



Granskningsutlåtande

Förslag till detaljplan för del av fastigheten Skurup 48:60 (Travgatans förlängning)

Förslaget till detaljplan för del av fastigheten Skurup 48:60 har varit ute på granskning under tiden 16 maj – 13 juni 2022 och har under tiden funnits tillgängligt på kommunens hemsida www.skurup.se/detaljplaner.

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

Länsstyrelsen

Yttranden över granskning av detaljplan för del av fastigheten Skurup 48:60 i Skurup, Skurups kommun KS 2021.296

Redogörelse för ärendet

Sedan detaljplanen var ute på granskning under maj/juni 2022 har planförslaget omarbetats och genomgått relativt stora förändringar. Tidigare var syftet att bygga cirka 70 bostäder men det aktuella planförslaget möjliggör enbart för cirka 50 bostäder i form 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 2035 och där är området utpekad för ny mångfunktionell bebyggelse och för grön-/parkområde. Det finns fortsatt en hög efterfrågan på bostäder i kommunen och i översiktsplanen presenteras en förväntad befolkningstillväxt till 19 000 invånare år 2035. 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.

Planförslaget har varit på samråd mellan 8 april – 6 maj 2021. I samrådsskedet yttrade sig Länsstyrelsen angående riksintresse för kommunikationer, byggnadsfritt avstånd, risk för översvämning, miljö kvalitetsnormer för vatten, buller och markföroreningar.



Länsstyrelsens formella synpunkter

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

Risk för översvämning och miljö kvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen anser att utredning kring ansvarsfördelningen för de påverkade diknings- samt markavvattningsföretagen och utredningen kring ansvaret för den aktuella dagvattenkulverten under väg 768 ska göras inom ramen för detaljplanarbetet och därmed vara klara innan antagande av detaljplanen. Länsstyrelsen anser även att plankartan behöver kompletteras med laghänvisning gällande ändrad lovplikt.

***Kommentar:** Ansvarsfördelningen för de påverkade dikningsföretagen är utredd. Dagvattenfrån planområdet kommer att ledas till 'Rydsgårdsdikets underhållsföretag 1982' för vilket kommunen har ett hundraprocentigt underhållsansvar. I dagsläget avvattnas cirka 235 hektar till Rydsgårdsdiket men kommunen har tillstånd för 330 hektar. För att inte öka påverkan på dagvattenkulverten under väg 768 föreslås dagvattnet nu ledas till Rydsgårdsdiket öster om väg 768 i stället för väster om som i det tidigare granskningsförslaget.*

Enligt planbeskrivningen ska det vid planering av vattendike tas hänsyn till det förorenade lagret som ligger på cirka 1.0–1.6 meters djup. Länsstyrelsen efterfrågar en bedömning av dagvattenkvaliteten som kan innebära en försämring av MKN vatten med hänsyn till att det finns jordlager med förorenad mark.

***Kommentar:** I framtagna dagvattenutredning av Envidan görs bedömningen, med hänsyn till föroreningsituationen, att det föreslagna dagvattenmagasinet bedöms få en positiv miljöpåverkan genom att minska utsläpp av näringsämnen från detaljplanområdet till slutrecipienten Skivarpsån. Inga näringshalter överstiger fastställda riktvärden, vilket innebär att ingen ytterligare rening av dagvattnet från detaljplanområdet krävs.*

Hälsa och säkerhet - markföroreningar

Enligt planhandlingarna visar den framtagna miljötekniska undersökningen på föroreningar över Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning med avseende på koppar och arsenik. Kommunens bedömning är att inga omfattande saneringsåtgärder kommer att krävas i samband med exploatering.

Länsstyrelsen efterfrågar ett förtydligande av kommunens bedömning om det föreligger ett saneringsbehov för att göra marken lämplig för föreslaget ändamål utifrån människors hälsa och säkerhet. Om det föreligger ett behov, behöver åtgärderna vara så preciserade i planhandlingarna att det är möjligt för den enskilde fastighetsägaren att förutsäga vilka fysiska åtgärder som krävs och hur mycket de kan kosta. Om saneringsåtgärder krävs för att göra marken lämplig ska detta säkerställas antingen innan planen antas eller genom villkorat lov eller startbesked enligt 4 kap. 14 § PBL.



Kommentar: För att säkerställa att marken inte innehåller några föroreningar över KM har en bestämmelse om villkorat lov implementerats på plankartan. För de fastigheter som kommer att säljas som fribyggartomten till kommunens tomtkö kommer kommunen att säkerställa att fastigheten är sanerad och förberedd för byggnation så att ansvaret inte faller på varje enskild fastighetsägare.

Hälsa och säkerhet – buller

Det finns inget krav i PBL om att uteplats ska finnas, men om det finns bör minst en uppfylla riktvärden i trafikbullerförordningen. Länsstyrelsen noterar att stora delar av bostadstomterna är bullerutsatta där riktvärdena för uteplats överskrids om inte åtgärder vidtas. Länsstyrelsen anser att det behöver framgå av planhandlingarna vilka åtgärder som krävs för att möjliggöra uteplats, samt att dessa åtgärder säkerställs genom planbestämmelse på plankarta.

Länsstyrelsen anser även att kommunen bör se över bullerutredningens invärden utifrån Trafikverkets synpunkter, där kommunen t.ex. bör ta höjd för trafiksituationen som övriga exploateringsområden bidrar med enligt kommunens framtidsprognos.

Kommentar: Plankartan har kompletterats med bestämmelsen m_1 - I anslutning till bostaden får uteplats uppföras där gällande riktlinjer för trafikbuller inte överskrids. Bullerutredningens invärden har setts över och medger en mer fördelaktig bullersituation. Se ett mer utförligt svar nedan:

Länsstyrelsens rådgivning

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

Rådgivning om trafikplanering

Länsstyrelsen råder kommunen att invänta antagande av detaljplanen tills en trafikstrategi för hela Skurups tätort är genomförd och då kommunen och Trafikverket har en gemensam målbild för hur kommunens exploateringar i östra delen av orten kommer att påverka det statliga vägnätet. Under hösten kommer Trafikverket starta en åtgärdsvalsstudie för E65, delen Börringe- Dragongatan. Kommunen bör även vänta in åtgärdsvalsstudien för E65 då resultatet kan ändra planområdets förutsättningar. Länsstyrelsen råder kommunen att föra en fortsatt dialog med Trafikverket avseende detta.

