

DETALJPLAN FÖR
SKARPSKYTTEN 3

”SKYTTSGÅRDEN” - TRELLEBORGS KOMMUN



PLANARKITEKT

Gunnar Göransson

PLANHANDLINGAR

Planbeskrivning

Plankarta

Illustrationskarta

Denna samrådsredogörelse

PLANFÖRFARANDE

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

INNEHÅLLS- FÖRTECKNING

GENOMFÖRANDE AV SAMRÅDET	4
KVARSTÅENDE SYNPKUNKTER PÅ PLANHANDLINGARNA	4
STÄLLNINGSTAGANDE	5
MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK	6
LÄNSSTYRELSENS YTTRANDE	6
LANTMÄTERIETS YTTRANDE	16
TRAFIKVERKETS YTTRANDE	17
KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN	18
BILDNINGSNÄMNDENS YTTRANDE	18
KOMMUNSTYRELSENS YTTRANDE	18
TEKNISKA SERVICENÄMNDENS YTTRANDE	19
RÄDDNINGSTJÄNSTENS YTTRANDE	20
SAKÄGARE OCH ÖVRIGA	22
POSTNORDS YTTRANDE	22
SKANOVAS YTTRANDE	22
WEUM GAS YTTRANDE	23
ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET	24

GENOMFÖRANDE AV SAMRÅDET

Detaljplan för Skarpskytten 3, "Skyttsgården", Trelleborgs kommun, DP 276 har varit föremål för samråd under tiden 2021-04-19 till 2021-05-10. Samrådshandlingarna har på grund av covid-19 restriktioner endast funnits tillgängliga digitalt 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. 13 yttranden har inkommit, varav 3 utan synpunkter.

INKOMNA YTTRANDEN UTAN SYNPUNKTER

- REGION SKÅNE
- SOCIALNÄMNDEN, TRELLEBORGS KOMMUN
- E.ON ENERGIDISTRIBUTION AB och E.ON BIOFOR SVERIGE AB

INKOMNA YTTRANDEN MED SYNPUNKTER

- LÄNSSTYRELSEN SKÅNE
- LANTMÄTERIET
- TRAFIKVERKET
- BILDNINGSNÄMNDEN, TRELLEBORGS KOMMUN
- KOMMUNSTYRELSEN, TRELLEBORGS KOMMUN
- TEKNISKA SERVICENÄMNDEN, TRELLEBORGS KOMMUN
- RÄDDNINGSTJÄNSTEN, TRELLEBORG-VELLINGE-SKURUP
- POSTNORD AB
- SKANOVA
- WEUM GAS AB

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER PÅ PLANHANDLINGARNA

MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK

Två 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

Inga 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

REDOGÖRELSE FÖR ÄRENDET

Planhandlingarna anger att detaljplanens syfte är att pröva markens lämplighet för vård, bostäder, skola och centrumverksamheter. Syftet är även att säkerställa de höga kulturmiljövärden som finns inom fastigheten. Planområdet är sedan tidigare detaljplanelagt. Gällande detaljplan DP 63, Detaljplan för del av kv. Skarpskytten. (Laga kraftvunnen 1993-04-05) har ändamålet K- kultur inom aktuellt planområde.

För området gäller fördjupning av översiktsplan för Trelleborgs stad 2025. Enligt översiktsplanen är området utpekad som blandad bebyggelse. Av Länsstyrelsens granskningsyttrande framgår att planförslaget innefattas om synpunkter gällande riksintresse för kommunikationer – Trelleborgs hamn. Kommunen gör bedömningen att planförslaget är förenligt med översiktsplanen. Kommunen tar fram planförslaget med standardförfarande och gör bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. MB.

Länsstyrelsen har yttrat sig i samrådsskedet om ny översiktsplan 2019 och synpunkter kopplade till aktuell detaljplan gällande riksintresse för kommunikationer och befintliga verksamhetsområden och omgivningspåverkan.

LÄNSSTYRELSENS FORMELLA SYNPUNKTER

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

Riksintresse för kommunikationer 3kap. 8 § MB

Länsstyrelsen konstaterar att planförslaget berörs av riksintresse för kommunikationer – järnväg (sträckning Lockarp -Trelleborg) och riksintresse för kommunikationer - Trelleborgs hamn. Planhandlingarna nämner inte riksintressena och därför saknas en redovisning av huruvida några värden som är kopplade till riksintressena berörs av planförslaget. Länsstyrelsen menar att planbeskrivningen behöver kompletteras med en sådan redovisning för att Länsstyrelsen ska kunna ta ställning till planförslagets påverkan på riksintressena.

Länsstyrelsen menar att det utifrån nuvarande underlag inte går att utesluta att detaljplanen kan komma att innebära en påtaglig skada på riksintressena.

