



Fastställt av  
Kommunfullmäktige  
Ansvarig  
Planarkitekt

## Samrådsredogörelse

1 (22)

Gäller from  
2026-01-21

Diarienummer  
KS 2023.324

---

# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

FÖR DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETEN SKIVARP 37:1 I SKIVARP,  
SKURUPS KOMMUN

---



Fastställd av  
Kommunfullmäktige  
Ansvarig  
Planarkitekt

## Samrådsredogörelse

2 (22)

Gäller from  
2026-01-21

Diarienummer  
KS 2023.324

---

Detaljplanen för del av Skivarp 37:1 har varit ute på samråd under tiden 3 april – 30 april 2023 och har under tiden funnits tillgänglig på kommunhuset, St. Torggatan 4 samt på kommunens webbplats [Pågående detaljplaner - platsen för det goda livet \(skurup.se\)](https://www.skurup.se)

Ett öppet samrådsmöte med information om planförslaget hölls i kommunhuset 19 april kl. 17.30 dit allmänheten, myndigheter och sakägare var välkomna.

Totalt har det inkommit 11st synpunkter under samrådsperioden varav ett gemensamt yttrande från två sakägare intill planområdet.

Synpunkterna i samrådsredogörelsen är redovisade i sin ursprungliga form.



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

### Länsstyrelsen

#### Redogörelse för ärendet

Planhandlingarna anger att detaljplanens syfte är att pröva möjligheten till uppförande av bostäder på området som tidigare varit stationsområde. Eftersom det var nästan 60 år sedan järnvägen lades ner, så är det dags att undersöka om det gamla stationsområdet kan ges en ny användning. En ny användning i form av bostäder, bidrar till en förtätning i Skivarp i form av en varierad och småskalig bostadsbebyggelse. Planområdet föreslås att bebyggas med bostadshus i upp till två våningar.

Planförslaget möjliggör för cirka 15 bostäder. Planområdet ligger i södra delen av Skivarps tätort och omfattar cirka 1,9 ha. Större delen av planområdet är inte detaljplanlagt sedan tidigare. Det är till största del obebyggt och området utgörs huvudsakligen av gräsbevuxen mark med inslag av träd och buskar. Den ringa bebyggelsen inom planområdet utgörs av det före detta stationshuset, en röd tegelbyggnad från början av 1900-talet med tillhörande komplementbyggnad. Det finns även ett äldre godsmagasin inom området.

För området gäller översiktsplan för Skurups kommun 2035, antagen 2022. Enligt översiktsplanen är området utpekad som ny mångfunktionell bebyggelse. Av Länsstyrelsens granskningsyttrande framgår bland annat att frågan om risk för översvämning kan kvarstå i kommande prövningar. Länsstyrelsen tolkar det som att 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. miljöbalken.

#### Länsstyrelsens formella synpunkter

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

##### Risk för översvämning

Av planbeskrivningen (sid. 20) framgår att ”Vid exploatering kommer höjdsättning av marknivåerna anpassas så att ingen bebyggelse översvämmas vid skyfall”. Om höjdsättningen är en förutsättning för skyfallshanteringen menar Länsstyrelsen att detta behöver säkerställas på plankartan.

Länsstyrelsen kan av planhandlingarna inte utläsa om planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för dagvatten. Länsstyrelsen förutsätter att planområdet kommer att ingå i det kommunala verksamhetsområdet, och att kommunen förtydligar detta i kommande handlingar.



### Hälsa och säkerhet – markföroreningar

Länsstyrelsen noterar att planområdets nordöstra del inte undersökts i framtagna miljöteknisk markundersökning. Länsstyrelsen påminner om att markens lämplighet prövas på nytt vid framtagandet av en detaljplan, vilket innebär att hela planområdets lämplighet för föreslaget ändamål behöver bedömas. Länsstyrelsen kan av planhandlingarna inte utläsa hur avgränsningen för undersökningen har gjorts, exempelvis utifrån historisk inventering. Länsstyrelsen menar att detta behöver förtydligas i granskningskedet. 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.

Länsstyrelsen kan av planhandlingarna inte utläsa om det befintliga godsmagasinet avses rivas eller vara kvar inom bostadsändamål. Om godsmagasinet ska bevaras och möjliggöra bostadsändamål, behöver kommunen bedöma huruvida byggnaden kan innehålla material eller föroreningar som kan utgöra en risk för människors hälsa och säkerhet vid planerad markanvändning. Detsamma gäller byggnaden i nordöstra planområdet, som inte tagits i beaktning i den miljötekniska markundersökningen. Länsstyrelsen anser även att en bedömning av befintlig transformatorstation behöver göras utifrån historisk inventering och risk för förekomst av PCB.

Länsstyrelsen noterar att kommunen har infört villkor för startbesked, som anger att ”Startbesked får inte ges för bostäder förrän markföroreningar avhjälppts till nivåer som medger planerad markanvändning”. Länsstyrelsen konstaterar att befintliga byggnader inte undersökts, enligt skrivning ovan. Om det framkommer att det finns behov av att befintliga byggnader ska omfattas av detta villkor, bör bestämmelsen omformuleras. Detta då bestämmelsen enligt nuvarande formulering exkluderar befintliga byggnader i efterföljande prövning utifrån människors hälsa och säkerhet. För att innefatta befintlig bebyggelse inom bostadsändamål bör villkorsbestämmelsen formuleras på följande sätt för att villkoret ska kunna följas upp i efterföljande prövning: ”Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markföroreningen har avhjälppts” alternativt ”Startbesked får inte ges för väsentlig ändring av markens användning förrän markförorening har avhjälppts”.

För att använda bestämmelsen i 4 kap. 14 § fjärde punkten PBL ska det vara säkerställt att marken genom avhjälpandeåtgärder blir lämplig för sitt ändamål, samt att avhjälpandeåtgärderna är realistiska och genomförbara. Åtgärderna ska vara så preciserade att det är möjligt för den enskilde fastighetsägaren att förutsäga vilka fysiska åtgärder som krävs och hur mycket de kan kosta. Länsstyrelsen saknar kommunens bedömning av hur stora volymer massor inom detaljplaneområdet som är förorenade, hur de förorenade massorna ska hanteras, och vad dessa avhjälpandeåtgärder i så fall kommer att kosta. Länsstyrelsen menar att sådana bedömningar bör göras, för att kunna göra en rimlighetsbedömning av om detaljplanen är genomförbar.



