

DETALJPLAN FÖR
GISLÖV 16:35
TRELLEBORGS KOMMUN



PLANARKITEKT
Fredrik Magnusson

PLANHANDLINGAR
Planbeskrivning
Plankarta
Illustrationskarta
Denna samrådsredogörelse

PLANFÖRFARANDE
Detaljplanen tas fram med utökat förfarande i
enlighet med plan- och bygglagen (2010:900).

INNEHÅLLS- FÖRTECKNING

GENOMFÖRANDE AV SAMRÅDET	4
KVARSTÅENDE SYNPUNKTER PÅ PLANHANDLINGARNA	4
STÄLLNINGSTAGANDE	5
MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK	6
LÄNSSTYRELSENS YTTRANDE	6
LANTMÄTERIETS YTTRANDE	9
TRAFIKVERKETS YTTRANDE	11
KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN	12
KOMMUNSTYRELSENS YTTRANDE	12
TEKNISKA SERVICENÄMNDENS YTTRANDE	12
SAKÄGARE OCH ÖVRIGA	14
POSTNORD AB	14
FASTIGHETSÄGARE FASTIGHET A OCH B	14
FASTIGHETSÄGARE C	17
FASTIGHETSÄGARE D	18
ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET	20

GENOMFÖRANDE AV SAMRÅDET

Detaljplan för Gislöv 16:35, Trelleborgs kommun, DP 291 har varit föremål för samråd under tiden 2023-06-27 till 2023-08-18. Samrådshandlingarna har funnits tillgängliga på Samhällsbyggnadsförvaltningen i Trelleborgs kommun, Stadsbiblioteket samt på kommunens hemsida.

Handlingarna har enligt sändlista sänts på remiss till Länsstyrelsen, berörda nämnder, statliga och kommunala organ, sakägare och andra som kan ha väsentligt intresse av förslaget. 15 yttranden har inkommit, varav 5 utan synpunkter.

INKOMNA YTTRANDEN UTAN SYNPNKTER

- Region Skåne
- E.ON Energidistribution
- Nordion Energi
- Tele2
- Skanova

INKOMNA YTTRANDEN MED SYNPNKTER

- Länsstyrelsen
- Lantmäteriet
- Trafikverket
- Kommunstyrelsen, Trelleborgs kommun
- Tekniska servicenämnden, Trelleborgs kommun
- Postnord AB
- Fastighetsägare A
- Fastighetsägare B
- Fastighetsägare C
- Fastighetsägare D

KVARSTÅENDE SYNPNKTER PÅ PLANHANDLINGARNA

MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK

Inga myndigheter eller statliga verk bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med revideringen av planhandlingarna.

KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

Inga kommunala eller regionala organ bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med revideringen av planhandlingarna.

SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

Fyra sakägare eller övriga bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med revideringen av planhandlingarna.

STÄLLNINGSTAGANDE

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser i en samlad bedömning att detaljplanen har tagit erforderlig hänsyn till inkomna yttranden och sammanvägt dessa i en helhetsbedömning mellan olika allmänna och enskilda intressen.

MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK

LÄNSSTYRELSENS YTTRANDE

RIKSINTRESSE HÖGEXPLOATERAD KUST 4 KAP. 1 § OCH 4 § MB

Planområdet är inom riksintresse för högexploaterad kust enligt 4 kap. miljöbalken. Länsstyrelsen kan utifrån planhandlingarna inte utläsa utifrån vilken grund kommunen avser att pröva riksintresset. Om kommunen vill hänvisa till undantagsregeln i 4 kap. 1 § andra stycket MB, menar Länsstyrelsen att detta tydligt måste framgå av planhandlingarna. Kommunen behöver redogöra för sin bedömning av att utveckling av planområdet är av sådan karaktär att de kan omfattas av undantagsregeln. Länsstyrelsen kan inte utifrån storleken på Gislövs bebyggelse och dess funktioner anse att Gislöv utgör en tätort i den mening som avses i kap 4 kap. 1 § i undantagsbestämmelsen.

