

DETALJPLAN FÖR  
**GISLÖV 16:35**  
TRELLEBORGS KOMMUN



PLANARKITEKT

Fredrik Magnusson

PLANHANDLINGAR

Planbeskrivning

Plankarta

Illustrationskarta

Detta granskningsutlåtande

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  |
| <br>                                       |    |
| MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK              | 6  |
| LÄNSSTYRELSENS YTTRANDE                    | 6  |
| LANTMÄTERIETS YTTRANDE                     | 6  |
| TRAFIKVERKETS YTTRANDE                     | 6  |
| <br>                                       |    |
| KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN              | 10 |
| KOMMUNSTYRELSENS YTTRANDE                  | 10 |
| TEKNISKA SERVICENÄMNDENS YTTRANDE          | 11 |
| <br>                                       |    |
| SAKÄGARE OCH ÖVRIGA                        | 12 |
| POSTNORD AB                                | 12 |
| FASTIGHETSÄGARE A                          | 12 |
| <br>                                       |    |
| ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET                 | 14 |

# GENOMFÖRANDE AV SAMRÅDET

Detaljplan för Gislöv 16:35, Trelleborgs kommun, DP 291 har varit föremål för granskning under tiden 2024-06-24 till 2024-08-25. Granskningshandlingarna 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. 9 yttranden har inkommit, varav 3 utan synpunkter.

## *INKOMNA YTTRANDE UTAN SYNPNKTER*

- Länsstyrelsen
- Region Skåne
- Nordion Energi

## *INKOMNA YTTRANDE MED SYNPNKTER*

- Lantmäteriet
- Trafikverket
- Kommunstyrelsen, Trelleborgs kommun
- Tekniska servicenämnden, Trelleborgs kommun
- Postnord AB
- Fastighetsägare A

## 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*

En 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

### *LÄNSSTYRELSENS BEDÖMNING*

Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

*KOMMENTAR TILL  
LÄNSSTYRELSENS YTTRANDE  
Yttrandet är noterat.*

## LANTMÄTERIETS YTTRANDE

Lantmäteriet har tagit del av planförslagets handlingar (daterade 2024-06-11).

Lantmäteriet vill påminna om att grundkartan inte bör vara äldre än tre månader för att uppgifterna i den ska vara så aktuella som möjligt. I övrigt har Lantmäteriet inga synpunkter att framföra.

*KOMMENTAR TILL  
LANTMÄTERIETS YTTRANDE  
Grundkartan kommer att aktualiseras inför antagande.*

## TRAFIKVERKETS YTTRANDE

Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerat ärende. Detaljplanens syfte är att möjliggöra för enbostadshus, anpassade till kringliggande bebyggelse.

### VÄG

Trafikverket är väghållare för väg 646 (Nygårdsvägen) till vilken planområdet angränsar. Trafikverket gör tolkningen att plangränsen i stort sett är anpassad efter vägområde för väg 646 utom i detaljplanens sydvästra del. Detta behöver justeras. Det är bra att ni följt slänten men i sydväst behöver vägområdet breddas, förslagsvis till 1-1,5 meter.

Detaljplanen medger byggrätt cirka tre meter från vägbanekant. Redovisad byggrätt är avstämd med och godkänd av Trafikverket inför granskningen. Kommunen ska dock vara medveten om att detta avstånd kan begränsa möjligheterna för underhåll och eventuell utveckling av vägen, till exempel anläggning cykelbana i framtiden, samt ger sämre förutsättningar vad gäller sikt och säkerhet.

### ANSLUTNINGAR

Trafikverket anser inte att utfartssituationen är löst på bästa sätt och hade hellre sett enbart enutfart med gemensam angöring för samtliga fastigheter. I dialog med Trafikverket har dock illustrationsplanens föreslagna utfartsplacering godkänts med förutsättning att utfarterna samordnas i största möjliga mån. Kommunen beskriver i planhandlingarna att utfarter kan förläggas invid varandra. Detta säkerställs dock inte i plankartan genom egenskapsbestämmelser om stängsel, utfart och annan utgång eller planbestämmelse om placering. Att samordna utfarterna är en förutsättning för att Trafikverket ska acceptera detaljplanen. Att tomterna kan komma att byggas ut succesivt är inte ett tillräckligt argument, detaljplanen ska tillse helheten och en lämplig användning av marken.

I syfte att minska risken för backande fordon mot väg 646 kan med fördel placering av komplementbebyggelse begränsas till kvartersmarkens östra del. Detta för att säkerställa att nödvändig yta för vändning på tomten inte byggs bort.

#### *DAGVATTEN - LEDNINGAR*

Dagvattenhantering får inte anordnas så att vatten släpps ut i vägdike till väg 646. Trafikverkets vägdiken ska endast hantera vatten från vägen. Om vatten ska ledas västerut måste detta ske utan påverkan på Trafikverkets anläggningar. För att bygga om eller anlägga ny ledning inom vägområdet för en statlig väg krävs tillstånd enligt väglagen, se: <https://bransch.trafikverket.se/ledningsarende-vag>

#### *GÅNG- OCH CYKEL*

Om Trelleborgs vill uppnå uttalade ambitioner om att bli en cykelkommun borde en cykelkoppling från Gislöv mot Trelleborgs stad studeras i kommande översiktsplan. Kommunens översiktsplan är ett led i att uppnå de nationella målsättningarna om ett tillgängligt och säkert transportsystem, minskad klimatpåverkan och minskad energianvändning. Oskyddade trafikanter hänvisas idag till väg 646 och 667.

