

DETALJPLAN FÖR
DEL AV VÄSTERVÅNG 2:25 M.F.L.

”SÖDRA GRÄNSTORP” - TRELLEBORGS KOMMUN



PLANFÖRFARANDE

Standardförfarande

PLANARKITEKT

Gunnar Göransson

PLANHANDLINGAR

Denna samrådsredogörelse

Planbeskrivning

Plankarta

Illustrationskarta

INNEHÅLLS- FÖRTECKNING

GENOMFÖRANDE AV SAMRÅDET	4
<i>INKOMNA YTTRANDE UTAN SYNPUNKTER</i>	<i>4</i>
<i>INKOMNA YTTRANDE MED SYNPUNKTER</i>	<i>4</i>
KVARSTÅENDE SYNPUNKTER PÅ PLANHANDLINGARNA	5
STÄLLNINGSTAGANDE	5
LÄNSSTYRELSEN	6
LANTMÄTERIET	10
REGION SKÅNE	11
TRAFIKVERKET	12
HYRESGÄSTFÖRENINGEN	13
ARBETSMARKNADSNÄMNDEN, TRELLEBORGS KOMMUN	14
BILDNINGSNÄMNDEN, TRELLEBORGS KOMMUN	15
RÄDDNINGSTJÄNSTEN, TRELLEBORG-SKURUP-VELLINGE	16
TEKNISKA NÄMNDEN, TRELLEBORGS KOMMUN	17
FASTIGHETSÄGARE AKTIEN 2	20
KOMPLETTERING OCH ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET	21

GENOMFÖRANDET AV SAMRÅDET

Detaljplan för del av Västervång 2:25 m.fl. Södra Gränstorp, Trelleborgs kommun, DP 230 har varit föremål för samråd under tiden 2018-04-23 – 2018-05-21. Samrådshandlingarna har funnits tillgängliga på Samhällsbyggnadsförvaltningen, stadsbiblioteket, biblioteken i Anderslöv och Gislöv samt på kommunens hemsida.

Handlingarna har enligt sändlista sänts på remiss till Länsstyrelsen, berörda nämnder, statliga och kommunala organ, sakägare och andra som kan ha väsentligt intresse av förslaget. 12 yttranden har inkommit, varav 2 utan synpunkter.

Ett öppet samrådsmöte hölls i Rådhuset 2018-05-03. Vid mötet närvarade planarkitekt Karin Jönsson, planchef Sandra Gustafsson samt Samhällsbyggnadsnämndens ordförande Patrik Holmberg. 3 berörda/sakägare närvarade också på mötet. Patrik Holmberg inledde och hälsade alla välkomna till mötet. Karin Jönsson berättade sedan om planprocessen, bakgrund till föreslagen detaljplan samt planförslaget i stort. Sedan följde frågestund och diskussion om detaljplanen som framförallt handlade om befintliga parkeringar och uppställning av husbilar längs Klörupsvägen, samt trafikproblem då Östra Gränstorp nu byggs.

INKOMNA YTTRANDE UTAN SYNUNKTER

- Servicenämnden, Trelleborgs kommun
- Socialnämnden, Trelleborgs kommun

INKOMNA YTTRANDE MED SYNUNKTER

- Länsstyrelsen
- Lantmäteriet
- Region Skåne
- Trafikverket
- Hyresgästföreningen
- Arbetsmarknadsnämnden, Trelleborgs kommun
- Bildningsnämnden, Trelleborgs kommun
- Räddningstjänsten, Trelleborg-Vellinge-Skurup
- Tekniska nämnden, Trelleborgs kommun
- Fastighetsägare Aktien 2

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER PÅ PLANHANDLINGARNA

MYNDIGHETER, STATLIGA VERK

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

KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

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

SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

En bland sakägare och övriga bedöms kunna 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.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Sandra Gustafsson
Planchef

Gunnar Göransson
Planarkitekt

LÄNSSTYRELSEN

LÄNSSTYRELSENS RÅDGIVNING

Information om biotopskydd

Det kan inte uteslutas att det finns biotopskyddade områden inom föreslaget planområde.

