ni Skurup 47:12 som ligger norr om planområdet. Skurup 42:12 benämns även i avsnitt 5.2.4.

*Kommentar: Detta har rättats till inför granskningskedet.*

## Region Skåne

Region Skåne har mottagit ovanstående samrådshandling för synpunkter.

Syftet med detaljplanen är att pröva området för bostadsbebyggelse i form av radhus och villor. Planområdet ligger i anslutning till Skurup tätort och utgörs i dagsläget av jordbruksmark.

### Region Skånes synpunkter

Region Skåne ser positivt på planförslagets intention att möjliggöra för ny bebyggelse inom gång- och cykelavstånd från befintliga centrumfunktioner och kollektivtrafik. Detta stämmer väl överens med innehållet i *Strategier för det flerkärniga Skåne* och den regionala utvecklingsstrategin, *Det öppna Skåne 2030*.

Region Skåne är också positiva till att kommunen i planförslaget lyfter vikten av gröna stråk och utvecklar nya kopplingar för grönstruktur i planen. Detta stämmer väl överens med planeringsprincipen "Planera ny infrastruktur och bebyggelse så att dessa inte blir barriärer för rekreativa och ekologiska samband." i samrådsversionen av Regionplan för Skåne 2022–2040.

Utbyggnaden inom detaljplanen planeras på åkermark och följer gällande översiktsplan för Skurups kommun. I samrådsförslaget för *Regionplan för Skåne 2022–2040* och utvecklingsstrategin för Skåne, *Det öppna Skåne 2030*, framhålls vikten av en balanserad och effektiv markanvändning med sammanhållen bebyggelse. Att värna Skånes värdefulla jordbruksmark är en förutsättning för en hållbar markanvändning. När Skåne utvecklas kommer värdefull mark ibland att behöva tas i anspråk och det är då viktigt att detta sker efter noggrant övervägande och analys av effekterna av exploateringen. Region Skåne efterfrågar därför att kommunen för ett resonemang i planen om jordbruksmarkens värde och väger exploateringen fördelar och nackdelar mot varandra.

*Kommentar: Inför granskningen kompletteras planhandlingarna med tydligare resonemang kring exploatering på jordbruksmark.*

## Skanova (Telia Company) AB

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.



Fastställd av

Datum

Diarienummer

2022-03-29

KS 2021.296

Ansvarig

Senast reviderad

Planarkitekt

2025-05-26

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan.

Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

*Kommentar: Inför granskningen har en ledningskoll genomförts för området. I denna uppmärksammades sträckningen av Skanovas ledningar. Dessa kommer att behövas flyttas till förmån för det nya bostadsområdet. Information kring genomförandet av detta har skrivits in i planbeskrivningen.*

## E. ON Energidistribution AB

E.ON Energidistribution AB har tagit del av inkomna handlingar enligt bifogade filer. Då detaljplanen inte ligger inom E.ON Energidistribution koncessionsområde för elnätet så har vi inget att erinra i ärendet.

## Skurups Elverk

Skurups Elverk informerar att det finns el och fiber att ta hänsyn till. Detta är även informerat i tidigare möte.

*Kommentar: Skurups kommun är medvetna om dessa ledningar. Hur flytt av ledningar ska genomföras står beskrivet i planbeskrivningen.*

## Kommunpolis

Jag har ingen erinran mot detaljplanen.

## PostNord Sverige AB

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

PostNord har inget att anmärka och godkänner härmed den föreslagna detaljplanen KS 2021.296.

## Miljöstrategiska enheten, Skurups kommun

- Planen uttrycker kommunens mål/vision om 18 000 invånare och planerar efter det. Dock har synpunkter framförts från Länsstyrelsen om att prognoser visar snarare på 17 000 invånare till 2030. Så att inte det sker en överskattning och därmed en snedvridning av planering.

*Kommentar: Kommunens vision är ett antaget dokument som ska ligga till grund för alla projekt. Vid detaljplanering utgår planenheten från denna, hur nybyggnationstakten ser ut just nu samt vilka*



Fastställd av

Datum

Diarienummer

2022-03-29

KS 2021.296

Ansvarig

Senast reviderad

Planarkitekt

2025-05-26

behov och vilken efterfrågan som finns. Det finns en prognos från Region Skåne som ofta används, men i dagsläget ligger Skurups kommun cirka 3 år före denna i tillväxt, varför vi har gjort bedömningen att denna prognos inte anses relevant i dessa frågor.

- Planen pekar på område på jordbruksmark. Det är intill redan bebyggt område, men dock är det värdefull jordbruksmark. För att spara på detta bör man se över att bygga högre för att minimera att man tar jordbruksmark i anspråk.

