

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig
Planarkitekt

Senast reviderad
2024-04-22

KS 2021.305



PLANBESKRIVNING

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN FÖR DETALJPLAN VILLIE 9:5, I RYDSGÅRD, SKURUPS KOMMUN



Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig

Senast reviderad

KS 2021.305

Planarkitekt

2024-04-22

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Innehållsförteckning	2
1. Inledning	6
1.1. Vad är en detaljplan?	6
1.2. Planprocessen	6
1.3. Bakgrund	6
1.3.1. Plansökande	7
1.4. Planens syfte och huvuddrag	7
1.5. Planhandlingar	7
1.6. Övriga handlingar	8
1.7. Plandata	8
1.7.1. Lägesbestämning.....	8
1.7.2. Areal	8
1.7.3. Markägoförhållanden	8
2. Tidigare ställningstaganden.....	9
2.1. Översiktsplan.....	9
2.2. Gällande detaljplaner.....	11
2.3. Övriga kommunala planeringsunderlag.....	12
2.3.1. Bostadsförsörjningsprogram.....	12
2.4. Riksintressen	12
2.5. Strandskydd.....	12
2.5.1. Motivering till upphävande av strandskydd	14
2.6. Generellt biotopskydd.....	15
2.7. Fornlämningar	16
3. Förutsättningar och förändringar	18
3.1. Bebyggelse	18
3.1.1. Bostäder	18
3.1.2. Service och arbetsplatser	18
3.1.3. Tekniska anläggningar	18
3.2. Natur	19
3.2.1. Landskap	21

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig
PlanarkitektSenast reviderad
2024-04-22

KS 2021.305

3.2.2.	Vegetation.....	21
3.2.3.	Grönstruktur	22
3.3.	Mark och miljö	23
3.3.1.	Miljö kvalitetsnormer för luft.....	23
3.3.2.	Miljö kvalitetsnormer för vatten.....	23
3.3.3.	Markföroreningar.....	24
3.3.4.	Radon	25
3.4.	Geotekniska förhållanden	26
3.4.1.	Rekommendationer grundläggning	26
3.4.2.	Schaktning och fyllning	27
3.4.3.	Grundvatten	27
3.5.	Störningar och risker	27
3.5.1.	Buller	27
3.5.2.	Ljus	30
3.5.3.	Översvämningsrisk, ras, skred och höga vattenstånd.....	30
3.5.4.	Transport av farligt gods	32
3.6.	Gator och trafik	32
3.6.1.	Utformning av gatunät.....	32
3.6.2.	Biltrafik.....	32
3.6.3.	Gång- och cykeltrafik	32
3.6.4.	Kollektivtrafik	32
3.6.5.	Parkering och utfarter.....	33
3.7.	Teknisk försörjning.....	33
3.7.1.	Vatten och spillvatten	33
3.7.2.	Dagvatten.....	34
3.7.3.	Energi	35
3.7.4.	El, tele och data.....	35
3.7.5.	Avfall	36
3.8.	Planbestämmelser	36
3.8.1.	Genomförandetid.....	36
3.8.2.	Allmän platsmark	37

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig
PlanarkitektSenast reviderad
2024-04-22

KS 2021.305

3.8.3.	Kvartersmark.....	37
3.9.	Sociala frågor	38
3.9.1.	Barnperspektivet.....	38
3.9.2.	Tillgänglighet	39
4.	Detaljplanens genomförande	40
4.1.	Organisatoriska frågor	40
4.1.1.	Tidsplan	40
4.1.2.	Genomförandetid.....	40
4.1.3.	Ansvarsfördelning och huvudmannaskap.....	40
4.2.	Fastighetsrättsliga genomförandefrågor och konsekvenser	40
4.2.1.	Fastighetsbildning	40
4.2.2.	Fastighetsrättsliga konsekvenser	41
4.2.3.	Gemensamhetsanläggningar	42
4.2.4.	Servitut och ledningsrätt.....	42
4.2.5.	Övriga rättigheter.....	42
4.3.	Ekonomiska frågor	42
4.3.1.	Planekonomi	42
4.3.2.	Avtal	42
5.	Konsekvenser av planens genomförande.....	43
5.1.	Miljökonsekvenser	43
5.1.1.	Behovsbedömning i enlighet med bilaga 4 till MKB-förordningen.....	43
5.1.2.	Miljökvalitetsnorm luft	43
5.1.3.	Miljökvalitetsnorm vatten.....	43
5.1.4.	Nationella och regionala miljömål	43
5.1.5.	Riksintressen	43
5.2.	Jordbruksmark	43
5.2.1.	Jordbruksmark som väsentligt intresse	44
5.2.2.	Bostäder som väsentligt intresse	44
5.2.3.	Alternativa lokaliseringar	44
5.2.4.	Sammanvägd bedömning	46
5.3.	Sociala konsekvenser	47

Planbeskrivning

5 (49)

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig

Senast reviderad

KS 2021.305

Planarkitekt

2024-04-22

5.3.1.	Mål med bostadsförsörjningen	47
5.3.2.	Befolkning och hushållssammansättning.....	47
5.3.3.	Kopplingar till omgivning	48
5.3.4.	Fritid och folkhälsa	48
5.3.5.	Mötesplatser	48
5.3.6.	Säkerhet och trygghet.....	48
5.3.7.	Tillgänglighet	48
5.3.8.	Service	48
5.3.9.	Barnperspektivet.....	48
6.	Medverkande.....	49

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig
PlanarkitektSenast reviderad
2024-04-22

KS 2021.305

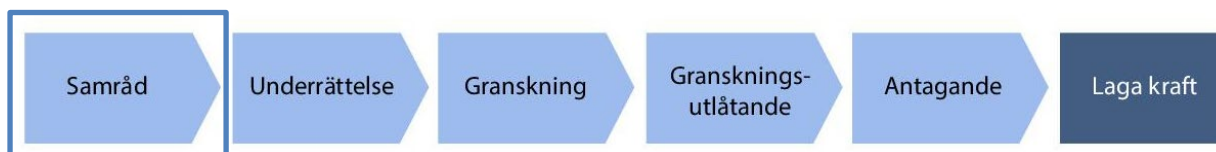
1. INLEDNING

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 markägare 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 utökad förfarande. Den här planen tas fram med standard förfarande enligt figur 1 nedan:



FIGUR 1 ILLUSTRATION ÖVER PLANPROCESSEN.

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

Rydsgård är ett attraktivt område för nya bostäder, då det finns utbyggd kommunal service, grönområden för rekreation och tågstation med goda pendlingsmöjligheter.

Kommunstyrelsen beslutade 2021-01-11 § 12 att bevilja planbesked för att pröva möjligheten för bostadsbebyggelse på aktuell fastighet.

BESLUT	Samhällsbyggnadsberedningen	Kommunstyrelsen	Kommunfullmäktige
Planbesked	-	2021-01-11	-
Beslut om samråd		-	-
Beslut om granskning		-	-
Beslut om antagande			

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig

Senast reviderad

KS 2021.305

Planarkitekt

2024-04-22

1.3.1. PLANSÖKANDE

Planbesked är sökt av fastighetsägaren.

1.4. PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för nya bostäder i form av par- och radhus i anslutning till befintlig bebyggelse. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra en utbyggnad av gång- och cykelväg längs Rundelsgatan genom en breddning av gatuområdet samt tillgängliggöra ån genom att planlägga marken intill som allmän plats – natur. Inom den allmänna platsen möjliggör planförslaget erforderlig dagvattenhantering.

Planområdet är beläget i Rydsgårds norra del, cirka 500 meter från Rydsgårds tågstation. Norr och väster om planområdet finns jordbruksmark, öster och söder om finns småhusbebyggelse och en skogsdunge med en lekplats. Planområdet omfattar 3,6 hektar och marken består enbart av jordbruksmark. Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken är jordbruksmark av nationellt intresse och får endast tas i anspråk för bebyggelse 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. Den oexploaterade marken i Rydsgård utgörs i stort sett endast av jordbruksmark. Planområdets läge i anslutning till befintlig bebyggelse, infrastruktur och tågstation gör det till det mest lämpade området att bebygga i Rydsgård. Den sammanvägda bedömningen är att placeringen av den här tätortsnära bebyggelsen i Rydsgård är ett väsentligt samhällsintresse som väger tyngre än att bevara aktuell jordbruksmark, läs mer under rubriken [5.2 Jordbruksmark](#) i kapitlet Konsekvenser av planens genomförande.

Planområdet gränsar i sydväst till Skivarpsån, vilket innebär att större delen av planområdet omfattas av strandskydd. Inom det område som föreslås för bostäder kommer strandskyddet att upphävas. Ett cirka 30 meter brett område mellan Skivarpsån och bebyggelsen kommer att planläggas som allmän plats; natur. Inom naturområdet kommer det vara möjligt att uppföra dagvattenhantering i form av fördröjningsmagasin samt att anlägga promenadstråk för allmänheten. Genom att planlägga allmän plats längs Skivarpsån förbättras allmänhetens tillgänglighet till vattendraget och även förutsättningarna för ett rikt växt- och djurliv förbättras.

En översiktlig miljöteknisk och geoteknisk utredning har genomförts för att undersöka markens lämplighet för bebyggelse. Undersökningen visade att markfastheten inom planområdet är varierande och att nordvästra delen av planområdet har sämre markstabilitet. Inom detta område påträffades även markföroreningar och därför kommer jordmassor att behöva bytas ut i samband med planens genomförande. Inom ramen för planarbetet har även trafikbuller, dagvatten och översvämningsrisk utretts. Planförslaget har anpassats för att hantera dessa frågor på ett tillfredsställande sätt.

1.5. PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser, A1

Planbeskrivning med genomförandefrågor (denna handling)

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Grundkarta

Fastighetsförteckning

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig
PlanarkitektSenast reviderad
2024-04-22

KS 2021.305

1.6. ÖVRIGA HANDLINGAR

Geo- och markmiljöteknisk undersökning, 2021-09-07, PQ Geoteknik & Miljö AB

Trafikbullerutredning, 2021-08-20, WSP Environmental Sverige

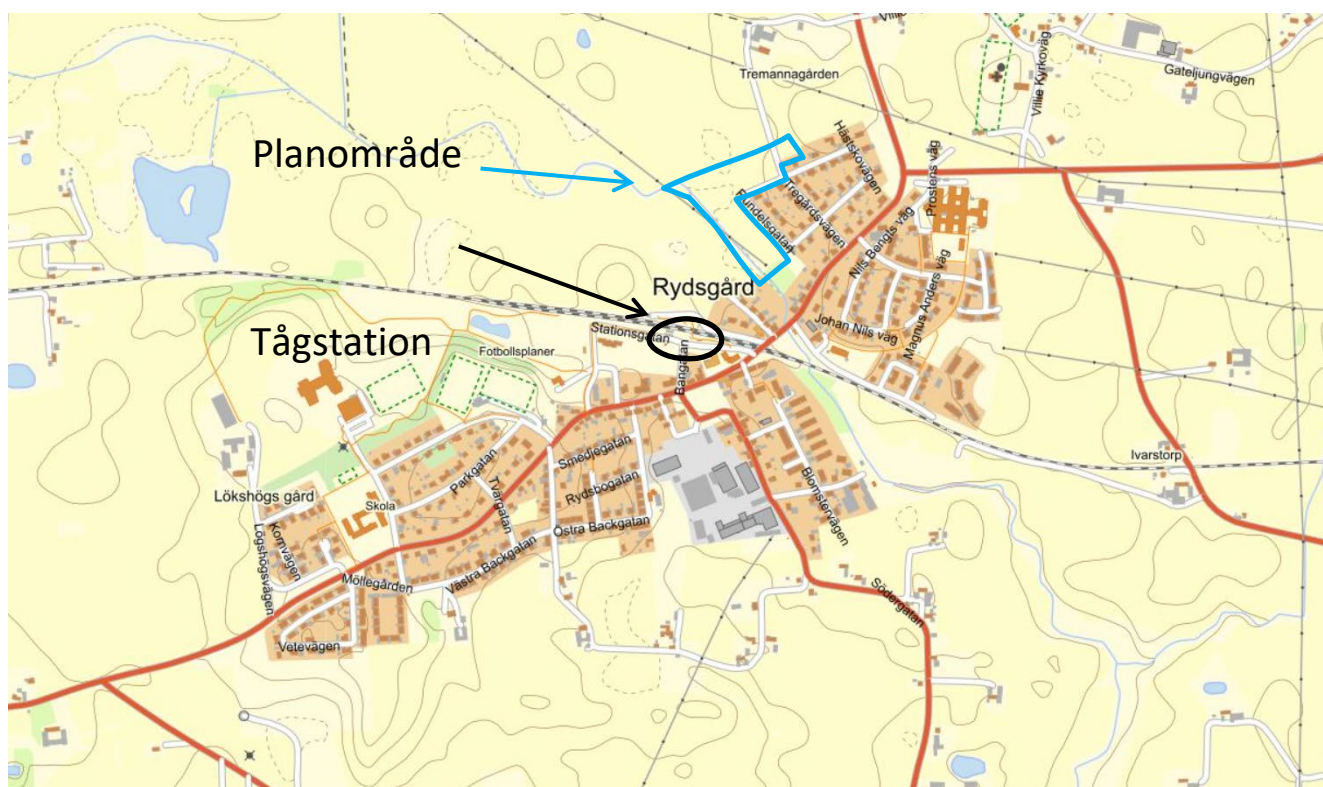
VA-utredning, 2024-02-29, EnviDan AB

Översiktlig risk- och sårbarhetsanalys för Skurups kommun, 2014-01-17, DHI Sverige AB

1.7. PLANDATA

1.7.1. LÄGESBESTÄMNING

Planområdet är beläget i Rydsgårds norra del, cirka 500 meter från Rydsgårds tågstation. Norr och väster om planområdet finns jordbruksmark, öster och söder om finns småhusbebyggelse och en skogsdunge med en lekplats.



FIGUR 2 PLANOMRÅDETS LÄGE I RYDSGÅRD. PLANOMRÅDET MARKERAS MED EN BLÅ LINJE OCH TÅGSTATIONEN MARKERAS MED EN SVART LINJE.

1.7.2. AREAL

Planområdet omfattar cirka 34 000 kvadratmeter mark (3,6 hektar).

1.7.3. MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Marken är i privat ägo.

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig

Senast reviderad

KS 2021.305

Planarkitekt

2024-04-22

2. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

2.1. ÖVERSIKTSPLAN

Planförslaget överensstämmer med Översiktsplan SKURUPS KOMMUN 2035 - Platsen för det goda livet, antagen 28 november 2022.

I översiktsplanen anges utvecklingsförslag för Rydsgård. Bland annat föreslås att orten ska växa med cirka 270 nya bostäder, främst utformade som villa- och radhusbebyggelse för att passa in i befintlig bebyggelsestruktur. Aktuellt planområde är angett som område 7 (Skivarpsån norra) i översiktsplanen och beskrivs så här:

Ett område norr om Skivarpsån som kan kopplas till befintligt gatusystem och utgöra ett attraktivt bostadsområde intill Skivarpsån. Området omfattas delvis av strandskydd idag.

Fastställd av

Gäller fr.o.m.


Diarienummer

Ansvarig
PlanarkitektSenast reviderad
2024-04-22



KS 2021.305

Teckenförklaring


MÅNGFUNKTIONELL BEBYGGELSE

 Befintlig mångfunktionell bebyggelse Ny mångfunktionell bebyggelse


VERKSAMHETER OCH INDUSTRI

 Befintligt område för verksamheter och industri Befintligt industriområde för ev. omvandling till mångfunktionell bebyggelse





GRÖNOMRÅDE OCH PARK

 Grönområde och park

NATUR OCH FRILUFTSLIV

 Natur och friluftsliv

TRANSPORT INFRASTRUKTUR

 Befintligt vägnät Järnväg Ny gång- och cykelväg Dubbla körfält på E65:an Dubbelspår på Ystadbanan



VATTEN

 Vattenytor Vattendrag

ARELL NÄRING OCH LANDSBYGD

 Landsbygd

ÖVRIGA FUNKTIONER

 Fastighetsgränser Befintlig bebyggelse Strandskydd

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

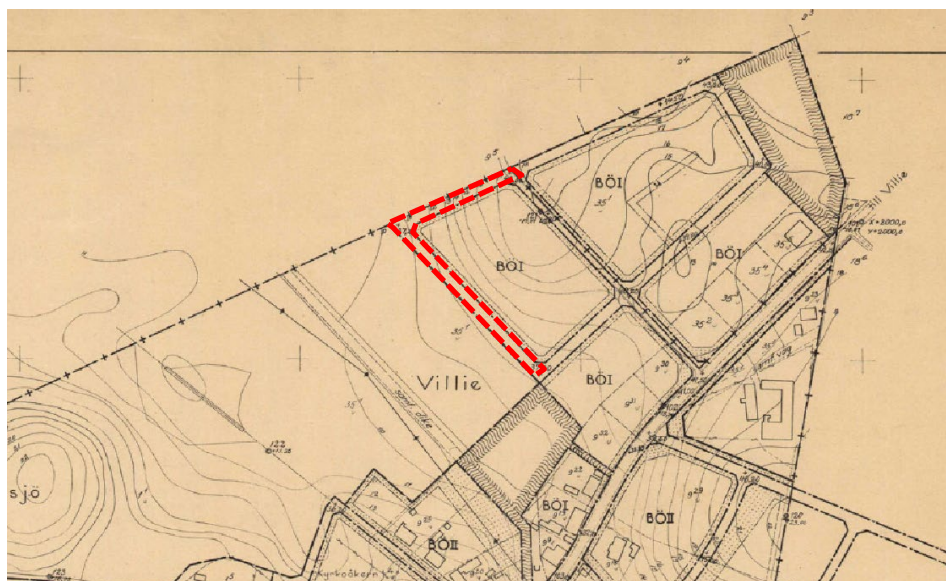
Ansvarig
PlanarkitektSenast reviderad
2024-04-22

KS 2021.305

FIGUR 3 UTSNITT UR ÖVERSIKTSPLAN 2035. AKTUELLT PLANOMRÅD HAR NUMMER 7 PÅ KARTAN.