Järnvägen

Länsstyrelsen saknar redogörelse för hur planförslaget kan komma att påverka utvecklandet och utnyttjandet av riksintresset bland annat kopplat till risker från farligt gods och buller från järnväg. Länsstyrelsen menar att det utifrån nuvarande underlag inte går att utesluta att detaljplanen kan komma att innebära en påtaglig skada på riksintresset.

Hamnen

Länsstyrelsen saknar en redogörelse för hur planförslaget visar hur dess genomförande kan påverka de hamnfunktioner som utgör riksintresse, i vilket även fartygstrafiken ingår. Hamnverksamhet och fartygstrafik är källor till buller och andra riskfaktorer som påverkar närliggande bostäder och verksamheter. Planområdet ligger i anslutning till hamnverksamheter och fartygstrafik.

Hälsa och säkerhet – risker för olyckor från väg och järnväg, farligt gods

Länsstyrelsen utläser av planhandling att ett resonemang har gjorts gällande Östra infarten kopplats till farligt gods. Bedömningen är att så länge östra infarten är en farligt godsled så behöver ett antal åtgärder säkerställas för att detaljplanen ska vara lämplig för sitt ändamål. Länsstyrelsen utläser att bostadsändamål i befintlig och tillkommande bebyggelse avses hålla ett avstånd på minst 20 meter. Dock indikerar plankartan att de befintliga byggnaderna ligger närmre än 20 meter till farligt godsled. Länsstyrelsen saknar bedömning om den täta skyddsskärmen om minst 2 meter går att genomföra längs med hela sträckningen i söder. I vissa delar ser det ut att vara begränsat med utrymme att uppföra skärmen.

Länsstyrelsen konstaterar att utförandebestämmelser kopplade till risk enbart har säkerställts för den del av området som avser ny byggrätt. Länsstyrelsen efterfrågar hur planläggningen av befintliga byggnader för bostadsändamål hanterar behovet av riskåtgärder.

Länsstyrelsen saknar i planbeskrivning ett resonemang och bedömning av farligt gods från järnväg och kumulativ risk från väg och järnväg kopplats till farligt gods i förhållande till befintliga byggnader och nybyggnation.

Hälsa och säkerhet – risker från verksamheter

Planförslaget möjliggör skola och vård i byggnader för ett stort antal personer. Särskilt känsliga individer eller svårutrymda verksamheter för såsom barn, äldre och sjuka kan påverkas. Länsstyrelsen saknar samtidigt bedömning och resonemang kring risker från intilliggande verksamheter.

Verksamheters gällande miljötillstånd har en hög rättsverkan och dessa

behöver vara utgångspunkt för bedömningen om lämplig markanvändning inom deras influensområde. I bedömningen behöver kommunen utgå från det gällande miljötillståndens maximala produktion och utsläppsnivåer eftersom de kan vara betydligt högre än verksamheternas nuvarande produktion och utsläpp. Vid beräkningarna ska kumulativa effekter och bakgrundshalter ingå samt industribuller från verksamhet.

Trelleborg industri AB

Planområdet ligger i närheten av Trelleborg industri AB. Länsstyrelsen menar att dess påverkan på planområdet utifrån dess omgivningspåverkan samt dess miljötillstånd utgör förutsättningar för planläggningen och därför ska beskrivas.

Länsstyrelsen konstaterar att det pågår en miljötillståndsprövning för utökad verksamhet hos Trelleborgs industri AB. Bolagets eventuella framtida expansion och verksamhetsutveckling kan försvåras eller till och med förhindras om bostäder, skolor och annan störningskänslig markanvändning placeras olämpligt i förhållande till befintliga verksamheter.

Dagens tillstånd som medger produktion på 45 000 ton gummiblandningar/år. Så länge detta tillstånd inte är återkallat eller omprövat behöver planläggningen minst ta höjd för konsekvenserna av en maximal produktion. Länsstyrelsen meddelade beslut i ett ärende för bolaget om de inte omfattas av krav för Seveso den 27 december 2012. Inom ramen för det tillståndet kan dock Trelleborg Industri AB komma att omfattas av krav för Seveso. Anledningen till att bolaget inte ansågs omfattas av dessa krav vid detta tillfälle är att lagermängden av farliga ämnen låg under nivå för krav enligt Seveso. Skulle bolaget öka sin produktion enligt gällande tillstånd (vilket de har rådighet att göra tills dess att tillståndet är återkallat eller omprövat) kommer troligen bolaget att omfattas av krav för Seveso.

