

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig
Planarkitekt

Senast reviderad
2024-04-26

KS 2023.554



PLANBESKRIVNING

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN FÖR ÖRSJÖ 1:103 M. FL., I RYDSGÅRD, SKURUPS KOMMUN



Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig

Senast reviderad

KS 2023.554

Planarkitekt

2024-04-26

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Innehållsförteckning	2
1. Inledning	5
1.1. Vad är en detaljplan?	5
1.2. Planprocessen	5
1.3. Bakgrund	5
1.3.1. Plansökande	6
1.4. Planens syfte och huvuddrag	6
1.4.1. Syfte	6
1.4.2. Huvuddrag.....	6
1.5. Planhandlingar	6
1.6. Övriga handlingar	7
1.7. Plandata	7
1.7.1. Lägesbestämning.....	7
1.7.2. Areal	8
1.7.3. Markägoförhållanden	8
2. Tidigare ställningstaganden	8
2.1. Översiktsplan.....	8
2.2. Gällande detaljplaner.....	9
2.3. Övriga kommunala planeringsunderlag.....	10
2.3.1. Lekplatsutredning	10
2.4. Riksintressen	10
2.5. Strandskydd.....	10
2.6. Fornlämningar	10
3. Förutsättningar och förändringar	11
3.1. Bebyggelse	11
3.1.1. Bostäder	11
3.1.2. Service och arbetsplatser	11
3.1.3. Tekniska anläggningar	11
3.2. Natur	12

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig

Senast reviderad

KS 2023.554

Planarkitekt

2024-04-26

3.2.1.	Vegetation.....	12
3.2.2.	Grönstruktur	13
3.2.3.	Vattenområden.....	13
3.3.	Mark och miljö	13
3.3.1.	Miljö kvalitetsnormer för luft.....	13
3.3.2.	Miljö kvalitetsnormer för vatten.....	13
3.3.3.	Markföroreningar.....	14
3.3.4.	Radon	14
3.4.	Geotekniska förhållanden	15
3.5.	Störningar och risker	15
3.5.1.	Buller	15
3.5.2.	Lukt.....	16
3.5.3.	Översvämningsrisk, ras, skred och höga vattenstånd.....	17
3.5.4.	Transport av farligt gods	17
3.6.	Gator och trafik	19
3.6.1.	Utformning av gatunät.....	19
3.6.2.	Biltrafik	19
3.6.3.	Gång- och cykeltrafik	19
3.6.4.	Kollektivtrafik	20
3.6.5.	Parkering, varumottagning och utfarter	20
3.7.	Teknisk försörjning.....	20
3.7.1.	Vatten.....	20
3.7.2.	Spillvatten	21
3.7.3.	Dagvatten.....	21
3.7.4.	Energi	21
3.7.5.	El, tele och data.....	21
3.7.6.	Avfall	21
3.8.	Planbestämmelser	21
3.8.1.	Allmän platsmark	22
3.8.2.	Kvartersmark.....	22

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig

Senast reviderad

KS 2023.554

Planarkitekt

2024-04-26

4.	Detaljplanens genomförande	23
4.1.	Organisatoriska frågor	23
4.1.1.	Tidsplan	23
4.1.2.	Genomförandetid.....	23
4.1.3.	Ansvarsfördelning och huvudmannaskap.....	23
4.2.	Fastighetsrättsliga genomförandefrågor och konsekvenser	23
4.2.1.	Fastighetsbildning	23
4.3.	Ekonomiska frågor	23
4.3.1.	Planeekonomi	23
4.3.2.	Avtal	24
5.	Konsekvenser av planens genomförande	24
5.1.	Miljökonsekvenser	24
5.1.1.	Behovsbedömning i enlighet med bilaga 4 till mkb-förordningen	24
5.1.2.	Miljökvalitetsnorm luft	24
5.1.3.	Miljökvalitetsnorm vatten.....	24
5.1.4.	Nationella och regionala miljömål	24
5.1.5.	Riksintressen	25
5.2.	Sociala konsekvenser	25
5.2.1.	Mål med bostadsförsörjningen	25
5.2.2.	Befolkning och hushållssammansättning.....	25
5.2.3.	Fritid och folkhälsa	25
5.2.4.	Mötesplatser	25
5.2.5.	Säkerhet och trygghet.....	25
5.2.6.	Tillgänglighet	25
5.2.7.	Service	25
5.2.8.	Barnperspektivet.....	26
6.	Medverkande	26

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig

Senast reviderad

KS 2023.554

Planarkitekt

2024-04-26

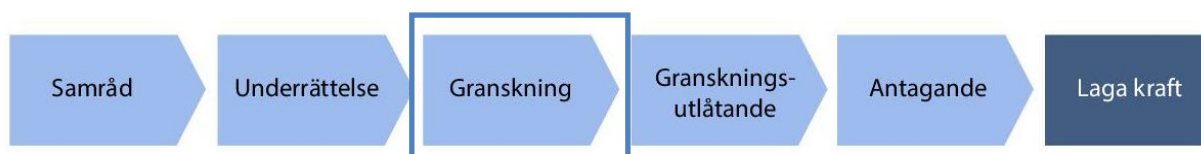
1. INLEDNING

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, kvartermark 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 då den är förenlig med kommunens gällande översiktsplan och inte bedöms medföra en betydande miljöpåverkan.



FIGUR 1: ILLUSTRATION ÖVER PLANPROCESSEN (BOVERKET) MED AKTUELLT SKEDE MARKERAT MED EN BLÅ RAM.

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

1.3. BAKGRUND

För att kunna tillgodose den efterfrågan av bostäder som finns i bland annat Rydsgård krävs det att fler områden detaljplaneras. Hallenborgskolan, som legat på fastigheten sedan den uppfördes på 1960-talet, har nu ersatts med en ny grundskola strax norr om. Den nya skolan, Rydsgårdsskolan, invigdes hösten 2022 och därmed togs Hallenborgskolan ur bruk. Under sommaren 2023 revs Hallenborgskolan.

I samband med att den nya skolan byggts har kommunstyrelsen beslutat om att ge positivt planbesked för att undersöka möjligheten att bebygga det tidigare skolområdet med bostäder. För att kunna möjliggöra byggnation av bostäder på platsen behöver en ny detaljplan tas fram. Nedan visas en tabell med politiska beslut som har tagits i respektive skede i planprocessen.

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig

Senast reviderad

KS 2023.554

Planarkitekt

2024-04-26

BESLUT	Samhällsbyggnadsberedningen	Kommunstyrelsen	Kommunfullmäktige
Planbesked	-	2021-05-17	-
Beslut om samråd	2023-12-19	-	-
Beslut om granskning	2024-05-07	-	-
Beslut om antagande			

1.3.1. PLANSÖKANDE

Serviceförvaltningen på Skurups kommun föreslog kommunstyrelsen att besluta om positivt planbesked i syfte att undersöka möjligheten att bebygga fastigheten Örsjö 1:103 med bostäder i stället för skolbyggnader.

1.4. PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

1.4.1. SYFTE

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten till uppförande av bostäder på området som tidigare varit skolområde, att anordna säkra gång- och cykelvägsförbindelser inom området samt att se till så att naturområdet i planområdets norra del planläggs som allmän platsmark.

1.4.2. HUVUDDRAG

Detaljplanen omfattar cirka 2 hektar, varav merparten utgörs av kvartersmark med användningen B Bostäder. Planen medger en byggrätt på 30% på fastigheter inom användningsområdet, vilket möjliggör en luftig småhusbebyggelse. Föreslagen byggelse regleras med en högsta nockhöjd på 8 meter och en minsta takvinkel på 27 grader för att knyta an till kringliggande bebyggelse som består av 1-1.5 plans villor med sadeltak. En ny användning i form av bostäder bidrar till en förtätning i Rydsgård i form av en småskalig bostadsbebyggelse. Målet är att skapa ett nytt attraktivt bostadsområde med närhet till kollektivtrafik, idrott, skola och rekreation. Planområdet föreslås att bebyggas med 15-20 bostäder.

