

Detaljplan för
Del av Ståstorp 3:1
Trelleborg
Trelleborgs kommun

Standardförfarande

SAMRÅDSREDOGÖRELSE



HANDLINGAR

Planhandlingar

Planbeskrivning

Plankarta med illustrationsplan

Samrådsredogörelse (denna handling)

Grundkarta med fastighetsförteckning

HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS

Förslag till detaljplan för del av Ståstorp 3:1, Trelleborg, Trelleborgs kommun, DP 216, 2016-06-07, har varit föremål för samråd under tiden 2016-08-22 – 2016-09-19. Kungörelsen infördes i Trelleborgs Allehanda 2016-08-20. Detaljplanen har under samrådstiden funnits tillgänglig på Huvudbiblioteket i Trelleborg, i samhällsbyggnadsförvaltningens lokal samt på Trelleborgs kommuns hemsida. Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagens (2010:900) regler som standardförfarande.

Ett samrådsmöte hölls i Rådhuset i Trelleborg, Sessionssalen, 2016-09-06. Vid samrådsmötet medverkade från kommunen Simon Yngve, ledamot Samhällsbyggnadsnämnden, Ann-Katrin Sandelius, stadsarkitekt och Joel Hedin, planarkitekt, Anders Bramme, planarkitekt, Viktor Rosengren, exploateringsingenjör samt ytterligare 5 personer utifrån. Joel Hedin informerade med inledande upplysningar om planprocessen, bakgrunden till detaljplanen samt innebörden av planförslaget. Den efterföljande diskussionen berörde sammanfattat:

- Resonemang bakom föreslagen gata i norr från Västra Ringvägen mot Ståstorp 4:2, hur gatan ska avslutas i väster, syftet med vägdragning, samt ägarförhållandena för den befintliga grusväg som gatan ersätter
- Utfartsförbud i planförslaget
- Hur allmän plats, natur, i västra delen vid Ståstorpån kommer utformas vid ett

genomförande av detaljplanen

- Vilka intressenter det finns för kvartersmarken och hur kommunen ställer sig till dessa intressenter
- Hur detaljplanen regleras bebyggelsens placering
- Resonemangen angående prickmarken (mark som inte får bebyggas) i söder och öster gentemot prickmarken i norr
- Pendlarparkering kombinerat med parkering för verksamheterna inom kvartersmarken
- Den mark som föreslås upphävas inom norra delen av planområdet

Följebrev har enligt sändlista sänts på remiss till Länsstyrelsen, berörda nämnder, statliga och kommunala organ, sakägare och andra som kan ha väsentligt intresse av förslaget. 14 yttranden har inkommit, varav 2 utan synpunkter.

INKOMNA YTTRANDE UTAN SYNPUNKTER

- Trafikverket
- Servicenämnden, Trelleborgs kommun

INKOMNA YTTRANDE MED SYNPUNKTER

- Länsstyrelsen
- Lantmäteriet
- Regionala utvecklingsnämnden, Region Skåne
- Räddningstjänsten, Trelleborg-Vellinge-Skurup
- Kommunstyrelsen, Trelleborgs kommun
- Tekniska nämnden, Trelleborgs kommun
- Arbetsmarknadsnämnden, Trelleborgs kommun
- Regionmuseet i Kristianstad/
Landsantikvarien i Skåne
- TeliaSonera Skanova Access AB
- Trelleborgs Bredbands AB
- E.ON Gas Sverige AB
- Hans-Börje Nilsson, Ståstorp 4:2

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

Inga sakägare och 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.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN



Ann-Katrin Sandelius
Stadsarkitekt



Joel Hedin
Planarkitekt

INKOMNA YTTRANDE MED SYNPUNKTER

Följande har lämnat synpunkter på planförslaget:

I denna del redogörs för samtliga skriftligt inkomna yttranden tillsammans med kommentar från samhällsbyggnadsförvaltningen. Längre kommentarer har för enkelhetens skull delats upp i flera delkommentarer.

LÄNSSTYRELSEN

Råd om lämplig markanvändning

Planområdet innefattar cirka 5,5 ha, men 1,4 ha utgör yta som avses upphävas, så cirka 4, 1 ha föreslås bli detaljplanlagd. Marken utgörs idag huvudsakligen av jordbruksmark.