Trelleborgs hamn

Länsstyrelsen saknar redogörelse för hamnens gällande miljötillstånd och vad den har för påverkan på planområdet. Länsstyrelsen saknar även redogörelse för hur miljötillståndsprocessen för fortsatt flytt av hamnverksamheten kan komma att påverka aktuellt planområde. Planförslaget kan komma att påverka förutsättningarna för det nya tillståndet som ger utrymme för hamnverksamhetens fortsatta utveckling. Länsstyrelsen efterfrågar därför en bedömning av planförslagets påverkan på verksamheten. Denna fråga har även koppling till riksintresse för kommunikationer – Trelleborgs hamn.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Kommunen behöver förtydliga hur dagvattenhanteringen ska ske för att säkerställa att miljö kvalitetsnormerna kan följas. Då det finns föroreningar inom planområdet är det lämpligt att kommunens miljönämnd, som är tillsynsmyndighet för dagvatten, deltar i planläggningen så att dagvattenhanteringen sker där det är lämpligt samt att det tillgodoses att de försiktighetsmått som behövs är förenliga med planen.

Hälsa och säkerhet – buller

Länsstyrelsen konstaterar att det inte tydligt går att utläsa ur planbeskrivningen om bedömning gällande bullerfrågan har utgått från indata från alla trafikslag med prognosår 2040 (väg och järnväg) samt industribuller från verksamheter. Därför är det svårt att bedöma om buller innehålls eller inte med presenterade bulleråtgärder i planbeskrivning och plankarta. Länsstyrelsen menar att handlingarna måste kompletteras i fråga om bullersituationen. Det ska av planhandlingarna framgå vilka bullernivåer som planområdet beräknas utsättas för. Beräkningen ska ta hänsyn till framtida trafik som har betydelse för bullersituationen. I detta fall buller från väg, järnväg och industribuller.

Utöver detta påminner Länsstyrelsen om att både befintliga och nya byggnader som föreslås inom området med bostadsändamål ska uppfylla bullerförordningen och planbestämmelser ska säkerställa så att riktvärdena kan innehållas.

Boverket har publicerat "Industri- och annat verksamhetsbuller vid planläggning och bygglovsprövning av bostäder – en vägledning (2015:21)" som även kan tillämpas vid planläggning och bygglovsprövning av skolor, förskolor och vårdlokaler.

Hälsa och säkerhet - markföroreningar

Ur planhandling går att utläsa " Inom området finns uppmätta värden av PAH H, bly och kvicksilver som överskrider riktvärdena för känslig markanvändning KM (Tyréns AB 2021-02-03). Länsstyrelsen har tagit del av markundersökningen och dess slutsatser. Länsstyrelsen anser i likhet med konsulten att föroreningssituationen medför ett åtgärdsbehov, såvida det inte finns någon riskbedömning som visar något annat. Det är därför nödvändigt att tillämpa bestämmelsen i 4 kap. 14 § fjärde punkten PBL alternativt genomföra åtgärden innan planen antas och därmed undvika behovet av att införa bestämmelsen.

För att använda bestämmelsen i 4 kap. 14 § fjärde punkten PBL ska det vara säkerställt att marken genom avhjälpandeåtgärder blir lämplig

för sitt ändamål, samt att avhjälpandeåtgärderna är realistiska och genomförbara. Åtgärderna ska vara så preciserade att det är möjligt för den enskilde fastighetsägaren att förutsäga vilka fysiska åtgärder som krävs och hur mycket de kan kosta. Det är kommunen som vid planläggningen ansvarar för att marken undersöks och bedöms. Om marken är förorenad, ska kommunen även bedöma om olika efterbehandlingsåtgärder som kan säkerställa att marken blir lämplig för det föreslagna ändamålet. Om marken visar sig vara förorenad, och en efterbehandling kan göra marken lämplig, ska markens lämplighet säkerställas antingen innan planen antas eller genom villkorat bygglov enligt 4 kap. 14 § PBL.

LÄNSSTYRELSENS RÅDGIVNING

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

Undersökning av betydande miljöpåverkan

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

Information om skyddsrum - 5 kap. 1 § förordning (2006:638) om skyddsrum och 5 kap. förordning om ändring i förordningen (2006:638) om skyddsrum (2008:1021)

Länsstyrelsen utläser av planhandling att det inom området finns ett skyddsrum som kan påverkas av planförslaget. Planhandlingarna redogör inte för att skyddsrum finns samt hur dess funktion och tillgänglighet ska kunna fortgå. Det framgår inte heller om avsikten är att bevara skyddsrummet eller att avveckla det. Om genomförandet av detaljplanen förutsätter att skyddsrummet avvecklas helt krävs det särskilda skäl. Alternativt att skyddsrummet avvecklas på den aktuella platsen och ersätts inom fastigheten.