Kommentar: Kommunens trafikstrategi är just nu ute på samråd och ÅVS för E65, delen Börringe-Dragongatan, är genomförd.

Under maj 2025 uppdaterades den framtagna trafikutredningen av AFRY. Invärdena till trafikprognoserna och kapacitetsberäkningarna uppdaterades vilket resulterade i att resultatet tydligt visar att kapaciteten i korsningen inte är ett problem utifrån de förutsättningar som den planerade bebyggelsen innebär. En översikt av gatubredder i direkt anslutning till den analyserade korsningen visar att det finns utrymme både för svängande fordon och väntande fordon i tillfarterna från väg 768. De sväng rörelser som kommer att



göras i framtiden sker redan idag och då den tillkommande trafiken från Skurup 48:60 inte bedöms bli särskilt stor, förväntas korsningens geometri vara tillräcklig.

När det gäller kapaciteten och trafiksäkerheten längs väg 768 norrut och söderut från korsningen med Östergatan är den tillkommande trafiken från utbyggnaden av Skurup 48:60 beräknat enbart bidra med cirka två f/h i maxtimme på väg 768 norrut, vilket bedöms kunna hanteras av den befintliga vägen.

Information om fornlämningar

Inför en önskad utbyggnad behöver en arkeologisk undersökning (slutundersökning) genomföras om fornlämningen inte kan bevaras långsiktigt (se Lst:s slutmeddelande 431-35896-2020). Om kommunen önskar gå vidare med en arkeologisk undersökning ska en ansökan om att ta bort påträffade fornlämningar ställas till Länsstyrelsens kulturmiljöenhet. Tillstånd till undersökning och borttagning av fornlämning enligt 2 kap. Kulturmiljölagen – Fornminnen kan först lämnas efter att detaljplanen har vunnit laga kraft.

***Kommentar:** En arkeologisk slutundersökning ska genomföras inom de tre undersökningsytorna. Slutundersökningen kommer att initieras efter detaljplanen har vunnit laga kraft.*

Länsstyrelsens bedömning

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras gällande *risk för översvämning och miljö kvalitetsnormer för vatten, markföroreningar och buller* enligt ovan har inte Länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2022-04-27) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

Grundkarta

- Det saknas information om grundkartan i plankartan. Detta behöver kompletteras. Teckenförklaring till grundkartan saknas.
- Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen resp. för övriga detaljer i grundkartan saknas. Det är viktigt att grundkartan är aktuell i varje steg av planprocessen för att det ska vara lätt att överblicka de förutsättningar som finns för planläggningen.
- Angivelse om koordinatsystem i plan resp. höjd saknas.

***Kommentar:** Plankartan har uppdaterats enligt synpunkterna ovan.*



Markanvisningsavtal

Kommunen anger på s. 33 att ett markanvisningsavtal ska ange ramarna för genomförande och ansvarsfördelningen mellan kommun och exploatör inför kommande marköverlåtelse. Vidare redogör kommunen på ett tydligt sätt huvuddragen i kommande markanvisningsavtal. Lantmäterimyndigheten ställer sig dock frågande till vilka anläggningar kommunen syftar på, vars drift och underhåll ska regleras i avtalet. Detta bör förtydligas.

Kommentar: Detta avsnitt har förtydligats i planbeskrivningen.

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.)

Skrivning om vilka föreskrifter och allmänna råd som tillämpas

Det är önskvärt att redovisa i planbeskrivningen vilka av Boverkets föreskrifter och allmänna råd som följts vid upprättandet av planhandlingarna för att underlätta framtida plantolkning

Kommentar: Detta har förtydligats på plankartan.

Trafikverket

Granskning gällande detaljplan för Skurup 48:60, Skurups kommun

Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerat ärende.

Trafikverket vidhåller sitt ställningstagande att väg 768 är en smal väg med låg standard som inte har kapacitet för ett ökat trafikflöde till följd av ny exploatering i anslutning till vägen. Den är relativt trafikerad med randbebyggelse, vilket omöjliggör till exempel en breddning av vägen. Detta ställningstagande har Trafikverket framhållit under en mycket lång tid och trafiksituationen har inte förändrats till det bättre. Det är därmed inte möjligt att påföra ytterligare trafik på väg 768 och Trafikverket kan inte acceptera att kommunen går fram med ytterligare detaljplaner i detta läge. I samrådsskedet påtalades att de mötesfickor som planerades och som nu är genomförda på södra delen av väg 768 inte hade som syfte att vägen skulle klara ett högre trafikflöde utan enbart syftar till att klara befintlig trafik samt att förbättra trafiksäkerheten för oskyddade. Det är inte några mötesfickor inplanerade på den norra delen av väg 768, då fastighetsägare på sträckan inte medger markinträng. Under hösten kommer Trafikverket starta en åtgärdsvalsstudie för E65, delen Börringe- Dragongatan, dvs den sträcka på stråket som inte har blivit utredd tidigare. En av de problembilder som kommer att lyftas är de många plankorsningar på stråket som utgör trafiksäkerhetsproblem. Dessa kommer att studeras närmare och fyrvägs korsningen väg 768/E65 kommer vara en viktig punkt att utreda vidare där stängning av anslutningen kan vara ett alternativ. Trafikverket vidhåller därmed sitt ställningstagande att kommunen inte ska gå vidare med detaljplanen förrän en trafikstrategi för hela Skurups tätort är genomförd och då kommunen och Trafikverket har en gemensam målbild för hur kommunens exploateringar i



östra delen av orten kommer att påverka det statliga vägnätet. En trafikstrategi ska utgå från all planerad exploatering och utifrån de faktiska förhållanden som att en södra länk inte finns med i några ekonomiska planer och att väg 768 inte kan hantera en ökad trafikmängd från en ökad exploatering. Kommunen bör även vänta in åtgärdsvalsstudien för E65 då resultatet kan ändra planområdets förutsättningar. Det är viktigt att poängtera att eventuella åtgärder på statlig väg som föranleds av kommunal exploatering, ska bekostas av kommunen/exploatören.

I avvaktan på en övergripande trafikstrategi bör handlingarna revideras i enlighet med nedan synpunkter.

Kommentar: Kommunens trafikstrategi är just nu ute på samråd och ÅVS för E65, delen Böringe-Dragongatan, är genomförd.

När det gäller kapaciteten och trafiksäkerheten längs väg 768 norrut och söderut från korsningen med Östergatan är den tillkommande trafiken från utbyggnaden av Skurup 48:60 beräknat att enbart bidra med cirka två f/h i maxtimme på väg 768 norrut.

