

DETALJPLAN FÖR
VÄSTERVÅNG 2:25 / LAGRET 2 M.FL.

TRELLEBORGS KOMMUN



PLANARKITEKT

Catrin Lif

PLANHANDLINGAR

Planbeskrivning

Plankarta

Samrådsredogörelse

Detta granskningsutlåtande

PLANFÖRFARANDE

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

INNEHÅLLS- FÖRTECKNING

GENOMFÖRANDE AV SAMRÅD OCH GRANSKNING	4
KVARSTÅENDE SYNPUNKTER PÅ PLANHANDLINGARNA	4
STÄLLNINGSTAGANDE	5
MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK	6
LANTMÄTERIETS YTTRANDE	6
KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN	6
TEKNISKA NÄMNDENS YTTRANDE	6
SAKÄGARE OCH ÖVRIGA	7
NORDION ENERGI	7
PRIVATPERSONER	9
ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET	20

GENOMFÖRANDE AV SAMRÅD OCH GRANSKNING

Detaljplan för Fastighet Lagret 2 m.fl., Trelleborgs kommun, DP 289 har varit föremål för samråd under tiden 2023-03-27 till 2023-04-24 och utställt till granskning under tiden 2023-08-18 till 2023-09-08. Planhandlingarna har funnits tillgängliga på Samhällsbyggnadsförvaltningen i Trelleborgs kommun, Stadsbiblioteket 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.

Under utställningsperioden har det inkommit 11 yttranden varav 4 med synpunkter;

INKOMNA YTTRANDE UTAN SYNPUKTER

- Länsstyrelsen
- Region Skåne
- Trafikverket
- Kommunstyrelsen, Trelleborgs kommun
- E.on Energidistribution AB
- Postnord
- Tele 2

INKOMNA YTTRANDE MED SYNPUKTER

- Lantmäteriet
- Tekniska serviceförvaltningen
- Nordion Energi
- Privatpersoner

KVARSTÅENDE SYNPUKTER PÅ PLANHANDLINGARNA

KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

Ett kommunalt organ bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med revideringen av planhandlingarna. Tekniska nämndens synpunkter på behovet av att införa skyddsbestämmelser för befintliga träd inom planområdet har inte tillgodosetts.

SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

En sakägare bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med revideringen av planhandlingarna. Villaägarna väster om planområdet ("Privatpersoner", nedan) får förstås motsätta sig förslaget med nya utfarter mot Tommarpsvägen. Detta förslag kvarstår. De synpunkter som har framförts besvaras nedan, men erinran har inte tillgodosetts.

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

LANTMÄTERIETS YTTRANDE

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

I den södra delen verkar beteckningen för PARK ha hamnat snett. Pilen visar inte ända in på det gröna området och rutan ligger inte runt texten.

KOMMENTAR

Plankartan uppdateras i enlighet med synpunkten.

KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

TEKNISKA NÄMNDENS YTTRANDE

FÖR STADSMILJÖ

Trafik

Det är positivt att gränsdragningen för JH justerats så att yta för en gång- och cykelbana längs Tommarpsvägens östra sida medges.

KOMMENTAR

Tack för synpunkten

Park och natur

Det är positivt att alléträden längs vägen ska sparas och att befintliga träd markerats ut i plankartan. Träden som ska sparas bör dock markeras ut separat i plankartan och få en skyddsbestämmelse.

KOMMENTAR

Alléträd skyddas av biotopskydd enligt Miljöbalken och det krävs dispens ifrån detta skydd vid fällning. Utöver detta skyddas träden i detaljplanen genom att marken de växer på utgörs av allmän platsmark. Det är vår bedömning att detta är det bästa sättet att skydda träd som inte utgör ett identifierat värde i en särskilt värdefull kulturmiljö.

FÖR KRETSLOPP OCH VATTEN

Avfall och återvinning

Inga synpunkter

VA

Inga synpunkter

Kommunekolog

Inga synpunkter

Fastighet

Inga synpunkter.

SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

NORDION ENERGI

Nordion Energi, där Weum Gas AB och Swedegas AB ingår, har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende.