Tillfart till området föreslås ske via Västergatan. Längs med Västergatan möjliggörs en gång- och cykelväg. Parkering föreslås ske på den egna fastigheten samt längs med den nya kvartersgatan.

Planområdet påverkas inte av buller från järnvägen. Buller från Västra Storgatan samt Västergatan medför inte att gällande riktvärden för bostadsfasader överskrids. Dock behöver planområdet möjliggöra för anläggande av uteplatser som uppfyller gällande riktvärden då riktvärden för buller på uteplatser överskrids inom delar av planområdet.

1.5. PLANHANDLINGAR

Planhandlingarna består av:

- En plankarta med planbestämmelser
- En planbeskrivning med genomförandefrågor (denna handling)
- Samrådsredogörelse

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig
PlanarkitektSenast reviderad
2024-04-26

KS 2023.554

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan

1.6. ÖVRIGA HANDLINGAR

- Markteknisk undersökning, Geoexperten i Skåne AB, september 2022
- Markradonmätning, Radonanalys – GJAB, september 2022
- Miljöteknisk undersökning, Miljöfirman, september 2022
- Bullerutredning, Efterklang, oktober 2023
- VA-utredning, EnviDan AB, december 2023

1.7. PLANDATA

1.7.1. LÄGESBESTÄMNING

Planområdet ligger i västra delen av Rydsgård och området består idag av en tom grusad yta där Hallenborgskolan tidigare stått. Planområdet gränsar till Västergatan med bostadsbebyggelse på andra sidan i öst, Västra Storgatan i söder samt bebyggelse utmed Rågvägen i väst. Planområdet ligger cirka 800 meter från Rydsgårds tågstation.



Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig
PlanarkitektSenast reviderad
2024-04-26

KS 2023.554

FIGUR 2: ÖVERSIKT ÖVER RYDSGÅRD DÄR PLANOMRÅDET ÄR MARKERAT I BLÅTT.

1.7.2. AREAL

Planområdet omfattar cirka 2 hektar.

1.7.3. MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Fastigheten Örsjö 1:103 ägs av Skurup Kommunala AB. Fastigheterna Örsjö 1:51, Örsjö 1:64 samt Örsjö 16:35 ägs av Skurups kommun.

2. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

2.1. ÖVERSIKTSPLAN

I Översiktsplan Skurups kommun 2035, som fick laga kraft i december 2022, är det aktuella planområdet utpekade som område för mångfunktionell bebyggelse. I översiktsplanen beskrivs området som att det kan utvecklas till ett attraktivt område med bostäder. Detta innebär att föreslagen detaljplan är förenlig med gällande översiktsplan.



FIGUR 3: FÖRESLAGET PLANOMRÅDE ÄR UTPEKAT SOM MÅNGFUNKTIONELL BEBYGGELSE I MARKANVÄNDNINGSKARTAN SOM ÄR TAGEN FRÅN GÄLLANDE ÖVERSIKTSPLAN. SE RÖD MARKERING.

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig

Senast reviderad

KS 2023.554

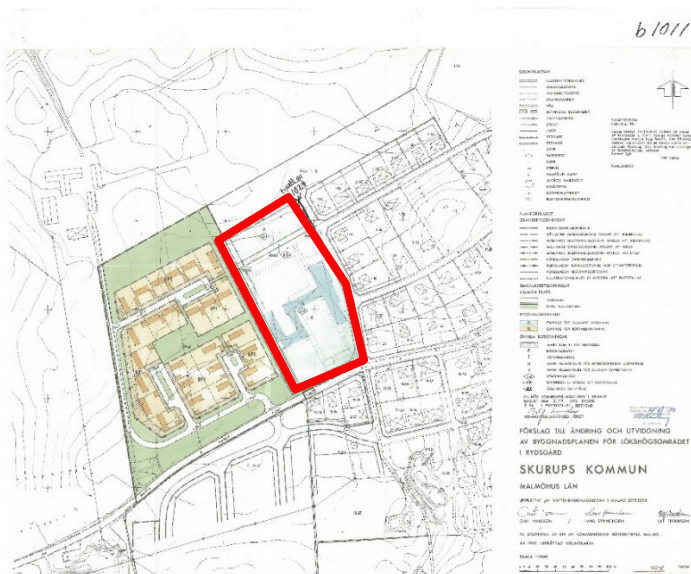
Planarkitekt

2024-04-26

2.2. GÄLLANDE DETALJPLANER

Gällande detaljplan från år 1973 medger allmänt ändamål på fastigheten Örsjö 1:103 och på den del av fastigheten Örsjö 1:51 som ska planläggas på nytt. Genomförandetiden för detaljplanen har upphört. Delar av detaljplanen kommer att ersättas av detta förslag till detaljplan när den får laga kraft.

Gällande detaljplan från år 1948 reglerar den del av Västra Storgatan som berörs av aktuellt planförslag. Genomförandetiden för detaljplanen har upphört. Berörd del av detaljplanen kommer att ersättas av detta förslag till detaljplan när den får laga kraft.



FIGUR 4: GÄLLANDE DETALJPLAN FÖR FASTIGHETEN ÖRSJÖ 1:103 SAMT BERÖRD DEL AV ÖRSJÖ 1:51. AKTUELLT PLANOMRÅDE ÄR MARKERAT MED RÖD RAM.



FIGUR 5: GÄLLANDE DETALJPLAN FÖR BERÖRD DEL AV VÄSTRA STORGATAN. AKTUELLT PLANOMRÅDE ÄR MARKERAT MED RÖD RAM.

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig

Senast reviderad

KS 2023.554

Planarkitekt

2024-04-26

2.3. ÖVRIGA KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG

2.3.1. LEKPLATSUTREDNING

Kommunen har i sin lekplatsutredning (2013) konstaterat att avståndet till närmsta lekplats bör vara maximalt 500 meter. 90 % av barnen som bor i tätorterna bör inte ha längre till närmsta lekplats. Lekplatserna ska vara utformade och placerade i omgivningen så att de uppfattas som allmänna och tillgängliga för alla oavsett ålder, kön och funktionshinder.

Avståndet från planområdet till närmsta lekplats är 100–200 meter och till den näst närmsta 150-350 meter, vilket innebär att ingen ny lekplats bedöms behövas inom planområdet.

2.4. RIKSINTRESSEN

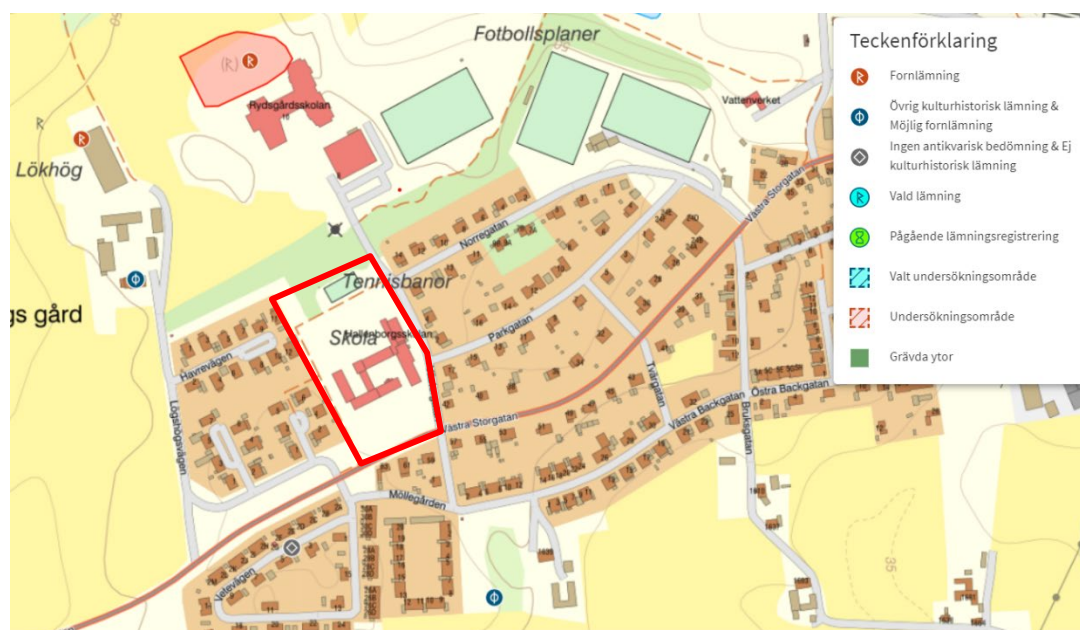
Planområdet omfattas inte av något riksintresse.