Länsstyrelsen har kunskap om att aktuellt skyddsrum rymmer 104 platser och har skyddsrumnummer 178254-8 och teknisk regel TB78. Utifrån Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) handbok Skyddsrum SR 15 utgör Trelleborg skyddsrumstötort. Skyddsrumstötorterna är uppdelade i A-respektive B-områden där A- områdena avser de områden på orten där befolkningstätheten är som störst och där skyddsrumbeståndet bör vara särskilt prioriterat. Även i dessa områden bör försiktighet iakttas när det gäller avveckling av befintliga skyddsrum. I regel ska skyddsrum dock vara kvar och får endast i undantagsfall avvecklas och då om det

finns särskilda skäl för det. Om skyddsrumfrågan inte är avgjord inom planprocessens ram kan detaljplanen bli verkningslös i vissa delar eller i sin helhet om ansökan avslås efter att detaljplanen antagits. Därför råder Länsstyrelsen att skyndsamt ansöka om avveckling om planförslagets avsikt är att avveckla skyddsrummet samt invänta beslut innan detaljplanen går till antagande.

Om kommunen avser att avveckla skyddsrum behöver de skicka in ansökan om avveckling till MSB. Ansökningsblankett och mer info om avveckling finns i länken här: <https://www.msb.se/sv/amnesomraden/krisberedskap--civilt-forsvar/befolkningsskydd/skyddsrum/avveckling-av-skyddsrum/>. Om byggnaden med skyddsrummet i ska rivras ska rivningslov samt information om den planerade användningen av fastigheten bifogas till ansökan.

Kontaktuppgifter till skyddsrumssakkunniga finns här: <https://www.msb.se/sv/amnesomraden/krisberedskap--civilt-forsvar/befolkningsskydd/skyddsrum/kontakta-skyddsrumssakkunnig-eller-leverantor/>

MSB:s handbok Skyddsrum SR 15 ([msb.se](https://www.msb.se))

Skyddsrumskartan MSB: https://gisapp.msb.se/apps/kartportal/enkel-karta_skyddsrum/

Skoländamål och utemiljö

Länsstyrelsen menar att förskole/skoländamålet bör innehålla en skolgård som uppfyller de krav som ställs på pedagogisk verksamhet. Länsstyrelsen utläser av planhandling att förskole/skoländamålet är helt avhängig en yta för primär skolgård som ligger inom kvartersmark som även har ändamålet vård, bostäder och centrum. Planbeskrivningen beskriver inte vilken skolform ändamålet möjliggör. Ändamålet skola i sin breda bemärkelse innefattar både förskola, grundskola och gymnasieskola. Länsstyrelsen efterfrågar en tydligare bakgrund till ändamålet.

Länsstyrelsen saknar resonemang kring barns till friyta med hänvisning till Boverkets allmänna råd (2015:1) om friyta för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamhet samt vägledning om friyta på Boverkets kunskapsbank. Länsstyrelsen saknar redogörelse för total tillgänglig friyta inom skoländamålet.

Länsstyrelsen vill informera om att det allmänna intresset av tillräcklig yta för lek och utevistelse har företräde framför parkering. Tomter ska ordnas så att det finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning. Om det inte finns tillräckliga utrymmen för både parkering och friyta, ska friyta ordnas i första hand. Observera att friyta ska anordnas, medan parkering m.m. ska

anordnas i skälig utsträckning.

Boverket har tagit fram allmänna råd om friyta "Boverkets allmänna råd (2015:1) om friyta för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamhet" samt vägledning på Boverkets kunskapsbank "Friyta för lek och utevistelse för förskolor och skolor" samt "Friyta går före bilar".

Information om kulturmiljö

Länsstyrelsen ser mycket positivt på att kommunen valt att förtydliga platsens kulturvärden genom införande av skydd av kulturvärden samt varsamhetsbestämmelser. Den föreslagna detaljplanen bedöms ge goda förutsättningar till att platsen både bevaras och varsamt utvecklas. Länsstyrelsen vill dock uppmärksamma på att k3 och q3 överlappar varandra.

Råd om planteknik

Plankartan har försetts med egenskapsbestämmelse om skydd gällande bulleråtgärd med hänvisning till 4 kap. 12§ 1 st 1 p. PBL. Plankartan har felaktig laghänvisning – rätt hänvisning är 4 kap 12 § 2 p. (skyddsåtgärder för att motverka störningar från omgivningen).