Inom planområdet innehar Weum Gas AB distributionsledningar för energigas inom de aktuella fastigheterna.

Distributionsledningar är underkastade Energigasnormens regler, EGN, som bland annat innebär ett minsta skyddsavstånd till andra ledningar och byggnader inom tätbebyggelse samt närmaste gräns för område med förväntade grävningsaktiviteter.

Distributionsledningen kommer i sitt befintliga läge att hamna inom fastighet Lagret 2. Om distributionsledningen måste flyttas eller ändras förutsätter vi att kommunen/exploatören står för denna kostnad. Om distributionsledningen ska ligga kvar i sitt nuvarande läge och hamnar på kvartersmark önskar Weum Gas att rättighet för gasledningen upprättas, förslagsvis med en ledningsrätt. Blir det aktuellt att flytta gasledningen måste ny plats anvisas.

KOMMENTAR

Kommunen kommer säkra de befintliga ledningar som hamnar inom ny kvartersmark med en rättighet, i första hand görs detta genom avtalsservitut och i andra hand kan andra rättigheter såsom ledningsrätt bli aktuella.

Det är viktigt att EGN efterlevs och i denna framgår det att gasledning i mark ska ha minst 1,0 m täckning vid de planerade infarterna till fastigheten. Distributionsledningar ska ha minsta skyddsavstånd om minst 2 meter mellan ledning och byggnad inom tätbebyggelse samt närmaste gräns för område med förväntade grävningsaktiviteter. Plantering av träd bör ej ske närmare en gasledning än 3 meter. För att minska risken för skador på träd i samband med eventuella framtida arbeten med distributionsledningen rekommenderas att träd i närheten förses med rotskydd.

KOMMENTAR

Informationen beaktas i framtida projektering

Gasledning i mark ska ha minst 1,0 m täckning vid de planerade infarterna till fastigheten.

KOMMENTAR

Tack för informationen. Den kommer att tas med i framtida projektering.

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

Nordion Energi förutsätter att eventuella kostnader i samband med planens genomförande såsom flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar samt rättighet för ledningen bekostas av exploatören.

Det är viktigt att samråd sker med Nordion Energis områdeshandläggare redan i tidigt projekteringsskede, speciellt om arbete sker i närheten av gasledningen.

KOMMENTAR

Eventuella förändringar bekostas av exploatör, vilket framgår av planbeskrivning. Kommunen har också samordnat möten med

ledningsägarna i området för att säkerställa att alla ledningsägars intressen lyfts.

PRIVATPERSONER

Vi undertecknade fastighetsägare till villor väster om föreslagenny DP 289 PL-2021-104 via "Samrådshandling" motsätter oss det upprättade förslaget å det bestämdaste.

Synpunkter på SAMRÅDSHANDLING daterad 2023-03-01

Sidan 5: "Denna planläggning syftar till att möjliggöra för tillfart till fastigheten via Tommarpsvägen"

Syftert är alltså inte att ha utfart enligt ingressen?

KOMMENTAR

Stycket har förtydligats i planbeskrivningen.

Sidan 6: "PARK Syftet med bestämmelsen är att säkra gröna ytor på platsen.

Här har nu under många år kommunen underlåtit att anlägga och underhålla den skyddsplantering som dåvarande stadsarkitekt Ulf Henningson hade föreskrivit i DP 80. Detta borde inte ligga oss till last att nu erhålla mycket sämre skydd. De gamla kraven på "Plats för arbete" hade då sin klara skyddsverkan.

DP289 medför att utfart kan ske även ut mot fastigheterna Gya 5 och 6 då det saknas fysiska utfarthinder i mellan Tommarpsvägen och JH-området.

I tidigare förslag har påskinitts att det skulle anläggas GC-anläggning även på östra sidan om Tommarpsvägen, så har inte längre planlagts. Detta medför också att detaljplanen inte har något juridiskt hinder för ut/in-fart mellan Tommarpsvägen och Lagret 2.

Kanske ska även utfarthinder upprättas i norr mot fastigheten Trävaran 14.