Trafikverkets senaste mätning för ÅDT mellan E65 och väg 769 år 2020 visar på 825 fordon med en beräknad felmarginal på 13 procent. Då den framtagna trafikutredningen för detaljplanen visar på en minimal ökning, två f/h i maxtimme, ser Skurups kommun det som rimligt att väg 768 kan hantera fordonsflöden inom felmarginalen för mätningen.

I ÅVS för E65 föreslås att anslutningspunkten från väg 768 till E65 stängs. Kommunen förutsätter att åtgärder enligt ÅVSen också genomförs. Vid ett genomförande beräknas trafikflödena minska drastiskt och därmed kommer inte belastningen på väg 768 längre vara ett problem.

Trafikutredning

Området Pilgården har lyfts in i utredningen, men övriga av kommunens planerade exploateringsområden saknas. Pilgården har även ett antagande om enbart 150 bostäder, vilket inte stämmer överens med kommunens antagande i pågående översiktsplan.

Trafikverket ställer sig även frågande till den trafikmätning som är genomförd på Östergatan. Vid tidigare mätningar har vägen haft ett betydligt högre trafikflöde och i åtgärdsvalsstudie för Skurup med omnejd bedömdes den prognostiserade trafiken år 2030 vara 3100 fordon på Östergatan. Det är därför inte rimligt att en enskild mätning ska stå till grund för kommunens antagande, i synnerhet inte när trafiken från övriga exploateringsområden i Skurup inte är med. Det är inte enbart kapaciteten i korsningen väg 768/ Östergatan som behöver studeras, utan även exploateringsens påverkan på väg E65. Utredningen hävdar även att de mötesfickor som Trafikverket uppfört på väg 768 möjliggör exploateringsområdets trafikstring, vilket är i direkt motsats till mötesfickornas syfte. Det kommer inte att byggas några mötesfickor på norra delen av väg 768 och därmed faller utredningens slutsats att den befintliga vägen kan hantera den tillkommande trafiken. I övrigt hänvisas till ovan resonemang att väg 768 inte har kapacitet till ytterligare trafik och att korsningspunkten 768/ E 65 har trafiksäkerhetsproblem.



En ökning av trafiken i korsningspunkten kan medföra en sänkning av hastigheten på väg E65 och därmed påverka riksintresset negativt.

Trafikverket vidhåller att en utredning för enbart planområdet inte är lämplig och att utredningen ska vara en del av den trafikstrategi som kommunen planerar att ta fram, där kommunen får en övergripande bild av trafikflödet och hur detta ska styras för att uppnå en hållbar trafiksituation.

***Kommentar:** Under maj 2025 uppdaterades den framtagna trafikutredningen av AFRY. Invärdena till trafikprognoserna och kapacitetsberäkningarna uppdaterades med information från gällande översiktsplan samt med fler trafikmätningar som underlag. Resultatet visar tydligt att kapaciteten i korsningen inte är ett problem utifrån de förutsättningar som den planerade bebyggelsen innebär. En översikt av gatubredder i direkt anslutning till den analyserade korsningen visar att det finns utrymme både för svängande fordon och väntande fordon i tillfarterna från väg 768. De sväng rörelser som kommer att göras i framtiden sker redan idag och då den tillkommande trafiken från Skurup 48:60 inte bedöms bli särskilt stor, förväntas korsningens geometri vara tillräcklig.*

Vilket beskrevs ovan visade resultatet dessutom att den tillkommande trafiken från utbyggnaden av Skurup 48:60 enbart beräknas bidra med cirka två f/h i maxtimme på väg 768 norrut.

Exploateringen av Pilgården bedöms ligga ett antal år framåt i tiden inom vilket det är rimligt att anta att ÅVS-åtgärden om stängning av anslutning av väg 768 till E65 har genomförts. Detta eliminerar problematiken med väg 768.

Buller

Enligt genomförd utredning klaras inte gällande riktvärden för uteplats på flera av tomterna. Det ska framgå i planbeskringen och säkerställas på plankartan var uteplatser ska placeras för att gällande riktvärden för trafikbuller ska kunna innehållas. Eftersom Trafikverket anser att de trafikmängder som bullerutredningen utgår ifrån inte är korrekt antagna, bör även bullerutredningen uppdateras för att säkerställa att inte ytterligare åtgärder kan behövas. Den indata som används för kringliggande vägar bör även redovisas i utredningen och inte enbart hänvisa till en annan utredning.

***Kommentar:** Plankartan har kompletterats med bestämmelsen m_1 - I anslutning till bostaden får uteplats uppföras där gällande riktlinjer för trafikbuller inte överskrids. Bullerutredningens invärden har setts över och medger en mer fördelaktig bullersituation i relation till den som presenterades i det förra granskningsförslaget 2022.*



Cykelväg

Trafikverket har i samrådsskedet tydliggjort att ingen del av vägområdet ska vara inom detaljplanen. Med hänvisning till skalan är det svårt att se om detta krav uppfylls. Kommunen vidhåller en gång- och cykelväg längs med väg 768, vilket kan te sig lite märkligt eftersom det borde ligga i kommunens intresse att cykling ska ske inom bostadsområdet och inte ute vid en trafikerad väg med en hastighet på 70 km/h. En cykelväg längs med väg 768 finns inte heller med i kommunens förslag till översiktsplan för 2035 och Trafikverket anser att det är direkt olämpligt att leda ut oskyddade på väg 768 i detta läge, då övriga kopplingar saknas.

Om kommunen vidhåller en cykelväg längs med väg 768 ska den tydligt separeras från den statliga vägen. Detta kan ske med en grönremsa mellan vägområdet och gc-väg eller liknade. Med tanke på detaljplanens skala, bör planbeskrivningen innehålla en mer detaljerad information kring denna del så att det tydligt framgår att vägområdet värnas. Cykelvägens utformning ska följa kraven i VGU. Trafikverket anser även att det ska framgå i planbeskrivningen varför kommunen väljer denna lösning och en motivering till en cykelväg som inte finns med i den kommande översiktsplanen.

Sammanfattningsvis anser Trafikverket att kommunen inte ska gå vidare med ytterligare detaljplaner i östra delen av Skurups tätort förrän en genomförd trafikstrategi har analyserat trafiksituationen och rekommenderat åtgärder. Trafikverket välkomnar en fördjupad dialog med kommunen för att, tillsammans med region Skåne, diskutera kommunens strategiska tankar kring den framtida trafiksituationen. En avsiktsförklaring bör tecknas och vara påskriven innan kommunen går vidare i planarbetet.