Vissa mindre mark- och vattenområden (biotoper) är generellt skyddade med stöd av 7 kap 11 § miljöbalken. De generellt skyddade biotoperna finns preciserade i bilaga 1 till 5 § förordningen om områdesskydd enligt miljöbalken m.m. Till de särskilt skyddsvärda biotoperna hör bland annat alléer. Inom sådana biotoper får inga verksamheter eller åtgärder vidtas som kan skada biotopen.

På Naturvårdsverkets hemsida hittas bl.a. beskrivningar av biotoper som omfattas av biotopskydd: <http://www.naturvardsverket.se/Stod-i-miljoarbetet/Vagledning/Skyddad-natur/Biotopskyddsomraden/#biotoptyper>

När ett biotopskyddsområde berörs av framtagandet av en detaljplan bör biotopskyddsområdets naturvärden och planens eventuella påverkan på dessa naturvärden beaktas. De generellt skyddade biotoperna har stor betydelse för den biologiska mångfalden i jordbrukslandskapet och bör i så stor utsträckning som möjligt bevaras.

Länsstyrelsen anser att i första hand bör ett biotopskyddsområde skyddas i detaljplan genom att läggas inom allmän platsmark med planbestämmelsen NATUR. Observera att planbestämmelsen ska ge biotopskyddsområdet ett fullgott skydd så att biotopens värde kan bevaras i så stor utsträckning det är möjligt och att den fortsättningsvis kan fylla funktioner inom planområdet. Avseende tex alléer, är det inte enbart träden i allén som omfattas av biotopskyddet. Även markområdet kring träden, minst motsvarande omfånget av trädkronorna, omfattas.

Länsstyrelsen ser positivt på kommunens intention att bevara träden inklusive den uppvuxna eken vid Klörupsvägen. Gamla träd kan inhysa biologiska värden och utgöra livsmiljöer för en mängd olika djur och växter, som insekter, lavar, mossor och svampar. För att få ett fullgott skydd bör dock ett markområde kring träden skyddas. Området för trädens rötters utbredning kan uppskattas som den dubbla krondiametern i lerjordar och den tredubbla i sandjordar.

Kommentar: Inom planområdet finns träd planterade längs den södra sidan av Havrejordsvägen. Träden är nyligen planterade (år 2007) längre österut på södra sidan av Havrejordsvägen finns äldre trädplanteringar som kan omfattas av biotopskyddet. Men inom aktuellt planområde bedöms inte trädplanteringarna längs Havrejordsvägen uppfylla kännetecknen för biotopen allé. Nuvarande träd kommer i planförslaget hamna inom kvartersmark. Norr om Havrejordsvägen planeras för trädplantering, i den mån det går ska träd som i dagsläget står söder om vägen flyttas till vägens norra sida.

LÄNSSTYRELSENS FORMELLA SYNPUNKTER

Miljökvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen efterfrågar ett utökat resonemang kring hur kommunen kommit fram till slutsatsen att exploateringen inte har en negativ påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten.

Det framgår av planhandlingarna att den norra delen av planområdet ligger inom ett vattenskyddsområde med skyddsföreskrifter kopplade till sig. De skyddsföreskrifter som har koppling till bebyggelse samt hur detta är tänkt att lösas bör redovisas i planbeskrivningen.

Behövs åtgärder som till exempel fördröjningsdiken som ligger utanför planområdet för att göra marken lämplig gällande översvämning måste dessa säkerställas innan detaljplanen antas.

Kommentar: Planområdet utvidgas i nordväst för att säkerställa dagvattenhanteringen för planområdet. Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivning av hur dagvattnet kan tas omhand inom planområdet. Planbeskrivningen har även kompletterats med en utförligare beskrivning av påverkan på yttre skyddsområde för vattentäkt samt påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten.