KOMMENTAR

Planförslaget möjliggör för g/c-väg öster om Tommarpsvägen. Utfarter mot Tommarpsvägen begränsas med hjälp av användningen PARK, över vilken utfart inte skall anordnas.

Vegetation skyddas i och med att planen inför allmän platsmark och förvaltning av den underlättas med hjälp av användningsbestämmelsen PARK och egenskapsbestämmelsen "plantering".

Kryssmarks-symbolen har inte medtagits i "EGENSKAPS-BESTÄMMELSER" eller så är det prickmarks-området som inte är presenterats? (otydlig markering)

KOMMENTAR

Kryssmarkssymbolen finns på plankartan och på sida 6 i planbeskrivningen.

Sidan 7: ORGANISATORISKA GENOMFÖRANDE. Det åligger tydligen även framgent att det är kommunen som skall ha huvudmannskapet för skyddsplanteringen. Detta har inte varit helt utfört för att vara den skyddsplantering som DP80 har föreskrivit. Blir det bättre nu?

KOMMENTAR

Några skyddsplantering planeras inte i förslaget. Vad gäller frågor kring drift och underhåll av befintliga och tillkommande planteringar inom allmän platsmark hänvisas till Tekniska Serviceförvaltningen som ansvarar för detta.

DAGVATTEN

Fastigheten Lagret 2 är högre belägen och lutande ut mot villa tomterna väster om Tommarpsvägen, här är nu Gya väg lägre än den förväntade framtida höjningen av havsvattnet. Detta borde medföra att tomten Lagret 2 upprättar hinder för att deras dagvatten inte kommer att forsa över Tommarpsvägen och in på tomterna inom kvarteret GYA.

KOMMENTAR

En fastighet ska, enligt plan- och bygglagen (2010:900) 8 kap. 9 §

ordnas på ett sådant sätt att betydande olägenhet för omgivningen inte uppkommer.

De planerade åtgärderna innebär ytterligare hårdgöring, dock inte i sådan grad att det bedöms påverka möjligheterna att hantera dagvatten och skyfall inom området på ett sådant sätt att olägenhet inte uppstår.

Sidan 9 BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

Här hänvisas till Miljöbalkens 6 kap. 3 § och även under sidan 10 rubriken NATURMILJÖ OCH BIOLOGISKA VÄRDEN har man missat målet, men ersättningsbestämmelser som var tidigare gällande "Plats för arbete" har inte specificerats så att det ger ett fullgott skydd för oss vad gäller trafiksäkerhet, ljud och ljus.

KOMMENTAR

På sidan 9 åsyftas den "betydande miljöpåverkan" som avses i miljöbalken (1998:808) 6 kap. Kommunen har följt 6 kap. 6 § miljöbalken och de föreskrifter som regeringen har meddelat i anslutning till bestämmelsen för att avgöra om en planen medför sådan betydande miljöpåverkan eller ej. Denna rör inte de frågor som skriften "Plats för arbete" avhandlar.

sidan 10: TILLGÄNGLIGHET. Här försöker planförfattaren måla upp en bild om att det är långt iväg för att komma ut på Hedvägen, i skälva verket är det inte mer än 2 tomter bort.

KOMMENTAR

Planbeskrivningen har förtydligats med att det är den upplevda tillgängligheten billedes som avses.

Då det inte finns varken gång eller cykelväg på Tommarpsvägens östra sida kan man väl inte påstå att de oskyddade besökanden har en söker väg till fastigheten Lagret 2. Kanske skulle man se till att det finns utrymme inom detaljplaneområdet till en säker färdväg. Detta skulle medföra att tomten Lagret 2 får avstå en del av sin västra utvidgning. Med en sådan lösning hade kanske även utfartsförbudet hade kommit till.

KOMMENTAR

Planförslaget möjliggör för g/c-väg öster om Tommarpsvägen.

Utfarter mot Tommarpsvägen begränsas med hjälp av användningen PARK, över vilken utfart inte skall anordnas.

Sidan 12 överst: vi delar inte planförfattaren uppfattning att fastigheten Lagret 2 är plant ur det som man hade kunnat fått reda på om man tar en sektionsritning genom fastigheten Lagret 2- Tommarpsvägen- villatomten och Gyas väg.