### Länsstyrelsens rådgivning

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

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Utifrån aktuellt underlag delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att ett genomförande av planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken.

### Kulturmiljö

I Länsstyrelsens regionala kulturmiljöprogram lyfts Skivarp fram som ett välbevarat järnvägssamhälle: ”Skivarp bevarar karaktären av äldre tiders centralort. Av betydelse för miljön är kyrkans och kvarnens fria läge samt den äldre bebyggelsen och dess gruppering i nära anslutning till bygatan-landsvägen. Skivarp är ett välbevarat järnvägssamhälle. Sockerbruket hade stor lokal betydelse och sockerbruken har en betydelsefull historia i Skåne. Järnvägslinjen Skivarp-Charlottenlund var en typisk jordbruksjärnväg”. Länsstyrelsen anser att bebygga det gamla spårområdet kommer att försvaga läsbarheten av stationsområdet, även om själva spåren sedan länge är borta.

Länsstyrelsen ser dock positivt på att kommunen i detaljplanen bevarar stationsbyggnaden och inför skydd av kulturvärden på plankartan. Länsstyrelsen vill framföra att även godsmagasinet bör ges ett liknande skydd, då även det har kulturhistoriskt värde och är del av den äldre stationsmiljön. Genom att anpassa tomtindelning kan godsmagasinet samexistera med nya byggrätter.

Som stöd till kommande prövningar rekommenderar Länsstyrelsen att bevarande av kulturmiljön på platsen även framgår av detaljplanens syfte.

Länsstyrelsen vill även erinra att rivningsförbud bör lyftas ut till en egen planbeteckning, stöd finns i Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan 16§. Förslagsvis redovisas rivningsförbud på plankartan med ”r” i enlighet med Boverkets allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan.

### Skyddade arter

Länsstyrelsen anser att kommunen bör göra en bedömning om ianspråktagandet av mark påverkar skyddade arter. Artskyddsförordning (2007:845) gäller alltid, även inom områden som omfattas av detaljplan.

### Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsens samlade bedömning är att det finns frågor som inte är tillräckligt utredda avseende risk för översvämning och markföroreningar varför planförslaget kan komma att prövas utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.



## Kommentar:

### **Risk för översvämning**

*Då planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för dagvatten, är det kommunens ansvar att hantera höjdsättningen i projekteringskedet med stöd av den framtagna VA-utredningen. Den vedertagna formuleringen kring höjdsättningen har inför granskningen omformulerats för att tydligare betona dess betydelse, samtidigt som det klargörs att detta är en teknisk fråga som bäst hanteras i projekteringsfasen – inte inom ramen för detaljplaneskedet.*

*Området omfattar cirka 1,5 hektar (75x200 meter) och är karaktäristiskt flackt, med en höjdskillnad på endast cirka 70 cm från högsta till lägsta provtagningspunkt och ett genomsnittligt nivåvärde på ca +15,7 meter baserat på de tio genomförda provpunkterna. En mindre höjning i mitten av detaljplaneområdet kan kopplas till den historiska banvallen, vilket ytterligare bekräftar områdets generella jämnhet.*

*Mot bakgrund av dessa faktorer anser kommunen att det är orimligt att införa reglering av plushöjder inom detaljplanen, eftersom den topografiska variationen är marginell och ingen betydande höjdskillnad kan motivera en sådan styrning. Ett krav på plushöjder i detta sammanhang skulle gå emot principen i 4 kap. 32 § Plan- och bygglagen (PBL), där det tydligt anges att en detaljplan inte får vara mer detaljerad än vad som är nödvändigt med hänsyn till dess syfte. Att detaljplanen förblir på en rimlig detaljeringsnivå är avgörande för att säkerställa en flexibilitet i framtida projektering.*

### **Hälsa och säkerhet - markföroreningar**

*En miljöteknisk utredning har genomförts för planområdet och innehåller en översiktlig historisk beskrivning av markanvändningen. Från 1843 till 1963 användes marken för gods- och persontrafik med tåg, och den befintliga byggnaden i det nordöstra hörnet utgjorde tidigare stationshuset för tågförbindelsen mellan Skivarp och Charlottenlund. Historiska flygfoton på sidan 6 i miljöutredningen bekräftar denna användning, varefter området har återgått till åkermark.*

*För att säkerställa att planerad markanvändning uppfyller miljökraven kommer plankartan i granskningsskedet att innehålla reglering om villkorat bygglov. Det innebär att startbesked inte får ges förrän eventuella kvarstående föroreningar har sanerats till en nivå (KM) som möjliggör säker användning av marken kopplat till syftet.*

*Den geotekniska utredningen visar att cirka 20 procent av fastigheten överskrider föroreningshalten för KM, motsvarande cirka 3 500 kvm. De förhöjda värdena är sannolikt kopplade till den gamla banvallen och kommer att provtas, deponeras och anmälas till kommunens miljöenhet. Eftersom exploateringen är en kommunal angelägenhet, och fastigheterna kommer att ingå i den kommunala tomtkön som fribyggartomter, har kommunen beslutat att ta kostnaden för saneringen.*



*Denna saneringsåtgärd säkerställer att området blir lämpligt för den planerade markanvändningen, samtidigt som hänsyn tas till historiska miljöbelastningar och den långsiktiga hållbarheten i utvecklingen av marken.*

*Planbeskrivningen kompletteras med att godsmagasinet behöver rivas till förmån för nya bostäder. Villkoret för startbeskedet omformuleras inför granskningen till att omfatta även befintlig bebyggelse inom planområdet (läs stationshuset).*

*Gällande transformatorstationen i sydöstra hörnet avser nätägaren (EON) att byta ut stationen mot en ny med kapacitet att koppla på även tillkommande bostäder. I samband med bytet avser nätägaren att ta samtliga kostnader relaterade till provtagning och sanering av marken runt stationen från eventuell förekomst av PCB.*

*Kommunen förtydligar stycket om verksamhetsområde för dagvatten i planbeskrivningen.*

