

DETALJPLAN FÖR
GISLÖV 81:1
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 SYNUNKTER PÅ PLANHANDLINGARNA	5
STÄLLNINGSTAGANDE	5
MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK	6
LÄNSSTYRELSENS YTTRANDE	6
LANTMÄTERIETS YTTRANDE	12
TRAFIKVERKET	14
KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN	16
KOMMUNSTYRELSEN	16
TEKNISKA SERVICENÄMNDENS YTTRANDE	17
REGION SKÅNE	19
SAKÄGARE OCH ÖVRIGA	20
POSTNORDS YTTRANDE	20
FASTIGHETSÄGARE A	21
FASTIGHETSÄGARE B OCH C	30
FASTIGHETSÄGARE D	33
FASTIGHETSÄGARE E	34
FASTIGHETSÄGARE F	35
FASTIGHETSÄGARE G	38
ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET	40

GENOMFÖRANDE AV SAMRÅDET

Detaljplan för Fastighet Gislöv 81:1, "Stationsbyn", Trelleborgs kommun, DP 270 har varit föremål för samråd under tiden 2021-08-30 till 2021-09-27. Samrådshandlingarna har funnits tillgängliga på Rådhuset i Trelleborg, samt på kommunens hemsida.

Ett öppet samrådsmöte hölls den 2021-09-08 i Rådhuset reception. Vid mötet närvarade 4 personer. Från Trelleborgs kommun fanns 5 representanter. Mötet hölls i form av "öppet hus" där närvarande medborgare fick möjlighet att diskutera planförslaget med tjänstepersoner och politiker. Diskussionerna handlade företrädesvis om trafiksituationen vid den planerade infartsgatan samt om eventuella konsekvenser för det omgivande jordbruket. 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. 18 yttranden har inkommit, varav 5 utan synpunkter.

INKOMNA YTTRANDEN UTAN SYNPUNKTER

- Bildningsnämnden, Trelleborgs kommun
- E.On
- Skanova
- Weum Gas/Nordion

INKOMNA YTTRANDEN MED SYNPUNKTER

- Länsstyrelsen
- Lantmäteriet
- Trafikverket
- Kommunstyrelsen, Trelleborgs kommun
- Tekniska servicenämnden, Trelleborgs kommun
- Region Skåne
- Postnord
- Fastighetsägare A
- Fastighetsägare B
- Fastighetsägare C
- Fastighetsägare D
- Fastighetsägare E
- Fastighetsägare F
- Fastighetsägare G

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER 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

Sju 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 KULTURMILJÖVÅRD

Det föreslagna området ligger utanför riksintressets geografiska avgränsning och rör mark som redan delvis är ianspråktagen för bebyggelse. Länsstyrelsen ser att den föreslagna bebyggelsen, beroende på utformning, kan ge viss påverkan på upplevelsen av Gislövs kyrkby, men inte att den kommer att innebära påtaglig skada på riksintresset.

RIKSINTRESSE HÖGEXPLOATERAD KUST

Planområdet är inom riksintresse för högexploaterad kust enligt 4 kap. miljöbalken. Riksintressen enligt 4 kap, är utpekade med hänsyn till de samlade natur- och kulturvärden som finns i området. Kustområdena berörs specifikt i 4 kap. 4 § miljöbalken.

En utveckling av befintliga tätorter förutsätter att det finns ett allmänt intresse i att ny bebyggelse tillkommer. Avgörande för en sådan bedömning är att ny bebyggelse kan anses behövas för att tillgodose en bostadsförsörjning med en välgrundad analys i kommunens översiktsplan. Aktuellt planförslag har inte stöd av gällande översiktlig planering, tvärtom anger den översiktliga planeringen att det aktuella området som jordbruksmark och som en del av det sammanhängande jordbrukslandskapet.

Länsstyrelsen kan inte, utifrån Boverkets definition av begreppet tätort, anse att den föreslagna bebyggelsen kan ses som en nödvändig tätortsutveckling. Länsstyrelsen anser att med de ingrepp i området som följer på en exploatering med föreslagna utfyllnader kommer att skada områdets höga naturvärden, som landskapsbilden. Sammantaget anser Länsstyrelsen att planförslaget riskerar att påtagligt skada riksintresset högexploaterad kust enligt 4 kap. miljöbalken.

RISK FÖR ÖVERSVÄMNING

Till planhandlingar finns en framtagna dagvattenutredning. Det framgår av dagvattenutredningen att en stor del av planområdet översvämmas till en djup på cirka 30 centimeter. Det sker en avrinning österut från området till ett dike och därifrån vidare till Gislövsån. Planområdet består till stor del av en befintlig lågpunkt. Enligt dagvattenutredningen rymmer lågpunkten cirka 3 000 kubikmeter vatten innan den svämmas över och släpper vatten vidare österut till det befintliga diket. Vid den tänkta utbyggnaden kommer

större delen av lågpunkten att byggas bort. Dagvatten som tidigare fördröjts av den naturliga lågpunkten uppskattas i dagvattenutredningen minska ner till 900 kubikmeter.

Länsstyrelsen anser att situationen vad gäller översvämningsrisken måste förtydligas. Länsstyrelsen kan konstatera att det inte finns tillräckligt stöd i planhandlingarna för den valda dagvattenlösningen i nuläget. Kapaciteten i det befintliga diket är enligt dagvattenutredningen okänt samt att möjligheten att ansluta planområdet till diket har ännu inte utretts med dikningsföretaget. Inför det fortsatta planarbetet förutsätts att detta görs. Länsstyrelsen menar att det också behöver utredas hur den bortbyggda lågpunkten påverkar avrinningen på dikesträckan österut. I det nuvarande förslaget ökar riskerna för översvämning nedströms samt utanför planområdet.

Kommunen har inte heller redovisat hur höjdsättningen av planområdet kommer att se ut. Planområdet är enligt planhandlingarna flackt med låg med låg genomsläpplighet. Länsstyrelsen förutsätter att detta görs inom ramen för kommande planarbete och att den redovisas på plankartan. Länsstyrelsen rekommenderar även att en gemensamhetsanläggning i enlighet med anläggningslagen villkoras i plankartan och att formerna för denna tydliggörs i planens genomförandebeskrivning.

Det framgår av dagvattenutredningen att planområdet har höga grundvattennivåer. Till följd av grundvattennivåerna är det inte lämpligt att anlägga hus med källare eftersom dräneringen runt husen riskerar hamna i nivå med grundvatten med avledning av grundvatten som följd. Länsstyrelsen anser därför att kommunen bör utvärdera i planhandlingarna om det är lämpligt med källare i planförslaget. Om kommunen drar slutsatsen att källare inte är lämpligt bör plankartan reglera detta.

MILJÖKVALITETSNORMER FÖR VATTEN

Området ligger enligt planhandlingarna utanför verksamhetsområde för dagvatten. Då kommunen är ansvarig för dagvattenhanteringen, oavsett vilken mängd eller av vilken kvalitet, kan kommunen behöva säkerställa ytor för dagvattenhanteringen om det är en förutsättning för att miljö kvalitetsnormerna kan följas. Det är lämpligt att kommunens miljönämnd, som är tillsynsmyndighet för dagvatten, deltar i planläggningen så att dagvattenhanteringen sker där det är lämpligt samt att eventuella åtgärder som behövs är förenliga med planen.

RÅDGIVNING JORDBRUKSMARK

Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark få 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 Länsstyrelsen uppdrag att verka för att nationella mål får genomslag. Detta har bl.a. inneburit ett tydligt ställningstagande för en begränsad exploatering av jordbruksmark, samt ett mer effektivt utnyttjande av den mark som ändå exploateras.

Den gällande översiktsplanen pekar ut planområdet som jordbruksmark och som en del av det sammanhängande brukslandskapet. Kommunen motiverar i planbeskrivningen att området saknar potential för storskaligt och långsiktigt jordbruk.

Länsstyrelsen anser att handlingarna inte tillräckligt motiverat behovet av att ta jordbruksmark i anspråk 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.

RÅDGIVNING KULTURMILJÖ

Länsstyrelsen ser att kommunen har en positiv ansats med "att den befintliga lagerbyggnadens volym fångas upp i den planerade radhusbebyggelsen och bildar fond mot slättlandskapet, skapas en ny berättelse som är väl förankrad i platsen historik". Vi ställer oss dock tveksamma till om denna historik kommer att bli utläsbar. Enligt illustrationsplanen även medger bebyggelse i uppstyckade partier och med förskjutna fasadliv, vilket troligen är svårt att visuellt koppla till en äldre industrimiljö.