Om undantagsregeln inte kan tillämpas behöver kommunen visa att föreslagen utbyggnad inte riskerar att påtagligt skada de samlade natur- och kulturvärdena inom kustlandskapet. I en sådan redovisning behöver bedömning även göras i ett större sammanhang och utgå från de värden som finns i området i sin helhet, samt med beaktande av kumulativa effekter. Länsstyrelsen menar att redovisningen och motivering i planhandlingarna i nu aktuella handlingar brister i båda avseenden. Länsstyrelsen anser att med de ingrepp i området som följer på en exploatering med föreslagna utfyllnader kan komma att skada områdets höga naturvärden, landskapsbilden samt kumulativa effekter som denna utveckling kan generera. Sammantaget anser Länsstyrelsen att planförslaget riskerar att påtagligt skada riksintresset högexploaterad kust enligt 4 kap. miljöbalken.

RISK FÖR ÖVERSVÄMNING

Länsstyrelsen ställer sig positiva till hur kommunen valt att lösa dagvattenfrågan. Länsstyrelsen anser att det på plankartan behöver förtydligas hur den allmänna platsmarken ska nyttjas för dagvattenhantering.

HÄLSA OCH SÄKERHET – BULLER

Länsstyrelsen menar att handlingarna måste kompletteras i fråga om bullersituationen. Av planbeskrivningen framgår att bullernivåerna vid uppräknade till 2040 års trafikprognos uppgår till ekvivalent ljudnivå 61dBA vid nuvarande hastighetsbegränsning (70km/h) på Nygårdsvägen väster om planområdet. Om det inte finns ett beslut om en sänkt hastighet behöver bullberäkningarna utgå från nuvarande hastighetsbegränsningar.

Således överskrids bullerförordningens riktvärden om ekvivalent ljudnivå, 60 dBA, vid fasad. Därför menar Länsstyrelsen att kommunen behöver förtydliga hur planförslaget ska leva upp till bullerförordningens riktvärden. Det behöver framgå av planhandlingen vilka åtgärder som krävs för att möjliggöra bebyggelsen och dessa åtgärder blir planens förutsättningar.

LÄNSSTYRELSENS RÅDGIVNING

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

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

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

BRUKNINGSVÄRD JORDBRUKSMARK

I Planhandlingarna och i kommunens översiktsplan pekas planområdet ut som jordbruksmark. Enligt 3 kap. 4 § MB får brukningsvärd jordbruksmark 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.

Det ligger i Länsstyrelsens uppdrag att verka för att nationella mål får genomslag. Detta har bland annat inneburit ett tydligt ställningstagande för en begränsad exploatering av jordbruksmark, samt ett mer effektivt utnyttjande av den mark som ändå exploateras.

Länsstyrelsen anser att handlingarna inte tillräckligt motiverat behovet av att ta i anspråk jordbruksmark relaterat till hushållningsbestämmelserna i miljöbalken. Länsstyrelsen menar att kommunen på ett tydligare sätt behöver visa på att den föreslagna markanvändningen tillgodoser ett väsentligt samhällsintresse samt att detta intresse inte kan tillgodoses på annan plats utan att jordbruksmark tas i anspråk. I sammanhanget kan Länsstyrelsen konstatera att begreppet brukningsvärd inte i sig kan likställas med ett krav på ett storskaligt jordbruk samt att när jordbruksmark väl exploateras så försvinner den oåterkalleligt som möjlig resurs för odling och livsmedelsproduktion vilket är faktorer som behöver ingå i intresseavvägningen.

LÄNSSTYRELSENS BEDÖMNING

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

KOMMENTAR TILL LÄNSSTYRELSENS YTTRANDE

RIKSINTRESSE HÖGEXPLOATERAD KUST

Planbeskrivningen har kompletterats med en konsekvensbeskrivning gällande påverkan på riksintresse för högexploaterad kust. Prövningen görs utifrån 4 kap 1 § andra punkten Miljöbalken. Sammantaget bedöms planförslaget inte medföra en påtaglig skada på riksintresset för den högexploaterade kusten.

RISK FÖR ÖVERSVÄMNING

Dagvattenhanteringen har studerats vidare och i granskningsförslaget beskrivs en hantering som skiljer sig något från samrådsförslaget. Naturområdet ingår inte i den planerade dagvattenanläggningen. Förutom en gemensam utemiljö fyller naturområdet en viktig funktion som översvämningsyta vid nederbörd som överstiger VA-huvudmannens ansvar.