*Kommentar: Inom detta område är målet en så effektiv planering som möjligt utan att värdefulla värden förstörs, samtidigt som den nya bebyggelsen ska passa ihop med den befintliga. Den efterfrågan som finns och områdets lokalisering pekar på att en tät villa- och radhusbebyggelse är mest lämpligt för området. En högre bebyggelse anses inte vara lämplig för området, då det inte passar in i omgivningen och heller inte svarar på den efterfrågan som finns.*

- Vissa av vägarna i området inkluderar inte gång- och cykelbana, men endast bilväg. Har man beaktat säkerheten för de boende och de som rör sig, eller t.ex. leker eller lär sig cykla på dessa gator? Låg hastighet är att föredra.

*Kommentar: Där föreslås gång- och cykelbanor längs med de sträckor som kopplar ihop områdena med varandra och med kringliggande gator. I villakvarter är det vanligtvis blandtrafik som gäller, så det föreslås även här. Utöver detta beaktas alltid säkerheten vid anläggande av ny infrastruktur och alla gällande regelverk följs.*

- Positivt att det planeras för träd längs med gatorna.
- Man skriver att miljömålet "Giftfri miljö" kommer att påverkas positivt då eventuella förorenade områden inom planområdet kommer att saneras innan byggnation. Marken är jordbruksmark. Då kan man inte hävda att det kommer saneras, eller finns det fall man behöver göra det? Kommer det inte att ske eftersom marken är jordbruksmark, kan man inte tillskriva sig att man hamnar rätt på ett visst miljömål, även om man skriver "eventuellt".

*Kommentar: Historiskt sett har det i Skurups kommun funnits flera fall där det förekommit föroreningar i jordbruksmark som överstiger gällande riktvärden för bostäder. Dessa föroreningar måste avlägsnas innan byggnation, på så vis leder exploateringen till att marken saneras.*

## Myndighetsenheten för miljö och byggnad, Skurups kommun

### Beslut

Men hänvisning till gällande delegationsordning och 2 kap 3 § och 9 kap 3 § miljöbalken beslutas att tillstyrka förslag till detaljplan för Skurup 48:60, Skurups kommun under förutsättning att nedanstående synpunkter beaktas.

### Ärendebeskrivning

Myndighetsnämnden för miljö och byggnad har mottagit samrådshandling av detaljplan för fastigheten Skurup 48:60, Skurups kommun från planenhetsen för granskning och yttrande. Syftet



Fastställd av

Datum

Diarienummer

2022-03-29

KS 2021.296

Ansvarig

Senast reviderad

Planarkitekt

2025-05-26

med planen är att skapa ett nytt bostadsområde där cirka 70 bostäder ska byggas vilka ska utgöras av en blandning av villor och radhus.

### Myndighetsnämnden för miljö och byggnads synpunkter

#### Naturvård

Sammanhängande skogs-/grönytor är viktiga för spridningen av arter mellan dess biotoper. Gamla träd är viktiga att bevara eftersom de utgör livsmiljö för en mängd olika insekter, lavar, mossor och svampar.

*Kommentar: Inom aktuell detaljplan föreslås ett nytt grönområde skapas. Detta är tänkt att koppla samman med de gröna ytor som finns väster om planområdet. Inom planområdet finns inga befintliga träd.*

#### Häst

I länsstyrelsens i Skåne skrift Hästar och bebyggelse – underlag för fysisk planering (2004:17) anses det att följande princip angående skyddsavstånd bör tillämpas på det som klassas som mindre anläggning (1–10 hästar). Skyddsavstånd på minst 100 meter från stall och gödselhantering och minst 50 meter från området där hästar vistas bör som regel upprätthållas. Om skyddsavstånden inte uppfylls finns det risk för störningar från hästverksamheten i form av problem med flugor, lukt och allergener.

*Kommentar: De skyddsavstånd som fanns tidigare var endast rekommendationer. Idag används ett tillvägagångssätt där kommunen väger risker för störningar mot fördelar och möjligheter för den aktuella platsen. Detta för att kunna sammanväga flera faktorer och på så vis uppnå en bättre planering. Målet är fler välfungerande områden som ändå kan dra nytta av närhet till stall och hästar.*

*För att ändå återkoppla till resonemanget kring avstånd: närmsta bostad kommer att ligga som närmast cirka 170 meter från hästverksamhetens gödselhantering, ytterligare några meter från stallbyggnad och cirka 40 meter från närmsta hästhage. Därav bedöms det inte uppkomma några olägenheter.*

#### Förorenad mark

Påträffas markförorening i samband med markarbeten på platsen ska miljökontoret underrättas i enlighet med miljöbalkens 10 kap. 11 §.

Översiktlig undersökning om förorenad mark bör göras snarast. Gällande fördröjningsmagasinet för vatten så är det viktigt att marken inte är förorenad då detta ökar spridningspotentialen av eventuell förorening.

*Kommentar: Inför granskningen har en miljöteknisk markundersökning gjorts för planområdet. Resultatet från denna förs in i planbeskrivningen.*



Fastställd av

Datum

Diarienummer

2022-03-29

KS 2021.296

Ansvarig

Senast reviderad

Planarkitekt

2025-05-26

## Fastighetsägare 1

Nedan kommer information, önskemål, synpunkter och krav.