Kommunen lyfter fram att banvallen, som än idag utgör en tydlig linje genom planområdet, får ses som en kulturell och funktionell rest från de dagar då rälstrafiken utgjorde utgångspunkt för bebyggelsen. Vad Länsstyrelsen kan se omfattas det gamla järnvägsområdet av kvartersmark i detaljplanen och de nya husen placeras enligt illustrationen mitt i järnvägens sträckning,

även om den längsgående vägen strax norr om behålls. Om syftet är att förstärka den äldre järnvägssträckningen hade det varit önskvärt att behålla den intakt.

Det nuvarande områdesbestämmelserna reglerar att ny bebyggelse ska anpassas till befintligt bebyggelsemönster och att nya byggnader ska anpassas i skala, proportioner och materialitet. Detaljplanen lyfter inte utformning mer än att byggnader ska utformas med sadeltak, Länsstyrelsen rekommenderar att även takvinkel regleras för att få ett mjukare möte med landskapet.

INFORMATION OM SKYDDADE ARTER

Enligt 2 kap 3 § plan- och bygglagen första stycket ska hänsyn till bl.a. natur- och kulturvärden vägas in vid planläggning. Av 2 kap 6 § miljöbalken första stycket följer att vid ianspråktagande av ett mark- eller vattenområde för verksamheter eller åtgärder ska det väljas en plats som är lämplig med hänsyn till att ändamålet ska kunna uppnås med minsta intrång och olägenhet för människors hälsa och miljön.

Den naturvärdesinventering som tagits fram visar att stora delar av planområdet hyser höga naturvärden. Bland annat förekommer den rödlistade och mindre vanliga fjärilsarten mindre blåvinge (NT). Av inventeringen framgår att området är artrikt, hyser stor blomrikedom, samt har goda förutsättningar för krävande ängs- och betesmarksarter. Utöver de arter som noterats i naturvärdesinventeringen har de tre rödlistade biarterna alvarsandbi, guldsmalbi och släntsmalbi (samtliga NT) rapporterats in i Artportalen från området under 2020. Arterna är knutna till torra sandmarker med blomrik örtflora.

Kommunen har i planbeskrivningen angivit att försök har gjorts att så gott det går låta naturen få en framträdande roll i strukturbildningen, men hela det område som anges höga naturvärden i naturvärdesinventeringen föreslås för exploatering och kvartersmark. Vid planläggning bör områden med höga naturvärden undantas från exploatering och enbart tas i anspråk i de fall som det saknas rimliga alternativ i närområdet. Länsstyrelsen anser inte att det framgår av underlaget vilken hänsyn som tagits till befintliga naturvärden i utformningen av planområdet, och efterfrågar ett tydligare resonemang och ställningstagande i detaljplanen kring detta.

Kommunen bör i planhandlingarna redogöra för samtliga rödlistade och fridlysta arter som förekommer inom planområdet, hur planläggningen kan komma att påverka dem, samt hur negativ påverkan kommer att begränsas och om kompensationsåtgärder planeras.

LÄNSSTYRELSENS BEDÖMNING

Mot bakgrund av att det finns brister i handlingarna kan länsstyrelsen komma att kalla in planen för prövning enligt 11 kap. PBL om planen antas utan [ytterligare] kompletteringar och förtydligande redovisning som visar på markens lämplighet gällande riksintresse kustzon, risk för översvämning och MKN vatten.

KOMMENTAR TILL LÄNSSTYRELSENS YTTRANDE

RIKSINTRESSE KULTURMILJÖVÅRD

Kommunen delar länsstyrelsens bedömning att förslaget inte bedöms medföra påtaglig skada på riksintresset.

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

En ny dagvattenutredning har genomförts inför granskningen. Inom planarbetet har kommunen även genomfört en förprojektering som ytterligare beskriver hur dagvattnet föreslås hanteras. Planförslaget redovisar en annan hantering av dagvattnet som bygger på kommunalt verksamhetsområde och en avledning som inte förutsätter någon anslutning till dikningsföretag.

En gemensamhetsanläggning för dagvattenhanteringen bedöms inte som nödvändig då ett kommunalt verksamhetsområde inrättas.

Planförslaget innehåller dels ett stort naturområde i öster, dels markhöjder som säkerställer en avrinning mot naturområdet. Den dimensionerande fördröjningsvolymen vid skyfall är 4300 kubikmeter, till följd av befintlig lågpunkt och föreslagen exploatering. Volymen bedöms med god marginal kunna fördröjas inom naturområdet.

Plankartan har kompletterats med bestämmelse om förbud mot källare med hänsyn till de höga grundvattennivåerna.

MILJÖKVALITETSNORMER FÖR VATTEN

Planförslaget har inför granskningen reviderats och kommunen planerar för inrättande av verksamhetsområde för dagvatten i den södra delen av Gislöv.

RÅDGIVNING BRUKNINGSVÄRD JORDBRUKSMARK

Även om översiktsplanen pekar ut området som sådan, bedöms marken inte utgöras av jordbruksmark. I praktiken utgörs hela planområdet av en industrifastighet, vilket den även är taxerad som. Marken har tidigare nyttjats för timmerförvaring och sågverksamhet och är sedan 1960-talet hårdjord.

RÅDGIVNING KULTURMILJÖ

I planförslaget återskapas den väg som tidigare ledde fram till Gislövs station, parallellt med de gamla järnvägsspåren. Plankartan har kompletterats med bestämmelse som reglerar takvinkeln till 40-50 grader.

INFORMATION OM SKYDDADE ARTER MM.

I planbeskrivningen redogörs för de rödlistade och fridlysta arter som berörs av planförslaget.

Även om området har konstaterat höga naturvärden utgörs området inte av någon skyddad natur. Naturvärdena saknar således formellt skydd idag, vilket innebär en risk att naturvärdena kan tas bort, minska eller försvinna, till exempel genom igenväxning, utan att någon föreliggande prövning är nödvändig. Fastigheten är dessutom taxerad som industrifastighet och har tidigare nyttjats för detta i sin helhet.

Planförslaget innebär att cirka hälften av Gislöv 81:1 planläggs som naturområde. Området bedöms inte vara ett viktigt besöksmål för allmänheten, men föreslås ändå få kommunalt huvudmannaskap med hänsyn till naturvärdena. Planläggningen innebär att området får ett visst skydd som naturmark och att kommunen får rådighet över marken. Strukturen inom planområdet är anpassad för att området inte ska fragmenteras i mindre delområden. På så vis skapas ett stort, sammanhängande naturområde som bedöms vara gynnsamt för de naturvärden som finns inom området.

Bedömningen är att det finns goda förutsättningar att minimera detaljplanens konsekvenser för biologisk mångfald på fastigheten.

LANTMÄTERIETS YTTRANDE

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Det framgår inte av bestämmelsen om utfartsförbud enbart avser fordonstrafik eller alla former av passage.

Enligt illustrationskartan sker all bebyggelse utanför den del som är satt som u-område, i planområdets sydvästra del. Lantmäteriet frågar sig om det kan vara läge att även införa prickmark inom u-området?

PLANBESKRIVNING

När kommunen väljer att låta en detaljplan ha enskilt huvudmannaskap för de allmänna platserna, istället för kommunalt, önskar lantmäteriet att de särskilda skälen för detta redovisas i planhandlingarna. En sådan motivering hittats inte i de aktuella planhandlingarna.

I planbeskrivningen under rubriken El och energi står att elledningar korsar planområdet. Vidare reagerar Lantmäteriet på att det i planbeskrivningen står att "Ledningarna skyddas med ledningsrätt och, vid infarten till området, med u-område i detaljplanen." Några befintliga ledningsrätter synes dock inte finnas inom planområdet. Lantmäteriet önskar att stycket förtydligas.

Lantmäteriet önskar även att det i planhandlingarna ska framgå om värmeförsörjningen inom planområdet är tänkt att ske i allmän eller enskild regi.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Lantmäteriet anser att för gällande föreslagen anläggningsåtgärd för allmän platsmark bör en redovisning finnas avseende de ekonomiska konsekvenser det innebär, såsom kostnader för förrättning och eventuell ersättning för markupplåtelse.

