

Planbeskrivning



Förslag till detaljplan för fastigheterna Saritslöv 1:5 och del av Skurup 49:16 i Skurup, Skurups kommun



Fastställd av

Dokumentansvarig
Planarkitekt

Dokumenttyp
Planbeskrivning

Version
Granskningshandling

Gäller fr.o.m.

2 (40)

Ärendenummer
KS 2022.1177

Senast reviderad
2023-11-10

Innehållsförteckning

1. INLEDNING	5
1.1. VAD ÄR EN DETALJPLAN?	5
1.2. PLANPROCESSEN	5
1.3. BAKGRUND	5
1.3.1. Ansökan om planbesked	5
1.4. PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	6
1.5. PLANHANDLINGAR	6
1.6. ÖVRIGA HANDLINGAR	6
1.7. PLANDATA	7
1.7.1. Lägesbestämning	7
1.7.2. Areal	7
1.7.3. Markägoförhållanden	7
2. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	8
2.1. ÖVERSIKTSPLAN	8
2.2. GÄLLANDE DETALJPLANER	9
2.3. ÖVRIGA KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG	9
2.3.1. Bostadsförsörjningsprogram	9
2.3.2. Lekplatsutredning	9
3. PLANFÖRSLAG	10
3.1. BEBYGGELSE	10
3.1.1. Bostäder	11
3.1.2. Teknisk anläggning	12
3.2. GRÖNSTRUKTUR	12
3.3. GATOR OCH TRAFIK	13
3.3.1. Utformning av gatunät	13
3.3.2. Biltrafik	14
3.3.3. Gång- och cykeltrafik	15
3.3.4. Kollektivtrafik	15
3.3.5. Parkering och utfarter	15
3.3.6. Posthantering	15
3.4. TEKNISK FÖRSÖRJNING	16
3.4.1. Vatten	16
3.4.2. Spillvatten	17
3.4.3. Dagvatten	18
3.4.4. Energi	22
3.4.5. El, tele och data	22
3.4.6. Avfall	22
3.5. PLANBESTÄMMELSER	23
3.5.1. Användning av mark och vatten och egenskapsbestämmelser	23



Fastställd av

Dokumentansvarig
Planarkitekt

Dokumenttyp
Planbeskrivning

Version
Granskningshandling

Gäller fr.o.m.

3 (40)

Ärendenummer
KS 2022.1177

Senast reviderad
2023-11-10

4. FÖRUTSÄTTNINGAR	25
4.1. BEBYGGELSE OCH KULTURMILJÖ	25
4.1.1. Bostäder	25
4.1.2. Kulturmiljö	25
4.2. NATUR OCH MILJÖ	25
4.2.1. Landskap	25
4.2.2. Vegetation	26
4.2.3. Vattenområden	27
4.2.4. Miljö kvalitetsnormer för luft	27
4.2.5. Miljö kvalitetsnormer för vatten	27
4.2.6. Mark- och geoteknik	27
4.2.7. Markradon	29
4.2.8. Markföroreningar	29
4.2.9. Fornlämningar	30
4.2.10. Riksintressen	30
4.3. GATOR OCH TRAFIK	31
4.3.1. Biltrafik	31
4.3.2. Gång- och cykeltrafik	31
4.3.3. Kollektivtrafik	31
4.4. TEKNISK FÖRSÖRJNING	32
4.4.1. Vatten	32
4.4.2. Spillvatten	32
4.4.3. Dagvatten	32
4.5. STÖRNING OCH RISKER	33
4.5.1. Buller	33
4.5.2. Lukt och ljus	33
4.5.3. Översvämningsrisk, ras, skred och höga vattenstånd	33
4.5.4. Transport av farligt gods	33
5. DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE	34
5.1. ORGANISATORISKA FRÅGOR	34
5.1.1. Tidplan	34
5.1.2. Genomförandetid	34
5.1.3. Ansvarsfördelning och huvudmannaskap	34
5.2. FASTIGHETSÄTTSLIGA GENOMFÖRANDEFRÅGOR OCH KONSEKVENSER	34
5.2.1. Fastighetsbildning	34
5.2.2. Gemensamhetsanläggningar	34
5.2.3. Servitut och ledningsrätt	34
5.2.4. Konsekvenser för berörda fastigheter	35
5.3. EKONOMISKA FRÅGOR	35
5.3.1. Planekonomi	35
5.3.2. Avtal	35
6. KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	36
6.1. MILJÖKONSEKVENSER	36



Fastställd av

Dokumentansvarig
Planarkitekt

Dokumenttyp
Planbeskrivning

Version
Granskningshandling

Gäller fr.o.m.

4 (40)

Ärendenummer
KS 2022.1177

Senast reviderad
2023-11-10

6.1.1.	Undersökning om betydande miljöpåverkan i enlighet med bilaga 4 till MKB-förordningen.....	36
6.1.2.	Miljö kvalitetsnorm luft	36
6.1.3.	Miljö kvalitetsnorm vatten	36
6.1.4.	Nationella och regionala miljömål.....	36
6.1.5.	Riksintressen	37
6.1.6.	Strandskydd	37
6.1.7.	Sol- och skuggförhållanden	38
6.2.	SOCIALA KONSEKVENSER	39
6.2.1.	Mål med bostadsförsörjningen.....	39
6.2.2.	Befolkning och hushållssammansättning	39
6.2.3.	Fritid och folkhälsa.....	39
6.2.4.	Mötesplatser.....	39
6.2.5.	Säkerhet och trygghet.....	39
6.2.6.	Tillgänglighet	39
6.2.7.	Service.....	39
6.2.8.	Barnperspektivet.....	40
7.	MEDVERKANDE	40
7.1.	KONSULTER	40



Fastställd av

Dokumentansvarig
Planarkitekt

Dokumenttyp
Planbeskrivning

Version
Granskningshandling

Gäller fr.o.m.

5 (40)

Ärendenummer
KS 2022.1177

Senast reviderad
2023-11-10

1. Inledning

1.1. Vad är en detaljplan?

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

1.2. Planprocessen

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



FIGUR 1. ILLUSTRATION ÖVER PLANPROCESSEN FÖR STANDARDFÖRFARANDE, KÄLLA BOVERKET.

Figur 1: Illustration över planprocessen för standardförfarande, källa Boverket.

Alla som är berörda av planen ges möjlighet att yttra sig under samrådet och under granskningen. Förslaget till detaljplan har kommit till skedet samråd.

1.3. Bakgrund

Nedan visas en tabell med politiska beslut som har tagits i respektive skede i planprocessen.

TABELL 1. TABELL MED POLITISKA BESLUT I OLIKA INSTANSER.

BESLUT	Samhällsbyggnadsberedningen	Kommunstyrelsen	Kommunfullmäktige
Planbesked	-	2022-05-17	-
Beslut om samråd	2023-05-09	-	-
Beslut om granskning	2023-11-21	-	-
Beslut om antagande			

Tabell 1. Tabell med politiska beslut.

1.3.1. Ansökan om planbesked

Under 2022 inkom en ansökan om planbesked till Skurups kommun gällande del av Saritslöv 1:1. Ansökan innefattade ett förslag om att bebygga nu aktuellt område med bostäder. Skurups



Fastställd av

Dokumentansvarig
Planarkitekt

Dokumenttyp
Planbeskrivning

Version
Granskningshandling

Gäller fr.o.m.

6 (40)

Ärendenummer
KS 2022.1177

Senast reviderad
2023-11-10

kommun beslutade om positivt planbesked då området anses lämpligt att pröva för bostadsbebyggelse. En större del av fastigheten är även utpekad för bostadsbebyggelse i gällande översiktsplan.

1.4. Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att pröva lämpligheten att planlägga fastigheten Saritslöv 1:5 (tidigare del av Saritslöv 1:1) med bostäder. I planförslaget ingår även en mindre del av fastigheten Skurup 49:16 avsett att planläggas som naturmark innehållande fördröjningsmagasin.

Planförslaget har som vision att tillskapa ett attraktivt och barnvänligt småhusområde med drygt 70 nya bostäder. Bebyggelsens skala, utformning och arkitektoniska prägel ska spegla sin omgivning och historiska sammanhang.

För att möjliggöra en eventuell fortsatt utbyggnad av bostäder söder om nu aktuellt område så tas en förlängning av Skånegatan med i denna plan. Genom att redan nu planlägga för en förlängning av Skånegatan söderut så skapas möjligheten att sammankoppla befintliga bostadsområden söder om Jörgensgatan, och nu aktuellt planområde, med framtida bostadsområden. På detta sätt skapas bra förutsättningar för vidare utbyggnad av tätorten.

1.5. Planhandlingar

Planhandlingarna består av:

- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning (detta dokument)

1.6. Övriga handlingar

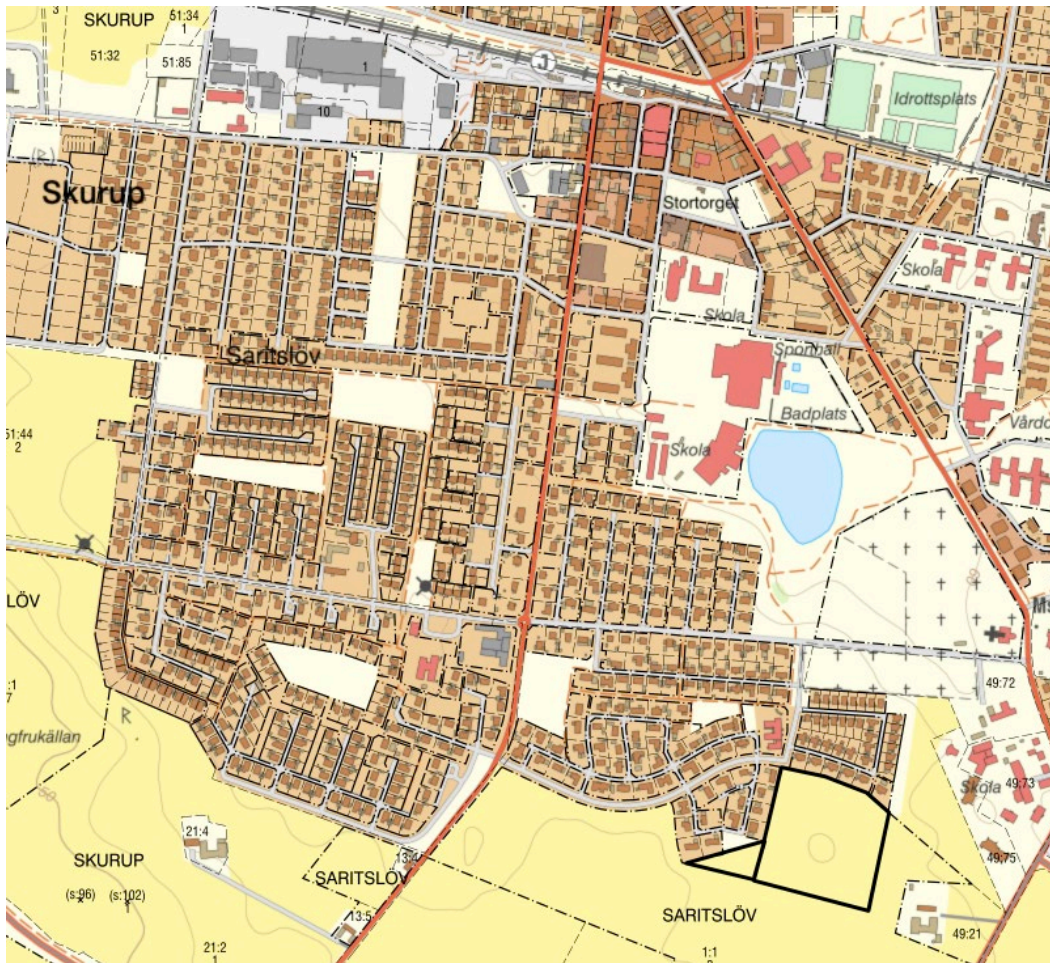
Övriga handlingar som ligger till grund för förslaget:

- Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2023-03-21
- Projekterings-PM – Geoteknik, Saritslöv 1:1, Skurup, Geomind, 2022-10-28, rev. 2022-12-19
- Rapport över mindre markundersökning inom fastighet Saritslöv 1:1, TEMA miljö, 2022-10-25, rev. 2022-11-23
- PM Vatten och avlopp Saritslöv 1:1, VALOGIK AB, 2022-12-16
- Dagvattenutredning, Fastigheten Saritslöv 1:1 (3), Skurup, AFRY, 2022-04-03
- Trafikutredning, Del av Saritslöv 1:1, Skurups kommun, Trivector, 2023-03-15
- Arkeologisk Slutredovisning_Saritslöv 1_1, dnr 431-15951-2023 (26294784) 2023-09-19

1.7. Plandata

1.7.1. Lägesbestämning

Planområde, bestående av fastigheterna Saritslöv 1:5 (tidigare del av Saritslöv 1:1) samt del av Skurup 49:16, är beläget strax söder om Skurups tätort. Planområdet ligger i anslutning till Skånegatan i norr med bostadsbebyggelse i nordlig samt västlig riktning och jordbruksmark i sydlig samt östlig riktning (se figur 3). Från planområdet ligger ca 1,2 km söder om Skurups centrum.



Figur 2: Karta över områdets lokalisering markerat med svart heldragen linje.

1.7.2. Areal

Planområdet omfattar del av fastighet Saritslöv 1:5 om cirka 3,1 hektar obebyggd jordbruksmark samt del av fastighet Skurup 49:16 om cirka 0,3 hektar obebyggd jordbruksmark.

1.7.3. Markägoförhållanden

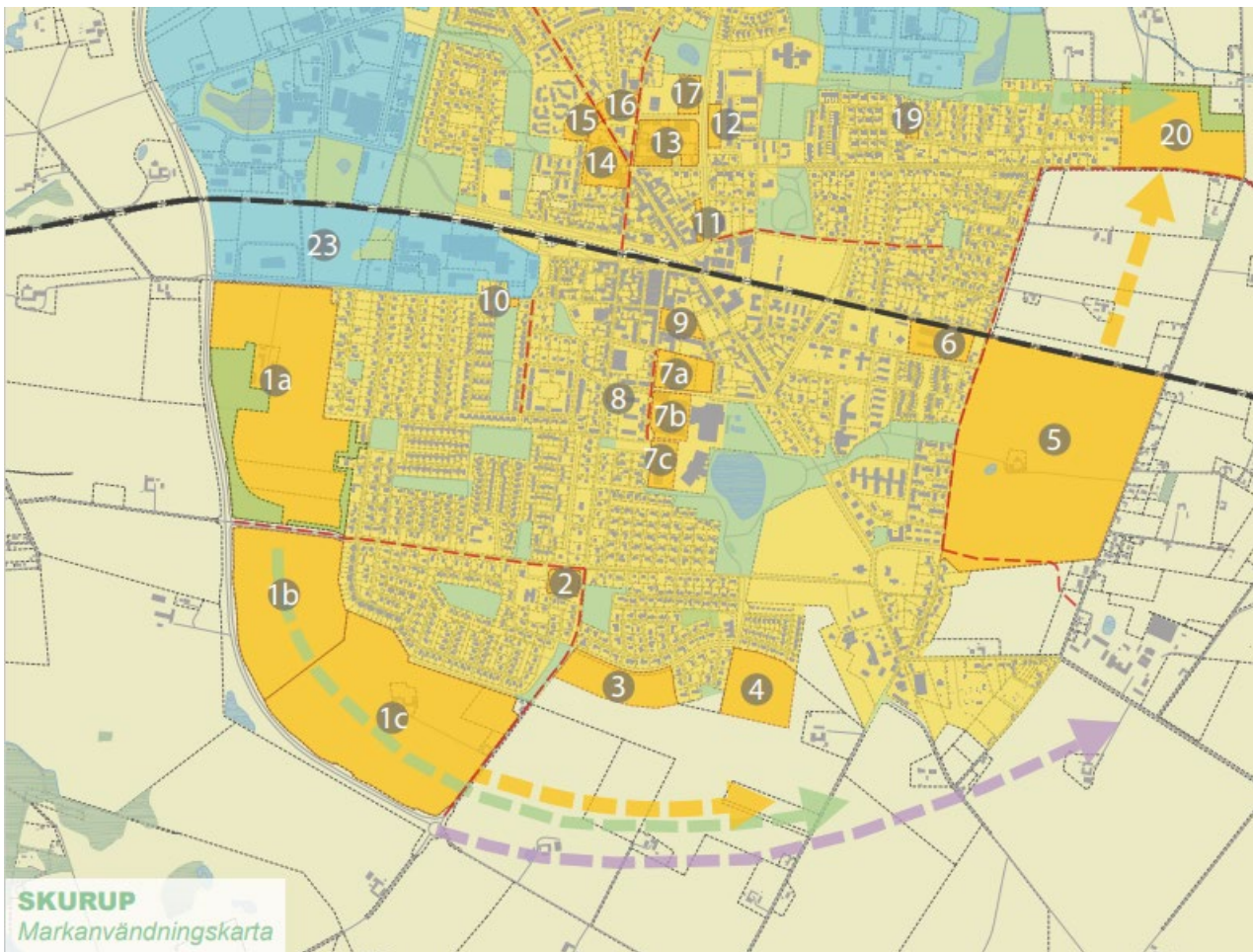
Fastighet Saritslöv 1:5 är i privat ägo och fastighet Skurup 49:16 är i kommunal ägo.

2. Tidigare ställningstaganden

2.1. Översiktsplan

En större del av planområdet är utpekad i gällande översiktsplan; Översiktsplan Skurups kommun 2035 (antagen av kommunfullmäktige den 28 november 2022) som utvecklingsområde ”4”.

Föreslagen markanvändning inom området är ”Ny mångfunktionell bebyggelse” och avsikten är att utbyggnaden av området ska bli en fortsättning på befintligt småhusområde i norr.



Figur 3: Förslaget planområde (område 4) i gällande översiktsplan.



Fastställd av

Dokumentansvarig
Planarkitekt

Dokumenttyp
Planbeskrivning

Version
Granskningshandling

Gäller fr.o.m.

9 (40)

Ärendenummer
KS 2022.1177

Senast reviderad
2023-11-10

2.2. Gällande detaljplaner

Infarten till planområdet är planlagt som parkändamål/plantering i ”63 Plankarta 1264-P36 Detaljplan för Saritslöv III”. Denna detaljplan utökas därför i nordvästra hörnet och markanvändningen ändras i den delen till gata. Det är mer ändamålsenligt om all mark längs utfartsvägen är planlagt för gatuändamål. I övrigt saknas detaljplan för området.

2.3. Övriga kommunala planeringsunderlag

2.3.1. Bostadsförsörjningsprogram

I bostadsförsörjningsprogrammet för Skurup kommun 2018–2022 (antagen av kommunfullmäktige 2018-08-27) anges visionen om att bli cirka 18 000 invånare år 2030. Kommunen har därav satt upp ett mål om att bygga ca 100 nya bostäder/år för att växa i takt med visionen. Då planförslaget medger byggnation om cirka 70 nya bostäder inom området så bedöms förslaget vara förenlig med detta mål.

2.3.2. Lekplatsutredning

I lekplatsutredningen (antagen av kommunfullmäktige år 2013) för Skurup kommun så yrkar kommunen på att det är av vikt att det finns platser som tillåter barn att röra sig fritt och att det sker på ett utvecklade sätt. Lekplatsutredningen ger därav rekommendationen om att en lekplats för alla åldrar bör finnas inom ett avstånd på 500 meter från varje bostad och att småbarnslek bör finnas inom varje enskilt bostadsområde. Planförslaget medger för en mindre kvarterspark samt ett grönområde. Förslaget möjliggör även för en framtida anslutning till den allmänna lekplatsen väster om planområdet. Då både mindre ytor för småbarnslek föreslås inom området samt att allmän lekplats finns inom 500 meter från alla bostäder inom planområdet så anses planförslaget vara i enlighet med de angivna rekommendationerna i lekplatsutredningen.

3. Planförslag

3.1. Bebyggelse

Utformningen av planförslaget utgår från den landskapskaraktär som präglar närområdet idag. Planområdets kvadratiska och symmetriska avgränsning har hämtat inspiration från omgivande enskifteslandskap för att knyta an till och bygga vidare på den landskapskaraktär som präglar närområdet.

Den nya bostadsbebyggelsen kommer fogas in i det öppna rummet mellan bostadskvarteren längst med Norrlandsgatan och Södra Svealandsgatan. I planförslaget har bebyggelsen medvetet placerats så att gröna släpp skapas mellan bostadshusen för att på så sätt tillskapa ett område med höga rekreativvärden och en varierande och levande gatumiljö (se figur 4). Detta möjliggör även för ”smitvägar” genom kvarteren samtidigt som det skapar siktlinjer till omkringliggande miljö och en känsla av tillgänglighet.



Figur 4: Illustrationsbild över gröna släpp mellan bostadskvarteren med svackdiken samt blommande fruktträd och buskar. Bild: Platsoptimera Fastigheter AB.

Vid framtagandet av planförslaget så har orienterbarhet och trädgårdsstadens ideal med slingrande gator, grönskande förgårdsmark och fasader som tydligt förhåller sig till gatan (se figur 5).



Figur 5: Illustrationsbild över möjlig utformning av bostadsbebyggelse där fasaderna tydligt förhåller sig till gatan.
Bild: Platsoptimera Fastigheter AB.