Information om hästens flyktbeteende.

Vårt krav är att hästvallen förlängs hela vägen till Malms, eller längre. Alltså till slutet av våra ägor på förlängningen av Poppelvägen.

Vallen byggs liknande den tidigare med staket på toppen och låg växtlighet på norra sidan.

Vallen byggs 2.5 meter på sin lägsta punkt.

Vallen och staketet byggs innan någon annan verksamhet påbörjas. Anledningen är att den tidigare vallen påbörjades provisoriskt och blev klar först efter fem år. Det flög papper och plast som fastnade i stolpar, buskar och grenar på vår sida. Varje morgon var vi tvungna att åka runt banan och samla upp bråtet, innan någon häst kunde köras.

Norr om vallen skall ett vattendike göras för avrinning. Det finns en avrinningsbrunn 15–25 meter i diket öster om vår brevlåda (infart), på kommunens mark. Avrinningen bör ske till både öster och västerut på grund av lutningen. Rensning av nuvarande dike rekommenderas.

Kommunens mark mellan Malm och oss bör planas ut för att undvika att vallen blir okonstlad hög.

Absolut ingen cykelväg norr om vallen.

Ingen byggtrafik på "vår" väg. Ingen annan trafik heller.

Representanter för beslutsfattare bjuds in för att se hur vår verksamhet går till.

*Kommentar: Kommunen avser inte uppföra en vall invid planområdets norra gräns. I planområdets norra del föreslås en grönyta, som ska förses med trädplantering.*

*Vad gäller dike norr om den norra plangränsen är det inget som anses nödvändigt enligt den VA-utredning som gjorts för området. Kommunen ser över befintligt dike vad gäller rensning.*

*Kommunen har ingen mark mellan dessa två fastigheter och det är heller inte aktuellt med en vall.*

*Där kommer inte att förläggas någon cykelväg invid Poppelvägen norr om planområdet. Cykelkoppling föreslås ske västerut precis söder om den befintliga vallen.*

*Exploatering på området förväntas inte föranleda någon byggtrafik på grusvägen.*

## Fastighetsägare 2

Vi är av åsikten att fastigheten inte alls borde bebyggas.

På senare år har vi drabbats av stormar, bränder, torka och en pandemi. Även det säkerhetspolitiska läget har gjort oss mer medvetna om vikten av att kunna vara självförsörjande. För varje år som går naggas den goda jordbruksmarken i kanten av ny bebyggelse och för att värna den goda



Fastställd av

Datum

Diarienummer

2022-03-29

KS 2021.296

Ansvarig

Senast reviderad

Planarkitekt

2025-05-26

jordbruksmarken borde man ta sig en funderare på om det inte finns någon bättre lämpad plats för bebyggelse.

Ur förtätningssynpunkt borde det också finnas lämpligare platser att bebygga. T.ex. finns det på flera platser i närheten av vårt bostadsområde asfalterade parkeringsplatser som knappt används. Längs med Rönnegatan och ut mot/längs Stamvägen finns det flera parkeringar. En av dom har 50 bilplatser och vi som passerar med hund flera gånger om dagen har aldrig sett mer än 3, max 4 bilar och en husvagn.

*Kommentar: I arbetet med framtagandet av den översiktsplan som förväntas bli antagen under år 2022 har inventeringar av tätorterna gjorts. Inventeringarna har mynnat ut i vilka områden som kan anses vara lämpliga för exploatering. Dessa har sedan pekats ut i förslaget till översiktsplan. Ett stort fokus i översikts- samt detaljplaneringen är att förtäta där så är möjligt och i andra hand exploatera på exempelvis jordbruksmark. Den tillväxt som just nu råder i kommunen, och förväntas fortsätta flera år framåt, leder till att kommunen behöver planera för många nya bostäder samt samhällsfunktioner. Tyvärr räcker inte de utpekade förtätningsområdena till i detta fall, utan då krävs det att även större ytor tas i anspråk. På förtätningsområdena planeras oftast för en bebyggelse som är av tätare, stadsmässig karaktär för att utnyttja marken så effektivt som möjligt. På dessa områden räcker inte ytorna till för att planera in villabebyggelse, som det är en stor efterfrågan på i samtliga fyra tätorter.*

*I förslaget till översiktsplan föreslås bland annat parkeringsytan invid Rönnegatan som lämplig yta för förtätning.*

Vi tycker också att det stora området vid Västeräng bör färdigställas och bebyggas innan nya områden börjar bebyggas.

*Kommentar: Området Västeräng, etapp 1 och 2, beräknas vara till största delen färdigställt innan exempelvis aktuellt planområde börjar bebyggas. Dock är efterfrågan på friliggande villor väldigt stor och kommunen kommer att behöva bygga på fler områden än Västeräng för att kunna möta efterfrågan.*

Inte heller är vägnätet runt området (korsning och väg ut mot E65) dimensionerat för mer bebyggelse. Redan som det är idag är det på tok för trångt och olycksdrabbat på vägnätet runt området.