#### *UPPLYSNINGAR*

Inom vägens så kallade säkerhetszon, som löper två meter från vägbanekant, får inga oeftergivliga föremål uppföras. Det är därmed bra att detta område är försett med planbestämmelse marken får inte förses med byggnad. Notera att säkerhetszonen även ska hållas fri från t.ex. murar, bullerplank och stambildande vegetation.

#### *KOMMENTAR*

##### *VÄG*

*Planområdets gräns har dragits in ytterligare i förhållande till diket, vilket innebär att hela vägområdet ligger utanför planområdet.*

##### *ANSLUTNINGAR*

*Synpunkten är på nytt avstämd med Trafikverket och ingen ändring görs i plankartan. Trafikverket kommer att bedöma anslutningens lämplighet utifrån väglagen paragraf 39, och krav om samordning av utfarter i VGU. Det innebär att en fastighetsägare kan komma att behöva tänka om om denne inte förlagt utfart anpassat efter grannen. Denna information framgår av planbeskrivningen.*



*Det bedöms inte som lämpligt att begränsa komplementbyggnadernas placering till kvarterets östra del. Flera åtgärder som inte är lovpliktiga kan förämra värdmöjligheterna inom fastigheterna, vilket innebär att regleringen leder till onödiga begränsningar av hur fastigheterna kan bebyggas utan att syftet med begränsningen uppnås. Värdmöjligheter inom den egna fastigheten bevakas och regleras lämpligen med anlutningstillståndet enligt § 39 väglagen.*

#### **DAGVATTEN - LEDNINGAR**

*Synpunkten är noterad. Enligt dagvattenutredningen föreslås att dagvattnet från fastigheterna avleds österut, mot det planlagda naturområdet.*

#### **GÅNG OCH CYKEL**

*Synpunkten är noterad. En sådan anslutning studeras av kommunen, men ligger utanför ramen för det aktuella planarbetet.*

#### **UPPLYSNINGAR**

*Upplysningen är noterad. Med den justerade planområdesgränsen ligger hela planområdet utanför säkerhetszonen.*

# KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

## KOMMUNSTYRELSENS YTTRANDE

Kommunstyrelsen är positiv till planförslaget och har inget att erinra mot förslaget. Kommunstyrelsen lyfter fram att exploateringsavtal krävs innan detaljplanen kan antas. I dagsläget finns ingen överenskommelse med fastighetsägare kring exploateringsavtal. Exploateringsavtalet ska reglera genomförande av allmän platsmark såsom intilliggande gångbana.

*KOMMENTAR TILL  
KOMMUNSTYRELSENS YTTRANDE  
Synpunkten är noterad.*

## TEKNISKA SERVICENÄMNDENS YTTRANDE

### *TRAFIK*

Planbeskrivning påtalar att tillgängligheten för andra fordonsslag än bil är begränsad, detta då de intilliggande vägarna i huvudsak är utformade utifrån biltrafik. Vidare framhålls även att kollektivtrafikens konkurrenskraft till och från Gislövs by gentemot bilen bedöms som låg. Ett verkställande av detaljplanen kan således förutsättas generera ett bilberoende för det tillkommande området. Som också framhålls så är Trafikverket väghållare på intilliggande gator och kommunen har därmed inte någon rådighet i att förbättra tillgängligheten för gående och cyklister till befintlig kollektivtrafik.

### *KOMMENTAR TILL*

### *TEKNISKA SERVICENÄMNDENS YTTRANDE*

### *TRAFIK*

*Synpunkterna är noterade. Samhällsbyggnadsförvaltningen delar den bedömning som tekniska servicenämnden gör gällande framtida bilberoende.*

# 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](mailto: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.*

## FASTIGHETSÄGARE A

Vi motsätter oss detaljplaneförslaget. Ett detaljplanerat område intill våra fastigheter får framtida begränsningar vilket i sin tur påverkar vårt lantbruksföretag negativt.

Ett detaljplanerat område i Trelleborgs kommun innebär idag ett stort regelverk och detta regelverk kan kompletteras med ännu fler begränsningar i framtiden. Detta kan letas upp på Trelleborgs kommuns hemsida: Lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön i Trelleborgs kommun (PDF, 140 KB).

Exempel på förbud 300 meter ifrån detaljplaneförslaget, att sprida gödsel från djur, slam ifrån människor eller annat organiskt material. Ca 25 hektar av vår mark blir något som man kallar frizon.

Vi anser att detaljplaner inte passar in i en by omgärdad av lantbruksfastigheter. Det man kallar "frizon" bör rimligen ligga på det detaljplanerade området.

#### **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).*

# ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET

Följande ändringar har gjorts i planförslaget:

- Plankartan har kompletterats med egenskapsbestämmelse för markens höjd över nollplanet.
- Plankartan har kompletterats med egenskapsbestämmelse för markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- Plankartan har kompletterats med egenskapsbestämmelse för lägsta nivå på färdigt golv.
- Plankartan har kompletterats med villkorsbestämmelse att startbesked inte får ges förrän erorderlig dagvattenhantering har kommit till stånd.
- Planbeskrivningen har justerats med att dagvattnet föreslås hanteras enskilt.
- Planbeskrivning har justerats med syfte och motiv till de bestämmelser som tillförts plankartan.
- Mindre redaktionella ändringar i planbeskrivningen.

