2.5. STRANDSKYDD

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

2.6. FORNLÄMNINGAR

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet, men planområdet ligger i närheten av kända fornlämningar. Påträffas fornlämning vid markarbetena ska dessa omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen kontaktas enligt gällande lagstiftning.



FIGUR 6: FORNLÄMNINGAR I NÄROMRÅDET. AKTUELLT PLANOMRÅDE ÄR MARKERAT MED RÖD RAM. KARTA HÄMTAD FRÅN FORNSÖK.

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig
PlanarkitektSenast reviderad
2024-04-26

KS 2023.554

3. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

3.1. BEBYGGELSE

Bebyggelsen föreslås fördelas jämnt över planområdet och föreslås få en utformning som innebär lägre byggnader i upp till 1.5 plan, för att knyta an till den befintliga bebyggelsen i väster och öster.

3.1.1. BOSTÄDER

Planområdet föreslås inrymma 15-20 bostäder i form av radhus- parhus- och villabebyggelse.



FIGUR 7: ILLUSTRATION ÖVER HUR BEBYGGELSEN INOM PLANOMRÅDET KAN KOMMA ATT SE UT.

3.1.2. SERVICE OCH ARBETSPLATSER

Planområdet inrymde från 1960-talet fram till hösten 2022 en grundskola. Hösten 2022 invigdes Rydsgårdsskolan som ersatte Hallenborgskolan. Ytan där Hallenborgskolan tidigare legat föreslås ge plats för bostadsbebyggelse.

Rydsgårdsskolan ligger cirka 200 meter norr om planområdet. Rydsgårds Arena ligger i direkt anslutning till Rydsgårdsskolan och öster om arenan ligger Granhällans IP med flera fotbollsplaner. Norr om planområdet finns en tennisbana. Övrig offentlig och kommersiell service finns i centrala Rydsgård, cirka 700 meter öster om planområdet, samt i Skurup, cirka 4 km väster om Rydsgård.

3.1.3. TEKNISKA ANLÄGGNINGAR

3.1.3.1. FJÄRRVÄRMEVERK

Cirka 90 meter norr om planområdet ligger ett avgränsat område för ett mindre fjärrvärmeverk som togs i drift 2017. Fjärrvärmeverket hanterar brandfarliga vätskor klass 3. I beslutat bygglov för fjärrvärmeverket anges att det inte

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig

Senast reviderad

KS 2023.554

Planarkitekt

2024-04-26

inverkar menligt gentemot intilliggande bebyggelse eller området. Vidare anges att fjärrvärmeverket kan ge upphov till störningar (utsläpp till luft, mark, vatten samt buller) och att höga krav kommer att ställas på att gällande normer enligt miljöbalken avseende C-anläggningar följs.

3.1.3.2. MAST

Cirka 70 meter norr om tilltänkta bostadsfastigheter finns en mast. Det är en mast för 2G, 4G och 5G mobiltelefoni. Den är 36 meter hög och försörjer närområdet och några kilometer ut från masten. Det brukar tas höjd för ett skyddsavstånd på två tredjedelar av mastens höjd. Då det inte föreslås någon ny bostadsbebyggelse inom en 24 meters radie från masten är detta inte aktuellt i denna detaljplan.

3.1.3.3. TRANSFORMATORSTATION

Invid ovan nämnd mobiltelefonimast ligger en transformatorstation. Denna påverkas inte av planförslaget och transformatorstationen påverkar heller inte planförslagets utformning.

3.2. NATUR

3.2.1. VEGETATION

I planområdets norra del finns en rad med större träd. Denna är sannolikt skyddad i form av ett biotopskydd. Skurups kommun har inventerat alla träd inom och i angränsning till planområdet enligt trädinventeringsmodellen: *SLU standard för trädinventering i urban miljö v2.0*. Biotopskydd gäller alléer av minst fem planterade lövträd i en enkel eller dubbel rad, om det till övervägande del är vuxna träd. Med vuxna träd menas, enligt Naturvårdsverkets publikation *Beskrivning och vägledning för biotopen Allé i bilaga 1 till förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m.*, träd som mäter minst 20 cm i diameter i brösthöjd eller har uppnått en ålder av 30 år (det som först uppnås). Alléns placering avgör också huruvida biotopskyddet gäller. Allén ska vara placerad längs med en väg eller i ett i övrigt öppet landskap. Även vägar och öppna landskap i bebyggda områden kan göra att en allé ingår i biotopskyddet. I detta fall görs tolkningen att allén sannolikt omfattas av biotopskydd då den ligger längs med en gång- och cykelväg invid ett mindre grönområde som gränsar till en öppen yta och består av vuxna träd. Träden i en allé behöver inte vara levande. Döda träd omfattas av skyddet så länge de står kvar i allén.

Det område som omfattas av biotopskydd är trädradens hela längd och avgränsas normalt till bredden av trädens rötters utbredning. Detta område kan uppskattas som den dubbla krondiametern i lerjordar och den tredubbla diametern i sandjordar. För att säkra att träden och dess rötter inte tar skada av tänkt exploatering förläggs naturmarken kring allén cirka 15 gånger trädstammarnas diameter där allén gränsar till föreslagen kvartersmark.

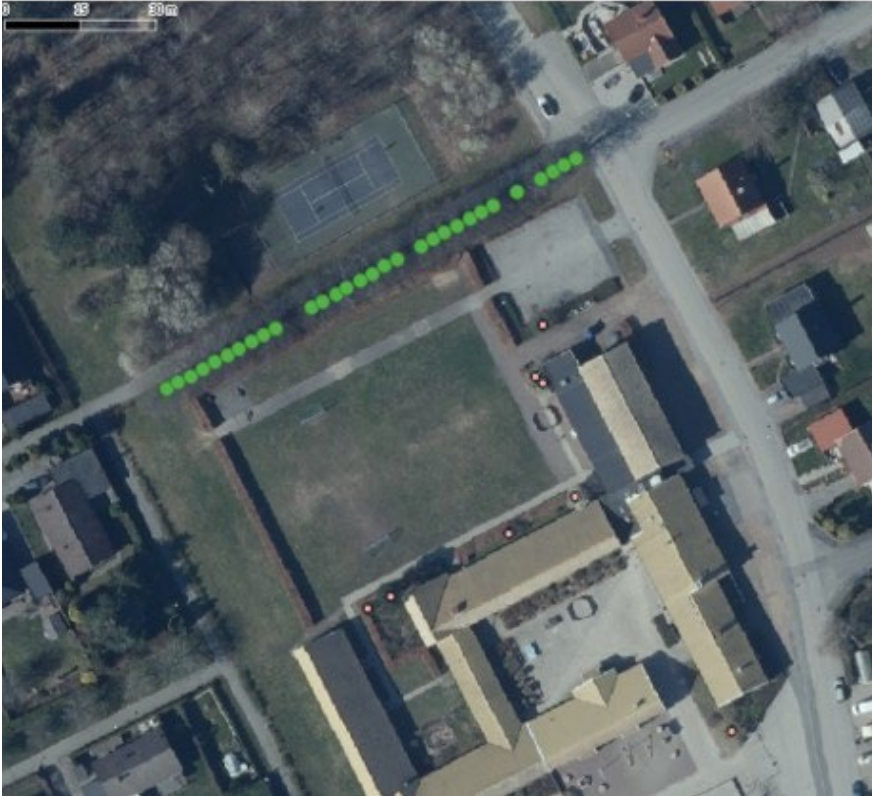
Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig
PlanarkitektSenast reviderad
2024-04-26

KS 2023.554

**FIGUR 8: KARTBILD MED GRÖNA MARKERINGAR DÄR ALLÉN LIGGER.**

3.2.2. GRÖNSTRUKTUR

Precis norr om planområdet ligger ett mindre grönområde med träd och en tennisplan. Den del av grönområdet som omfattas av detaljplanen från 1973 föreslås i detta planförslag istället planläggas som natur och allmän platsmark. Det är Skurups kommun som både äger och driftar marken.