Enligt 3 kap. 4§ MB får brukningsvärd jordbruksmark enbart tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Länsstyrelsen generella hållning är att jordbruksmark endast i undantagsfall ska ianspråkta för exploatering och om så ändå sker bör kommunen sträva efter att arbeta för en tät exploatering, god kollektivtrafik och i övrigt långsiktigt hushållande med marken. Det är vidare inte i planhandlingarna visat hur denna planläggning är ett sådant väsentligt

samhällsintresse som inte kan tillgodoses på annat sätt.

Kommentar: Planhandlingarna har efter samrådet reviderats.

Planområdet innefattar cirka 5,8 ha, men cirka 1,8 ha utgör yta som avses upphävas, så cirka 4 ha föreslås bli detaljplanlagd som både allmän plats och kvartersmark.

Planområdet ingår i "Fördjupning av Översiktsplanen för Trelleborgs Stad 2025" och är utpekad som verksamhetsområde samt för handelsändamål. Området är sedan 2010 detaljplanlagd för bland annat handel, bilservice, kontor och industri. I nu aktuellt detaljplaneföreslag föreslås cirka 1,8 ha planlagd kvartersmark upphävas och kan därmed kunna återgå som åkermark i enlighet med gällande markanvändning. Planområdet ligger inom befintligt verksamhets- och handelsområde och föreslagen exploatering bedöms ta tillvara på befintlig infrastruktur och service och är att betrakta som en komplettering till befintlig miljö. Planområdet bedöms ha en god tillgänglighet för gång- och cykel- och kollektivtrafik. Inom och i anslutning till planområdet finns utbyggda gång- och cykelvägar samt busshållplatser för regionbussarna norrut, mot Malmö, samt in mot Trelleborg C.

LANTMÄTERIET

Lantmäterimyndigheten har tagit del av förslaget till detaljplan. Någon fullständig genomgång av planförslaget har inte skett. Genomgången har främst varit inriktad på genomförandefrågor. Lantmäterimyndigheten väljer att särskilt belysa följande frågeställningar.

Tekniska frågor

Vatten och avlopp bör vara tryggt vid fastighetsbildningstillfället, här anges det som att det kommunala verksamhetsområdet ska omfatta planområdet någon gång i framtiden.

Plankarta

Ledningsrätt 1233-650.1, med ändamål tele, ser inte ut att hamna helt inom u-området. Är ledning inmätt?

Fastighetsrättsliga frågor

Vem ansöker om och bekostar inlösen av samfälligheten Västervång s:1?

Kommentar: Planhandlingarna har efter samrådet reviderats.

Verksamhetsområdet för dagvatten, spillvatten och vatten kommer att utvidgas när detaljplanen vinner laga kraft, så att hela planområdet omfattas. Befintligt ledningsnät finns utbyggd i

anslutning till föreslagen kvartersmark.

Teleledningen i södra planområdet är inmätt och ligger inom föreslaget u-område (där marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar). Ledningsrättsbeslutet för ledningsrätten (1233-650.1) är fattat på befintlig ledning och förrättningskartan inte är så tydlig, men ledningsrätten avviker från ledningens fysiska läge. Trelleborgs kommun har i kontakt med Lantmäteriet framfört önskemål om att man rättar upp rättigheten i registerkartan till ledningens faktiska läge. I övrigt ligger ledningsrätten inom vad som föreslås som allmän plats, natur samt väg.

Angående Västervång s:1 avser kommunen reglera in samfälligheten inom planområdet i respektive omgivande fastighet tillhörande gata samt kvartersmarken. Detta initieras och bekostas av kommunen. Information läggs in i planbeskrivningen.

REGIONALA UTVECKLINGSNÄMNDEN, REGION SKÅNE

Planområdet har en god tillgänglighet för gång- och cykeltrafik och det finns ett tydligt resonemang i planförslaget kring hur man ska arbeta för att göra området attraktivt gående och cyklister vilket Region Skåne ser som mycket positivt. Samtidigt blir planområdet lättillgängligt med bil och riskerar bidra till att öka andelen bilresande i Trelleborg.

I handläggningen av detta ärende har enheten för

samhällsplanering och Skånetrafiken deltagit. Beslut fattas med stöd av regionala utvecklingsnämndens beslut 2015-03-13 § 45.