2.2. GÄLLANDE DETALJPLANER

Planområdet omfattar en mindre del av byggnadsplan för Rydsgårds samhälle inom Örsjö och Villie socknar, 12-ÖRS-224 fastställd 18 oktober 1948. Området är planlagt som vägmark.



FIGUR 4 RÖD STRECKAD LINJE MARKERAR DEN DELEN AV PLANFÖRSLAGET SOM ÖVERLAPPAR GÄLLANDE DETALJPLAN.

Planområdet omfattar en liten del av byggnadsplan 12-VIL-308, fastställd 2 mars 1972. På grund av avvikelser mellan fastighetsbildningen och byggnadsplanen så omfattar byggnadsplanen en liten del av Villie 9:5. Delen är planlagt för bostadsändamål med mark som inte får bebyggas. Planförslaget omfattar även en liten del av vägmarken, se illustration nedan.

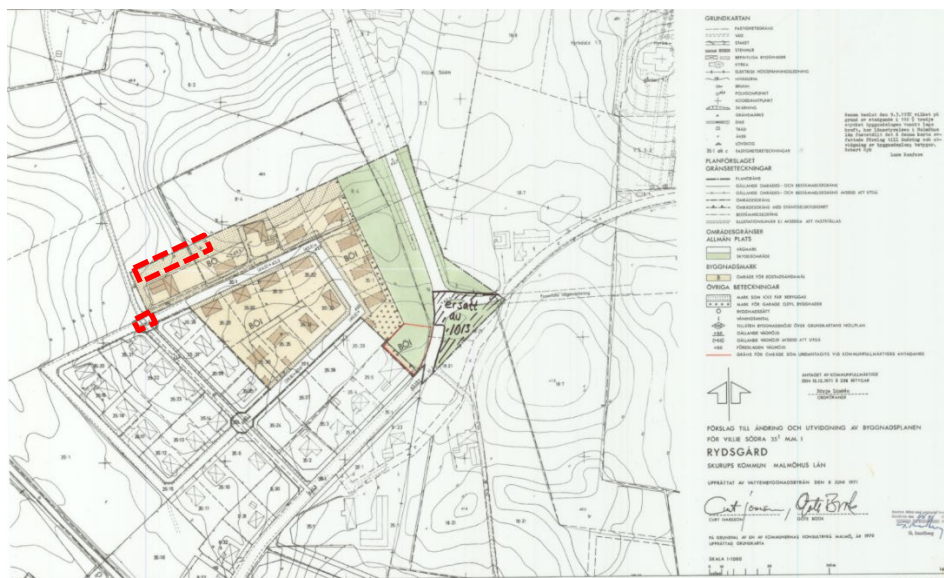
Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig
PlanarkitektSenast reviderad
2024-04-22

KS 2021.305



FIGUR 5 RÖD STRECKAD LINJE MARKERAR VAR BYGGNADSPLENEN ÖVERLAPPAR VILLIE 9:5 OCH VÄGMARKEN.

2.3. ÖVRIGA KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG

2.3.1. BOSTADSFÖRSÖRJNINGSPROGRAM

Kommunen arbetar för tillfället med att ta fram ett bostadsförsörjningsprogram för perioden 2024 – 2027. Det bostadsförsörjningsprogram som tidigare varit gällande antogs i augusti 2018 och gällde perioden 2018 – 2022. Kommunens mål för bostadsförsörjningen då var att det ska byggas 100 nya bostäder om året och att kommunen skulle ha 18 000 invånare till och med år 2030.

Aktuell detaljplan bidrar till målet i bostadsförsörjningsprogrammet för perioden 2018 – 2022 genom att skapa möjlighet för att bygga cirka 50 bostäder.

2.4. RIKSINTRESSEN

Planområdet ligger inte inom något riksintresse.

2.5. STRANDSKYDD

Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Strandskyddet omfattar land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd (strandskyddsområde). Strandskyddet gäller vid samtliga stränder vid havet, insjöar och vattendrag oavsett storlek. Inom den strandskyddade zonen är det förbjudet att uppföra nya byggnader eller sätta upp andra anläggningar eller anordningar som avhåller allmänheten från att röra sig där. Det är inte heller tillåtet att gräva eller på annat sätt förbereda för sådana byggnationer eller att utföra andra åtgärder som kan skada växt- och djurliv.

Större delen av planområdet omfattas av strandskydd. Kommunen får upphäva strandskydd för ett område som avses ingå i en detaljplan, om det finns så kallade särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § p 1-6 miljöbalken. Planförslaget

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig

Senast reviderad

KS 2021.305

Planarkitekt

2024-04-22

innebär att bostäder kan uppföras cirka 30 meter från Skivarpsåns strandlinje (medelvattenstånd). Strandskyddet föreslås upphävas inom kvartersmarken för bostäder.

Mellan bostäderna och ån föreslås ett naturområde med ett fördröjningsmagasin för dagvattenhantering och med möjlighet för anläggande av promenadstråk för att tillgängliggöra vattenområdet för allmänheten. I naturområdet skapas ekosystemtjänster, både biologiska och kulturella. Bostädernas tomter ska vara väl avgränsade från naturområdet för att tydlig känsla av privat tomtmark och offentligt rum även efter strandskyddets upphävande.



FIGUR 6. SKIVARPSÅN VÄSTER OM PLANOMRÅDET.

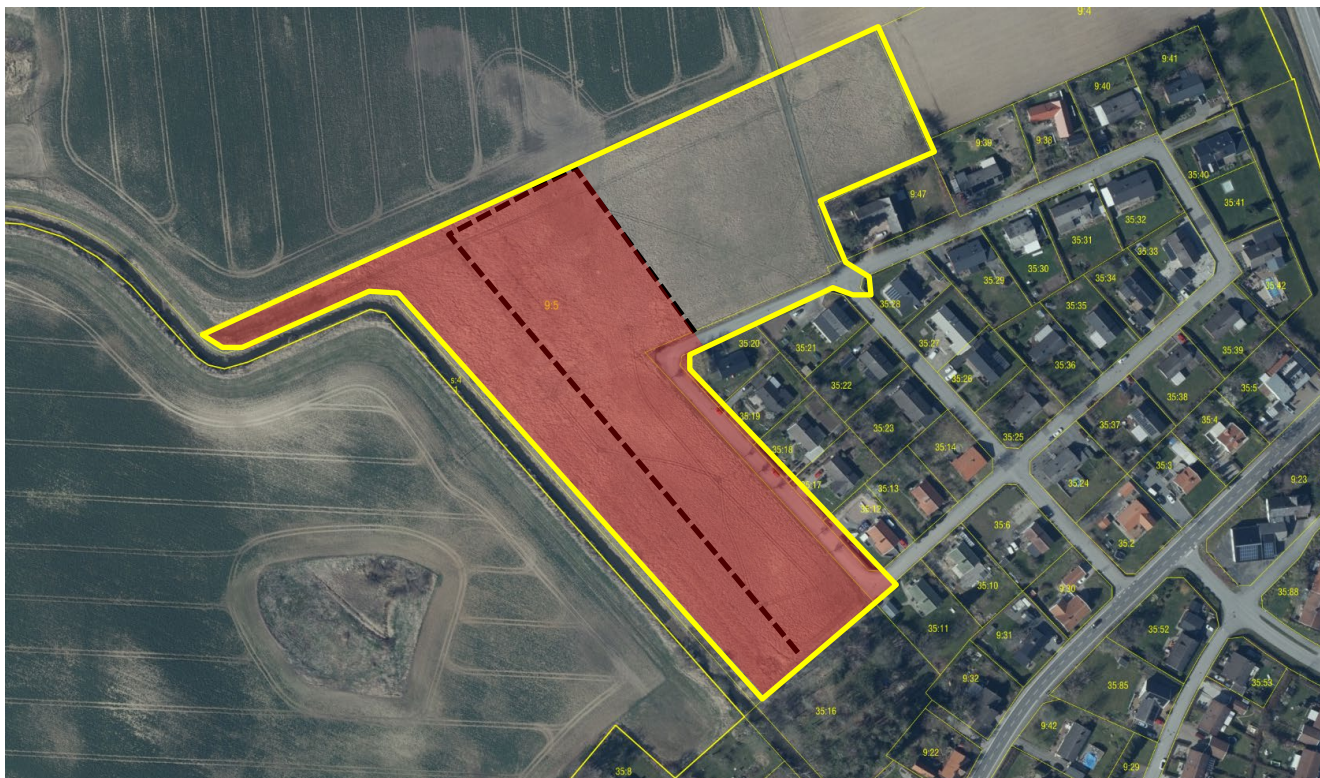
Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig
PlanarkitektSenast reviderad
2024-04-22

KS 2021.305



FIGUR 7 ORTOFOTO MED FASTIGHETSGRÄNSER. PLANOMRÅDET ÄR MARKERAT MED GUL HELDRAGEN LINJE. DEN DEL AV PLANOMRÅDET SOM OMFATTAS AV STANDSKYDD ÄR MARKERAT MED RÖD FÄRG. STRANDSKYDDET FÖRESLÅS UPPHÄVAS INOM DET OMRÅDE SOM PLANLÄGGS SOM KVARTERSMARK FÖR BOSTÄDER OCH MARKERAS MED SVART STRECKAD LINJE I FOTOT.

2.5.1. MOTIVERING TILL UPPHÄVANDE AV STRANDSKYDD

BESKRIVNING AV VATTENDRAGET

Skivarpsån är ett cirka 25 kilometer långt naturligt vattendrag. Vattendraget börjar i Skönabäck och har sitt utlopp i Osmarken vid Abbekås. Vattendraget påverkas av övergödning från kringliggande jordbruksmark och det förekommer vandringshinder för fisk.

Sträckan som passerar planområdet är cirka 350 meter lång och omgärdas helt av jordbruksmark. Längs vattendragets strand är växtligheten dock naturlig. Marken runt vattendraget bär spår av tidigare översvämningar och det förekommer översvämningar inom planområdets låglänta delar.

Inom strandskyddsområdet finns en trädallé som omfattas av generellt biotoppsydd. I övrigt förekommer inga biotoppsyddade områden.

ALLMÄNHETENS TILLGÄNGLIGHET FÖR FRILUFTSLIV

Marken är idag inte tillgänglig för allmänheten, då den utgörs av jordbruksmark.

LIVSVILLKOR FÖR DJUR OCH VÄXTER

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig

Senast reviderad

KS 2021.305

Planarkitekt

2024-04-22

Livsvillkoren för djur och växter är begränsade, då marken brukas för odling. Jordbruksmark tenderar att ge upphov till monokulturer där den biologiska mångfalden är låg. Intill vattendraget finns ett område där naturlig växtlighet förekommer. Vattendraget och strandområdet utgör en spridningskorridor. Trädallén längs Rundelsgatan har även den värden för spridning och pollinerande insekter.

SKÄL FÖR UPPHÄVANDE

Skurups kommun avser att upphäva strandskyddet inom den del av kvartersmarken för bostäder som omfattas av strandskydd med motiveringen i det femte särskilda skälet enligt 7 kap. 18 c § 5 miljöbalken, att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

I översiktsplanen har möjliga lokaliseringar av bostadsbebyggelse undersökts. Det aktuella planområdet har pekats ut med anledning av att det kan kopplas till befintligt gatusystem och befintlig infrastruktur samt att läget bedöms som attraktivt. Området är beläget cirka 500 meter norr om Rydsgårds centrum och järnvägsstation samt utgör en naturlig förlängning av den befintliga bebyggelsen. Genom att bebygga centrala delar av samhället ökar möjligheterna till att fler ska välja kollektivtrafiken framför personbilen. I kommunens översiktsplan visas viljeinriktningen att Rydsgård ska utvecklas med 270 bostäder för att utveckla Rydsgård och täcka det bostadsbehov som finns inom orten. Detaljplaneförslaget ger möjlighet att tillskapa cirka 50 bostäder, vilket är cirka 20 % av det bedömda bostadsbehovet till år 2035. I översiktsplanen finns det endast ett område som till storlek och läge har liknande förutsättningar; Område 6 - Skivarpsån södra. Området bedöms på liknande sätt som aktuellt planområde kunna tillgodose en stor del av det väsentliga samhällsintresset av nya bostäder i Rydsgård, men båda områdena behöver bebyggas för att det bedömda behovet på 270 bostäder ska kunna uppnås. Även detta område omfattas delvis av strandskydd.

Den västra delen av Rundelsgatan har i dag endast bebyggelse på en sida av vägen. Detta förekommer inte på andra ställen inom Rydsgård med liknande bebyggelsestruktur. För att mer effektivt använda den infrastruktur som redan finns i området är en utbyggnad av bebyggelse längs med Rundelsgatan lämplig.

Genom att planlägga cirka 30 meter brett område närmast Skivarpsån som allmän plats säkerställs allmänhetens tillgång till vattendraget, något som inte finns idag. Naturen med anläggning för lokal dagvattenhantering ger möjlighet att stärka de biologiska värden som finns inom området genom medveten skötsel.

Sammantaget bedöms det vara ett angeläget allmänt intresse att bygga fler bostäder i Rydsgård. Planområdet har stora fördelar för en hållbar samhällsutveckling genom att det kan erbjuda stationsnära bostäder i en attraktiv boendemiljö där det finns tillgänglig infrastruktur. Planförslaget bidrar på så vis till en effektiv markanvändning och till miljömålet en god bebyggd miljö.

Planförslaget bedöms gå i linje med strandskyddets syfte samt att det inte påverkar strandskyddets värden negativt. Områdets utformning i dag tillsammans med det centrum- och kommunikationsnära läget samt möjligheten att bevara och stärka både de biologiska och kulturella värdena på platsen gör att kommunen anser att utpekad del av strandskyddet inom planområdet kan upphävas enligt 7 kap. 18 c § 5 miljöbalken.

2.6. GENERELLT BIOTOPSKYDD

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig

Senast reviderad

KS 2021.305

Planarkitekt

2024-04-22

Generellt biotopskydd gäller för biotoper som ofta finns i jordbrukslandskapet och har minskat starkt till följd av effektiv markanvändning. De kvarvarande biotoperna utgör värdefulla livsmiljöer för växt- och djurarter i ett i övrigt påverkat landskap. Inom planområdet finns en allé som omfattas av det generella biotopskyddet för alléer med stöd i bilaga 1 till förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken med mera, Beskrivning och vägledning för biotopen Allé. Vid exploatering vid Rundelsgatan kan dispens för påverkan på trädallé behöva sökas hos Länsstyrelsen Skåne. Som kompensation för fällda träd föreslås nyplantering av träd inom naturmarken i planområdet

2.7. FORNLÄMNINGAR

Den 27 juli 2021 genomförde kommunen ett samråd enligt 2 kap. 10 § Kulturmiljölagen med Länsstyrelsen Skåne, dnr. 431-18966-2021. I samrådet framkom att området ingår i länsstyrelsens kulturmiljöprogram Grevebanan, Malmö Ystad järnväg, men att den planerade exploateringen inte bedöms påverka de utpekade bevarandevärdena. Länsstyrelsen meddelade även att det inte finns några kända fornlämningar eller andra kulturvärden inom eller i anslutning till planområdet samt att potentialen för förekomst av okända, dolda fornlämningar bedöms som ganska liten. Om fynd påträffas vid markarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas i enlighet med 2 kap. 10 § kulturmiljölagen.



FIGUR 8 HISTORISK KARTA, ENSKITE ÅR 1797–1798. TURKOS LINJE MARKERAR UNGEFÄRLIGT LÄGE FÖR PLANOMRÅDET, I SÖDRA WILLIE BYS UTMARKER.