Råd om planförfarande

Länsstyrelsen påminner om att det av planbeskrivningen enligt 4 kap. 33 § PBL ska framgå om planen avviker från översiktsplanen, på vilket sätt den i så fall gör det och skälen för avvikelsen. Länsstyrelsen vill i detta sammanhang erinra om att länsstyrelsens granskningsyttrande enligt 3 kap. 20 § PBL gäller tillsammans med översiktsplanen. Länsstyrelsen har i granskningsyttrande haft synpunkter på riksintresse för kommunikationer – järnväg och Trelleborgs hamn. För planer som inte är förenliga med översiktsplanen eller länsstyrelsens granskningsyttrande ställer PBL krav på utökat förfarande och att det av kungörelse ska framgå om förslaget avviker från översiktsplanen eller länsstyrelsens granskningsyttrande.

LÄNSSTYRELSENS BEDÖMNING

Länsstyrelsens samlade bedömning är att det finns frågor som inte är tillräckligt utredda avseende hälsa och säkerhet – buller, markförorening, risker kopplat till farligt gods från väg och järnväg, risker kopplade till verksamheter, riksintresse för kommunikationer – järnväg och hamn, miljö kvalitetsnormer för vatten, varför planförslaget kan komma att prövas utifrån 11 kap. 10 - 11§§ PBL.

KOMMENTAR

RIKSINTRESSE FÖR KOMMUNIKATIONER 3 KAP. 8 § MB

Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning av de riksintressen för kommunikationer som berörs av detaljplanens genomförande (s.13).

JÄRNVÄGEN

Detaljplanens genomförande medför inte någon påverkan på riksintresse järnväg. Genom att villkora skyddsåtgärder för att uppnå godtagbara risknivåer och riktvärden för buller så säkerställs att planens genomförande inte påverkar riksintresset. Planbeskrivningen har kompletterats med en utförligare beskrivning av påverkan på riksintresse (s.13), beskrivning av risker och störningar (s.24) samt omgivningsbuller (s.34).

HAMNEN

Detaljplanens genomförande medför inte någon påverkan på riksintresse hamn. Genom att villkora skyddsåtgärder för att uppnå godtagbara risknivåer och riktvärden för buller så säkerställs att planens genomförande inte påverkar riksintresset. Planbeskrivningen har kompletterats med en utförligare beskrivning av påverkan på riksintresse (s.14), beskrivning av risker och störningar (s.23) samt omgivningsbuller (s.32).

HÄLSA OCH SÄKERHET – RISKER FÖR OLYCKOR FRÅN VÄG OCH JÄRNVÄG, FARLIGT GODS

En riskutredning (Bengt Dahlgren, 2021-03-12) ligger till grund för planförslaget. Riskutredningen visar att risknivåerna inom planområdet är acceptabla med de åtgärder som detaljplanen säkerställer. Planbeskrivningen har kompletterats med en tydligare beskrivning av risknivåerna inom planområdet samt de åtgärder som krävs för att planområdet ska vara lämpligt för angivna användningar (s.24).

HÄLSA OCH SÄKERHET – RISKER FRÅN VERKSAMHETER

Trelleborgs Industri AB och Trelleborgs hamn ligger på ett så pass långt avstånd från planområdet att riskerna med den verksamhet som bedrivs där inte påverkar aktuellt planområde (Bengt Dahlgren, 2021-03-12). Planbeskrivningen har kompletterats med en

redogörelse för de risker som finns kopplade till Trelleborgs Industri AB:s verksamhet (s.22) och Trelleborgs hamns verksamhet (s.23).

MILJÖKVALITETSNORMER FÖR VATTEN

Fastigheten Skarpskytten har befintliga anslutningspunkter till kommunens dagvattennät och dagvatten från fastigheten ska även fortsättningsvis ledas dit. VA-huvudmannen tar med sig informationen om vilken volymökning genomförandet av detaljplanen medför i planeringen på kommande dagvattenanläggningar för att säkra fördröjning för framtiden.

VA-huvudmannen ansvarar för att kvaliteten på recipienten inte försämras och att det dagvatten som leds till recipienten via det kommunala nätet inte bidrar till att miljökvalitetsnormerna riskerar att överskridas

HÄLSA OCH SÄKERHET – BULLER

Planbeskrivningen har kompletterats med tydligare beskrivning av de bullernivåer som planområdet beräknas utsättas för vad gäller trafikbuller från väg och järnväg samt industri- och verksamhetsbuller från anläggningar i närheten (s.30-39). Samt vilka nivåer som beräknas vid genomförda åtgärder.

Genom bestämmelser om störningsskydd och utökad lovplikt så säkerställs att riktvärdena kan innehållas.