Av planhandlingarna framgår att exploateringsavtal ska tecknas. Enligt 5 kap. 13 § 3 st. PBL ska kommunen, om avsikten är att ingå exploateringsavtal, redan i samrådsskedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Om redovisningen av innehållet i ett kommande exploateringsavtal är otydligt innebär det att det inte finns någon möjlighet för lantmäteriet att utföra sin lagstadgade uppgift att i samrådsskedet lämna råd i de fall avtalsinnehållet förefaller strida mot reglerna i 6 kap. 40-42 §§ PBL. Det innebär även de som är berörda av planen inte har någon möjlighet att överblicka de konsekvenser som det tänkta avtalsinnehållet kommer att få bl.a. vid genomförandet av detaljplanen. I förevarande fall synes en konsekvens av att planen genomförs med stöd av exploateringsavtal vara att nya fastighetsägare inom planområdet kan förvänta sig att inte åläggas kostnader för anläggandet av allmänna platser/fastighetsbildning etc. Det bör dock även framgå att det vid eventuella ekonomiska trångmål hos exploatören kan innebära en ekonomisk konsekvens för fastighetsägarkollektivet i form av genomförandekostnader.

GRUNDKARTA

Aktualitet för grundkarta saknas.

KOMMENTAR TILL LANTMÄTERIETS YTTRANDE

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Utfartsförbudet har inför granskning utgått från plankartan. Vad gäller u-området har även detta utgått, då en omförläggning av berörda elledningar bedömts som lämpligast. Däremot har prickmark införts delvis inom samma område, men med syfte att reglera byggnadsfritt avstånd till Gislövsgårdsvägen utifrån siktkrav och trafiksäkerhet.

PLANBESKRIVNING

I de mindre byarna i Trelleborgs kommun har vägarna i huvudsak statlig eller enskild väghållning. Detta gäller även för Gislöv. I linje med den tradition som finns på orten och för att få en enhetlig förvaltning föreslås den allmänna platsen därför få enskilt huvudmannaskap. Naturområdet i öster föreslås få kommunalt huvudmannaskap, med motivet att de höga naturvärdena inom området bedöms vara av allmänt intresse. Planbeskrivningen har kompletterats med detta resonemang.

Som Lantmäteriet påpekar finns inga ledningsrätter inom planområdet. Planbeskrivningen har förtydligats gällande de ledningar som berörs.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplanen kan bara antas av kommunfullmäktige om kommunfullmäktige också godkänner det exploateringsavtal som tecknas mellan exploatören och kommunen. Kommunen tar i enlighet med exploateringsavtalet ut en säkerhet att använda ifall exploatören inte fullföljer exploateringsavtalets åtaganden, så att kommunen själva kan slutföra åtagandena. Det kan dock inte uteslutas att fastighetsägarekollektivet själva kan behöva stå för genomförandekostnader ifall exploatören ej fullföljer exploateringsavtalet. Planbeskrivningen har uppdaterats med detta förtydligande inför granskningen.

GRUNDKARTA

Plankartan har reviderats med aktualitetsdatum för grundkartan.

TRAFIKVERKET

Trafikverket påpekar att Trelleborgs kommun fortsätter att frångå sin politiskt beslutade översiktsplan för att istället detaljplanera nya bostäder på jordbruksmark i ur hållbarhetsperspektiv svårtillgängliga lägen. Trafikverket menar att kommunen inte verkar förstå syftet med en översiktsplan.

Trafikverket menar att om kommunen väljer att bedriva planarbetet vidare så gäller att förändring av anslutning ska ansökas om och godkännas via Trafikverkets hemsida.

KOMMENTAR TILL TRAFIKVERKETS YTTRANDE

Planförslaget är utarbetat utifrån det beslut om positivt planbesked som samhällsbyggnadsnämnden lämnade 2018-03-06. Beslutet följer inte kommunens översiktsplan, varför detaljplanen tas fram med utökat förfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Planbeskrivningen har kompletterats med information om att förändring av anslutning ska ansökas om och godkännas via Trafikverkets hemsida.

Inför granskningen har plankartan reviderats något. En byggrätt föreslås i närheten av Gislövgårdsvägen. Byggrätten placeras indraget på fastigheten, med prickmark mellan vägområde och byggrätt. Placeringen är avstämd med Trafikverket avseende sikt och trafiksäkerhet.

KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

KOMMUNSTYRELSEN

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat samrådsförslag till detaljplan för rubricerat området. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra kvartersmark för bebyggelse av ca 27 villatomter och radhus, med tillhörande parkering. Vidare möjliggörs allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap för lokalgator, ett mindre parkområde och för bevarandet av befintlig naturmark. Kommunledningsförvaltningen är positiv till planförslaget och har i övrigt inga synpunkter.

Vad beträffar finansiering och ekonomiska konsekvenser så skall all bebyggelse inom kvartersmark bekostas av den enskilde fastighetsägaren eller exploatören. Utbyggnad av den allmänna platsmarken finansieras av exploatören och dess genomförande säkerställs genom upprättande av exploateringsavtal mellan kommun och exploatör.

Kommunstyrelsen är positiv till planförslaget och har i övrigt inga synpunkter

KOMMENTAR TILL KOMMUNSTYRELSENS YTTRANDE

Kommunstyrelsens yttrande föranleder inga ändringar av planförslaget.

TEKNISKA SERVICENÄMNDENS YTTRANDE

VATTEN OCH AVLOPP

Fastigheten ligger inom befintligt verksamhetsområde för vatten och spillvattenavlopp. De blivande fastigheternas spillvatteninstallationer kommer att anslutas med självfall till befintlig ledning i den västra delen av detaljplaneområdet. För att få täckning på avloppsledningarna behöver markytan höjas med drygt en meter i den östra delen av området byggrätter och en halv meter i de mittre delarna av detaljplaneområdet.

DAGVATTEN

Exploatören ansvarar för, utför och bekostar avledning av dagvatten. Enligt presenterad utredning (Tyréns 2021) kommer dagvattnet att fördröjas i den östra delen av planområdet och därefter kopplas till befintlig dikningsföretag. Den föreslagna markhöjningen, under "vatten och avlopp", behöver utföras på ett sätt så att inte avledning av dagvatten motverkas.

AVFALL OCH ÅTERVINNING

Insamling av avfall kommer att fungera bra enligt planförslagets utformning.

NATUR

Utformning av föreslagen damm bör utformas så att befintliga naturvärden bibehålls i så stor omfattning som möjligt.

KOMMENTAR TILL TEKNISKA NÄMNDENS YTTRANDE

VATTEN OCH AVLOPP

Planförslaget är utformat i samråd med tekniska serviceförvaltningen. Höjdsättningen har studerats och avloppsledningar bedöms kunna förläggas med självfall inom planområdet. Förprojektering finns som bilaga till planförslaget.

DAGVATTEN

Dagvattenhanteringen har inför granskningen utretts vidare i samråd med tekniska serviceförvaltningen. Utgångspunkten för detaljplanens genomförande är att ett verksamhetsområde för dagvatten inrättas, vilket innebär att ansvars-, utförande- och kostnadsfrågorna förändrats sedan samrådsskedet. Höjdsättningen har studerats och bedöms kunna ske med självfallsspilledningar och en god dagvatten- och skyfallsavledning. Förprojektering finns som bilaga till planförslaget.

AVFALL OCH ÅTVERVINNING

Synpunkten är noterad.

NATUR

Planförslagets genomförande förutsätter ingen damm, som redovisats i tidigare planförslag och i underliggande utredningar. Dagvattnet leds istället västerut, mot östra verksamhetsområde, delvis i ledning, delvis i dike, innan det till slut når verksamhetsområdets dagvattendammar.

Planförslaget innebär att cirka hälften av Gislöv 81:1 planläggs som naturområde. Området bedöms inte vara ett viktigt besöksmål för allmänheten, men föreslås ändå få kommunalt huvudmannaskap med hänsyn till naturvärdena. Planläggningen innebär att området får ett visst skydd som naturmark och att kommunen får rådighet över marken. Strukturen inom planområdet har inför granskningen omdisponerats och är anpassad för att området inte ska fragmenteras i mindre delområden. På så vis skapas ett stort, sammanhängande naturområde som bedöms vara gynnsamt för de naturvärden som finns inom området och ett återskapande av dessa.