Planbeskrivning

17 (49)

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig
Planarkitekt

Senast reviderad
2024-04-22

KS 2021.305

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig
PlanarkitektSenast reviderad
2024-04-22

KS 2021.305

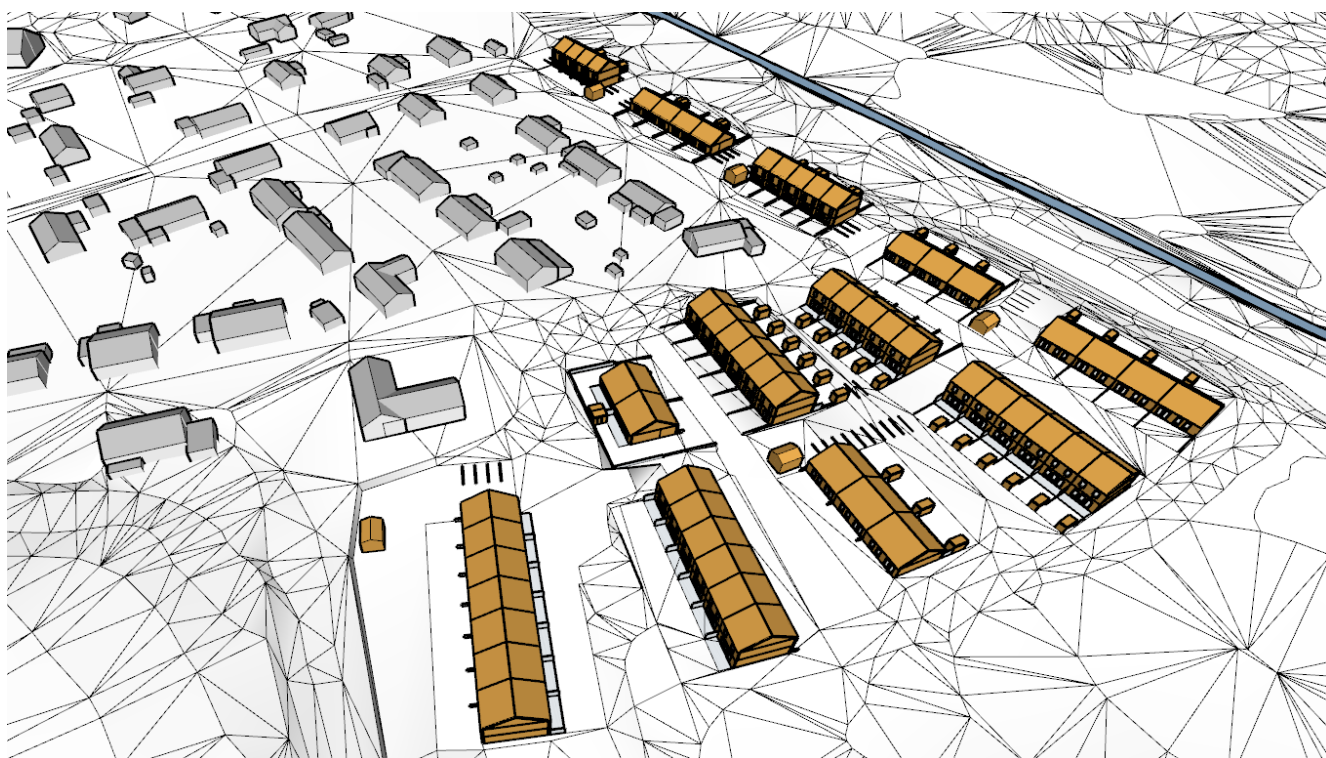
3. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

3.1. BEBYGGELSE

Planområdet består av obebyggd jordbruksmark. Planområdet gränsar till befintliga bostadsområden. I Rydsgård finns en utvecklad grundservice i form av: affär, kiosk, vårdcentral, pizzeria, frisör, en låg- och mellanstadieskola, en förskola samt ett äldreboende.

3.1.1. BOSTÄDER

Planförslaget möjliggör cirka 50 bostäder i form av rad- och parhus. Byggnadernas höjd föreslås variera mellan en och två våningar. Placeringen av byggnaderna i kombination med att terrängen behåller utblickar från befintliga bostäder. Avståndet mellan den nya bebyggelsen och den befintliga är så pass stort att ingen skuggpåverkan uppkommer. Byggnadernas utformning vad gäller takutformning, materialval eller färg regleras inte i planförslaget.



FIGUR 9. 3D MODELL ÖVER PLANFÖRSLAGET.

3.1.2. SERVICE OCH ARBETSPLATSER

Planförslaget möjliggör inte för service eller arbetsplatser.

3.1.3. TEKNISKA ANLÄGGNINGAR

Inom området föreslås en öppen dagvattenlösning i form av fördröjningsmagasin placeras mellan bostäderna och Skivarpsån. För mer information se rubrik 3.7.2 *Dagvatten*.

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig
PlanarkitektSenast reviderad
2024-04-22

KS 2021.305

Med anledning av områdets storlek kommer en nätstation att behöva byggas ut, vilken föreslås placeras i områdets sydvästra del.

3.2. NATUR

Planområdet gränsar i väster till Skivarpsån och i sydöst mot en skogsdunge. Skogsdungen består av högvuxna träd (bok, lönn, oxel, tall och gran). Marken är bevuxen med kirskaål och gräs, med inslag av blommor som sannolikt spridit sig från närliggande trädgårdar.

Längs Skivarpsån dominerar gräsväxter med inslag av hundkex och smörblommor.

I övrigt gränsar planområdet till jordbruksmark och gatumark. Inom gatumarken finns träd (hagtorn och oxel) planterade. Bostadstomterna intill planområdet har vanligtvis häckar kring sina trädgårdar. I hörnet av Rundelsgatan växer en stor pil / sälg på bostadstomten.



FIGUR 10 LEKPLATS OCH SKOGSDUNGE SYDÖST OM PLANOMRÅDET.

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig
Planarkitekt

Senast reviderad
2024-04-22

KS 2021.305



FIGUR 11 PLANOMRÅDET SETT FRÅN STATIONSOMRÅDET.



FIGUR 12 RUNDELSGATAN MED TRÄD.

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig
PlanarkitektSenast reviderad
2024-04-22

KS 2021.305

3.2.1. LANDSKAP

Runt Rydsgårds tätort breder ett öppet och böljande jordbrukslandskap ut sig. Planområdet är beläget i gränzonen mellan det storskaliga jordbrukslandskapet och ett villaområde inom Rydsgårds tätort. Terrängen inom planområdet har en tydlig nivåskillnad där nordöstra delen ligger cirka fem meter högre än den västra delen, intill Skivarsån som utgör en lågpunkt. Befintlig bebyggelse ligger högre i terrängen än vad planområdet gör.

Planförslaget innebär en något tätare bebyggelsestruktur (rad- och parhus) än de småhus från 60- och 70-talet som finns i anslutning till planområdet. Den täta bebyggelsen skapar utrymme för en naturmiljö längs Skivarsån som bildar en övergång till jordbrukslandskapet. För att hantera höjdskillnaderna inom planområdet kommer en del av marken i norr schaktas ur och en större del av området i söder kommer att fyllas ut. Ett cirka 30 meter brett område närmast Skivarsån bibehålls på befintlig marknivå, med undantag för det område där ett fördröjningsmagasin för hantering av dagvatten anläggs. Fördröjningsmagasinet ska utformas så att det bidrar med mervärde till platsen utifrån kulturella och biologiska värden.



FIGUR 13. BILD FRÅN GOOGLE STREET VIEW, VY FRÅN VÄG E65. ETT STORSKALIGT OCH BÖLJANDE JORDBRUKSLANDSKAP MÖTER BEBYGGELSEN I RYDSGÅRDS TÄTORT. PLANOMRÅDETS UNGEFÄRLIGA LÄGE MARKERAS MED TURKOS LINJE.

3.2.2. VEGETATION

Inom planområdet finns det i dagsläget jordbruksmark för slätter. Längs Rundelsgatan finns sju träd och längs Skivarsån växer olika naturligt förekommande växter.

Planförslaget innebär att ett cirka 30 meter brett område intill Skivarsån planläggs som allmän platsmark – natur. Inom området kommer en yta för ett öppet fördröjningsmagasin att skapas som tar hand om dagvattnet inom området och även fungerar som ett översvämningsskydd från skyfall och höga flöden i Skivarsån.

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig
PlanarkitektSenast reviderad
2024-04-22

KS 2021.305

3.2.3. GRÖNSTRUKTUR

Grönstrukturen inom planområdet utgörs av trädallé, odlingsmark och vattendrag med strandvegetation.

Alléer utgör viktiga restbiotoper i ett i övrigt rationaliserat landskap och har stor betydelse som tillflyktsorter, spridningskorridorer och led-linjer för olika växt- och djurarter. Alléerna utgör en från estetisk och kulturhistorisk synpunkt värdefull del av landskapsbilden, och har ofta också höga värden för kulturmiljövården genom att de visar hur landskapet har påverkats av olika typer av landskapsarkitektur.

För att träd ska ingå i biotopskyddet är kraven, bland annat, att det var minst 5 träd i en enkel eller dubbel rad som består av övervägande vuxna träd (träd med minst 20 centimeter i diameter eller minst 30 år gamla), raden ska vara någorlunda rak men avstånden mellan träden behöver inte vara jämna och raden ska vara belägen längs en existerande eller tidigare väg. Förekommande trädslag i alléer kan variera. Ofta utgörs trädslaget av ädla lövträd. I norra Sverige dominerar dock ofta björk. Även andra triviala lövträdsarter, liksom främmande trädslag, kan förekomma i alléer.

Allén inom planområdet har kommit till någon gång mellan 1975–1998 och består idag av sju träd/buskar (hagtorn) med ojämnt avstånd. Ursprungligen har det varit fler träd men dessa har sannolikt dött av naturliga orsaker och därefter tagits bort.



FIGUR 14 PLACERING AV HAGTORNSTRÄDEN SOM OMFATTAS AV BIOTOPSKYDD FÖR ALLÉ.

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig

Senast reviderad

KS 2021.305

Planarkitekt

2024-04-22

Biotopskyddet gäller alla åtgärder som riskerar att skada träden, vilket även omfattar alla schaktarbeten inom trädens rotzon. Planförslaget möjliggör en breddning av Rundelsgatan för att göra plats för en gång- och cykelväg. I samband med planens genomförande behöver träden tas bort. Innan detta är möjligt behöver dispens från biotopskyddet sökas hos länsstyrelsen, vilket exploatören ansvarar för och bekostar. Som kompensation för fällda träd föreslås att nya träd planteras inom naturmarken i planområdet, där två träd ersätter ett nedtaget träd.

Planförslaget innebär även att natur anläggs och omgärdar den nya bebyggelsen. Naturområdet ansluter till ån och befintlig skogsdunge och bidrar på så vis till att förstärka en grön korridor längs Skivarpsån. I naturen anläggs ett fördröjningsmagasin och olika växter kan planteras för att gynna en biologisk mångfald. Naturen kommer också ge möjlighet för närrekreation för de boende i området.

3.3. MARK OCH MILJÖ

3.3.1. MILJÖKVALITETSNORMER FÖR LUFT

Från och med sommaren 2003 finns miljö kvalitetsnormer för sex typer av ämnen i luft. De är kvävedioxid och kväveoxider, partiklar (PM10), bensen, svaveldioxid, bly och kolmonoxider. Skurups kommun ligger långt under miljö kvalitetsnormerna för kväveoxider och partiklar.

Planförslaget innebär att trafikmängden kommer att öka sett till dagens trafik. Trafikmängden bedöms inte bli så hög att den kommer orsaka att miljö kvalitetsnormen för luft överskrids.

3.3.2. MILJÖKVALITETSNORMER FÖR VATTEN

Miljö kvalitetsnormer för vatten beskriver vilken kvalitet en viss vattenförekomst ska ha uppnått vid en fastställd tidpunkt. Generellt sett ska vattenförekomster uppnå nivån "god status". Normen anger vad som är lägsta nivån. Den verksamhet som påverkar en vattenförekomst får därmed inte bidra till att vattenförekomsten får en sämre kvalitet än vad normen beskriver.

Vattenmyndigheten för södra Östersjön beslutar över miljö kvalitetsnormer i Skurups kommun. Planområdet ligger ovanpå grundvattenmagasinet SV Skånes kalkstenar som är en sedimentär bergförekomst. Grundvattenförekomsten är klassad med god kvantitativ status och god kemisk status. Kvalitetskraven är att vattenförekomsten behåller god kemisk grundvattenstatus respektive god kvantitativ status, (VISS, beslut från 2023-05-04).

Planområdet ligger inom avrinningsområdet för Skivarpsån (ID: SE615199-135961). Det totala avrinningsområdet till Skivarpsån är 12 400 hektar. Skivarpsån har ett ruralt avrinningsområde vilket medför stor påverkan från det omgivande jordbruksmarken. Skivarpsån har måttlig ekologisk status på grund av förhöjda halter av näringsämnen som orsakar övergödning och höga halter av förorenande ämnen: nitrat, diflufenikan, zink och ammoniak. Vattenförekomsten har även dålig morfologisk- och hydrologisk status. Det har bedömts omöjligt att uppnå god ekologisk status i vattenförekomsten utan att skada samhällsintresset jordbruket. Jordbruket uppfyller samhällsekonomiska behov som inte kan uppfyllas på andra miljö vänliga sätt. Dock ska alla möjliga åtgärder för att minska påverkan från jordbruket genomföras och det behövs dessutom tid för vattenförekomstens återhämtning. I övrigt ska åtgärder genomföras för att nå god hydrologisk och morfologisk status till 2027 (VISS, beslut från 2023-05-02).

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig

Senast reviderad

KS 2021.305

Planarkitekt

2024-04-22

Det har identifierats en betydande påverkan på kvalitetsfaktorn påväxt-kiselalger (på grund av näringsämnen och lättnedbrytbara organiska föroreningar) orsakad av urban markanvändning och därför ska utsläppsbehandlande åtgärder genomföras för att kunna uppnå god status 2027 (VISS, beslut från 2022-10-07).

Skivarpsån uppnår ej god kemisk status på grund av för höga halter av polybromerade difenyletrar (PBDE) och kvicksilver. Kvalitetskraven är att vattenförekomsten har god kemisk ytvattenstatus med undantag i form av mindre stränga krav för PBDE och kvicksilver. De nuvarande halterna av PBDE och kvicksilver (december 2015) får dock inte öka (VISS, beslut från 2023-05-02).

Med anledning av att planerad exploatering av Villie 9:5 medför en ökad föroreningsbelastning till Skivarpsån kräver planförslaget att fördröjningsmagasin placeras mellan de nya byggrätterna och ån. Utan fördröjningsmagasinet visar beräkningen att föroreningshalten ökar för samtliga ämnen, med undantag för bland annat kväve och kadmium, vilket föranleder att planförslaget kräver reningsåtgärder. Det planlagda, dimensionerade fördröjningsmagasinet reducerar föroreningshalter till under riktvärde och har en genomsnittlig reningseffekt på 80 % på de flesta ämnen. Detta innebär att det inte finns något behov för ytterligare rening av dagvattnet innan utsläpp till recipient samt att föroreningsbelastning på recipienten blir mindre efter exploatering än före exploatering.

Kommentar/beräknad ämne	P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	Hg	SS	BaP	Oil	FLUO
Före exploatering (µg/l)	140	3800	8,4	12	52	0,67	2,3	1,4	0,0063	70 000	0,0067	180	0,050
Efter exploatering med rening (µg/l)	150	1300	0,91	2,5	6	0,075	0,96	0,57	0,012	65 00	0,005	70	0,028
Riktvärde (µg/l)	160	2000	8	18	75	0,40	10	15	0,03	40 000	0,030	400	-

FIGUR 15. TABELL FRÅN VA-UTREDNING (2024-02-29). BERÄKNADE FÖRORENINGSHALTER (MG/L) FÖRE OCH EFTER EXPLOATERING MED HÄNSYN TILL RENINGSEFFEKT FRÅN FÖRDRÖJNINGSMAGASIN SAMT RIKTVÄRDEN. VÄRDEN ÖVER RIKTVÄRDE ÄR FET- OCH GRÅMARKERAD I TABELLEN.

3.3.3. MARKFÖRORENINGAR

PQ Geoteknik & Miljö AB har tagit fram en översiktlig geoteknisk och markmiljöteknisk undersökning över planområdet, se utredning daterad 2021-09-07. Fältundersökningen genomfördes i juni 2021 genom skruvprovtagning. Historiskt sett har planområdet fram till i dag utgjorts av obebyggd åkermark, där den västra delen varit en våtmark som dikats ur. Marken har sannolikt endast använts för jordbruk och det har inte funnits någon bebyggelse eller annan känd verksamhet inom planområdet.

Proverna inom planområdet visade halter av arsenik och kadmium över de värden som kan tillåtas vid känslig markanvändning i tre prover. Härtill påträffades halter av barium över tillåtna nivåer för mindre känslig markanvändning i två punkter. Påträffade ämnen och ämneshalter, arsenik, barium, och kadmium, både de i halter över känslig markanvändning och de över mindre känslig markanvändning, bedöms härstamma från naturlig geokemisk bakgrundshalt, och inte en regelrätt markförorening orsakad av mänsklig aktivitet.