Hälsa och säkerhet – markföroreningar

Länsstyrelsen konstaterar att frågan om markföroreningar inte har utretts och redovisats tillfredsställande. Det ska av planhandlingarna och utredning framgå vilken historisk markanvändning planområdet har haft. Planhandling ska även redogöra för vilka eventuella markföroreningar som är aktuella inom området, en kort grafisk och textmässig redogörelse för undersökning och dess slutsatser.

Dvs om marken går att sanera och vilka efterbehandlingar som krävs för att göra marken lämplig för ändamålet. Länsstyrelsen saknar en sådan redovisning. Markens lämplighet ska säkerställas genom villkorat lov (4 kap 14§ PBL) om förorening påvisats.

Länsstyrelsen menar att markens lämplighet för ändamålet bostäder, skola och förskola ska vara fullständigt utredd i planprocessen. Frågan om markföroreningar måste utredas och planhandlingarna kompletteras innan planen kan antas. Länsstyrelsen bedömer att det finns risk för att planen, med dess nuvarande redovisning och bestämmelser, blir olämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet.

Kommentar: PQ Geoteknik och Miljö har genomfört Markteknisk undersökning av planområdets södra del. Undersökningen visar att värden överskrider riktvärden för känslig markanvändning i två punkter (punkt 3 och 6). Sedan tidigare är det känt att det finns markföroreningar inom det område av planen som ligger norr om Havrejordsvägen.

Tekniska nämnden, Trelleborgs kommun som äger marken inom planområdet har inkommit med en anmälan om avhjälpande åtgärder på fastigheten Västervång 2:25. Anmälan har skickats över till Länsstyrelsen. Syftet med anmälan är att marken ska få en kvalitet som medger att området används för bostadsändamål. Samhällsbyggnadsförvaltningen, Trelleborgs kommun har därefter beslutat att förelägga Tekniska nämnden att de avhjälpande åtgärder som är anmälda ska genomföras till en kvalitetsnivå som motsvarar naturvårdsverkets allmänna bedömningsgrunder för känslig markanvändning (KM-nivå).

Planbeskrivningen kompletteras med en text kring detta. Planbestämmelsen a_2 införs för de delar av planområdet där föroreningshalter som överskrider gränsvärde för känslig markanvändning påträffats:

a_2 Bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet har säkerställts genom att markföroreningar har avhjälpats

Hälsa och säkerhet - buller

Länsstyrelsen saknar hur bullerutredningens slutsatser säkras i planbestämmelser i plankarta. Länsstyrelsen anser att detaljplanen ska säkerställa att bullret innehålls genom planbestämmelser i plankarta innan detaljplanen antas. För vägledning för planbestämmelser att använda, läs mer här: <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/temadelar-detaljplan/buller-vid-detaljplanering/reglering-i-detaljplan/>

Länsstyrelsen konstaterar att trafikbullerutredningen ger förslag på att följande åtgärder görs:

- lägenheter som vetter mot väg 108 och Havrejordsvägen uppförs mindre än 35 kvm.
- där det är möjligt göra genomgående planlösningar i lägenheter så att minst hälften av bostadsrummen vetter mot sida där 55 dBA ekvivalent nivå innehålls.

Kommentar: För att säkerställa att gällande riktvärden för trafikbuller klaras inom hela planområdet införs planbestämmelsen v_1 i de delar av planområdet där bullerutredningen indikerar att riktvärden kan överskridas:

v_1 *För bostäder större än 35 kvadratmeter ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden*

LÄNSSTYRELSENS BEDÖMNING

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras och redogör för markens lämplighet för sitt ändamål gällande Miljö kvalitetsnormer för vatten, Hälsa och Säkerhet - markföroreningar, Hälsa och säkerhet - buller enligt ovan så att det visas att platsen är lämplig för den förändring som föreslås har inte Länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10 - 11 §§ PBL.

LANTMÄTERIET

Lantmäteriet framför att någon fullständig genomgång av planprogrammet inte har skett. Genomgången har främst varit inriktad på genomförandefrågor. Lantmäteriet väljer att särskilt belysa följande frågeställningar: Förklaringen av de två planbestämmelserna gällande nockhöjd verkar ha skiftat plats.

