

Skogsskötsel detaljplan Delstorp .

Målbild: En skog med högre naturvärden och mångfald genom mer hållbart skogsbruk där skogsproduktionen inte minskar i någon större omfattning som samtidigt är trevlig att bo och promenera i.

Bakgrund: Området bestod av granplanteringar som var gallrade en gång eller var ogallrade. I området finns mindre fuktstråk med lövskog mest al, mindre antal större och mindre ekar, ask samt bokar. Vid avverkning 2017 har allt löv sparats och tanken är att dom skall växa in i nya lärkbeståndet.

Planterat hybridlärk 2500 st/ha, mindre område med gran ca 1 ha utmed E65 som bullerdämpare.

Fördelen med lärkträd är att dom snabbt bildar träd, släpper ner ljus till marken vid hårdare gallringar, kan stå mycket länge, samt blir stormfastare vid hög ålder.

Övergripande skötsel: Skötseln kommer vara en form av kontinuitetsskogsbruk vilket innebär att man ej kalhugger utan plockar ut träd efter hand som de blir stora och låter skogen självföryngra. Arealer avsatta för kontinuitetsskogsbruk krävs enligt nya regler för skogsbrukscertifiering FSC-PEFC. 5% av totala skogsarealen skall enligt regelverket sättas av till kontinuitetsskogsbruk och skogen i Delstorp passar väl för denna typ av skötsel och motsvarar ungefär 5% av skogsarealen för markägaren. Kontinuitetsskogsbruket i området blir tämligen rationellt då det goda vägnätet till husen nyttjas för transport av virket som faller ut.

Dikesresning av befintligt dikessystem kommer att ske vid behov och finansieras av skogsbruket.

Beskrivning av skötsel per avdelning:

Avd 6c: Yngre lärk där husen kommer att finnas. Kontinuitetsskogbruk. Vid röjning gynna lövträd där dom finns och är lämpliga för ståndorten.

Första gallring något hårdare än normalt vid 13 år ålder, för att ge en ljusare karaktär i området, därefter gallring i ca 5 års intervaller ner till 300-400 stammar per hektar vid ca 50 års åldern.

Vid föryngringen göra mindre luckor så att lärk kan självföryngra sig. Marken kommer att vara skogbeklädd hela tiden. Lövträd sparas som naturvårdsträd. Spara enstaka träd som kan bli riktigt gamla och grova sparas, där det passar i bebyggelsen.

Del av Avd 6c närmst E65: Yngre gran utmed E65. Gallras, men hålls tät som bullerdämpning mot E65.

Avd 5d & 6g: Ädellövsskog ek och bok. Kontinuitetsskogbruk som innebär att träden får bli äldre och att vi får träd i alla storleksklasser och åldersklasser.

Avd 7d: Avverkas när avd 6c har växt upp som skog.

Avd 5j,5e: Lärk ca 20 år. Fortsätts att gallras som normal lärskogsskötsel. Områden som kommer nära bebyggelse sköts som avd 6c (kontinuitetsskogbruk).

Avd 5b,6j,6k,7b: Område med ask, al och andra lövträslag. Följer diken igenom avd 6c och byggelsen. Lämnas i princip orört som naturvård, avverkning endast av träd som riskera att

stå farligt till för hus eller människor. Gynna trädslag så som ek, som blir riktigt gamla och är stormfasta.

Avd 6o: Björk utmed Tittenevägen. Gallras gles när avd 6c växt upp som skog. Tanken är att björk självföryngras och det blir ett kontinuitetsskogbruk.

Avd 5a: Planterad åkermark, med bok, fågelbär (körsbär) och lärk. Framtida bestånd kommer att vara bok och fågelbär (körsbär), lärken kommer att avverkas efterhand.