3.2.3. VATTENOMRÅDEN

Inom planområdet finns inga öppna vattenområden.

3.3. MARK OCH MILJÖ

3.3.1. MILJÖKVALITETSNORMER FÖR LUFT

Det finns miljö kvalitetsnormer för sex typer av ämnen i luft; kvävedioxid och kväveoxider, partiklar (PM10), bensen, svaveldioxid, bly och kolmonoxid. Skurups kommun ligger långt under miljö kvalitetsnormerna och planförslaget riskerar inte att medföra att miljö kvalitetsnormerna överskrids.

3.3.2. MILJÖKVALITETSNORMER FÖR VATTEN

Vattenmyndigheten för södra Östersjön beslutar om miljö kvalitetsnormer i Skurups kommun. Planområdet är beläget inom avrinningsområde för Skivarpån och grundvattenförekomsterna SV Skånes kalkstenar SE615989-133409 samt Sjörup SE614941-135861.

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig

Senast reviderad

KS 2023.554

Planarkitekt

2024-04-26

3.3.2.1. RECIPIENT FÖR YTVATTEN

Skivarpsån har klassificerats med måttlig ekologisk status på grund av förhöjda halter av näringsämnen som orsakar övergödning och höga halter av förorenande ämnen. Vattenförekomsten har även dålig morfologisk och hydrologisk status. Det har bedömts omöjligt att uppnå god ekologisk status i vattenförekomsten utan att skada samhällsintresset jordbruket. 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 år 2027.

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 (2015) får dock inte öka.

3.3.2.2. RECIPIENT FÖR GRUNDVATTEN

Grundvattenförekomsten SV Skånes kalkstenar är en sedimentär bergförekomst och är klassad med god kvantitativ status och god kemisk status. Kvalitetskraven är att vattenförekomsten behåller god kemisk grundvattenstatus respektive god kvantitativ status. SV Skånes kalkstenar har bedömts vara utsatt för potentiell påverkan från läckage från förorenade markområden, jordbruk samt högt och måttligt trafikerade vägar som ligger ovanpå förekomsten.

Grundvattenförekomsten Sjörup är en sand- och grusförekomst och är klassad med god kvantitativ status, dock otillfredsställande kemisk status på grund av för höga halter arsenik. Kvalitetskraven innebär att vattenförekomsten ska uppfylla god kemisk grundvattenstatus respektive god kvantitativ status. Sjörup har bedömts riskera att inte uppnå god kemisk status till år 2027 med avseende på arsenik. Källan till de förhöjda halterna är okänd. Förekomsten bedöms även vara utsatt för potentiell påverkan med avseende på bekämpningsmedel och nitrat, som förekommer från läckage från jordbruk, vägar och enskilda avlopp.

3.3.3. MARKFÖRORENINGAR

I den miljötekniska undersökning som gjorts för området påvisades inga markföroreningar. Alla prover uppfyller riktvärdet för KM (känslig markanvändning) och i 16 av 18 prover uppfylls även riktvärdet för mindre än ringa risk. Därför anses inga åtgärder varar nödvändiga i samband med uppförande av ny bebyggelse inom området.

För mer ingående beskrivning av de miljötekniska förhållandena, se rapport för den miljötekniska undersökning som genomfördes i september 2022.

3.3.4. RADON

Enligt Boverkets rekommendationer för klassning av mark ur radonsynpunkt utgör mark där radonhalten understiger 10 kBq/m³ lågriskmark. Mark med halter mellan 10 och 50 kBq/m³ är normalriskmark och mark med halter över 50 kBq/m³ är högriskmark. Mätvärdena för aktuellt planområde tyder på radonhalter inom normalriskintervallet. Det behövs radonskyddat byggande vid nybyggnation.

För mer ingående beskrivning av radonhalterna, se resultatet av den markradonmätning som genomfördes i september 2022.

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig

Senast reviderad

KS 2023.554

Planarkitekt

2024-04-26

3.4. GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Berggrunden inom området utgörs av kalkberg. I SGU:s kartvisare anges ett jorddjup av 30–50 meter.

Enligt den geotekniska undersökningen som genomförts utgörs jordlagren överst av 0,5–1,0 meter fyllning med matjord och/eller överbyggnadsmaterial. Fyllningen underlagras av naturlig sand till mer än undersökt djup, =5 meter, och i sanden förekommer det skikt med grusig sand, finsand och lerig finsand på varierande djup. Enligt klassificering i anläggnings-AMA tillhör sanden materialtyp 2 och tjälfarlighetsklass 1 och leran och silten typ 5A och klass 4.

Vattenytor inmättes på 3,3–4,0 meters djup under markytan, motsvarande nivåer mellan +49,7 och +50,0.

För mer ingående beskrivning av de geotekniska förhållandena, se rapport för den översiktliga geotekniska undersökning som genomfördes i september 2022.

3.5. STÖRNINGAR OCH RISKER

3.5.1. 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. 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.

Planområdet ligger i direkt anslutning till Västra Storgatan som är den huvudsakliga infarten till Rydsgård från väster. I öster gränsar planområdet till Västergatan som är infartsgatan till Rydsgårdsskolan som ligger strax norr om planområdet.

3.5.1.1. NY BEBYGGELSE

Beräknade trafikbullernivåer visar att grundriktvärdet 60 dBA ekvivalent ljudnivå innehålls vid samtliga fasader på föreslagen ny bebyggelse. Riktvärdet på 65 dBA för små lägenheter (högst 35 kvadratmeter) klaras också för hela området. Högsta beräknade fasadnivåer för prognosåret 2040 ligger på 56 dBA ekvivalent ljudnivå vid föreslagen ny bebyggelse.

Nedan ses beräknade maximala trafikbullernivåer i nuläge 2023 och för prognosår 2040 från vägtrafik (maximal ljudnivå för genomsnittlig timme dagtid, ingen spårtrafik ingår i beräkningarna).