Kommentar: Bestämmelsen som reglerar minsta respektive högsta nockhöjd har utgått och endast bestämmelse om högsta nockhöjd kvarstår.

Gränser österut mellan Trelleborg Västervång 2:25 och Västervång 3:10, 3:11, 3:12 samt Östervång 2:8, 2:10, 2:11, 1:1 är angiven med en sämre kvalitet och är något osäker. Lantmäteriet vill därför påminna om att det kan vara lämpligt att utreda gränserna och göra en särskild gränsutmärkning där man letar upp befintliga gränser. Är gränserna juridiskt oklara krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma gränsens läge.

Kommentar: Kommunen har ansökt om gränsutmärkning hos lantmäteriet.

I planbeskrivningen finns inte beskrivet hur värmeförsörjning ske.

Kommentar: Hur värmeförsörjning kommer att ske i området är inget som löses i detaljplanen.

REGION SKÅNE

Region Skåne ser positivt på att Trelleborgs kommun planerar för nya bostäder och vill lyfta fram vikten av ett ökat bostadsbyggande som en viktig utvecklingsfaktor för Skåne. Genom att planera för flerbostadshus, radhus och friliggande villor i området främjas en varierad sammansättning bostäder, vilket främjar en blandad befolkningsstruktur.

Region Skåne vill även lyfta planens goda avsikt att inom planområdet planera för cykel och gångtrafik samt planerar att förbättra tillgängligheten till området med kollektivtrafik med flytt av busshållplats för busslinje 2 samt bygga om hållplatsen med väderskydd.

Kommentar: Kommunen är eniga med Region Skånes synpunkter. Synpunkterna föranleder inga ändringar i planförslaget

TRAFIKVERKET

Trafikverket framför att planbeskrivningen behöver kompletteras med en analys av hur belastningsgraden i cirkulationsplatsen på väg 108 påverkas av planens alstrade trafik.

Kommentar: Med hjälp av Trafikverkets trafikstringsverktyg bedöms planområdet alstra ca 600 fordonsrörelser per dygn. Av dessa bedöms majoriteten trafikera cirkulationsplatsen Havrejordsvägen – Lundavägen. År 2018 trafikerades Havrejordsvägen av 1900 fordon/dygn, Lundavägen norr om cirkulationsplatsen av 7000 fordon/dygn och söder om cirkulationsplatsen av 7 200 fordon/dygn.

Detaljplanens genomförande innebär att belastningen på cirkulationsplatsen beräknas öka med som mest 600 fordon/dygn. Det bedöms inte ge upphov till några kapacitetsproblem för cirkulationsplatsen. Uppräkningar av trafiken på Lundavägen och Havrejordsvägen har gjorts för år 2040. Då beräknas Havrejordsvägen trafikeras av ca 3100 fordon/dygn och Lundavägen av som mest ca 10 000 fordon. Även med de uppräkningsarna bedöms cirkulationen fungera tillfredsställande.

Planbestämmelser måste införas för att säkra att nödvändiga åtgärder för att klara bullerriktvärdena genomförs.

Kommentar: För att säkerställa att gällande riktvärden för trafikbuller klaras inom hela planområdet införs planbestämmelsen v_1 i de delar av planområdet där bullerutredningen indikerar att riktvärden kan överskridas.

v_1 *För bostäder större än 35 kvadratmeter ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasaden, och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden*

Det behöver säkerställas att dagvatten från planområdet inte belastar Trafikverkets ledningar, diken, brunnar etc. för väg 108.

Kommentar: Planområdet utvidgas i nordväst för att säkerställa dagvattenhanteringen för planområdet. Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivning av hur dagvattnet kan tas omhand inom planområdet.

HYRESGÄSTFÖRENINGEN

Hyresgästföreningen ser positivt på att det byggs fler hem. Alla bostäder behövs för att komma till rätta med bostadsbristen.