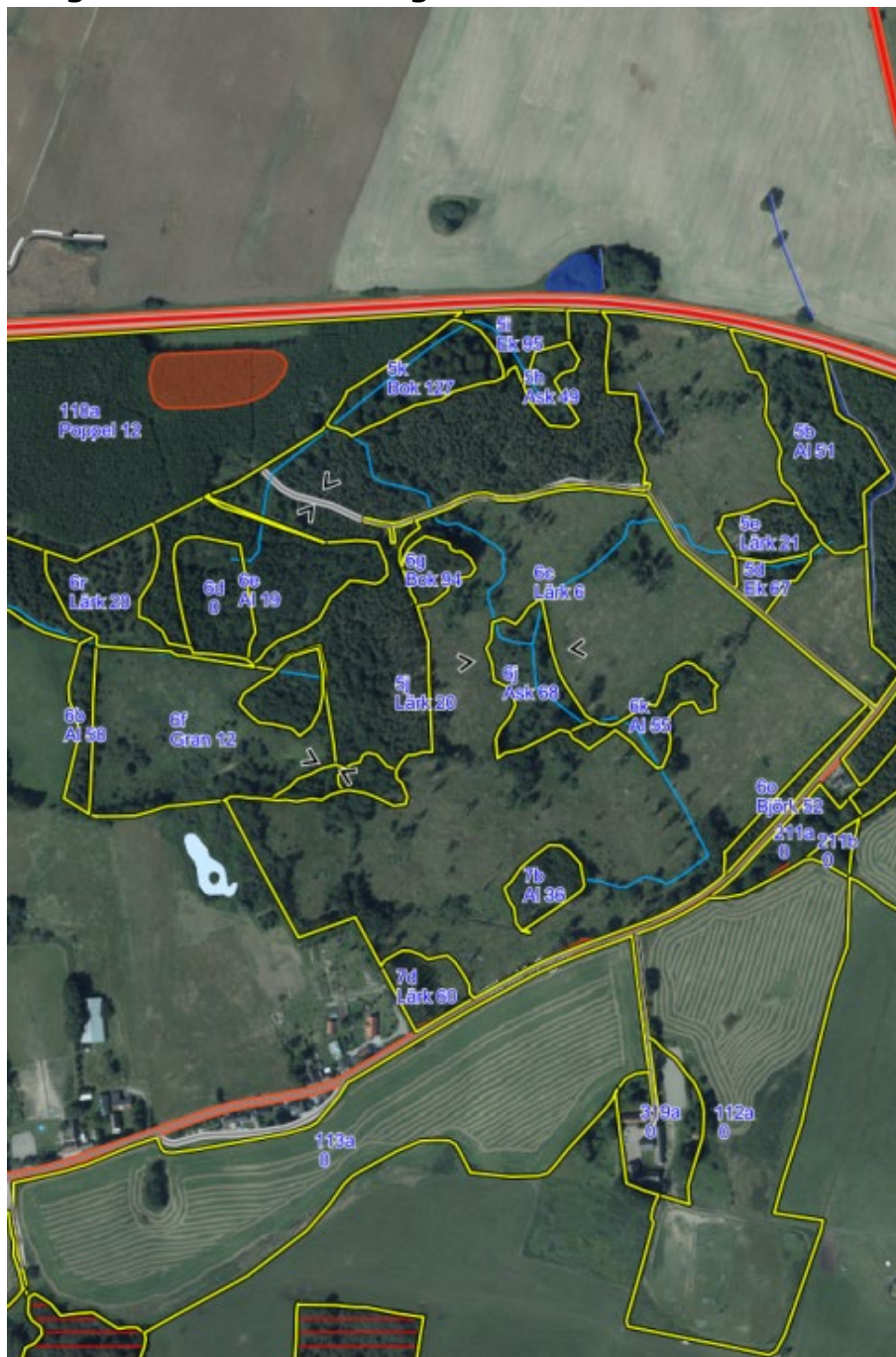
Övrigt,

Runt och under de stora fredade Ekarna röjs sly och buskar bort för ekarnas trevnad. Röjd sly och buskar lämnas i en hög på platsen och bildar bra boplatser för insekter.

Hägnadsvallen i söder röjs från sly vid behov så den ej blir trädbevuxen och riskerar att skadas.



Skogskarta med avdelningar

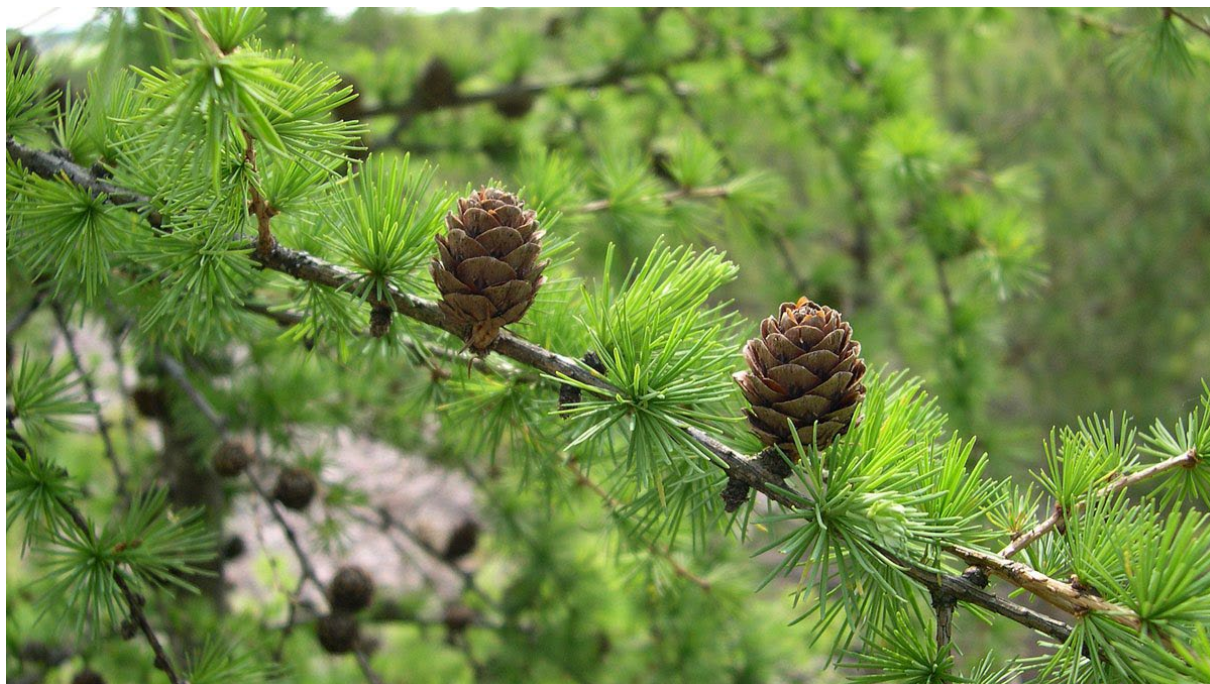


Beskrivning av lärken

Då lärk är det dominerande trädslaget i området med hus följer nedan en kort beskrivning av trädslaget: De lärkar som är mest intressanta för Sverige är hybridlärk (*Larix europaea x leptolepis*) i södra Sverige och sibirisk lärk (*Larix sibirica*) i norra Sverige. Ibland delas den sibiriska lärken upp i sibirisk och rysk lärk (*Larix sukaczewii*). Det är den ryska lärken som är mest använd i norra Sverige. Hybridlärken är en korsning mellan japansk och europeisk lärk.

Hybridlärken är ett snabbväxande alternativ på bördiga marker i södra Sverige. Den sibiriska lärken växer ungefär som den svenska granen, men har kortare omloppstid, vilket gör den lönsam. Den sibiriska lärken växte naturligt i Sverige för 9000 år sedan, och anses därför som ett inhemskt trädslag. Hybridlärken räknas som ett infört trädslag i lagens mening.

Utseende





Lärkens kottar bland nyutslagna barr. Foto Mats Hannerz.

Lärkarna fäller sina barr på hösten och står därför kala på vintern. De mjuka barren sitter i grupper på kortskott. Barken är grov och fårad.

Tillväxt

Hybridlärken har normalt en högre volymtillväxt än gran. Tillväxten är hög i ungdomen, och kulminerar snabbare än hos gran. Den sibiriska lärken har en tillväxt under omloppstiden som motsvarar den hos gran. Lärkarna kan dock slutavverkas tidigare, vilket ger en långsiktigt högre och mer lönsam tillväxt.

Virkesegenskaper

Virket påminner om tallens virke men har högre densitet och hållfasthet. Kärnveden utvecklas tidigt och upptar en större andel än hos tall. Det gör att lärken anses vara naturligt impregnerad.

Sågad vara slår sig lätt vid kraftig torkning, åtminstone det virke som kommer från unga träd.

Virket är mindre efterfrågat som massaved, bland annat för att det ger ett lägre massautbyte. Klenvirket kan dock säljas som energived.

Skador

Lärkarna skadas lätt av viltbete. De verkar vara mindre stormkänsliga än gran. Lärken stabiliseras snabbare efter gallring. Under den kala perioden har den också mindre vindfång än granen.