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

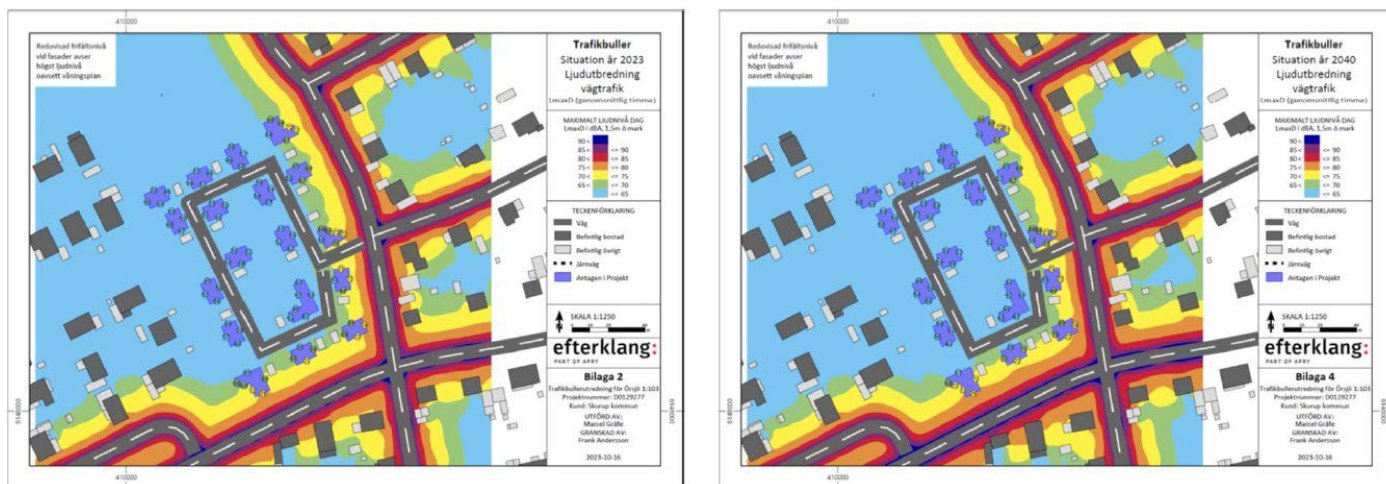
Ansvarig

Senast reviderad

KS 2023.554

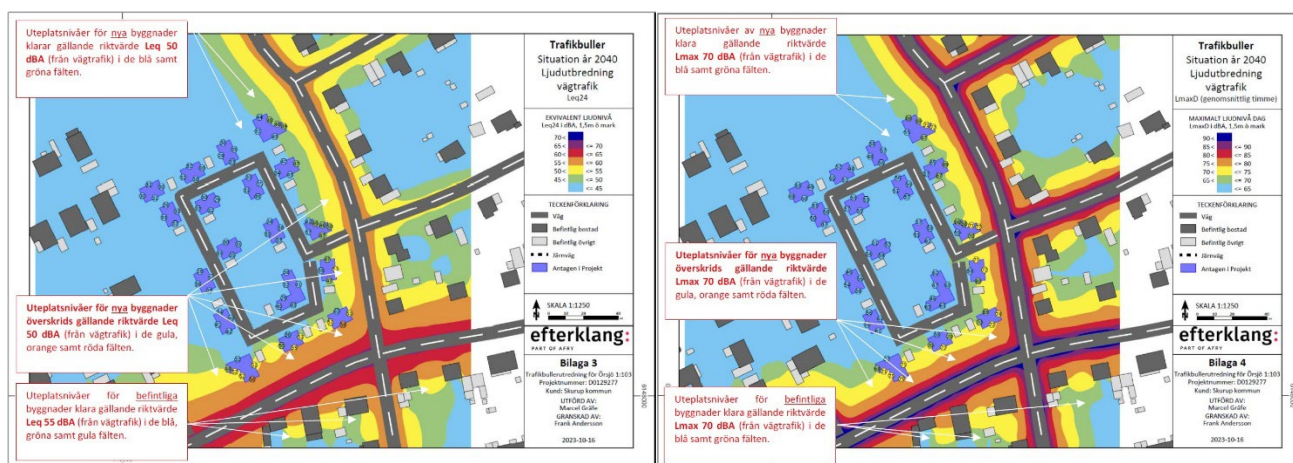
Planarkitekt

2024-04-26



FIGUR 9 och 10: ILLUSTRATIONER SOM REDOVISAR BERÄKNADE MAXIMALA TRAFIKBULLERNIVÅER I NULÄGE 2023 OCH FÖR PROGNOISÅR 2040 FRÅN VÄGTRAFIK.

Från bilderna 11 och 12 nedan framgår det att riktvärde för uteplats ekvivalent ljudnivå 50 dBA och beräknad maximal ljudnivå dag 70 dBA från vägtrafiken innehålls för största delen av planområdet. För ny bebyggelse utmed Västra Storgatan och Västergatan överskrids dock riktvärdet för dygnsekvivalent ljudnivå 50 dBA och maximal ljudnivå 70 dBA. Ska uteplatser finnas i direkt anslutning till dessa byggnader, i söderläge mot Västra Storgatan respektive i österläge mot Västergatan, krävs någon form av bullerskydd för att uppnå gällande riktvärden för uteplatserna.



FIGUR 11 och 12: ILLUSTRATIONER SOM REDOVISAR BERÄKNADE EKVIVALENTA (TILL VÄNSTER) OCH MAXIMALA (TILL HÖGER) TRAFIKBULLERNIVÅER VID UTEPLATSER FÖR PROGNOISÅR 2040.

3.5.2. LUKT

Cirka 150–250 meter väster om planområdet ligger en hästgård med stall, ridhus och ridbana. Hästhållning kan medföra olägenheter i form av lukt, flugor, damm och spridning av hästallergen etc. Enligt Boverkets *Vägledning för planering för och invid djurhållning (2011)* finns inga rekommenderade skyddsavstånd utan en bedömning får oftast ske från fall till fall. Vid en bedömning av risker och påverkan med anledning av djurhållning bör strävan vara att så

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig

Senast reviderad

KS 2023.554

Planarkitekt

2024-04-26

långt som möjligt tillgodose både djurhållningens och deras grannars behov. Med det relativt långa avståndet mellan planområdet och hästgården, samt att det finns befintlig bebyggelse emellan, i åtanke, görs bedömningen att det inte finns behov av några åtgärder eller större avstånd.

3.5.3. ÖVERSVÄMNINGSRISK, RAS, SKRED OCH HÖGA VATTENSTÅND

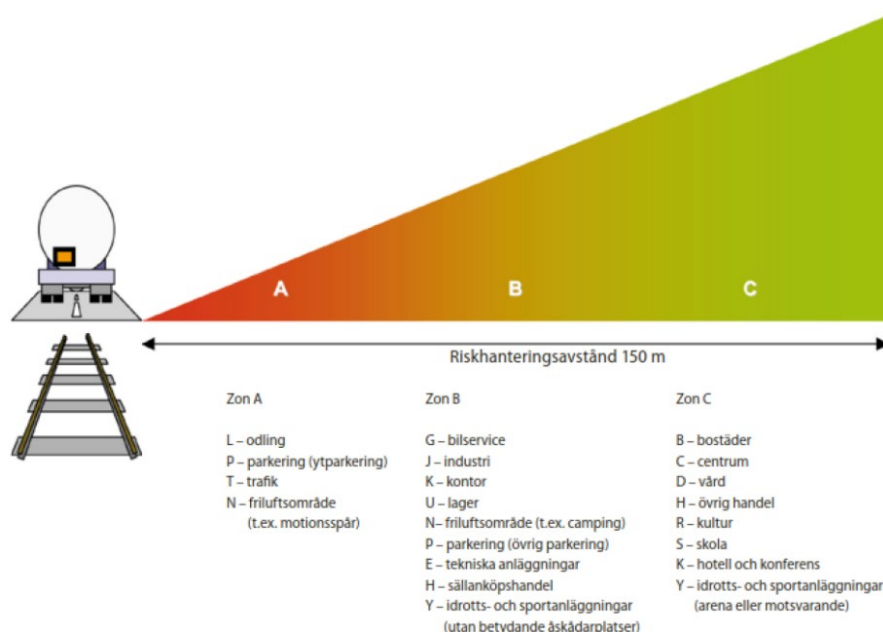
En översiktlig skyfallsanalys har gjorts för området med hjälp av beräkningsverktyget Scalgo Live. I skyfallsanalysen har det antagits att befintligt ledningsnät är fullt och ingen hänsyn har tagits till tröghet i systemet. Med andra ord beskrivs ett skyfallsscenario med nederbörd som överskrider dimensionerade regn.