Om ni trots detta ämnar bebygga fastigheten har vi ett antal synpunkter:

1. Synpunkter på 1.4 PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG
  - a. På samrådsmötet den 20 april kunde ni inte svara på hur cykelvägen längs med våra hus på Sulkygatan skulle ansluta mot det befintliga nätet. Vi anser att säkrast vore om ni anlägger en separat cykelväg längs med grusvägen in mot byn. Den bör ligga där vallen ligger idag och fortsätta precis norr om Sulkygatan 7. Där anlade ni först en grusad väg som ni sedermera har låtit så igen med gräs. Tanken var i vår detaljplan att där ha en naturlig anslutning ner på Poppelvägen och in på cykelbanan mot byn.



Fastställd av

Datum

Diarienummer

2022-03-29

KS 2021.296

Ansvarig

Senast reviderad

Planarkitekt

2025-05-26

*Kommentar: Inför granskningen har planförslaget omarbetats något, bland annat vad gäller denna cykelväg. I granskningen föreslås cykelvägen, istället för att koppla på grusvägen norrut, istället svänga av västerut norr om fastigheterna längs med Sulkygatan, precis söder om vallen och därefter ansluta till det befintliga cykelvägnätet. Det är inte aktuellt att ta bort den befintliga vallen, då den är styrd enligt den gällande detaljplanen för området.*

- b. Ni ansåg inte heller att det var nödvändigt att sätta ut en vägbom/betongsugga vid transformatorhuset på Travgatan för att förhindra genomfartstrafik till det nya området. Vi är av en annan åsikt och tycker att det är viktigt att där ordnas så genomfartstrafik för bilar och tyngre trafik omöjliggörs.

*Kommentar: Där föreslås en trädrad samt en gång- cykelväg som är 3 meter bred. Detta kommer att göra det svårt för bilar att passera igenom. Om det efter genomförande visar sig att där finns ett behov av säkerhetsåtgärder för att förhindra biltrafik får kommunen hantera det i det skedet. Detta är inget som regleras i detaljplaneskedet.*

## 2. Synpunkter på 4.1 BEBYGGELSE

- a. Vi är av åsikten att det begränsas i bygglov av 2-planshus ej ska få byggas. 2-planshus knyter på inget sätt "an till det befintliga området direkt väster om som färdigställdes för något år sedan". Bör istället stå 1,5-planshus.

*Kommentar: Inför granskningen har kommunen reviderat plankartan något. Nu föreslås, istället för en totalhöjd på 8 meter, en nockhöjd på 8 meter samt en minsta takvinkel på 27 grader för detta område. Detta motsvarar ett möjliggörande av 1,5-planshus med en utformning som ska knyta an till hur bostäder byggdes i området förr.*

- b. På samrådsmötet kunde ni inte svara på plushöjderna intill våra tomter på Sulkygatan. För oss är det jätteviktigt att intilliggande tomter, grönområde och cykelväg ligger under vår FG (färdiga golvhöjd) som är 47.9 meter över havet.
- c. Vi köpte vår fastighet för den fina utsikten och är av samma åsikt att det naturligaste och bästa för oss (mäklare menar att förstörd utsikt mot åsen tar bort 500tkr på vår värdering) vore om det nya området ligger på samma höjd som grusvägen i norr, varvid det också då blir enklare med anslutningen av cykelbanan.

*Kommentar: Kommunen noterar detta. Kommunen vill informera om att man i detaljprojekteringen ser till att kommande exploatering inte föranleder t.ex. att dagvatten leds in till andra tomter. Därmed är det i detaljprojekteringen viktigt att göra en korrekt höjdsättning av området.*

- d. Oavsett markhöjd vill vi inte att det ska vara möjligt att bygga varken, 2- eller 1,5-planshus i markerat område på bilden nedan (husraden som gränsar till Sulkygatan). Här ser vi helst 1-planshus som inte är gavelställda utan som ligger längs med sin gata likt husen på Sulkygatan.

*Kommentar: Inför granskningen har kommunen reviderat plankartan något. Nu föreslås, istället för en totalhöjd på 8 meter, en nockhöjd på 8 meter samt en minsta takvinkel på 27 grader för detta*



Fastställd av

Datum

Diarienummer

2022-03-29

KS 2021.296

Ansvarig

Senast reviderad

Planarkitekt

2025-05-26

område. Detta motsvarar ett möjliggörande av 1,5-planshus med en utformning som ska knyta an till hur bostäder byggdes i området förr. Detta hindrar inte att enplanshus uppförs på fastigheterna. Då ytan längs med Sulkygatan, som föreslås för bostadsbebyggelse, är ganska smal kommer detta med största sannolikhet att föranleda bebyggelse som ligger längs med gatan. Detta är dock ingenting som kommunen vill styra i detaljplanen, då det inte anses viktigt för att uppfylla detaljplanens syfte.