2021-12-03

Hushållningssällskapet Skogs & Lantbruksförvaltning AB
Järnväggsgatan 8
243 30 Höör

Föryngring och skötsel

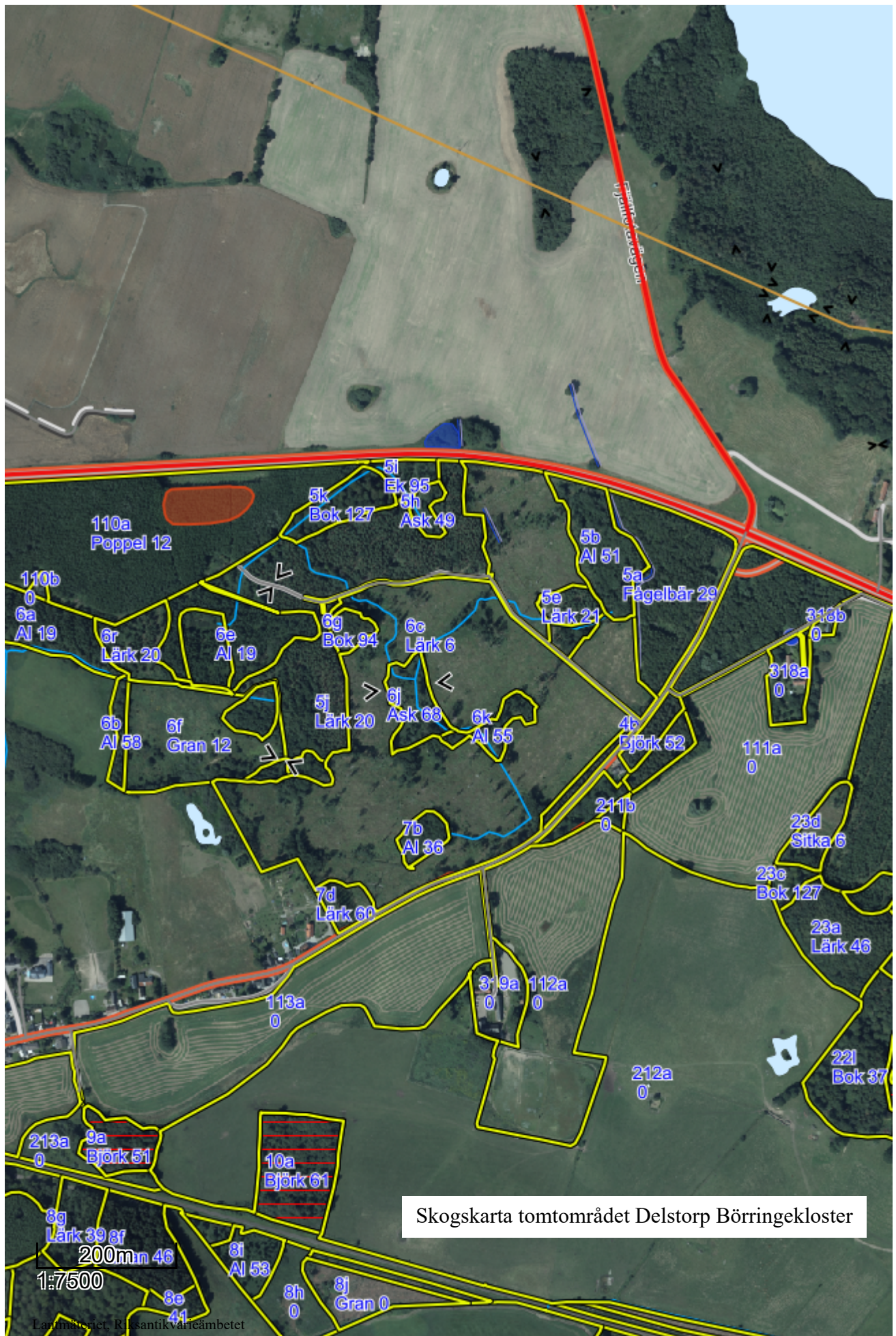
Lärkar är ljusälskande och behöver gott om utrymme för att växa och ge timmerdimensioner. De behöver därför gallras ofta. Behovet av lövröjning är oftast mindre än hos gran eftersom lärkarna växer snabbt i ungdomen.

Höör 2021-11-15

Mats Persson

Skogsförvaltare

Hushållningssällskapet Skogs & Lantbruksförvaltning AB



Forn-/Kulturlämningar - Punkter



Fornlämning



Övrig kulturhistorisk lämning



Möjlig fornlämning

Forn-/kulturlämningar - Polygone



Fornlämning



Övrig kulturhistorisk lämning



Möjlig fornlämning

Forn-/kulturlämningar - Linjer



Fornlämning



Övrig kulturhistorisk lämning



Möjlig fornlämning



Större Vägar



Gator



Små Vägar



Grusvägar



Motorvägar



Motortrafikleder



Riksvägar



Länsvägar



Genomfart

Vattenyta



Hydrografi



Vattentub/vattenränna



Bäck/Dike



Fors

Vägar övriga

Gångstig



Elljusspår



Gångbro och spång



Vandringsled



Traktörväg



Cykelväg, parkväg



Underfart för övrig väg eller le

Kraftledning



Rörledning, pipeline



Kraftledning, fördelning

NO/NS



Bestånd



Symboler





SVEDALA KOMMUN

2023-02-08

Dnr: 2019-000123

Projektnummer: D7277

Detaljplan för del av Börringekloster 1:56 (Delstorp), Svedala kommun, Skåne län

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

GRANSKNING

Enligt plan- och exploateringsutskottets beslut 16 juni 2022 har rubricerad detaljplan, upprättad 7 juni 2022, hållits utställd för sakägares och övriga berördas granskning under tiden 4 juli 2022 – 21 augusti 2022, samt remitterats till berörda myndigheter, nämnder med flera.

SAMRÅD

Samråd

Enligt kommunstyrelsens plan- och exploateringsutskotts beslut 15 juni 2021 har rubricerad detaljplan, upprättad 4 juni 2021, varit föremål för samråd under tiden 28 juni 2021- 15 augusti 2021.

Sakägare har beretts tillfälle till samråd genom personlig underrättelse samt efter annons i ortens tidning.

Samrådsmöte

Berörda bostadsrättshavare, hyresgäster och boende samt övriga intressenter har haft möjlighet att delta i ett gemensamt samrådsmöte den 29 juni 2021. Vid mötet närvarade två medborgare samt representanter för Strategisk planeringsenhet och plan- och exploateringsutskottet.

YTTRANDEN

Under granskningstiden har det inkommit 1 yttranden, varav 1 från berörda sakägare. Länsstyrelsens yttrande redovisas i dess helhet. Övriga yttranden redovisas sammanfattade.