Kommentar: Yttrandet är noterat. Planområdet ligger i Trelleborg, inom befintligt verksamhetsområde och i anslutningen till befintligt stads- och gatustruktur. Bedömningen är att det finns en god tillgänglighet för alla trafikslag däribland gång-, cykel- och kollektivtrafik.

RÄDDNINGSTJÄNSTEN TRELLEBORG- VELLINGE-SKURUP

Detaljplanen har bedömts utifrån fyra kategorier som omfattar tillgång till brandvatten, räddningstjänstens insatstid till området, om tillräcklig tillgänglighet finns för räddningstjänsten och i vilken utsträckning som räddningstjänsten kan medverka vid utrymning av byggnader, samt vilka risker som finns inom eller i anslutning till planområdet.

Tillgång till brandvatten

Området detaljplanen gäller måste kompletteras med brandposter enligt VAV P83 och P76. Detta innebär att brandposter ska finnas med ett maximalt inbördes avstånd om 150 meter. Detta betyder att det maximalt får vara 75 meter från räddningstjänstens uppställningsplats till en brandpost. Brandposterna ska leverera ett

volymflöde av vatten om minst 1 200 l/min.

Tillgänglighet och utrymning

För att underlätta en egendomsräddande insats av räddningstjänsten kan vägar kring byggnader anpassas så att räddningstjänstens hävare kan användas effektivt under insats. För att kunna använda hävaren krävs att uppställningsplatser uppfyller följande:

- minst 5 meter breda,
- minst 12 meter långa,
- har en maximal lutning om 8,5 %,
- en bärighet som minst motsvarar den hos gatunätet samt
- vara mellan 2-9 meter från fasad till byggnad.

I övrigt ska vägar som kan komma att användas vid en räddningsinsats vara anpassade för räddningsfordon vilket innebär följande:

- 3 meter fri bredd,
- 4 meter fri höjd,
- maximalt 8 % lutning i längsriktning,
- maximalt 2 % i tvärfall,
- minst 50 meter vertikalaradie,
- minst 7 meter i innerradie och
- med en bärighet som minst motsvarar gatunätets.

Riskhänsyn

Räddningstjänsten stödjer planbeskrivningens krav på att föra in riskutredningens resultat som krav i planen.

Kommentar: Detaljplanen bedöms möjliggöra för ställda krav och behov angående brandposter samt tillgänglighet och utrymning, men detta regleras inte med detaljplan som verktyg. Tekniska förvaltningen ansvarar för att anlägga nya brandposter i samråd med Räddningstjänsten. Planbeskrivningens kompletteras med information angående framfört yttrande.

Planhandlingarna har efter samrådet reviderats och riskutredningens slutsatser redovisas som en upplysning på plankartan samt i planbeskrivningen. Utredningen bifogas även planhandlingarna. Att riskhänsyn tas i genomförandet av detaljplanen säkerställs i samband med samhällsbyggnadsnämndens tekniska bedömning i enlighet med plan- och bygglagen.

KOMMUNSTYRELSEN, TRELLEBORGS KOMMUN

Kommunstyrelsen har uppsiktsplikt, vilket enligt kommunallagens definition innebär att kommunstyrelsen ska leda och samordna förvaltningen av kommunens angelägenheter. Detta

gäller såväl för stadens nämnder som för stadens hel- och delägda aktiebolag. Med det som utgångspunkt har kommunstyrelsen inget att erinra mot själva planförslaget som sådant men vill dock påtala vikten av att kommunens samhällsbyggnadsprocess säkerställs genom att arbeta för;

- att i samförstånd säkerställa att detaljplaner som går till fullmäktige för beslut är framtagna så att det fortsatta arbetet med bygglov och andra eventuella myndighetsbeslut kan genomföras med god kvalitet och på ett effektivt och professionellt sätt.
- att i möjligaste mån arbeta för att ta fram generella detaljplaner.
- att markbehov för kommunens egen verksamhet säkerställs.
- att upprättade markanvisningsavtal och detaljplaner kompletterar varandra och tydliggör och underlättar för exploatören .