### 3. Synpunkter på grönområdet intill Sulkygatan:

- a. Vi är av åsikten att området är för smalt och att hela området bör flyttas österut så att den smala remsan (se bild nedan) blir lite bredare. Är det inte möjligt önskar vi att närmsta tomter minskar något för att få plats för ett okej grönområde utanför våra tomter precis som det var sagt när vi köpte vår tomt.
- b. Vi önskar att träden "hålls nere" och sköts så att de inte tar för mycket av vår utsikt. De bör också placeras så långt från våra tomter så att de inte konkurrerar ut våra redan anlagda häckar.

*Kommentar: Inför granskningen har det smala grönområdet längs med den föreslagna cykelvägen breddats med cirka 2 meter, så att det nu är cirka 5 meter brett. Detta leder även till mer plats att plantera trädraden på så att den kan förläggas där det är mest lämpligt.*

### 4. Synpunkter på 4.1.2. BOSTÄDER

- a. Precis som det reglerades i vår detaljplan vill vi att det begränsas i bygglov att bostäderna ska byggas i puts eller tegel. Max 30% av fasaden (vanligast gaveln) bör få vara av trä för att på bästa sätt knyta an till övriga hus i närområdet.
- b. Takens färg bör också regleras i bygglov att de ska vara grå eller svarta.

*Kommentar: På plankartan, både i samrådet och även i granskningen, regleras fasadmaterialet med följande bestämmelse: "Huvudbyggnad på vardera fastighet ska utföras med fasad i stenmaterial, tegel eller puts. Inslag av annat material, maximalt 30% av fasadytan, kan tillåtas." På plankartan föreslås dock ingen reglering av takfärg, då kommunen anser att takkulörerna kan variera och ändå passa in i omgivningen. Äldre bebyggelse i närområdet har uppförts med både gråa, svarta och röda tak.*

### 5. Synpunkter på 4.2 NATUR

- a. För oss är det av yttersta vikt att det inte blir någon förlängning av den i vårt område redan befintliga vallen österut (alltså i norra delen av föreslagen plankarta). Detta knyter an till både Synpunkt 2b och 2c då det totalt hade raderat vår vackra utsikt. Den befintliga vallen som anlades för ett par år sedan (vid norra delen av Sulkygatan) är inte bara riktigt ful (ett staket på toppen!?) utan den sköts inte heller. Det är ogräs där det ska vara buskar, döda buskar, högt gräs och en och annan råtta i vallen (se per dags datum tagen bild nedan).



Fastställd av

Datum

Diarienummer

2022-03-29

KS 2021.296

Ansvarig

Senast reviderad

Planarkitekt

2025-05-26

I söder har ni av bullerskäl lagt en vall i förslaget. Vi vill att det ska begränsas i detaljplanen att vall i norr ej får anläggas (se röd text i bilden under 5b).

*Kommentar: Kommunen föreslår i granskningshandlingarna inte någon vall utmed planområdets norra gräns.*

- b. Vi har också som önskemål att det gröna området på plankartan inte anges som natur utan som park så att vi vet att det inte lämnas vind för våg (se röd text i bild nedan).

*Kommentar: Bara för att området planläggs som natur innebär inte det att området lämnas helt utan skötsel. Där föreslås en lekplats inom ytan, vilken föranleder ett visst skötselbehov. Ytan är inte tänkt att fungera som en park där varje yta är anlagd, utan syftet med området är att det ska vara ett grönt område med trädplanteringar och ev. stigar, som ska erbjuda dagvattenhantering, rekreativsmöjligheter och vara en del av ett ekologiskt stråk.*

### Fastighetsägare 3

Som jag har sagt flera ggr så är jag helt emot att det ska byggas på 4860 o vill påpeka det ännu en gång. Ska det tvunget bebyggas så har jag synpunkter

- enligt er bild så vill jag veta mer exakt hur bredden på området m dagvattnet o grönområden är tänkt att bli som gränisar till min tomt?
- hur bred ska dagvattenrännan va? Och var ska den ta vägen? Jag tänker på översvämningar. Och det ska väl inhägnas så inga olyckor m barn händer?

*Kommentar: Grönområdets avgränsning redovisas på plankartan. Denna avgränsning kommer att följas i den efterföljande detaljprojekteringen. Det är i detaljprojekteringen som de exakta måtten och dimensionerna för exempelvis dagvattenanläggningar beräknas. Från dagvattenanläggningen, där vattnet fördröjs, ska sedan vattnet ledas upp i Rydsgårdsdiket via underjordiska ledningar. Denna dagvattenlösning är beräknad att ta hand om stora delar av den översvämningsproblematik som finns i området idag.*

- jag skulle vilja ha en hög vall så jag slipper se husen o som ljuddämpare.

