



TRELLEBORGS KOMMUN

GRANSKNINGSHANDLINGAR 2018-04-10

Diarienummer
PL-2016-14
DP 221

Detaljplan för
Malörten 1 m.fl.
"Malörten" i
Trelleborgs kommun

Standardförfarande

Samrådsredogörelse



PLANHANDLINGAR

Planbeskrivning

Plankarta med illustration

Grundkarta med fastighetsförteckning

Samrådsredogörelse (denna handling)

Tillhörande utredningar (se planbeskrivning)

GENOMFÖRANDE

Detaljplan för Malörten 1 m. fl. "Malörten" i Trelleborgs kommun, Dp 221 har varit föremål för samråd under tiden 2017-11-13 till 2017-12-11. Samrådshandlingarna har funnits tillgängliga på huvudbiblioteket i Trelleborg, biblioteket i Anderslöv, Gislöv, i kommunens bokbuss, rådhusets reception samt på kommunens hemsida.

Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagens (2010:900) regler som standardsförfarande.

Handlingarna har enligt sändlista sänts på remiss till Länsstyrelsen, Lantmäteriet, berörda nämnder, statliga och kommunala organ, sakägare och andra som kan ha väsentligt intresse av förslaget. 13 yttranden har inkommit, varav 1 utan synpunkt.

Ett samrådsmöte hölls i Sessionssalen i Rådhuset den 22 november 2017. Vid samrådsmötet medverkade från kommunen Patrik Holmberg, Samhällsbyggnadsnämndens ordförande, Ann-Katrin Sandelius, stadsarkitekt och Emily Golrang, planarkitekt, samt ytterligare 5 intresserade personer. Patrik Holmberg hälsade välkommen och Emily Golrang informerade med upplysningar om planprocessen, bakgrunden till detaljplanen samt innebörden av planförslaget.

Den efterföljande diskussionen berörde sammanfattat:

- Parkeringsplatser
- Utsikt över landskapskilen
- Behovet av gång- och cykelväg söder om Malörtsvägen

INKOMNA YTTRANDE UTAN SYNPUKTER

- Trafikverket

INKOMNA YTTRANDE MED SYNPUKTER

- Länsstyrelsen
- Lantmäteriet
- Region Skåne
- Kommunstyrelsen
- Arbetsmarknadsnämnden
- Bildningsnämnden
- Servicenämnden
- Tekniska nämnden
- E.ON
- Skanova
- Malörtsvägen 2-32 (59 underskrifter)
- TrelleborgsHem

KVARSTÅENDE SYNPUKTER 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

Sakägare och övriga bedöms kunna ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med revideringen av planhandlingarna.

STÄLLNINGSTAGANDE

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser i en samlad bedömning att detaljplanen har tagit erforderliga hänsyn till inkomna yttranden och sammanvägt dessa i en helhetsbedömning mellan olika allmänna och enskilda intressen.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Sandra Gustafsson
Tf. Planchef

Sofi Lott
Planarkitekt

INKOMNA YTTRANDE MED SYNPUNKTER

I denna del redogörs för samtliga skriftligt inkomna yttranden tillsammans med kommentar från samhällsbyggnadsförvaltningen. Yttrandena har kopierats direkt in i samrådsredogörelsen.

Följande har lämnat synpunkter på planförslaget:

LÄNSSTYRELSEN

Lämplig markanvändning

Länsstyrelsen håller med om beskrivningen och intentionen i planhandlingarna avseende Hesekillebäcken och dess närområde. Bäckens utgör ett viktigt blågrönt stråk och det finns potentiella möjligheter till utveckling av detta som allmänt tillgängligt stråk, enligt planbeskrivningen. Länsstyrelsen vill erinra om att nuvarande planbestämmelser inte säkerställer den intentionen och Länsstyrelsen anser det är angeläget att ge bäcken och dess närmsta område ett fullgott skydd inom föreslagen detaljplan. För att behålla och utveckla ett stråk anser Länsstyrelsen att både bäcken och dess närområde bör skyddas med planbestämmelsen NATUR. En lämplig utformning, med ett minimum avstånd till bäcken/bredd av närområdet, är det område som angetts i illustrationen utanför de skissade odlingslotterna.