### **Skyddade arter**

*Kommunen är medveten om att Artskyddsförordningen gäller även inom områden som omfattas av detaljplan. Grundregeln är att åtgärder inte får försvåra upprätthållandet av livskraftiga populationer av skyddade arter. Med tanke på att planområdet är en urban miljö, omgiven av befintliga bostäder och verksamheter, är det mycket sannolikt att eventuella arter som historiskt kan ha förekommit på platsen har flyttat till andra områden med mer gynnsamma förhållanden. Detta förklarar den totala avsaknaden av iakttagelser i området.*

*Vidare visar en genomgång av Artportalen att inga fynd eller observationer har rapporterats för planområdet eller dess direkta närhet under de senaste 25 åren (per 2025-05-20). Detta ger ytterligare stöd för kommunens bedömning att en artinventering inte är motiverad och att planläggningen av området kan fortgå utan att det påverkar skyddade arter.*

*För att säkerställa ett långsiktigt ekologiskt värde och främja biologisk mångfald inom området kommer kommunen att iordningsställa en grön korridor i öst-västlig riktning. Denna yta kommer att regleras som allmän plats – NATUR och utformas för att skapa gynnsamma förhållanden för fåglar och övrigt djurliv som kan komma att etablera sig i området. Korridoren fungerar som en naturlig skyddszon, där vegetationen ger avskildhet från den mänskliga aktiviteten i det omgivande gaturummet, samtidigt som den bidrar till ekosystemtjänster som skapar en mer hållbar stadsmiljö.*

### **Kulturmiljö**

*Kommunen bedömer att bevarandet av stationsbyggnaden och bevarandet av banvallen till att bli en utpekad parkmiljöstråk i detaljplanen, är tillräckliga åtgärder för att på ett ändamålsenligt sätt beakta det enskilda och det allmänna intresset kring planläggningen av området.*

*Syftet kompletteras med en skrivelse om att bevara det kulturhistoriska värdet i området.*



## Lantmäteriet

### Detaljplan för Skivarp 37:1

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2023-03-07) har följande noterats:

#### Plankarta med bestämmelser

Det går inte att avgöra vilken typ av plangräns som är dragen inom respektive runt Skivarp 37:2. Innebörden av bestämmelsen e1 blir därmed svårtolkad eftersom bestämmelsen är knuten till användningsområdet

För tydlighetens skull kan bestämmelsen f1 specificeras rörande vad det är som endast ska vara friliggande.

Kan det vara aktuellt att i detaljplanen ta med den lilla triangeln som blir kvar av Skivarp 37:1? I annat fall blir den kvar som en liten bit icke planlagd mark. Se utdrag från plankartan nedan.

#### Plan- och genomförandebeskrivning

På sidan 16 nämns att det finns en befintlig transformatorstation i den sydvästra delen av planområdet. Det framgår dock inte om den tillhör någon enskild eller hör till det allmänna nätet, om den är belägen inom allmän platsmark eller kvartersmark, eller om det finns någon befintlig rättighet för den. Kan det vara aktuellt med ett E-område även för denna anläggning?

Vid kapitel 3.7 anges att olika allmänna ledningar finns inom planområdet. Det nämns dock inte var dessa förekommer eller om de påverkas av planförslaget. Om de är belägna inom kvartersmark och ska ligga kvar bör u-område läggas ut.

Det framgår inte om dagvattenhanteringen ska ske i enskild eller allmän regi.

Enligt plankartan och grundkartan ser det ut som att det finns en befintlig byggnad precis öster om GC-vägen som läggs ut. Ska byggnaden stå kvar verkar den kunna hamna planstridigt med hänsyn till bestämmelse om avstånd mellan byggnad och fastighetsgräns. Det bör då finnas information om vad som gäller för återuppförande m.m.

#### Särskilt om vägfrågan

Informationen om tillfart och vägsituationen i området måste förtydligas avseende följande:

- Omprövning av Skivarp ga:3 (Krabbholmsvägen) då marken läggs ut som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Information om åtgärden saknas, liksom ansvar för ansökan, kostnader samt ersättning enligt AL 40 a §.

- Om nybildade bostadsfastigheter ska inträda i Skivarp ga:3 för att kunna nå allmän väg. Det verkar i och för sig som att gemensamhetsanläggningen inte är särskilt uppdaterad. Det skulle kunna bli aktuellt med en större omprövning. Information om detta bör då finnas



med i genomförandebeskrivningen tillsammans med information om ansvar för ansökan och kostnader.

- Hur de nybildade fastigheterna ska nå allmän väg om de inte ska köra ut via Prästgårdsvägen till Öremöllavägen (Skivarp ga:3). För detta fall kan det bli aktuellt med någon form av rättighet då planområdet ju omges av byggnadsplan som har enskilt huvudmannaskap för allmänna platser.

Grundkarta

Aktualitetsdatum för uppgifter i grundkartan saknas.

Enligt grundkartans teckenförklaring ska fastighetsgränser redovisas med röd linje. I grundkartan ser de dock ut att vara svarta.

#### **Kommentar:**

*Plankarta med bestämmelser*

*Plangränsen runt 37:1 justeras så att gränsen blir tydligare i granskningshandlingarna.*

*F<sub>1</sub> utgår och ersätts med B1 och B2 för en tydligare diversifiering kring vad som är möjligt att uppföra inom respektive område.*

*Plankartan tar med "den lilla triangeln" att ingå i planområdet.*

#### **Plan- och genomförandebeskrivning**

*Justeringen av stycket görs inför granskningsskedet för att tydliggöra att det avser den befintliga allmänna anläggningen i sydöstra delen av planområdet, som har ett eget E-område.*

*Kapitel 3.7 förtydligar placeringen av allmänna ledningar inom planområdet.*

*Planförslaget säkerställer att ledningsnätet för VA kvarstår i sitt befintliga läge, likaså övriga ledningar. Vid flytt av ledning bekostas dessa av den sökande.*

*Dagvattenhanteringen omfattas av verksamhetsområdet för dagvatten och kommer att hanteras i allmän regi, vilket säkerställer en samordnad och långsiktigt hållbar lösning.*

*Den befintliga byggnaden öster om GC-vägen avses att rivs i samband med planläggningen av området och utgör således inget hinder för att hamna i planstridigt läge. Genom denna åtgärd undviks eventuella konflikter med detaljplanens bestämmelser och säkerställs en smidig genomförandeprocess.*