*Kommentar: Invid fastighetsgränsen kommer det att ligga ett grönområde och en dagvattenanläggning. Detta skapar en slags buffertzoon mellan befintlig bostad och kommande bostäder. En vall är inte aktuellt att anlägga på denna plats, då bostäderna inte förväntas generera några ljudnivåer som överstiger riktvärdena.*

- djurlivet påverkas negativt.... på min tomt finns massvis m olika fågelarter.... rådjur/råbockar som kommer på besök m jämna mellanrum likaså rävar....flera grodarter

*Kommentar: Förhoppningen är att de djur som rör sig i omgivningen idag till viss del kan röra sig i det grönområde som ska anläggas inom området. Inom grönområdet kommer flertalet träd att planteras och dagvattenanläggningen kommer att erbjuda kvaliteter som lockar till sig djurarter.*

- hur kommer grusvägen o påverkas? Den är ju en samfällighet



Fastställd av

Datum

Diarienummer

2022-03-29

KS 2021.296

Ansvarig

Senast reviderad

Planarkitekt

2025-05-26

*Kommentar: Grusvägen kommer inte att påverkas av detta planförslag.*

- hur påverkas gamla rydsgårdsvägen dvs östergatan? Trafiken är redan nu oerhört hög! Gadistahålan är farlig o olycksdrabbade.

*Kommentar: Inför granskningsskedet har en trafikutredning genomförts. Här har det räknats på dagens trafikvärden, tillkommande trafikvärden samt ett prognosår 2040. Denna information finns i planbeskrivningen. Bedömningen enligt utredningen är att korsningen som sådan klarar av den belastning som finns idag samt tillkommande trafik.*

- hur påverkas vägen utanför mitt hus dvs väg 768? Den är redan nu oerhört trafikerad o hela huset skvallrar när tunga fordon kör förbi! Hastigheten bör definitivt sänkas till 40km!

*Kommentar: Inför granskningsskedet har en trafikutredning genomförts. Här har det räknats på dagens trafikvärden, tillkommande trafikvärden samt ett prognosår 2040. Denna information finns i planbeskrivningen. Just denna väg är Trafikverkets väg. Där planeras åtgärder på vägen och kommunen för en ständig dialog med Trafikverket för att kunna skapa en så trygg trafikmiljö som möjligt.*

- hur ska husen se ut? Ni brukar ju alltid säga att det ska passa in o inte förstöra utseendet o bilden..... Då ska husen väl inte se ut som dom fula husen på salixvägen!!! Såna hus passar definitivt inte in här bland gårdarna som är byggda på 1800-talet!!

*Kommentar: Inför granskningen läggs bestämmelser till som bestämmer hur bebyggelsen ska utformas. Bland annat tillkommer bestämmelser som styr takvinklarna så att de knyter an till skånsk bebyggelsetradition, likaså för fasadmaterialet och husens placeringar på tomterna.*

- marken på 4860 sluttar mycket o det e stora höjdskillnad.... det ska väl isf planas till o jämnas ut? Sen undrar jag över vem som ansvarar för ån? Den har inte skötts o rensats från en massa diverse skit dom senaste 20 åren o den håller på o "växas" igen på vissa ställen o flödet försämras som i sin tur kan leda till översvämningar.

*Kommentar: Innan området exploateras måste en detaljprojektering göras. I denna bestäms bland annat de exakta höjderna. Angående åns skötsel så genomförs just nu en undersökning kring detta och en exploatering på detta område kommer förmodligen medföra att det här rensas upp.*

## Fastighetsägare 4

Vi är av åsikten att fastigheten inte alls borde bebyggas.

På senare år har vi drabbats av stormar, bränder, torka och en pandemi. Även det säkerhetspolitiska läget har gjort oss mer medvetna om vikten av att kunna vara självförsörjande. För varje år som går naggas den goda jordbruksmarken i kanten av ny bebyggelse och för att värna den goda jordbruksmarken borde man ta sig en funderare på om det inte finns någon bättre lämpad plats för bebyggelse.



Fastställd av

Datum

Diarienummer

2022-03-29

KS 2021.296

Ansvarig

Senast reviderad

Planarkitekt

2025-05-26

Ur förtätningssynpunkt borde det också finnas lämpligare platser att bebygga. T.ex. finns det på flera platser i närheten av vårt bostadsområde asfalterade parkeringsplatser som knappt används. Längs med Rönnegatan och ut mot/längs Stamvägen finns det flera parkeringar. En av dom har 50 bilplatser och vi som passerar med hund flera gånger om dagen har aldrig sett mer än 3, max 4 bilar och en husvagn.

Vi tycker också att det stora området vid Västeräng bör färdigställas och bebyggas innan nya områden börjar bebyggas.