Biotopskydd

Länsstyrelsen vill erinra om att Hesekillebäcken omfattas av de generella biotopskyddsbestämmelserna. Enligt 7 kap 11 § miljöbalken får verksamheter inte utföras och åtgärder inte vidtas som kan skada naturmiljön inom små mark- eller vattenområden (biotoper) som på grund av sina särskilda egenskaper är värdefulla livsmiljöer för hotade djur- eller växtarter eller som annars är särskilt skyddsvärda. De särskilt skyddsvärda biotoperna anges i bilaga 1 till 5 § Förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken mm. Till de särskilt skyddsvärda biotoperna hör bland annat småvatten, öppna diken och högst två meter breda naturliga bäckfaror i jordbruksmark.

Fornlämning

Punkten Fornlämningar, andra stycket, bör kompletteras med följande: För att initiera den arkeologiska utredningen ska Länsstyrelsens kulturmiljöenhet kontaktas i så god tid som möjligt. Länsstyrelsens samlade bedömning Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap I 0-11 §§ PBL.

Kommentar:

Kommunen har valt att ta bort det gröna området som i samrådsförslaget planlades som odlingslotter. Området har stöd i FÖP:en som landskapskil med jordbruk/närodling/stadsodling. Området nyttjas idag till jordbruket.

Kommunens ska verka för de fredade kilarna med öppna utblickar mot landskapet och kan med fördel användas för närodling eller odlingslotter, våtmarker, bete och rekreatiionsstråk. Detta är något som kommunen kan verka för utan att detaljplanelägga området.

LANTMÄTERIET

Lantmäterimyndigheten har tagit del av förslaget till detaljplan. Någon fullständig genomgång av planförslaget har inte skett. Genomgången har främst varit inriktad på genomförandefrågor.

Plankarta

Angivelse av planbestämmelser bör ses över. Bestämmelse n1 bland planbestämmelserna återfinns inte i plankartan där dock n₂ finns som inte redovisas bland planbestämmelserna. Gäller även u₂ i planbeskrivningen som i övrigt anges som u. Mellan områden i den sydvästra delen finns en heldragen linje som tolkas som egenskapsgräns. Den överensstämmer dock inte med redovisning av egenskapsgräns bland planbestämmelserna. Är det säkerställt att bestämmelserna p₁ och m₁ är förenliga avseende placering av byggnader?

Organisatoriska frågor

I genomförandebeskrivningen står att kommunen

ansvarar för iordningställande, drift och underhåll av odlingslotter. Var går då gränsen mellan kommunens ansvarsområde och ansvarsområde för den enskilde?

Fastighetsrättsliga frågor

Inom L-område så står det i planbeskrivningen att gångstråk tillgängliga för allmänheten ska finnas. Hur ska detta säkras? Då det inte finns några bestämmelser som reglerar fastighetsindelningen uppkommer frågan om uppdelning av området i olika fastigheter. För de fall att det skulle vara aktuellt så aktualiseras frågan om gemensamma utrymmen. Något om detta nämns inte i planhandlingarna.

På sidan 21 står om eventuellt behov av ny transformatorstation. Något E-område återfinns inte i plankartan. I genomförandebeskrivningen tas även initiering av ledningsrätt upp. Konsekvenser till följd av ledningsrättsupplåtelse bör nämnas.

Det bör nämnas vilken part som ansöker om överföring av allmän platsmark. På sidan 22 står att del av Malörten 1 (A+B) föreslås regleras. I fastighetskonsekvenskartan finns ingen figur B. På samma sida står även att bildande av nya fastigheter inom kvartersmark initieras av exploatören. För L-området gäller då att den som äger området som är avsett att avstyckas kan ansöka om fastighetsbildning. För att exploatören ska kunna ansöka om avstyckning inom detta område krävs det

att de förvärvat det.

Det är svårt att tyda vilka områden som avses i skrivelsen om att planen möjliggör reglering mellan två fastigheter för kvartersmark. Vilka fastigheter är det?

Skrivelser i fastighetskonsekvenskartan bör ses över. Det står att L-område (orange) är kvartersmark som kan överföras till annan fastighet. Detta är dock något som får prövas av Lantmäteriet efter inkommen ansökan.