#### **Särskilt om vägfrågan**

*Ansökan om omprövning, samt tillhörande kostnader och eventuella ersättningar av ga:3, initieras och bekostas av kommunen. Kommunen har tidigare övertagit huvudmannaskapet för resterande gator i området genom planläggning, vilket säkerställer en enhetlig förvaltning av det kommunala gatunätet.*



*För det aktuella området längs med Krabbholmsvägen utgick fastigheten Skivarp 37:1 och ytan med ga:3 i samband med antagandet av gällande detaljplan. Denna förändring är en direkt följd av planlägningsprocessen och innebär att regleringen av området nu sker enligt de aktuella planbestämmelserna.*

*Fastighetslinjerna uppdateras till att överensstämma med grundkartans beteckningar.*

## Trafikverket

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende. Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten för 15 nya bostäder. Statlig väg som indirekt berörs av planförslaget är väg 734 öster om planområdet samt väg 101 norr om planområdet. Planförslaget medför ingen betydande trafikökning som kan påverka det statliga vägnätet nämnvärt.

Det är viktigt att kommunen möjliggör för oskyddade att röra sig på ett säkert och tryggt sätt inom området och till målpunkterna i byn. Trafikverket har i övrigt inga synpunkter på detaljplanen.

### **Kommentar:**

*Synpunkten är noterad. Inom planområdet tillskapas en kombinerad gc-väg och en gångväg på naturmark för att ge gående ett alternativ till Prästgårdsvägen och Kolonivägen som transportstråk. Genom denna lösning förbättras framkomligheten och tryggheten för fotgängare, samtidigt som området får en mer funktionell och sammanhållen struktur för gång- och cykeltrafik*

## Skanova

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.

### **Kommentar:**

*Skanovas ledningsstråk är beläget på allmän plats – VÄG och kan kvarstå i befintlig placering. Om en undanflyttningsåtgärd skulle krävas, ligger kostnadsansvaret på den sökande.*



## Myndighetsenheten för miljö och bygg

### Beslut

Med hänvisning till gällande delegationsordning och 2 kap 3 § och 9 kap 3 § miljöbalken beslutas att tillstyrka förslag till detaljplan för Skivarp 3 7: 1 m. fl. i Skurups kommun under förutsättning att nedanstående synpunkter beaktas.

### Ärendebeskrivning

Myndighetsnämnden för miljö och byggnad har mottagit planbeskrivning för förslag till detaljplan för fastigheten Skivarp 37:1 m.fl. i Skurups kommun från planmyndigheten för granskning och yttrande. Syftet med planen är att möjliggöra bostadsbebyggelse i form av 15 friliggande bostadshus.

### Myndighetsnämnden för miljö och byggnads synpunkter

#### Transport av farligt gods

Det finns ett åkeri på 13:33. Det kan eventuellt transportera farligt gods till och från åkeriets hemadress.

#### Åkermark

Fastigheten är taxerad med 4 ha åkermark i klass 9. Karttytor anger åker och annan öppen mark enligt marktytor samtliga i FB. I förevarande planbeskrivning avser man att detaljplanelägga 1,9 ha av fastigheten.

Marken som kommer tas i anspråk för planen är gräsbeväxt med ett fåtal buskar och träd, inom vissa områden växer det ängsblommor. Detta tyder på att det är en funktionell biotop som bidrar till miljömålet "ett rikt odlingslandskap" och med ekosystemtjänster.

Småbiotoper är viktiga för vilda djur och växter och bidrar till variation i odlingslandskapet.

Åkermark klassificeras enligt en 10-gradig skala och all åkermark är värdefull men jordar med klass 8-10 i Skåne bedöms vara särskilt värdefulla. Även åkermark som inte ligger i den högsta klassen är värdefull att bevara och det är viktigt att man överväger nyttan med förändringen jämfört med att behålla åkermarken innan den tas i anspråk för annan användning. I övervägandet kan yteffektiviteten för ändamålet ingå.

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.

#### Dagvatten

Myndighetsnämnden för miljö och byggnad anser att dagvattenfrågan behöver utredas mer ingående. Av VA-utredningen framgår att området ligger inom Skivarpåns tillrinningsområde. Skivarpåns uppfyller inte god status och har bland annat förhöjda halter zink. Vilka åtgärder planeras för att minska påverkan? Vad kan dagvattnet innehålla för



föroreningar när området bebyggt och behövs någon rening? Dagvatten kan till exempel förorenas om man använder obehandlad koppar eller obehandlad zink som utvändigt byggmaterial eller i stolpar och räcken.

Myndighetsnämnden för miljö och byggnad förespråkar en öppen dagvattenhantering eftersom det kan bidra till en ökad biologisk mångfald.

Dagvattenhanteringen bör också tas med i planbestämmelserna och den tilltänkta dammen markeras i karta.

### Naturvård

Sammanhängande skogs- och 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. Ängsblomrör är viktiga för olika insekter. Särskilt för pollinatörer och olika fjärilar. Har det inventerats om det finns rödlistade arter på platsen?

### Vatten och avlopp

Vattenledningarna i Skivarp har haft problem med beläggningar och missfärgat/smutsigt vatten. Problematiken har blivit bättre efter spolning men det är viktigt att ta hänsyn till det befintliga nätets skick och utformning vid utökningen så att vatten av dricksvattenkvalitet kan säkerställas. I detaljplanen uppges att spillvattennätet har god kapacitet.

Ljudnivåer

### Vägrafikbuller

Vid nybyggnation av bostäder bör man sträva efter att ligga under riktvärdet för trafikbuller (Leq <55 dBA utomhus och Leq <30 dBA inomhus). Om avsteg ska göras från gällande riktvärden måste det vara väl motiverat.

### Förorenad mark

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

Översiktlig undersökning om förorenad mark har utförts. Markundersökningen påvisade halter över känslig markanvändning (KM). Vid bostäder ska man klara halterna för känslig markanvändning. Anmälan om avhjälpandeåtgärd enligt 28 § (J 998:899) miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd ska lämnas till tillsynsmyndigheten i god tid innan arbetsföretagets uppstart. Gällande fördröjningsmagasinet för vatten så är det mycket viktigt att marken inte är förorenad då detta ökar spridningspotentialen av eventuell förorening.