I två av samlingsproven, (mellan 0–1 meter under markytan), har spårämnen av bekämpningsmedel påvisats, men samtliga halter understiger tydligt Naturvårdsverkets riktvärde för känslig markanvändning. Det är också känt att

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig

Senast reviderad

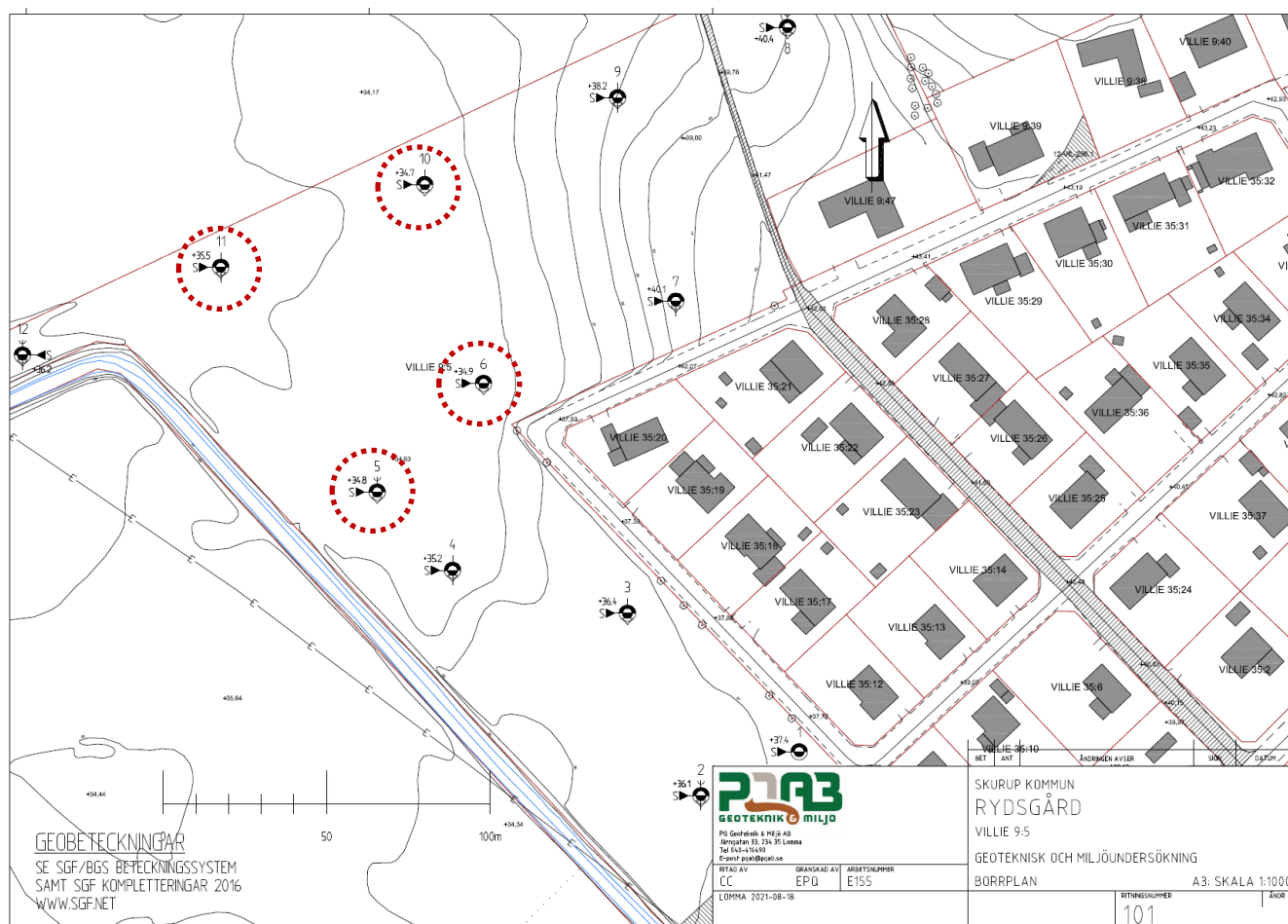
KS 2021.305

Planarkitekt

2024-04-22

sådana halter och denna typ av ämnen är vanligt förekommande i skånsk åkerjord och är att betrakta som bakgrundshalter och inte behöva åtgärdas.

Eftersom markföroreningar som överskrider riktvärdena för planerad bebyggelse (bostäder och park) påträffats behöver detta åtgärdas innan detaljplanen kan genomföras. Föroreningarnas utbredning behöver avgränsas och utredas vidare samt bedömning av åtgärdsbehov och/eller riskbedömning av jord behöver genomföras. I samband med byggnation inom området måste påträffade ämnen och ämneshalter beaktas vid materialhantering och borttransport av överskottsmassor.



FIGUR 16. KARTA FRÅN ÖVERSIKTLIG GEOTEKNISK OCH MILJÖUNDERSÖKNING. RÖDA CIRKLAR MARKERAR DE FYRA BORRHÅL DÄR FÖRORENINGAR ÖVER RIKTVÄRDE FÖR KÄNSLIG MARKANVÄNING PÅTRÄFFADES. I SAMMA BORRHÅL PÅTRÄFFADES ÄVEN TORV.

3.3.4. RADON

Ingen radonmätning har gjorts inom området. Bakgrundsstrålningen av uran är medelhög på vissa delar av planområdet vilket tyder på att radonhalten skulle kunna vara hög. För att uppnå en god inomhusmiljö skall nya byggnader uppföras radonsäkert.

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig

Senast reviderad

KS 2021.305

Planarkitekt

2024-04-22

3.4. GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

PQ Geoteknik & Miljö AB har tagit fram en översiktlig geoteknisk och markmiljöteknisk undersökning över planområdet, se utredning daterad 2021-09-07. Fältundersökningen genomfördes i juni 2021 genom skruvprovtagning, trycksondering, installation av grundvattenobservationsrör och inmätning av fria grundvattenytor.

De skruvborrprover som tagits visar att ytlagret består av cirka 0,2–1,4 meter lerig mulljord. I flertalet borrhull finns organiska jordar bestående av gyttja, torv och lera på ett djup av cirka 0,3–4 meter. Därunder följer naturlig jord av sandig, siltig lermorän eller sandig lera till borrhull djup om cirka 3–5 meter. Enligt kartmaterial bör berget ligga på ett större djup än 40 meter under markytan.

3.4.1. REKOMMENDATIONER GRUNDLÄGGNING

Genomgående varierar förhållandena mycket över undersökningsområdet, från fast lermorän med goda hållfasthets- och deformationsegenskaper till lös lera/torv/gyttja där helt omvända förhållanden råder. Inom dessa områden och vid belastning av organisk jord (matjord, torv, gyttja) föreligger stor risk för uppkomst av sättningar. En grundförstärkning genom utskiftning av den organiska jorden alternativt att lasterna nedförs förbi de sättningsgivande lagren till fasta jordlager med plintar eller pålar kommer att krävas. För att bedöma utbredning och omfattning av organisk och lös jord samt innehåll av förhöjda ämneshalter inom området krävs detaljundersökning. Markens lutning behöver beaktas vid höjdsättning samt hantering av markavrinning och dagvatten.

Generellt kan sägas att efter massbyte av otjänliga massor kan planerade byggnader för bostäder i form av par- och radhus uppföras med plattgrundläggning och normala konstruktioner. Alternativt kan djupgrundläggning väljas. Vid plattgrundläggning skall all mullhaltig och övrig lös eller på annat sätt otjänlig yttjord bortschaktas under golv och grundläggning. Nya byggnader grundläggs i befintlig oorganisk fast mineraljord eller i kontrollerad uppfyllnad av packad friktionsjord.

Grundläggning utförs förslagsvis med betonggolv på mark med förstävningar eller separata grundplattor under bärande konstruktioner. Vid djupgrundläggning nedförs laster från byggnaderna genom pålar, borr- eller grävda plintar till fast mineraljord under organisk eller annan sättningsgivande jord. Golv utförs som fribärande mellan pålar/plintar.

Byggnaderna ska förses med normal dränering och kapillärbrytande skikt. Beakta för ouppvärmade konstruktioner att befintlig jord huvudsakligen är tjälfarlig.

Inom huvuddelen av området bör hårdgjorda ytor efter avbaning av ytlig mulljord och uppenbart otjänlig fyllning, kunna dimensioneras enligt AMA Anläggning. Inom områden med organisk jord bör hårdgjorda ytor läggas med överdrivna fall mot lågpunkter, brunnar och dylikt samt rekommenderas att ytlagret, till exempel asfalt eller plattor, läggs så sent som möjligt i byggprocessen och helst efter en säsong.

Härtill finns en viss risk för packning i samband med grundvatten och för arbetsberedningar skall risk för ras i djupa schakter beaktas. Riskerna gäller både personal och konstruktion/anläggning.

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig

Senast reviderad

KS 2021.305

Planarkitekt

2024-04-22

3.4.2. SCHAKTNING OCH Fyllning

Befintlig jord bedöms som lätt till normalschaktad, vanligen schaktbarhetsklass 2–4 (enligt Klassificeringssystem -85), undantaget förekommande sten, block och liknande. Beakta att förekommande jordlager inom området vid hög vattenkvot och mekanisk bearbetning blir lösa och förlorar delar av sin hållfasthet. I förekommande silt- och sandskikt kan problem med jordflytning uppstå under grundvattenytan. Förstärkningsåtgärder och/eller flacka slänter kan då bli aktuellt. Vid schakt i organisk eller annan lös jord skall släntstabiliteten beaktas, särskilt intill annan byggnad eller anläggning.

Kompletterande fyllning för grundläggning av byggnad utförs generellt med packad friktionsjord. Befintlig oorganisk jord, speciellt moränjord, kan vid gynnsamma förhållanden användas för terrassering av tomtmark.

Packningsarbete nära grundvattenytan är riskfyllt. Schakt- och terrasseringsarbeten skall därför utföras vid torr väderlek och efter grundvattensänkning. Skadliga vibrationer kan fortplanta sig mycket långt under grundvattenytan.

Utöver normal risk vid schaktning och andra markarbeten bedöms speciell risk för grundläggningsarbetet finnas först i samband med eventuella schakter under grundvattenytan och speciellt om denna inte avsänks. Härtill finns en viss risk för packning i samband med grundvatten och för arbetsberedningar skall risk för ras i djupa schakter beaktas. Riskerna gäller både personal och konstruktion/anläggning.

3.4.3. GRUNDVATTEN

Stabiliserat grundvatten i installerade rör har inmätts på cirka 0,8–1,8 meters djup, vilket motsvarar marknivåer på ungefär +36,5 i nordost och nästan +33,5 i sydväst. Grundvattennivåerna varierar i höjd med årstid och nederbörd, vilket gör att nivån kan variera utifrån de mätta värdena, därför rekommenderas kontinuerlig grundvattenmätning under projektets genomförande för att få med säsongsvariationer. Grundvattenriktningen bedöms vara i sydvästlig riktning mot Skivarpsån.

Eftersom ingen synlig eller annan tendens till påverkan på grundvattnet indikerats har i nuläget ingen provtagning och kemisk analys av grundvatten gjorts. Påträffade ämnen i jord är dessutom normalt sett hårt bundna till (jord)partiklar och inte särskilt lösliga i (grund)vatten. Installerade grundvattenrör möjliggör att uttag av grundvatten kan utföras längre fram vid behov.

3.5. STÖRNINGAR OCH RISKER

3.5.1. BULLER

För nybyggnation av bostäder gäller *Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader*, med ändring SFS 2017:359. Riktvärdena i förordningen ska tillämpas i detaljplaneärenden, i ärenden om bygglov och i ärenden om förhandsbesked påbörjade från och med 2 januari 2015. Nedan följer en sammanfattning av riktvärdena:

- 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad och
- 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan anordnas i anslutning till bostad

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig

Senast reviderad

KS 2021.305

Planarkitekt

2024-04-22

För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller i stället att 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad inte bör överskridas.

Om riktvärdet för ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad ändå överskrids bör minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasad och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids nattetid vid fasad.

Om 70 dBA maximal ljudnivå på uteplats ändå överskrids får den göra det högst fem gånger per timme under perioden kl. 06-22 och då med högst 10 dB.

En bullerberäkning för väg- och spårtrafik har genomförts av WSP Environmental Sverige, 2021-08-20. I utredningen utreds ett framtida scenario till år 2040 för vägtrafiken inom området och på angränsande gator samt för spårtrafiken, Pågatågen, på den närliggande järnvägen. På järnvägen går även godstrafik, men Pågatågen har valts som dimensionerande då Pågatågen går med störst regelbundenhet. De går dock mer sällan än 5 passager per timme även för prognostiserat framtidsscenario, vilket gör att det inte beräknats en ekvivalent ljudnivå för spårbunden trafik samt att de maximala ljudnivåer som uppstår på planerade uteplatser inte kommer att överstiga 5 gånger per timme under tidsperioden kl. 06-22.

Utredningen visar att ljudnivån i området inte kommer att överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå för några bostäder samt att riktvärdet för både ekvivalent och maximal ljudnivå (50 dBA respektive 70 dBA) inte kommer att överskridas.

Bullerberäkningen är gjord på en tidigare illustrationsplan (daterad 2021-06-08), vilket innebär att husens typ och placering har förändrats. En bedömning av den nya strukturen har gjorts utifrån framtagna bullerberäkning. För den ekvivalenta ljudnivån överstiger inga beräkningspunkter 60 dBA. För maximala ljudnivåer finns de högsta ljudnivåerna från vägtrafiken utmed Rundelsgatan. Eftersom bebyggelsen föreslås läggas med långsidorna parallellt utmed gatan skyddas baksidorna och ger möjlighet till skyddade uteplatser i sydvästläge. Från spårtrafiken beräknas de högsta ljudnivåerna på samma sydvästliga sida som är skyddad från vägtrafiken. Här är ljudnivåer dock under 70 dBA maximal ljudnivå samt med ljudhändelse färre än 5 gånger per timme, vilket gör att den sidan kan användas för uteplatser även utifrån buller från spårbunden trafik.

Med anledning av de låga ljudnivåerna i framtidsscenarioet samt bedömningen ovan gör kommunen bedömningen att området inte är utsatt för störande buller från väg- eller spårtrafik.

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

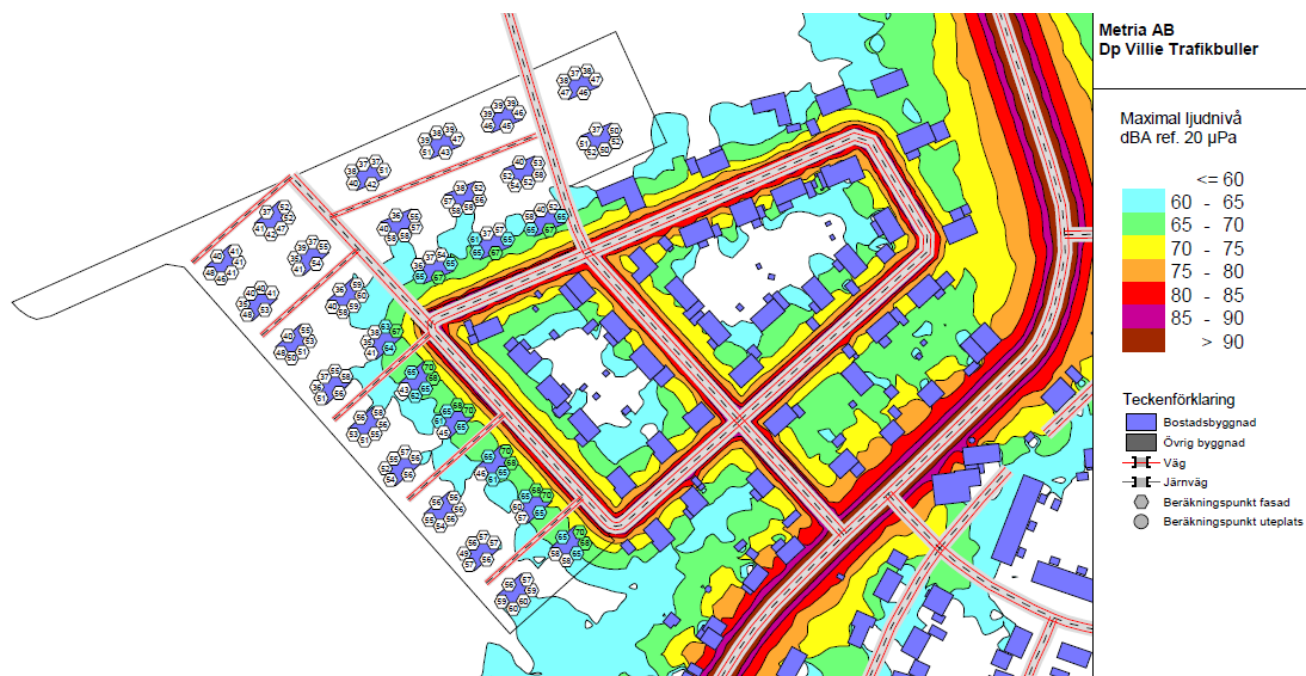
Diarienummer

Ansvarig
PlanarkitektSenast reviderad
2024-04-22

KS 2021.305



FIGUR 17. EKVIVALENT LJUDNIVÅ ÅR 2040 FRÅN VÄGTRAFIK. SPRIDNINGSKARTAN VISAR LJUDNIVÅ 1,5 METER ÖVER MARK INKLUSIVE REFLEXER.



FIGUR 18. MAXIMAL LJUDNIVÅ ÅR 2040 FRÅN VÄGTRAFIK. SPRIDNINGSKARTAN VISAR LJUDNIVÅ 1,5 METER ÖVER MARK INKLUSIVE REFLEXER. RESULTATEN VID FASAD REDOVISAS SOM FRIFÄLTSVÄRDEN.