Avseende befintliga rättigheter ska det framgå om dessa påverkas eller ej och vilka konsekvenser som följer ifall de påverkas. Det står att rättighet 12-IM2-37/1081.1 är en ledningsrätt för tele. Detta stämmer inte riktigt.

Ekonomiska frågor

Kostnader för drift och underhåll inom L-område tas inte upp under rubriken Ekonomiska frågor. Se ovan avseende ansvar för dessa om råden.

Grundkarta

Rutnätskryss och koordinater saknas. För att läsaren lättare ska kunna orientera sig i kartan kan det vara bra att lägga till gatunamn. Teckenförklaring till grundkartan samt uppgift om dess aktualitet saknas.

Övrigt

I planbeskrivningen på sidan 8 nämns att olika verksamheter finns "inom området". Lantmäteriet utgår ifrån att dessa verksamheter inte finns inom planområdet där endast användningen bostäder tillåts.

På sidan 4 respektive 22 under rubrik Markägförhållanden nämns inte fastigheten Kyrkoköpinge 14:1 som också berörs av planen. Stycket på sidan 22 bör förtydligas då det saknas information om ägare till Malörten 1

Kommentar:

Plankartan tillsammans med planbestämmelserna har genomgått en korrekturläsning för att stämma överens.

Plangränsen för aktuellt planförslag har korrigerats. Området för odlingslotter har tagits bort från aktuellt planförslag och därför finns inget

Plankartan har uppdaterats med ett E-område för transformatorstation. Grundkartan har uppdaterats med gatunamn och teckenförklaring för grundkartan.

Planbeskrivningen har kompletterats avseende befintliga rättigheter om de påverkas eller ej.

REGION SKÅNE

Region Skåne ser positivt på planförslaget som innebär förtätning av staden längs ett stråk som trafikeras av både av region- och stadsbuss. Hållplatserna nås inom 400 meter från planområdet. Region Skåne efterfrågar dock tydligare beskrivning i planförslaget kring hur planområdet kopplar till hållplatsen Kyrkoköpinge.

Region Skåne vill lyfta planens goda avsikt att inom planområdet tillämpa olika mobilitetsåtgärder som möjliggör tillämpning av kommunens flexibla parkeringsnorm. Detta stämmer väl överens med den Regionala utvecklingsstrategin "Det Öppna Skåne 2030," som lyfter vikten av att arbeta med mobilitetsåtgärder för att skapa ett hållbart resande och ett klimatneutralt och fossilbränslefritt Skåne 2030.

Region Skåne uppskattar att kommunen lägger vikt vid grönstrukturfrågorna genom att se potentialen i att koppla planområdet till angränsande tillkommande grönområde. Förslaget stärker utveckling och säkerställande av tätortsnära natur- och rekreationsvärden, vilket har en tydlig koppling till Strategier för Det flerkärniga Skåne som bland annat lyfter vikten av att se grönstrukturernas värden och kvaliteter.

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:

Planförslagets syfte är bland annat att förbättra gång- och cykelnätet i denna del av stad. Planförslaget möjliggör för en separerad gång- och cykelväg längs med Malörtsvägen. Med en gång- och cykelbana längs med Malörtsvägen förbättras tillgängligheten till de båda busshållplatserna, där hållplatsen Kyrkoköpinge inkluderas. Även om planområdet inte sträcker sig hela vägen kommer utbyggnaden av gång- och cykelbana att anläggas fram till hållplatsen Kyrkoköpinge.

Gällande utveckling av grönstrukturen se svar på sida 3. Grönområdet har plockats bort i aktuellt planförslag.

KOMMUNSTYRELSEN

Kommunstyrelsen beslutar att i yttrandet framföra behovet av kortare genomförandetid än vad som anges i samrådshandlingarna, att i övrigt anta yttrandet, samt att översända beslutet till samhällsbyggnadsnämnden.

Kommentar:

Genomförandetiden har för aktuellt planförslag har ändrats från 15 år till 5 år.

ARBETSMARKNADSNÄMNDEN

Arbetsmarknadsnämnden har inga synpunkter på innehållet i detaljplanen.

Nämnden ser vidare mycket positivt på byggnation av nya hyreslägenheter och påminner om den

beställning på 80 bostäder (60+20), som gjorts till servicenämnden

Kommentar:

Yttrandet är noterat.