Originaltext finns hos Strategisk planeringsenhet. Följande yttranden har inkommit med synpunkter:

- Tekniska nämnden
- Bygg- och miljönämnden
- Räddningstjänsten i Svedala kommun
- E.ON Energidistribution AB
- SYSAV (Sydskånes Avfallsaktiebolag)

- Region Skåne – Regionala utvecklingsnämnden
- Lantmäteriet
- Länsstyrelsen Skåne län
- En sakägare

Följande har inte haft något att erinra mot planförslaget:

- Trafikverket
- RÅSK (Romeleåsen & Sjölandskapskommittén)

Myndigheter, statliga verk med flera

Länsstyrelsen i Skåne län

Redogörelse för ärendet

Planhandlingarna anger att detaljplanens syfte är att pröva möjligheten till uppförande av bostadsbebyggelse i form av friliggande småhus och sammanbyggda hus (kedjehus, radhus och parhus) inom del av fastigheten Börringekloster 1:56 som är privatägd. Planområdet angörs från Tittentévägen och tillfarten placeras i samma läge som befintlig skogsväg ansluter till vägen. I anslutning till områdets entré möjliggörs uppförande av sammanbyggda hus. Längre in i området möjliggörs för friliggande småhus med karaktär av hus i skog.

För området gäller Översiktsplan 2018, antagen den 28 november 2018. Enligt översiktsplanen är området utpekad som utbyggnadsområde för bostäder. Av Länsstyrelsens granskningsyttrande framgår att Länsstyrelsen bekräftar kommunens bedömning att frågor kopplade till bland annat översvämningsrisk behöver utredas vidare i kommande planarbete i de utpekade utbyggnadsområdena. Kommunen gör bedömningen att planförslaget är förenligt med översiktsplanen. Kommunen tar fram planförslaget med standardförfarande. Kommunen gör bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. MB

Planförslaget har varit på samråd mellan den 28 juni till den 16 augusti 2021. I samrådsskedet yttrade sig Länsstyrelsen angående riksintresse för kulturmiljövård, risk för översvämning och miljö kvalitetsnormer för vatten, hälsa och säkerhet buller samt trafiksäkerhet.

Länsstyrelsens formella synpunkter

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen.

Riksintresse Kulturmiljövård 3 kap. 6 § MB

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen inte leder till påtagligt skada på riksintresset för kulturmiljö. Av planhandlingarna framgår på sidan 17 att "*Riksintresset för kulturmiljövården tangeras*" samt på sidan 22 att "*Området ligger i direkt anslutning till riksintresseområdet Börringe – Anderslöv (M122)*". Det bör förtydligas i planhandlingarna att den södra delen av planområdet ligger inom riksintresset.

Länsstyrelsens bedömning

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

Kommentar

Risk för översvämning har ytterligare utretts. Marken inom och i anslutning till planområdet har mätts in med drönare med höjdkurvor om 0,2 meter ekvidians, vilket ger en god bild av höjdförhållandena. Lägsta färdigt golv-höjd på den nya bebyggelsen är enligt planbestämmelserna +50,5 meter. Vid normal avrinning via diken, våtmark och rörledningar är avrinningsnivån +48,5 meter. Om rörledningar skulle täppas till och utflöde genom dessa hindras kommer vattnet att rinna mot våtmarken väster om planområdet, genom att som högst flöda över den planerade grusvägen på avrinningsnivån +49,50.

Planbeskrivningen har kompletterats med en karta som visar vilka delar av planområdet som berör riksintresset för kulturmiljö.

Lantmäteriet

På sidan 21 står det att fastighetsbildningen bedöms kunna göras utan stöd av fastighetsindelningsbestämmelse. Detta stämmer inte överens med plankartan där fastighetsbestämmelse tydligt upprättas med planbestämmelsen a₁.

I planförslaget finns bestämmelser enligt 4 kap 18 § 2 st. PBL, d.v.s. s.k. fastighetsbestämmelser för rättigheter (vatten- och spillvattenledningar). Enligt 4 kap 18 § 2 st. PBL får kommunen i detaljplaner bestämma de servitut som ska bildas. Det innebär att kommunen i så fall ska bestämma exakt hur servituten ska utformas, till sin lydelse och vilka områden som ska belastas. Eftersom fastighetsindelningsbestämmelser har en direkt styrande verkan på fastighetsindelning, rättigheter med mera är det viktigt att redovisningen av dessa är tydlig och att bestämmelserna är tillräckligt preciserade för att säkerställa en entydig tolkning både i planprocessen och vid genomförandet. Detta bör även utvecklas under rubriken fastighetskonsekvenser.

De bestämmelser som finns i planförslaget är alldeles för oprecist utformade och uppfyller därför inte kraven i enligt 4 kap 18 § 2 st. PBL.

Kommentar

Planbestämmelsen a₁ i betydelsen "Ledningsrätt för vatten- och spillvattenledningar" har tagits bort. Möjligheten att förlägga allmännyttiga ledningar säkras med markreservat (u₁).

Region Skåne

I samrådet yttrade sig Region Skåne över att man gärna ser att planförslaget kompletteras med ett ytterligare resonemang kring hur planområdet kan nås genom ett hållbart resande. I Regionplan för Skåne 2022–2040 beskrivs betydelsen av att förbättra kopplingar för gång och cykel till kollektivtrafiken för att främja ett hållbart resande. Region Skåne vill lyfta fram vikten av att cykelbanor och busslinjer är på plats vid inflyttning för att minska ett ökat bilberoende.

Kommentar

Säker cykel- och gångväg ska på sikt anläggas hela vägen till Svedala tätort. Delar av sträckan är antingen detaljplanlagda eller redan utbyggda. Finansiering bör ske inom ramen för den regionala infrastrukturplanen/cykelp planen. Alternativ som är möjliga för delar av sträckan mellan aktuellt område och Svedala tätort är att måla vägen om så kallad bygdeväg, med cykelfiler på var sida, där motorfordon ska köra i mitten och vid möten tillfälligt nyttja cykelfälten. Att området bör förberedas för god laddinfrastruktur har förts in i planbeskrivningen.

Företag och bolag

E.ON Energidistribution AB

E.ON noterar att det i planbeskrivningen under rubriken "Fastighetsbildning" står att fastighet kan avstyckas för att utgöra fastigheter för transformatorstation. E.ON motsätter sig till att förvärva äganderätten av mark eftersom vi avser att förvärva erforderliga rättigheter för bibehållande av transformatorstationen genom servitutsavtal eller ledningsrätt.

E.ON önskar att det förtydligas i planbeskrivning att eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Kommentar

Områdena för transformatorstationerna föreslås bli del av gemensamhetsanläggningarna inom planområdet, där E.ON:s rättigheter säkras med servitut eller ledningsrätt. Att flytt och ändringar av befintliga ledningar i samband med genomförandet av planen ska bekostas av exploatören har förts in i planbeskrivningen.