REGION SKÅNE

Planförslaget möjliggör bostadsutveckling inom område som i översiktsplanen är utpekad som jordbruksmark. Region Skåne är positiva till kommunens resonemang kring jordbruksmarkens värde och exploaterings för- och nackdelar där områdets tidigare användning som verksamhetsområde bedöms begränsa ett framtida jordbruk. Samtidigt vill Region Skåne betona konsekvenserna av exploatering av jordbruksmark i ett mellankommunalt, regionalt och nationellt sammanhang över tid. Befolkningstillväxten i Skåne innebär ett ökat behov av att försörja fler vilket ställer krav på möjligheten till att öka livsmedelsproduktionen i regionen.

Region Skåne ser det som positivt att planområdet ligger i anslutning till landsbygdslinje 183 som ger möjligheten att resa hållbart till och från bostaden.

KOMMENTAR TILL REGION SKÅNES YTTRANDE

Även om översiktsplanen pekar ut området som sådan, bedöms marken inte utgöras av jordbruksmark. I praktiken utgörs hela planområdet av en industrifastighet, vilket den även är taxerad som. Marken har tidigare nyttjats för timmerförvaring och sågverksamhet och är sedan 1960-talet hårdjord.

SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

POSTNORDS YTTRANDE

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomsfattande 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.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden önskar PostNord att postlådan placeras i en lådsamling vid infarten till området.

PostNord önskas kontaktas i god tid för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

Vidare påpekar PostNord att 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 A

Vi vänder oss mot exploateringsgraden av den gamla byn Gislöv med för närvarande c:a 35 bostäder. Den föreslagna detaljplanen med 28 bostäder kombinerat med detaljplan för upp till ytterligare 6 hus innebär en förtätning med c:a 100%.

Vi vill ha svar på varför tidigare ägare ej fick detaljplan för del av område av Gislöv 1:2 på område norr om Hildesborgsvägen i anslutning till befintliga bostäder på ett c:a 8300 kvm stort område. Det som har kommunicerats är att 1) kulturskyddet för byn sätter stopp för en utbyggnad. 2) jordbruksmark skall ej exploateras. Antalet bostäder som föreslogs för utbyggnad var 7-8. Ytan 8,300 kvm är en blygsam yta i jämförelse med c:a 50 hektar jordbruksmark som planeras för ett fängelse och som skulle på intet sätt vara av sådan art att skyddet för jordbruksmark skulle vara av betydelse när det gäller Gislöv 1:2.

I den föreslagna planen har kulturskyddet för Gislövs by ej beaktats och den föreslagna planen bryter mot kulturskyddet.

Vi som ägare av en jordbruksfastighet anser att vår fastighet får begränsningar i sitt användningsområde. Gården är en hästgård sedan långt tillbaka där även grisar och kor har varit en del av verksamheten kombinerat med traditionell växtodling. För att bedriva ett rationellt brukande av jorden idag behöver marken besprutas med gift av den anledningen skall bebyggelse inte tillåtas på ett avstånd närmre än 300m. Vi som ägare planerar för att Gislöv 1:2, s mark gränsande mot Gislöv 81.1 skall används som bete, hästverksamhet med mera. Av gängse regler framgår det att ett avstånd till bostäder skall vara minimum 50 m och av den anledningen motsätter vi oss bostäder närmre än 50 m mot vår gräns för att kunna hålla häst på vår mark. För att utöka verksamheten planerar vi även att använda en del av marken som gränsar mot 81:1 som beteshage för c:a 200 grisar. Vi accepterar inga inskränkningar i brukandet av vår mark.

Utveckling av talan mot lämnat planförslag:

RIKSINTRESSE KULTURMILJÖVÅRD

Det som framgår av karta för utbredningsområde för riksintresse för kulturmiljö M139 Gylle-Dalköpinge är att fastigheten Gislöv 16:35 som är under utarbetande av detaljplan ligger inom Zonen för kulturmiljö det innebär att kommunen bryter mot riksintresset. De av kommunen beslutade områdesbestämmelser som gäller för Gislöv by som ovan nämnts vilket omöjliggjort detaljplan på del av fastigheten Gislöv 1:2. Nu upphäver

kommunen utan tvekan bestämmelserna när det gäller Gislöv 81:1.

Skrivningen att den föreslagna bebyggelsen inte bryter av mot riksintresset utan bygger vidare på befintliga historiska värden är en lögn och nonchalans mot den befintliga bymiljön. Vidare skrivs det att radhusbebyggelsen fångas upp i lagerbyggnadens volym och bildar en fond mot slättlandskapet är kvalificerat ordbajtsande utan relevans till omgivande miljö. Gislöv som by i likhet med flera andra byar visar i sin byggnation och vägsträckningar en påfallande likhet med gamla byar i Danmark och det historiska arvet från 1600-talet märks tydligt.

Detaljplaneförslaget saknar väsentligheter som krav på utseende på de föreslagna bostäderna krav på att byggnader skall vila på skånsk slättlandskaps byggnation vilket vad avser radhusen påtagligt visar att det inte skall accepteras radhusbebyggelse i området då den typen av bostäder ej har funnits ej heller i nuläget finns i byn. Att en lagerbyggnad rivs bör i ett detaljplanearbete inte formuleras som grund för ett byggande av radhus det bör istället ställa krav på vad som byggs och hur husen skall smälta in i befintlig miljö. Det finns moderna hus i byn men det innebär inte att det följer byns byggtradition utan utgör snarast ett varningens finger att sluta med förstörande och förfulande av bymiljön.

NATURMILJÖ OCH BIOLOGISKA VÄRDEN

Det är märkligt att naturintressena på fastigheten inte tillvaratages på bästa sätt utan snaras avfärdas med en svepande omskrivning. Det framstår som märkligt rent av som anmärkningsvärt är att det område som har högst skydds värde utplånas för bebyggelse. Hade kommunen varit framsynta i sin bedömning hade området gjorts om till ett naturreservat. Det är trots allt väl att kommunen har insett behovet av grönska. Marken torde i en strikt objektiv bedömning föranlett kommunen att strypa på antalet bostäder inom Gislöv 81:1. En mer rimlig bedömning hade varit att detaljplanera för 4-7 bostäder inom Gislöv 81:1.

Det finns gott om exempel på mark där länsstyrelse och kommuner har uttryckt ett intresse att skapa naturreservat/natura 2000 områden. Vi har personlig erfarenhet av detta. På vår gård i Flyinge ville länsstyrelsen skapa ett naturreservat i en dal som skapats av att grus hade exploaterats. I dalen hade vid grustagets upphörande byggnadsmassor dumpats och nödtorftigt täckts över. I Malmö kommun finns Klagshamnsudden känd för att där hade funnits en cementfabrik och udden skapades av fyllningsmassor från cementtillverkningen. Denna mark har förordats till ett naturreservat. I båda fallen kan det konstateras att marken inte i något av fallen varit så väl bevuxna och inte haft samma artrikedom som 81:1. I Trelleborgs skrivning om Gislöv 81:1 kan det konstateras att alla kriterier för inrättande

av ett naturreservat är uppfyllda och i vart fall för att klassa området som ett Natura 2000 område

FORNMINNEN

PÅ Gislöv 81:1 har det inte redovisats förekomst av fornminnen. Det innebär bara att någon undersökning inte har gjorts. Det är dock troligt att det inte förekommer fornlämningar inom fastigheten då 1) det vid bildande av järnvägen och sågverket har grävts bort massor. 2) vid saneringen av området har mer massor grävts bort.

TILLGÅNGLIGHET

Inget att erinra mer än att det finns olika definitioner av tydligt gatunät. Det kan emellertid konstateras att vägnätet avviker från hur gamla byar är planerade för att skapa rektangulära tomter. Gamla tomter är inte rektangulära utan tillåts vara spetsiga och delvis avrundade beroende på hur vägen skapades. Det gamla sättet skapar en tydlig bykänsla och tar udden av nybyggnation.

KOLLEKTIVTRAFIK

Inga kommentarer.

GATUNÄT OCH TRAFIK

Vägarna mot Gislövs läge och Gislövs Strandmark är smala och periods vis är trafiken intensiv. På vägarna kör ofta tung trafik detta i kombination med att vägarna är smala skapar trafikfarliga situationer. Att bygga ut ett samhälle som uppskattningsvis ökar trafikbelastningen med 140-200 fordon per dag kommer att minska tillgängligheten till andra vägar i byn. Dessutom kommer antalet trafikfarliga situationer sannolikt att öka. Att lämna en bedömning att trafikflödet på Gislövsgårdsvägen är fortsatt lågt är det samma som att sticka huvudet i sanden. Trafikrytmen är i området betydligt högre än vad som är skyltat sannolikt ligger snitthastigheten på 60-70 km i timmen.