Hyresgästföreningen anser att blandad upplåtelseform borde vara en självklarhet i all ny bebyggelse. Vi vill även understryka vikten av en blandad boendeform även för den som hyr sitt boende.

Att valfriheten för olika typer av boende även erbjuds till den som hyr. Hyresrätten kan ha fler former än flerfamiljshus.

Kommentar: Kommunen är eniga med Hyresgästföreningens synpunkter. Synpunkterna föranleder inga ändringar i planförslaget.

ARBETSMARKNADSNÄMNDEN TRELLEBORGS KOMMUN

Arbetsmarknadsnämnden uppskattar byggandet av bostäder i Trelleborgs kommun.

Arbetsmarknadsnämnden vill uppmärksamma samhällsbyggnadsnämnden på att det är av vikt att vid planering och uppförande av nya bostäder även arbeta för byggandet av mindre och enklare bostäder som del av samhällsbyggandet.

Arbetsmarknadsnämnden vill även poängtera vikten av att parallellt med bostadsbyggandet beakta närhet till kollektivtrafik samt förskolor och skolor för att möjliggöra för medborgare att enkelt kunna nå arbetsmarknaden.

Kommentar: Synpunkterna har beaktats. Synpunkterna föranleder inga ändringar i planförslaget.

BILDNINGSNÄMNDEN TRELLEBORGS KOMMUN

Bildningsförvaltningen gör sammantaget bedömningen att Bildningsnämnden bör ställa sig bakom det föreliggande förslaget till detaljplan för del av Västervång 2:25 m.fl., "Södra Gränstorp", Trelleborgs kommun.

Kommentar: Synpunkterna har beaktats. Synpunkterna föranleder inga ändringar i planförslaget

RÄDDNINGSTJÄNSTEN TRELLEBORG-SKURUP-VELLINGE

TILLGÅNG TILL BRANDVATTEN

Inget att erinra

INSATSTID

Inget att erinra

TILLGÄNGLIGHET OCH UTRYMNING

Samtliga lokaler som kan förväntas utrymmas med hjälp av räddningstjänstens stegutrymning ska ha lämpliga uppställningsplatser i direkt anslutning till marknivå nedanför. Det finns två typer av stegutrymning som räddningstjänsten använder

- Höjdfordon, maskinstegar eller hävare, normalt för utrymning upp till 23 meter ovan mark.
- Bärbara utskjutsstegar, normalt för utrymning upp till 11 meter ovan mark.

Uppställningsplatser för höjdfordon ska vara utformade enligt följande:

- Minst 5 meter bred och minst 12 meter lång
- Placeras utanför ytterkanten av de balkonger eller fönster som ska kunna nås med höjdfordon.
- Avståndet får inte överstiga 9 meter räknat från uppställningsplatsens kant till ytterkant balkong eller fönster som ska kunna nås med höjdfordon.
- Inte större lutning än 8,5 % i någon riktning
- Tåla axeltrycket 100 kN
- Stegen eller hävaren ska kunna resas till avsedd angreppspunkt utan att hindras av utskjutande byggnadsdelar, träd eller dylikt.
- Vinterväghållas

Kommentar: Detaljplanen möjliggör för att tillgänglighet och utrymningsvägar kan utformas enligt räddningstjänstens krav. I bygglovsskedet följs utformningen av uppställningsplatser upp.

TEKNISKA NÄMNDEN TRELLEBORGS KOMMUN

ÖVERSIKT

Planförslaget är uppdelat i två områden, ett mindre område norr om Havrejordsvägen och ett större område söder om Havrejordsvägen. Inom det norra området planeras det för ca tre fribyggartomter till tomtkön och en radhuslänga alternativt ett lägre flerbostadshus. För det södra området planeras det för en förskola om åtta avdelningar och två kvarter med flerbostadshus.