Kommentar: Aktuell detaljplan genomförs med standardförfarande och kommer därmed antas av samhällsbyggnadsnämnden i enlighet med delegationsordningen. Samhällsbyggnadsförvaltningen delar kommunstyrelsens synsätt att detaljplanen inte ska reglera mer än vad som nödvändigt för att säkerställa planens syfte och att upprättande av avtal och detaljplaner ska komplettera varandra och tydliggöra och underlätta för exploatören.

TEKNISKA NÄMNDEN, TRELLEBORGS KOMMUN

Allmänt

Planbeskrivningen anger att del av detaljplan 109 upphävs. Vad som gäller för resterande del anges inte. För tydlighetens skull bör kompletterande information lämnas.

Delkommentar: Planhandlingarna har efter samrådet reviderats. Hela detaljplanen, DP 109, föreslås upphävas, dels där aktuellt planförslag föreslås ersätta befintlig detaljplan och dels i norr där gällande plan föreslås upphävas utan att ersättas med en ny.

Trafik

En trafikutredning är genomförd i planskedet, vilken rekommenderar att tillfart ska ske från Västra Ringvägen. Denna rekommendation ligger i linje med Tekniska förvaltningens synpunkt, Hedvägen ska inte ges fler utfarter på aktuell sträcka med hänsyn till prognostiserad framtida trafikökning. Befintlig cirkulationsplats i korsningen mellan Västra Ringvägen och Hedvägen kan framöver behöva byggas om till tvåfältig, vilket planförslagets utformning och avgränsning tillåter.

Möjligheten att korsa Hedvägen som oskyddad trafikant tillgodoses idag genom ett övergångsställe i anslutning till cirkulationsplatsen. En eventuell

framtida planskildhet förhindras inte av planförslaget, men man måste förstå och vara beredd på att släntutbredningen blir stor, oavsett om tunnel- eller broalternativ väljs. I princip hela bredden för området markerat NATUR kommer att behövas för anläggandet, vilket i sin tur omöjliggör tankarna med att utveckla Ståstorpsån.

Lokalgatan, idag grusbelagd, behöver byggas om och hårdgöras.

Delkommentar: Planhandlingarna har efter samrådet reviderats. Utfartsförbud föreslås mot Hedvägen samt Västra Ringvägen med undantag för befintlig in- och utfart. Aktuellt planområde omfattar inte befintligt område för cirkulationsplatsen (Sjövikersrondellen) som regleras genom befintlig detaljplan, DP 22. Med det reviderade planförslaget har eventuella förslag på en planskild korsning tagits bort. Befintlig grusväg föreslås genom planförslaget ersättas av en ny kommunal gata med en annan vägdragning.

VA

I samband med att Västra Ringvägen förlängdes drogs VA-serviser fram till planområdets södra kant. Kapaciteten för servisledningarna är tillräcklig.

Ett markreservat (u-område) tillskapas över parkeringen för att möjliggöra för kommunen att dra kommunalt vatten och avlopp till fastigheten Ståstorp 4:2.

Delkommentar: Informationen läggs till i planbeskrivningen. Ett u-området förelås i de nu reviderade planhandlingarna.

Dagvattenhantering

Planförslaget redovisar inte några förslag till placering av erforderliga fördröjningsmagasin. Tekniska förvaltningen vill poängtera att fördröjningsbehovet ska lösas på kvartersmarken, i enlighet med antagen VA plan. Det innebär också att förklarings-texten för NATUR på plankartan bör ändras och att illustrationens placering av byggnad i väster ses över. Ett alternativ till att se över byggnadens placering är att förändra föreslagen utformning/ fördelning mellan allmän plats- och kvartersmark så att utrymme finns för fördröjningsåtgärder på kvartersmark.

Lokalgatan, GATA₂ på plankartan, är idag grusbelagd. Logiskt sett hårdgörs den i samband med att detaljplanen genomförs, då behöver också ett dagvattensystem för gatuavvattning anläggas.

Tekniska förvaltningen rekommenderar att eventuella åtgärder med Ståstorpsån genomförs som ett eget projekt, exploateringen är inte beroende av och bör därför inte bekosta åtgärderna.