3.1.1. Bostäder

Planområdet föreslås inrymma ca 70 nya bostäder av blandad karaktär och storlek. Inom planområdet föreslås en variation av radhus, parhus, kedjehus och friliggande villor kunna uppföras. Den planerade bostadsbebyggelsen kan vara upp till två våningar och utföras med fasader i stenmaterial, tegel eller puts i de yttre kvarteren. Bebyggelsen kan förses med varierande takutformning, från brantare sadeltak till låglutade pulpettak.

Bebyggelsen föreslås kunna uppföras tätare i mitten av planområdet, till exempel i form av radhus, och glesare i ytterkanterna i form av parhus och friliggande villor (se figur 6). Den glesare bebyggelsen i områdets kanter ska bidra till att området upplevs luftigare och att mötet med den omkringliggande bebyggelsen blir väl anpassat.



Figur 6: Förslagen struktur för området. Bild: Platsoptimera Fastigheter AB.

3.1.2. Teknisk anläggning

En yta på 9x9 meter för teknisk anläggning (se vidare under 3.5. *Planbestämmelser*) föreslås intill förslaget fördröjningsmagasin i sydväst. Denna yta avses nyttjas för en nätstation (el) som krävs för områdets utbyggnad. Bygglov krävs inte för att anordna, flytta eller väsentligt ändra en transformatorstation.

3.2. Grönstruktur

Närhet till rekreation och lek har varit två viktiga komponenter vid utformningen av området. En central del i planförslaget har därför varit att skapa gemensamhetsytor inom planområdet som kan tillgodose rekreation och lek. En kvarterspark föreslås i det norra av de två inre kvarteren, denna mindre park avses kunna nyttjas för lek (se vidare under 3.6 *Planbestämmelser*) och umgänge.

I planområdets sydvästra del finns ett mindre grönområde med öppen dagvattenhantering (se vidare under 3.6 *Planbestämmelser*), även detta område avses kunna nyttjas för rekreation. Kvartersparken och grönområdet avses innehålla multifunktionella ytor vad gäller vegetation,



Fastställd av

Dokumentansvarig
Planarkitekt

Dokumenttyp
Planbeskrivning

Version
Granskningshandling

Gäller fr.o.m.

13 (40)

Ärendenummer
KS 2022.1177

Senast reviderad
2023-11-10

mötesplatser och aktivitetsmöjligheter för barn. Det kommer således finnas ytor inom planområdet med god variation vad gäller lek, rekreation, mötesplatser, dagvattenhantering och blommande fruktträd och buskar. De två områdena ska utformas för att vara trygga och lättillgängliga för alla och därigenom kunna bidra till god folkhälsa och gemenskap för boende i de närliggande områdena.

Längs Skånegatan (nord-sydliga gatan i områdets västra kant) avses en vegetationszon utföras längs gatans västra sida, inom denna zon ska träd planteras i en ensidig allé. (se vidare under 3.5. *Planbestämmelser*). Trädplanteringen längs gatan ska understryka gatans funktion som huvudgata i området men utgör också en koppling till traditionella enskiftesstrukturer med tydliga gränser i det skånska landskapet.

Vid genomförandet av planförslaget är den övergripande ambitionen att genomföra åtgärder som utvecklar och stärker ekosystemtjänster inom planområdet. I förslaget föreslås därav plantering av blommande fruktträd och buskar inom kvarteren, trädplantering längs med Skånegatan, ett fördröjningsmagasin för lokal dagvattenhantering, möjlighet till gemensamhetsodling inom kvartersparken samt montering av fågelholkar och insektshotell.

3.3. Gator och trafik

3.3.1. Utformning av gatunät

Planområdet angörs från Skånegatan i norr. Gatan kommer dras längs med planområdets västra kant, hela vägen ned till dess södra gräns. Detta för att medge koppling mot eventuellt framtida bebyggelseområde. Skånegatan ansluter via Jörgensgatan till det övergripande gatunätet (bl a Kyrkogatan, Södergatan och Väg 714). I planförslaget föreslås alla gator ha en hastighetsgräns på 40 km/h i enlighet med kommunens hastighetsplan (2011-02-23).

Skånegatans sektion föreslås inrymma körbana, en vegetationszon med trädplantering samt en gång- och cykelbana. Totalt föreslås Skånegatan, inklusive vegetationszon och gång- och cykelbana, ha en sektionsbredd på ca 12 meter. Ett första förslag till gatusektion inrymmer en körbana med en bredd på ca 6 m, vegetationszon med träd fördelat med en bredd av ca 3,2 m samt gång- och cykelbana med en bredd av ca 2,8 m.

Kvartersgatorna inom planområdet föreslås ha en bredd på 7,5 m med en körbana på ca 6 m samt plats för gång- och cykeltrafik på ca 1,5 m.

3.3.2. Biltrafik

Trivector har på uppdrag av exploatören tagit fram en trafikutredning (2023-03-15) för planområdet med syfte att med syftet att klargöra de trafikmässiga förutsättningarna, beräkna parkeringsbehovet, bedöma vilken trafikallsträng den planerade bebyggelsen kan antas generera, samt vilka konsekvenser för utformningen av gator, gång- och cykelbanor vid planerad och befintlig bebyggelse detta medför.

Trafikalsträng

Planområdet bedöms generera en trafikallsträng som uppgår till ca 260 fordonsrörelser per dygn med en årsdygnstrafik på cirka 290 fordonsrörelser per årsmedeldygn (se figur 7). Av dessa beräknas 25 – 50 fordon per dygn nå väg 768. Trafikflödena i området beräknas bli små, mellan 80 – 300 fordon per dygn längs på den mest trafikerade gatan (Skånegatan), mellan 20 – 100 fordon per dygn på de tre öst-västliga villagatorna och under 10 fordon per dygn på den nord-sydliga gatan längst i öst. Även om det rör sig om mycket små trafikmängder kan det upplevas som ett betydande tillskott för boende i befintliga bostäder längs med Skånegatan – i stort sett all trafik kan antas fortsätta Skånegatan norrut mot Jörgensgatan.



Figur 7: Beräknade fordonsrörelse per dygn (ÅDT) inom planområdet. Bild: Trivector, 2023-03-15.



Fastställd av

Dokumentansvarig
Planarkitekt

Dokumenttyp
Planbeskrivning

Version
Granskningshandling

Gäller fr.o.m.

15 (40)

Ärendenummer
KS 2022.1177

Senast reviderad
2023-11-10

3.3.3. Gång- och cykeltrafik

På kvartersgator kommer ca 6 m avsättas för körbana och ca 1,5 m till gående. Utmed områdets huvudgata ska en separat gång- och cykelbana anläggas för att minska olycksrisker och öka trafiksäkerheten. En möjlig angöring via gång- och cykelbana föreslås i nordöst mot befintlig bostadsbebyggelse men även i sydväst för att medge koppling mot eventuellt framtida bebyggelseområde. Gröna smitvägar ska även finnas mellan kvarteren för att tillskapa trygga passager.

3.3.4. Kollektivtrafik

Det är gångavstånd, ca 650 m, till närmaste busshållplats (Skurup folkhögskola) som trafikeras av linje 305 mellan Abbekås och Skurup station. Det tar cirka 6 minuter att cykla från planområdet till Skurups station. Skurups station trafikeras av Pågatåg vilka ger resmöjligheter till Malmö C på 30 minuter sen vidare mot Lund samt Ystad-Simrishamn. Från stationen avgår även bussar med direkt förbindelse till Ystad, Veberöd, Stenberget och Abbekås.

3.3.5. Parkering och utfarter

Boendeparkering anläggs på kvartersmark, antingen i form av egen uppfart eller samlad markparkering i anslutning till radhus. Utformningar där parkering kräver backning över gångbana ska i så stor utsträckning som möjligt undvikas.

Besöksparkering till bebyggelsen kan med prognosticerade trafikmängder och föreslagna körbanebredder ske i gatan. På Skånegatan kan det vara aktuellt att anlägga, eller åtminstone göra plats för parkeringsfickor utanför körbanan, alternativt bredda gatan så att fordon kan mötas när en bil står parkerad längs med gatan, då gatan i framtiden kan komma att förlängas söderut och få större trafikflöden.

Vid korsningspunkter eller kraftiga svängar ska goda siktförhållanden säkerställas. I småhusområden bör riktvärden enligt skriften *Klipp häcken* (framtagen av SKR) användas. Riktvärdet är där att siktskymmande föremål som är högre än 0,8 meter ska undvikas inom en triangel som sträcker sig 10 meter från korsningspunkten in på alla anslutande gator. Utfarter får inte placeras inom siktriangeln vid korsningspunkter eller vid mer än 45° riktningsförändring av gata.

3.3.6. Posthantering

PostNord ansvarar för godkännande av lägen för brevlådor.

3.4. Teknisk försörjning

3.4.1. Vatten

VALOGIK AB har på uppdrag av exploatören tagit fram en VA- utredning (2022-12-16) för planområdet.

För ett robust vattensystem så föreslås området försörjas ifrån två håll, en anslutning nordväst samt en i öster (se figur 8). Detta medför att systemet får en naturlig cirkulation och säkerställer vattenleveranser vid eventuella driftstörningar. Ledningsnätets stam rekommenderas till DN110 för att möjliggöra eventuell släckvattenförsörjning och för att uppnå god leverans.

Området har goda förutsättningar för ledningsförläggning av självfallssystem. Goda markförhållanden råder för att kunna utföra spontfria schakter på ett säkert vis.



Figur 8: Översikt vattensystem, Valogik.

3.4.2. Spillvatten

Förutsättningarna för spillvattensystemet och befintlig mark möjliggör att ett självfallssystem med god lutning om 10 promille uppnås. Anslutningspunkten föreslås i nordvästra hörnet av området, ledningsnätet föreslås byggas upp med en lokal stam som förläggs i den västra vägen med distributionsledningar upp i skäftvägarna (se figur 9). Förutsättningar för dimensionering är 300 personer, 4 per/fastighet. Detta leder till ett dimensionerande flöde om 15l/s säkerhetsfaktor 2 har beaktats men påverkar ej. Mindre ledningsdimension än DN200 rekommenderas ej ur drift- och underhållssynpunkt.

Området har goda förutsättningar för ledningsförläggning av självfallssystem. Goda markförhållanden råder för att kunna utföra spontfria schakter på ett säkert vis.



Figur 9: Översikt spillvattensystem. Bild: VALOGIK AB, 2022-12-16.



Fastställd av

Dokumentansvarig
Planarkitekt

Dokumenttyp
Planbeskrivning

Version
Granskningshandling

Gäller fr.o.m.