PARK

Den föreslagna exploateringen ligger i princip i sin helhet på parkmark, om än inte detaljplanlagd. En grönyta i storleksordningen Trelleborgs Stadspark omvandlas från att vara rekreativ för allmänhet till bostäder och förskola/skola. Den grönyta som försvinner kompenseras till viss del med att ett område norr om Havrejordsvägen, som ligger utanför planområdet, tas i anspråk som naturmark med öppen dagvattenhantering. Norr om Havrejordsvägen ska även en trädallé planeras som kommer att ersätta den befintliga trädrad som finns söder om Havrejordsvägen. I den mån det går ska träd söder om Havrejordsvägen flyttas till allén och naturmarken norr om Havrejordsvägen.

Det grönområde som detaljplanen tar i anspråk söder om Havrejordsvägen är en del av ett större, mer eller mindre sammanhängande system av grönytor (grönstruktur) som avgränsas av väg 108 i väster, Hedvägen i söder, Östervångsvägen i Öster och Havrejordsvägen i norr. Den som promenerar, springer eller cyklar kan idag röra sig tämligen skyddat via gång- och cykelvägar till det forna koloniområdet i nordost, till Östervångsparken och till Norra kyrkogården (som är en viktig kulturell grönstruktur). Det är viktigt att denna möjlighet att röra sig inom detta område finns kvar framöver också. En tillräckligt bred passage bör finnas kvar i det som är skisserat som skola/förskola i planens södra kant.

Området norr om Havrejordsvägen har inte så stor betydelse för allmänheten idag. Här bör man dock, som planbeskrivningen säger, ta vara på uppvuxna träd, då det är ont om sådana i planområdet i övrigt.

Kommentar: Gång- och cykelväg planeras längs Högalidsvägen och Havrejordsvägen. De nya gång- och cykelvägar kopplas till befintlig infrastruktur för gång- och cykel och försämrar inte möjligheterna för oskyddade trafikanter att röra sig inom det område som Tekniska nämnden beskriver i sitt yttrande.

GATA/TRAFIK

Sträckan mellan cirkulationsplatsen och den nya lokalgatan som ansluter till Havrejordsvägen är i kortaste laget. För att uppnå en ännu bättre siktlängd och därmed minska risken för olyckor kan lokalgatan placeras längre österut. Lokalgatan bör dock bara flyttas i den mån det går att göra så utan att de planerade bostadskvarteren söder om Havrejordsvägen påverkas.

Kommentar: Korsningen ligger 50 meter från cirkulationsplatsen. Det bedöms vara godtagbart avstånd. En flytt av gatan längre österut skulle påverka bostadskvarteren söder om Havrejordsvägen.

ENERGI

Nätstationen bör placeras på västra sidan av väg 108 för att även täcka in framtida utbyggnaders behov, bl.a. planerade Västervång nordost, detaljplan DP 233.

Kommentar: Västra sidan av väg 108 ligger utanför planområdet. Planbeskrivningen kompletteras med information om att nätstation kommer placeras utanför planområdet.

AVFALL OCH ÅTERVINNING

Då det inte går att tyda eventuella miljörum i detta skede bör en dialog föras med byggherrarna i nästa skede för att säkerställa att sorteringsmöjligheter finns på ett säkert och tillgängligt sätt. Det finns även alternativa insamlingssystem som kan vara lämpliga på platsen.

Kommentar: Detaljutformning av avfallshantering inom området regleras inte i detaljplanen. Planen möjliggör att avfallshantering kan upprättas i enlighet med kommunens avfallsplan.

VA

För att uppnå en säker och hållbar dagvattenfunktion för planområdet behöver markytor avsättas för dagvattenhantering utanför planområdet. Alternativt kan planområdet utökas så att markytorna ingår i planområdet. Omfattning och utformning av dessa markytor måste utredas närmare med tanke på anpassning till kommande exploatering söder och nordväst om planområdet. En dagvattenanläggning, t.ex. en damm, bör ges möjlighet att etablera sig. Placering av dagvattenanläggning i ett område som eventuellt kommer att exploateras inom en nära framtid är mindre lämpligt.