BARNPERSPEKTIV

Då som ovan nämnts om hastigheten och den bedömda ökade trafikintensiteten ökar väsentligt finns det fog för att hävda att barnperspektivet avseende omgivande vägar saknas.

LUFTKVALITET

Med en ökning av bostäder i Gislövs by med 100% utan att införa i detaljplanen ett förbud mot braskaminer innebär att en väsentlig

miljöpåverkan kan förutspås. Trafiken i området ökar med nästan 100% vilket leder till ökad miljöpåverkan som det inte har föreslagits några åtgärder emot. En miljökonsekvensanalys borde upprättas där hänsyn tas till den stora trädfällning som krävs för att kunna bebygga det rödmarkerade området.

VATTENKVALITET

Enligt uppgift i detaljplanen har marken sanerats. Det ser vid en okulär besiktning ut som att bortschaktade massor har lämnats kvar i deponihögar vilket innebär att läckage från dessa högar fortsätter att kontaminera marken på koncentrerade platser.

SKYFALL

Enligt Tyréns undersökning förutsätter de att det finns gifter kvar i marken som förorenar vid skyfall. Detta är inte rimligt i vart fall inte med att löst anta att dagvattnet kan renas innan det når recipienten. Detta är inte vetenskapligt antagande då föroreningar från bilar inom området samt andra fordon och tvättmedelsrester gifter från trädgårdar kommer att belasta miljön och recipienten.

Det kan konstateras av lantbrukare i området att åkermarken periodvis är delvis översvämmad då dikesanläggningar inte orkar ta emot vatten som har kommit på åkrarna. Dräneringen är inte avsedd för dagvatten från bebyggelse i den omfattning som planeras. Det finns en gammal lågpunkt/damm som via en kulvert har förbindelse med befintligt dike som i sin tur har sin avrinning genom en täckdikning. Denna täckdikning klarar inte att ta upp dagvattnet från 81:1. För att skapa en möjlig avvattning med fördröjning får bostäder inte inkräkta på nuvarande lågpunkter utan i stället byggas ut med en extra lågpunkt som kan lämna dagvatten till den befintliga lågpunkten. Att det inte finns någon känslig bebyggelse längs flödesvägen utgör inget axiom utan är snarare en försumlighet mot huvudnäringen på Söderslätt. Vad som händer vid översvämmade täckdikningar eller när kapaciteten har uppnåtts eller till och med överskridits är att åkrarna förblir blöta med följd att växtligheten och brukbarheten försämras väsentligt. Lantbruket är idag av riksintresse för att öka självförsörjningsgraden i Sverige ett bortseende från hoten med vattenavrinning för att det inte finns bostäder som är hotade är vansinne och nonchalans alternativt beroende grav inkompetens.

Dessutom är det självklart vid kraftiga skyfall, som vi dessutom idag har att planera för, är till 100% säkert, att kontaminerat vatten inte kommer att kunna renas utan kommer att läcka vidare till recipienten.

SAMMANFATTNING AV INVÄNDNINGAR MOT DETALJPLANEN.

1) Att inte begränsa byggandet på Gislöv 81:1 innebär indirekt att jordbruksmark inte kommer att kunna användas. För att jordbruksmark skall kunna användas skall planerad byggnation godkännas om avståndet till jordbruksmark är 300m. Detta gäller vid spannmålsodling likväl som för djurhållning av kor och grisar och även för hästhållning. Ett godkännande av bebyggelse på Gislöv 81:1 innebär att enskild fastighetsägare gynnas framför av andra fastighetsägare som lider skada. Att godkänna bebyggelsen innebär som indirekt konsekvens att jordbruksmark inte kommer att kunna brukas vilket bryter mot riksintresset för jordbruksmarkens bevarande. Kommunallagen stadgar att alla kommuninvånare skall behandlas lika, om bebyggelse tillåts så är det ett brott mot kommunallagen.

2) Kulturmiljövård av riksintresse omfattar kustnära område, bestämmelser som avser Gylle- Dalköpinge samt del av Gislöv gäller och skall utgöra hinder för bebyggelse om inte det avser enstaka bebyggelse som smälter in i miljön.

3) Kommunen har antagit en områdesplan för Gislöv by som inskränker rätten till exploatering. Denna bestämmelse avser kommunen att frångå för fastigheten Gislöv 81:1. Det förefaller som kommunen har för avsikt att gynna enskild fastighetsägare vilket inte är i överensstämmelse med kommunallagen.

4) Planförslaget saknar väsentliga begränsningar som att fastigheterna skall uppföras i ett visst material, ha en viss takbeklädnad samt vara uppförda enligt vad som är att betrakta som skånsk byggtradition på slätten.

5) Radhus står i bjärt kontrast till befintlig bymiljö och tradition saknas i området för byggande av radhus. Denna del i planförslaget kräver vi att radhusbyggnationen strykes.

6) Naturmiljöintressena är viktiga på slätten. Det mot bakgrund att odlingsmark har ökat på bekostnad av trädalléer, trädgångar. Då marken på Gislöv81:1 är av särskilt naturintresse med rödlistade arter är den av den anledningen ej lämplig för byggnation. På marken utgör den befintliga vegetationen en oas för insekter, fjärilar, grodor men även för räva, grävling, rådjur samt har en population av fasan, hökar, falkar samt gök, näktergal och säkert fler småfåglar. På marken växer det dessutom björnbär och sandbär som när de blommar gynnar humlor och bin. Vidare utgör den allt tätare vegetationen även en viktig barriär för förhindrande av jordflykt och vid stränga vintrar stoppar den även snödröj. Det utgör ytterligare ett hinder mot för stor bebyggelse.

7) Den föreslagna planeringen av marken är undermåligt gjord. Planeringen hade kunnat göras så att rödlistad mark till stor del sparades

att avstånd till jordbruksmark på åtminstone 50m beaktades samt att naturvärdena och avskogning hade beaktats på ett för marken gynnsamt sätt.

8) Den trafikmätning som gjordes 2016 är sannolikt obsolet idag då trafikflödet idag är betydligt större med betydligt fler tunga fordon som utnyttjar vägarna och med en högre hastighet än vad skyltning anger. Det innebär att exploateringsgraden av Gislövs by med 100% är för stor och för snabb i förhållande till vad samhället klarar. Vidare innebär befolkningsökningen att det leder till uppdelning av samhället i vi och dom det vill säga att det blir för många inflyttade på samma gång för att assimileras i bygemenskapen. Trafikökningen med så många nyinflyttade kommer att uppgå till minst 100%.

9) Luftkvaliteten kommer att påverkas negativt då det blir fler bilar i byn. Vidare finns i detaljplanen inget förbud mot installerande av braskaminer vilket innebär att utsläpp från braskaminer kommer att öka väsentligt varpå luftkvaliteten försämras avsevärt. Det innebär att kommunen borde upprättat en miljökonsekvensanalys som säkert hade utvisat att det behövs fler träd och buskar inom Gislöv 81:1 för att begränsa koldioxidutsläppen.

10) Skyfall är vanligt idag och enligt alla prognoser kommer att öka i antal och nederbördsmängd. Vid planering av större utbyggnad i likhet med Gislöv 81:1 så måste kommunen nogsamt utreda hur områdets vattenmängder påverkar omgivande miljö. Vid utredningen skall det inte enbart tas hänsyn till omgivande byggnader utan även till omgivande mark. Jordbruksmarken i området har väl utbyggda täckdikningar, öppna diken finns. Täckdikningarna avleds ner till en bäckfåra och är naturligtvis dimensionerade till den åkermark som finns och den volym av vatten som nederbörd normalt medför.

Dessa dikningar utfördes som mest under 50-60 talet och är inte dimensionerade för dagens skyfall och nederbördsmängder. Det går därför inte att avleda dagvatten från 28 bostäder utan att det får konsekvens på avrinningen. Det behövs med än en lågpunkt(damm) för att bromsa upp dagvattnet. Görs inte detta kommer det leda till översvämningar på åkrarna med sämre skördar som följd och gör dessutom marken obrukbar. De täckdiken som finns har lantbrukare i trakten själva bekostat. Beträffande av miljögifter har det konstaterats att dessa fortfarande kan finnas kvar på Gislöv 81:1 och att det vid skyfall eller längre regnperiod kan lösas upp och följa med dagvattnet vilket innebär en fara för kontaminering av recipienten som i slutändan är Östersjön.