### Övrigt

Det bör beaktas att det finns risk för ljusföroreningar från bl.a. bygghandeln nattetid. Det är en verksamhet och dessa brukar ha upplyst över sina områden även nattetid. Det kan vara lampor som tänds och släcks över natten. Ljuskällorna i området kommer att öka med ökat antal bostäder. Ljuskällor stör nattlevande insekter, fladdermöss och fåglar så att de får svårt att orientera sig. Belysning bör utformas på så sätt att den orsakar så lite ljusföroreningar som möjligt.



Det är önskvärt att ersätta viss grönska när biologiskt aktiva ytor tas i anspråk för andra ändamål. Att berika gaturummet med växtlighet ger både trivsel och ersätter en del av den biomassa som tas ner i samband med exploateringen.

**Kommentar:**

*Det stämmer att fastigheten är kopplad till ett åkeri. Enligt bolagsbeskrivningen hanterar verksamheten berggrus, väggrus, natursten och dränering, vilket inte omfattar transporter av farligt gods.*

*Fastigheten är dessutom belägen utanför både primära och sekundära utpekade leder för farligt gods, vilket ytterligare bekräftar att sådana transporter inte utgör någon relevant faktor i planområdet.*

*Länsstyrelsens EBH-karta visar att det varken finns konstaterade eller misstänkta föroreningar inom fastigheten, vilket säkerställer att området inte är belastat av miljömässiga risker*

**Åkermark**

*Området är utpekat för förtätningsområde för bostäder i gällande översiktsplan, antagen 2022-11-28.*

*Användning av jordbruksmark regleras i Miljöbalken (3 kap. 4 §) som anger att brukningsvärd jordbruksmark får 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.*

*Stora delar av kommunens yta består av jordbruksmark klass 7 eller högre, särskilt i anslutning till tätorterna och kommunen har svårt att utveckla tätorterna utan att ta jordbruksmark i anspråk. En utbyggnad av befintliga tätorter och byar som har ett tydligt mål om att möta bostadsförsörjningens behov bedöms därför vara ett sådant samhällsintresse som kan ske på brukningsvärd jordbruksmark.*

*Aktuellt planområde är en naturlig utveckling av befintlig tätort och bebyggelsestruktur. Planområdet ligger i direkt anslutning till befintlig bebyggelse, i kollektivtrafikhöga läge. Genom att peka ut mark för ny tätortsutveckling med god kollektivtrafikförsörjning ges förutsättningar för bostadsbebyggelse i attraktiva områden där förutsättningar för hållbara resor finns.*

*Då bostäder är ett väsentligt samhällsintresse som kan motivera att jordbruksmark tas i anspråk enligt miljöbalken 3 kap. 4 § har avvägningen mellan bevarande av jordbruksmark och bostadsbebyggelse gjorts och behovet av att tillgodose det väsentliga samhällsintresset av bostäder har ansetts vara större.*

*Alternativet tätare tätort (ÖP 2035) innebär att kommunens fyra tätorter ensamt ska bära bebyggelseutvecklingen. I alternativet tätare tätorter har fokus lagts på förtätning av*



tätorterna och inga nya utvecklingsområden föreslås på jordbruksmark. Områden där det redan pågår detaljplanering på jordbruksmark har dock tagits med, exempelvis området Västeräng i Skurup. Mestadelen av tillkommande bostäder sker i tätorten Skurup. Kommunen har under processen med översiktsplanen valt bort detta då alternativet inte genererar tillräckligt många bostäder för att möta kommunens bostadsbehov och inte heller utnyttjar potentialen till utveckling utmed den befintliga och tilltänka förbifarten. För att generera fler bostäder, behövs antingen jordbruksmark eller grönområden tas i anspråk. Om antalet föreslagna bostäder i Skurup ska motsvara planförslaget ÖP 2035, behövs 6,5 hektar grönytor tas i anspråk bara i Skurup.

Nollalternativet innebär att ingen ställning tas mot spridd bebyggelse och har inga generella riktlinjer kring att lokalisera ny bebyggelse i anslutning till befintliga strukturer. Detta innebär att bebyggelse kan sprida ut sig i landskapet, något som kan leda till fragmentering av jordbruksmarken när den tas i anspråk för bebyggelse och som i sin tur kan innebära att marken inte kan brukas rationellt.

### **Dagvatten**

Dagvattnet från planområdet kommer att hanteras inom grönytan i söder (gamla fotbollsplanen), där det via öppna diken längs fastighetsgränsen leds till en fördröjningsdamm i söder. Dammen är utformad för både sedimentering och fördröjning innan vattnet förs vidare till dikningsföretaget. Vid utformningen och placeringen av dammen har hänsyn tagits till att grönytan fortsatt ska kunna nyttjas för bollspel och lek.

Materialval som innehåller koppar, zink eller andra metaller kommer fortsatt att vara tillåtna som byggmaterial och kommer inte att regleras genom planbestämmelse. En sådan reglering skulle strida mot plan- och bygglagens portalparagraf, som föreskriver att detaljplaner inte ska vara mer detaljerade än vad som krävs för att uppnå planens syfte. Däremot bör det övervägas att ge vägledning till sökande som avser att uppföra bostad i området, så att alternativa materialval beaktas i den kommande lovansökan.

Att reglera tekniska lösningar med dagvatten i en detaljplan är varken lämpliga eller tillåtna.

Synpunkten för markering av dammen på karta är noterad.

### **Naturvård**

För detaljplanen har en undersökning av betydande miljöpåverkan genomförts. Utredningen konstaterar att exploateringen inte medför någon påverkan på rödlistade arter. En genomgång av Artportalen bekräftar att inga fynd har rapporterats för planområdet.