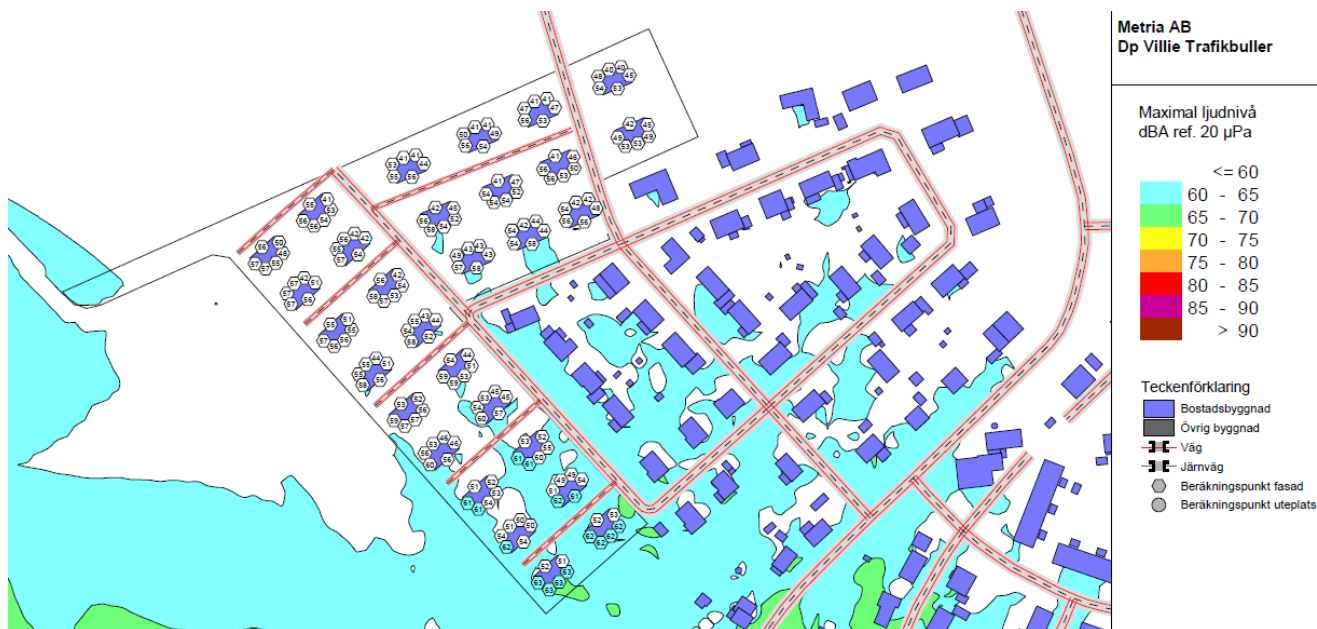
Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig
PlanarkitektSenast reviderad
2024-04-22

KS 2021.305



FIGUR 19. MAXIMAL LJUDNIVÅ ÅR 2040 FRÅN SPÅRTRAFIK. SPRIDNINGSKARTAN VISAR LJUDNIVÅ 1,5 METER ÖVER MARK INKLUSIVE REFLEXER. RESULTATEN VID FASAD REDOVISAS SOM FRIFÄLTSVÄRDEN.

3.5.2. LJUS

Planförslaget bedöms inte ge upphov till störningar gällande bländande ljus.

3.5.3. ÖVERSVÄMNINGSRISK, RAS, SKRED OCH HÖGA VATTENSTÅND

I karttjänsten VattenAtlas finns en karta från 1810-talet som visar at bland annat området runt Villie 9:5 historiskt sett varit översvämningsbenäget. År 2014 tog därför DHI Sverige AB, på uppdrag av Skurups kommun, fram en översiktlig risk- och sårbarhetsanalys för hela kommunen, *Översiktlig risk- och sårbarhetsanalys för Skurups kommun*. Enligt denna kan norra delen av planområdet komma att översvämmas vid ett 100 års flöde. För planområdet har en specifik skyfallskartering för ett 100-årsregn tagits fram (Envidan, VA-utredning, 2024-02-29).



FIGUR 20. ÖVERSVÄMNINGSKARTA FÖR DAGENS OCH FRAMTIDA 100-ÅRSFLÖDEN. PLANOMRÅDET ÄR SCHEMATISKT MARKERAT I RÖTT.

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

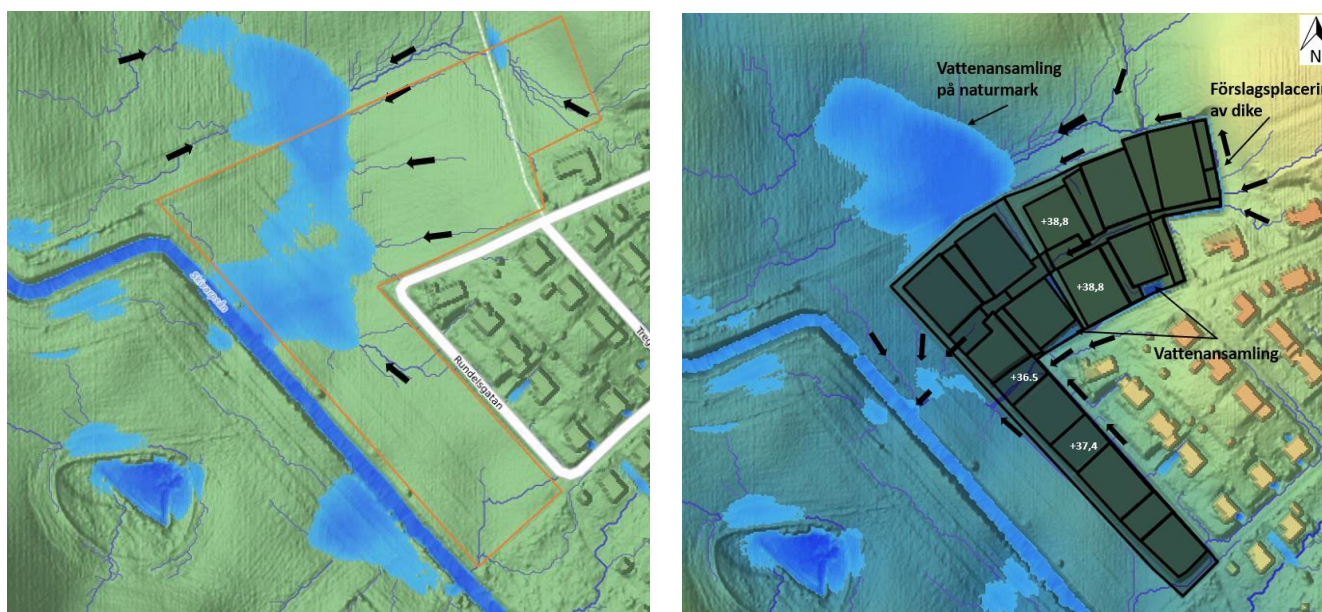
Ansvarig
PlanarkitektSenast reviderad
2024-04-22

KS 2021.305

En översiktlig skyfallsanalys av detaljplanområdet har genomförts med hjälp av beräkningsverktyget Scalgo Live. Skyfallsanalysen ger svar på hur dagvattnet rinner och fördelar sig på markytan vid kraftiga regn. Markens topografi ger förutsättningar för dagvattnets ytavrinning, som i stort sett följer marklutningen. Med hjälp av Scalgos beräkningar kan rinnvägar och lågpunkter i terrängen visualiseras. I skyfallsanalyserna nedan antas att befintligt ledningsnät är fullt och ingen hänsyn tas till tröghet i systemet. Med andra ord beskrivs i följande kapitel ett skyfallsscenario med nederbörd som överskrider dimensionerande regn. En viktig parameter som tas hänsyn till i Scalgo är infiltration inom planområdet. I följande beräkningar visas en beräknad situation med 55–60 mm regn som motsvarar en regnvolym för ett 100-årsregn med varaktigheten 30 min. Större regn än så ger enligt kontrollberäkning liknande resultat.

Analysen visar att västra delen av planområdet utgör en lågpunkt och därav ett riskområde för ansamling av ytvatten. Ytvatten från nordost, nordväst och närliggande bostadsområde på östra sidan samlas i denna lågpunkt. I sydligaste delen passerar ytvatten genom planområdet från öst (bostadsområde) till väst och ansluter till Skivarpån. Vattendjupet överstiger 20 cm i en stor del av planområdet och uppgår till 40 cm som max. Skyfallsanalysen visar att höjderna på fyra ställen inom planområdet behöver regleras för att hindra att vattnet ansamlas på Rundelsgatan i söder och förhindra att vatten rinner över fastigheterna i norr. Med den nya höjdsättningen på +38,8 m för de två norra punkterna och +36,5 m respektive +37,4 m för punkterna söder om Rundelsgatan riskerar inte dagvatten att ansamlas inom planområdet. Mot Rundelsgatan bildas två mindre ytvattensamlingar, vilka inte bedöms utgöra någon risk för bebyggelse eller trafik. Under detaljprojektering bör det övervägas om ett dike kan anläggas för att hantera vattensamlingarna.

Öster om planområdet lutar marken in mot planområdet och det leder till att vatten samlas runt planområdet på östra sidan. I senare skede, under detaljprojektering bör man se över möjligheten att bygga ett dike där i östra delen.



FIGUR 21. YTVATTENAVRINNING I OCH KRING PLANOMRÅDET. DEN VÄNSTRA BILDEN VISAR NULÄGE OCH DEN HÖGRA BILDEN VISAR PLANERAD BEBYGGELSE. DE LJUSARE BLÅ OMRÅDENA ÄR YTLIGA VATTENSAMLINGAR MEDAN DE BLÅ STRÄCKEN ÄR VATTNETS RINNVÄGAR. DET ORANGEA OMRÅDET ÄR PLANOMRÅDET. DET GRÅMARKERADE KVARTEREN ÄR FÖRSLAGEN PÅ NY BEBYGGELSE.

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig

Senast reviderad

KS 2021.305

Planarkitekt

2024-04-22

Norr om planområdet finns en lågpunkt där ytvatten ansamlas från östra och västra sidan. I och med aktuell detaljplans genomförande kommer mängden dagvatten som kan samlas där öka, men då vattenansamlingen är på naturmark/jordbruksmark och den inte medför risk inom planområdet bedöms det som acceptabelt.

För att hantera skyfall inom planområdet är det viktigt att höjdsättningen av marken sker så att vatten avleds åt väst och att inga lågpunkter skapas. Mellan byggnaderna i planområdets nordvästra del föreslås skyfallsstråk där vatten kan rinna vid skyfall.

Under rubriken 3.7.2. *Dagvatten* finns en utförligare beskrivning av hur dagvatten föreslås hanteras inom planområdet.

3.5.4. TRANSPORT AV FARLIGT GODS

Planområdet ligger inte i anslutning till rekommenderade vägar för transport av farligt gods. Cirka 600 meter norr om planområdet passerar E65 och cirka 200 meter söder om planområdet passerar järnvägen.

3.6. GATOR OCH TRAFIK

3.6.1. UTFORMNING AV GATUNÄT

Planområdet gränsar till Rundelsgatan samt Tregårdsvägen. Nya gator kommer att byggas inom planområdet för att öka tillgängligheten. Från Tregårdsvägen föreslås en gata anslutas som går parallellt med Rundelsgatan och kopplar till den befintliga svängen på Rundelsgatan. För att nå alla fastigheter föreslås att mindre gator på kvartersmark dras in emellan byggnaderna.

Den kommunala gatan utformas enligt Trafikverkets riktlinjer för Vägar och gators utformning (VGU). Gatan ska vara minst 6 meter vid dubbelriktad trafik och dimensioneras efter tunga fordons svängradie. Den kommunala gatan utformas som en slinga och vändplats behöver därför inte anläggas. Vändplatser på kvartersmark ska utformas så att vändning kan ske utan risk för trafiksäkerheten.

3.6.2. BILTRAFIK

Biltrafik kommer att vara tillåten inom planområdet. Hastighetsgränsen på omkringliggande gator är 40 km/h och det är troligt att vägarna inom planområdet kommer att få samma hastighetsgräns.

3.6.3. GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Idag saknas gång- och cykelväg längs Rundelsgatan. Planförslaget innebär att fler oskyddade trafikanter kommer att röra sig i området. Därför föreslås en 2,5 meter bred gång- och cykelväg anläggas parallellt med Rundelsgatan.

3.6.4. KOLLEKTIVTRAFIK

Från planområdet är det cirka 500 meter gångväg till Rydsgårds station där Pågatågets sträcka Malmö – Ystad stannar en gång i halvtimmen. Inom byn Rydsgård finns ingen lokal kollektivtrafik.

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig

Senast reviderad

KS 2021.305

Planarkitekt

2024-04-22

3.6.5. PARKERING OCH UTFARTER

En parkeringsnorm för Skurups kommun är under framtagande och beräknas antas under år 2024. Parkering anordnas inom respektive fastighet alternativt på en gemensam yta inom kvartersmarken. Handikapparkering ska finnas inom 25 meter från tillgänglighetsanpassad entré. Erforderligt antal parkeringsplatser för bostadsändamål ska redovisas och säkerställas i bygglovsansökan. Cykelparkering ska lösas inom kvartersmark och redovisas i bygglovet.

Inom kvartersmarken ska det finnas utrymme att placera postlådor samlat. I samband med nybyggnation bör PostNord kontaktas i god tid för godkännande av postmottagning. En placering som inte är godkänd kan innebära att posten inte delas ut till adressen.

Angöring av färdtjänst, sopbil eller leveranser ska också redovisas och säkras i bygglovet.

3.7. TEKNISK FÖRSÖRJNING

3.7.1. VATTEN OCH SPILLVATTEN

I dagsläget ligger fastigheten Villie 9:5 utanför verksamhetsområde för VA. Kommunen avser utöka verksamhetsområdet så att även aktuellt planområde inkluderas. Samtliga fastigheter inom planområdet kommer därmed att anslutas till befintliga kommunala spillvatten- och vattenledningar.

DRICKSVATTEN

Det finns en V63-ledning i Rundelsgatan och en V100-ledning i Tregårdsvägen som man kan ansluta till. Dock finns det en allmän kapacitetsbrist i dricksvattensystemet i Rydsgård och detta behöver utredas mer detaljerat och en förstärkning med nya ledningar från sydvästra delen av Rydsgård kan vara aktuellt.

Det dimensionerande momentanflödet för hela planområdet är beräknat till 5 l/s enligt P114. Observera att ingen säkerhetsfaktor är inkluderat i den dimensionerande förbrukningen. Emellertid kan det finnas särskilda skäl att överväga en säkerhetsfaktor, exempelvis osäkert underlag eller behov av extra marginal för framtida utbyggnad.

SPILLVATTEN

Närmsta spillvattenbrunn ligger i Rundelsgatan på ca +35,90 m och anslutningspunkt till befintlig spillvattenledning föreslås ske till den brunnen. Den befintliga spillvattenledningen har dimension 225 BTG och det finns kapacitet att ansluta planområdet till den befintliga ledningen.

Planförslaget innebär att cirka 50 bostäder i form av rad- och parhus i två våningar kan uppföras inom området. Med en beräkning på i genomsnitt 2,5 personer i varje hushåll ger det ungefär 125 personer, vilket ger det dimensionerande spillvattenflödet 9 l/s. Den nya höjdsättningen inom planområdet möjliggör koppling till befintlig ledning med självfall och byggnader i södra delen av planområdet kan kopplas direkt på den befintliga ledningen. För att undersöka detta mer detaljerat rekommenderas en förprojektering.

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig

Senast reviderad

KS 2021.305

Planarkitekt

2024-04-22

3.7.2. DAGVATTEN

Planområdet ingår inte i verksamhetsområde för dagvatten.

Skivarpsån ingår i en markavvattningsanläggning, ett dikningsföretag, med beteckningen Örsjöns df från år 1934. Dikningsföretaget är stort och innehåller ett båtnadsområde, jordbruksmark som får nytta av avvattningen, med en yta av cirka 110 hektar. Då dikningsföretaget är recipient för dagvattnet från området finns det begränsningar i storleken på utsläppsflödet av dagvatten från planområdet. Diken inom markavvattningsanläggningen är emellertid inte dimensionerade för omfattande dagvattenbelastning och är byggda för att tåla naturlig avrinning från jordbruksmark, vilket brukar uppskattas per hektar till 1,5 liter per sekund. Det ger även förutsättningarna i detta fall för tillåtet dagvattenutsläpp från planområdet. För att uppföra dagvattenanläggning och utloppsledning till vattenförekomst krävs ansökan om tillstånd hos länsstyrelsen.

En dagvattenutredning har genomförts av Envidan AB, se bilaga *VA-utredning 2024-02-29*. För att området ska klara de funktionskrav som finns enligt Svenskt Vatten, publikation P110 kap. 2.2. behöver fylld ledning klara av ett 5-årsregn inklusive klimatfaktor 1,25. Samtidigt ska dämningnivån vara under markytan för ett 20-årsregn. Här ges en sammanfattning av utredningens resultat och slutsatser. För mer detaljerad information, se utredningen i sin helhet.

Det finns flera olika metoder för en hållbar fördröjning av dagvatten. Ovanjordiska magasin medför flera fördelar som bland annat översvämningsskontroll, förbättrad vattenkvalitet genom sedimentation, hållbar vattenhantering och möjlighet till rekreationsområden. Dessa magasin kan utformas på olika sätt beroende på platsens topografi och behoven hos det lokala samhället. En viktig fördel att ha ett ovanjordiskt fördröjningsmagasin i detta fall är att minska mängden föroreningar från planområdet som når Skivarpsån efter exploatering.

I tätbebyggda områden bör fördröjning för ett 20-årsregn vara dimensionerande. Dagvattenutredningen har därför beräknat hur stor volym fördröjningsmagasinet behöver för att klara av ett 20-årsregn. Utefter förutsättningen att planområdet är 3,4 hektar stort och utflödet från planområdet är 5,1 liter/sekund behöver fördröjningsmagasinet ha en kapacitet på minst 704 kubikmeter och upp till 1 000 kubikmeter. Då uppmätt grundvattenyta kan vara högre än botten på fördröjningsytan kan magasinet behöva uppföras tätt.

Det är viktigt att GV-mätningar görs i och nära tänkt placering av fördröjningsmagasinet och under en längre tid, upp mot ett år. Dialog med geotekniker bör ske under anläggningsarbetet.

Utefter beräkningen föreslår utredningen att fördröjningen av dagvattnet ska ske i ett ovanjordiskt magasin utformat som en våtmark. Magasinet placeras på västra delen av planområdet mellan bebyggelsen och Skivarpsån med en bottenarea på 1 500 kvadratmeter. Botten av magasinet ska ligga på en höjd av +34,3 meter, med slänter på 1:4. Magasinet rekommenderas att bli cirka 92 meter långt och 19 meter brett, vilket ger den totala arean av 2300 kvadratmeter. För att få en bättre reningseffekt bör våtmarken ha ett konstant vattendjup på 25 centimeter. Utlopp från fördröjningsmagasinet kan anslutas till befintligt utlopp eller till ny anslutning. Vid nytt utlopp till Skivarpsån krävs en anmälan om vattenverksamhet till länsstyrelsen.