Sydskaånes avfallsaktiebolag, SYSAV

Vändplatser ska utformas så att avfallsfordon kan vända där. Tänk på att vridmomentet vid vändning bidrar till slitage på underlaget på grusvägar. Sysav ska inte hållas ansvariga för eventuella skador vid normalt nyttjande.

Kommentar

Vändplatser är dimensionerade för den typ av fordon som har behov att köra inom planområdet.

Kommunala nämnder och styrelser

Bygg- och miljönämnden

Planbestämmelser

- h: Det finns problem med att använda termennockhöjd. Inte alla byggnader ennock.
Byggnader med pulpettak och platta tak har ingennock.
f: Varför inte tillåta solceller som takmaterial?

Buller

Ny bullerutredning har gjorts som visar att man behöver lösa bullerutsatta hus med rum mot tyst sida. Ny planbestämmelse säkerställa detta för de mest utsatta husen i området. Däremot kvarstår problem med att uppnå bullerriktvärdena på uteplatser, även det behöver regleras med planbestämmelser.

Kommentar

Nockhöjd mäts från markplanet upp till yttertakets högsta del. Enstaka uppstickande delar såsom skorstenar, ventilationshuvor, antenner eller motsvarande anses inte vara delar av yttertaket och ska således inte räknas till nockhöjden. Bestämmelsen är därför applicerbar även på byggnader med till exempel pulpettak.

Figur 8-9. Mätning av nockhöjd på byggnader med olika taklösningar.

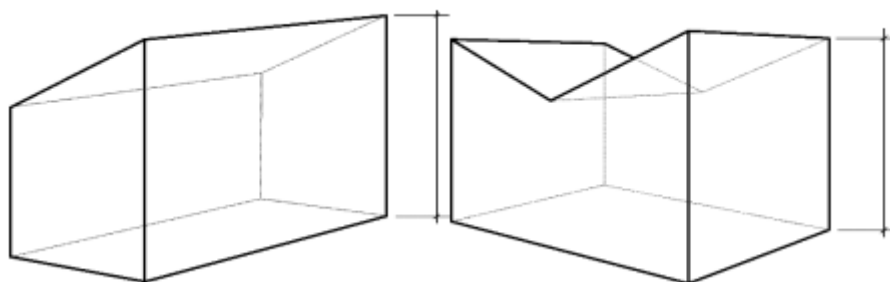


Illustration från Boverkets rapport 2016:30 Exempel på reglering av byggnadsverks höjder och våningsantal

Bestämmelsen har kompletterats med att solceller medges.

En detaljerad bullerutredningen kommer att behövas tas fram i samband med bygglov. Då kommer man även ha mer information om hur bebyggelsen kommer att utformas samt hur ombyggnaden av väg E65 och Tittentévägen kommer att påverka den föreslagna bebyggelsen. Då vet man mer om det finns behov av bulleråtgärder.

Teknisk nämnd

Avfallsenheten: Synpunkter lämnade via Sysav.

Gatu- och parkenheten: Utbyggnaden av det nya bostadsområdet kommer öka efterfrågan på god gång- och cykelförbindelse till Svedala tätort. Utbyggnaden av en sammanhängande gång- och cykelväg bör finansieras genom den regionala infrastrukturplanen/ cykelplanen, då det är en cykelväg som följer den statliga vägen Tittentévägen. Delar av cykelvägen är redan utbyggd förbi nya bostäder utmed Tittentévägen längre in mot centrum i enlighet med detaljplan 163 (del av Börregeklöster 1:56 m fl, "Hindstorp").

Möjligheten att skapa en kommunal cykelväg har studerats, men arbetet avstannade då kommunen inte kom överens med alla markägare utmed vägen. Ett alternativ till helt utbyggd parallell cykelväg kan eventuellt vara att måla vägen helt eller delvis som en bygdeväg, vilket ingår i de pågående regionala studierna. En utbyggnad av cykelvägen finns varken med i den regionala planen eller utbyggnaden av E65. Om kommunen ska bygga resterande delar av cykelvägen bedöms kostnader vara höga och utbyggnaden behöver prioriteras mot andra angelägna utbyggnader.

Sammantaget bedöms området bli bilberoende, då även kollektivtrafiken till området är begränsad. Om detaljplanen antas bör kommunen i kommande skeden verka för att det skapas exempelvis en god laddinfrastruktur vid bostäderna för att mildra de klimateffekter utbyggnaden skapar.

Projektenheten: Projektenheten har samordnat sina synpunkter med VA-enheten.

Ledningsenheten: Inga synpunkter.

VA-enheten: I den senaste planbeskrivningen diskuteras två alternativ för pumpning av spillvatten, då flertalet fastigheters position kräver att spillvatten pumpas. VA-enheten förordar alternativet av en pumpstation. Vidare önskas förtydligande av vilken mark som är avsedd för att anlägga en pumpstation. Enligt plankartan finns ingen yta avsatt för en pumpstation i detaljplanen vilket VA-enheten anser behövt, för att säkerställa mark som ger tillgänglighet för drift och underhåll. Det är

även viktigt att VA-enheten kontaktas och är delaktig i planeringen av arbetets utförande och placering av valt pumpalternativ. Även markbeskaffenheten skall beaktas för lämplig placering av pumpstationen. VA-enheten ställer sig positiv till planbestämmelser som reglerar hur stor andel av marken som ska vara genomsläpplig. Säkerställande av kapacitet för vattenförsörjning behöver göras. VA-enheten lät våren 2020 WSP göra en kapacitetsutredning på kommunens dricksvattennät. Denna rapport behöver uppdateras innan slutgiltig bedömning.

Kommentar

En yta för pumpstation av spillvatten har avsatts i norra delen av planområdet.

Räddningstjänst

Planbeskrivningen sidan 2, andra stycket:

Formuleringen " Bebyggelsen placeras på ett sådant sätt att det inte finns några olycksrisker med anledning av transport av farligt gods" bör ändras till "Bebyggelsen placeras på ett sådant sätt att särskilda åtgärder till skydd mot olyckor med farligt gods inte behövs", eller motsvarande.

Planbeskrivningen sidan 16, om brandvattenförsörjning: Tillägg till befintlig skrivelse om brandvattenförsörjning kan göras enligt följande (eller motsvarande skrivelse) "Som alternativ till ett konventionellt brandpostsystem kan för detta område även ett alternativsystem väljas, där en brandpost med större kapacitet försörjer hela området genom tankbilstransporter från räddningstjänsten. Lämplig placering och längsta avstånd från bebyggelsen beror då på brandpostens kapacitet. Detta ska i så fall samrådats kommunens räddningstjänst".