11) Planarkitekten har säkerligen lagt ned mycket arbete på upprättande av planförslaget. Dock kan det konstateras att den föreslagna bebyggelsen

hade passat mycket väl in i en stadsmiljö, men vi är på landet där gäller andra synsätt. Vi kräver därför att planarkitekten tar hänsyn till att bebyggelse av Gislöv 81:1 sker i lantbruksmiljö i en känslig bymiljö och att särskild hänsyn skall tas till det. Det innebär att vi kräver att planförslaget arbetas om och att begränsningar på hur byggnader får se ut, vilka material som får användas samt att tätheten på bebyggelse i kombination med närhet till befintlig bebyggelse beaktas så att större grönområden erhålls och avstånd till jordbruksmark blir minst 50m. Detta tillsammans med utredning av vattenavledning, rödlistade växter och djur i kombination med att område avsätts för vilda djur för parning, boplatser, möjlighet till häckning etc samt att begränsning av koldioxid genom ökad växtlighet beaktas.

12) Sammantaget är vår inställning att vi säger nej till föreslagen detaljplan för Gislöv 81:1

KOMMENTAR TILL FASTIGHETSÄGARE A:S YTTRANDE

MARKANSPRÅK

Planförslaget har reviderats inför granskningen och möjliggör för cirka 20 avstyckade bostadsfastigheter med enbostadshus.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2018-12-18 § 233 att avslå planbesöksansökan för Gislöv 1:2 då marken utgörs av jordbruksmark, att förslaget saknade stöd i kommunens översiktsplan, bristande samhällsservice och begränsad konkurrenskraft för hållbara transportmedel.

AVSTÅND TILL SPANNMÅLSODLING OCH DJURHÅLLNING

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.

Djurhållning av vissa typer av djur är enligt 4 § "Lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön i Trelleborgs kommun"

förbjudet inom område med detaljplan. Den mark som kan vara aktuell för djurhållning ligger utanför planlagt område. Eventuella skyddsavstånd mellan djurhållning och bostäder påverkas inte per automatik av att ett område är planlagt eller inte, utan är i princip de samma för bostäder inom och utanför planlagd mark.

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 fisklukt 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).

RIKSINTRESSE KULTURMILJÖVÅRD

Den traditionella bebyggelsen samlad kring byplatsen, det före detta järnvägsområdet i sydost och villabebyggelsen i byns östra del kan betraktas som tre separata områden inom Gislövs by, med olika karaktär som präglas av att de vuxit fram under olika tider i historien. Arkitekturen i byn har få gemensamma drag, då husen ofta har tidstypiska drag. Gemensamt är att byggnader ofta är uppförda i en våning med sadeltak, och orienterade utmed vägen med entréerna vända mot vägen.

Planområdet ligger i den sydöstra delen av Gislöv. Planförslaget reglerar placeringen av bebyggelsen nära intilliggande väg och bygger vidare på en gathuskaraktär som går att finna i delar av byn. Bebyggelsens volymer plockar upp de gemensamma, övergripande drag som går att finna i byn, i form av enplansbyggnader med sadeltak och höga takvinklar.

Planområdet gränsar till riksintresse för kulturmiljövård, Gylle - Dalköpinge, M139. Inom riksintresset bedöms Dalköpinge och den norra delen av Gislövs by som mycket känsliga för ny bebyggelse i relation till avsikten med riksintresset. Vid infarten till Gislövs by, där föreslagen bebyggelse planeras, bedöms det finnas förutsättningar för viss byggnation. Planförslaget reglerar byggnadsvolymer och en vägstruktur som bedöms vara väl anpassade till närmiljön. Föreslagen bebyggelse kan ge viss påverkan på upplevelsen av Gislövs kyrkby, men den bedöms inte innebära påtaglig skada på riksintresset.

NATURMILJÖ OCH BIOLOGISKA VÄRDEN

Även om området har konstaterat höga naturvärden utgörs området inte av någon skyddad natur. Naturvärdena saknar således formellt skydd idag, vilket innebär en risk att naturvärdena kan tas bort, minska eller försvinna, till exempel genom igenväxning, utan att någon föreliggande prövning är nödvändig. Fastigheten är dessutom taxerad som industrifastighet och har tidigare nyttjats för detta i sin helhet.

Planförslaget har inför granskningen omarbetats och innebär att cirka hälften av Gislöv 81:1 planläggs som naturområde. Naturområdet bedöms inte vara ett viktigt besöksmål för allmänheten, men föreslås ändå få kommunalt huvudmannaskap med hänsyn till naturvärdena. Planläggningen innebär att området får ett visst skydd som naturmark och att kommunen får rådighet över marken. Strukturen inom planområdet är anpassad för att området inte ska fragmenteras i mindre delområden. På så vis skapas ett stort, sammanhängande naturområde som bedöms vara gynnsamt för de naturvärden som finns inom området. Bedömningen är att det finns goda förutsättningar att minimera detaljplanens konsekvenser för biologisk mångfald på fastigheten.

TRAFIK

Trafikverkets mätning från 2016 visade på låga trafikflöden på sträckan förbi planområdet. Även med en uppräknig av trafikflödet till år 2045 bedöms trafikmängderna vara låga. Den trafik som genereras från planområdet bedöms inte heller tillskapa några kapacitetsmässiga risker eller problem vid eller på den statliga vägen eller för övrigt vägnät i byn.

LUFTKVALITET

Den ökade mängd trafik som exploateringen medför bedöms inte påverka miljökvalitetsnormerna för luftkvaliteten i Gislöv by. Detaljplanen reglerar inte och förbjuder inte braskaminer. I kommunens "Lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön i Trelleborgs kommun" finns riktlinjer för småskalig eldning vilka alla kommuninvånare är skyldiga att följa.

SKYFALL

Inför granskningen har föreslagen dagvattenhantering reviderats. Planförslaget redovisar en annan hantering av dagvattnet som bygger på kommunalt verksamhetsområde och en avledning som inte förutsätter någon anslutning till diktningföretag.

Marken inom planområdet är sanerad till en nivå för känslig markanvändning. Företrade jordmassor har omhändertagits och fraktats bort från planområdet. Det dagvatten som uppstår inom planområdet kommer renas innan det når recipienten. Enligt de föroreningsberäkningar som är gjorda bedöms föroreningshalterna av alla analyserade ämnen att sjunka jämfört med dagens situation.

FASTIGHETSÄGARE B OCH C

Vi vill påpeka att fastigheten X:X är ett bostadshus och inte "övrig bebyggelse" som det är markerat på er karta som är ute för samråd.

Däremot anser vi att infarten till området bör flyttas söderut, alltså mitt i området mellan befintliga hus o tomter. 16:36; 16:20, 16:15 på ena sidan och 20:8 på andra sidan. Som det är nu har man ingen sikt alls åt höger när man ska köra ut. Eftersom Gislövsgårdsvägen är så smal, endast 4 m bred, alltså smalare än de vägar ni ska bygga i området, måste du ha fri sikt även åt höger när du kör ut. Gräset söder om den tilltänkta vägen används idag som mötesplats eftersom det knappt går att mötas ens två personbilar på sträckan mellan husen. Kommer det större fordon, som skolbussar, traktorer mm går det absolut inte attmötas.

En fråga som dykt upp: är det verkligen OK att bygga en väg så nära som en till två meter från ett hus? Fastigheten 16:20 kommer få all trafik 2 meter utanför ytterdörren!! Idag är det bara en fastighet efter som använder sig av den vägen, lite skillnad mot 29 fastigheters trafik som det kommer att bli framöver. Man får inte lov att bygga ett hus 2 meter från en väg, hur motiverar ni då att lägga en väg 2 meter från ett hus? Den tomt som är inritad närmst Gislövsgårdsvägen får ju inte bygga på marken upptill vägen!

Om infarten till Stationsbyn läggs i mitten av området kommer den i rak linje i förlängning av 11spåret". Då kommer framtida cykelväg att smidigt passera Gislövsgårdsvägen rakt över. Dessutom kan vi på 16:36 och använda oss av den vägen och flytta vår parkering och få säkrare utfart via Stationsvägen till Gislövsgårdsvägen. Naturligtvis köpa den biten mark som behövs för detta, den bit av vägen som går utmed vår södra tomtränns. Dessutom vore det ju väldigt skänkt att kanta den "Stationsvägen" med en Pilealle och plantera lite växtlighet på det som är gräsmatta idag. Ett grönområde som vi blev lovade från början när byggplanerna började diskuteras. Det kan bli 1 utfart istället för 3; befintlig väg, 16:36 och 20:8 kan få betydligt bättre utfarter via Stationsvägen i mitten.

