

DETALJPLAN FÖR
DEL AV MELLANKÖPINGE 13:23 M.FL.

"RUGBYPLANEN" - TRELLEBORGS KOMMUN



PLANARKITEKT
Gunnar Göransson

PLANHANDLINGAR
Planbeskrivning
Plankarta
Illustrationskarta
Denna samrådsredogörelse

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

INNEHÅLLS- FÖRTECKNING

GENOMFÖRANDE AV SAMRÅDET	4
KVARSTÅENDE SYNPUNKTER PÅ PLANHANDLINGARNA	5
STÄLLNINGSTAGANDE	5
MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK	6
LÄNSSTYRELSENS YTTRANDE	6
LANTMÄTERIETS YTTRANDE	8
KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN	9
RÄDDNINGSTJÄNSTENS YTTRANDE	9
TEKNISKA SERVICENÄMNDENS YTTRANDE	10
SAKÄGARE OCH ÖVRIGA	12
FC TRELLEBORGS YTTRANDE 1	12
FC TRELLEBORGS YTTRANDE 2	13
SKANOVAS YTTRANDE	14
ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET	15

GENOMFÖRANDE AV SAMRÅDET

Detaljplan för del av Mellanköpinge 13:23 m.fl. "Rugbyplanen", Trelleborgs kommun, DP 267 har varit föremål för samråd under tiden 2020-11-16 till 2020-12-14. Samrådshandlingarna har endast funnits tillgängliga digitalt på kommunens hemsida på grund av rådande covid-19 restriktioner.

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. 15 yttranden har inkommit, varav 9 utan synpunkter.

INKOMNA YTTRANDE UTAN SYNUNKTER

- TRAFIKVERKET
- REGION SKÅNE
- KOMMUNSTYRELSEN, TRELLEBORGS KOMMUN
- KULTUR- OCH FRITIDSNÄMNDEN, TRELLEBORGS KOMMUN
- SOCIALNÄMNDEN, TRELLEBORGS KOMMUN
- E.ON ENERGIDISTRIBUTION AB
- HYRESGÄSTFÖRENINGEN SÖDRA SKÅNE
- POSTNORD
- WEUM GAS AB

INKOMNA YTTRANDE MED SYNUNKTER

- LÄNSSTYRELSEN
- LANTMÄTERIET
- RÄDDNINGSTJÄNSTEN, TRELLEBORG-SKURUP-VELLINGE
- TEKNISKA SERVICENÄMNDEN, TRELLEBORGS KOMMUN
- FC TRELLEBORG
- SKANOVA AB

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER PÅ PLANHANDLINGARNA

MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK

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

KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

Ett kommunalt organ bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med revideringen av planhandlingarna.

SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

En sakägare eller övrig 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

Syftet med detaljplanen är att pröva markens lämplighet för uppförandet av ny idrottsanläggning med planer, omklädningsrum, föreningslokaler, läktare m.m. samt att fastställa befintlig användning av Ymorvallen i detaljplan.

För området gäller fördjupning av Översiktsplanen för Trelleborgs stad 2025, kommunen gör bedömningen att planen inte är förenlig med denna. Planprocessen genomförs med ett utökat förfarande. Kommunen gör bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken (MB).

LÄNSSTYRELSENS FORMELLA SYNPUNKTER

Markföroreningar

Länsstyrelsen noterar att kommunen avser genomföra en markmiljöutredning och länsstyrelsen förutsätter att resultatet av utredningen arbetas in i kommande planhandlingar.

Geoteknik

Länsstyrelsen noterar att en geoteknisk utredning ska göras inför granskningsskedet och förutsätter att dess resultat arbetas in i kommande planhandlingar.

LÄNSSTYRELSENS RÅDGIVNING

Fornlämningar

Inom fastigheten finns inga kända fornlämningar. Området ligger annars i en sydväst-sluttning, vilket kan vara gynnsamt läge för en del boplatser. Tidigare utredningar i området har påvisat fornlämningar. Utifrån den samlade fornlämningsbilden bedömer Länsstyrelsen att det sannolikt kan finnas fornlämning dold under mark inom det aktuella området. En arkeologisk utredning måste därför genomföras innan fastigheten kan exploateras. Länsstyrelsen kan i enlighet med bestämmelserna i 2 kap 11 § kulturmiljölagen ställa krav på arkeologisk utredning vid en exploatering som tar ett större markområde i anspråk om det finns goda skäl att anta att exploateringsområdet innehåller under mark dolda, ej registrerade fornlämningar.

LÄNSSTYRELSENS BEDÖMNING

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras gällande markföroreningar och geoteknik enligt ovan har inte Länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10 - 11 §§ PBL.