Delkommentar: Planhandlingarna har efter samrådet reviderats. Information har lagts till att fördröjningsbehovet av dagvatten ska lösas på kvartersmarken. Fördröjningsmagasin redovisas delvis på illustrationsplanen. Markanvändningen

allmän plats, natur (NATUR) har reviderats. En dagvattenutredning har gjort i samband med framtagandet av planhandlingarna. I den anges flera möjligheter hur dagvattnet kan fördröjas inom kvartersmarken samt att ytorna inom kvartersmarken är tillräckliga för att anlägga fördröjningsmagasin i form av dammar som kan hantera ett 100-årsregn. Vilken teknisk lösning som ska användas, regleras inte med detaljplanen som verktyg. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planförslaget möjliggör för fördröjning av dagvattnet i enlighet med antagen VA plan.

Befintlig grusväg föreslås ersättas av en ny kommunal gata i norr. Gaturummet är 11 meter bred och bedöms tillgodose ytbehoven för anläggandet av ett dagvattensystem för gatuavvattning.

Ståstorpsån föreslås planläggas som vattenområde med cirka 30 meter allmän plats, natur. Planbeskrivningen förtydligas i enlighet med rekommendationen om att inte genomföra eventuella åtgärder med Ståstorpsån i detta projekt. Aktuellt planförslag bedöms förenligt med tekniska förvaltningens rekommendation såväl som med framtida förändringar i anslutning till ån.

Park

I planens västligaste del föreslås ett område planläggas som "natur". Detta stämmer överens med motsvarande område i gällande plan, DP 109. Denna

bestämmelse ger möjlighet att genomföra åtgärder på och runt Ståstorpsån, några förslag eller beslut om åtgärderna finns ännu inte, men arbetet med en förstudie är igång.

Området är omnämnt i den fördjupade översiktsplanen, i natur- och kulturmiljöplanen och är i kommunal ägo. Kommunen har således full kontroll över området, och kan, när övergripande mål, beslut och finansiering är ordnad hantera området som kommunen vill. Att planlägga området är alltså inte nödvändigt. Tekniska nämnden överlämnar detta till planförfattaren med det påpekandet att ett eventuellt planläggande till natur också kommer att medföra driftskostnader, vilka i så fall skall omnämnas.

Delkommentar: Genom planförslaget breddas allmän plats, natur i östlig riktning till cirka 30 meter. Till stora delar är området redan planlagt som natur vilket redan förutsätter att skötselkostnader finns. Denna information läggs till i planbeskrivningen.

Energi

Som information kan nämnas att arbeten med att förse Trelleborg med en ringmatning pågår. Avsikten är att förlägga kablage som klarar 130 kV. I nuvarande planering kommer sträckan under lokalgatan att utnyttjas. Dessa kablar är grova och klarar inte att böjas i vilka radier som helst. Dessutom samförläggs flera kablar vilket är utrymmeskrävande. Ledningen säkras genom att koncession erhålls.

Då effektbehoven för de planerade verksamheterna inte är färdigutredda än har inte tekniska förvaltningen kunnat ta ställning till om en ny transformatorstation behöver etableras inom planområdet eller ej. Yta för en sådan placeras in.

Delkommentar: Planhandlingarna har efter samrådet reviderats. I planförslaget föreslås en kommunal gata med ett gaturum på 11 meter, med en något förändrad vägdragning. En yta som möjliggör anläggandet av en transformatorstation har införts på plankartan.

Avfall

Avskärmning av avfallshantering, såsom planbeskrivningen föreslår, riskerar att orsaka skräpansamlingar.

Delkommentar: Planhandlingarna har efter samrådet reviderats. Denna information är nu borttagen.

Avtalsfrågor

Genomförandekapitlet bör förtydligas enligt nedan:

- att det skapas ett markreservat (u-område) för att trygga ledningsrätten i södra delen av planområdet.
- angående vem som äger elledningarna som är belägna genom planområdet samt vart det är tänkt att de ska flyttas.

- att fastigheter ska styckas av (1-3 fastigheter)
- kanske även att Coop kommer att överlåta markanvisningen till ett annat bolag som ska äga marken. (Avtal finns)

Delkommentar: Planhandlingarna har efter samrådet reviderats. Denna information läggs till i planbeskrivningen.

Övrigt i planbeskrivningen

Den del av samfälligheten Västervång s:1 som är belägen i planområdets nordöstra del bör regleras in i respektive omgivande fastighet, inte upphävas.