*Kommentar: Kommunen delar uppfattningen om att det borde finnas bättre platser att bygga på än jordbruksmark. I arbetet med den nya översiktsplanen för år 2035 genomfördes en stor inventering av alla tätorter. Denna ledde till att vi kunde peka ut ytor lämpliga för exploatering. Vi fokuserar i första hand alltid på förtätning, men den stora efterfrågan som finns, framför allt på villatomter, leder till att kommunen behöver både förtäta i de centrala delarna, men även hitta större ytor som kan inrymma villor och radhus och ibland även olika samhällsfunktioner. De ytor som är lämpliga för förtätning bör med fördel bebyggas med högre exploateringsgrad, vilket innebär flerbostadshus och centrumfunktioner.*

*Vad gäller ytan invid Rönnegatan så pekas denna ut som lämplig för ny bebyggelse i förslaget till översiktsplan 2035.*

*Området Västeräng kommer att färdigställas innan detta område exploateras. Dock behöver kommunen arbeta med att ta fram nya detaljplaner kontinuerligt för att kunna ha en hållbar exploateringsprocess samt för att kunna tillgodose den ständigt växande efterfrågan.*

Inte heller är vägnätet runt området (korsning och väg ut mot E65) dimensionerat för mer bebyggelse. Redan som det är idag är det på tok för trångt och olycksdrabbat på vägnätet runt området.

*Kommentar: Inför granskningen har en trafikutredning för omkringliggande trafikinfrastruktur genomförts. Informationen från denna förs in i planhandlingarna. Här har det bland annat räknats på hur förutsättningarna ser ut för den ökande trafikmängden som blir till följd av bland annat denna detaljplan.*

Om ni trots detta ämnar bebygga fastigheten har vi ett antal synpunkter:

1. Synpunkter på 1.4 PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

- a. På samrådsmötet den 20 april kunde ni inte svara på hur cykelvägen längs med våra hus på Sulkygatan skulle ansluta mot det befintliga nätet. Vi anser att säkrast vore om ni anlägger en separat cykelväg längs med grusvägen in mot byn. Den bör ligga där vallen ligger idag och fortsätta precis norr om Sulkygatan 7. Där anlade ni först en grusad väg som ni sedermera har låtit så igen med gräs. Tanken var i vår detaljplan att där ha en naturlig anslutning ner på Poppelvägen och in på cykelbanan mot byn.

*Kommentar: Inför granskningen har planförslaget omarbetats något, bland annat vad gäller denna cykelväg. I granskningen föreslås cykelvägen, istället för att koppla på Poppelvägen norrut, istället*



Fastställd av	Datum	Diarienummer
	2022-03-29	KS 2021.296
Ansvarig	Senast reviderad	
Planarkitekt	2025-05-26	

svänga av västerut norr om fastigheterna längs med Sulkygatan, precis söder om vallen och därefter ansluta till det befintliga cykelvägnätet. Det är inte aktuellt att ta bort den befintliga vallen, då den enligt gällande detaljplan för området ska finnas.

- b. Ni ansåg inte heller att det var nödvändigt att sätta ut en vägbom/betongsugga vid transformatorhuset på Travgatan för att förhindra genomfartstrafik till det nya området. Vi är av en annan åsikt och tycker att det är viktigt att där ordnas så genomfartstrafik för bilar och tyngre trafik omöjliggörs.

*Kommentar: Där föreslås en trädrad samt en gång- cykelväg som är 3 meter bred. Detta kommer att göra det svårt för bilar att passera igenom. Om det efter genomförande visar sig att där finns ett behov av säkerhetsåtgärder för att förhindra biltrafik får kommunen hantera det i det skedet. Detta är inget som regleras i detaljplaneskedet.*

## 2. Synpunkter på 4.1 BEBYGGELSE

- a. Vi är av åsikten att det begränsas i bygglov av 2-planshus ej ska få byggas. 2-planshus knyter på inget sätt ”an till det befintliga området direkt väster om som färdigställdes för något år sedan”.

*Kommentar: Inför granskningen har kommunen reviderat plankartan något. Nu föreslås, istället för en totalhöjd på 8 meter, en nockhöjd på 8 meter samt en minsta takvinkel på 27 grader för detta område. Detta motsvarar ett möjliggörande av 1,5-planshus med en utformning som ska knyta an till hur bostäder bygges i området förr.*

- b. På samrådsmötet kunde ni inte svara på plushöjderna intill våra tomter på Sulkygatan. För oss är det jätteviktigt att intilliggande tomter, grönområde och cykelväg ligger under vår FG (färdiga golvhöjd) som är 47.9 meter över havet. Detta för att åkern som idag är utarrenderad till skolan delvis ligger högre och dessutom har en ständigt upplogad vall som gör att vi ofta får vatten, som kommer från åkern, som stannar i vår anlagda häck och på vår gräsmatta.
- c. (knyter an till synpunkten b ovan) År 2015, innan vi hittade vår tomt, tittade vi på de tre lediga tomterna på Travgatan, Travgatan 4, 8 och 10. Om man förvärvade de fastigheterna, fick jag av kommunens planarkitekt veta att man skulle schakta av tomterna med 1.78 meter och att det endast fick bebyggas med enplanshus. Efter att samtalat med boende på Östergatan har vi fått veta att det var för att inte förstöra deras utsikt. Vi köpte vår fastighet för den fina utsikten och är av samma åsikt att det naturligaste och bästa för oss (mäklare menar att förstörd utsikt mot åsen tar bort 500tkr på vår värdering) vore om det nya området ligger på samma höjd som grusvägen i norr, varvid det också då blir enklare med anslutningen av cykelbanan.