BILDNINGSNÄMNDEN

Bildningsnämndens arbetsutskott beslutar att inte ställa sig bakom förslaget till detaljplan för Malörten 1 m.fl. eftersom de föreslagna nya bostäderna bidrar till det stora behovet av nya förskole- och skolplatser i tätorten och eftersom det saknas utpekade platser för nya förskolor och skolor i tillräcklig omfattning, att behovet av förskola och skola, kopplat till föreslagna nya lägenheter inom planområdet, bör utredas och beaktas vid en komplettering av den fördjupade översiktsplanen med utpekade platser för förskola och skola, att fransett behovet av förskole- och skolplatser så är bildningsnämnden positiv till en utveckling av området enligt föreliggande förslag, samt att besvara förslaget till planprogram med föreliggande förslag till yttrande.

Kommentar:

Yttrandet är noterat.

SERVICENÄMNDEN

Servicenämnden ansvarar för lokalförsöling till de kommunala verksamheterna detta ansvar utgör utgångspunkt för granskning.

Serviceförvaltningen har granskat samrådshandling

och ser inte anledning till yttrande avseende fysisk planläggning eller stadspåverkan. Ehuru vill Serviceförvaltningen påpeka att en stor efterfrågan på hyreslägenheter föreligger och att rubricerad plan härav bör prioriteras avseende handläggning och beslut.

Servicenämnden beslutar i enlighet med förvaltningens yttrande samt att servicenämnden ser alternativ 2 som positivt ur två perspektiv. Dels att huskropparna läggs utmed Malörtsvägen och därigenom utgör ett bullerskydd och dels att huskropparna kan bli långa och utgöras av flera våningsplan vilket ger en stor mängd bostäder i förhållande till punkthus.

Kommentar:

Yttrandet är noterat. Aktuellt planförslag möjliggör för de båda alternativen som finns med som förslag i planbeskrivningen.

TEKNISKA NÄMNDEN

Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2016-02-03 att uppdraga åt samhällsbyggnadsförvaltningen att påbörja detaljplanläggning av del av fastigheten Malörten 1. Planläggningen har initierats av fastighetsägaren Trelleborgshem.

Detaljplanen är ute på samråd till och med 11 december 2017 och har översänts till tekniska förvaltningen för synpunkter. Samrådsförslaget

innebär planläggning av cirka 90 nya lägenheter, ombyggnad av Malö1tsvägen med utrymme för gång- och cykelbanor samt område för odling och odlingslotter nordväst om Malörtsvägen. Området som i samrådsförslaget redovisas som odling och odlingslotter utarrenderas idag för jordbruksändamål av tekniska förvaltningen. Området är idag inte detaljplanlagt. Föreslagen planläggning begränsar användningen av området, dock kan pågående användning fortlöpa.

Exploateringsavtal ska tecknas innan detaljplanen antas. Exploateringsavtalet ska reglera villkor och kostnadsansvar kopplat till detaljplanens genomförande. Exploateringsavtalsförhandlingar mellan kommunen och Trelleborgshem har påbörjats och en överenskommelse har träffats om att kostnaderna för föreslagen gång- och cykelväg utmed Malörtsvägens södra kant ska finansieras till 50 % av kommunen och till 50 % av Trelleborgshem samt att kostnaderna för nytt dagvattenmagasin sydöst om planområdet ska bekostas till 50 % av Trelleborgshem, 25 % av kommunens skattekollektiv och 25 % av VA-kollektivet.

Vidare ska exploateringsavtalet, utifrån föreslagen planläggning, reglera fastighetsbildningsfrågor med mera. För att möjliggöra utbyggnad av planerat dagvattenmagasin krävs att befintliga gång- och cykelvägar samt befintlig högspänningskabel med mera flyttas.

Exploateringsavtalet ska godkännas av

kommunfullmäktige och innan dess av tekniska nämnden.

Yttrande

Nytt område för odling, odlings lotter Nordväst om Malörtsvägen föreslås befintlig åkermark planläggas som område för odling och odlingslotter. Tekniska förvaltningens åsikt är att detta område ska utgå från detaljplanen.