Övrigt: Vägar inom området ska vara farbara för räddningstjänstens tunga fordon avseende framkomlighet och bärighet, så pass att avstånd mellan uppställningsplats för fordonet och byggnaders angreppsväg inte överstiger 50 meter.

Kommentar

Planbeskrivningen har reviderats enligt synpunkterna. Alla bostadshus ska ligga i nära anslutning till den planerade grusvägen, vilket gör att avståndet 50 meter mellan uppställningsplats och angreppsväg inte överstigs.

Sakägare, boende med flera

Sakägare på fastigheten Nya Dävelstorp 1:12

Hej! Jag som bor på Tittentevägen har en åsikt angående detta projektet som nu lyfts. Även om jag som privatperson är väldigt öppen till nya förslag samt projekt när det kommer till vår kommun så kändes just detta inte rätt. Jag flyttade till Tittente för ungefär 7 år sedan till en mysig hus i ett lugnt skogs område. Har alltid älskat naturen vi har runt omkring vårt hus. Det var en stor anledning till varför jag just flyttade hit.

Detta projektet får mig att fundera hur det kommer att påverka både miljön men också oss som bor på Tittente. Det var redan påfrestande att se när skogen blev avverkad. För någon som bor i ett

skogsområde så har man sett alla djur. Hur ska de anpassa sig till en byggplats som kommer ske där de befinner sig. Vart kommer de till att ta vägen?

Jag undrar också över hur jag kommer orka stå ut med oväsen från bygget samt hur jag själv kommer bo på en byggplats under en lång period. Att ha stora fordon köra förbi mitt hus dagligen för att transportera. Vem ska kompensera oss för all oro och stress det kommer föras med sig?

Jag ser inte hur det kommer gå ihop med skog och 60 hus. Hur kommer både skogen och djuren återhämta sig efter att det placerats 60 bostäder? Kommer de som sedan flyttar in till dessa bostäderna respektera naturen? Tung trafik är vad jag föreställer mig när jag tänker på att varje hushåll lär ha minst 1-2 bilar.

Det byggs redan hus vid Tittentevägen, detta har redan fört med sig lite grann med oro då jag alltid tyckt Tittentevägen har varit en mysig väg med fin natur. Men att det sedan ska byggas 60 bostäder med det som redan har byggts längst Tittentevägen. Att få en gammaldags väg med fina historiska hus till att sedan tränga in nya moderna hus kommer få det att se väldigt trångt men också grått och tråkigt. Vi på Tittentevägen känner oss redan otrygga till detta men mestadels oroliga för hur framtiden kommer se ut.

Kommentar

Planområdet är en del av Svedalas utbyggnad av bostäder, med stöd av gällande översiktsplan. Skogsbruk kommer fortsatt att bedrivas inom planområdet. Skogsidån mellan Tittentevägen och den planerade bebyggelsen kommer därför göra att den nya bebyggelsen delvis kommer att ligga dold. Tillkommande trafik kommer kompenseras av att anslutningen till E65 kommer att stängas och genomfartstrafiken därför kommer att minska. Djurlivet kommer att störas under anläggningskedet, men kan förhoppningsvis sedan leva i samklang med bebyggelsen, som är glest utplacerad på höjdryggarna inom området, omgivet av skog.

SAMMANFATTNING

Kvarstående erinringar

-

Sakägare med flera med besvärsmätt, som ej blivit tillgodosedda

Sakägare på fastighet Nya Dävelstorp 1:12.

Övriga som ej blivit tillgodosedda

-

Revidering

Detaljplanen har efter granskning reviderats och kompletterats vad gäller:

- Ett område (E₂) för pumpstation för spillvatten har lagts till i plankartan.
- Bestämmelsen "Ledningsrätt för vatten- och spillvattenledningar" har tagits bort (a₁ i granskningshandlingen).
- Genomförandetiden är ändrad till 5 år.

Ändringarna av förslaget bedöms inte vara väsentliga. Ny utställning enligt 5 kap. 25 § plan- och bygglagen erfordras därför inte.

SAMLAD BEDÖMNING

Detaljplan för del av Börringekloster 1:56 (Delstorp), Svedala kommun, Skåne län, Svedala kommun, upprättad 8 februari 2023 bör föras till antagande. Antagande sker i kommunfullmäktige.

STRATEGISK PLANERINGSENHET I SVEDALA

Karin Gullberg
stadsarkitekt

Joakim Axelsson
planarkitekt



FEL! DOKUMENTVARIABEL SAKNAS.

PROTOKOLL
Sammanträdesdatum: 2023-02-16

§ 4

Detaljplan för del av Börringekloster 1:56, "Delstorp"

Dnr 2019-000123

Beslut

Kommunstyrelsens plan- och exploateringsutskott beslutar

att godkänna förslaget till antagandehandling avseende detaljplan för del av Börringekloster 1:56, "Delstorp".

Kommunstyrelsens plan- och exploateringsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

att godkänna förslaget till antagandehandling avseende detaljplan för del av Börringekloster 1:56, "Delstorp", samt

att föreslå kommunfullmäktige besluta att anta antagandehandling för detaljplan.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade 2016-03-29 att ge dåvarande Bygg- och miljö i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan del av Börringekloster 1:56, "Delstorp"

Syftet med planen är att pröva lämpligheten att uppföra 33 enbostads hus och 27 sammanbyggda bostadshus (radhus, parhus eller kedjehus), totalt 60 bostäder.

Detaljplanen utförs med standardförfarande.

Planområdet överensstämmer med översiktsplan 2018 och länsstyrelsens granskningsutlåtande.

Förslaget till detaljplan bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan. Föreslagen ändrad markanvändning innebär en liten negativ miljöpåverkan. Åtgärder går att genomföra som minskar de negativa konsekvenserna.

Planarkitekt Joakim Axelsson är föredragande.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse av Planarkitekt 2023-02-09

Detaljplanekarta

Planbeskrivning

Dagvattenutredning

Gestaltningssprogram

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



SVEDALA KOMMUN

FEL! DOKUMENTVARIABEL SAKNAS.

PROTOKOLL
Sammanträdesdatum: 2023-02-16

Trafikbullerutredning
VA-utredning
Art- och naturvärdesinventering
Kompensationsåtgärder
Geoteknik (MUR)
Utredning skogsskötsel
Granskningsutlåtande

Beslut skickas till

Ordförandes signatur

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Skogsskötsel detaljplan Delstorp .

Målbild: En skog med högre naturvärden och mångfald genom mer hållbart skogsbruk där skogsproduktionen inte minskar i någon större omfattning som samtidigt är trevlig att bo och promenera i.