***Kommentar:** I det aktuella planförslaget föreslås det inte längre någon gång- och cykelväg längs med väg 768. Ny gång- och cykelväg planeras enbart längs med Östergatan i den södra delen av planområdet samt inom det planerade bostadsområdet.*

Region Skåne

Region Skåne avstår från att yttra sig över aktuell detaljplan.

I handläggningen av detta ärende har enheten för regional planering, Skånetrafiken samt Regionfastigheter deltagit.

***Kommentar:** Noteras*

Kommunpolis i Skurup

Kommunpolis har ingen erinran gällande detaljplanen.

***Kommentar:** Noteras*



Individ- och omsorgsförvaltningen, Skurups kommun

Individ- och omsorgsförvaltningen har erhållit intern remiss för yttrandet avseende detaljförslag för fastigheten Skurup 48:60.

Individ- och omsorgsförvaltningen har tagit del av detaljplanen. Individ- och omsorgsförvaltningen vill poängtera vikten av tillgång till gång och cykelvägar för att skapa så hög trafiksäkerhet som möjligt för både unga och äldre. I övrigt har Individ- och omsorgsförvaltningen inget att erinra.

Kommentar: Noteras

Myndighetsnämnden för miljö och byggnad, Skurups kommun

Yttrande

Myndighetsnämnden för miljö och byggnad tillstyrker förslag till detaljplan för Skurup 48:60-6 Myndighetsnämnden för miljö och byggnads synpunkter i samrådsskedet angående SKURUP 48:60 - 6 har beaktats. Myndighetsnämnden för miljö och byggnad ställer sig fortsatt positiva till detaljplanen.

Ärendebeskrivning

Myndighetsnämnden för miljö och byggnad har mottagit remisshandlingar gällande förslag till detaljplan för del av fastigheten Skurup 48:60, Skurups kommun från planenheten för granskning och yttrande. Syftet med planen är att kunna förse kommunen med minst 50 nya bostäder. Myndighetsnämnden-miljö har i tidigare samrådsskede yttrat sig som positiva till detaljplanen men hade synpunkter som nu besvarats.

Myndighetsnämnden för miljö och byggnads synpunkter

Åkermark

Marken som kommer tas i anspråk för planen består till större del av åkermark i klass 8. Åkermark klassificeras enligt en 10-gradig skala och all åkermark är värdefull men jordar med klass 8-10 i Skåne bedöms vara särskilt värdefulla. Planen medför att 6,6 hektar åkermark omvandlas för annat ändamål. Innan åkermark tas i anspråk för annan användning är det viktigt att överväga nyttan med förändringen jämfört med att behålla marken. Att ta bra åkermark i anspråk strider mot det nationella miljömålet "Ett rikt odlingslandskap" vars utgångspunkt är att skydda värdefulla odlingslandskap och jordbruksmark. I dag uppfylls inte miljömålet på grund av att åkermark kontinuerligt tas i anspråk för att ge plats till bland annat ny bebyggelse.

Kommentar: Noteras



Förorenad mark

Påträffas markförorening i samband med markarbeten på platsen ska miljökontoret underrättas i enlighet med miljöbalkens 10 kap. 11 §. Myndighetsenheten - miljö har erhållit en rapport över miljöteknisk markundersökning avseende rubricerat område. Den miljötekniska markundersökningen behöver möjligen kompletteras, detta hanteras i separat ärende. Gällande fördröjningsmagasinet för vatten så är det viktigt att marken inte är förorenad då detta ökar spridningspotentialen av eventuell förorening.

***Kommentar:** För att säkerställa att marken inte innehåller några föroreningar över KM har en bestämmelse om villkorat lov implementerats på plankartan. För de fastigheter som kommer att säljas som fribyggartomten till kommunens tomtkö kommer kommunen att säkerställa att fastigheten är sanerad och förberedd för byggnation så att ansvaret inte faller på varje enskild fastighetsägare.*

Det föreslagna dagvattenmagasinet är utformat på ett sätt som bedöms medföra en positiv miljöpåverkan genom att minska utsläpp av näringsämnen från detaljplanområdet till slutrecipienten Skivarpsån. Inga näringshalter överstiger fastställda riktvärden, vilket innebär att ingen ytterligare rening av dagvattnet från detaljplanområdet krävs.

SKURUP 48:60 – miljöteknisk markundersökning del av fastighet

Myndighetsnämnden för miljö och byggnad har tagit del av en rapport avseende miljöteknisk markundersökning på del av fastigheten SKURUP 48:60. Området är beläget i östra Skurup längs vägen till Rydsgård, Östergatan. Fastigheten har varit odlad åkermark sedan lång tid tillbaka. Det har utförts arkeologiska undersökningar på delar av området under 2020. De områden som påvisade arkeologiska fynd har inte varit föremål för skruvprovtagning.

Bedömning

Myndighetsnämnden för miljö och byggnad bedömer att de kan behövas ytterligare provtagning från de områden som anses vara arkeologiskt intressanta. Dessa ytor utgör ca 25% av hela området. Tillsynsmyndigheten gör bedömningen att man inte fullt ut klara syftet med undersökningen på de provborringar som gjorts eftersom det saknas provpunkter på stora ytor med långa avstånd mellan borrharna. Området är ca. 6,5 ha och det har gjorts 6 skutborringar vilket ger 1 jordprov/ha vilket bedöms vara få med tanke på bostadsbyggande.

Vidare har det inte analyserats på varje halvmeter så som det anges att man tagit samlingsprover för. Hur har man avgjort vilka djup som ska skickas till laboratorium för analys? Varför har det inte analyserats i varje jordart/halvmeter? Hur fastställer man att det inte finns betydande föroreningar på större djup?

Det har tagits 2 prov på pesticider i jord, vissa pesticider binder hårt till ytjord och provtagning bör ske på de översta decimetrarna för de bekämpningsmedel som binder hårt till jord och har låg vattenlöslighet. Blandas jordprovet så att det motsvarar 0,0–0,5 så finns risk att man fått felaktiga analysvar. Det är lämpligt att analysera 0,0–0,2 och 0,2–0,5 var för sig. Det bedöms som viktigt eftersom jorden schaktas bort och gå till annan mottagare.