Tekniska förvaltningen anser att det inte finns någon direkt koppling mellan detaljplanläggning av Trelleborgshems fastighet Malörten 1 och planläggning av åkermarken nordväst om Malörtsvägen.

Vidare anser tekniska förvaltningen att planläggning av åkermarken för odling och odlingslotter inte tillför något då det är användningar som är möjliga redan idag.

Tekniska förvaltningen vill lyfta fram att föreslagen planläggning av åkermarken enbart innebär begränsningar. Tekniska förvaltningen vill inte på ett generellt plan att samfällbyggnadsförvaltningen lägger in regleringar på mark som förvaltas av tekniska förvaltningen när det inte behövs och när det enbart innebär begränsningar.

Idag finns det inte några bestämda planer vad aktuellt markområde ska användas till. Men det kan nämnas att markområdet var en del i en större planerad exploatering för bostäder år 2003, vidare

har ny infart till fjärrvärmeverket från Malörtsvägen diskuterats i omgångar och en ny östlig infart från en framtida ringväg kan bli aktuell att ansluta till Malörtsvägen. Att i detta läge då reglera markområdet är olämpligt och riskerar att försvåra för en framtida alternativ användning.

Att anlägga föreslaget område för odling och odlings lotter i enlighet med vad som illustreras i samrådhandlingarna innebär kostnader för utbyggnad av ny infartsväg, nya parkeringsplatser, ny bro över Heskillebäcken, schaktarbeten för breddning av dike med mera. Vidare anges i samrådhandlingarna att länsstyrelsen kräver arkeologisk utredning om markingrepp ska utföras, då området bedöms ha ett bra topografiskt läge och därmed är en trolig plats för fornlämningar. Även en arkeologisk utredning medför kostnader och vid påträffande av arkeologiska fynd försvåras och fördyras projektet ytterligare. Tekniska förvaltningen har inga medel tillsatta för att bära kostnader för utbyggnad av illustrerat område för odling och odlingslotter då tekniska förvaltningen i egenskap av markägare inte önskar denna planläggning. För detaljplanläggning av kommunal mark som initieras av tekniska förvaltningen föregås planläggning av att tekniska förvaltningen äskar och beviljas medel för genomförandet.

Genomförs illustrerats förslag med odlingslotter nordväst om Malörtsvägen kommer det med stor sannolikhet att innebära ökande skötselkostnader för tekniska förvaltningen.

Vatten och avlopp

Planområdet är högt beläget. Det innebär att läge markområden kommer att påverkas vid kraftigare regn. En dagvattenutredning visar att ca 20 % av dagvattnet avleds åt sydost och ca 80 % åt väster. Dagvatten inom fastigheten avleds via fastighetens dagvatteninstallation till det kommunala dagvattennätet. Vid kraftiga regn kommer dagvatten, som inte avleds via fastighetens dagvatteninstallation, till övervägande del att ledas ut mot Malörtsvägen och den föreslagna cykelvägen. Vid ombyggnad av Malörtsvägen ska vägområdet utformas så att skyfallsmängder avleds mot Heskillebäcken väster om Malörtsvägen och längs den föreslagna cykelvägen.

För att fördröja dagvattenavledning från fastigheten anläggs en damm sydväst om planområdet. Även skyfall som avleds via cykelvägen kan fördröjas i dammen.

För att minska dagvattenavledning från planområdet bör ytor för t.ex. parkeringsplatser göras genomsläppliga. Det bör framgå i plankartan att ytor ska vara infiltrerbara. Dagvatten som avleds från större asfalterade parkeringsytor ska avledas via oljeavskiljare till det kommunala dagvattennätet.

Gata, park-och grönytor

Planförslaget redovisar att efterfrågan på parkering är 180-210 parkeringsplatser för bil. Behovet regleras då av de mobilitetsåtgärder som kan göras inom rådande parkeringsnorm, vilka kan

reducera antalet parkeringsplatser med upp till 30 %. Redovisad efterfrågan, 180-210 parkeringsplatser för bil, tar sedan hänsyn till den av Ramböll utförda beläggingsstudien som visar på ett parkeringsbehov för befintliga boenden och verksamheter på under 120 parkeringsplatser. Tekniska förvaltningen anser att, om man ska frångå parkeringsnormen, det vill säga reducera antalet befintliga parkeringsplatser, bör detta göras med motsvarande krav på mobilitetsåtgärder som rådande parkeringsnorm tillåter.