Bakgrund: Området bestod av granplanteringar som var gallrade en gång eller var ogallrade. I området finns mindre fuktstråk med lövskog mest al, mindre antal större och mindre ekar, ask samt bokar. Vid avverkning 2017 har allt löv sparats och tanken är att dom skall växa in i nya lärkbeståndet.

Planterat hybridlärk 2500 st/ha, mindre område med gran ca 1 ha utmed E65 som bullerdämpare.

Fördelen med lärkträd är att dom snabbt bildar träd, släpper ner ljus till marken vid hårdare gallringar, kan stå mycket länge, samt blir stormfastare vid hög ålder.

Övergripande skötsel: Skötseln kommer vara en form av kontinuitetsskogsbruk vilket innebär att man ej kalhugger utan plockar ut träd efter hand som de blir stora och låter skogen självföryngra. Arealer avsatta för kontinuitetsskogsbruk krävs enligt nya regler för skogsbrukscertifiering FSC-PEFC. 5% av totala skogsarealen skall enligt regelverket sättas av till kontinuitetsskogsbruk och skogen i Delstorp passar väl för denna typ av skötsel och motsvarar ungefär 5% av skogsarealen för markägaren. Kontinuitetsskogsbruket i området blir tämligen rationellt då det goda vägnätet till husen nyttjas för transport av virket som faller ut.

Dikesresning av befintligt dikessystem kommer att ske vid behov och finansieras av skogsbruket.

Beskrivning av skötsel per avdelning:

Avd 6c: Yngre lärk där husen kommer att finnas. Kontinuitetsskogbruk. Vid röjning gynna lövträd där dom finns och är lämpliga för ståndorten.

Första gallring något hårdare än normalt vid 13 år ålder, för att ge en ljusare karaktär i området, därefter gallring i ca 5 års intervaller ner till 300-400 stammar per hektar vid ca 50 års åldern.

Vid föryngringen göra mindre luckor så att lärk kan självföryngra sig. Marken kommer att vara skogbeklädd hela tiden. Lövträd sparas som naturvårdsträd. Spara enstaka träd som kan bli riktigt gamla och grova sparas, där det passar i bebyggelsen.

Del av Avd 6c närmst E65: Yngre gran utmed E65. Gallras, men hålls tät som bullerdämpning mot E65.

Avd 5d & 6g: Ädellövsskog ek och bok. Kontinuitetsskogbruk som innebär att träden får bli äldre och att vi får träd i alla storleksklasser och åldersklasser.

Avd 7d: Avverkas när avd 6c har växt upp som skog.

Avd 5j,5e: Lärk ca 20 år. Fortsätts att gallras som normal lärskogsskötsel. Områden som kommer nära bebyggelse sköts som avd 6c (kontinuitetsskogbruk).

Avd 5b,6j,6k,7b: Område med ask, al och andra lövträdslag. Följer diken igenom avd 6c och byggelsen. Lämnas i princip orört som naturvård, avverkning endast av träd som riskera att



stå farligt till för hus eller människor. Gynna trädslag så som ek, som blir riktigt gamla och är stormfasta.

Avd 6o: Björk utmed Tittenevägen. Gallras gles när avd 6c växt upp som skog. Tanken är att björk självföryngras och det blir ett kontinuitetsskogbruk.

Avd 5a: Planterad åkermark, med bok, fågelbär (körsbär) och lärk. Framtida bestånd kommer att vara bok och fågelbär (körsbär), lärken kommer att avverkas efterhand.

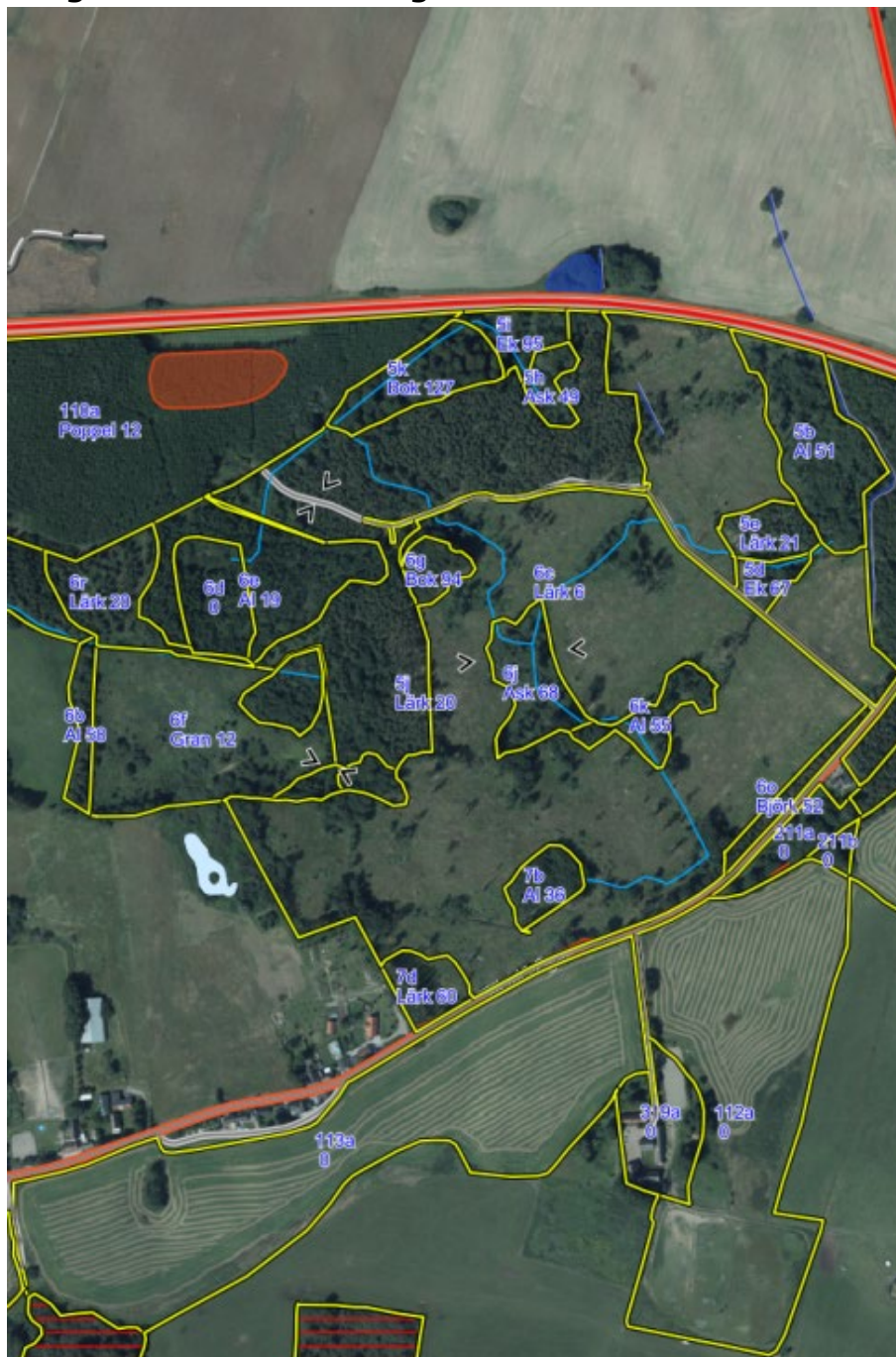
Övrigt,

Runt och under de stora fredade Ekarna röjs sly och buskar bort för ekarnas trevnad. Röjd sly och buskar lämnas i en hög på platsen och bildar bra boplatser för insekter.