HÄLSA OCH SÄKERHET MARKFÖRORENINGAR

En riskbedömning och åtgärdsförslag för markföroreningarna inom planområdet har tagits fram (Tyréns 2021-07-05). Där konstateras att ett område i den nordöstra delen av planområdet behöver saneras om skola ska etableras inom planområdet. För övriga tillåtna användningar; vård bostäder eller centrumverksamheter krävs ingen åtgärd. Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning av vilka åtgärder som behöver genomföras för att planområdet ska vara lämpligt för föreslagna användningar (s.29-30). Ändrad lovplikt som anger att bygglov för skola inte får ges förrän markföroreningar som överskrider riktvärden för känslig markanvändning (KM) har åtgärdats införs.

*INFORMATION OM SKYDDSRUM - 5 KAP. 1 § FÖRORDNING
(2006:638) OM SKYDDSRUM OCH 5 KAP. FÖRORDNING OM
ÄNDRING I FÖRORDNINGEN (2006:638) OM SKYDDSRUM
(2008:1021)*

*Skyddsrummet som finns under den sydvästra tillbyggnaden på
Skyttsgården ska finnas kvar. Planbeskrivningen har kompletterats
med information om skyddsrummet (s.21).*

SKOLÄNDAMÅL OCH UTEMILJÖ

*Trelleborgs kommuns riktlinjer för friytor till skolverksamhet anger
att minst 25 kvm friyta ska finnas per barn för grundskola och minst
30 kvm för förskola. Yta som potentiellt kan nyttjas för skolgård
inom planområdet uppgår till ca 3500 kvm.*

INFORMATION OM KULTURMILJÖ

*Bestämmelsen q3 ändras till: Tegelfasad inklusive takgesims
bevaras. Gjutjärnsfönster bevaras.*

RÅD OM PLANTEKNIK

Hänvisningen ändras så att den hänvisar till rätt paragraf.

RÅD OM PLANFÖRFARANDE

*Kommunen fasthåller att detaljplanen är i enlighet med
översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande och därför
tas planen fram med standardförfarande. Kommunen menar att
det med de kompletteringar som är gjorda till planbeskrivningen
tydligt framgår att planens genomförande inte innebär några
begränsningar för nämnda riksintressen.*

LANTMÄTERIETS YTTRANDE

Lantmäteriet har tagit del av planförslagets samrådshandlingar (daterade 2021-04-16). Någon fullständig genomgång av planförslaget har inte gjorts, utan fokus har varit på genomförandefrågor. Följande har noterats:

Vid kombinationer av olika användningar behöver kommunen beakta den möjlighet och skyldighet kommunen har till inlösen när det gäller mark som ska användas för annat än enskilt bebyggande. Mark för annat än enskilt bebyggande kan till exempel vara mark som planläggs med användningar som skola och vård. En kombination av en sådan användning och en användning för enskilt byggande som till exempel bostäder kan innebära problem vid genomförandet då rätten till inlösen kan bli oklar.

I planbeskrivningen framgår inte om något exploateringsavtal ska tecknas. Om avsikten är att sådant avtal ska tecknas ska kommunen enligt 5 kap. 13 § 3 st. PBL, 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. Ifall det är aktuellt, använd gärna handboken "Lantmäterimyndighetens roll i planeringsprocessen, Handbok 5 kap. 15 och 22 a §§ PBL" som stöd ang. lagstiftningens krav när ni kompletterar planhandlingarna ang. exploateringsavtal.

Av planförslaget framgår inte den eventuella rätt till ersättning som en fastighetsägare kan ha när kommunen inför bestämmelser om skydd för kulturvärden eller rivningsförbud i detaljplanen. För ytterligare byggnad som inte tidigare är skyddad i gällande detaljplan införs det skydd (rivningsförbud) enligt planförslaget.

Lantmäteriet vill upplysa om att angående byggnadshöjd som finns reglerat i plankartan gäller den bestämmelsen enbart fram till egenskapsgräns. Det vill säga byggnadshöjd har inte reglerat på resterande del av byggbar mark.

KOMMENTAR

Kommunen är medveten om rätten till inlösen och att det kan bli aktuellt om fastighetsägaren kräver det. Planförslaget omfattar endast kvartersmark och det finns ingen avsikt att något exploateringsavtal ska tecknas.

Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning av den eventuella rätt till ersättning som fastighetsägaren kan ha på grund av införandet av bestämmelser om skydd av kulturvärden och rivningsförbud (s.11).

Kommunen är medveten om att byggnadshöjd endast regleras för byggrätten i den nordöstra delen av planområdet.

TRAFIKVERKETS YTTRANDE

Trafikverket förutsätter att bullerutredningen har utgått från prognosåret 2040. Det är oklart huruvida buller från järnvägen räknats med. Kombinerat buller från väg och järnväg kräver en särskild bedömning.

KOMMENTAR

Framtagen bullerutredning utgår från trafikmängder beräknade för prognosåret 2040. Beräkningarna tar hänsyn till kombinerat buller från väg och järnväg. Detta har förtydligats i planbeskrivningen (s.36).

KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

BILDNINGSNÄMNDENS YTTRANDE

Bildningsförvaltningen har tidigare, i samband med ansökan om planbesked meddelat samhällsbyggnadsförvaltningen att det inte är aktuellt med en kommunal förskola, eller annan kommunal skolverksamhet, inom planområdet. Ytan är för liten för att rymma en ny grundskola och sannolikt även för begränsad för att rymma en ny förskola. Bildningsförvaltningen planerar för att nya förskoleenheter ska ha plats för minst 160 barn. Kommunens i dagsläget största förskola i staden, Gertrudsgårdens förskola, är dessutom lokaliserad ca 100 meter direkt norr om planområdet. I den mån det blir aktuellt med skolverksamhet i fristående regi inom fastigheten, är det viktigt för bildningsnämnden att bevaka den kommande etableringen, för att inom ramen för kommunens lokalförsörjningsprocess anpassa den kommunala verksamheten med hänsyn till det totala behovet och tillgången till förskole- och grundskoleplatser i staden. Bildningsnämndens lokalrevision för 2021 visar, både när det gäller förskola och grundskola, att det på kort sikt uppstår en överkapacitet med hänsyn till redan planerade fristående etableringar. På längre sikt kommer det dock att behövas både nya förskolor och grundskolor i staden, framför allt med hänsyn till utbyggnaden av Sjöstaden. Bildningsnämnden har i övrigt inget att erinra mot detaljplaneförslaget som sådant.

KOMMENTAR

Yttrandet är noterat, föranleder inga ändringar i planförslaget.

KOMMUNSTYRELSENS YTTRANDE

Kommunledningsförvaltningen är positiv till planförslaget och har i övrigt inga synpunkter.

KOMMENTAR

Yttrandet är noterat, föranleder inga ändringar i planförslaget.

TEKNISKA SERVICEFÖRVALTNINGENS YTTRANDE

Tekniska serviceförvaltningen ser positivt på planförslaget och lämnar följande synpunkter:

PARK OCH NATUR

Inom planområdet finns ett stort bestånd av parkslide, en mycket invasiv art som ska behandlas med stor försiktighet för att förhindra spridning. Vid markarbeten som innebär röjning av parkslide krävs speciella restriktioner vad gäller hantering av massor och växtdelar. De få träd som finns på området bör bevaras och hanteras varsamt.

AVFALL

Renhållningsfunktionen önskar en tidig dialog kring sophantering för de tilltänkta verksamheterna samt kring eventuella miljörumms placering. Detta för att på bästa sätt planera för en effektiv sophantering över tiden med tanke på utrymme och tillfartsvägar.

TRAFIK

Inga synpunkter

FASTIGHET

Inga synpunkter

VA

Inga synpunkter

KOMMENTAR

PARK OCH NATUR

Planbeskrivningen har kompletterats med information om att det finns parkslide inom fastigheten och att det vid markarbeten i dess närhet finns speciella restriktioner för hantering av massor och växtdelar (s.20).

AVFALL

Beroende på vilken verksamhet som kommer etablera sig inom planområdet uppstår olika behov av sophantering. Vid bygglovsprövning kommer renhållningsfunktionen att få möjlighet att yttra sig kring föreslagna avfallslösningar.

RÄDDNINGSTJÄNSTENS YTTRANDE

TILLGÅNG TILL BRANDVATTEN

Brandvattenförsörjning ska anordnas i området. Flödet i brandposterna ska dimensioneras enligt tillämpbara delar i Vatten- och avloppverksföreningens råd, VAV P114.

Avståndet mellan brandposterna ska vara maximalt 150 meter och avståndet mellan brandpost och uppställningsplats för släckbil ska inte överstiga 75 meter.

INSATSTID

Räddningstjänstens insatstid understiger 10 minuter.

TILLGÄNGLIGHET OCH UTRYMNING

Åtkomlighet för räddningstjänstens fordon ska anordnas inom området. Avståndet mellan körbar väg och byggnaders entréer får inte överstiga 50 meter.

Med hänsyn till räddningstjänstens framkomlighet ska vägar och eventuella räddningsvägar uppfylla följande:

- Minst 3 meter körbanebredd
- Minst 4 meter fri höjd
- Maximalt 8 % lutning i längsriktning
- Maximalt 2 % tvärfall
- Minst 50 meter vertikalradie
- Minst 7 meter innerradie i kurvor samt tillräcklig breddökning och hindersfritt sidoområde före, genom och efter kurvan.
- Bärigheten bör motsvara gatunätets bärighet.