Tekniska förvaltningen vet inte idag hur framtida parkeringsbehov ser ut. Tekniska förvaltningen vet bara att motorfordon med miljövänligare bränslen fortsatt kommer att utvecklas och att bilar högst troligen kommer att spela en stor roll i vår förflyttning.

Gällande utformning av allmän platsmark är tekniska förvaltningens ståndpunkt att Malö1isvägens norra/västra körbanekant ska behållas i befintligt läge. Gång-och cykelväg ska anläggas utmed Malörtsvägens södra/östra sida, det håller tekniska förvaltningen med om och en överenskommelse om finansieringen finns för denna. Gång-och cykelbanan ska utföras så att trafiksäkerheten blir hög, det är tekniska förvaltningens ansvar. Tekniska förvaltningens anser däremot inte att Malörtsvägens södra/östra körbanekant ska bestämmas i detaljplanen. Exakt avgränsning mellan körbana och ny gång-och cykel väg avgörs i projekteringsskedet.

Tekniska förvaltningen menar också att det är i utförandeskedet det ska avgöras om gång- resp. cykelbanor ska separeras, inte planskedet. Därmed bör också texten på plankartan under EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS "gång cykel Separata gång- och cykelbanor, 4 kap 5§12" utgå.

Planförslaget innebär ökade kostnader för drift och underhåll för tekniska förvaltningen för bland annat ny gång- och cykelväg utmed Malörtsvägen.

Energi

Ny nätstation erfordras inom planområdet. Tekniska förvaltningen vill att ett område om 7 x 7 meter direkt söder om Malörtsvägen, vid Malörtsvägens nordligaste del, reserveras för ny nätstation.

Inom planområdet befintligt högspänningsstråk ska skyddas och ett 5 meter brett utrymme med ledningarna i centrum ska upplåtas för service och underhåll. Odlingslotter ska ej upplåtas över högspänningskablar.

Avfall

Tekniska förvaltningen utgår från att all avfallshantering fortsatt sker via miljöhus alternativt att det sker via underjordiska behållare. Miljöhus och underjordiska behållare ska enkelt och säkert kunna nås med våra fordon.

Konsekvenser

Aktuellt samrådsförslag innebär att Malörtsvägen behöver byggas om för att få en mer stadsmässig karaktär med gång- och cykelväg utmed södra/östra kanten. Det innebär även utbyggnad av ett dagvattenmagasin sydväst om planområdet. Kostnadsfördelning mellan kommunen och exploatören ska regleras i ett exploateringsavtal.

Kommentar:

Plangränsen för aktuellt planförslag har korrigerats. Området för odlingslotter har utgått från aktuellt planförslag.

Gällande synpunkten om att ytor i plankartan ska vara infiltrerbara kommer inte att regleras med detaljplan som verktyg. Synpunkterna om detta finns däremot med i planbeskrivningen. Planförslaget visar olika sätt att förtäta därför preciseras inte var parkeringsytorna ska ligga. Detta för att planen ska vara flexibel. Däremot finns planbestämmelse om att utemiljön får hårdgöras maximalt 25 % av ytan.

Kommunen har som mål att Trelleborg ska bli minst tredje bästa cykelkommunen i Skåne 2020 och att andelen barn som cyklar till skolan ska öka. För att majoriteten av Trelleborgarna ska känna att cykel är förstahandsalternativet vid kortare resor är det viktigt att kommunen verkar för att gående och cyklister är olika trafikslag. Planförslagets intention kvarstår om att separerade ytor för gående och cyklister behövs för att nå en ökad

andel cykelresor. Däremot har egenskapsgränsen tagits bort och exakt avgränsning mellan körbana och ny gång- och cykelväg får avgöras i projekteringsskedet.

I övrigt har aktuellt planförslag kompletteras i enighet med Tekniska nämndens yttrande.

E.ON ELNÄT SVERIGE AB

Elnät

E.ON konstaterar att området inte berör vårt koncessionsområde för elnät och tar därmed inte ställning till planförslaget.