Parkeringsmöjligheter för våra gäster kommer att försvinna, det går inte att ställa bilar längs vägen då det är så smalt och bebyggt på båda sidor. Om vägen flyttas in i mitten och vi kan ha den befintliga vägen som parkering löser sig också detta problem. Att på något vis ha en helhetssyn på den nya bebyggelsen och den befintliga hade varit önskvärt.

Gislövsgårdsvägen är idag belagd med oljegrus och då trafiken väntas öka med 50% bör den beläggas med asfalt (gärna tyst sådan) då det redan hörs mycket av dagens trafik, ljudet slår mellan husen. Vägen är hastighetsbegränsad till 40km/h men vi är mycket tveksamma till hur många som verkligen håller den hastigheten. 40-skylltar i norr (körandes mot söder) efter avfarten mot Nygårdsvägen kanske hade hjälpt eller någon annan form av hjälp så att folk håller max 40. Bara inte gupp! Kanske någon form av slalomkörande? Idag är det fri sikt och rakt fram och många trampar hårt på gasen tyvärr, likaså söderifrån. De sista åren upplever vi dessutom att trafiken har ökat markant, så en ny trafikmätning och kontroll av hastigheter är bra om det görs.

Ett alternativ till infart i området är att lägga den norr om befintliga fastigheter, ägaren kan tänka sig att sälja, och stänga av den vägen som finns idag så boende från fastighet 16:20 och 16: 15 kör via Stationsbyn ut på Gislövsgårdsvägen. Då kan de tre fastigheter som är planerade i början av området byggas, inte annars.

Idag finns brevlådorna för boende i området precis upptill vår södra tomtgräns. Vem som beslutar om var de nya ska finnas vet inte vi men vår önskan är att brevlådorna flyttas från vår tomtgräns om de nya också ska vara på samma plats som de som finns till befintlig bebyggelse. Alltså uppemot 30 brevlådor.

KOMMENTAR TILL FASTIGHETSÄGARE B OCH C:S YTTRANDE

INFART OCH AVSTÅND TILL BYGGNAD

Inför granskningen har planförslaget reviderats. Vägen har i det aktuella partiet till exempel fått en betydligt större bredd. Det innebär bland annat att infarten kan placeras längre söderut. Den justerade bredden innebär även att det finns förutsättningar för trädplantering, även om detaljplanen inte kan säkerställa detta, och att körbanan kan hamna på ett större avstånd från den byggnad som syftas på i yttrandet. Planförslaget innehåller även en ny

byggrätt i sydväst, i anslutning till Gislövgårdsvägen. Även denna byggnad placeras nära inpå vägen. Placeringen är avstämd med Trafikverket avseende sikt och trafiksäkerhet.

PARKERING

Inom planområdet finns ingen allmän parkeringsplats och det finns inga rättigheter som ger andra fastigheter rätt att nyttja området som det. Bilparkering ska för den nya bebyggelsen ske enligt kommunens parkeringsnorm. Planförslaget innehåller inte någon yta för samlad parkering. All gatumark planläggs med enskilt huvudmannaskap, vilket innebär att den framtida samfälligheten styr över eventuella möjligheter till gatuparkering.

HASTIGHETSSÄNKANDE ÅTGÄRDER

Trafikverket är väghållare för Gislövgårdsvägen. Kommunen har ingen rådighet över vägen och kan inte genomföra exempelvis hastighetssänkande åtgärder.

POSTHANTERING

Postnord styr över den framtida posthanteringen. Detaljplanen reglerar inte var en samlad placering av lådor kan ske.

FASTIGHETSÄGARE D

Hej jag heter Xxx Xxxxxx och bor på Gislöv X:X, där jag bedriver lantbruk med djurhållning.

Jag tycker inte att det är lämplig att detaljplanera detta område på grund av. Jag kan inte köra stallgödsel 300 meter från den detaljplanerade områdets gräns, vilket är mycket negativt. Jag kan heller inte öka upp mitt antal djurenheter, vilket det finns planer för inom snar framtid (dikostall).

Detta kommer drabba mig ekonomisk då jag får köra med mer handelsgödsel, vilket är sämre för ekonomin och för jorden. Kan det utlovas en kostnadsfri för evigt dispens från kommunens sida om Gislöv 81:1 blir detaljplanerad?

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.

Djurhållning av vissa typer av djur är enligt 4 § "Lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön i Trelleborgs kommun" förbjudet inom område med detaljplan. Den mark som kan vara aktuell för djurhållning ligger utanför planlagt område. Eventuella skyddsavstånd mellan djurhållning och bostäder påverkas inte per automatik av att ett område är planlagt eller inte, utan är i princip de samma för bostäder inom och utanför planlagd mark.

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 fisklukt 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).

Några tillstånd eller dispenser kan inte ges inom ramen för planarbetet, utan prövas enligt annan process.

FASTIGHETSÄGARE E

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

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 fram bland annat att viss fisklukt 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).

Breda buffertzoner, med syftet att minimera eventuella konflikter mellan boendeintressen och jordbrukets intressen, bedöms inte vara motiverat utifrån en god hushållning av mark. En sådan buffertzon kan varken brukas, nyttjas för byggrätt eller tillför sällan större rekreativvärden.

FASTIGHETSÄGARE F

Jag önskar i korthet lämna följande synpunkter:

- Gislövs by har områdesbestämmelser som syftar till att bevara den gamla/ursprungliga bykänslan. Detaljplanen går inte i linje med dessa.
- Detaljplanen går inte heller i linje med riksintresset för kulturmiljövård.
- NVIn visar på höga värden, klass 2, på stora delar av området. Det är inte brukligt att ta sådana områden i anspråk om det går att undvika.
- Det finns fladdermus i området, mycket möjligt att dessa har bon i det gamla sågverket. Jag har hittat två stycken (de har flugit in i mitt hus och självdött) men ännu inte rapporterat in till artskyddsportalen (jag har en i frysen och fotodokumentation på båda). Det bör göras en fladdermusinventering för att säkertställa att dessa inte påverkas negativt.
- Området är ett av få i omgivningen som inte omfattas av antingen bebyggelse eller åkermark. Detta gör det till en bristbiotop och därför mycket viktig både för växt- och djurliv, vilket även NVIn visar. Både vilda fåglar och annat vilt såsom rådjur nyttjar området och denna refug i landskapet skulle försvinna om området exploateras.

Motiv:

Det är positivt att ambitionen med planen är att bevara grönområden inom området. Ett så stort antal hus som planen medger skulle emellertid förstöra

bykänslan och den äldre bymiljö som finns i Gislövs by. Folk som flyttar hit gör det för att det är "på landet". Att det behöver ske bostadsbyggande i Trelleborg har jag full förståelse för och generellt ställer jag mig positiv till förtätning. Detta bör dock ske, om det ska vara en denna utsträckning, i nybyggda områden där det karaktärsmässigt inte gör någon skillnad med så många nya hus. Planen anger "Den planerade bebyggelsen knyter an till områdets historiska prägel som stationsby" i nuvarande utformning är det precis det den inte gör. Om delar av området exploateras skulle föreslå ett antal om fem hus med reglering av byggnadshöjd och utförande så att de passar redan befintlig bebyggelse. För att inte tappa området som bristbiotop bör dessa ligga samlat med övrig bebyggelse så att övriga delar fortfarande kan utgöra skydd, och levnadsmiljö för vilt, fåglar med mera.

Slutligen vill jag igen framhålla att det antal hus som detaljplanen medger skulle förstöra bykänslan och sammanhanget i Gislövs by. Dessa små byar på söderslätt är vad som karakteriserar området och landskapet och gör området attraktivt, dessa bör skyddas i sina nuvarande utformningar. Jag förstår det som att det också är därför områdesbestämmelserna, som nu körs över, kom till från första början.

KOMMENTAR TILL

FASTIGHETSÄGARE F:S YTTRANDE

Planförslaget kommer ersätta områdesbestämmelserna i de delar som planområdet omfattar.

Den traditionella bebyggelsen samlad kring byplatsen, det före detta järnvägsområdet i sydost och villabebyggelsen i byns östra del kan betraktas som tre separata områden inom Gislövs by, med olika karaktär som präglas av att de vuxit fram under olika tider i historien. Arkitekturen i byn har få gemensamma drag, då husen ofta har tidstypiska drag. Gemensamt är att byggnader ofta är uppförda i en våning med sadeltak, och orienterade utmed vägen med entréerna vända mot vägen.