18 (40)

Ärendenummer
KS 2022.1177

Senast reviderad
2023-11-10

3.4.3. Dagvatten

AFRY har på uppdrag av exploitören tagit fram en dagvattenutredning (2023-04-03) för planområdet. Skurups kommun har ingen dagvattenstrategi men antagande har gjorts att lokalt omhändertagande av dagvatten inom kvartersmark ska ske och att allt dagvatten ska avledas till lågpunkt/fördröjningsmagasin/torrdam inom området. Beräkningar utgår ifrån de rekommendationer som framgår i branschorganisationen Svenskt Vattens handledning P110. Valda återkomsttider utgår ifrån hjässfylld ledning – 5 år, samt trycklinje i marknivå – 20 år. Dimensioner för fördröjningsåtgärder har beräknats med Stormtac. Dimensioner har angetts för att motsvara det beräknade utjämningskravet, samt att erhålla god rening.

För det exploaterade området ersätts hela jordbruksytan med en blandning av hårdgjorda ytor, vägar, tak, samt grönstråk. I utredningen konstateras, utifrån de antaganden som gjorts och med det underlag och den kunskap som erhållits från exploitören och kommunen, att lokalt omhändertagande av dagvatten kan ske inom planområdet. Detta förutsätter dock att ett antal lösningsförslag, eller åtgärder med liknande kapacitet, genomförs. Förslag till lösningsåtgärder utgår ifrån antagandet att höjdsättning inom planområdet kommer ske på så vis att naturlig avrinning leder vatten från tomter till gator och diken och sedan vidare emot slutlösningar.

I och med de täta lerorna i området bedöms genomsläppligheten som väldigt låg. Sannolikt binds dagvatten enbart upp kapillärt i markens översta centimetrar innan infiltration slutar och resterande nederbörd övergår till avrinning.

Princip för dagvattenhantering

De övergripande principerna för områdets dagvattenlösning bygger på att dagvatten inom området avleds till en yta för fördröjningsmagasin inom naturmarken i områdets sydvästra del, en naturlig lågpunkt i området (se vidare under *3.6 Planbestämmelser*). Detta avses bli en plats där regnvatten kan fördröjas och hanteras vilket gör området mer motståndskraftigt mot kraftiga skyfall.

Vid dimensionering av fördröjningsåtgärder har ett kommunalt önskemål om maximalt 1,5 l/s*ha tillämpats. Detta för att inte överbelasta det befintliga dagvattennätet till vilket systemet förväntas bli anslutet. Utifrån detta, och skisserad exploatering, väntas en fördröjningsvolym om cirka 667 m³ krävas för att strypa utgående flöden enligt kommunala önskemål. Med klimatfaktor 1,25 ökar denna volym till 833 m³. Förslagsvis delas denna utjämnning upp mellan makadam-/svackdiken inom kvartersmark samt planerat magasin inom den allmänna platsmarken i sydväst.

För att säkerställa att hela planområdet kan ta hand om och avleda dagvatten utan att skador riskerar att uppkomma på bebyggelsen så kommer området planeras med principerna att inga instängda lågpunkter ska skapas, att öppningar i bebyggelsestrukturen ska medge avledning av vatten via exempelvis svackdiken och att torrdamm(-ar) kan utföras för att vid behov kunna fördröja vatten.

Planerad utformning



Figur 10: Föreslagen princip för dagvattenhantering och bedömda flödesriktningar. Bild: AFRY, 2023-04-03.

Den mindre höjd som idag finns i områdets centrala del kommer att jämnas av och de massor som uppkommer kan användas för att fylla ut de lokala lågpunkterna. På detta sätt kan en lämplig höjdsättning åstadkommas. Höjdsättning föreslås ske så att naturligt fall uppstår i västlig riktning från ungefär 3 ha av planområdet. Detta sker genom att tomter höjdsätts för att medföra avrinning till gator, från vilka brunnar dränerar vidare. Resterande yta, ca 0,4 ha, höjdsätts så att den dränerar i nordlig riktning.

I områdets sydvästra del, inom mark reglerad som ”NATUR”, kommer ett fördröjningsmagasin i formen av en torrdamm att anläggas, detta väntas även fungera som sedimentfälla (rening) för merparten av dagvattnet som uppstår inom planområdet (se figur 10). Vatten föreslås ledas i huvudsakligen svackdiken från kvarteren, samt naturlig avrinning från hårdgjorda vägar och uppfarter. Tomter höjdsätts huvudsakligen med fall mot makadamdiken i kvarterens bakkant och fördröjs ihop med takvattnet varefter det ansluts mot ledningar i gatan. Gator avvattnas med brunnar och leds via ledningar till fördröjningsmagasinet i områdets sydvästra del. Ledningsnätet går via torrdamm innan det släpps ut på kommunal servis i Skånegatan, i planområdets nordvästra hörn.



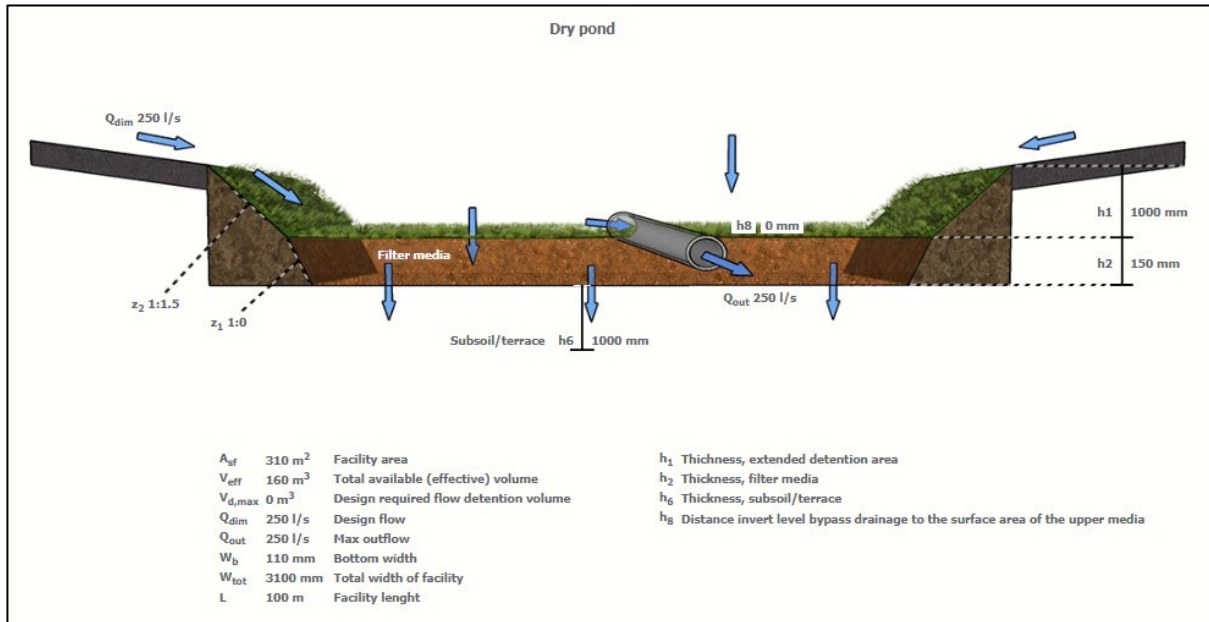
Figur 11: Föreslagen områdesindelning för dagvattenhantering. Bild: AFRY, 2023-04-03.

För att åskådliggöra ett framtida scenario med kvartersmark enligt planförslaget har planområdet delats in i flera mindre delavrinningsytor (se figur 11). Detta för att förenkla beskrivningen av den framtida dagvattenhanteringen.

Område 1 – delområdet höjdsätts för att dränera i nordlig riktning där ett makadamdike kan anläggas i anslutning till planområdesgränsen. För att erhålla önskad fördröjning sker magasinering dels i det lokala diket, dels i fördröjningsmagasinet/torrdammen i sydväst.

Område 2-5 – delområdena höjdsätts för att avleda flöden till makadamdiken. Även här sker fördröjning både via dikena inom kvartersmarken och i fördröjningsmagasinet. Vattnet leds till magasinet via ledningsnät som väntas ligga under samtliga vägar.

Allmän platsmark 6 - Den allmänna platsmarken som utgörs av vägar och gång- och cykelbanor förväntas ge upphov till 150 m³ vatten vid ett 20-årsflöde. Detta antas gå direkt till den planerade torrdammen, som tillsammans med flödet från kvartersmarken kommer behöva fördröja cirka 412 m³. Med utformning enligt figur 14 nedan erhåller denne då en area om ungefär 310 m².



Figur 12: Förslag på dimensionering av torrdamm för hantering av avrinning från kvarters- och allmän platsmark.
Bild: AFRY, 2023-04-03.

Syftet med en torrdamm är att utjämna dagvattenflödet, reducera dagvattnets innehåll av föroreningar samt minska belastningen på recipienten i samband med t.ex. en ökad exploatering i avrinningsområdet. Reningen sker till största del mellan regntillfällena i form av sedimentation av suspenderat material och växtupptag. Ett växtparti kan anläggas i en damm för att avskilja finare partiklar. För att en damm ska fungera optimalt ur reningsynpunkt ska den vara långsmal och ha inlopp och utlopp placerat i varsin ände av dammen (se figur 12).

Förhållandet mellan dammens längd och bredd rekommenderas i CiRIA SuDS Manual 2015 vara 3:1 om det är ett inlopp och 4:1 eller 5:1 när det finns flera inlopp.

Höjdsättning och översvämningsanalys

En enklare översvämningsanalys har genomförts för att identifiera lågpunkter inom planområdet i dagsläget samt ge riktlinjer för hur höjdsättning kan göras i exploaterat läge. Vid kraftigare regn än de dimensionerande 20-årsregnen kommer vattnet inte kunna avledas tillräckligt snabbt via det planerade dagvattensystemet. Då måste området vara höjdsatt så att vattnet avrinner från byggnaderna mot områden som kan översvämmas utan skador på byggnader. Avrinningen sker då lämpligast i riktning mot de huvudsakliga gatorna, följt av dränering i sydlig riktning och mot jordbruksmarken. Dessa avrinningsvägar ska dock ses som sekundära då dagvattnet i första hand ska omhändertas inom planområdet.



Fastställd av

Dokumentansvarig
Planarkitekt

Dokumenttyp
Planbeskrivning

Version
Granskningshandling

Gäller fr.o.m.

22 (40)

Ärendenummer
KS 2022.1177

Senast reviderad
2023-11-10

3.4.4. Energi

Det finns inget särskilt nät för energidistribution i området. Det är upp till exploitören att välja energikälla.

3.4.5. El, tele och data

Hela planområdet kommer kunna anslutas till befintligt närliggande elnät och fibernät med Skurups Elverk AB som nätägare. En nätstation kommer att behövas för att försörja områdets behov och ett E-område för att medge utbyggnad av densamma har därför reglerats på plankartan.

3.4.6. Avfall

Avfallshanteringen inom området ska följa kommunens renhållningsordning och avfallsföreskrifter.