KOMMENTAR

Fastigheten Lagret 2 sluttar något ner mot dess sydvästra hörn. I detta område är marken inmätt till strax under 3 meter över havet och i dess nordöstra hörn är den inmätt till strax över 5 meter över havet - en lutning om ca 1%. Förhållandet mellan fastigheten Lagret 2 och den intilliggande Tommarpsvägen åskådliggörs i sektionerna på s. 11 i planbeskrivningen.

Sidan 12 GATUNÄT OCH TRAFIK. Utfarten i västra delen av Lagret 2 kommer att medföra en mycket större trafikrörelse i närområdet och det medför att biltrafiken ökar väsentligen med personbilstrafik som blandas med oskyddade cyklister och inte oväsentlig tung lastbilstrafik. Det är inte så lätt att genomsåda hur smygvägar över fastigheten kommer att utvecklas.

KOMMENTAR

En trafikutredning har utförts för att säkerställa att vägsystemet har kapacitet för de förändringar i trafikrörelserna som planförslaget kan generera.

PARKERING, här har planförfattaren hänvisat till att det skulle vara 174 P-platser, men den bygglovsansökan som ligger för behandling på myndigheten är inritat 192 P-platser. Hur många gånger per dygn byter vardera parkeringsplats per dygn? Med en sådan beräkning kan man få en uppfattning om hur många bilrörelser det blir per dygn. De åskådliga bilder som har presenterats så kan man befara att trafiksäkerheten inte kommer att vara speciellt trafiksäkert med backande bilar vid Villys nordvästra fasad och den planerade utfarten. Detta kanske ska omprövas?

KOMMENTAR

I den trafikutredning som genomförts har bilrörelser på parkeringen

analyserats för den mest belastade timmen (maxtimme) för att kunna avgöra förslaget största möjliga påverkan på omgivningen. Någon analys av dygnsrörelser har inte utförts. Analysen utgår ifrån att det finns 174 stycken parkeringsplatser (exklusive upphämningsplatser för beställningar). Under denna maxtimme antas 80 % av parkeringsplatserna vara nyttjade. Omsättningstiden för en parkeringsplats antas vara 45 minuter, vilket innebär att 187 bilar belastar parkeringen under en sådan maxtimme - totalt 374 fordonsrörelser (187 för infart och 187 för utfart). De åtta upphämningsplatserna medför enligt analysen ytterligare 48 fordonsrörelser (24 in och 24 ut).

Förslaget har granskats av både interna och externa trafikutredare, vilka har funnit åtgärderna tillfredsställande ur ett trafiksäkerhetsperspektiv.

BARNPERSPEKTIVET. Hur kan man påstå att de oskyddade trafikanterna får det bättre när trafikflödet blir större?

KOMMENTAR

Förslaget möjliggör för åtgärder som kan förbättra möjligheten för oskyddade trafikanter att röra sig till och inom området, såsom gång- och cykelväg och fler kopplingar in till handelsområdet.

Sidan 13 SKYFALL. Planförfattarens bedömning är att det inte skulle föreligga någon risk? För en sektionsritning i öst-väst riktning samt se våra synpunkter under rubriken DAGVATTEN.

KOMMENTAR

Se kommentar ovan under rubriken DAGVATTEN.

TRAFIKBULLER. Vi delar inte planförfattarens bedömning av trafikbullerfrågan! Enligt kommunens ljudberäkning enligt gjord utredning av Norconsult, uppdrag 107 51 19, Bilagorna 2,5 och 6 kommer villatomterna att belastas med ljudvärde upp till 85 dB(A), om det är så blir det att ha hörselskydd i trädgården? (OBS färgkoderna är inte lika värda för samma färgläggning.)