*Kommentar: Kommunen noterar detta. Kommunen vill informera om att i detaljprojekteringen ser man till att kommande exploatering inte föranleder t.ex. att dagvatten leds in till andra tomter, men*



Fastställd av

Datum

Diarienummer

2022-03-29

KS 2021.296

Ansvarig

Senast reviderad

Planarkitekt

2025-05-26

även att den tillkommande bebyggelse passar in i omgivningen så bra som möjligt. Därmed är det i detaljprojekteringen viktigt att göra en korrekt höjdsättning av området.

- d. Oavsett markhöjd vill vi inte att det ska vara möjligt att bygga varken, 2- eller 1,5-planshus i markerat område på bilden nedan (husraden som gränsar till Sulkygatan). Här ser vi helst 1-planshus som inte är gavelställda utan som ligger längs med sin gata likt husen på Sulkygatan.

*Kommentar: Inför granskningen har kommunen reviderat plankartan något. Nu föreslås, istället för en totalhöjd på 8 meter, en nockhöjd på 8 meter samt en minsta takvinkel på 27 grader för detta område. Detta motsvarar ett möjliggörande av 1,5-planshus med en utformning som ska knyta an till hur bostäder bygges i området förr.*

### 3. Synpunkter på grönområdet intill Sulkygatan:

- a. Vi är av åsikten att området är för smalt och att hela området bör flyttas österut så att den smala remsan (se bild nedan) blir lite bredare. Är det inte möjligt önskar vi att närmsta tomter minskar något för att få plats för ett okej grönområde utanför våra tomter precis som det var sagt när vi köpte vår tomt.
- b. Vi önskar att träden "hålls nere" och sköts så att de inte tar för mycket av vår utsikt. De bör också placeras så långt från våra tomter så att de inte konkurrerar ut våra redan anlagda häckar.

*Kommentar: Inför granskningen har det smala grönområdet längs med den föreslagna cykelvägen breddats med cirka 2 meter, så att det nu är cirka 5 meter brett. Detta leder även till mer plats att plantera trädraden på så att den kan förläggas där det är mest lämpligt.*

### 4. Synpunkter på 4.1.2. BOSTÄDER

- a. Precis som det reglerades i vår detaljplan vill vi att det begränsas i bygglov att bostäderna ska byggas i puts eller tegel. Max 30% av fasaden (vanligast gaveln) bör få vara av trä för att på bästa sätt knyta an till övriga hus i närområdet.
- b. Takens färg bör också regleras i bygglov att de ska vara grå eller svarta.

*Kommentar: På plankartan, både i samrådet och även i granskningen, regleras fasadmaterialet med följande bestämmelse: "Huvudbyggnad ska på vardera fastighet utföras med fasad i stenmaterial, tegel eller puts. Inslag av annat material, maximalt 30% av fasadytan, kan tillåtas." På plankartan föreslås dock ingen reglering av takfärg, då kommunen anser att takkulörerna kan variera och ändå passa in i omgivningen. Äldre bebyggelse i närområdet har uppförts med både gråa, svarta och röda tak.*

### 5. Synpunkter på 4.2 NATUR

- a. För oss är det av yttersta vikt att det inte blir någon förlängning av den i vårt område redan befintliga vallen österut (alltså i norra delen av föreslagen plankarta). Detta knyter an till både Synpunkt 2b och 2c då det totalt hade raderat vår vackra utsikt. Den



Fastställd av

Datum

Diarienummer

2022-03-29

KS 2021.296

Ansvarig

Senast reviderad

Planarkitekt

2025-05-26

befintliga vallen som anlades för ett par år sedan (vid norra delen av Sulkygatan) är inte bara riktigt ful (ett staket på toppen!?! ) utan den sköts inte heller. Det är ogräs där det ska vara buskar, döda buskar, högt gräs och en och annan råtta i vallen (se per dags datum tagen bild nedan). x

I söder har ni av bullerskäl lagt en vall i förslaget. Vi vill att det ska begränsas i detaljplanen att vall i norr ej får anläggas (se röd text i bilden under 5b).

*Kommentar: Kommunen föreslår i granskningshandlingarna ingen vall utmed planområdets norra gräns.*

- b. Vi har också som önskemål att det gröna området på plankartan inte anges som natur utan som park så att vi vet att det inte lämnas vind för våg (se röd text i bild nedan).

*Kommentar: Bara för att området planläggs som natur innebär inte det att området lämnas helt utan skötsel. Där föreslås en lekplats inom ytan, vilken föranleder ett visst skötselbehov. Ytan är inte tänkt att fungera som en park där varje yta är anlagd, utan syftet med området är att det ska vara ett grönt område med trädplanteringar och ev. stigar, som ska erbjuda dagvattenlösning, rekreativsmöjligheter och vara en del av ett ekologiskt stråk.*