Inom ett par år kommer ett nytt system för avfallshantering vid respektive bostad/fastighet införas för att medge fastighetsnära insamling, s.k. FNI. FNI ska vara införd senast 2027 för både en- och tvåfamiljshus. I framtaget förslag till bebyggelse beaktas dessa krav och kvarterens struktur och byggnaders placering är utformad så att utrymme kommer finnas oavsett vilken lösning som slutligen väljs för den fastighetsnära insamlingen.

Närmaste återvinningsanläggning ligger drygt 1,7 km norr om planområdet.



Fastställd av

Dokumentansvarig
Planarkitekt

Dokumenttyp
Planbeskrivning

Version
Granskningshandling

Gäller fr.o.m.

23 (40)

Ärendenummer
KS 2022.1177

Senast reviderad
2023-11-10

3.5. Planbestämmelser

3.5.1. Användning av mark och vatten och egenskapsbestämmelser

Allmänna platser

Mark inom planområdet som är avsedd för bil- samt gång- och cykeltrafik regleras som "GATA₁". Området trafikmatas via anslutningen mot Skånegatan, denna nord-sydliga gata är 12 meter bred för att rymma körbana samt sidoområde innehållande planteringszon med gräsdike samt gång- och cykelbana på den västra sidan. Längs den nord-sydliga gatan i väster, Skånegatans förlängning, regleras genom bestämmelsen "n₁" att en trädrad ska finnas. Övriga gator inom området är 7,5 meter breda för att rymma körbana samt gångbana på ena sidan.

I området sydvästra del regleras ett område som "NATUR". Området ansluter till befintligt område med lekplats. Inom naturområdet avses en fördröjningsdamm för omhändertagande av dagvatten anläggas, detta regleras av bestämmelsen "fördröjning₁".

Inom planområdets kvartersmark i nordost respektive sydost regleras två stråk avsedda för allmän gång- och cykeltrafik, dessa är försedda med bestämmelsen "GCVÄG". I områdets nordöstra hörn regleras ett 4 meter brett stråk som möjliggör anslutning för gång- och cykeltrafik mot befintligt släpp mellan fastigheterna invid mot Norrlandsgatan. Ett 4 meter brett stråk finns även i områdets sydöstra hörn för att medge en koppling mot eventuellt framtida utvecklingsområde söder om planområdet.

Kvartersmark

Den huvudsakliga markanvändningen inom planområdet är bostadsändamål, detta regleras genom bestämmelserna "B₁" och "B₂". Bebyggelsen i de två centrala kvarteren kan vara rad-, par- och kedjehus samt friliggande villor. För att inte skapa för långa sammanhängande huskroppar i områdets ytterkanter så tillåts inte radhus inom den kvartersmark som löper längs områdets norra, östra och södra kanter. Inom dessa områden kan bebyggelsen endast utgöras av par- och kedjehus samt friliggande villor.

Längs bostadskvarterens gränser mot områdets gator regleras 3 meter breda zoner med förgårdsmark som inte får inrymma byggnader, denna mark är på plankartan försedd med ett **raster av prickar**. Längs planområdets norra kant finns inom kvartersmarken för "B₂" en 6 meter bred zon försedd med ett **raster av kors**, denna bestämmelse anger att marken inom området endast får rymma uthus. Detta syftar till att säkerställa att endast lägre bebyggelse placeras mot befintliga fastigheter i norr så att eventuell skuggpåverkan minimeras.

Bebyggelsens höjd och hur stor andel av området som får exploateras regleras dels genom bestämmelser som anger största tillåtna totalhöjd, dels genom en bestämmelse som anger bebyggandets omfattning inom respektive kvarter. Totalhöjderna, det vill säga höjden från den medelnivå som marken har invid byggnadsverket till högsta punkten på byggnadsverket (inklusive



Fastställd av

Dokumentansvarig
Planarkitekt

Dokumenttyp
Planbeskrivning

Version
Granskningshandling

Gäller fr.o.m.

24 (40)

Ärendenummer
KS 2022.1177

Senast reviderad
2023-11-10

till exempel skorstenar, antenner) tillåts inom området vara 9,5 meter i de två centrala kvarteren medan de tillåts vara 8,0 meter i kvarteren i områdets kanter, dessa anges genom planbestämmelse ”h₁” och ”h₂”. För de centrala kvarteren, där totalhöjden tillåts vara 9,5 meter finns även en bestämmelse, ”h₃”, som anger att högsta antal våningar är 2.

Bebyggandets omfattning regleras genom bestämmelse som anger största tillåtna byggnadsarea, ”e₁”, som procentandel av respektive fastighetsarea inom användningsområdet. I kvarteren medges en exploatering om 30% av fastighetsarean då bebyggelsen i området avses vara av tätare typ såsom t ex rad-, par- och kedjehus.

För att den tillkommande bebyggelsen ska bidra till en god helhetsverkan regleras att huvudbyggnader inom de kvarter som ansluter till befintlig bebyggelse ska utföras med fasad i stenmaterial, tegel eller puts. Inslag av annat material kan tillåtas men då tillåts det materialet utgöra maximalt 30% av den totala fasadytan. Detta anges genom planbestämmelsen ”b₁”. På grund av områdets fysiska förhållanden och ledningsinfrastrukturen utförande får källare inte utföras inom området, detta regleras genom bestämmelsen ”b₂”.

För att säkerställa lekmöjligheter för mindre barn i nära anslutning till bostäderna ska det inom ett av bostadskvarteren anordnas en närlekplats, detta anges genom planbestämmelsen ”n₂”.

För en god trafiksäkerhet regleras att körbara utfarter från kvartersmark inte får finnas mot Skånegatan samt i direkt anslutning till korsningar. De sträckor som berörs av regleringen omfattas av **cirklar på gränslinjerna**.

För att säkerställa utbyggnad av elnätet inom området finns ett område för tekniska anläggningar, ”E”, reglerat i anslutning till naturområdet i den sydvästra delen. Inom detta ca 9x9 meter stora område kan anordningar för områdets elförsörjning uppföras. Området för teknisk anläggning omfattas av en bestämmelse om ändrad lovplikt, ”a₁”, som innebär att bygglov inte krävs för att uppföra transformatorstation. Bestämmelsen om ändrad lovplikt gäller under detaljplanens genomförandetid, det vill säga under 5 år från och med det datum då planen vinner laga kraft.

Administrativa bestämmelser

Planens genomförandetid, det vill säga den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras, anges till 60 månader (dvs. 5 år). Genomförandetiden börjar räknas från den dag då planen vinner laga kraft. Innan genomförandetiden har gått ut får planen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja.



Fastställd av

Dokumentansvarig
Planarkitekt

Dokumenttyp
Planbeskrivning

Version
Granskningshandling

Gäller fr.o.m.

25 (40)

Ärendenummer
KS 2022.1177

Senast reviderad
2023-11-10

4. Förutsättningar

4.1. Bebyggelse och kulturmiljö

4.1.1. Bostäder

Inom planområdet finns idag ingen befintlig bebyggelse. Den närliggande bebyggelsen utmed Norrlandsgatan, Södra Svealandsvägen och Skånegatan består i huvudsak av bostäder, främst friliggande villor i upp till två våningar. Bostadsbebyggelsen har huvudsakligen sadeltak och fasaderna varierar mellan puts, trä och tegel.

4.1.2. Kulturmiljö

Planområdet ligger i ett landskap som klassas som särskilt värdefull kulturmiljö, Svaneholm-Skurup-Stjärneholm, då större delar av Skurup kommun utgörs av ett enskifteslandskap. I Skurup kommun som helhet går det att se tydliga exempel på enskiftesreformens omvandling av landskapet och godsens starka inverkan på omgivande miljö. Inom planområdet går det att peka ut delar som är särskilt karakteristiska för enskifte, speciellt de tydliga gränserna i landskapet.

4.2. Natur och miljö

4.2.1. Landskap

Planområdets topografi skapar förutsättningar för tydliga vyer av landskapet i alla riktningar. Området består av ett relativt flackt jordbrukslandskap med karakteristiska drag från skånskt enskifteslandskap. Planområdet är relativt plant men varierar mellan +70,3 meter och +67 meter. Inom planområdet finns en central höjdpunkt samt en lågpunkt i öst och sydväst.

Området är av kommunen utpekade för bostäder i översiktsplanen från 2009 samt 2022. 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 påbyggnad av befintlig tätort och bebyggelsestruktur. Planområdet ligger i direkt anslutning till befintlig bebyggelse, i kollektivtrafiknära läge med närhet till viktig service och centrala mötesplatser. Därför bedöms inte annan lokalisering som mer lämplig. Dessutom medger förslaget för en tät bostadsbebyggelse för att använda marken effektivt. Genom att peka ut mark för ny tätortsutveckling med god kollektivtrafikförsörjning ges



Fastställd av

Dokumentansvarig
Planarkitekt

Dokumenttyp
Planbeskrivning

Version
Granskningshandling

Gäller fr.o.m.

26 (40)

Ärendenummer
KS 2022.1177

Senast reviderad
2023-11-10

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 (ÖP 2035) 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.

4.2.2. Vegetation

Inom planområdet finns det inga träd eller annan växtlighet som lockar till sig olika arter. Inom eller i direkt anslutning till planområdet finns det heller inte något utpekat biotopskyddsområde eller annat naturskydd. Det finns således ingen vegetation inom eller i direkt anslutning till området som bedöms inneha höga naturvärden eller som på annat sätt är värd att skydda i detaljplanen.



Fastställd av

Dokumentansvarig
Planarkitekt

Dokumenttyp
Planbeskrivning

Version
Granskningshandling

Gäller fr.o.m.

27 (40)

Ärendenummer
KS 2022.1177

Senast reviderad
2023-11-10

4.2.3. Vattenområden

Det finns inga öppna vattenområden eller vattendrag inom planområdet. Planområdet omfattas inte heller av, eller angränsar till, till något vattenskyddsområde.

4.2.4. Miljökvalitetsnormer för luft

Enligt kommunens översiktsplan så ligger miljöerna i Skurups kommun långt under miljökvalitetsnormerna för luft.

4.2.5. Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet överlagrar två grundvattenförekomster och dränerar till en ytvattenförekomst. De två grundvattenförekomsterna utgörs av en grusavlagring (VISS EU_CD: SE614941-135861) samt den kalkrika berggrunden (VISS EU_CD: SE615989-133409). Jordartsgeologiskt existerar inga indicier att grusförekomsten skulle sammanfalla med planområdet. Då lerlagret uppskattas till över 50 m bör det heller inte existera någon koppling till berggrundsmagasinet.

Planområdet befinner sig i Dybäcksåns avrinningsområde (VISS EU_CD: SE614913-135332) och dränerar generellt sett i en sydvästlig riktning. Dybäcksån dränerar sedan i Östersjön (VISS EU_CD:SE552170-130626).