Myndighetsenheten för miljö och byggnad bedömer att det troligen behövs ytterligare provtagning både genom fler provpunkter och fler analyser av samlingsprov i befintliga skruvpunkter för att tydliggöra föroreningsituationen.

Rapporten är daterad 2021-05-12 den kom tillsynsmyndigheten till del efter begäran 2022-05-24. Det har inte lämnats in något förslag på provtagningsplan till tillsynsmyndigheten.

***Kommentar:** I rapporten för den miljötekniska undersökningen görs bedömningen att det är möjligt att göra nödvändiga avhjälpande åtgärder i samband med kommande schaktarbeten. Vilket beskrivits tidigare, har en bestämmelse om villkorat lov implementerats på plankartan för att säkerställa att marken inte innehåller några föroreningar över KM vid byggnation. För de fastigheter som kommer att säljas som fribyggartomten till kommunens tomtkö kommer kommunen att säkerställa att fastigheten är sanerad och förberedd för byggnation så att ansvaret inte faller på varje enskild fastighetsägare.*

Åtgärd

Återkom med synpunkter på framförd bedömning och förslag på hur man kan förbättra säkerheten och undanröja felkällor så långt det går.

VA-enheten, serviceförvaltningen

VA-enheten lämnar information om att det finns en vattenledning belägen längs med den södra gränsen.

Vattenledningen måste vara tillgänglig för drift och underhåll.

***Kommentar:** Kommunen noterar VA-enhetens information och kommer att ha detta i beaktning vid en framtida exploatering.*

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.

***Kommentar:** Noteras*



Fastighetsägare 1

Synpunkter på detaljplan för fastigheten Skurup 48:60

Det går inte att utläsa av detaljplanen om det planeras en plantbevuxen vall mot den privata vägen norr om fastigheten Skurup 48:60, likadan som finns på det befintliga området intill. Jag som markägare kräver att detta ska finnas då vi bedriver företag med travhästverksamhet. Vi har tidigare påpekat vikten av detta för kommunen.

Önskar göra tillägg till synpunkter för detaljplan för fastigheten 48:60

Jag kräver att den plantbevuxna vällen byggs först innan övriga byggnationer påbörjas så att hästarna inte ser bygget. Detta så att jag kan fortsätta med mitt företag med travhästverksamhet då hästarna annars kommer att bli rädda.

***Kommentar:** Kommunen anser inte att en vall är aktuell invid planområdets norra gräns. I den norra delen av planområdet föreslås istället en trädplantering som skydd mot insyn samt eventuellt buller och lukt.*

Fastighetsägare 2

Hej

Jag tycker inte att det är rätt ställe, att bygga ett bostadsområde. Det kommer att ändra på områdets själ, vilket har varit ett fridfullt och naturfullt område, sen tiden innan Skurup fanns till. folk som bor där, vill bo ute på landet och ha ett fridfullt liv och närhet till naturen. Jag själv är ornitolog och studerar fågellivet och djurlivet i området. Vid bygge på dessa marker, försvinner område som idag används av många olika fåglar under deras resor till och från Sverige under vår och höst. Även en del häckområde för arter kommer att försvinna, vilket gör att mångfallet av arter kommer minska. Det kommer också att göra att det blir mycket högre ljudnivå och mer folk som kommer att röra sig på vår väg, med lös springande hundar. Lugnet som finns här kommer att försvinna totalt.

***Kommentar:** Skurups kommun arbetar efter Översiktsplan Skurups kommun 2035 där området är utpekad för ny mångfunktionell bebyggelse samt grönområde. Vid översikts- och detaljplanering läggs stor vikt vid att förtäta i den mån det går och exploatering av exempelvis jordbruksmark kommer i andra hand. Men för att nå kommunens befolkningsmål, förväntade tillväxt och den stora efterfrågan på friliggande villor i Skurups tätort måste i vissa fall jordbruksmark tas i anspråk.*

För att säkerställa att inte hela området planläggs för bostäder har ett större naturområde planlagts i områdets östra del. Naturområdet syftar till att inrymma en lekplats samt ytor för hantering av dagvatten för att skapa fortsatta rekreativsmöjligheter inom området.



Fastighetsägare 3

Diarienummer "KS 2019.296" Gällande förslag till detaljplan för del av fastigheten Skurup 48:60 i Skurup.

Våra tomter är väldigt vattensjuka redan. Vid minsta regn står det stora pölar på tomterna, värst drabbad är grannen. När det kommer stora skyfall så fylls hela hennes tomt med vatten enda fram till vägen (768) I vintras svämmade det över vår grusväg (privat väg) och rann in i vår bostadsbyggnad (förrådet ut med grusvägen)

Varje gång det kommer ett skyfall måste vi gå ut och titta i ån så flödet inte ökar för mycket. Det är ju en begränsad mängd vatten som kan rinna igenom rören under väg 768. Har ju hänt att det kommit så mycket vatten att det stigit och runnit ut över tomten då det varit fullt i rören. Känns ganska olustigt och detta påverkar verkligen en mentalt. Leva med ständig oro så fort det regnar.

Vi har ofta en sur/oförklarlig doft som kommer ifrån år. Denna doft kommer och går beroende på flödet. Undrar hur mycket skit som kommer ifrån återvinningsdepån? Ån kommer ju därifrån! Skulle aldrig våga använda detta vatten till vattning. Bara tanken att vår tomt kan svämmas över med detta gör en orolig.

Angående dagvattenfördröjningen som skall grävas runt grannens tomt. Såg även att denna mark var förorenad. Vad händer när detta diket är fullt med förorenat vatten och ån redan är full till bristningsgräns? Vart skall detta vatten ta vägen då?

Ser att ni gjort beräkningar "gissningar" för ingen kan se in i framtiden! Detta kan man ju alltid vrida och vända på så att det passar in i mallen!

Det ända vi vet är att naturkatastroferna kommer att öka. Det Känns som ni skall bygga på denna tomt oavsett vad!

Sedan läser jag att ni skall gå in på vår tomt och dra dagvattenrör till ån som redan är hårt belastad!!

Hur kan ni ta ett sådant beslut utan att kontakta oss?? Vi kommer att mottstrida detta med alla medel. Se varför i tidigare text!