KOMMENTAR

Planhandlingarna har kompletterats med en markteknisk undersökning för geoteknik och miljö.

LANTMÄTERIETS YTTRANDE

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2020-10-13) har följande noterats:

Upplysningsvis kan nämnas att Boverket har ändrat sina allmänna råd gällande redovisning i detaljplaner sedan 2020-10-01. Enligt dessa ska administrativa gränser eller bestämmelser inte längre användas.

I övrigt har Lantmäteriet inga synpunkter på planförslaget.

KOMMENTAR

Kommunen är medvetna om det men väljer att använda de allmänna råd som gällde när arbetet med detaljplanen påbörjades.

KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

RÄDDNINGSTJÄNSTENS YTTRANDE

TILLGÅNG TILL BRANDVATTEN

Brandvattenförsörjning ska anordnas i området. Flödet i brandposterna ska dimensioneras enligt tillämpbara delar i Vatten- och avloppverksföreningens råd, VAV P83 och VAV P76. Alternativt tillämpas VAV P114 om denna finns publicerad.

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

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.

RISKHÄNSYN

Inga särskilda risker har identifierats.

KOMMENTAR

TILLGÅNG TILL BRANDVATTEN

Brandvattenförsörjning enligt räddningstjänstens krav är möjligt att anordna inom planområdet.

TILLGÄNGLIGHET OCH UTRYMNING

De krav som räddningstjänsten har på vägar och räddningsvägar går att uppnå inom planområdet.

TEKNISKA SERVICENÄMNDENS YTTRANDE

ALLMÄNT

Detaljplanen möjliggör för en ny idrottsanläggning i anslutning till befintligt skol och idrottsområde vilket medför goda möjligheter att ha tillgång till idrottsaktiviteter. Tekniska serviceförvaltningen ser positivt på planen i sin helhet och lämnar följande synpunkter:

TRAFIK

Parkering måste anordnas i enlighet med kommunens parkeringsnorm. Antalet parkeringsplatser måste ses över i den sydöstra delen av planområdet.

AVFALL OCH ÅTERVINNING

Avfall- och återvinning ska tas om hand enligt kommunens avfallsplan.

PARK OCH NATUR

Inga synpunkter

FASTIGHETSAVDELNINGEN

Inga synpunkter

VA-LEDNINGAR

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten. VA-avdelningen anser att ytan PE1 (parkeringen) ska ingå i allmän platsmark då det inplanerade dagvattenmagasinet, som avses ingå i VA-huvudmannens anläggning, skall förläggas i allmän platsmark i enlighet med av Tekniska (Service)Nämnden antagen policy (Regelverk för hållbar dagvattenhantering).

I övrigt har VA-avdelningen inga synpunkter.

KOMMENTAR

PARKERING

Parkering ska anordnas i enlighet med kommunens parkeringsnorm. Antalet parkeringsplatser som möjliggörs i den sydöstra delen av planområdet är anpassat efter det underlag som samhällsbyggnadsförvaltningen fått från fastighetsavdelningen, tekniska serviceförvaltningen.

VA-LEDNINGAR

Ytan för parkering och underjordiskt dagvattenmagasin har lagts som kvartersmark enligt tidigare dialog med tekniska serviceförvaltningen.

SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

FC TRELLEBORGS YTTRANDE 1

Sedan slutet på 1980-talet är YMORVALLEN vår huvudanläggning, dels genom en av våra ursprungsföreningar BK YMOR och dels nästan 15 år tillbaka i nuvarande regi.

Vi ser mycket positivt på att befintlig användning av YMORVALLEN fastställs i detaljplanen, och att vi för lång tid framåt kan bedriva fotbollsverksamhet här. Idag är vi 4 lag med över 75 spelare från 15 år och uppåt och ett 10 tal ledare och tränare som regelbundet varje vecka och helger nyttjar YMORVALLEN för träning och match under perioden mars - oktober varje år.

När det gäller uppförandet av ny rugbyplan norr om YMORVALLEN i enlighet med etapp 1 så har vi följande synpunkter och önskemål:

1. Läktaren som avses att uppföras bör byggas på så sätt att möjlighet skapas även för vår publik. Huvudskälen är två. För det första så utgör befintlig stenläktare en stor fara för skador om och när spelarna hamnar utanför den norra sidlinjen. För det andra så är det anständigt att vi kan erbjuda vår publik ändamålsenlig läktarplats. Vid våra A-lags och U19 matcher har vi, under icke Corona tider, ett genomsnitt på ca 80-100 besökare.