Den fastighetsrättsliga beskrivningen bör kompletteras med vilka gemensamhetsanläggningar som kan komma till stånd (parkering, dagvatten m.fl.)

Är tanken att servitut ska bildas bör det nämnas.

Under rubriken ekonomiska frågor bör det beskrivas att kommunen bygger ut och får kostnader för allmän plats och även att kommunen får intäkter från markförsäljningen.

Exploateringsgraden i detaljplanen uttrycks som största byggnadsarea. I markanvisningsavtalet kommer köpeskillingen att regleras utifrån byggrätt i BTA. (Minst 5000). Konsekvensen blir att planen medger 5000 kvm i tre våningar vilket medger en byggrätt på 15000 kvm BTA. Det ger ett högt pris för exploitören. Uppgifterna bör synkroniseras.

Ekonomi

Tekniska nämnden kommer att få kostnader för planens genomförande och skall få fullständig kostnadstäckning för erforderliga arbeten.

Delkommentar: Planhandlingarna har efter samrådet reviderats. Denna information läggs till i planbeskrivningen. Reglerat våningsantal på plankartan är borttaget.

Sammanfattning

Tekniska förvaltningen föreslår att

- ett förtydligande införs om vad som sker med gällande detaljplan vid antagande av planförslaget, DP 216
- formuleringarna om en eventuell framtida planskildhet med Hedvägen ses över
- planbeskrivningen tydligare beskriver att arbeten med Ståstorpsån inte är kopplade till genomförandet av detaljplanen
- planhandlingarna tydliggör att fördröjning av dagvatten ska ske på privat mark, inte kommunal
- ett u-område säkrar VA-serviser till privatfastigheten direkt norr om planområdet, Ståstorp 4:2
- planförfattaren diskuterar vidare möjligheten att placera föreslagna 130 kV ledningar under lokalgatan

- planförfattaren reserverar plats för en ny transformatorstation
- revideringar i planbeskrivningens genomförandekapitel sker enligt ovan under rubriken Avtalsfrågor

Kommentar: Yttrandet är noterat, se respektive delkommentar för detta yttrande.

ARBETSMARKNADSNÄMNDEN, TRELLEBORGS KOMMUN

Arbetsmarknadsnämnden godkänner föreliggande synpunkter avseende detaljplan DP 216 Ståstorp 3:1. Trelleborgs kommun.

Arbetsmarknadsnämnden ser positivt på att näringsverksamhet vill utvecklas inom kommunen och vill på detta sätt göra samhällsbyggnadsnämnden uppmärksam på att nämndens verksamhet gärna vill vara behjälplig vid nyrekrytering av personal till den nyuppförda butiken.

Arbetsmarknadsnämnden har för övrigt ingenting att erinra avseende den föreliggande detaljplanen.

Kommentar: Yttrandet är noterat.

REGIONMUSEET KRISTIANSTAD,

LANDSANTIKVARIEN I SKÅNE

Aktuellt område ligger inte inom riksintresse eller område utpekad som särskilt värdefullt i Länsstyrelsens kulturmiljöprogram för Skåne. Museet bedömer att aktuellt planförslag inte har någon nämnvärd påverkan på kulturmiljön i ett regionalt perspektiv, varvid vi inte har något att erinra. Vi rekommenderar dock att planområdet utökas till att även omfatta gården Ståstorp 4:2 då kommunen i planförslaget skriver:

Mangårdsbyggnaden på fastigheten Ståstorp 4:2 har kulturhistoriska värden. Den röda tegelbyggnaden har traditionellt utformade byggnadsdetaljer och är relativt välbevarad. Byggnaden är högt belägen och utgör därför idag visuellt ett landmärke.

Detta är ett bra tillfälle att säkerställa de kulturhistoriska värdena för ovan nämnda byggnad.

Kommentar: Planområdet ligger inom riksintresse för kustzon. En utökning av planområdet för att omfatta gården inom Ståstorp 4:2 är inte i enlighet med denna detaljplans syfte och föreslås därför ej.