Planområdet ligger i den sydöstra delen av Gislöv. Planförslaget reglerar placeringen av bebyggelsen nära intilliggande väg och bygger vidare på en gathuskaraktär som går att finna i delar av byn. Bebyggelsens volymer plockar upp de gemensamma, övergripande drag som går att finna i byn, i form enplansbyggnader med sadeltak och höga takvinklar.

Planområdet gränsar till riksintresse för kulturmiljövård, Gylle - Dalköpinge, M139. Inom riksintresset bedöms Dalköpinge och den

norra delen av Gislövs by som mycket känsliga för ny bebyggelse i relation till avsikten med riksintresset. Vid infarten till Gislövs by, där föreslagen bebyggelse planeras, bedöms det finnas förutsättningar för viss byggnation. Planförslaget reglerar byggnadsvolymer och en vägstruktur som bedöms vara väl anpassade till närmiljön. Föreslagen bebyggelse kan ge viss påverkan på upplevelsen av Gislövs kyrkby, men den bedöms inte innebära påtaglig skada på riksintresset.

Även om området har konstaterat höga naturvärden utgörs området inte av någon skyddad natur. Naturvärdena saknar således formellt skydd idag, vilket innebär en risk att naturvärdena kan tas bort, minska eller försvinna, till exempel genom igenväxning, utan att någon föreliggande prövning är nödvändig. Fastigheten är dessutom taxerad som industrifastighet och har tidigare nyttjats för detta i sin helhet.

Planförslaget innebär att cirka hälften av Gislöv 81:1 planläggs som naturområde. Området bedöms inte vara ett viktigt besöksmål för allmänheten, men föreslås ändå få kommunalt huvudmannaskap med hänsyn till naturvärdena. Planläggningen innebär att området får ett visst skydd som naturmark och att kommunen får rådighet över marken. Strukturen inom planområdet har inför granskningen omarbetats för att området inte ska fragmenteras i mindre delområden. Bebyggelsen placeras mer samlad intill befintlig bebyggelse, samtidigt som ett stort, sammanhängande naturområde kan skapas, vilket bedöms vara gynnsamt för de naturvärden som finns inom området. Bedömningen är att det finns goda förutsättningar att minimera detaljplanens konsekvenser för biologisk mångfald på fastigheten

En fladdermusinventering har genomförts inför granskningen. Totalt registrerades 3 fladdermusarter: nordfladdermus, sydpipistrell och barbastell, samtliga med få registreringar. Barbastellen är en skogsart och den enda registreringen av arten inom det aktuella inventeringsområdet får ses som ett tillfälligt besök. Både nordfladdermus och sydpipistrell ynglar vanligtvis i byggnader. Ingen av de befintliga byggnaderna inom planområdet har de kvalitéer som de båda arterna kräver. Det låga antalet registreringar visar att det inte finns någon fladdermuskoloni inom planområdet. En stor del av planområdet kommer att bevaras som naturområde och det bedöms finnas goda förutsättningar för att området ska fungera som jaktområde för besökande fladdermöss.

FASTIGHETSÄGARE G

Angående byggnationen av sk. Stationsbyn. Vi har tidigare varit i kontakt med både kommunen och Trafikverket angående trafiksituationen i Gislöv by. Gislövs byaväg är idag en genomfartsled österut mot byarna där landsvägen har 70 som hastighetsbegränsning väster och norr om byn, med 40 genom centrala byn. Då inga hastighetsbegränsande åtgärder har genomförts och upplevelsen är att merparten av passerande fordon håller långt över 40 anser jag att utökad bebyggelse kommer att göra ett redan påtagligt problem sämre.

I skrivelse till Trafikverket förklarade vi hur en hastighetsdämpande åtgärd på vägen hade varit av intresse för hela byn (Se bifogat) men vår förfrågan avvisades med hänvisning till för små resurser, skötsel och framkomlighet. I planbeskrivningen tillhörande samrådshandling daterad 2021-07-16 kan man läsa om Gatunät och trafik där man beaktar en trafikstringsberäkning där exploateringen beräknas tillskapa en årsdygnstrafik på ungefär 120 fordon per dygn på Gislövsgårdsvägen, men hänsyn tas ej till den idag redan väl trafikerade Gislövs byaväg som troligtvis kommer att användas som tillfartsväg till Gislövsgårdsvägen då byavägen troligen kommer att ansluta till framtida ringväg. Bör inte planförslaget även beakta trafik och således även buller i förhållande till alla tillfartsvägar? Har man i ovan nämnd trafikstringsberäkning även tagit hänsyn till att bebyggelsen görs på landsbygden där troligtvis vart och ett av de 27 inritade fastigheterna i Plankartan kommer att bruka vars två fordon då fastigheterna som bebyggs ligger på landsbygden?

I planbeskrivningen kan man även läsa att "Gatunätet föreslås utformas för att ge plats åt oskyddade trafikanter genom att utformas med smala körbanor och knäckt sträckning vilket i sin tur ger lägre hastigheter (s.19)" , men hänsyn tas ej till barns rörelse utanför området. Då barn från fem till sex års ålder brukar klara av att gå själva (STF 2021) bör hänsyn även tas till resterande närområde där barn är oskyddade trafikanter i områden där bilister kan vidhålla en hög hastighet från landsvägen in i byn. STF (2021) räknar med att ett barn kan gå en till femton kilometer beroende på ålder och humör. Således blir Gislövsgårdsvägen och Gislövs byaväg högst aktuella för hastighetsdämpande åtgärder för att skydda eventuella barn på och i anslutning till dessa vägar. Från infarten till området är det enbart ca 450 m till fordon som passerar i 70 km/h, och som vi tidigare påtalat för både polis och Trafikverket håller få fordon påbjuden hastighet (40 km/h) inne i byn.

Vi ifrågasätter även det faktum att Gislövs by omfattas av områdesbestämmelser rörande miljöns utformning för att värna om kultur-

och bymiljön. Vi ser i Planbeskrivningen att dessa områdesbestämmelser kommer att ersättas av det nya planförslaget, men vi upplever inte att Planförslaget samspråkar med Områdesbestämmelserna då dessa bara vidrörs kortfattat på sidan 12 där man påtalat att "bebyggelsen ska anpassas till landsbygden". Detta upplevs alldeles för generellt för framtida byggherrar att anpassa sig till, framförallt med tanke på att området angränsar till Regionalt kulturmiljö program för Skåne .

KOMMENTAR TILL

FASTIGHETSÄGARE G:S YTTRANDE

Trafikverket är väghållare för Gislövgårdsvägen och Gislövs byaväg. Det är alltså Trafikverket som ansvarar för drift, underhåll och utveckling av vägen. Kommunen har ingen rådighet över hastighetssänkande och säkerhetshöjande åtgärder på de statliga vägarna.

Uppskattningen enligt Trafikverkets trafikstringsverktyg är att området kommer generera cirka 120 fordonsrörelser per dag. Denna prognostiserade trafikstring är i ett större sammanhang litet och bedöms inte få någon påtaglig påverkan på det intilliggande vägnätet, inklusive Gislövs byaväg.

Den nya detaljplanen ersätter områdesbestämmelserna i de delar som planområdet omfattar. Den nya detaljplanen innebär alltså ett nytt kommunalt ställningstagande om hur det aktuella området kan utvecklas.

ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET

Följande ändringar har gjorts i planförslaget:

- Gatu- och kvartersstruktur har ändrats inom hela planområdet.
- Huvudmannskapet för naturområdet har ändrats till kommunalt.
- Fastighetsindelningsbestämmelse har kompletterats plankartan.
- Bestämmelse om takvinkel har kompletterats plankartan.
- Utformnings- och placeringsbestämmelser har justerats och kompletterats plankartan.
- Bestämmelse om förbud mot källare har kompletterats plankartan.
- Markhöjder har kompletterats plankartan.
- Byggrätt i sydväst har kompletterats plankartan,
- Information om anslutningstillstånd från Trafikverket har kompletterats planbeskrivning.
- Konsekvensbeskrivning för påverkan på riksintresse högexploaterad kust har kompletterats planbeskrivningen.
- Förslag till dagvattenhantering har reviderats.
- Redaktionella ändringar och förtydliganden i planbeskrivningen.