Fastställd av

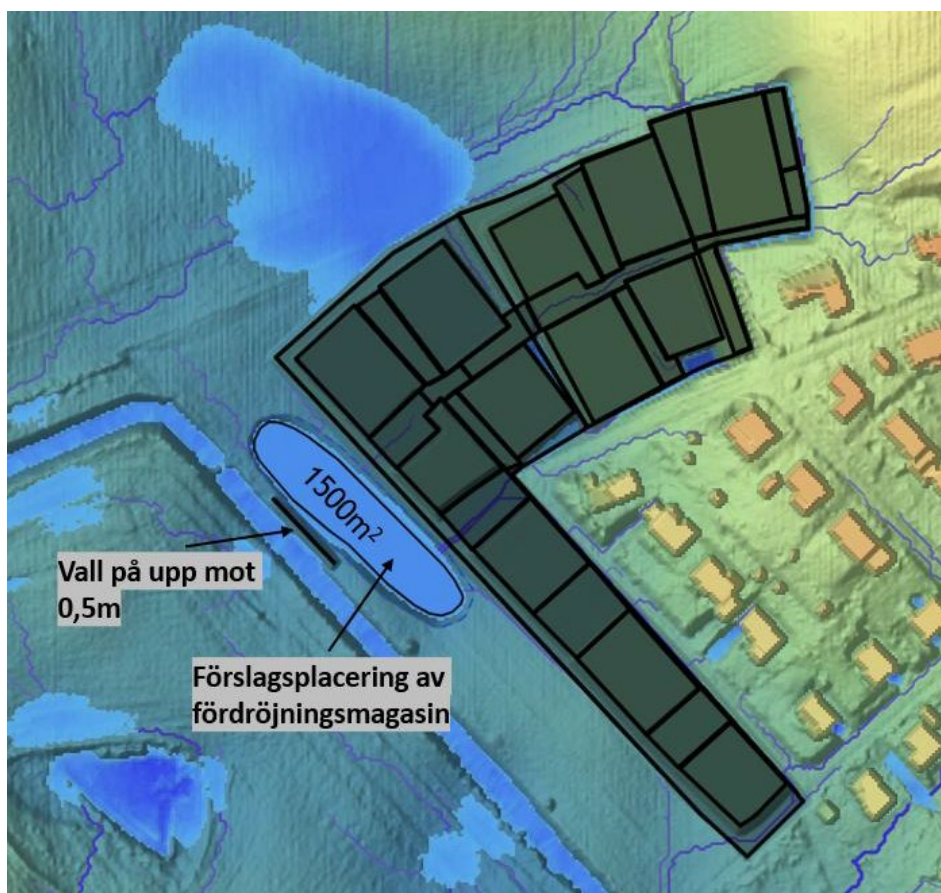
Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig
PlanarkitektSenast reviderad
2024-04-22

KS 2021.305

Eftersom marken lutar ner mot Skivarpsån från västra sidan behöver en vall anläggas på upp till en halv meter i den västra delen av magasinet, med slänter som inte överstiger 1:4. Syftet med vällen är att hindra vatten från magasinet att rinna snabbt till ån och även rena dagvatten från planområdet (se avsnitt 5.3 i rapporten). Vid extremt höga vattennivåer i ån kan vatten rinna till magasinet från ån. Därför bör magasinet uppföras med en marginal på 300 kubikmeter.



FIGUR 22. FÖRESLAGEN PLACERING AV FÖDRÖJNINGSMAGASINET PÅ VÄSTRA DELEN AV PLANOMRÅDET MED EN VALL PÅ UPP TILL 0,5 METER MOT SKIVARPSÅN.

3.7.3. ENERGI

I nuläget finns det ingen fjärrvärme i Rydsgård. Det är upp till exploatören att välja energikälla.

3.7.4. EL, TELE OCH DATA

Hela planområdet kommer att kunna anslutas till el, tele och fiber.

Med anledning av områdets storlek kommer en nätstation att behöva byggas ut, vilken föreslås placeras i områdets sydvästra del. Minsta tillåtna avstånd mellan nätstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter.

Fastställt av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

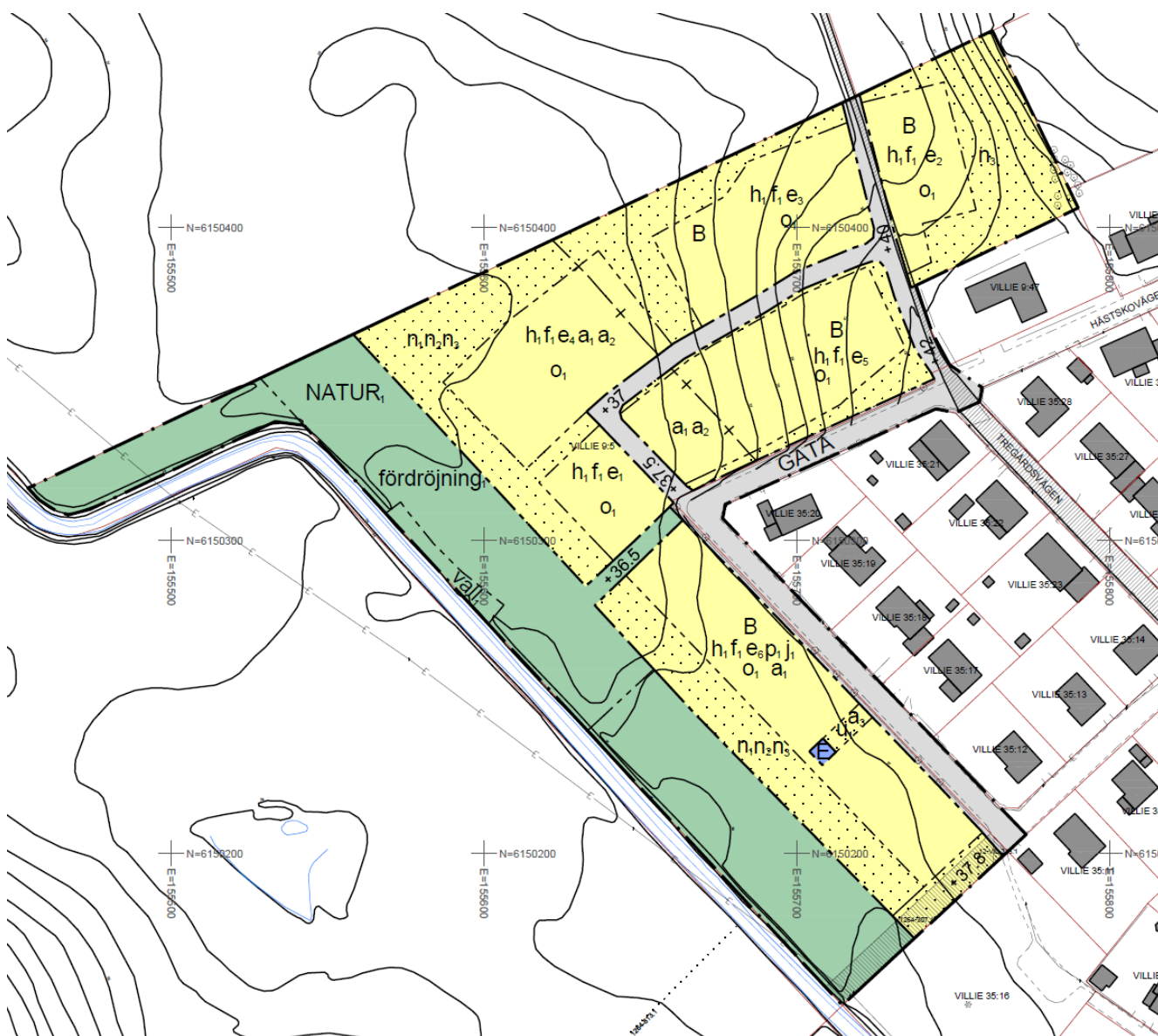
Ansvarig
PlanarkitektSenast reviderad
2024-04-22

KS 2021.305

3.7.5. AVFALL

Avfallshandling ska följa kommunens renhållningsordning. Miljöhus ska förläggas i anslutning till de kommunala gatorna så att rundkörning blir möjligt för transportbilarna för avfall.

3.8. PLANBESTÄMMELSER



FIGUR 23. BILD ÖVER DETALIPLANEFÖRSLAGET

3.8.1. GENOMFÖRANDETID

En genomförandetid på 5 år (60 månader) föreslås för hela planområdet. Genomförandetiden börjar gälla den dag då planen får laga kraft.

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig

Senast reviderad

KS 2021.305

Planarkitekt

2024-04-22

3.8.2. ALLMÄN PLATSMARK

All allmän platsmark inom planområdet har kommunalt huvudmannaskap. Mark inom planområdet som är avsedd för biltrafik regleras på plankartan med beteckning **GATA**. Syftet med bestämmelsen är att bostäderna ska kunna angöras från den kommunala gatan samt att underlätta för avfallshantering genom en rundkörning. Gatan ska utformas enligt Trafikverkets regelverk för VGU (vägar och gators utformning).

Parallellt med Rundelsgatan utökas befintlig gatemark för att rymma en gång- och cykelväg. Inom **GATA** regleras plushöjd (**+00**) för att säkerställa att dagvatten leds mot fördröjningsdammen samt för att tillskapa erforderligt självfall för avloppsledningar till anslutningspunkten. I förlängningen av den nya gatan i norr finns en grusad väg till en bostadsfastighet/lantbruk längre bort. Lantbruket har en befintlig rättighet gällande tillfartsväg som belastar Villie 9:5. Planförslaget föreslår att den befintliga rättigheten omprövas då planförslaget säkerställer allmän platsmark **GATA** och tillfartsväg till lantbruket.

Längs med Skivarpsån samt en kil igenom bostadsytorna regleras marken med bestämmelsen **NATUR₁ – Öppen naturmark**. Syftet med bestämmelsen är att tillgängliggöra marken för allmänheten och säkerställa att marken hålls öppen även när jordbruket försvinner. Enstaka träd eller några träd i grupp kan vara lämpligt, men området bör inte tillåtas växa igen på ett sätt som försämrar utsikten eller minskar framkomligheten inom området. Inom natur avsätts även en yta för fördröjning (**fördröjning₁**) av dagvattnet som kommer från det nya bostadsområdet. För att tillskapa en erforderlig dagvattenhantering regleras fördröjningsmagasinet med en volym av minst 704 m³ och dammens botten till en plushöjd på +34,4 meter över angivet nollplan. För att hindra vatten från dammen att rinna över till Skivarpsån innan vattnet hunnit infiltreras regleras en vall mellan magasin och å på 0,5 meter över omkringliggande marknivå (**vall₁**). Mellan ytorna för bostad i väster lämnas en kil med allmän platsmark **NATUR** för att kunna leda dagvatten från gatumarken till fördröjningsmagasinet och för att kunna nå naturmarken med skötselfordon. Inom **NATUR** finns även möjligheten att anlägga ett allmänt tillgängligt gångstråk längs ån.

3.8.3. KVARTERSMARK

Den huvudsakliga användningen inom planområdet är bostadsändamål, vilket regleras med bestämmelsen **B - Bostäder**. Eftersom marken i dag är klassad som jordbruksmark är det viktigt att den nya markanvändningen utformas ändamålsenligt och resurseffektivt. Av den anledningen reglerar planförslaget att bebyggelse endast kan uppföras som par- och/eller radhus (**f₁**). Bebyggelsen tillåts bli två våningar hög, vilket regleras med en nockhöjd på 8,5 meter (**h₁**). För att reglera vilken mark som får bebyggas definieras byggrätterna med mark som inte får bebyggas (**prickmark**). Byggrätterna regleras ytterligare med reglering av största byggnadsarea (**e₁-e₆**). Prickmarken i kombination med största tillåtna utnyttjandegrad begränsar mängden dagvatten som kommer ifrån det nya bostadsområdet och säkerställer till viss del lokal infiltration på fastigheterna.

I det södra bostadskvarteret ska det finnas förgårdsmark och därför införs en placeringsbestämmelse som styr att huvudbyggnader ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns mot gata (**p₁**). Detta syftar till att gatumiljön inte ska upplevas för trång, att sikten inte ska bli skynd vid utfarter från fastigheterna, men att miljöhus och liknande ska kunna placeras nära vägen för avfallshantering.

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig

Senast reviderad

KS 2021.305

Planarkitekt

2024-04-22

För att säkerställa trafiksäkerheten längs Rundelsgatan regleras att det inte får anläggas fler än tre utfarter (**j₁**) mot gatan från det södra bostadskvarteret. Ytan är även till för att säkerställa att dagvatten som kommer från Rundelsgatan inte ska påverka bostadsbyggnaderna negativt.

På kvartersmarken som gränsar till naturmarken vid ån införs prickmark som reglerar att byggnader inte får placeras närmare fastighetsgränsen än 11–14 meter, dels för att marken ska användas för slanter och dels för att ge ett avstånd mellan privat mark och allmän plats.

Strandskydd finns inom den planerade kvartersmarken varför strandskyddet upphävs (**a₁**). För beskrivning av motiveringen till upphävandet, se rubrik 2.5 *Strandskydd*.

I den nordvästra delen av planområdet har den markmiljötekniska utredningen funnit föroreningar som behöver avhjälpas innan marken kan användas för bostäder. Med anledning av det får inte startbesked ges för bostadsbyggnader förrän dessa markföroreningar har avhjälpts (**a₂**).

För att säkerställa att dagvatten kan avledas ytligt till fördröjningsmagasinet vid skyfall regleras markens höjd (över nollplanet) (**+00**) inom kvartersmarken och bestämmelse Marken ska utformas med en lutning så att ytlig avrinning vid skyfall sker mot allmän plats (**n₁**).

På grund av nivåskillnaderna i området kommer marknivåerna behöva jämnas ut med utfyllnad eller stödmurar. För att detta ska ske på ett sätt som harmonierar med landskapet införs bestämmelser om att inom en meter från fastighetsgräns ska markhöjden ansluta till naturlig marknivå (**n₂**) samt att stödmur inte får överstiga 80 centimeter över anslutande marknivå (**n₃**). Höga stödmurar kan försämra sikten och skapa miljöer som upplevs otrygga.

För exploateringen krävs utbyggnad av en transformatorstation, **E₁ - nätstation**. Mellan allmän plats – gata och nätstationen ska marken vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar (**u₁**). För att angöra nätstationen behöver ett servitut bildas över kvartersmarken som ger nätägaren rätt att angöra nätstationen (**a₃**).

3.9. SOCIALA FRÅGOR

3.9.1. BARNPERSPEKTIVET

Som barn betraktas alla människor under 18 år. Planförslaget berör barn; flickor och pojkar i alla åldrar som kommer att bo eller besöka planområdet. Det ska vara tryggt och säkert för barn att röra sig inom, till och från planområdet.

Planförslaget tillför bostäder i ett barnvänligt område, där det är lätt för barn att självständigt röra sig och utforska sin närmiljö, vilket stämmer väl överens med barnkonventionens syfte. Inom planområdet bedöms biltrafiken bli låg och på angränsande gator är trafiken också begränsad. Närmaste hållplats för kollektivtrafiken är Rydsgårds station, cirka 500 meter sydväst om planområdet. Längs den större vägen Östra Storgatan, som förbinder planområdet med stationen, finns i dag en separerad gångbana. Översiktsplanen föreslår att anlägga en gång- och cykelbana längs del av Östra Storgatan, vilket skulle förbinda planområdet med järnvägsstationen för både fotgängare och cykeltrafikanter.