2. Vi önskar en förlängning av befintligt staket, alternativt nytt staket, norr om YMORVALLEN så att den byggnad som är angiven längst norrut i illustrationen över området innefattas i området YMORVALLEN, precis som de två övriga byggnaderna.

3. Vi önskar i fullt samråd med rugbyklubben Pingvin få tillgång till omklädningsbyggnaden som avses uppföras i etapp 1, genom att gånggrind monteras i staketet östra kortsidan på YMORVALLEN. Genom detta kan vi erbjuda våra gästande lag omklädnad och lämplig bilparkering samt att våra ungdomar och ledare kan nyttja byggnaden.

En etablering av nya rugbyplanen etapp 1 intill vår YMORVALLEN ser vi som mycket positivt. Ett idrottscentra skapas för såväl barn och ungdomar som vuxna, en kulturell integration utvecklas i positiv riktning och såväl fotbollen som rugbyn kan känna trygghet i framtiden. En stor eloge till Trelleborgs kommun, ansvariga politiker och tjänstemän som tydligt markerar ett intresse för våra idrotter.

KOMMENTAR

Synpunkterna rör frågor som inte regleras i detaljplan. Samtliga synpunkter har skickats vidare till kultur- och fritidsförvaltningen.

FC TRELLEBORGS YTTRANDE 2

Vi vill komplettera vårt yttrande av den 2020-12-02 med ett tillägg till punkten 1.

1. Läktaren som avses att uppföras bör byggas på så sätt att möjlighet skapas även för vår publik. Huvudskälen är två. För det första så utgör befintlig stenläktare en stor fara för skador om och när spelarna hamnar utanför den norra sidlinjen. För det andra så är det anständigt att vi kan erbjuda vår publik ändamålsenlig läktarplats. Vid våra A-lags och U19 matcher har vi, under icke Corona tider, ett genomsnitt på ca 80-100 besökare.

Utöver det nämnda har vi ett önskemål att YMORVALLENS fotbollsplan anpassas efter nu gällande bestämmelser från Svenska Fotbollsförbundet vad gäller spelplanens mått för spel i Allsvenskan ner till div 3. Vår målsättning är att vårt A-lag 2021 skall kunna kvalificera sig till spel i div 3 säsongen 2022, det vill säga att avancera från div 4. Vårt A-lag har under senare år ofta spelat på YMORVALLEN, men då under dispens från Svenska Fotbollsförbundet.

De markarbeten som krävs för att möjliggöra vårt önskemål är synnerligen lämpliga att samordna med de arbeten som kommer att utföras vid anläggningen av den nya rugbyplanen.

Svenska Fotbollsförbundets bestämmelser följer nedan:

Tävlingsbestämmelser år 2019.

Genom förevarande bestämmelser upphävs alla tidigare av SvFF fastställda tävlingsbestämmelser. Nedanstående tävlingsbestämmelser som beslutats av SvFF:s Representantskap träder i kraft den 20 november 2018, om inte annat uttryckligen anges.

Arenakrav: Av SvFF fastställda krav på arenans prestanda avseende anläggningskriterier och säkerhetskrav.

24 § Planstorlek Förening ska spela sina hemmamatcher på av SvFF godkänd spelplan som ska vara minst 105 meter x 65 meter för OBOS Damallsvenskan, Allsvenskan – div. 3, herrar.

KOMMENTAR

Synpunkterna rör frågor som inte regleras i detaljplan. Samtliga synpunkter har skickats vidare till kultur- och fritidsförvaltningen.

SKANOVAS YTTRANDE

Skanova AB (nedan Skanova) har tagit del av rubricerad plan. Skanova har kabelanläggningar inom berört planområde, vilka kommer att beröras av planens genomförande. Kabelanläggningarnas läge framgår ungefärligt av bifogad karta/PDF-fil. Skanova har med anledning av detta följande synpunkt som vi vill få införd i genomförandebeskrivningen: "Flyttningar eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa Skanovas kabelanläggningars funktion ska bekostas av exploatören/fastighetsägaren.

KOMMENTAR

Planens genomförande bedöms inte medföra någon flyttning eller andra åtgärder för Skanovas kabelanläggningar inom planområdet. Skulle det dock bli aktuellt med några åtgärder ska kostnadsfördelningen för åtgärden förhandlas mellan ledningshavare och exploatör i varje enskilt fall. Planbeskrivningen kompletteras med ovanstående information.

ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET

Följande ändringar har gjorts i planförslaget:

- Planförslaget har kompletterats med en markteknisk undersökning för geoteknik och miljö.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information om kostnadsfördelning vid eventuella åtgärder eller flytt av ledningar inom planområdet.