KOMMENTAR

Beräkningar och bedömningar av trafikbuller har utförts av externa

trafikutredare. Enligt trafikbullerutredningen väntas planförslaget endast marginellt påverka bullernivåerna jämfört med dagens läge - både för de ekvivalenta nivåerna och för maxnivåerna. Den tillkommande trafiken ger en ökning av ekvivalent ljudnivå med knappt 1 dBA söder om Älvdansen. Norr om Älvdansen är ökningen mindre och ligger på 0,5 dBA. Maximal ljudnivå beräknas ändras ytterst marginellt men kan, för några hus både norr och söder om Älvdansen ge en skillnad som syns i beräkningarna. Söder om Älvdansen ligger maximal ljudnivå under 70 dBA för alla uteplatser. Norr om Älvdansen ligger maximal ljudnivå under 70 dBA för alla uteplatser som är belägna

Riktvärden finns för anordnade uteplatser, fasader och inomhus och anges i Proposition 1996/97:53 "Infrastrukturinriktning för framtida transporter". "Riktvärden för trafikbuller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse, eller vid nybyggnation eller väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur". Inga riktvärden gäller för hela vistelseytan i en villaträdgård.

Vi kan nu se hur den nya restaurangen med 132 sittplatser som nyligen har uppförts på fastigheten Lagret 2 har kommit igång och en ny parkeringsanläggning om 192 P-platser har projekterats. Vidare kan konstaterats att Samhällsbyggnadsnämnden har lämnat bygglov till den nya restaurangen och varuutlämningsboxar innan det i detaljplanen nr 80 beslutade skyddsområdet enligt tidigare bestämmelser enligt "Plats för arbete" som har specificerats i DP 80 har genomförts. Ett skydd som skulle ha upprättat redan då exploatering av fastigheten gjordes

Den gällande DP80 är upprättad som ett sammanhängande industri och handelsområde med en gemensam trafiklösning för området, om det nu är så att den trafiklösning inte längre är tillfyllest bör ju den gällande DP80 förändra trafiklösningen mot Hedvägen så att alla inom DP 80 får nytta av förbättringen istället för att nu en ensam fastighet inom området skall få en egen utfart. Den nu föreslagna åtgärden blir ju ett prejudicerande fall för övriga inom området som har problem med trafikföringen. Området ingår i norra industriområdet och lösningen för trafikföringen för in och utfart från detta industriområde skall lösas inom industriområdet förslagsvis med en cirkulationsplats alternativt trafikljus vid Hedvägen-Lavettvägen och skall inte påtvingas villamattan som byggdes på sent -60 och då var grannen en lantbruksfastighet.

KOMMENTAR

Den lösning som den aktuella detaljplanen prövar har som primärt mål att lösa trafik- och kommunikationsfrågor för den enskilda fastighet som justeringarna berör. Vi kan se positiva sekundäreffekter för trafikföringen i resten av verksamhetsområdet, genom att den nya in- och utfarten kan avlasta trafiktrycket något, men dess huvudsakliga ändamål är kopplat till den enskilda fastigheten.

Trafiklösningen har, utifrån de unika förutsättningar som föreligger på den aktuella platsen, bedömts vara lämplig. Lämplighetsprövningen har skett genom analyser av exempelvis köbildning, trafiksäkerhet och störningsalstring. Om lösningen inspirerar andra fastigheter inom området att prova liknande lösningar krävs nya utredningar och analyser av dessa platser förutsättningar, varför åtgärden inte kan sägas bli direkt prejudicerande.

Ur trafiksäkerhetssynpunkt anser vi att vi har farhågor angående de två in respektive utfarternas läge då den mynnar ut precis intill ett övergångsställe som trafikeras frekvent av både gångtrafikanter och cyklister, ofta bestående av barn och ungdomar som nyttjar denna led för att ta sig till både skola och fritidsaktiviteter.

Vi boende har erfarenhet av att barn och ungdomar ofta inte är fullt uppmärksamma på trafiken längs Tommarpsvägen utan susar över i rejäl fart. Det måste vägas in att antalet cyklister/gångtrafikanter är stort i antalet då denna övergång används flitigt av boende från Stavstenvägen, Hallasvängen med omgivande områden. De kommer via cykelvägen utmed Prästahejdan, viker in på Prästahejdans område och korsar Tommarpsvägen via nämnda övergång, vilket fram till nu är den säkraste rutten när som ska till skolan, fritidsaktiviteter på Västervångskolan, Söderslättshallen och Vångavallen osv.