Gasnät

Längs med Malörtsvägen vidare in på kvartersmarken har E.ON Gas en 4 bars servisledning för natur- och biogas. Vilket bör framgå i planbeskrivningen "Tekniska förutsättningar" med rubriken "Ledningar" och "El och Energi" innan arbetet påbörjas i närheten av ledningen bör kontakt tas med E.ON Gas för ledningsvisning.

Gasledningen är underkastad Energigasnormens regler (EGN 2017) som bland annat innebär ett minsta skyddsavstånd mellan ledning och byggnad inom tätbebyggelse 2 meter samt närmaste gräns för område med förväntade grävningsaktiviteter på 2 meter.

Plantering av träd bör ej ske närmare gasledning än

2,5 meter. För att minska risken för skador på träd i samband med eventuella arbeten med ledning, rekommenderas att träd i närheten förses med rotskydd.

För att tydliggöra gasledningen rekommenderar E.ON Gas att ledningen ritas in i grundkartan och under "Grundkartans beteckningar" exempelvis kan benämnas ---G--- (gasledning). E.ON Gas har ambitionen att i framtiden öka andelen biogas i gassystemet. Mot bakgrund av detta bör det framgå i planhandlingarna under "El och Energi" att närheten till vårt natur- och biogasnät innebär att gas kan vara ett mycket intressant energialternativ för framtida bebyggelse och verksamheter.

Kommentar

Plankartan har uppdaterats med G-ledning i grundkartans teckenförklaring. Vidare har planbeskrivningen uppdaterats med att innan arbetet påbörjas i närheten av ledningen bör kontakt tas med E.ON Gas för ledningsvisning.

SKANOVA

Skanova har kabelanläggningar inom berört planområde dessa kommer nog att beröras av planens genomförande.

"Flyttningar eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa Skanovas kabelanläggningars funktion ska bekostas av exploatören/fastighetsägare."

Kommentar:

Planbeskrivningen har kompletteras avseende åtgärder kring ledningarna.

MALÖRTSVÄGEN 2-32 (59 UNDERSKRIFTER)
Överklagande och synpunkter angående Trelleborgshems förslag till förtätningsbyggnation på Malörten: För oss boende på Malörten tycker vi att Trelleborgshems huvudalternativ med fyra hus är det bästa förslaget för de som bor här nu och för dem som kommer hit.

Det som talar för detta är att det blir minst påverkan eller ingrepp för den befintliga hyresgästen. Det är kanske inte det mest önskvärda, men om man jämför med alternativ två blir det bäst. Alltså med fyra hus. Alternativ två inkräktar på utsikten för det befintliga boendet och ser inte heller så trevligt ut. Dessutom tar det bort eller flyttar bort parkeringsplatser för de boende på Malörtsvägen 28 - 32.

Utemiljön

Man hänvisar till de befintliga bostadsgårdarna. Det är inte särskilt mycket att hänvisa till. En jättestor sandlåda. På sommaren när det är torrt ute kan vi som bor där inte ha öppet. Det ryker som bara den när barnen leker där. Vi har i snart 50 år önskat gräs på gårdarna. Kanske kommer det nu? För inte vill väl några nya boende låta sig nöja med detta. Tänk er när ogräset växer upp och man kör med jordfräs. Då är det direkt farligt att vara där p.g.a. risk för brutna ben.

Parkeringsplatser

Förstår ej hur man räknat på beläggningsstudierna. Att det verkliga behovet för bostäder och verksamheter skulle vara under 120 platser. Enbart på parkeringen Malörtsvägen 28 - 32 med drygt 50 platser, är det fullt varje dag.

Cykel och gångväg

Vi på Malörtsvägen har en jättefin gång och cykelväg söder om husen. Den är hur säker som helst. Kommer inte i närheten av trafik. Den går ända från busshållplats en Kyrkoköpinge ända ner till Centralstationen. Duger inte den till det nya boendet eller är det för långt att ta sig dit. Vi andra kommer att få stå ut med värre. Denna väg används dagligen både av cyklister och gående som skall till stan eller bussen.

Vi på Malörten kommer inte att acceptera det andra alternativet!

Kommentar:

Aktuellt planförslag reglerar inte vilket av de två alternativen som illustreras i planbeskrivningen som ska byggas. Planförslaget möjliggör för olika alternativa lösningar på förtätning och i planbeskrivningen visas två illustrationer på hur förtätningen kan komma att se ut.