TELIASONERA SKANOVA ACESS AB

Inom aktuellt planområde finns telekablar men ni har markerat ett u-område på denna plats. Dessa kablar bör kunna ligga kvar i befintligt läge. Om en flytt trots u-området skulle behövas så vill undertecknad framföra följande: Flyttningar eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa Skanovas kabelanläggningars funktion ska bekostas av exploator/fastighetsägaren.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet. Det vill säga när detaljplanarbetet påbörjas, för att få med befintliga ledningar i planeringsunderlaget.

Kommentar: Samhällsbyggnadsförvaltningen delar Skanovas bedömning att teleledningen kan ligga kvar i befintligt läge inom föreslaget u-område. Teleledningen är inmätt. I övrigt, se samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar till Lantmäteriets yttrande ovan.

TRELLEBORGS BREDBANDS AB

Undertecknad har en optokabel längs Västra Ringvägen och Hedvägen, vilket inte framgår av plankartan.

Vi kan ansluta företagen i området till vårt fibernät.

Kommentar: Planhandlingarna har efter samrådet reviderats. Optokabeln är nu synlig.

E.ON GAS SVERIGE AB

Har inget att erinra i ärendet.

Gasledningarna finns söder om planområdet vilket kan innebära att gas kan vara ett mycket intressant energialternativ för den planerade verksamheten.

Kommentar: Yttrandet är noterat.

HANS-BÖRJE NILSSON, STÅSTORP 4:2

I tidigare förslag till detaljplan i området har det funnits plantering även i norr mot fastigheten med beteckning Ståstorp 4:2. Ser ingen anledning till att ta bort planteringen, utan anser att den bör finnas kvar i nya detaljplanen. Finns denna plantering kvar blir det ett tydligt gränssnitt mot fastigheten och det nya området. Eftersom planteringen ska vara kvar mot Ståstorp:sän, blir det en helhet i området, som tydligt markerar var gränsen går. Det skulle även påverka lokalgatan så att det inte blir bilkörning lite hur som helst i området.

Lokalgatan in till det nya området måste utredas bättre, och tydliggöras hur den verkligen ska vara i området. Eftersom detta inte är gjort ser vi stora fördelar med att ha planteringen kvar i norr, för att kunna göra bilkörningen betydligt säkrare på området

Lokalgatan in till fastigheten Ståstorp 4:2 måste tydliggöras, så att infarten kan bli säker för fastighetsägaren. Med säker i detta sammanhang

måste också innebära att den planeras så att all okynneskörning på gatan uteblir.

Kommentar: Planhandlingarna har efter samrådet reviderats. I granskningsförslaget har den föreslagna gatan i norr fått en något förändrad vägdragning samt skjutits söderut. Avståndet från södra fastighetsgränsen till Ståstorp 4:2 och föreslagen gata är som mest cirka 23 meter (i öster) och som minst cirka 4 meter (i väster). Utrymmet för gatan föreslås till 11 meter i bredd vilket utökar avståndet till kvartersmarken ytterligare. Placeringsbestämmelse har införts inom kvartersmarken som reglerar att huvudbyggnad ska placeras mot förgårdsmarken i söder. Dessutom har byggrätten minskat i norr. I samrådsförslaget föreslog en förgårdsmark i norr med prickmark (som inte får förses med byggnad), denna yta har utökats från 5 meter i samrådshandlingarna till mellan 13 och 19,5 meter i granskningshandlingarna.

I granskningsförslaget avslutas den föreslagen gata i väster intill föreslagen yta för teknisk anläggning (eventuell transformatorstation). Gatan avslutas därmed som en återvändsgata. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att gatan i granskningshandlingarna är skäligt utredd.

Infartsvägen från föreslagen gata i norr till Ståstorp 4:2 ligger inom ett område som ej syftas omfattas av detaljplanen (ej vara detaljplanlagd). För Ståstorp 4:2 finns idag

servitut från fastigheten och österut mot staden längs med befintlig grusväg (12-VÅM-69.1). I samband med genomförandet av detaljplanen föreslås detta servitut upphävas. Anslutning till Ståstorp 4:2 bör ske från allmän plats, gata, i norr. Detta kan lösas genom tillskapande av servitut för väg alternativt genom att markområdet (cirka 1000 kvadratmeter) mellan fastigheten och den allmänna gatan regleras till Ståstorp 4:2. Denna information läggs till i planbeskrivningen.