Hägnadsvallen i söder röjs från sly vid behov så den ej blir trädbevuxen och riskerar att skadas.



Skogskarta med avdelningar

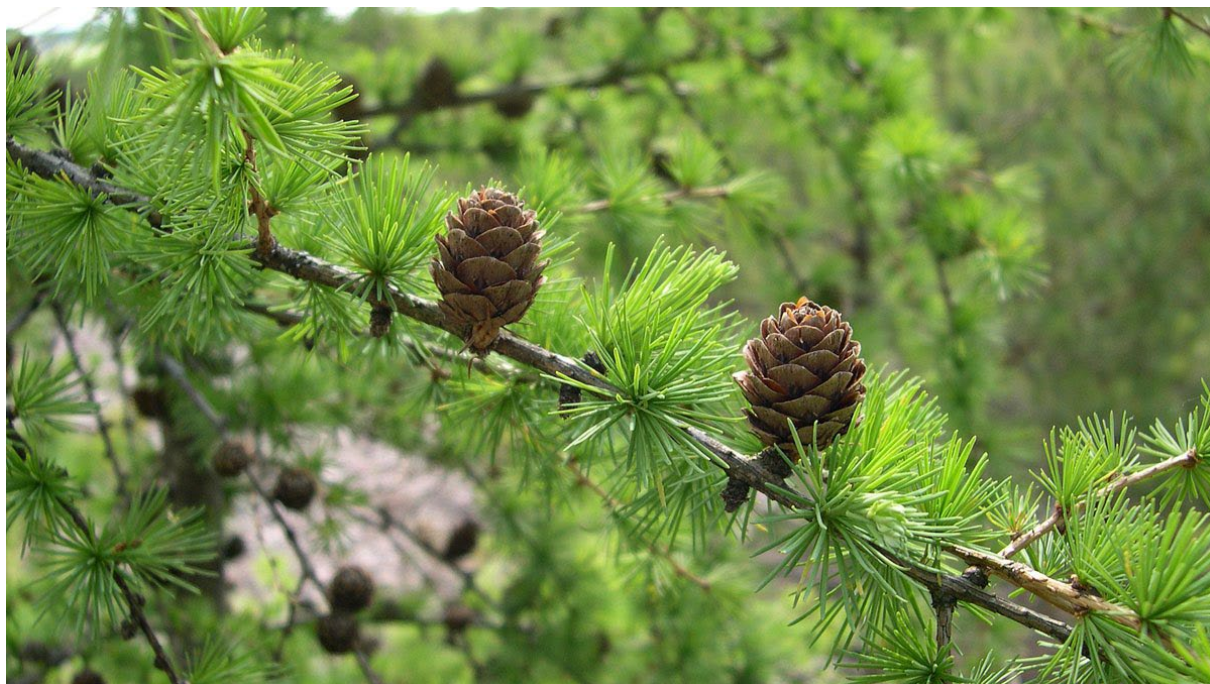


Beskrivning av lärken

Då lärk är det dominerande trädslaget i området med hus följer nedan en kort beskrivning av trädslaget: De lärkar som är mest intressanta för Sverige är hybridlärk (*Larix europaea x leptolepis*) i södra Sverige och sibirisk lärk (*Larix sibirica*) i norra Sverige. Ibland delas den sibiriska lärken upp i sibirisk och rysk lärk (*Larix sukaczewii*). Det är den ryska lärken som är mest använd i norra Sverige. Hybridlärken är en korsning mellan japansk och europeisk lärk.

Hybridlärken är ett snabbväxande alternativ på bördiga marker i södra Sverige. Den sibiriska lärken växer ungefär som den svenska granen, men har kortare omloppstid, vilket gör den lönsam. Den sibiriska lärken växte naturligt i Sverige för 9000 år sedan, och anses därför som ett inhemskt trädslag. Hybridlärken räknas som ett infört trädslag i lagens mening.

Utseende





Lärkens kottar bland nyutslagna barr. Foto Mats Hannerz.

Lärkarna fäller sina barr på hösten och står därför kala på vintern. De mjuka barren sitter i grupper på kortskott. Barken är grov och fårad.

Tillväxt

Hybridlärken har normalt en högre volymtillväxt än gran. Tillväxten är hög i ungdomen, och kulminerar snabbare än hos gran. Den sibiriska lärken har en tillväxt under omloppstiden som motsvarar den hos gran. Lärkarna kan dock slutavverkas tidigare, vilket ger en långsiktigt högre och mer lönsam tillväxt.

Virkesegenskaper

Virket påminner om tallens virke men har högre densitet och hållfasthet. Kärnveden utvecklas tidigt och upptar en större andel än hos tall. Det gör att lärken anses vara naturligt impregnerad.

Sågad vara slår sig lätt vid kraftig torkning, åtminstone det virke som kommer från unga träd.

Virket är mindre efterfrågat som massaved, bland annat för att det ger ett lägre massautbyte. Klenvirket kan dock säljas som energived.

Skador

Lärkarna skadas lätt av viltbete. De verkar vara mindre stormkänsliga än gran. Lärken stabiliseras snabbare efter gallring. Under den kala perioden har den också mindre vindfång än granen.

2022-06-08



Hushållningssällskapet Skogs & Lantbruksförvaltning AB
Järnvägsgratan 8
243 30 Höör

Föryngring och skötsel

Lärkar är ljusälskande och behöver gott om utrymme för att växa och ge timmerdimensioner. De behöver därför gallras ofta. Behovet av lövröjning är oftast mindre än hos gran eftersom lärkarna växer snabbt i ungdomen.

Höör 2021-11-15

Mats Persson

Skogsförvaltare

Hushållningssällskapet Skogs & Lantbruksförvaltning AB