***Kommentar:** Dagvattenutredningen som gjorts till följd av planarbetet är fackmannamässigt utförd där man räknat på flera olika scenarion med ökade nederbörds mängder. Den föreslagna dagvattenlösningen i form av ett svackdike har dimensionerats för att kunna fördröja dagvattnet så att det inte släpps ut mer i ån utan samma mängd som innan en exploatering. Dagvattnet föreslås även att renas i svackdiket då dessa har större potential till att ha högre reningseffekt än diken. Med hjälp av en lämplig utformning och dimensionering kan svackdiket medföra en viss rening i form av avskiljning av partikelbundna föroreningar. Planerad exploatering bedöms därför inte riskera försämra möjligheten att nå miljö kvalitetsnormerna för Skivarpsån.*



I detta förslag kommer inte längre dagvatten att ledas över er fastighet utan österut, under väg 768, till Rydsgårdsdiket vilket därmed inte heller kommer öka belastningen på kulverten under väg 768.

Angående väg 768

Vårt hus ligger 1,5 meter ifrån denna hårt trafikerade väg. På andra sidan vägen ligger Pumpstationen. Här blir en naturlig mötesplats. När det blir möte med den tunga trafiken stannar de mitt utanför vårt hus. Vägen är full av sättningar (har tidigare stått en pilallé där) En del av sättningarna sker på grund av eftersatt underhåll samt av ruttnande rötter. Detta orsakar stora vibrationer i vårt och även grannens hus.

Och att flödet på trafik kommer att öka känns verkligen inte bra. Finns ju ingen chans att sätta ett bullerplank på vår tomt då huset står så nära vägen. Har planterat en häck för att slippa de värsta stenskotten. Men denna måste hållas låg för annars ser man inte när man skall köra ut ifrån grusvägen till 768. Det finns inte ens en varningsskylt att det är utfart där. Vi har även våra brevlådor längst med vägen och det är med livet som insats när man skall tömma dem.

Och som sagt hastigheten! 70 km! är vansinnigt på denna väg. Ljudnivån är väldigt hög och sitta och njuta i trädgården är svårt. Går inte ens att ha fönster öppna på natten.

Hade vi vetat detta så hade vi aldrig köpt huset!! Att sälja nu med denna vetskap går inte. Vem vill bo med risk för att ens tomt blir översvämmad och att det blir sättningar i huset och stenskott i rutorna på grund av all tung trafik som går 1,5 meter ifrån vårt hus i 70-80 km i timmen ibland även fortare... Vi har bott här nu i ca 2 år och flödet på trafik har ökat hela tiden.

Vårt förslag vid bygge: Låt dagvattnet gå under 768:an på andra sidan grannen och led det med rör längst med åkern till ån! Då blir inte risken för översvämning hos oss så stor!

Och angående vägens hastighet! Sänk den till åtminstone 50km. Vet att det är vägverkets väg. Men Har läst att de rekommenderar er att ta över den. Då är det ju inga problem med att sänka hastigheten.

Man kan ju inte vara så fokuserad på att bygga på bördig åkermark utan att ta hänsyn till omkringliggande grannar och natur.

Kommentar: *Frågan om hastigheten på väg 768 är något som Trafikverket hanterar då de är väghållare och inte kommunen. I planprocessen har en trafikutredning genomförts där det har räknats på de nuvarande trafikvärdena, de tillkommande trafikvärdena samt en framtidsvision för prognosår 2045. Enligt denna utredning ska väg 768 klara av dagens belastning samt den framtida som tillkommer vid en eventuell exploatering.*

Dagvatten kommer, vilket tidigare beskrivits, att ledas österut under väg 768 enligt era önskemål.



Utdrag ur Land Jordbruk 22 september 2021: ”Arealen jordbruksmark fortsätter stadigt att minska i Sverige. Mellan 2016 och 2020 försvann över 30 000 hektar åkermark. Det visar en rapport som Jordbruksverket släppte härom veckan. Bara några dagar senare kom en annan rapport från Stockholm Environment Institute, som varnar för att klimatförändringarna kan orsaka livsmedelsbrist när jordar blir omöjliga att odla på, bland annat på grund av torka och översvämningar. Trots det tycks den svenska åkermarken inte vara tillräckligt värdefull att bevara. Kommunerna fortsätter att tillåta byggen av bostäder, vägar och järnvägar på vår allra bördigaste mark. Värst är trycket på åkrarna i Skåne”.

En tanke: Ni säljer ju in detta område med närheten till naturen och där rekreativvärden tas tillvara och utvecklas! Vad händer med våra värden! Vi som redan bor där... Det blir ju verkligen inte attraktivt för oss.

***Kommentar:** Vilket tidigare har beskrivits är detta område utpekade i kommunens gällande översiktsplan som lämpligt för bostadsbebyggelse. Tillskillnad från i tidigare planförslag har nu ett större naturområde planlagts i de östra delarna av området för att säkerställa att ett grönområde med möjlighet för lek och rekreation uppförs.*

Fastighetsägare 4

Jag har tidigare(i fjol) mailat er om vad jag tycker om att ni vill bygga här utanför min tomt !!! Som sagt jag är absolut helt emot det !!! Sen tycker jag det är rent ut sagt för jävligt att ni inte personligen återkopplade med ert svar på mina tidigare åsikter, utan att jag själv ska behöva hitta svaren från er efter att ha behövt läsa igenom dryga 100 sidor på min telefon(har ingen dator). Jag anser att ni definitivt borde ha skickat ut ett personligt svar, uruselt anser jag !!!!

Jag har bott här i dryga 30 år, jag har sett hur trafiken har ökat lavinartat med både personbilar o tung trafik och dom kör som galningar dvs rent för fort !! Vägen 768 är inte gjord för sån trafik då den är undermålig. Jag flyttade hit för att jag ville bo på landet och slippa ha en massa grannar med skrikiga barn och en massa folk som ska gå runt här osv. Ni skriver i ert förslag till detaljplanen o till tilltänkta husköpare....att dom kommer att bo nära naturen m.m....MEN vi som redan bor här o njuter av det fria från och slippa en massa grannar o bor nära naturen....NÄ det skiter ni fullständigt i ATT naturen helt förändras för oss !!!!!!! Som jag skrivit förut till er, här finns massvis m olika fågelarter på min tomt, även rådjur/räv/flera olika grodarter varav lövgrodor är en art/ekorrar/harar/kaniner m.m....ert svar (som jag själv fick leta upp) var att ni tycker att djuren kan röra sig i det lilla grönområdet som ni planera.....MEN det fattar ni väl att en massa hus skrämmer bort djuren!!!! Jag skrev även att jag vill ha en hög vall runt min tomt som djuddämpare o insynskydd....ert svar var....att bostäderna inte genererar några ljudnivåer som överstiger riktvärdenaMEN ni planerar och bygga en lekplats på ena sidan utanför min tomt....tror ni inte att barn skriker o tjoar osv.....i dagsläget är här tyst o lugnt inga som skriker/pratar osv.....SJÄLVKLART blir det en helt annan ljudnivå för mig, det fattar ni väl!!!!!!