HÄLSA OCH SÄKERHET - BULLER

Gislövs by, inklusive den del som planområdet avser, är efter beslut i Tekniska servicenämnden tätbebyggt område, med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 3 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276). Inom området, inklusive Nygårdsvägen, har Tekniska servicenämnden beslutat om hastighetsbegränsning till 40 kilometer i timmen. Förslaget har varit på remiss till Trafikverket och beslutet har fått laga kraft. Hastighetsbegränsningen trädde i kraft 1 mars 2024. Detta innebär att de uppskattade bullernivåerna ligger väl under riktvärdena även med uppräknade trafiksiffror.

BRUKNINGSVÄRD JORDBRUKSMARK

Bland annat utifrån avvägningen mellan jordbrukets långsiktiga intressen och behovet av ny bostadsbebyggelse föreslås i kommunens översiktsplan att ny bebyggelse på landsbygden

ska lokaliseras till befintliga byar och att bebyggelse ska ske i "luckor" i bystrukturen alternativt i bebyggelsens fortsättning utmed landsväg (Översiktsplan för orter och landsbygd 2028 s.103). Det sistnämnda ställningstagandet förutsätter i princip att viss jordbruksmark kan tas i anspråk. Översiktsplanen nämner specifikt att vid in- och utfarterna till Gylle, Fjärdingslöv och Gislöv finns förutsättningar för viss nybyggnation (s.113). Utifrån översiktplanens ställningstaganden bedömer kommunen det som lämpligt att pröva markens lämplighet för bostadsändamål.

LANTMÄTERIETS YTTRANDE

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2023-06-01) har följande noterats:

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Som Lantmäteriet förstår det kommer det att finnas en liten triangel kvar av Gislöv 16:35 (område 1) efter att fastighetsbildningsåtgärderna genomförts, se rödlinjat område i utdrag från plankartan nedan. Finns något särskilt syfte med att lämna denna markbit utanför detaljplanen? Det kan tyckas vara något olämpligt att den ska finnas kvar som en egen fastighetsdel utan egentligt ändamål.

Rörande allmän plats Natur synes områdets tänkta huvudsakliga användning vara hantering av dagvatten. Det skulle kunna förtydligas kring om dagvattenanläggning inom den allmänna platsmarken är tänkt att förvaltas av fastighetsägarkollektivet för att sedan kopplas på det kommunala nätet eller om anläggningen inom naturmarken ska vara allmän. Kan det vara aktuellt med en egenskapsbestämmelse som närmre anger att dagvattenhantering ska finnas inom området? Om anläggningen ska bli kommunal torde det vara aktuellt med någon form av rättighet. Information om detta saknas.

Så som området beskrivs tolkas användningen Natur även som sekundär. Vid en kommande anläggningsförrättning skulle syftet med en gemensamhetsanläggning prövas. Även om alla är överens ska det så kallade båtnadsvillkoret prövas vilket innebär att fördelarna med gemensamhetsanläggningen måste överväga de kostnader och olägenheter den medför. Om områdets huvudsakliga användning ska vara en yta till en allmän dagvattenanläggning kan det utan en tydlig gränsdragning bli svårt att motivera en gemensamhetsanläggning.

På sidan 13 under rubriken Rättigheter nämns avveckling av ledningsrätter för tele. Det bör även nämnas att sådan avveckling sker genom lantmäteriförrättning samt att det innebär kostnader för förrättning. Det finns även särskilda ersättningsregler vid upphävande av ledningsrätt. Det kan påpekas att ett upphävande av ledningsrätterna möjligen ställs som krav för att bostadstomterna ska kunna avstyckas och bli lämpliga för bostadsändamål.

GRUNDKARTA

Det skulle kunna förtydligas om datumet 2023-06-01 även gäller för uppgifterna i grundkartan.

KOMMENTAR TILL LANTMÄTERIETS YTTRANDE

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Plankartan har justerats så att den aktuella markbiten regleras in i kvartersmarken.

Införgranskningen har föreslagen dagvattenhantering reviderats. Naturområdet föreslås inte ingå i det planerade dagvattensystemet. De huvudsakliga användningarna för naturområdet är gemensam friyta för de boende, samt en översvämningsyta vid regnmängder som överskrider VA-huvudmannens ansvar. Det är inte aktuellt med någon kommunal anläggning inom planområdet.