En stor del av skyfallshanteringen inom planområdet handlar om en medveten ny höjdsättning av de nya bostadstomterna. Om gator byggs med en liten lutning kommer ytvatten att rinna lättare, men dagvattnets rinnväg kommer inte att ändras. En väl genomförd höjdsättning förhindrar ansamling av dagvatten i riskområden. En sådan höjdsättning försämrar inte förhållanden i närområdet. Höjderna inom området kommer att hålla sig ungefär till nuvarande höjder, då området är plant och ligger i nivå med kringliggande ytor. Gator och dagvattenledningar kommer att anläggas med sådan lutning så att allt dagvatten tas om hand i planerat underjordiskt fördröjningsmagasin.

För mer information kring skyfallshantering inom området hänvisas till VA-utredning genomförd av Envidan i december 2023.

3.5.4. TRANSPORT AV FARLIGT GODS

Ystadbanan, som ligger cirka 370 meter från planområdets norra gräns, utgör transportled för farligt gods. I den riskpolicy för markanvändning intill transportleder för farligt gods (2006) som Länsstyrelserna i Skåne, Stockholm och



FIGUR 13: ZONINDELNING DÄR ZONERNA REPRESENTERAR FÖRESLAGEN MARKANVÄNDNING UTMED TRANSPORTLED FÖR FARLIGT GODS. LÄNSSTYRELSENA I SKÅNE, STOCKHOLM OCH VÄSTRA GÖTALANDS LÄN.

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig

Senast reviderad

KS 2023.554

Planarkitekt

2024-04-26

Västra Götalands län gemensamt har tagit fram framgång hur olika verksamheter bör placeras i relation till farligt gods-led. I policyn finns inga exakta avstånd för tillåten markanvändning, utan zonerna är glidande och beroende på platsspecifika egenskaper och förhållanden, se figur 13 ovan. Enligt dessa riktlinjer bör bostäder placeras i zon C. Enligt policyn ska riskhanteringsprocessen beaktas vid all nybyggnation inom 150 meters avstånd ifrån farligt godsled. Planområdet ligger inte inom 150 meters avstånd från järnvägen.

Cirka 550 meter öster om planområdet finns där miljöfarliga verksamheter. Verksamheten Rydsgårds Varmförzinkning AB har upphört. I översiktsplanen är fastigheten planlagd för både industri och mångfunktionell bebyggelse, vilket kan innebära en ändrad användning i framtiden. Lite längre österut, längs med Östra Storgatan, ligger en bensinstation. Farliga transporter till och från bensinstationen och industriområdet där varmförzinkningen haft sin verksamhet kommer med största sannolikhet från Väg E65 som ligger österut. Väg E65 är en rekommenderad led för transport av farligt gods. Då planområdet ligger cirka 500-600 meter väster om nämnda verksamheter, förväntas inte dessa passera planområdet. Därmed anser kommunen inte att några riskreducerande åtgärder gällande detta behövs för detta planområde.

3.5.5. FJÄRRVÄRMEVERKET

Avståndet mellan fjärrvärmeverket och den föreslagna bostadsbebyggelsen kommer att vara som minst cirka 130 meter vilket, enligt information från räddningstjänsten, är ett tillräckligt säkerhetsavstånd ur brandskyddsperspektiv. Ett minsta säkerhetsavstånd avseende brandfara är cirka 50-60 meter.

Utsläppsvärdena följer Naturvårdsverkets riktlinjer för den här typen av anläggning. Skorstenen är utförd så att gällande luftkvalitetsnormer inte ska överskridas och så att utsläppen inte ska medföra några olägenheter för omgivningen. Verksamheten är enligt beslut från tillsynsmyndighet förelagd om att följa vissa försiktighetsmått. Till exempel ska där finnas ett aktuellt program för utsläppskontroll där det ska framgå vilka parametrar som mäts kontinuerligt på ett sådant sätt att de används för verifiering av utsläppsvillkor.

Det farliga avfall, i form av spillolja, som verksamheten genererar hanteras enligt riktlinjer som specificeras i tillsynsmyndighetens beslut om försiktighetsmått.

Avstånd till närmsta befintliga bostad är cirka 100 meter från själva panncentralen. Det togs hänsyn till närheten till bostadsbebyggelse i bygglovs- och tillståndsprocessen då närmsta bostad är äldre än vad fjärrvärmeverket är. För planerade bostäder inom aktuellt planområde är minsta avståndet till verket cirka 130 meter, med cirka 60 meters naturområde med höga träd emellan planerade bostäder och fjärrvärmeverk. Verksamheten avger dagtid visst buller, huvudsakligen vid lossning, beredning och hantering av biobränslen. Vid normal drift uppstår inget nämnvärt buller. Eventuellt buller från fläktar och skorsten dämpas med ljuddämpare, vilka ska se till att bullerriktvärden inte överskrids.

Verksamheten är enligt tillsynsmyndighetens beslut om försiktighetsmått förelagd om att ljudnivån från fjärrvärmeverket inte får överstiga gällande riktvärden för bostäder. Transporter till och från verksamheten ska huvudsakligen ske på vardagar mellan klockan 07 och 16. Transporter kommer att ske till anläggningen cirka 15 gånger årligen av biobränslen, cirka 4 gånger årligen av olja och cirka 4 gånger per år av aska.

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig

Senast reviderad

KS 2023.554

Planarkitekt

2024-04-26

Med stöd i den bedömning som gjorts i miljötillstånds- och bygglovsprocessen, samt med informationen ovan som underlag, gör kommunen bedömningen att verksamheten inte förväntas påverka planerat bostadsområde med bullernivåer som överstiger gällande riktvärden för bostäder.

3.6. GATOR OCH TRAFIK

3.6.1. UTFORMNING AV GATUNÄT

Planområdet ligger i anslutning till Västergatan och Västra Storgatan. Västra Storgatan byter namn till Östra Storgatan vid tågstationen. Tillsammans leder de gatorna genom hela Rydsgård och leder i väster vidare till Skurup och i öster till E65:an.

Ny gata för fordonstrafik föreslås inom planområdet och kommer att kopplas samman med Västergatan. Gatorna utformas enligt kommunal standard och kommer att möjliggöra så att avfallsbilar kan köra runt utan att backa.

Utmed Västra Storgatan föreslås ett prickat område (mark som inte får förses med byggnad) för att säkerställa det byggnadsfria avstånd på 12 meter som råder utmed det statliga vägnätet.

3.6.2. BILTRAFIK

Gatorna för biltrafik i området föreslås vara 6 meter breda.

3.6.3. GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Det närliggande vägnätet kommer att nyttjas av yngre barn, upp till 12 år, då de ska ta sig till och från skola/fritids men även för fritidsaktiviteter där arenan, fotbollsplanerna och tennisbanorna utgör viktiga målpunkter. Barnen går, cyklar och leker längs och tvärs gatorna. Det är därför viktigt att trafikrummet utformas så att trafiksäkerheten blir så bra som möjligt för att barn inte ska komma till skada och så att det blir möjligt för dem att färdas på egen hand till sina målpunkter.

Inom planområdet ges det utrymme för en ny gång- och cykelväg längs med Västergatan för att säkra en trygg färdväg fram till Rydsgårdsskolan. Gång- och cykelväg föreslås en anslutning till den befintliga gång- och cykelväg som kopplas till Kornvägen strax väster om planområdet. Det föreslås också en anslutning norrut till den befintliga gång- och cykelvägen som ligger längs med naturområdet i planområdets norra del. Anläggning av gång- och cykelvägsanslutningen norrut mot naturområdet ska ske på ett sätt som inte riskerar att skada trädens rötter, exempelvis genom att välja en tunn överbyggnad med grus som beläggning istället för asfalt. Då där är ett större avstånd mellan träden där anslutningen är planlagd behöver inget träd fällas till förmån för gång- och cykelvägen. Anslutningen förväntas därmed kunna ske utan att dispens från biotopskyddet behövs.