UTRYMNING MED HJÄLP AV RÄDDNINGSTJÄNSTEN (≤11 METER)

Om utrymning ska ske med hjälp av räddningstjänstens stegutrustning får inte avståndet mellan fönsters underkant/balkongräcke och marken överstiga 11 meter. Uppställningsytan ska vara minst 3 meter lång och 2,5 meter bred, placerad 1–1,5 meter ut från ytterkanten av de balkonger eller fönster som ska kunna nås med stegen. Uppställningsytan bör vara hårdgjord (asfalt, grus, gräsarmering) men gräsmatta kan accepteras om det bedöms att denna har tillräcklig bärighet för att klara stegen samt vikten från två personer (totalt minst 250 kg).

RISKHÄNSYN

Inga ytterligare risker har identifierats utöver de som har behandlats i genomförd riskanalys.

KOMMENTAR

Yttrandet är noterat, föranleder inga ändringar i planförslaget.

SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

POSTNORDS YTTRANDE

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

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

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

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

KOMMENTAR

Yttrandet är noterat, föranleder inga ändringar i planförslaget.

SKANOVAS YTTRANDE

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

KOMMENTAR

Inga nya byggrätter planeras i närheten av Skanovas teleanläggningar inom planområdet. Skulle åtgärder på någon av Skanovas anläggningar bli aktuell ska det bekostas av den part som initierar åtgärden.

WEUM GAS YTTRANDE

Weum Gas AB har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter.

Inom fastigheten har Weum Gas servisledningar för energigas, se karta nedan.

Distributionsledningar och servisledningar är underkastade Energigasnormens regler, EGN, som bland annat anger minsta skyddsavstånd mellan ledning och byggnad inom tätbebyggelse samt närmaste gräns för område med förväntade grävningsaktiviteter på 2 meter. Se även grävbestämmelser på vår hemsida www.weum.se.

För ledningsvisning hänvisar vi till www.ledningskollen.se, som redovisar med kartunderlag och dxf-fil.

Weum Gas förutsätter att eventuella kostnader i samband med detaljplanens genomförande såsom flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören. Avkopplade ledningar kan demonteras av exploatör i samråd med Weum Gas och kontakt sker via vår kundtjänst. Vid demontering ska inmätning ske vid avkopplingsställena av exploatören och redovisas till Weum Gas för dokumentation i kartsystem.

Det är viktigt att samråd sker med Weum Gas områdeshandläggare redan i tidigt projekteringskede, speciellt om arbete sker i närheten av gasledningen.

KOMMENTAR

I den nordöstra delen av planområdet kommer Weum Gas servisledning i konflikt med ny byggrätt och kommer behöva flyttas om byggrätten ska nyttjas. De åtgärder som krävs på grund av detaljplanens genomförande ska bekostas av den part som initierar åtgärden.

ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET

Följande ändringar har gjorts i planförslaget:

- Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning av de riksintressen för kommunikationer som berörs av detaljplanens genomförande.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en utförligare beskrivning av detaljplanens genomförandes påverkan på riksintresse för kommunikationer, järnväg och hamn.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en tydligare beskrivning av risknivåerna inom planområdet samt de åtgärder som krävs för att planområdet ska vara lämpligt för angivna användningar.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en redogörelse för de risker som finns kopplade till Trelleborgs Industri AB:s verksamhet och Trelleborgs hamns verksamhet.
- Bestämmelser om brandteknisk klass på fönster och fasader, friskluftsintag och utrymningsväg införs även på byggnader med rivningsförbud inom planområdet
- Planbeskrivningen har kompletterats med tydligare beskrivning av de bullernivåer som planområdet beräknas utsättas för vad gäller trafikbuller från väg och järnväg samt industribuller från anläggningar i närheten. Samt vilka nivåer som beräknas vid genomförda åtgärder.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning av vilka åtgärder som behöver genomföras för att planområdet ska vara lämpligt för föreslagna användningar med hänsyn till markföroreningar.
- Bestämmelsen om ändrad lovplikt på grund av markföroreningar ändras till att endast beröra användningen skola: bygglov får inte ges för skola förrän markföroreningar som överskrider riktvärden för känslig markanvändning (KM) har åtgärdats.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information om skyddsrummet som finns inom planområdet.
- Bestämmelsen q3 har ändrats till: Tegelfasad inklusive takgesims bevaras. Gjutjärnsfönster bevaras.
- Hänvisning till lagparagraf för bestämmelser om störningsskydd har ändrats så att hänvisningen är korrekt
- Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning av den eventuella rätt till ersättning som fastighetsägaren kan ha på grund av införandet av bestämmelser om skydd av kulturvärden och rivningsförbud.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information om att det finns parkslide inom fastigheten och att det vid markarbeten i dess närhet finns speciella restriktioner för hantering av massor och växtdelar.