Vi har själva alltid uppmanat våra barn att ta denna leden då dom slipper komma i kontakt med den starkt trafikerade Hedvägen.

Vi ber er nogsamt betänka detta faktum då olycksrisken kommer öka markant om en utfart skulle läggas där förslaget visar, då trafikökningen kommer att bli avsevärd och ungdomarna kommer att fortsatt ta sig till sina destinationer via övergången likt dom alltid har gjort.

KOMMENTAR

Åtgärderna som presenteras i planförslaget har granskats av trafikutredare både internt och externt, vilka menar att åtgärderna är tillfredsställande ur ett trafiksäkerhetsperspektiv.

Ambitionen ifrån tekniska serviceförvaltningens sida är vidare att hastighetsäkra korsningspunkten för att på så vis förbättra trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter.

Den detaljplanen som idag är gällande har vid framtagningen tillsatt att så att villabebyggelsen skulle skyddas genom att tillämpa regelverket "Plats för arbete" en publikation som numera heter "Bättre plats för arbete" och ingår i Boverkets allmänna råd 1995:5 och på Boverkets hemsida hänvisas denna handling till att vara tillämpligt trots att delar av de allmänna råden avsåg äldre lagstiftningar. Det är ju så att det är handel och industriområden som skall skydda bostäderna från allehanda störningar och bäst är ju som planen DP80 föreskriver att störningsskydden skall utföras vid källan och inte belasta kringliggande.

Att sedan inte kommunens byggmyndighet inte har tillsatt att regelverket har genomförts och det i DP föreskrivna skyddet inte tillnärmelse har genomförts skall inte ligga till grund för att den utvidgning som nu önskas genomföras. Nå det är ju nu ännu viktigare att skyddet mot industri/handels området istället förstärkes i stället för att det lilla som finns raseras.

Man kan ta det av hur planen var tänkt att skydda villabebyggelsen genom att se hur skyddet ser ut norr om fastigheten Lagret 2, på fastigheten Trävaran, där idag Optimera och Dahl driver verksamhet.

KOMMENTAR

Tonvikten för de allmänna råden i den hänvisade publikationen ligger på skyddsavstånd mellan verksamheter som kan verka störande eller vara förenade med risker för hälso och säkerhet och mer känslig användning såsom bostäder. Åtgärderna i planförslaget innebär inte en minskning av skyddsavstånd. Där kvartermarken utökas införs även ett byggnadsförbud, jämförbart med vad man i den hänvisade publikationen kallar "skyddszon 1". I publikationen nämns också möjligheten att i detaljplan införa bestämmelser om skyddsåtgärder utöver skyddsavstånd. Några sådana har man inte sett vara nödvändiga i arbetet med den gällande planen DP80.

Vi kan inte se att vare sig de på platsen aktuella verksamheterna eller de åtgärder som föreslås ger upphov till sådana risker att skyddsåtgärder bör regleras in i föreliggande plan.

Den besvärliga trafikföring som finns i korsningen Tommarpsvägen norr om Hedvägen har medfört att man enbart har möjlighet att svänga västerut på Hedvägen då man kommer norr ifrån.

En annan försvårande omständighet med fastigheten Lagret 2 är att denna fastighet ligger betydligt högre än Tommarpsvägen och de slänter som här kommer att behövas enligt planförslaget synes ej ha observerats inför den tänkta DP. Detaljplanens grundkarta saknar helt plushöjder.

Detaljplanen bör kompletteras med sektionssnitt för att göra åskådligheten klarlagd i Detaljplanen detta bör kompletteras med sektionssnitt för att göra åskådligheten klarlagd

KOMMENTAR

Förhållandet mellan fastigheten Lagret 2 och den intilliggande Tommarpsvägen åskådliggörs i sektionerna på s. 11 i planbeskrivningen.

Nivåskillnaderna medför även att strålkastarsvep ständigt kommer att störa under dygnets mörka timmar.