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig

Senast reviderad

KS 2023.554

Planarkitekt

2024-04-26



FIGUR 14: FOTO SOM VISAR AVSTÅNDET MELLAN DE TRÄD DÄR NY GÅNG- OCH CYKELVÄGSANSLUTNING FÖRESLÅS, SE RÖD RAM.

Västra och Östra Storgatan (Landsvägen) sträcker sig genom hela Rydsgård och ansluter på ett flertal ställen till gång- och cykelvägnätet. Kommunen anser att hela sträckan genom tätorten är bristande och att det redan utifrån dagens läge finns behov av säkerhetskajande åtgärder för att man tryggt och säkert ska kunna färdas genom Rydsgård med bil, cykel eller till fots.

3.6.4. KOLLEKTIVTRAFIK

Rydsgård station ligger cirka 800 meter från planområdet, med pågatågsförbindelse mot Malmö och Ystad samt anropsstyrd regionbuss. Detaljplanen förväntas inte ge upphov till någon omläggning av kollektivtrafiken.

3.6.5. PARKERING, VARUMOTTAGNING OCH UTFARTER

Parkering till de föreslagna bostäderna föreslås lösas på den egna fastigheten. Parkering längs med gatorna kommer att vara möjligt.

3.7. TEKNISK FÖRSÖRJNING

3.7.1. VATTEN

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för vatten. Bedömningen görs att det finns tillräcklig kapacitet för att ansluta planområdet till den befintliga huvudledningen för vatten.

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig

Senast reviderad

KS 2023.554

Planarkitekt

2024-04-26

3.7.2. SPILLVATTEN

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för spillvatten. Bedömningen görs att det finns tillräcklig kapacitet för att ansluta planområdet till den befintliga huvudledningen för spillvatten.

3.7.3. DAGVATTEN

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för dagvatten.

Samtliga bostadsfastigheter inom planområdet ska anslutas till nya servisledningar som kommer att förläggas inom området. Då den reducerade ytan, alltså den yta inom planområdet som bidrar till dagvattenflöde, ändras vid exploatering kan ytterligare fördröjning av dagvatten vara nödvändig innan anslutning mot befintlig dagvattenledning. Det finns inom planområdet inte plats för ett fördröjningsmagasin vid ytan, utan inom planområdet föreslås dagvatten fördröjas antingen i rörmagasin eller dagvattenkassetter under marken. Då dagvattenkassetter kräver mycket underhåll, och i detta fall kan bli svåra att underhålla ordentligt på grund av platsbrist, föreslås detta område att fördröjas med rörmagasin som är dimensionerat för ett 20-årsregn. Rörmagasin föreslås förläggas i det nya bostadskvarterets infartsgata från Västergatan. Anslutningsgatorna kommer också att behöva utnyttjas för att få plats med fördröjningsmagasinet.

För mer information kring vatten-, spillvatten- samt dagvattenhantering inom området hänvisas till VA-utredning genomförd av Envidan i december 2023.

3.7.4. ENERGI

Fjärrvärme finns framdraget till fastigheten och aktuellt planområde kommer eventuellt att ansluta till fjärrvärme. Det är upp till exploatören att välja energikälla.

3.7.5. EL, TELE OCH DATA

Hela området kommer att kunna anslutas till fiber.

Där finns markförlagda el-, tele- och fiberkablar inom planområdet som eventuellt kommer att behöva flyttas vid exploatering av området.

3.7.6. AVFALL

Avfallshanteringen ska följa kommunens renhållningsordning.

3.8. PLANBESTÄMMELSER

- Planområdet avgränsas med en gul planområdesgräns.
- Rosa användningsgränser avgränsar de olika användningsytorna från varandra.
- Inom området finns även en egenskapsgräns som på plankartan illustreras med en svart linje.
- För hela planområdet föreslås en genomförandetid på 5 år, som börjar gälla den dag planen får laga kraft.

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig

Senast reviderad

KS 2023.554

Planarkitekt

2024-04-26

3.8.1. ALLMÄN PLATSMARK

Mark inom planområdet som är avsedd för biltrafik regleras på plankartan med beteckningen "GATA₁". Inom denna yta finns bestämmelsen "fördröjning" som reglerar att fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym på 192 m³ ska finnas. Där finns också bestämmelsen "lutning" som reglerar att marken ska utformas med en lutning mot fördröjningsmagasin för att säkerställa en avrinning av dagvatten.

Inom planområdet finns mark som är avsedd för gång- och cykeltrafik längs med Västergatan, längs med Västra Storgatan, en koppling västerut samt en koppling norrut från det nya bostadskvarteret. Dessa regleras på plankartan med beteckningen "GCVÄG".

Inom planområdet finns mark som regleras som "NATUR" på plankartan. För det NATUR-område där biotopskydd för allé identifierats föreslås en bestämmelse, a₁, som innebär att marklov krävs för fällning av träd inom biotopskyddet och att marklov endast ges efter positivt beslut om dispens från Länsstyrelsen.

3.8.2. KVARTERSMARK

Mark inom planområdet som är avsedd för bostäder regleras på plankartan med beteckningen "B".

För kvartersmarken inom området föreslås följande bestämmelser för alla ytor (hela användningsområdet):

- e₁: den maximala tillåtna byggnadsarean är 30% av fastighetsarean.
- b₁: huvudbyggnad ska utföras med fasad i stenmaterial, tegel eller puts och högst 30% av fasadytan får utföras i annat material. Komplementbyggnader tillåts uppföras med träfasad.
- o₁: minsta takvinkel för huvudbyggnad är 27 grader. Detta innebär att platta tak inte tillåts.

För hela användningsområdet för B som ligger utmed Västergatan och Västra Storgatan föreslås bestämmelsen j₁ som reglerar att utfarter för fordonstrafik ej får anläggas mot Västra Storgatan och Västergatan.

För B-ytan utmed Västra Storgatan, som avgränsas med egenskapsgräns, föreslås följande bestämmelser:

- h₂: högsta nockhöjd på föreslagen bebyggelse får vara maximalt 8 meter. Nockhöjd är takkonstruktionens högsta punkt.
- f₂: endast radhus, parhus och friliggande villor är tillåtna.
- m₁: i anslutning till bostaden ska finnas uteplats som uppfyller gällande riktvärden för trafikbuller.

För övrig kvartersmark föreslås följande bestämmelser:

- h₁: högsta nockhöjd på föreslagen bebyggelse får vara maximalt 7 meter. Nockhöjd är takkonstruktionens högsta punkt.
- f₁: endast friliggande villor och parhus är tillåtna.

Längs med allén i planområdets norra del föreslås ett område med prickmark som betyder att marken inte får förses med byggnadsverk. Området är 15 gånger största stamdiametern för träden inom allén och är till för att skydda trädens rötter. Här föreslås också bestämmelsen n₁ som reglerar att marken inte får hårdgöras, även den för att säkerställa att rötterna för de biotopskyddade träden skyddas. Utmed Västra Storgatan föreslås ett område med

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig

Senast reviderad

KS 2023.554

Planarkitekt

2024-04-26

prickmark som betyder att marken inte får förses med byggnad. Detta för att ta hänsyn till det generella byggnadsfria avståndet på 12 meter till statliga väganordningar.

4. DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

4.1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

4.1.1. TIDSPLAN

Detaljplanen var på samråd under Q1 2024, skickades ut på granskning under Q2 2024 för att sedan antas under Q3 2024.

4.1.2. GENOMFÖRANDETID

Detaljplanen har en genomförandetid på 5 år från den dagen planen får laga kraft.