Eftersom det inte är aktuellt med någon allmän dagvattenanläggning inom naturområdet bör det rimligen inte uppstå gränsdragningsproblematik som försvårar motivering av gemensamhetsanläggningen. Planbeskrivningen har förtydligats med att naturområdets huvudsakliga användning är dels gemensam friyta, dels översvämningsyta för nederbördsmängder som överstiger VA-huvudmannens ansvar.

Planbeskrivningen kompletteras med information om att avveckling av ledningsrätter sker genom lantmäteriförrättning och att exploitören initierar och bekostar detta.

GRUNDKARTA

Plankartan har kompletterats med aktualitetsdatum för grundkartan.

TRAFIKVERKETS YTTRANDE

Trafikverket är kritiskt till förslaget till detaljplan. Detaljplanen medger direktutfarter för samtliga småhustomter mot statlig väg. I dialogen inför planen har Trafikverket uppgett att antalet nya anslutningar ska minimeras och kommunen har även meddelat att den gamla banvallen ska nyttjas som lokalgata och gemensam anslutningsväg för flera av tomterna.

Säkerhetszonen ska vara minst 5 meter vid aktuellt vägavsnitt. Hastigheten råder varken Trafikverket eller kommunen över och planen måste förhålla sig till gällande hastighetsgräns (70 km/tim).

Det är även orimligt att förutsätta ett beslut om hastighetssänkning för att uppnå bullerriktvärden.

Planen måste arbetas om enligt ovan för att Trafikverket ska kunna acceptera den.

KOMMENTAR

Granskningsförslaget har stämts av med Trafikverket. I illustrationsplanen visas hur utfarterna kan förläggas invid varandra samt hur vändmöjligheter kan lösas inom den egna fastigheten. Planbeskrivningen har kompletterats med denna information och att detta kommer bevakas av Trafikverket vid framtida anslutningstillstånd.

Sedan den 1 mars är hastigheten begränsad till 40 kilometer i timmen i det aktuella vägpartiet. Säkerhetszonen i granskningsförslaget är därmed i enlighet med VGU och är kontrollerad med Trafikverket.

Hastighetssänkningen innebär även att de beräknade bullernivåerna ligger väl under riktvärdena, även med uppräknade trafiksiffror.

KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

KOMMUNSTYRELSENS YTTRANDE

Kommunstyrelsen är positiv till planförslaget och har i övrigt inga synpunkter, men vill påpeka att exploateringsavtal krävs innan detaljplanen kan antas.

*KOMMENTAR TILL
KOMMUNSTYRELSENS YTTRANDE
Synpunkten är noterad.*

TEKNISKA SERVICENÄMNDENS YTTRANDE

TRAFIK

Både Nygårdsvägen och Gislövgårdsväg är statliga vägar, därmed är det Trafikverket som ansvarar för åtgärder som rör trafikmiljön på dessa vägar. Kommunen beslutar om lokala trafikföreskrifter inom tätbebyggt område, så även de som gäller hastigheter. Dock kan Trafikverket emotsätta sig en förändring av en hastighet, och vid en överprövning är det då Transportstyrelsen som beslutar.

LANDSKAP

Gislöv saknar samhällsservice och ur ett barnperspektiv kan bostadsmiljön innebära låg rörelsefrihet. Vid nybyggnation bör det säkerställas att kommunens gång och cykel vägar byggs ut så att det går att ta sig till skola och aktiviteter på annat sätt än med bil.

KOMMUNEKOLOG

Ett verkställande av planförslaget skulle innebära att bets/jordbruksmark går förlorad. Planförslaget följer inte ÖP.

*KOMMENTAR TILL
TEKNISKA SERVICENÄMNDENS YTTRANDE*

TRAFIK

Kommunen har ingen rådighet över vägen, vilket framgår av planbeskrivningen. Sedan den 1 mars 2024 är hastigheten begränsad till 40 kilometer i timmen i det aktuella vägpartiet.

LANDSKAP

Samhällsbyggnadsnämnden delar denna synpunkt och ser positivt på om till exempel den gamla banvallen byggs om, med förbättrade kommunikationsmöjligheter till fots och cykel som följd.

KOMMUNEKOLOG

Detaljplanen tas fram med utökat förfarande då den inte bedöms följa översiktsplanen.

SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

POSTNORD AB

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattningar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

KOMMENTAR TILL POSTNORDS YTTRANDE

Yttrandet är noterat. Det är möjligt att placera postlådor inom allmän plats GATA.