Dybäcksån erhåller otillfredsställande ekologisk status huvudsakligen som konsekvens av övergödning via näringsämnestransport från punktkällor i formen av jordbruksverksamhet. Utöver detta har jordbruket medfört en morfologisk förändring av vattendraget, som rätats och muddrats för att underlätta markavvattning och dränering. Länsstyrelserna sätter riktvärde för god ekologisk MKN som 48µg/l totalfosfor och 2 200µg/l nitrat.

Östersjöns kustområden har över lag ett problem med övergödning från biflodernas näringsämnestransport. För recipienten i fråga är det huvudsakligen fosfor som bidrar till den måttliga ekologiska statusen. Viss kvävetransport sker men uppmätta halter underskrider riktvärde.

4.2.6. Mark- och geoteknik

Geomind har på uppdrag av exploitören genomfört en geoteknisk utredning (rapport levererad 2022-12-19) inom planområdet för att klarlägga de geotekniska förhållandena inom området. Den sammanställda rapporten kommer fungera som ett underlag för detaljplaneläggning samt projektering av mark och infrastruktur. De geotekniska fältundersökningarna utfördes mellan 16–23 september år 2022 av Geokompaniet Sverige AB under ledning av fältgeotekniker. Fältundersökningar har utförts i tjugofyra sonderingspunkter, fyra kompletterande CPT-sonderingar utförda i tre punkter.

Marknivåerna inom planområdet varierar mellan +67,0 och +70,3 enligt inmätta sonderingar. Den geotekniska undersökningen påvisar att jordlagren inom planområdet utgörs av matjord samt 0,5–1,5 meter sand/torrskorpelera på sandig siltig lermorän (så kallad ”nordostmorän”). Lermoränens



Fastställd av

Dokumentansvarig
Planarkitekt

Dokumenttyp
Planbeskrivning

Version
Granskningshandling

Gäller fr.o.m.

28 (40)

Ärendenummer
KS 2022.1177

Senast reviderad
2023-11-10

överkant varierar mellan 0,5–1,5 meter under markytan. Lermoränens vattenkvot varierar mellan 9–19 procent, vattenkvoten bedöms därav som relativt låg.

I den geotekniska undersökningen så bedöms det att ett övre öppet grundvattenmagasin finns i sand och torrskorpelera, som fylls på av nederbörd. Detta magasin, återfinns 1–2 meter under markytan, och är normalt relativt torrt men innehåller tidvis mindre mängd vatten under blöta perioder. Den övre grundvattennivån varierar således beroende på årstider och nederbördsmängder.

Geoteknisk undersökning har inte utförts för del av Skurup 49:16 där dagvattendamm ämnas anläggas. Området är dock homogent och med största sannolikhet består även detta område av lermorän (vilket även bekräftas av SGU:s jordartskarta) och området bedöms ha djupa undre grundvattennivåer. Uppmätta undre grundvattennivåer i projektet är som högst uppmätt till 1,8 m under markytan vid installation men bedöms bero på störning orsakad av vattenspolning. Vid andra mätningen var röret torrt till minst 8 m djup under markytan. I en närliggande brunn ligger grundvattenytan på 25 m djup. Med andra ord ligger grundvattnet djupt och i synnerhet under dagvattendammens djup. Därtill är lermoränen en relativt tät jord, vilket innebär att det troligtvis varken kommer sippra vatten nedåt eller uppåt genom lermoränen. Periodvis kan det i samband med nederbörd finnas ett övre grundvattenmagasin i det ytligaste jordlagret. Dagvattendammen har dock som syfte att samla upp nederbörd och avrinning.

Grundläggning av byggnader (upp till två våningar) bör därav utföras företrädesvis med hel kantförstyvad bottenplatta. Detta eftersom lermoränen har mycket varierande kompressionsmodul (fasthet) vilket kan överbryggas med hel bottenplatta. Vid grundläggning med sulor kan mindre differentialsättningar mellan sulor uppkomma inom en byggnad, även detta på grund av lermoränens mycket varierande kompressionsmodul.

Grundläggning sker på packat krossmaterial efter avschaktning av matjord och eventuell förekomst av löst lagrad finjord, dock minimum 0,3 m mäktighet. Schaktbotten i lermorän får inte lämnas öppen utan ska återfyllas med packat krossmaterial i anslutning till schaktarbetet.

Bottenplattan dräneras på ett konventionellt sätt med husgrundsdränering samt dränerande och kapillärbrytande lager av singel eller makadam. Mellan dränerande/kapillärbrytande lager och terrassbotten av packad fyllning utläggs en geotextil som materialskiljande lager.

Vid schakter utförs normal länshållning av dagvatten och nederbörd, och eventuellt små mängder tillrinnande vatten från omgivande jord. Förekommande jordarts känslighet för blöta förhållanden skall beaktas. Den undre grundvattenytan ligger väldigt djupt och kommer inte påverkas av planerad byggnation.

4.2.7. Markradon

En markradonundersökning har under oktober 2022 genomförts av Radonanalys GJAB på uppdrag av Geomind. Undersökningen påvisar att planområdet ligger inom normalriskintervallet (mellan 10 och 50 kBq/m³) för radon. Utifrån detta krävs radonskyddat utförande vid byggnation.

4.2.8. Markföroreningar

TEMA miljö har på uppdrag av exploatören genomfört en miljöteknisk markundersökning (2022-11-23) inom planområdet. Den miljötekniska undersökningen genomfördes i samband med en geoteknisk undersökning för kontroll av området där ny bostadsbebyggelse ska uppföras. De provpunkter som placerades ut inom området hade ett djup som begränsades till två meter eller till stopp. TEMA miljö hade tjugofyra provpunkter att tillgå och åtta av dessa valdes slumpmässigt ut för analys av jordprov (se figur 13). Provpunkterna valdes för analys av organiska kolväten och metaller men provpunkt 22GM007 samt 22GM019 analyserades även för bekämpningsmedel. Inga föroreningar för känslig markanvändning (KM) påträffades i samband med markundersökningen men kadmium tangerar mindre än ringa risk i ett fåtal av genomförda provpunkter. TEMA miljö bedömer dock att påträffad förhöjd halt inte kommer påverka planerad bebyggelse eller orsaka föroreningsspridning i någon form. Det sammanvävda analysresultatet påvisade dessutom att inga halter var över Naturvårdsverkets generella riktlinjer vilka anges i rapport 5976 med uppdaterade riktvärden från år 2016. TEMA miljö gör därmed bedömningen att det inte finns någon risk med ett utförande av tänkt markplanering samt uppförandet av bostadsbebyggelse inom planområdet.



Figur 13: Provtagningspunkter för markundersökning. Bild: TEMA miljö, 2022-11-23.



Fastställd av

Dokumentansvarig
Planarkitekt

Dokumenttyp
Planbeskrivning

Version
Granskningshandling

Gäller fr.o.m.

30 (40)

Ärendenummer
KS 2022.1177

Senast reviderad
2023-11-10

4.2.9. Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar eller andra kulturvärden inom planområdet. Cirka 230 meter öster om planområdet har fornlämning påträffats bestående av Skurups bys historiska tomt med äldsta skriftliga belägg från år 1443 (L1989:6546). Cirka 430 meter väster om planområdet finns även uppgifter om en borttagen gravhög (L1989:5937) och 450 meter nordväst om planområdet finns ytterligare en plats för borttagen gravhög (L1989:5583).

Arkeologisk utredning har utförts och det framkom sammanlagt 20 arkeologiska objekt. Fem av dessa undersöktes, där tre visade sig vara av arkeologiskt intresse. Inga fynd förekom. En mängd hjul- och plogspår inom undersökta delar kunde iakttas, något som troligen bidragit till skadande och förstörelse av förekommande fornlämningar. Det minimala resultatet innebär att inga ytterligare arkeologiska åtgärder är nödvändiga inom området och därmed finns inget ur antikvarisk synvinkel som hindrar fortgående av byggnationsplanerna.

4.2.10. Riksintressen

Planområdet berörs inte av något riksintresse men inrymmer skåniskt enskifteslandskap. I formell mening så är inte enskifteslandskapet definierat som ett riksintresse för kulturmiljövård men Länsstyrelsen i Skåne län har i en rapport (publicerad av Länsstyrelsen år 2006) uppmärksammat denna typ av landskapskaraktär som en särskilt värdefull kulturmiljö.



Fastställd av

Dokumentansvarig
Planarkitekt

Dokumenttyp
Planbeskrivning

Version
Granskningshandling

Gäller fr.o.m.

31 (40)

Ärendenummer
KS 2022.1177

Senast reviderad
2023-11-10

4.3. Gator och trafik

4.3.1. Biltrafik

Planområdet ligger i anslutning till befintlig infrastruktur för fordonsbunden trafik. Planområdet angränsar till Skånegatan vilket är en lågtrafikerad lokalgata. Från planområdet går det att ta sig vidare via Skånegatan och Jörgensgatan för att nå Skurups övergripande gatunät.

Förutsättningarna att färdas med bil i närområdet anses därav som goda.

4.3.2. Gång- och cykeltrafik

Planområdet ligger i anslutning till befintlig infrastruktur för både gång- och cykeltrafik. Det finns således goda förutsättningar för att tryggt ta sig från området med både cykel och till fots.

Planområdet ligger även inom rimligt gång- och cykelavstånd från viktiga målpunkter såsom offentlig och kommersiell service och Skurup station. Planområdets läge innebär således goda möjligheter för att utveckla ett område som möjliggör låg bilanvändning.

Från planområdet till Skurup station är det cirka 1,6 km gång- och cykelväg vilket motsvarar en restid på cirka 6 minuter med cykel och en restid på 17 minuter till fots. Förutsättningarna för resor med cykel och till fots inom samt till och från området bedöms därav som goda.

4.3.3. Kollektivtrafik

I Skurup tätort finns det goda möjligheter att nyttja kollektivtrafiken då bra förbindelser med både tåg och buss finns i tätorten. Skurup station trafikeras av Pågatåg vilket ger goda resmöjligheter för pendling med två avgångar per timme i riktning mot både Malmö-Lund samt Ystad-Simrishamn. Skurup tätort trafikeras av fyra busslinjer, två av de fyra linjerna är anropsstyrda (dvs. resor måste förbeställas) och övriga linjer (mot Abbekås och mot Ystad) körs enligt tidtabell delar av dygnet. Turtätheten för de sistnämnda linjerna är som mest två avgångar per timme och riktning. Från planområdet är närmaste busshållplats Skurup folkhögskola med ett gångavstånd på cirka 650 meter. Hållplatsen trafikeras av linje 305 mellan Abbekås och Skurup.

Sammanfattningsvis bedöms planförslaget med goda förutsättningar för att boende ska kunna nyttja kollektivtrafik.



Fastställd av

Dokumentansvarig
Planarkitekt

Dokumenttyp
Planbeskrivning

Version
Granskningshandling

Gäller fr.o.m.