4.1.3. ANSVARFÖRDELNING OCH HUVUDMANNASKAP

Detaljplanen omfattar både kvartersmark och allmän platsmark. För byggnation på kvartersmarken ansvarar fastighetsägaren/exploatören. För anläggande av den allmänna platsmarken ansvarar Skurups kommun och det innefattar gatumark, mark för gång- och cykelväg, naturmark samt VA-ledningar.

Planområdet ska ingå i allmänt verksamhetsområde för spillvatten, dricksvatten och dagvatten.

E.ON ansvarar för framdragning av elledningar.

Fastighetsregleringar och -avstyckningar bekostas av fastighetsägaren/exploatören.

Anslutningsavgifter för VA och el bekostas av fastighetsägare/exploatör.

Flytt av ledningar bekostas av fastighetsägare/exploatör.

4.2. FASTIGHETSÄTTSLIGA GENOMFÖRANDEFRÅGOR OCH KONSEKVENSER

4.2.1. FASTIGHETSÄTTSLIGA

Skurup Kommunala AB äger idag fastigheten Örsjö 1:103. Skurups kommun ska förvärva fastigheten.

Den mark som föreslås för bostäder kommer att säljas till den kommunala tomtkön. Skurups kommun ska fortsätta äga de delar av fastigheten som i planförslaget planläggs som allmän platsmark.

Planförslaget innebär inget hinder för att i framtiden dela in planområdet i flera fastigheter. Skurups kommun ansöker om de lantmåteriförrättningar som krävs för planförslagens genomförande.

4.3. EKONOMISKA FRÅGOR

4.3.1. PLANEKONOMI

Skurup Kommunala AB bekostar detaljplanearbetet samt tillhörande utredningar enligt planavtal.

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig

Senast reviderad

KS 2023.554

Planarkitekt

2024-04-26

4.3.2. AVTAL

Ett planavtal har tecknats mellan Skurups kommun och Skurup Kommunala AB.

Ett markbytesavtal har tecknats mellan Skurups kommun och Skurup Kommunala AB med syfte att Skurups kommun ska äga fastigheten Örsjö 1:103.

5. KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

5.1. MILJÖKONSEKVENSER

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

Enligt 6 kap. § 11 Miljöbalken 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 behovsbedömning. Sammanfattning av den separata behovsbedömningen finnes nedan.

5.1.2. MILJÖKVALITETSNORM LUFT

Planförslaget bedöms inte påverka miljö kvalitetsnormerna för luft. Miljö kvalitetsnormerna för luft i Rydsgård riskerar inte att överskridas.

5.1.3. MILJÖKVALITETSNORM VATTEN

Nya dag- och spillvattenserviser bör kontrolleras för läckage och schaktmassor bör hanteras på lämpligt sätt i samband med entreprenaden vid exploatering av området. Likaså är det viktigt att minimera infiltration av dagvatten från planområdet till vattenförekomsten Sjörup.

Om ovannämnda parametrar tas hänsyn till i samband med exploatering av området bör påverkan på recipienten bli liten.

5.1.4. NATIONELLA OCH REGIONALA MILJÖMÅL

Nedan nämns de miljömål som föreslagen detaljplan förväntas ha en positiv inverkan på. Övriga mål förväntas inte påverkas negativt, utan de anses inte påverkas av planförslaget.

- Miljömålet "God bebyggd miljö" kommer att påverkas positivt då planförslaget föreslår en förtätning centralt i Rydsgård där redan utbyggd infrastruktur kan nyttjas samt att landskapsbilden i tätorten blir sammanhängande då obebyggd och outnyttjad mark exploateras. Dessutom har fastigheten varit bebyggd tidigare, med en skola, så marken kan redan anses som ianspråktagen av bebyggelse.

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig

Senast reviderad

KS 2023.554

Planarkitekt

2024-04-26

- Miljömålet "Begränsad klimatpåverkan" kan komma att påverkas positivt då nya bostäder ges en central lokalisering i Rydsgård med närhet till service, skola och tågstation samt lek- och rekreationsytor. Detta innebär att de boende har god möjlighet att promenera och cykla till nödvändiga målpunkter.

5.1.5. RIKSINTRESSEN

Planområdet omfattar inte av något riksintresse.

5.2. SOCIALA KONSEKVENSER

5.2.1. MÅL MED BOSTADSFÖRSÖRJNINGEN

Planförslaget möjliggör nybyggnation med cirka 15-20 bostäder i centrala Rydsgård.

5.2.2. BEFOLKNING OCH HUSHÅLLSSAMMANSÄTTNING

Planförslaget innebär att området kan förtätas med nya bostäder, vilket ger möjlighet för fler människor att bosätta sig i Rydsgård. Planen möjliggör en småskalig villabebyggelse, invid befintliga småskaliga villakvarter, vilket förväntas attrahera barnfamiljer.

5.2.3. FRITID OCH FOLKHÄLSA

Grönområdet inom/precis norr om planområdet erbjuder möjligheter till lek för både de små och stora barnen. En ny grundskola har uppförts i områdets direkta närhet och i skolans närområde finns rekreationsområden, idrottshall, fotbollsplaner samt tennisbanor.

5.2.4. MÖTESPLATSER

Inga offentliga nya mötesplatser planeras inom planområdet.

5.2.5. SÄKERHET OCH TRYGGHET

Detaljplanen innebär att trafikmängderna kommer att öka på Västergatan. I samband med detaljplanens genomförande kommer Västergatan att kompletteras med en gång- och cykelväg. En ny gång- och cykelväg längs med Västergatan skapar en möjlighet för de lite större barnen att på ett snabbt och säkert sätt själva kunna ta sig till och från skola och träning, vilket är bra för såväl deras egen hälsa som för deras självständighet samt för miljön. Det kan även bidra till att fler föräldrar väljer att gå och cykla framför att köra bil vid lämning och hämtning på skolan/idrottshallen.

Det är viktigt att gång- och cykelstråk inom planområdet länkas till omgivande gång- och cykelvägar och att detta görs med hänsyn till gång- och cykeltrafikanternas säkerhet och trygghet för att främja dessa färd sätt.

5.2.6. TILLGÄNGLIGHET

Kravet på tillgänglighet enligt Boverkets regler ska uppfyllas vid all ny bebyggelse. Marken är plan inom området, vilket underlättar för rörelsehindrade att ta sig runt i området. Tillgängligheten till området är god i och med närheten till tågstationen och E65:an, men även i och med de gång- och cykelvägar samt den bilväg som kommer att möjliggöras i aktuell detaljplan.

5.2.7. SERVICE

Planbeskrivning

26 (26)

Fastställd av

Gäller fr.o.m.

Diarienummer

Ansvarig

Senast reviderad

KS 2023.554

Planarkitekt

2024-04-26

Rydsgårdsskolan ligger cirka 200 meter norr om planområdet. Rydsgårds Arena ligger i direkt anslutning till Rydsgårdsskolan och öster om arenan ligger Granhällans IP med flera fotbollsplaner. I planområdets norra del finns en tennisbana. Övrig offentlig och kommersiell service finns i centrala Rydsgård, cirka 700 meter öster om planområdet, samt i Skurup, cirka 4 km väster om Rydsgård.

5.2.8. BARNPERSPEKTIVET

Vid utarbetande av planförslaget har hänsyn tagits till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen. Planförslaget bedöms medföra positiva konsekvenser för barn. Kommunens uppskattning är att det nya bostadsområdet kommer att attrahera många barnfamiljer. Grönområdet inom/precis norr om planområdet erbjuder möjligheter till lek för både de små och stora barnen. En ny grundskola har uppförts i områdets direkta närhet och i skolans närområde finns rekreationsområden, idrottshall, fotbollsplaner samt tennisbanor.

6. MEDVERKANDE

Planhandlingarna är framtagna av ansvarig planhandläggare i samarbete med andra tjänstepersoner på Skurups kommun.