FASTIGHETSÄGARE FASTIGHET A OCH B

Vårt hem är beläget väster om detaljplaneförslaget, endast Nygårdsvägen skiljer vår fastighet åt från planförslagets lokalisering. Närheten mellan vår tomt och de nya fastigheterna (så som föreslås vara utformningen i detaljplanen) utgör vår primära invändning då avståndet och lokaliseringen av de föreslagna fastigheterna skulle medföra stor påverkan i vårt dagliga liv.

Vår tomt löper längs Nygårdsvägen och flera av de föreslagna fastigheterna kommer enligt Illustrationsplanen (sid 14 i Planbeskrivningen) att påverka oss betydligt. Vi har bott här sedan 2003 och flyttade hit för att kunna bo enskilt i lugn och ro och utan insyn. Detaljplaneförslaget medför

att vi kommer att få grannar längs hela vår tomt med endast en väg emellan. Utifrån detaljplaneförslaget föreslås att de nya byggnaderna ska ligga nära Nygårdsvägen med större delen av trädgården på tomternas östra sida. Det föreslås också att husen ska bli 8 meter i nockhöjd. Vi menar att förslaget på placering av husen på tomten och husens höjd kommer påverka vår fastighet negativt på flera sätt, exempelvis:

- Insynen i vår tomt och i vårt hem kommer påverkas betydande. Om de nya husen tillåts ha kupor i västlig riktning kommer insynen vara så pass betydande att det påverkar hur vi vistas i vår trädgård och i vårt hem.
- Utifrån byggnaderna höjd kommer husen också att ta stor del av morgonsolen för oss i trädgården. Detta påverkar hur vi vistas i trädgården .

Vi menar att det går att göra utformningen av detaljplanen på annat sätt, så att de nya fastigheterna, om de ska förverkligas, får mindre påverkan på vår fastighet och kan förbättra helhetsintrycket för trafikanter som kommer söderifrån till byn:

- Lokalisera byggnaderna längre österut på tomterna så att avståndet mellan husen och Nygårdsvägen (och därmed också avståndet till vår fastighet) ökar. Detta skulle medföra flertalet fördelar utan att ge några större nackdelar för någon part.
- De nya fastigheterna skulle få något större avstånd till Nygårdsvägen, en väg som har blivit mer trafikerad enligt våra observationer, även jämfört med 2016 (som utgör er referenspunkt).
- De nya fastigheterna skulle få något större utrymme att kunna utnyttja sin "framsida" i den västliga riktningen och därmed också kunna njuta av kvällssolen på helt annat sätt än om de nästan ska sitta på Nygårdsvägen.
- I planförslaget benämns att utformningen ska efterlikna byn i övrigt. En enkel promenad genom byn visar på att många av fastigheterna här i byn inte ligger särskilt nära vägen, här finns en mycket mer blandad bebyggelse än vad planförslaget skildrar.
- Begränsa höjden på husen till enplanshus. Detta skulle minska insynen markant.
- Om en nockhöjd om 8 meter blir det slutgiltiga förslaget, införa ett förbud mot kupor i västlig riktning.
- Förlägg tomterna ett par meter österut, eventuellt genom att minska den allmänna ytan öster om fastigheterna. På så sätt skulle det vara möjligt att anlägga en gång/cykelväg längs med Nygårdsvägen, väster

- om fastigheterna, som skulle kunna löpa mellan byn och banvallen .
- Kombinerat med exempelvis en pilalle skulle fastigheterna och utformningen verkligen ge intryck av att passa in i byns och landskapets helhetsbild och infarten söderifrån skulle bli betydligt trevligare än idag. Säkerheten skulle också öka för de cyklister och gångtrafikanter som tar sig till och från banvallen, som idag fungerar som promenadstråk och cykelväg in till Trelleborg.
 - Utöver ovanstående vore dessutom orimligt att behålla dagens hastighetsbegränsning om 70 km/h förbi vår tomt och de nya, därför är det ett bra förslag att sänka hastigheten till 40 km/h.

Som ovan nämnt, ser vi en rad bekymmer med planförslaget men ser också att det går att göra justeringar som inte bara skulle vara positiva för vår del utan också skulle gynna våra eventuella nya grannar, deras tillvaro och byn som helhet.