Kommentar: Likt det svar som gavs vid samrådsredogörelsen så anser kommunen att en vall inte är aktuell på denna plats, då de kommande bostäderna inte förväntas generera ljudnivåer som överstiger riktvärdena. Förhoppningen är att det tänkta grönområdet ska fungera som en buffertzon mellan befintlig bostad och de kommande bostäderna som stänger ute eventuella oönskade ljudupplevelser och minskar insynen.

Förlusten av det befintliga djurlivet på området anser kommunen kommer att byggas upp igen i viss mån inom det planerade grönområdet. Där planeras det att planteras träd samt placeras en davattenanläggning vilket gynnar djurliv samt den biologiska mångfalden.

Trafiken som jag skrev innan, den kommer och öka ännu merhela mitt hus skakar när tung trafik kör förbi o även alla andra blådårar som kör rent för fort !!! I era naiva uträkningar så påstår ni ett visst antal ökning, MEN som sagt era naiva uträkningar stämmer inte överens med verkligheten !!!! Likaså är det med era uträkningar med översvämningarna som landar på min tomt OCH jag får översvämningar titt som tätt(har mailat många bilder till Julia Thysell på översvämningar på min tomt) man ser även att där är föroreningar i vattnet ute på åkern, då det ser oljigt ut. Det är samma där.....dvs ni har era naiva uträkningar på mängderna o hur det kommer o bli osv....MEN det stämmer inte m era uträkningar för det är enorma mängder OCH det ökar hela tiden iom att ni bygger(det ökade kraftigt sedan det redan befintliga byggandet av husen på travbanegatans område)!!! Så värre kommer det o bli. Jag har påtalat detta till er X-antal ggr och jag kommer till o hålla er ansvariga för det OM o NÄR jag får rätt och självklart så kommer jag isf gå vidare m det o anmäla o stämma er så klart !!! Ni tar ju inte mina ord o verkligheten på allvar. Ni sitter vid era bord o gör era uträkningar som inte stämmer riktigt överens m verkligheten....ALLT bara för att ni som ni påstår behöver bygga bostäder !!!! MEN varför bygger ni inte på befintliga marker inne i skurup som ni redan äger.....t.ex Anna kvarteret som det varit prat om jäkligt länge !!!??? Gamla Öhners som ni har fixat marken, men ni inte bestämt än hur det ska se ut....fortsätt o bygg på västeräng istället, där finns ju mer o bygga mellan husen o det ni bygger nu !!! VARFÖR ska ni bygga på förstklassisk jordbruksmark som det mer o mer tas av och som till slut kommer o kraftigt minska av.....det är helt sjukt att mer o mer jordbruksmark försvinner och vi då istället måste importera mat från andra länder pga att vi i Sverige inte har mark tillräckligt för att producera egen mat !!! Då tänks det min skäl inte på miljön !!! Som sagt ni har redan mark inne i skurup som ni kan bygga på, gör det istället!!! Det beräknas att byggbranshen kommer o gå ner kraftigt o med ökade låneräntor.

Kommentar: Skurups kommun arbetar efter Översiktsplan Skurups kommun 2035 där området är utpekad för ny mångfunktionell bebyggelse samt grönområde. Vid översikts- och detaljplanering läggs stor vikt vid att förtäta i den mån det går och exploatering av exempelvis jordbruksmark kommer i andra hand. Men för att nå kommunens befolkningsmål, förväntade tillväxt och den stora efterfrågan på friliggande villor i Skurups tätort måste i vissa fall jordbruksmark tas i anspråk. Angående Västeräng så beräknas både etapp 1 och etapp 2 i princip vara färdigbebyggt innan planområdet börjar bebyggas och som tidigare nämnt är efterfrågan på friliggande villor väldigt stor och kommunen är därav tvungen att bygga på fler områden för att kunna möta denna efterfrågan.



Ni pratar om dagvatten anläggning runt min tomt, som ska göra att det inte blir översvämningar osv och att där ska va en ventil som ska släppa ut en viss liten mängd kontinuerligt till ån....det är åter igen naiva uträkningar, ni behöver vakna upp ur er törnrosa-sömn o komma ut till verkligheten !!! Vid kraftiga skyfall så kommer det inte o hinnas med o släppas ut tillräckligt och min tomt blir totalt översvämmad o förstörd !!! OCH skulle det släppas ut mera till ån så blir den översvämmad o grannens hus blir översvämmad !!! ÅN klarar INTE mer ökning av dagvatten !!! En av era anställda som har varit här ute o inspekterat vattenflödet vid ett skyfall, han sa själv att ån klarar inte mer och att mer utsläpp av dagvatten till ån är ren idioti !!! Vid kraftiga skyfall så rinner vattnet från ån in i pumphuset(baklänges). Sen ovanpå allt så tar ni er friheten o tar beslut utan att kontakta berörd fastighetsägareatt ni vill gräva på dennes mark för o lägga rören från dagvattenanläggningen där.....VAAAA sjukt säger jag....man frågar väl INNAN o har en isf kommunikation m berörd fastighetsägare !!!

***Kommentar:** Dagvattenutredningen som gjorts till följd av planarbetet är fackmannamässig utförd där man räknat på flera olika scenarion med ökade nederbörds mängder. Den föreslagna dagvattenlösningen i form av ett svackdike har dimensionerats för att kunna fördröja dagvattnet så att det inte släpps ut mer i ån utan samma mängd som innan en exploatering. Samtidigt är vi medvetna om tillståndet för Skivarpsån och tittar på olika alternativ för en upprustning av den.*

I detta förslag kommer inte längre dagvatten att ledas norrut utan österut, under väg 768, till Rydsgårdsdiket vilket därmed inte heller kommer öka belastningen på den befintliga kulverten under väg 768.

Jag o grannen var i kontakt med vägverket i fjol angående era planer på 4860 och ansvarig kvinna där sa att dom INTE godkände era planer på nybyggnationen, då väg 768 INTE klarar mer utökad trafik !! Åter igen så har ni gjort en naiv uträkning på hur antalet av bilar/lastbilar kommer o öka....jag säger ren o skär Bullshit !!! När ni byggde på området travbanegatan så ökades trafiken så himla kraftigt !!! Och det är dagens verklighet !!!