### **Vatten och avlopp**

Synpunkten är noterad



Fastställt av  
Kommunfullmäktige  
Ansvarig  
Planarkitekt

Gäller from  
2026-01-21

Diarienummer  
KS 2023.324

### **Vägtrafikbuller**

*Enligt Boverkets och SKR:s beräkningsverktyg för buller, Så mycket bullrar vägen, underskrids riktvärdet för buller med god marginal. Detta beror på att fordonsrörelserna i området är få till antalet samt att den skyltade hastigheten är begränsad till 40 km/h.*

### **Förorenad mark**

*Synpunkten är noterad*

### **Övrigt**

*Befintlig gatubelysning på Prästgårdsvägen och Kolonivägen kvarstår i sitt ursprungliga läge och avses inte att kompletteras med ytterligare belysning. Bygghandeln likaså har befintlig belysning mot Prästgårdsvägen och Lantmannavägen, belysningen är monterad på fasad och riktad nedåt och belyser endast delar av brädgården, som är belägen utanför planområdet. Kompletterad belysning inom naturmarken kommer att beakta spridningsvinkeln för att minimera ljusföroreningar.*

*Genom etableringen av ca 15 villatomter kommer varje fastighet att utveckla en individuell sammansättning av perenna växter, vilket i sin tur främjar en rik och varierad flora i området. Denna diversitet gynnar pollinerare såsom bin och fjärilar samt skapar värdefulla livsmiljöer för smådjur och fåglar. På lång sikt bidrar detta till ökad biologisk mångfald och stärker ekosystemtjänsterna i området, samtidigt som det förstärker den gröna strukturen och landskapsbilden.*



## Sakägare 1 och 2

Diarienummer KS 2023.324

Synpunkter på detaljplan:

15 nya bostäder i området kommer innebära ökad trafik på gator som redan är utsatta för fortkörningar. Korsningen Krabbholmsvägen/prästgårdsvägen är extremt utsatt och åtgärder borde redan varit på plats.

### Förslag:

- upphöjd korsning
- Farthinder längst Krabbholmsvägen & prästgårdsvägen
- Trottoar/gångbana

I dagsläget finns ingen besöksparkering och många använder en del av Skivarp 37:1 till ändamålet. Vid exploatering av denna kommer parkering ske längst de redan utsatta gatorna.

### Förslag:

- Anlägg besöksparkering på en del av 37:1

37:1 används som gångstråk för många hundägare och lekyta för områdets barn. Exploatering kommer leda till att vi har fler gående på gatorna, mindre grönområde och gemensamma ytor.

### Förslag:

- Behåll lite grönområde på 37:1 i anslutning till gång/cykelbanan.

I samband med sanering och exploatering kommer vi bli utsatta för buller, störande ljud, stora transporter och mycket annat som kommer påverka vår vardag.

Barnens sömn kommer bli störd under flera år.

- Bullerplank behöver avskilja 37:2 från 37:1 om detaljplan ska genomföras.

Husen som kommer byggas intill oss kommer ha full insyn i vår huvudbyggnad och trädgård vilket påverkar vår personliga integritet.

Bostäderna som byggs kommer leda till ökad skuggyta, både i trädgård och på bostad 37:2.

Avståndet till närmaste granne minskar vilket sänker marknadsvärdet.

Avskildheten var av stor betydelse när fastigheten köptes.

Där 37:2 i västlig riktning möter till 37:1 finns ingen tydlig gräns då tidigare ägare till 37:2 har uppgett att det finns någon form av nyttjanderätt på en del av 37:1.

37:2 har därför växtlighet som sammanhänger med 37:1.

### Förslag:

- Denna del av 37:1 överläts till 37:2.



### Skäl till att 37:2 inte bör få egenskapsbestämmelsen k.:

Det finns avvikelser i huvudbyggnadens ursprungliga utseende och det serviceförvaltningen nämner i Redogörelsen för de arkitektoniska karaktärsdragen.

Det kommer leda till ökade kostnader vid renovering. T.ex. kommer val av material begränsas och man tvingas restaurera delar av huset som inte har någon funktion.

Huvudbyggnadens tak behöver omfattande renovering och i samband med den finns planer på att byta material, installera solceller, takfönster och demontera skorstenar som är i mycket dåligt skick och ej i bruk.

Det finns planer på att ta bort dörr som ej används alternativt bygga garage med anslutning till huvudbyggnaden.

Samtliga fönster behöver bytas från 2- till 3-glas underhållsfria. Ej samma material som idag.

Det allmänna intresset för bostaden kommer öka och vi upplever redan att det finns svårigheter att respektera vårt privatliv.

Byggnadens kulturhistoriska värde bör därför beslutas i ett enskilt ärende då tillräcklig efterforskning inte gjorts till den aktuella detaljplanen.

Fastigheten 37:2 ska av samma anledningar INTE ingå i detaljplanen.

#### **Kommentar:**

*Kommunen har valt att slå ihop yttrandena från Sakägare 1 och 2 då synpunkterna var identiska i sin helhet.*

*Mätningar från två tillfällen visar på att trafiken i området tillhör bland de lägsta nivåerna av fordonsrörelser i hela kommunen. Den planerade exploateringen av cirka 15 villatomter förväntas endast medföra en marginell ökning av trafiken, motsvarande 64 fordonsrörelser fördelat på de fyra tillfartsvägar till området, dvs Mejerivägen, Krabbeholmsvägen, Prästgårdsvägen och Lantmannavägen. Trots denna förändring förblir det totala antalet fordonsrörelser lågt. Resultaten indikerar att trafikbelastningen i området ligger på en låg till balanserad nivå i jämförelse med liknande delar av kommunen.*

*Om nya mätningar framöver visar på höjda hastigheter finns möjlighet att genom politiskt beslut göra punktinsatser på gatorna i området, i nuläget finns dock inget som indikerar på varken ett ovanligt högt antal fordonspassager eller höga hastigheter.*

*Den senaste hastighetsmätningen genomfördes under oktober månad 2024 och indikerar på att tillåten hastighet (40 km/h) efterlevs för Krabbeholmsvägen samt Prästgårdsvägen med en*



*medelhastighet på 29km/h respektive 24km/h. Motsvarande siffror från första mätningen under augusti 2022 var 22km/h respektive 26 km/h.*

*Utifrån ovan fastlagda data motiveras i nuläget inga hastighetsreducerande åtgärder för området i samband med framtagandet av detaljplanen.*

*Eventuella hastighetsöverträdelser eller övrig vårdslöshet i trafiken anmäls direkt till polisen för hantering.*

*Önskemål om besöksparkering är noterad och kommer i granskningsförslaget till detaljplan att innehålla en yta motsvarande ca 12 bilplatser för gäster och besökande till området.*