En ny pumpstation för spillvatten behöver uppföras inom, eller i anslutning till, planområdet vilket innebär att markområde måste reserveras för detta ändamål. Enligt Boverket bör en pumpstation placeras minst 50 m från närmsta bostadshus. Ytor för dagvattenanläggning och placering av pumpstation bör kunna samordnas.

Huvudvattenledning söder om Havrejordsvägen ska flyttas för att ge möjlighet till byggnation. Eventuellt kan befintliga kablar norr om Havrejordsvägen flyttas i sidled för att ge utrymme till ny vattenledning mellan kablar och föreslagen byggnation. Möjligheten att flytta vattenledningen till den norra sidan av Havrejordsvägen behöver utredas.

Kommentar: Planområdet utvidgas i nordväst för att säkerställa dagvattenhanteringen för planområdet. Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivning av hur dagvattnet kan tas omhand inom planområdet.

Ny placering av pumpstation föreslås norr om Havrejordsvägen inom ytan för med användningen PARK₁.

Vattenledningen flyttas norr om Havrejordsvägen. Vattenledningen kommer förläggas norr om befintliga elledningar och sedan korsa Havrejordsvägen så nära cirkulationsplatsen Havrejordsvägen-Lundavägen som möjligt.

FASTIGHETSÄGARE AKTIEN 2

Vi önskar:

- att förskolan som mest har två våningar då detta annars hindrar att vi får kvällssol i våra trädgårdar (vi som har trädgårdar utmed Klörupsvägen).
- att utbuktningen (som kom till då denna del var bussgata, vilket det inte längre är) som är placerad på västra sidan av Klörupsvägen, närmast Högalidsvägen tas bort alternativt flyttas över på östra sidan- som det är nu trycker man all trafik över på den östra sidan, mot trädgården som ligger på östra sidan mitt emot utbuktningen. Man har också en cykelväg som kommer ut från Knäckeå (man förväntar sig inte att bussar och annan trafik kommer körande på vänster sida där cykelvägen möter Klörupsvägen). Utbuktningen har heller ingen hastighetssänkande effekt, trafikanterna gasar på för att snabbt komma förbi hindret.
- att ni sätter en hastighetsbegränsning till 30 km på hela Klörupsvägen (inte bara på nedre delen, söder om Ishallsvägen).
- känns märkligt att cykelvägen (Klörupsvägen norr/söder) ska korsa förskolans lastintag - risk för kollision mellan lastvagnar och cyklister eller andra transportmedel.

Kommentar: Antalet våningar på förskolan regleras inte i detaljplanen. Nockhöjden på förskolan begränsas till max 12 meter .

"Utbuktningen" i Klörupsvägen är en fråga som inte regleras i detaljplan. Vaghållaren (Tekniska nämnden, Trelleborgs kommun) är ansvarig för utformningen. Frågan har lämnats vidare till dem. Detaljplanen möjliggör en ändrad utformning av Klörupsvägen.

Hastighetsbegränsning är inte heller något som regleras i detaljplan. Vaghållaren (Tekniska nämnden, Trelleborgs kommun) är ansvarig för en fråga.

Utformningen av cykelvägen och inlastningen till förskolan har ändrats. Leveranser kommer angöra förskolan via kantstensparkering i Klörupsvägen. På så sätt kommer inga fordonsrörelser korsa cykelbanan.

KOMPLETTERING OCH ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET

- För att säkerställa att gällande riktvärden för trafikbuller klaras inom hela planområdet införs planbestämmelsen v₁ i de delar av planområdet där bullerutredningen indikerar att riktvärden kan överskridas.

v₁ För bostäder större än 35 kvadratmeter ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden

- Bestämmelsen om lägsta respektive högsta nockhöjd utgått. Höjd på byggnader inom planområdet regleras nu konsekvent med högsta nockhöjd.
- Planområdet har utvidgats i nordväst för att säkerställa dagvattenhanteringen inom planområdet.
- Planbestämmelsen a₂ införs för de delar av planområdet där föroreningshalter som överskrider gränsvärde för känslig markanvändning påträffats:
 - a₂ Bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet har säkerställts genom att markföroreningar har avhjälpats