KOMENTAR TILL

FASTIGHETSÄGARE A OCH B:S YTTRANDE

Gislöv består av en heterogen bebyggelse, med tydliga spår från respektive utbyggnadsepok. Gathusbebyggelse är en återkommande typologi i byarna på Söderslätt och går att finna i delar av Gislöv. Förutom att det kan finnas kulturhistoriska skäl till att reglera fram gathusbebyggelse så har bebyggelsetypologin miljöskapande värden. Placeringen skapar en distinkt skillnad mellan de nya fastigheternas mer offentliga framsidor och deras privata baksidor. Närheten till vägen bidrar till att skapa en starkare känsla av en bygata och sänkta hastigheter.

En konsekvens av byggrätternas placering nära vägen är att de sociala ytorna kommer förläggas öster om huvudbyggnaderna, vilket minimerar den eventuella insyn och störning som en omvänd situation skulle kunna medföra för grannfastigheten västerut. Om planområdet bebyggs är dock viss insyn till befintliga fastigheter och bostäder i närområdet att vänta. Denna insyn är dock inte större i det aktuella planförslaget än insynen mellan fastigheter i andra motsvarande bebyggelseområde. Den insyn som kan förväntas bedöms inte innebära en betydande olägenhet.

Skuggverkan från den föreslagna bebyggelsen bedöms som liten till följd av dess placering i nord-sydlig riktning och det avstånd som väg och förgårdsmark skapar till grannfastigheten väster om

planområdet. Den beskuggning som sker är under dygnets allra första soltimmar, när solen står väldigt lågt. Slagskuggorna blir vid dessa tidpunkter väldigt lång redan vid låg bebyggelse och en beskuggning skulle ske även om bebyggelsen skulle dras tillbaka i förhållande till vägen. Resten av dygnet sker ingen påverkan på grannfastigheten. Konsekvenserna bedöms inte innebära en betydande olägenhet.

Sedan den 1 mars 2024 är hastigheten i det aktuella vägpartiet begränsad till 40 kilometer i timmen.

FASTIGHETSÄGARE C

Hej. Jag har absolut inget emot att det byggs hus på detta område men reagerar väldigt starkt mot att lägga hus 3 meter från vägkanten. Jag bor själv på Gislövsgårdsvägen, mitt emot, som är en smal väg med 40km/h som hastighetsgräns. Vi är idag 8 hus som ligger längs denna väg och har våra utfarter mot vägen. Det är i princip INGEN som håller hastigheten på denna sträcka, förmodligen eftersom det är en raksträcka eller enbart ett allmänt ointresse av att respektera hastighetsbegränsningar. Det kommer med ganska stor säkerhet att bli likadant på Nygårdsvägen. Inte kul att köra ut när sikten är begränsad med dessa hastigheter. För det kommer den ju att vara enligt vad ni själva skriver.

Längs Gislövsgårdsvägen bor familjer med små barn, passar själv barnbarnen ofta och det är vår fasa att något barn ska springa ut på vägen utan att se sig för. Bilarna hinner inte stanna..... De som köper/bygger hus idag är ju oftast barnfamiljer, eller? Som kommer att ha vägen tre meter utanför huset med bilar som kommer i 60-70-80 km/h. Kommer det att vara ett attraktivt läge då? Om nu husen byggs vill vi ju inte att de ska stå tomma utan att det flyttar in familjer.

Att då bygga 5 hus med 3???? meter till vägen med motiveringen att det befintliga huset mitt emot ligger 2,2 meter från vägen låter i mina öron väldigt märkligt. Det huset är ju byggt långt innan vi hade den trafiken med de hastigheter som vi har idag. På något vis bör båda vägarna åtgärdas så att det inte går att köra för fort. Landsbygden är inte bilfri idag och just Gislövs by är ju en genomfartsby. Det är ju både traktorer med tung last, lastbilar, turistbussar och inte minst vanliga personbilar som vischar förbi.

Finns det inte möjlighet att flytta in husen från vägen? Att säkerställa att hastigheten sänks, inte bara anta att det blir så? Att förhindra att det går

att köra fortare än den tillåtna hastigheten, typ genom gupp eller annat som fysiskt förhindrar för hög hastighet? Detta bör ju allt vara klart innan planen träder ikraft.

Uppskattar mycket att det blir ett grönområde i mitten. Och kanon att ni tar ansvar för detta med skyfall och översvämningar.