32 (40)

Ärendenummer
KS 2022.1177

Senast reviderad
2023-11-10

4.4. Teknisk försörjning

4.4.1. Vatten

I norra hörnet av planområdet återfinns förslagen kopplingspunkt. En vattenledning 160mm PVC ligger i korsningen Skånegatan/Norrlandsgatan.

I VA-utredningen föreslås schakt på omkring 2 meter under markyta och troligen släntlutning 1:1,5 för VA-ledningar.

4.4.2. Spillvatten

I norra hörnet av planområdet återfinns förslagen kopplingspunkt. Det är en befintlig 225 mm betongledning som ligger i korsningen Skånegatan/Norrlandsgatan på nivå 62,66möh.

I VA-utredningen föreslås schakt på omkring 2 meter under markyta och troligen släntlutning 1:1,5 för VA-ledningar.

4.4.3. Dagvatten

I dagsläget utgörs hela planområdet av jordbruksmark. Lutningen är begränsad, med ett maximalförhållande kring 1:30. Den längsta rinnsträckan bedöms vara ungefär 110m.

Uppskattningsvis har området en rinntid kring 10 minuter, vilket är den kortaste tiden som existerar i p110:s underlag.

Jordarter i området bestående till huvudsak av matjord samt 0,5–1,5 meter sand/torrskorpelera på sandig siltig lermorän (så kallad ”nordostmorän”). I och med de täta lerorna i området bedöms genomsläppligheten som väldigt låg. Sannolikt binds dagvatten enbart upp kapillärt i markens översta centimetrar innan det att infiltration slutar och resterande nederbörd övergår till avrinning.



Fastställd av

Dokumentansvarig
Planarkitekt

Dokumenttyp
Planbeskrivning

Version
Granskningshandling

Gäller fr.o.m.

33 (40)

Ärendenummer
KS 2022.1177

Senast reviderad
2023-11-10

4.5. Störning och risker

4.5.1. Buller

Enligt Förordning (SFS 2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader ska buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Samma värden gäller för bostadsbyggnader om högst 35 kvadratmeter men ekvivalentnivån vid fasad är i stället 65 dBA. Förordningen anger att om bullret vid en exponerad fasad överskrider bör en skyddad sida uppnås där bullret uppgår till högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad mellan kl. 22.00 – 06.00.

Bebyggelsen inom planområdet bedöms inte påverkas av bullernivåer som överstiger gällande riktvärden.

4.5.2. Lukt och ljus

Planområdet angränsar till jordbruksmark i söder och öster. Risken att jordbruket avger störningar i form av stark lukt bedöms som relativt låg.

Det finns ingen verksamhet inom eller i direkt anslutning till planområdet som avger störningar i form av ljus.

4.5.3. Översvämningsrisk, ras, skred och höga vattenstånd

I dagvattenutredningen (AFRY, 2023-03-20) har en undersökning gjorts gällande risk för översvämning och konsekvenser av extrema skyfall. Detta för att kartera lågpunkter och avrinningsvägar samt för att skapa en översiktlig bild av konsekvenser vid kraftiga skyfall.

Analysen har genomförts för två situationer, befintlig situation samt framtida situation där konturer för planerad byggnad har lagts in och marknivån har höjts upp med 6 m. I framtida situation har befintliga byggnader tagits bort. I analysen framgår risk för vattenuppbyggnad intill husfasader om befintlig höjdsättning inom planområdet bevaras. Problemet är relativt enkelt åtgärdat genom att tomter höjdsätts på sådant vis att de dränerar ned emot planerade gator.

Den geotekniska undersökningen framtagen av Geomind (rapport levererad 2022-12-19) påvisar att den undre grundvattenytan ligger väldigt djupt och kommer därmed inte påverkas av planerad byggnation. Infiltrationsmöjligheterna inom området bedöms som små på grund av lermoränens låga genomsläpplighet. I den geotekniska utredningen från Geomind bedöms risk för marksättning som liten. Detta förutsätter att matjorden avlägsnas där gatumark utförs.

4.5.4. Transport av farligt gods

Planområdet angränsar inte till rekommenderad väg för transport av farligt gods.



Fastställd av

Dokumentansvarig
Planarkitekt

Dokumenttyp
Planbeskrivning

Version
Granskningshandling

Gäller fr.o.m.

34 (40)

Ärendenummer
KS 2022.1177

Senast reviderad
2023-11-10

5. Detaljplanens genomförande

5.1. Organisatoriska frågor

5.1.1. Tidplan

Detaljplanen samråds under kvartal 2 år 2023 och beräknas gå ut på granskning under kvartal 4 år 2023. Ambitionen är att detaljplanen ska kunna antas februari 2024. Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter att beslutet anslagits, förutsatt att detaljplanen inte överklagas.

5.1.2. Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader/5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

5.1.3. Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Skurups kommun är huvudman för allmän plats inom detaljplanen, såsom "GATA₁" och "NATUR". Vatten- och avloppsanläggningar inom detaljplaneområdet ansluts till kommunalt verksamhetsområde för VA (vatten- och avlopp). Exploatören avser överlåta allmän platsmark till kommunen utan ersättning.

Skurups kommun ansvarar för utbyggnad av allmänna anläggningar. Exploatören står för kostnaden för utbyggnad av allmänna anläggningar och exploatören står för kostnader avseende anslutning till kommunalt verksamhetsområde för VA enligt vid var tid gällande Va-taxa.

5.2. Fastighetsrättsliga genomförandefrågor och konsekvenser

5.2.1. Fastighetsbildning

Hela planområdet ligger idag inom fastigheten Saritslöv 1:5 (tidigare del av Saritslöv 1:1) och Skurup 49:16. Nyligen genomförd avstyckning av Saritslöv 1:5 från fastigheten Saritslöv 1:1 är gjord med syfte att bilda en exploateringsfastighet ungefärligt motsvarande gator och kvartersmark inom planområdet. Exploatören ansöker om all erforderlig fastighetsbildning förknippad med detaljplanen, detta gäller även den mark som enligt detaljplanen ska bli allmän platsmark.

5.2.2. Gemensamhetsanläggningar

För sådana anläggningar inom planområdet som kan vara till nytta för två eller flera fastigheter gemensamt så kan en eller flera gemensamhetsanläggningar bildas. Exploatören ansöker om bildande av behövliga gemensamhetsanläggningar.

5.2.3. Servitut och ledningsrätt

Det finns inga befintliga rättigheter inom detaljplaneområdet som berörs av planförslaget. Nya rättigheter kan behöva bildas för till exempel VA- och elledningar.

För de markreservat avsedda för allmännyttig gång- och cykeltrafik som lagt ut inom kvartersmark avses servitut bildas.



Fastställd av

Dokumentansvarig
Planarkitekt

Dokumenttyp
Planbeskrivning

Version
Granskningshandling

Gäller fr.o.m.

35 (40)

Ärendenummer
KS 2022.1177

Senast reviderad
2023-11-10

5.2.4. Konsekvenser för berörda fastigheter

Fastighetsbeteckning	Konsekvenser
Saritslöv 1:1	Avstår mark till exploateringsfastighet samt avstår till Skurups kommun sådan mark som i detaljplanen planläggs som allmän platsmark.
Saritslöv 1:5 (exploateringsfastighet)	Avstår mark till nybildade bostadsfastigheter inom kvartersmark samt avstår till Skurups kommun sådan mark som planläggs som allmän platsmark.

Tabell 2. Konsekvenser för fastigheter som påverkas av planförslaget.

5.3. Ekonomiska frågor

5.3.1. Planekonomi

Förslaget till detaljplan möjliggör för ny bostadsbebyggelse i Skurups kommun och innebär att nya kommunala gator kommer att anläggas vid genomförandet av detaljplanen.

Exploatören bekostar framtagandet av detaljplanen. Vidare bekostar exploatören utförandet av allmänna anläggningar inom detaljplanen. Exploatören bekostar vid var tid gällande VA-taxa för anslutning till kommunalt verksamhetsområde för VA. Exploatören ansvarar för förrätningskostnader.

5.3.2. Avtal

För detaljplanens genomförande kommer ett exploateringsavtal tecknas mellan Skurups kommun och exploatören för att hantera frågor om utbyggnad, tidplan och ekonomi. Exploateringsavtalet tas fram till antagandehandlingarna och avser reglera att exploatören står kostnader avseende utbyggnad av allmänna anläggningar/allmän plats inom planområdet, antingen genom att Skurups kommun bygger ut och handlar upp arbetena avseende allmänna anläggningar och att exploatören då ersätter kommunen, eller genom att exploatören själv handlar upp och bygger ut allmänna anläggningar inom planområdet för att sedan överlåta dessa anläggningar till kommunen utan ersättning.

Exploatören svarar också för alla arbeten som avser kvartersmark inom detaljplanen.



Fastställd av

Dokumentansvarig
Planarkitekt

Dokumenttyp
Planbeskrivning

Version
Granskningshandling

Gäller fr.o.m.

36 (40)

Ärendenummer
KS 2022.1177

Senast reviderad
2023-11-10

6. Konsekvenser av planens genomförande

6.1. Miljökonsekvenser

6.1.1. Undersökning om betydande miljöpåverkan i enlighet med bilaga 4 till MKB-förordningen

Enligt 6 kap § 11 MB ska en kommun som upprättar eller ändrar en plan, som krävs i lag eller annan författning, göra en bedömning av hur planen eller ändringen påverkar miljön. Denna bedömning ska ge svar på frågan om genomförandet kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Om planen antas medföra betydande miljöpåverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas där avgränsning av vilka frågor som belyses framgår tydligt.

Kommunens preliminära ställningstagande avseende behovet av en MKB är att planen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan. Detta grundar sig på en separat undersökning om betydande miljöpåverkan. Sammanfattning av den separata undersökningen följer nedan.

6.1.2. Miljö kvalitetsnorm luft

Detaljplanens genomförande kommer medföra ökade halter av trafikemissioner inom samt till och från planområdet. Dock bedöms förslaget medföra goda förutsättningar för ett hållbart resande, då det finns möjligheter att nyttja både kollektivtrafik samt gång- och cykelbanor. Den tillkommande trafiken samt dess påverkan på luftkvalitet och utsläpp bedöms därmed som acceptabla.

Detaljplanens genomförande bedöms inte orsaka några negativa konsekvenser när det gäller miljö kvalitetsnormer för luft. Miljö kvalitetsnormerna för luft i Skurup kommun riskerar därmed inte att överskridas.

6.1.3. Miljö kvalitetsnorm vatten

Detaljplanens genomförande kommer medföra en förkortad responstid inom området. Detta medför en kvantitativ ökning av flödesvolymerna från dimensionerande nederbördsscenario. Över lag väntas transport av näringsämnen minska, kvävetransporter väntas minska med cirka 80% och fosfor väntas minska med 35%. Detta i sig medför en signifikant minskning av näringsämnestransporter, samtidigt som metallföreningar ökar något.