Jag kommer tillsammans med min granne gå vidare till vägverket/jordbruksverket/media m.m OM ni inte hör sammar oss !!

Vad ska ni göra med föroreningarna i marken?? vad ska ni göra med de geografiska fynden som hittats ?? vad ska ni göra med höjdskillnaderna ute på marken ???

Ni skriver även att det ska finnas ett visst avstånd till hus från gödselplatta....det stämmer inte iheller m era beräkningar.....ni har nog bara räknat med stall wareco i det(tror jag) jag o min granne har oxå stall, förra grannen hade hästar o gödselplatta, jag har haft hästar/får/getter/höns, så det där beräknade avståndet som ni gjort stämmer inte iheller !!

Jag önskar svar från er personligen och att jag inte ska behöva leta upp svaret själv.....Dålig stil o bemötande isf !!!

***Kommentar:** Planerade åtgärder som angränsar till vägar där Trafikverket är väghållare görs alltid i dialog med berörd myndighet. I planprocessen har en trafikutredning genomförts där det har räknats på de nuvarande trafikvärdena, de tillkommande trafikvärdena samt en framtidsvision för prognosår 2045. Enligt denna utredning ska väg 768 klara av dagens*



belastning samt den framtida som tillkommer vid en eventuell exploatering. Likt dagvattenutredningen är även denna utredning fackmannamässigt utförd.

För att säkerställa att marken inte är förorenad vid byggnation har en bestämmelse om villkor för startbesked implementerats på plankartan.

När det gäller de arkeologiska fynden kommer en arkeologisk slutundersökning att genomföras. Det är Länsstyrelsen som ansvarar för arkeologiska undersökningar och bedömer värdet av det fynd som görs och hur dessa ska hanteras.

Angående frågan kring hästar och gödselplatta så är det tidigare skyddsavståndet numera endast rekommendationer.

Fastighetsägare 5

Synpunkter på detaljplan för del av fastighet Skurup 48:60

1. Synpunkter på 1.4 PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG
 - a. På samrådsmötet den 20 april kunde ni inte svara på hur cykelvägen som kommer att gå längs med husen på Sulkygatan skulle ansluta mot det befintliga nätet. Vi anser att det säkraste är om ni kan anlägga en separat cykelväg längs med grusvägen in mot byn (där vallen är idag).
 - b. På samrådsmötet uppfattades det som ni inte ansåg att det var nödvändigt med vägbommar/betongsuggor för att hindra genomfartstrafik vid Transformator-huset. Vid utformning av gaturummet ska åtgärdes tas för att ge gång- och cykeltrafikanter en trygg miljö. För oss är det mycket viktigt att det kommer upp vägbommar/betongsuggor vid övergång från väg till cykelväg vid Transformator-huset (likandande situation finns på slutet av Rönngatan som övergår i cykelväg och ansluter till Poppelvägen).

Kommentar: *Frågan om vägbommar eller betongsuggor är inget som regleras i detaljplanen utan hanteras i ett senare skede. Vid transformatorhuset föreslås en gång- och cykelbana vilket innebär ett förbud mot bilfordon. Syftet med den kopplingen är därmed främst att skapa en genare väg för gående och cyklister men den ska även kunna användas av exempelvis utryckningsfordon vid behov.*

2. Synpunkter på 4.1 BEBYGGELSE
 - a. Vi anser att det ska begränsas i bygglov att 2-planshus är ej tillåtet då det ej finns sådana hus i direkt anslutning väster om. Det närmsta 2-planshus ligger minst 600 m det nya området. Det finns mycket bebyggelse mellan det nya området och det närmsta 2-plans hus vilket gör att argumentera att ”knyta an till den befintliga bebyggelsen kring Travgatan, Kuskgatan och Sulkygatan” ej stämmer med verkligheten.



- b. Med hänsyn till insyn så vill vi inte att det ska vara möjligt att bygga 2-planshus i markerat område på kartan nedan. Här vill vi att husen ska vara 1-planshus som inte är gavelställda utan som ligger längs med gatan likt husen på Sulkygatan.

Kommentar: Kommunen har inför granskningen reviderat plankartan. Den nya bebyggelsen föreslås få en nockhöjd på 8 meter och en minsta takvinkel på 27 grader vilket i praktiken innebär 1,5 planshus, istället för den tidigare bestämmelsen om en totalhöjd på 8 meter. Detta för att på ett mer lämpligt sätt knyta an till den intilliggande bebyggelsen.

- c. På samrådsmötet kunde ni ej svara på plushöjder intill våra tomter på Sulkygatan. För oss är det viktigt att intilliggande tomter samt grönområde och cykelväg ej ligger högre än på vår tomt (vår färdiga golvhöjd (FG) är 48.40 meter över havet). Vi har en slänt på vår tomt idag mot åkern och vid anläggning av det nya avser vi ta bort slänten och ha plan ut till tomtgräns. Detta för att kunna på ett naturligt sätt förlänga vår befintliga häck längs med hela tomtgränsen.

Kommentar: Detta är en fråga som hanteras i detaljprojekteringen innan exploatering.

3. Synpunkter på grönområdet intill Sulkygatan

- a. Förslag på trädsort till allén är i förstahand lind då den är en klassiks trädsort för alléer. Vi önskar att ni ej sätter björk då det är en trädsort som boenden kan ha allergi emot.

Kommentar: I detaljplanen regleras enbart naturområde och inte specifikt att det ska uppföras en trädallé. Trädplantering kan dock fortfarande förekomma.

- b. Avstånd från tomtgräns till träden bör vara minst 6 meter. Ett 3-meter brett grönområde med en trä-allé innebär att vi får träden 1,5 meter från vår gräns vilket kommer att omöjliggöra för oss att etablera en häck som får konkurrens om vatten och sol från träd-allén. Trädkronorna kommer med dagens förslag på bredd av grönområdet gå över vår planerade häck och inöver vår tomt inom ett par år. Vi är väldigt positiva till att ni vill anlägga en träd-allé men om ni skulle kunna avsätta lite mer utrymme till grönområdet med att minska tomterna något med t.ex. 50 cm per tomt hade det gjort stor skillnad för bredden till grönområdet.

Kommentar: Vilket beskrivits ovan regleras inte en trädallé på plankartan inom naturområdena i väst. Trädplantering kan dock förekomma vilket kommer studeras vidare i detaljprojekteringen senare i processen.