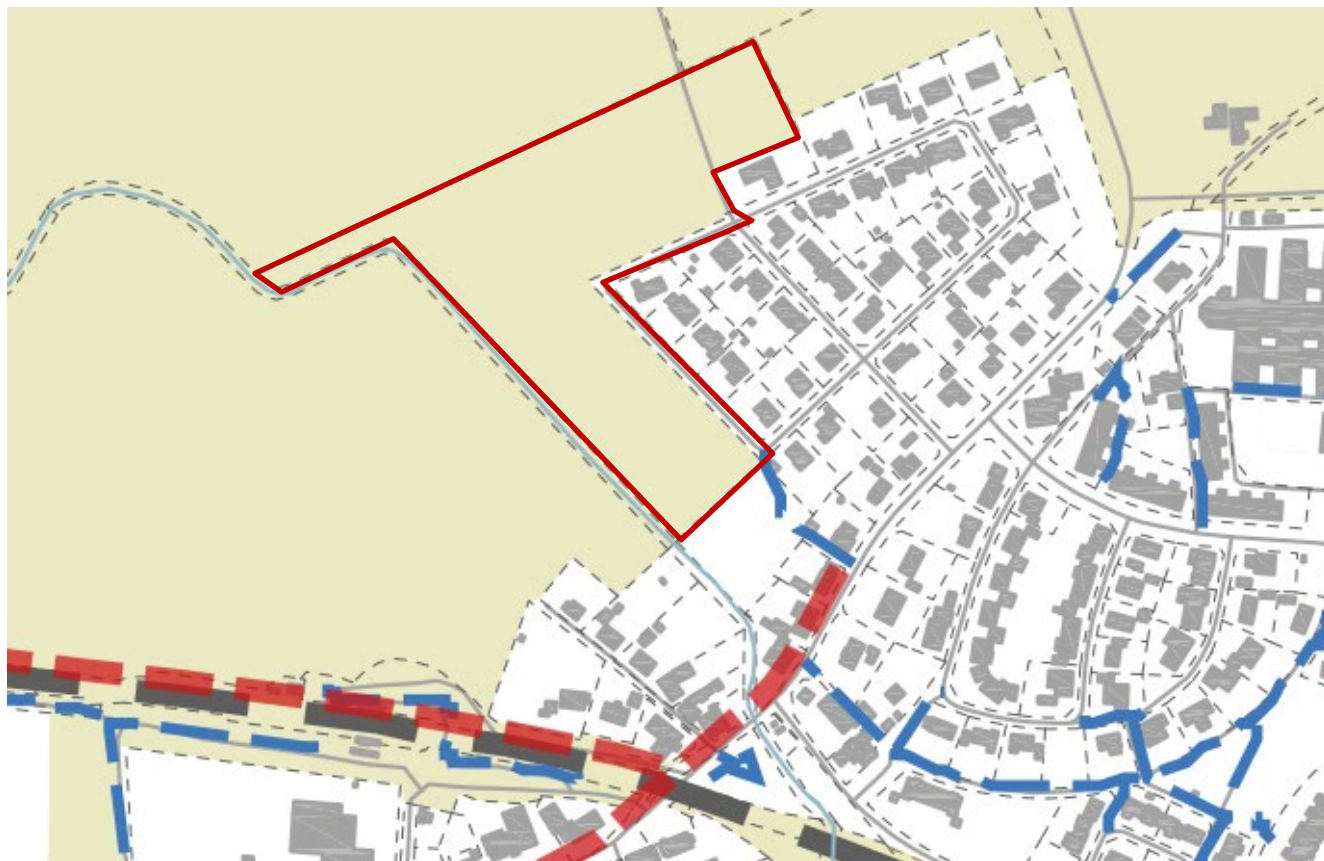
Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig
PlanarkitektSenast reviderad
2024-04-22

KS 2021.305



FIGUR 24. ÖVERSIKTSPLAN FÖR SKURUPS KOMMUN 2035. FÖRESLAGEN GÅNG- OCH CYKELVÄG VISAS MED RÖD STRECKAD LINJE. BLÅ STRECKAD LINJE VISAR BEFINTLIG GÅNG- OCH CYKELVÄG. PLANOMRÅDET MARKERAT MED RÖD HELDRAGEN LINJE.

3.9.2. TILLGÄNGLIGHET

Alla ska ha lika bra förutsättningar att ta sig till och från arbete, hämta och lämna barnen på förskola och skola, handla, möjlighet till aktiviteter samt möjlighet till ett boende för hela livet.

Planförslagets bostäder uppförs i en till två våningar och ska uppfylla kravet på tillgänglighet enligt plan- och bygglagen och BBR (Boverkets byggregler). Det handlar bland annat om bostädernas utformning och att det ska finnas möjlighet till parkeringsplats inom 25 meter från byggnadens entré. Byggnadernas tillgänglighet prövas i bygglovsskedet.

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig

Senast reviderad

KS 2021.305

Planarkitekt

2024-04-22

4. DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

4.1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

4.1.1. TIDSPLAN

Planen beräknas kunna genomgå samråd i vår/sommar 2024 och granskning vinter 2024. Detaljplanen beräknas kunna bli antagen av kommunfullmäktige första halvåret av 2025 och får normalt laga kraft 3 veckor efter att protokollet har anslagits om inte detaljplanen överklagas.

4.1.2. GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 60 månader (5 år) från den dag planen får laga kraft.

4.1.3. ANSVARFÖRDELNING OCH HUVUDMANNASKAP

Kommunen är huvudman för allmän plats (GATA och NATUR) och ansvarar för utbyggnad av gata och iordningställandet av Rundelsgatan.

Utbyggnad av gång- och cykelväg bekostas av exploatören.

För utbyggnad inom kvartersmark svarar exploatör.

Fastighetsbildning initieras och bekostas av exploatör.

Anslutningsavgifter för VA och el bekostas av exploatör.

Eventuell flytt av ledningar bekostas av den som begär flytten.

Ansökan om dispens från biotopskydd allé initieras och bekostas av exploatör. Erforderliga kompensationsåtgärder om dispens godkänns bekostas av exploatör.

4.2. FASTIGHETSÄTTSLIGA GENOMFÖRANDEFRÅGOR OCH KONSEKVENSER

4.2.1. FASTIGHETSÄTTSLIGA

Mark som planläggs som GATA ska regleras till kommunens fastighet Villie 35:1 och NATUR ska regleras till fastighet Villie 35:16.

Kvartersmarken inom planområdet kan ombildas på olika sätt beroende på hur området ska exploateras. De kan antingen kvarstå som en fastighet eller delas upp i flera utifrån kvarter eller bostadsenheter. Kommunen bedömer att det inte krävs fastighetsindelingsbestämmelser för att kunna genomföra detaljplanen. Om behov uppstår, kan fastighetsindelingsbestämmelser införas senare genom ändring av detaljplan.

Fastställt av

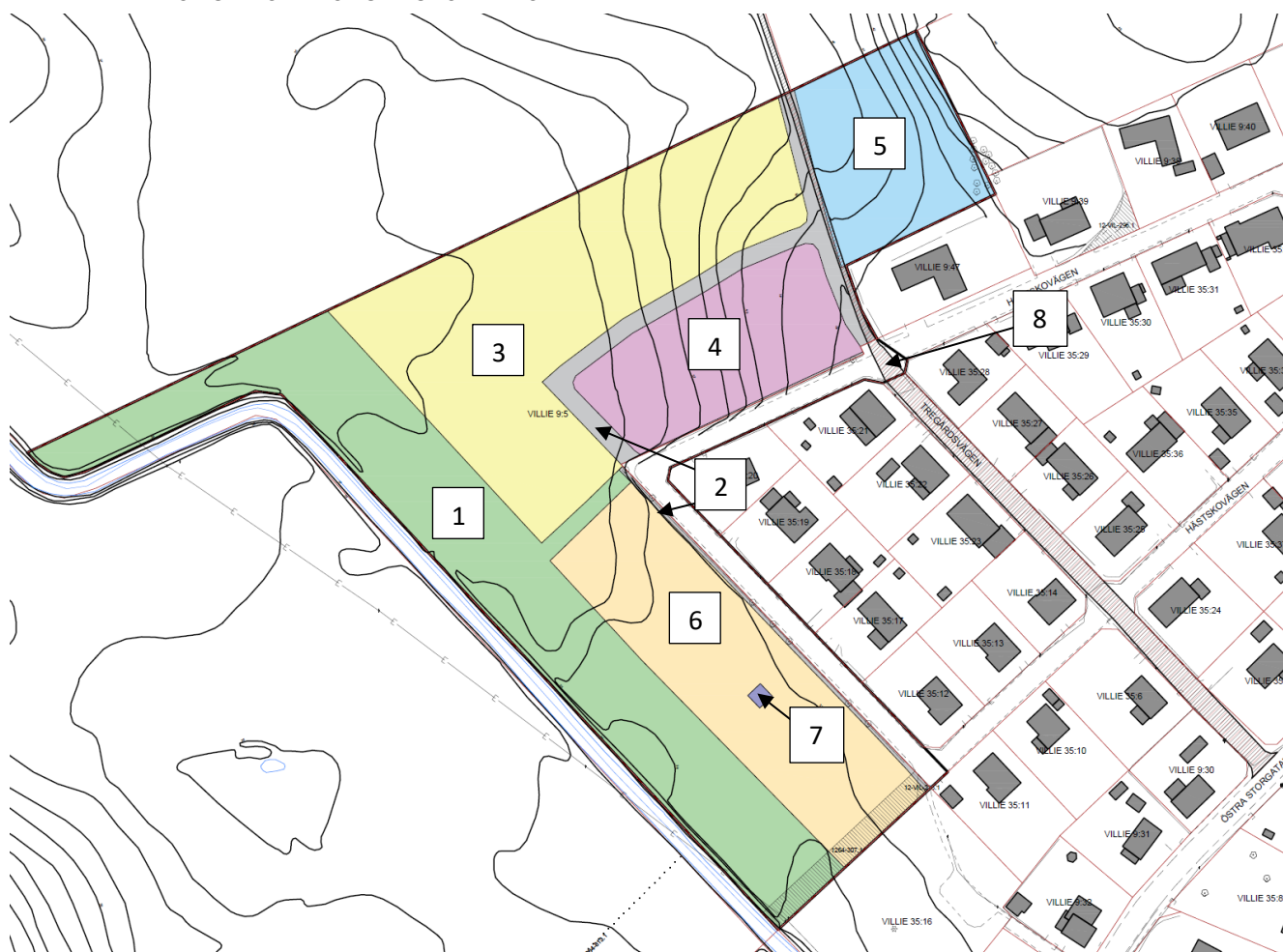
Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig
PlanarkitektSenast reviderad
2024-04-22

KS 2021.305

4.2.2. FASTIGHETSÄTTSLIGA KONSEKVENSER



Id	Nuvarande fastighet	Framtida fastighet	Berörd area (cirka)	Ändamål
1	Villie 9:5	Villie 35:16	9 600 kvadratmeter	Natur, fördröjningsanläggning
2	Villie 9:5	Villie 35:1	1 750 kvadratmeter	Gata, angöring till bostadsfastigheter
3	Villie 9:5	Ny fastighet	9 550 kvadratmeter	En eller flera fastigheter för bostäder
4	Villie 9:5	Ny fastighet	3 700 kvadratmeter	En eller flera fastigheter för bostäder
5	Villie 9:5	Ny fastighet	3 350 kvadratmeter	En eller flera fastigheter för bostäder
6	Villie 9:5	Ny fastighet	5 850 kvadratmeter	En eller flera fastigheter för bostäder
7	Villie 9:5	Ny fastighet	36 kvadratmeter	Nätstation
8	Villie ga:3	Villie 35:1	250 kvadratmeter (inom planområdet) 1 350 kvadratmeter (utanför planområdet)	Gata, del av gemensamhetsanläggningen upphävs och överförs till kommunal gata

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig

Senast reviderad

KS 2021.305

Planarkitekt

2024-04-22

4.2.3. GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

Tregårdsvägen omfattas av gemensamhetsanläggningen Villie GA:3. Det är inte utrett vilka fastigheter som ingår i gemensamhetsanläggningen. Gemensamhetsanläggningen föreslås omprövas så att den del som går genom planområdet och fortsätter söder ut till Västra Storgatan upphävs.

4.2.4. SERVITUT OCH LEDNINGSRÄTT

I södra delen av planområdet finns officialservitut för väg (1264-307.1 och 12-VIL-215.1) till förmån för Örsjö 1:1. Det finns även ett inskrivet avtalservitut för kraftledning (12-IM4-90/16633.1).

Utöver detta finns inga kända servitut eller ledningsrätter.

För att angöra nätstationen (E₁) från kommunal väg behöver ett servitut bildas över kvartersmarken som ger nätägaren rätt att angöra nätstationen. Exploatören ansvarar för att ansöka om och bekosta förrättningen för servitutet.

Detaljplanen möjliggör upplåtande av ledningsrätt för ledningar över kvartersmarken till nätstationen inom E₁.

4.2.5. ÖVRIGA RÄTTIGHETER

Delar av planområdet omfattas av båtnadsområde för markavvattningsanläggning, dikningsföretag, Örsjöns df från år 1934. Planförslaget bedöms inte innebära några negativa konsekvenser för dikningsföretaget. Samråd kommer att hållas med samfälligheten.

4.3. EKONOMISKA FRÅGOR

4.3.1. PLANEKONOMI

Exploatören bekostar detaljplanarbetet samt tillhörande utredningar.

4.3.2. AVTAL

Ett exploateringsavtal ska upprättas mellan fastighetsägaren och kommunen och ska vara godkänt i kommunfullmäktige innan beslut om antagande av detaljplanen kan fattas. De viktigaste punkterna från exploateringsavtalet är:

- Att skapa ett effektivt och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen
- Marköverlåtelse mellan kommunen och exploatören
- Lantmäteriförrättningar
- Utförande och bekostande av allmänna och övriga anläggningar
- Utförande och bekostande av trädfällning och kompensationsåtgärder kopplat till biotopskydd för allé
- Villkor under byggtiden/genomförandet
- Övriga frågor kopplade till säkerhet, tillstånd, lov, godkännande, information, marknadsföring med mera

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig

Senast reviderad

KS 2021.305

Planarkitekt

2024-04-22

5. KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

5.1. MILJÖKONSEKVENSER

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

Den samlade bedömningen är att ett genomförande av planförslaget inte leder till en betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver uppföras. Ingen värdefull natur eller naturreservat påverkas av planförslaget. I samband med planförslagets genomförande kommer området att exploateras för bostadsändamål. Kommunen gör bedömningen att den föreslagna markanvändningen ett väsentligt samhällsintresse som väger upp mot förlusten av jordbruksmark. Det råder brist på bostadstomter i kommunen och planområdets läge intill befintlig bebyggelse och kollektivtrafik gör att planområdet både är attraktivt och innebär en effektiv markanvändning. Byn Rydsgård är omgiven av jordbruksmark och för att samhället skall kunna växa behöver jordbruksmark tas i anspråk. Planförslaget bedöms stämma väl överens med kommunens översiktsplan.

5.1.2. MILJÖKVALITETSNORM LUFT

Bedöms inte påverkas av ett genomförande av planförslaget.

5.1.3. MILJÖKVALITETSNORM VATTEN

Bedöms inte påverkas av ett genomförande av planförslaget.

5.1.4. NATIONELLA OCH REGIONALA MILJÖMÅL

Planförslaget bedöms bidra till att uppnå Sveriges miljömål för *God bebyggd miljö* och *Frisk luft*. Detaljplanen föreslår bostäder i anslutning till befintlig bebyggelse vilket ger samordningsvinster då befintlig infrastruktur kan användas. En samlad bebyggelse innebär även kortare resvägar och bättre underlag till befintlig kollektivtrafik i området. Planen bidrar även positivt till miljömålet *Giftfri miljö*, då förorenade områden inom planområdet kommer att saneras innan byggnation. Planförslaget motverkar Sveriges miljömål för *Rikt odlingslandskap*, då jordbruksmark behöver tas i anspråk för den föreslagna bebyggelsen. Detta ianspråktagande av jordbruksmark anses vara nödvändig om Rydsgårds samhälle skall kunna utvecklas och för att tillgodose bostadsbehovet i kommunen.

5.1.5. RIKSINTRESSEN

Inga riksintressen bedöms påverkas av ett genomförande av detaljplaneförslaget.

5.2. JORDBRUKSMARK

Enligt plan- och bygglagen ska samhällsintressen vägas mot varandra med avsikten att mark- och vattenområden ska användas för de ändamål som de är mest lämpade för vad avser beskaffenhet, läge och behov. Planområdet består av cirka 3,4 hektar jordbruksmark, vilket utgör hela planområdet. Jordbruksmarken i området visar på en klassificering på 8 av en skala på 10. Berörd jordbruksmark i planförslaget brukas i dag för odling av vall och är således brukningsvärd. Föreslagen planläggning innebär att marken tas i anspråk för bostadsändamål. Avvägningen görs således mellan bevarandet av jordbruksmarken och bostadsbehovet.

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig

Senast reviderad

KS 2021.305

Planarkitekt

2024-04-22

5.2.1. JORDBRUKSMARK SOM VÄSENTLIGT INTRESSE

Jordbruk är av nationellt intresse och skyddas i enlighet med Miljöbalkens 3 kap. 4 § (1998:808):

”Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. 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. Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk.”

I regeringens proposition med förslag till lag om hushållning med naturresurser med mera (Prop. 1985/86:3) anges exempel på väsentliga samhällsintressen:

- Bostadsförsörjningsbehovet
- Lokalisering av bostäder och arbetsplatser nära varandra
- Att skapa väl fungerande och lämpliga tekniska försörjningssystem
- Säkerställa viktiga rekreationsintressen

5.2.2. BOSTÄDER SOM VÄSENTLIGT INTRESSE

Behovet av bostäder i Skurups kommun är stort och det finns därför ett väsentligt samhällsintresse av att bygga bostäder i kommunen. I översiktsplanen finns en övergripande strategi om att kommunens tillväxt till större delen bör koncentreras till tätorterna. För att skapa levande tätorter med utökad service och kollektivtrafik ser kommunen ett ökat behov av bostäder i Rydsgård där 270 bostäder bedöms behövas till 2035. I översiktsplanen har kommunen därför tagit fram ett antal möjliga utvecklingsområden varav detta planförslag är ett av de större, benämnt som Skivarpsån norra.

5.2.3. ALTERNATIVA LOKALISERINGAR

När en kommun prövar lokaliseringen för en exploatering behöver det tydligt framgå hur avgränsningen av alternativa områden har gjorts och att exploateringen har stöd i översiktsplanens mål och ställningstaganden så att det går att följa kommunens resonemang och bedöma om avgränsningen är rimlig. För att undersöka om det finns en mer lämplig lokalisering för samhällsintresset tas alternativa lokaliseringar fram som jämförs med föreslaget exploateringsområde. En rimlig prövning av lokalisering bedöms kunna innebära att det ska vara fullt godtagbart ur samhällsbyggnadssynpunkt och att den alternativa lokaliseringen ska vara tekniskt och funktionellt lämplig samt ekonomiskt rimlig.