KOMMENTAR

Planförslaget möjliggör för minimering av risker för ljusstörningar genom en planbestämmelse om att plantering ska finnas i strategiska lägen. Riskerna kan ytterligare minskas genom anpassning av markhöjder under genomförandet.

En annan aspekt av denna nivåskillnad är bullerstörningen nu blir kraftigare med 192 bilar på P-platsen.

Kommunens beräknade bullerstörningar redovisar hur stora störningen i trädgårdstomerna kommer att bli och de blir obrukbara och detta kommer i framtiden att medföra en värdeminskning vid en framtida försäljning. Delar av tomterna är utsatta till 80-85 dB(A) och hur stort inomhusvärdena

blir i dessa bostadshus från 1968 är inte beräknat men fråga är om inte vägverket hade sponsrat med fönsterbyte. Det medför att man bör ha hörselskydd på sig i trädgården. Är detta ett skadestånd som exploitören kommer att stå för? Det måste vara så att skyddet för så våldsamma värde omhändertas vid källan.

KOMMENTAR

Bullret från Tommarpsvägen är dominerande vid bostäderna både idag och i framtiden, efter att de nya anslutningarna till parkeringen är byggda. Buller ökar/minskar enligt en logaritmisk skala vilket innebär att 200 fordon ger ett knappt märkbart tillskott till den ekvivalenta ljudnivån från en väg med 2600 fordon (medelvärde över dygnet).

För ekvivalent likväl som maximal ljudnivå beräknas nivåerna öka med < 1 dBA efter ombyggnationen, primärt på grund av trafikökning på Tommarpsvägen.

Äldre fasader med äldre fönster har ofta sämre bullerdämpande egenskaper än nybyggda hus. Dock har de flesta året-runt-bostäder en fasad som minst dämpar trafikbuller från vägtrafik vid låga hastigheter med 25 dBA, vilket räcker för att klara ekvivalent ljudnivå 30 dBA och maximal ljudnivå 45 dBA (nattetid) inomhus.

Vi bedömer även att den utförda bullerutredningen inte är korrekt då det borde vara så att värdena var högre vid in och utfart och att den förväntade rörelseriktningen inte har beaktats tillräckligt. Det kan även vara så att då höjduppgifter har presenterats kommer att ge en annan störningsbild.

KOMMENTAR

Den konsult som anlitats för utredningen har mycket god erfarenhet av att utföra både trafik- och bullerutredningar. Konsulten menar att bullerutredningen har utförts i enlighet med gällande regler och praxis och Trelleborgs kommun ser ingen anledning att ifrågasätta detta. Markhöjder finns med i beräkningsmodellen, men har inte redovisats i bullerutredningen då de, enligt konsulten, saknar relevans för resultatet.

Dessa besvär har frambragts av den överexploatering som Lagret 2 nu har tillåtit genomföra.

Här kan vi nu se konsekvenserna av att kommunens byggnämnd, länsstyrelsen samt mark och miljödomstolen inte hade tillräcklig vidsynthet och förståelse för sina beslut som har tagit föregående år.

Översvämningar/dagvatten inom tomt bör studeras så att detta inte kommer att bli ett framtida bekymmer.

KOMMENTAR

I planskedet undersöker vi huruvida det finns möjligheter att hantera dagvatten inom området. Vi bedömer att planförslaget inte har en negativ påverkan på dessa möjligheter. Hur dagvatten de facto tas om hand projekteras i ett senare skede och kan komma att bli föremål för granskning inom ramarna för ett exempelvis ett bygglov.

Tips till planavdelningen för att kunna hålla isär de olika utskicka och handlingar hade det underlättat att t.ex. i sidfoten skriva när handlingen är upprättad eller utställd.

KOMMENTAR

Tack för tipset. Vi tar det med oss och ser över hur vi kan förtydliga våra handlingar!

ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET

Följande ändringar har gjorts i planförslaget:

- Planhandlingarna uppdateras med aktuell grundkarta inklusive träd.
- Planbeskrivningen har uppdaterats och förtydligats avseende tillgänglighet till platsen.
- Syftet med planläggningen har förtydligats i planbeskrivningen.