*Önskemål om grönyta med tillhörande ytor får passage är noterad och kommer i granskningsförslaget till detaljplan att innehålla en grönyta med tillhörande gångstråk i östvästlig riktning genom planområdet. Grönytan och gångstråket regleras som natur och kommer att skötas av kommunen.*

*Fastigheten 37:2 kommer att avskiljas av en mindre grönyta med gångstråk i söder och möjlighet finns även att genom markköp och lantmäteriförrättning sammanslå er fastighet med del av marken i väster. Åtgärden skulle bidra till ett större avstånd för bebyggelse mot egen fastighet. Avståndet från fastigheten 37:2 till kommande ny bebyggelse motsvarar i stort avståndet till övrig bebyggelse i området och anses därför som en skälig påverkan som kan accepteras i ett välmående villaområde där grannar renoverar sina hus eller bygger nytt.*

*Det finns ingen fastslagen korrelation mellan ny exploatering och sänkt marknadsvärde för befintliga bostäder. Snarare pekar trenden på att en ökad exploatering ofta i sin tur leder till ett ökat underlag för kollektivtrafik, nya gång och cykelvägar och en förbättrad infrastruktur som i sin tur leder till en ökning av marknadsvärdet allteftersom områdets rustas upp.*

*Detaljplanen medger plank och åtgärden söks genom en ansökan om bygglov till Myndighetsenheten inom Skurups kommun.*

*Fastighetsgränser för 37:2 är inmätta med hög kvalitet (<5 cm felmarginal) Om Växtligheten på fastigheten 37:1 önskas införlivas i fastigheten 37:2 behöver ett markköp och lantmäteriförrättning genomföras. För att möjliggöra en försäljning av marken ska vara möjlig måste växtligheten i planförslaget regleras som kvartersmark för Bostäder.. I den mån det är möjligt kommer befintlig vegetation som bedöms bevarandevärd att beaktas i kommande fastighetsbildning.*

*Den gamla stationsbyggnaden utgörs av en så kallad 8:13 byggnad, dvs en kulturhistorisk värdefull byggnad enligt Plan och Bygglagens 8 kap. 13§. Bedömningen gäller redan i dagsläget för fastigheten, trots avsaknaden av en gällande detaljplan. Förvanskning av en sådan byggnad är inte tillåten.*

*Eftersom en beskrivning av de kulturhistoriska värdena saknas i dagsläget manar vi till att de beskrivs övergripande i aktuell detaljplan och således utgör ett stöd för framtida*



*lovansökningar. Vid avsaknad av en beskrivning (läs idag) görs många gånger en fristående bedömning genom en så kallad kulturhistorisk inventering som kan bli mer omfattande och detaljerad samt bekostas av den sökande. Det är många gånger en snabbare process att hantera kommande lovansökningar om värdena finns reglerade i en detaljplan genom en varsamhetsbestämmelse.*

*Många av de uppräknade renoveringarna och underhållsarbetena som nämns i synpunkterna är möjliga även med en varsamhetsbestämmelse på plankartan. Borttagande av byggnadselement som är karakteristiska för byggnaden faller av naturliga skäl inom skyddet mot förvanskning och kräver vidare diskussion i samband med en lovansökan. Läsbarheten av byggnadens historiska arv som en del av stationssamhället (läs yttre skalet) är det som ska vara det övergripande målet för skyddet vid en förändring, en tillbyggnad eller en ombyggnad av bostaden.*

## Sakägare 3

### Synpunkter att ta hänsyn till

Efter att ha tagit del av de underlag som skickats ut och presentationen i samband med Samrådsmöte i Skivarp 19/4 framförs följande

### Trafiksituationen

Flera har bott i anknytning till området i många år. Redan i nuläget finns det flera problem som måste beaktas då det gäller trafiksituationen. Då 15 friliggande hus uppföres kommer trafikintensiteten att öka ytterligare. Den nya bebyggelsen kommer att generera ytterligare trafik.

### Tillräcklig bredd på gatorna. Åtgärder för säker trafikmiljö behövs.

Många fordon håller hög hastighet på **Prästgårdsvägen**. Fordon tar också denna väg som en genomfartsväg då man färdas från Abbekås till Skurup via Skivarp. Vägen måste vara tillräckligt bred med säker miljö även för gående/cyklister.

**Korsningen Krabbholmsvägen/Prästgårdsvägen** är mycket trafikfarlig då bilar passerar utan att ta hänsyn till korsande trafik.

Det finns också mycket tung trafik med lastbilar vid ByggUpp där ju också en ny byggnad nyligen uppförts. I den vidare planeringen bör också tas upp hur det påverkar trafiksituationen gällande Skivarp 37:1.

**Kolonivägen.** Även här behöver tas hänsyn till så att vägen är tillräckligt bred. I nuläget är denna väg en återvändsgata med vändplats. Möjligheter för större fordon att ta sig fram/vända beaktas. Förutom vägens bredd är det viktigt med åtgärder så att man inte får en rundkörning genom området. Det finns redan nu flera barnfamiljer i området med små barn vilket säkert ökar då den nya bebyggelsen växer fram. Situationen mellan tomtgränserna 17:26 och 17:27 och Kolonivägen behöver granskas speciellt samt hur situationen gällande vändplatsen skall lösas.



Den planerade GC-vägen genom området är bra men behöver kompletteras med att gående och cyklister har en säker miljö på vägarna kring området.

### **Parkeringsmöjligheterna i området**

I nuläget finns det möjligheter för de som använder fotbollsplanen söder om området att parkera på det område som skall bebyggas. Det har varit möjligt i många år. Det har gällt de som spelar fotboll eller då planen används i andra sammanhang. Det behöver lösas med parkeringsmöjligheter på ett nytt sätt så att man inte får ett antal bilar som i stället parkerar längs vägarna i området. Den parkeringsyta som används för besökare till fotbollsplanen har också använts som gästparkering i olika sammanhang. Detta behov kvarstår också.

### **Utfarterna från de nya tomterna**

Då tomterna planeras behöver hänsyn tas till åt vilket håll utfarterna läggs i förhållande till befintlig bebyggelse.