Karaktär och kvalitén av befintliga bostadsgårdar regleras inte med denna detaljplan som verktyg.

En parkeringsutredning har tagits fram utifrån

kommunens p-norm och den visar på minsta antal parkeringsplatser för förslagna byggnation. Detta kommer sedan att säkerställs i samband med bygglovet.

AB TRELLEBORGSHEM

AB TrelleborgsHem har ansökt om detaljplaneändring för att utöka byggrätten, genom förtätning av egen fastighet, inom Malörten I Trelleborg. Bolaget avser att uppföra lägenheter i form av hyresrätter.

AB TrelleborgsHem har konstaterat att Samhällsbyggnadsnämnden beslutat om planläggning av större område än det som bolaget står som beställare för. Detta har nämnden tillskrivits om 2016-02-17 där det även påpekats att bolaget ej avser att bekosta annat planarbete än det som ansökan avser inom fastigheten Malörten 1. AB TrelleborgsHem anser att planområdet enbart skall avse förtätningsområdet inom kvarteret Malörten 1 med anledning av ovan samt att bolaget befarar att tidplan och process kan försvåras av att området norr om Malörtsvägen finns med i planområdet.

Angående markens användande och vegetation så står det olika beteckningar (n_1 respektive n_2) på plankartan och planbestämmelse. AB TrelleborgsHem anser att utformning och omfattning av gemensam utemiljö ska redovisas samt prövas i bygglovsprocessen och således inte utgöras av en planbestämmelse.

Angående skydd mot störningar. Enligt planbestämmelsen ska bostadshus ha minst hälften av bostadsrummen vända mot en bullerskyddad sida eller om bullerskyddad sida inte kan skapas ska bostadshus placeras minst 12 meter från körbanekant. AB TrelleborgsHem anser att planbestämmelsen ändras så att enkelsidiga lägenheter mot bullerutsatt sida kan tillåtas om man uppfyller ställda ljudkrav.

Angående utformning (f_1) anges i planbestämmelsen att huvudentré ska vara placerad mot gata. AB TrelleborgsHem anser att denna bestämmelse skall strykas för att göra detaljplanen hållbar bl.a. med anledning av att i dagsläget inte är bestämt hur husen skall utformas och möjligheten till detta begränsas. Detta kan även få bäring på byggnadernas ekonomi och i förlängningen också hyresbilden. Utfartsförbudet på del av sträcka vid Malörtsvägen kan tas bort då riskerna minimeras efter förändring av vägen till en stadsgata.

Behovet av klimatskyddade parkering för cykel skall enligt förslaget tas fram i bygglovsskedet. AB TrelleborgsHem anser att detta är bra då det inte är rimligt att detaljplanen skall ange normen och möjligheten kan finnas för samnyttjande med befintlig cykelparkering.

Kommentar

Grönområdet ingår inte längre i aktuellt planförslag. Kommunen ska verka för att

jordbruket i kommunen bibehåller sin betydelse. Grönområdet är utpekad som landskapskil i den fördjupade översiktsplanen 2025 i syfte att skapa närodling/stadsodling. Detta kan skapas utan detaljplan som verktyg.

Plankartan har redigerats gällande bestämmelsen om markens anordnande och vegetation. Kravet om att utemiljön ska vara solbelyst i mer än 4 timmar vid vår och höstdagjämning har plockats bort.

Vidare anser kommunen att planbestämmelsen n₁ ska kvarstå för att säkerställa att en god utevistelsemiljö skapas vid byggande av flerbostadshus i punkthus. Med det andra alternativet med huskroppar längs med Malörtsvägen skapas en god utevistelsemiljö naturligt.

Planbestämmelsen angående skydd mot störningar har redigerats då bestämmelsen utgick från den tidigare förordningen om trafikbuller.

Ny bebyggelse ska vara utformade på ett sätt som aktiverar gatan därför väljer kommunen att aktuellt planförslag ska ha en planbestämmelse om att huvudentréer ska vara placerad mot gata. Bebyggelsen ska bidra till stads- och gatuliv.

Utfartsförbudet i plankartan har plockats bort.