Bedömningen är att detta ej bör medföra påverkan på recipienters miljö kvalitetsnormer.

6.1.4. Nationella och regionala miljömål

Miljömål "God bebyggd miljö" kommer påverkas positivt då bostadsbebyggelsen kommer ske genom en naturlig utbyggnad av Skurup tätort vilket bedöms bidra till en hållbar samhällsutveckling. Då förslagen bostadsbebyggelse bland annat ligger i anslutning till befintlig infrastruktur vilket bidrar till bättre trafikförbindelser och underlättar möjligheten att välja mer hållbara alternativ, såsom cykel och till fots.



Fastställd av

Dokumentansvarig
Planarkitekt

Dokumenttyp
Planbeskrivning

Version
Granskningshandling

Gäller fr.o.m.

37 (40)

Ärendenummer
KS 2022.1177

Senast reviderad
2023-11-10

Miljömålet ”Ett rikt odlingslandskap” kommer i viss mån påverkas negativt då jordbruksmark kommer tas i anspråk. Dock har kommunen svårt att utveckla sina tätorter utan att ta jordbruksmark i anspråk. Då förslagen bostadsbebyggelse kommer ske genom en naturlig utbyggnad av Skurup tätort så bedöms inte annan lokalisering som mer fördelaktig än den befintliga. Bedömningen landar i att planförslaget tillgodoser ett väsentligt samhällsintresse i form av bostadsförsörjning vilket gör ianspråktagande på befintlig plats nödvändig för att uppnå en samhällsutveckling.

Miljömål ”Ett rikt växt- och djurliv” kommer påverkas positivt då genomförandet av detaljplanen kommer medge plantering av blommande buskar och fruktträd samt en kvarterspark och ett grönområde med viss blågrön infrastruktur. Detta gynnar således djur- och växtliv.

Miljömål ”Ingen övergödning” kommer påverkas positivt då planförslaget kommer bidra till minskad övergödning genom att markanvändningen ändras från jordbruksmark till mark för bostadsändamål.

6.1.5. Riksintressen

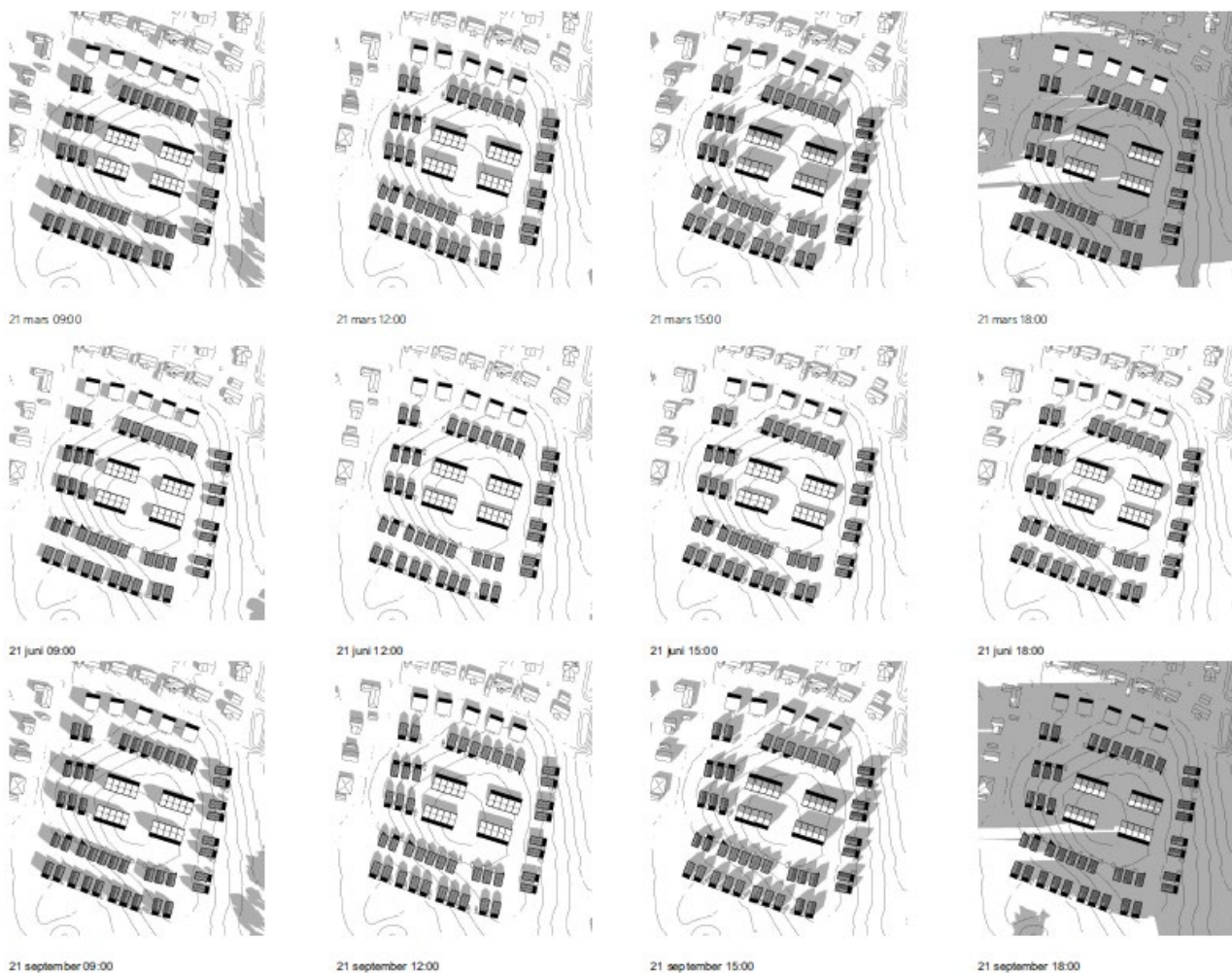
Planförslaget omfattas inte av något riksintresse.

6.1.6. Strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

6.1.7. Sol- och skuggförhållanden

För att klargöra hur en utbyggnad enligt planförslaget skulle påverka sol- och skuggförhållandena i området har en översiktligt solstudie gjorts (se figur 14). Solstudien visar hur skuggbildning påverkas av den maximala byggrätten som detaljplanen medger enligt samrådsförslaget vid vår- och höstdagjämning samt sommarsolstånd.



Figur 14. Solstudie som visar hur skuggbildning påverkas av föreslagen exploatering. Bild: Waldermanson arkitekter, 2023-03-14.

Av solstudien framgår att den norra bebyggelsen under eftermiddagarna vid vår- och höstdagjämning kan ge upphov till viss skuggning av de befintliga trädgårdarna i norr. När solen står högre under sommaren beräknas dock ingen skuggning påverka omgivningen.



Fastställd av

Dokumentansvarig
Planarkitekt

Dokumenttyp
Planbeskrivning

Version
Granskningshandling

Gäller fr.o.m.

39 (40)

Ärendenummer
KS 2022.1177

Senast reviderad
2023-11-10

6.2. Sociala konsekvenser

6.2.1. Mål med bostadsförsörjningen

Skurup kommun har en vision om att bli 18 000 invånare år 2030. Kommunen har därför satt upp ett mål om att bygga ca 100 nya bostäder per år för att växa i takt med visionen. Då planförslaget medger byggnation om ca 70 nya bostäder inom befintligt område så bedöms förslaget uppfylla detta mål.

6.2.2. Befolkning och hushållssammansättning

Under år 2022 hade Skurups kommun ca 16 500 invånare varav ca 8 500 bodde i tätorten Skurup. I kommunen består det genomsnittliga hushållet av cirka 2.3 personer. Då planförslaget medger utbyggnad av ca 70 nya bostäder kan det betyda att drygt 250 personer kommer bosätta sig inom området.

6.2.3. Fritid och folkhälsa

Förslagen detaljplan tillskapar möjligheter för ett boende med nära anknytning till natur- och friluftslivsområden i Skurup tätort. Förslagen detaljplan kommer även tillskapa rekreationsytor i form av en kvarterspark och ett grönområde, vilket kommer stärka folkhälsan.

6.2.4. Mötesplatser

Förslagen detaljplan skapar goda förutsättningar för att tillskapa mötesplatser inom planområdet men även i dess närmiljö. Inom planområdet kommer det finnas både en mindre kvarterspark och ett grönområde vilka kommer fungera som mötesplatser, för både barn och vuxna. Planområdet ligger även i nära anslutning till allmän lekplats i sydväst och cirka 1,2 km från Skurup centrum med en variation av mötesplatser.

6.2.5. Säkerhet och trygghet

Förslagen detaljplan gör det möjligt för boende att ta sig till och från planområdet via befintligt gatunät på ett säkert och tryggt sätt. Förslagen detaljplan har även prioriterat gång- och cykeltrafikanterns säkerhet.

6.2.6. Tillgänglighet

Kraven på tillgänglighet enligt Boverkets byggregler ska uppfyllas vid all ny bebyggelse. Marken inom området är relativt flack vilket underlättar framkomligheten för rörelsehindrade. Tillgängligheten till och från området är god, då det finns förutsättningar att sig till och från området med både cykel, gång och kollektivtrafik.

6.2.7. Service

Planområdet ligger med närhet till Skurups centrum och har därmed god tillgång till service. I Skurups centrala delar finns kommersiell service såsom mataffär, bank, apotek och bibliotek. Inom gångavstånd finns även offentlig service i form av förskola (mindre än 100 m), vårdcentral (ca 700 m) och grundskola (ca 1 km).



Fastställd av

Dokumentansvarig
Planarkitekt

Dokumenttyp
Planbeskrivning

Version
Granskningshandling

Gäller fr.o.m.

40 (40)

Ärendenummer
KS 2022.1177

Senast reviderad
2023-11-10

6.2.8. Barnperspektivet

Vid utarbetande av planförslaget har hänsyn tagits till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen. Barn bedöms inte påverkas negativt av planförslaget.

Bedömningen är att området kommer att attrahera barnfamiljer. Inom planområdet kommer natur- och lektytor utvecklas vilket ger möjlighet för barn och ungdomar att leka, spela och vara aktiva.

Närhet till befintlig allmän lekplats i sydväst samt förskola, sporthall och friluftsbad i norr, och möjligheterna att ta sig till dem längs separata gång- och cykelvägar, gör även att barn och ungdomars behov av lek och aktiviteter kan tillgodoses på ett bra sätt.

7. Medverkande

7.1. Konsulter

Planhandlingarna har upprättats av Svefa på uppdrag av Platsoptimera Fastigheter AB.

Skurup 2023-11-10

Tillväxt- och utvecklingsenheten
Serviceförvaltningen
Skurups Kommun