KOMMENTAR TILL FASTIGHETSÄGARE C:S YTTRANDE

Nygårdsvägen i det aktuella partiet har sedan den 1 mars 2024 fått en sänkt hastighetsbegränsning till 40 kilometer i timmen. Planförslaget är avstämt med Trafikverket och utformat enligt myndighetens riktlinjer avseende siktförhållanden och säkerhetszoner. Gathusbebyggelse är en återkommande typologi i byarna på Söderslätt och går att finna i delar av Gislöv. Förutom att det kan finnas kulturhistoriska skäl till att reglera fram gathusbebyggelse så har bebyggelseypologin miljöskapande värden. Placeringen skapar en distinkt skillnad mellan de nya fastigheternas mer offentliga framsidor och deras privata baksidor. Närheten till vägen bidrar till att skapa en starkare känsla av en bygata och sänkta hastigheter.

FASTIGHETSÄGARE D

Jag har inget emot att det bebyggs på fastigheten. Varsågod att bygga från min sida. Det jag motsätter mig är att samhällsbyggnadsförvaltningen i Trelleborgs kommun vill göra detaljplanerat område i en så liten by som Gislöv där jag bedriver lantbruk på omkringliggande fastigheter. Då jag bedriver aktivt lantbruk på närliggande fastighet önskar jag att denna detaljplan ej genomförs. En detaljplan försvårar och omöjliggör för oss att effektivt bruka en stor del av närliggande mark, vilket innebär inkomstförluster för vårt lantbruk.

Detaljplanerat område i Trelleborgs kommun innebär ett antal olika föreskrifter som ska följas. Bland annat har man bestämt att det ska vara en frizon på 300 meter ifrån detaljplan där det är förbjudet att sprida stallgödsel. Denna frizon måste rimligen ligga på fastigheten som ansöker om detaljplan och inte på någon annans mark. Var är äganderätten egentligen?

Jag undrar också varför jag inte fått någon information om detta

samråd? När någon annan granne ska t.ex bara byta ett fönster kommer det minst 3 brev med förfrågningar om vad jag tycker.

**KOMMENTAR TILL
FASTIGHETSÄGARE D:S YTTRANDE**

Spridning av gödsel och slam i närhet av detaljplanerat området regleras i kommunens "Lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön i Trelleborgs kommun". I 6 § föreskrivs att tillstånd krävs från samhällsbyggnadsnämnden för att sprida stallgödsel, slam eller annat organiskt gödselmedel inom ett område på 300 meter från detaljplanerat område. Om detaljplanen får laga kraft krävs alltså tillstånd och att en ansökan om detta inkommer till samhällsbyggnadsnämnden. Planförslaget innebär inte något förbud mot spridning av gödsel och slam inom frizonen, men konsekvenserna blir att det måste föregås av en prövning i det enskilda fallet.

Vid tillståndsansökningar görs en bedömning av eventuella olägenheter utifrån den aktuella kontexten. Det finns inget etablerat markanpassat skyddsavstånd för jordbruksverksamhet som måste hållas till bostadsbebyggelse. Vid bedömningen av vad som i det enskilda fallet är att betrakta som betydande olägenhet för omgivningen, måste även beaktas områdets karaktär och förhållandena på orten. Toleransnivån kan med andra ord variera mellan olika platser. Av förorden till miljöbalken framgår bland annat att viss fiskluk i fiskesamhällen och gödsellukt i jordbruksområden måste godtas. Givetvis innebär detta inte att störningarna kan tillåtas ge upphov till sanitära olägenheter för omgivningen (prop. 1985/86:1 s. 484).

Planförslaget har skickats på remiss till de sakägare som är rågrannar till planområdet. Planförslaget har även annonserats i Trelleborgs allehanda och på kommunens hemsida.

ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET

Följande ändringar har gjorts i planförslaget:

- Plangräns har justerats för att inbegripa hela fastigheten i sydväst.
- Information om anslutningstillstånd från Trafikverket och förutsättningar för detta har kompletterats planbeskrivning.
- Konsekvensbeskrivning för påverkan på riksintresse högexploaterad kust har kompletterats planbeskrivningen.
- Förslag till dagvattenhantering har reviderats.
- Redaktionella ändringar och förtydliganden i planbeskrivningen.