### **Övrigt gällande fotbollsplanen söder om området.**

Även om detaljplanen inte direkt omfattar fotbollsplanen söder om området så måste det beaktas nu. Det är en plan som i många år var välkött och användbar på många olika sätt. Det gäller både som fotbollsplan, brännboll, för skolbarnen från Mölleskolan. Det finns ju t.o.m. en automatisk bevattning av planen.

Det är en fantastisk plan för många olika aktiviteter men i nuläget sköts planen inte mer än i mycket liten omfattning. Skall denna välplanerade plan kunna fungera på ett bra sätt framöver behövs en tydlig skötselplan så att den hålls i användbart skick.

Nu planeras ju att dra en kulvert ner till en fördröjningsdamm till dikningsföretag i den södra delen av planen. Här måste beaktas både planens användning och säkerheten kring dammen med tanke på alla barn i området.

### **Grundvatten**

Hur kan grundvattnet påverka? Det är högt grundvatten i området.

### **Gällande byggandet och tidsplan**

Viktigt med planeringen gällande trafik vid byggandet. Inte minst med tanke på säkerheten och även ljudnivåer. Tydlig information hela tiden gällande processen med tidsplan.

### **Övrig planering**

På sikt kan ju utveckling ske av området väster om Skivarp 37:1

Detta behöver också tas hänsyn till redan i denna planering inför framtiden.



## Kommentar:

### Trafiksituationen och bredd

Mätningar från två tillfällen visar på att trafiken i området tillhör bland de lägsta nivåerna av fordonsrörelser i hela kommunen. Den planerade exploateringen av cirka 15 villatomter förväntas endast medföra en marginell ökning av trafiken, motsvarande 64 fordonsrörelser fördelat på de fyra tillfartsvägar till området, dvs Mejerivägen, Krabbholmsvägen, Prästgårdsvägen och Lantmannavägen. Trots denna förändring förblir det totala antalet fordonsrörelser lågt. Resultaten indikerar att trafikbelastningen i området ligger på en låg till balanserad nivå i jämförelse med liknande delar av kommunen.

Om nya mätningar framöver visar på höjda hastigheter finns möjlighet att genom politiskt beslut göra punktinsatser på gatorna i området, i nuläget finns dock inget som indikerar på varken ett ovanligt högt antal fordonspassager eller höga hastigheter.

Den senaste hastighetsmätningen genomfördes under oktober månad 2024 och indikerar på att tillåten hastighet (40 km/h) efterlevs för Krabbholmsvägen samt Prästgårdsvägen med en medelhastighet på 29km/h respektive 24km/h. Motsvarande siffror från första mätningen under augusti 2022 var 22km/h respektive 26 km/h.

Utifrån ovan fastlagda data motiveras i nuläget inga hastighetsreducerande åtgärder för området i samband med framtagandet av detaljplanen.

Eventuella hastighetsöverträdelser eller övrig vårdslöshet i trafiken anmäls direkt till polisen för hantering.

### Korsningen

I samband med framtagandet av en detaljplan är det viktigt att beakta planens geografiska avgränsning. Enligt Plan- och bygglagen (2010:900) är det endast inom planområdet som kommunen har möjlighet att reglera markanvändning och föreskriva åtgärder, inklusive trafiklösningar. Det innebär att åtgärder som exempelvis nya infarter, gång- och cykelvägar eller andra trafikrelaterade ingrepp inte kan regleras genom detaljplanen om de är belägna utanför planens gräns.

Om det finns behov av att genomföra trafikåtgärder utanför planområdet krävs andra typer av beslut eller avtal, exempelvis genom väghållarbeslut, lokala trafikföreskrifter eller andra kommunala åtgärder som inte är direkt kopplade till detaljplanen.

Gatorna närmast planområdet, dvs Prästgårdsvägen samt Kolonivägen samt den nya gatan i väster föreslås få en genomgående gatubredd om 6 meter. Krabbholmsvägen som varierar i bredd och smalnas av södergående riktning kvarstår i sin ursprungliga utformning.

### Parkering

Önskemål om besöksparkering är noterad och kommer i granskningsförslaget till detaljplan att innehålla en yta motsvarande 10 bilplatser för gäster och besökande till området.



### Utfarter

Fastighetsbildningen sker i samband med lantmäteriförrättning efter att detaljplanen fått laga kraft. Hänsyn kring placering av bebyggelse finns reglerad i plankartan med en placeringsbestämmelse om att huvudbyggnad ska placeras 4 meter från fastighetsgräns.

### Fotbollsplanen

Synpunkten är noterad, vänligen se tidigare svar till rubriken "korsningen" ovan gällande insatser utanför planområdets gränser.

Fördröjningsdammen har projekterats med en flack släntlutning 1:5, för att förhindra att en människa eller djur kan falla i eller har svårigheter att på egen hand ta sig upp.

### Grundvatten

I framtagen geoteknisk undersökning fann man grundvattennivåer på ett djup av mellan 1.9 och 3 meter. För ytorna som planeras för bostäder gäller att forsla bort allt organiskt material och fylla upp med ett kapilärbrytande skikt, allt enligt med anvisningar från AMA anläggning 17. För dagvattendammen kan det bli aktuellt att täta botten och del av slänterna med bentonit eller motsvarande skikt för att förhindra inläckande grundvatten.

### Byggande och tidplan

De planerade tomterna som reglerar friliggande villor kommer att ingå i den kommunala tomtkön och bebyggs efterhand sökande visar intresse och köpeavtal tecknats. För bebyggelseområdet allra längst västerut regleras möjliggöra att även uppföra radhus/parhus/kedjehus. Radhusen kan komma att anvisas till extern byggherre som då uppför bebyggelsen under en och samma entreprenad. Varje byggherre är bunden att följa naturvårdsverkets riktlinjer för buller från byggplats. Avsteg från riktlinjerna kan anmälas till miljöansvariga på Myndighetsenheten på kommunen.

### Övrig planering

Synpunkten är noterad. Området väster om Stationsområdet är utpekad som yta för förtätning i kommunens översiktsplan. Aktuell detaljplan utgör inget hinder för en eventuell utbyggnad längre fram. Befintlig infrastruktur runt om möjliggör för en utbyggnad men något uppdrag för att planlägga ytan finns inte i skrivande stund.