Skurups kommun är belägen i ett område med mycket jordbruksmark. De områden som inte utgörs av jordbruksmark är antingen redan bebyggda eller bevuxna med värdefull skogsmark. Kommunen har i översiktsplanen tagit ställning för att ny byggnation framför allt ska ske genom att större delen av tillväxten koncentreras till tätorterna för att hushålla med marken och utnyttja den befintliga infrastrukturen och servicen på ett effektivt sätt samt att byggnationen ska ske i lägen där tillgängligheten till kommunikationerna är som bäst. I översiktsplanen anger kommunen ett antal områden som bedöms vara lämpliga för ny bebyggelse. De områden som inte är angivna i översiktsplanen antas därför som mindre lämpliga att bebygga och kommer inte att bedömas som alternativ till planområdet.

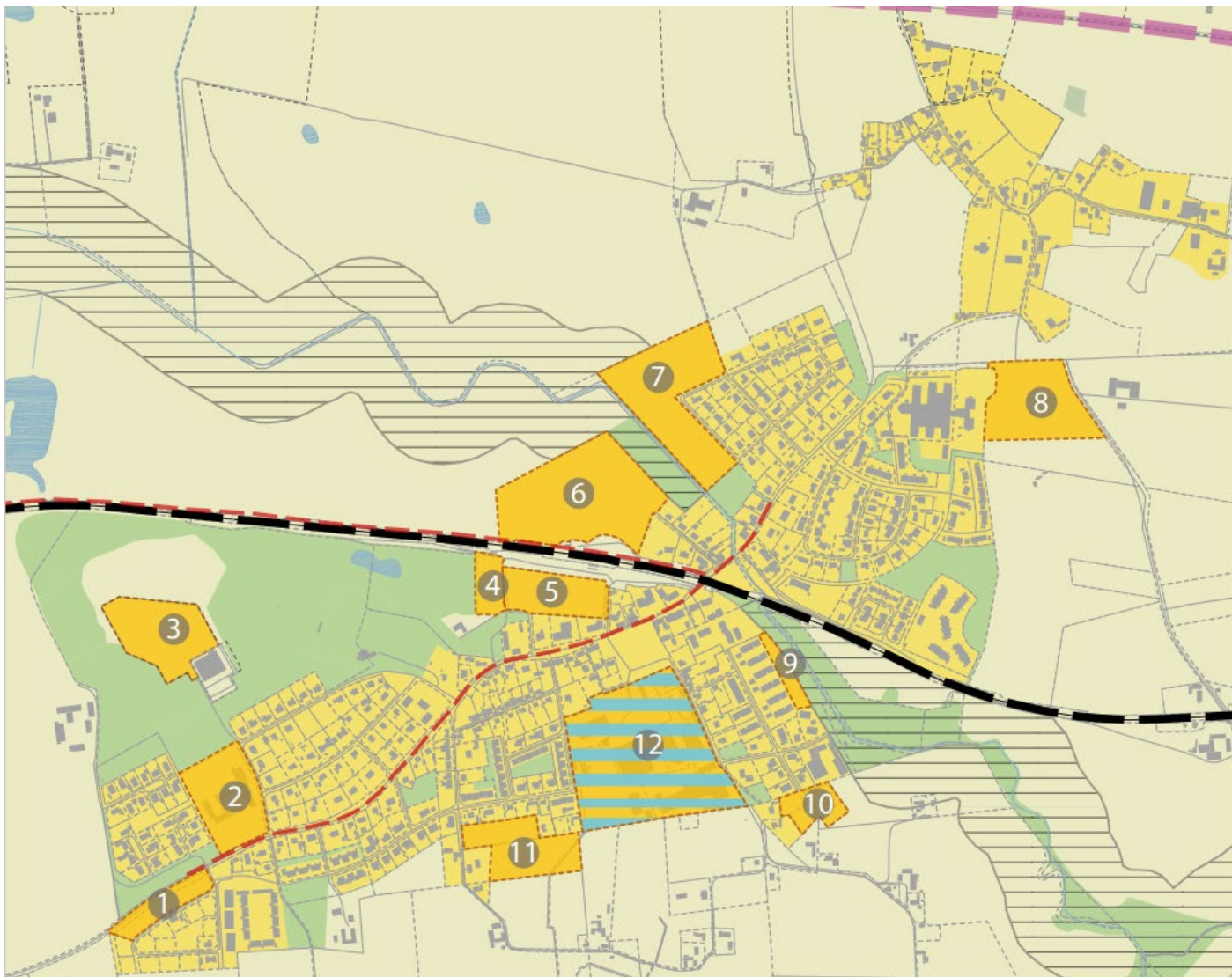
Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig
PlanarkitektSenast reviderad
2024-04-22

KS 2021.305



FIGUR 25. UTSNITT FRÅN SKURUPS KOMMUNS ÖVERSIKTSPLAN 2035.

I översiktsplanen föreslås 12 områden för utbyggnad av multifunktionell bebyggelse i Rydsgård. Nedan följer en sammanfattning av de områden som översiktsplanen pekar ut:

Områden under detaljplanering eller utbyggnad:

- 1 och 5 – Områden som är under utbyggnad enligt gällande detaljplaner.
- 2 och 9 – Gammalt skolområde respektive radhusområde där detaljplan påbörjats med avsikt att utveckla marken för fler bostäder. Inom område 2 föreslås cirka 15–18 bostäder och område 9 föreslås 10 bostäder.

Områden som ej är jämförbara med aktuellt planområde:

- 4 – Mindre grönområde nära stationen med möjlighet till bostadsbebyggelse i form av flerbostadshus. Området är betydligt mindre än aktuellt planområde, cirka 0,4 hektar, och kan därför inte tillföra en större del av det bostadsbehov som bedömts för Rydsgård.

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig

Senast reviderad

KS 2021.305

Planarkitekt

2024-04-22

- 8 – Område på cirka 2 hektar som ligger på jordbruksmark. Området är på samma sätt som aktuellt planförslag en utbyggnad av befintlig bebyggelse. Område 8 ligger dock längre ifrån järnvägsstationen och de centrala delarna av Rydsgård än aktuellt planområde och utgör inte en lika naturlig förlängning av befintlig bebyggelsestruktur.
- 10 – Område på jordbruksmark med en storlek av cirka 0,6 hektar som är detaljplanelagd sedan tidigare. Området är avsevärt mindre än aktuellt planområde och rymmer 5–6 bostäder av småhustyp.
- 11 – Område på cirka 1,5 hektar som ligger på jordbruksmark. Området är på samma sätt som aktuellt planförslag en utbyggnad av befintlig bebyggelse. Område 11 ligger dock längre ifrån järnvägsstationen och de centrala delarna av Rydsgård än aktuellt planområde och kan därför vara lämpligt på längre sikt när de mer centrala delarna byggts ut.
- 12 – Ett stort område på cirka 5 hektar som idag är ett verksamhetsområde, men som på sikt kan lämpa sig för mångfunktionell bebyggelse. Området förväntas vara förorenat, då det är listat som ett EBH-objekt och har riskklass 2. Eftersom det fortfarande finns verksamheter på platsen samt att marken troligtvis är förorenad är en eventuell exploatering av den här marken för bostäder mer osäker än aktuellt planområde samt ligger längre fram i tiden.

I översiktsplanen finns det endast ett område som till storlek och läge har liknande förutsättningar. Alternativ lokalisering till bedömas är:

- Område 6, Skivarpsån södra – Ett större område mellan järnvägen och Skivarpsån där bostäder föreslås. Området ligger på jordbruksmark och är 4 hektar stort. Området är på samma sätt som aktuellt planområde en förlängning av befintlig bebyggelse på angränsande jordbruksmark dock är avståndet till järnvägsstationen något kortare.

5.2.4. SAMMANVÄGD BEDÖMNING

Rydsgårds geografiska utvecklingsriktningar begränsas till största delen av de stora jordbruksmarksblock som omger samhället. Området Skivarpsån södra bedöms på liknande sätt som aktuellt planområde kunna tillgodose en del av det väsentliga samhällsintresset av nya bostäder i Rydsgård, men båda områdena behöver byggas för att det bedömda behovet på 270 bostäder ska kunna uppnås. Båda områdena ligger nära järnvägsstationen och ianspråkta jordbruksmark, varför det på sikt blir mindre viktigt vilket område som exploateras först. Genom att exploatera Skivarpsån norra kan den befintliga infrastrukturen i form av gatemark användas, vilket ökar utbyggnadens hållbarhet i förhållande till Skivarpsån södra där all gatemark skulle behöva anläggas.

Den mark som finns innanför befintlig bebyggelse och mot jordbruksmarken i Rydsgård är begränsad. För att kunna tillskapa den mängd bostäder som kommunen bedömer kommer att behövas inom orten behöver jordbruksmark tas i anspråk. Genom att ta jordbruksmarken inom aktuellt planområde i anspråk, som ligger relativt stationsnära och i anslutning till befintlig bebyggelse med delvis utbyggd infrastruktur, kan andra miljömässiga och sociala vinster göras, se vidare under kapitel 5.1 *Miljökonsekvenser* och 5.3 *Sociala konsekvenser*, som uppväger förlusten av jordbruksmarken. I förhållande till alternativ lokalisering söder om Skivarpsån är en utbyggnad av aktuellt planområde något mer resurssnålt och effektivt. Den sammanvägda bedömningen är därför att aktuellt planområde är det lämpligaste alternativet för en större utbyggnad av bostäder på jordbruksmark i Rydsgård.

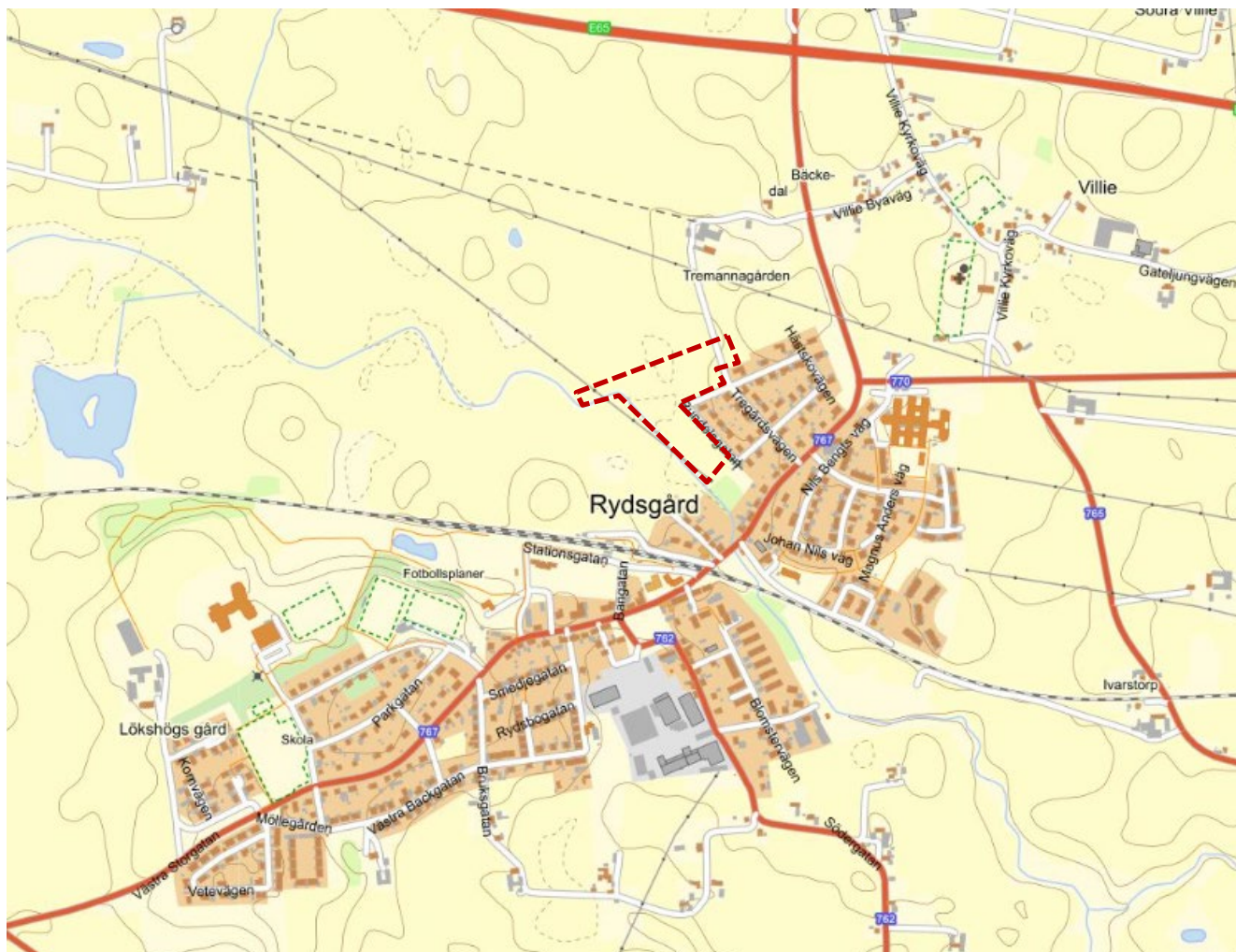
Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig
PlanarkitektSenast reviderad
2024-04-22

KS 2021.305



FIGUR 26. RYDSGÅRD ÄR HELT OMGÄRDAT AV JORDBRUKSMARK, LJUSGULA YTOR. PLANOMRÅDET ÄR MARKERAT MED RÖD STRECKAD LINJE.

5.3. SOCIALA KONSEKVENSER

5.3.1. MÅL MED BOSTADSFÖRSÖRJNINGEN

2018 antog Skurups kommunfullmäktige ett bostadsförsörjningsprogram. Detta beskriver kommunen tillväxtmål och hur kommunens invånare skall förses med bostäder så att kommunen kan växa. Målet är att kommunen skall växa till 18 000 invånare år 2030. För att detta skall bli verklighet behövs det byggas 100 bostäder per år i kommunen. Planförslaget innehåller byggrätt för ca 50 bostäder och bidrar till att uppnå kommunens tillväxtmål.

5.3.2. BEFOLKNING OCH HUSHÅLLSSAMMANSÄTTNING

Detaljplaneförslaget innebär en komplettering med bostäder i Rydsgård, vilket är positivt för samhället. Det kan bidra till att fler bosätter sig i Skurups kommun. Förslaget innebär även ökad blandning av bostadstyper för orten, vilket gör att en större målgrupp kan hitta ett boende inom Rydsgård.

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig

Senast reviderad

KS 2021.305

Planarkitekt

2024-04-22

5.3.3. KOPPLINGAR TILL OMGIVNING

Den nya bebyggelsen ligger i direktanslutning till befintlig bebyggelse. Det finns goda möjligheter att ta sig till området både som fotgängare, cyklist och bilist. Det går även att resa kollektivt, då tågstationen ligger 500 meters gångväg söder om planområdet.

5.3.4. FRITID OCH FOLKHÄLSA

Planområdet ligger i nära anslutning till Skivarpsån och grönområden. Planförslaget innebär att en natur anläggs och att Skivarpsån blir mer tillgänglig för allmänheten.

5.3.5. MÖTESPLATSER

I närheten till planområdet finns offentliga mötesplatser i form av lekplats, parker, idrottsplatser och restauranger. Planförslaget innebär att nya mötesplatser skapas i naturmiljön vid Skivarpsån.

5.3.6. SÄKERHET OCH TRYGGHET

Inom planområdet föreslås en låg hastighet, då detta är lämpligt vid villabebyggelse. Detta ger en bra trafiksäkerhet i området vilket underlättar för oskyddade trafikanter att röra sig i området. En utbyggnad enligt planförslaget innebär att fler människor kommer att röra sig i och kring området. Detta leder till en ökad trygghet i det offentliga rummet.

5.3.7. TILLGÄNGLIGHET

Vägar och gator får luta högst 1:12, vilket innebär en höjdskillnad på 1 meter på en sträcka av 12 meter. Rundelsgatan har delvis en brant lutning, men uppfyller kravet. Den nya gatan ska även den anläggas så att kravet uppfylls. Inom allmän plats ska trappor kompletteras med ramper för att skapa en god tillgänglighet för rörelsenedsatta men även för barnvagnar och cyklar.

Samtliga byggnader kommer att vara lätta att ta sig till för personer med nedsatt rörelseförmåga. Inom byggnaderna säkerhetsställs att kraven på tillgänglighet uppfylls enligt plan och bygglagen i bygglovsskedet.

5.3.8. SERVICE

Inom promenadavstånd från planområdet finns service i form av handel, förskola, tågstation och restauranger. En utbyggnad enligt planförslaget ökar kundunderlaget till befintlig service. Närhet till bra service ökar den sociala hållbarheten.

5.3.9. BARNPERSPEKTIVET

Planförslaget tillför bostäder inom ett område där det råder brist på bostäder. Bebyggelsen kommer att ligga i anslutning till befintliga bostadsområden med goda möjligheter för oskyddade trafikanter att röra sig inom samt till och från området. Att självständigt kunna utforska sin närmiljö är en viktig del av barnens utveckling och planförslaget bedöms följa barnkonventionens intentioner. Närmaste skola finns på cirka 1,3 kilometer gångväg från planområdet. Det finns dock säkerhetsbrister läng vägen i form av att järnvägen behöver korsas, gator med blandtrafik och obehövade vägkorsningar.

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig

Senast reviderad

KS 2021.305

Planarkitekt

2024-04-22

6. MEDVERKANDE

Planhandlingarna är framtagna av Sweco Sverige AB genom uppdragsledare Lisa Argus, FPR/MSA, handläggare Anna Sara Bergkvist, planeringsarkitekt FPR/MSA, Cecilia Gadman, planeringsarkitekt FPR/MSA och Sofia Ljungquist, planeringsarkitekt FPR/MSA på uppdrag av Skurups kommun. Planarbetet har skett i samarbete med planhandläggare och tjänstepersoner på Skurups kommun samt med privat exploatör.