

DETALJPLAN FÖR  
**GETINGEN 1 M.FL.**

---

TRELLEBORGS KOMMUN



PLANARKITEKT

Fredrik Magnusson

PLANHANDLINGAR

Planbeskrivning

Plankarta

Illustrationskarta

Denna samrådsredogörelse

PLANFÖRFARANDE

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

# INNEHÅLLS- FÖRTECKNING

GENOMFÖRANDE AV SAMRÅDET	4
KVARSTÅENDE SYNPUNKTER PÅ PLANHANDLINGARNA	4
STÄLLNINGSTAGANDE	5
MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK	6
LÄNSSTYRELSEN	6
LANTMÄTERIET	10
TRAFIKVERKET	12
KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN	14
KOMMUNSTYRELSEN	14
TEKNISKA SERVICENÄMNDEN	15
SAKÄGARE OCH ÖVRIGA	18
POSTNORDS YTTRANDE	18
HYRESGÄSTFÖRENINGEN REGION SÖDRA SKÅNE	19
FASTIGHETSÄGARE A	20
FASTIGHETSÄGARE B	22
FASTIGHETSÄGARE C	31
ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET	32

# GENOMFÖRANDE AV SAMRÅDET

Detaljplan för Getingen 1 m.fl. i Trelleborgs kommun, DP 301, har varit föremål för samråd under tiden 2023-12-18 till 2024-01-29. Samrådshandlingarna har funnits tillgängliga på Samhällsbyggnadsförvaltningen i Trelleborgs kommun, Stadsbiblioteket samt på kommunens hemsida.

Ett öppet samrådsmöte hölls 2024-01-16. Mötet hölls på plats. Vid mötet närvarade cirka 30 personer. Från Trelleborgs kommun fanns fyra tjänstepersoner och tre politiker från samhällsbyggnadsnämnden representerade. 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 fem utan synpunkter.

## *INKOMNA YTTRANDE UTAN SYNPUNKTER*

- Bildningsnämnden, Trelleborgs kommun
- E.On Energidistribution AB
- Nordion Energi AB
- Skanova AB
- Tele2

## *INKOMNA YTTRANDE MED SYNPUNKTER*

- Länsstyrelsen i Skåne län
- Lantmäteriet
- Trafikverket
- Kommunstyrelsen, Trelleborgs kommun
- Tekniska servicenämnden, Trelleborgs kommun
- PostNord
- Hyresgästföreningen
- Privatperson A
- Privatperson B
- Privatperson C

## 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 eller regionalt organ bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med revideringen av planhandlingarna.

#### *SAKÄGARE OCH ÖVRIGA*

Tre sakägare eller övriga bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med revideringen av planhandlingarna.

#### **STÄLLNINGSTAGANDE**

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

# MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK

## LÄNSSTYRELSENS YTTRANDE

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

### Miljö kvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen saknar redogörelse för planförslagets påverkan på recipient. Länsstyrelsen menar att handlingarna måste kompletteras i fråga om planförslagets påverkan på miljö kvalitetsnormer för vattenförekomsten.

### Människors hälsa – buller

Länsstyrelsen noterar att en bullerutredning gällande trafikbuller har tagits fram. Länsstyrelsen vill likt Trafikverket uppmärksamma kommunen om att det inte framgår om buller från järnvägen ingått i trafikbullerutredningen. Inför nästa skede behöver kommunen också värdera buller från järnvägen.

### *Människors hälsa – markföroreningar*

Länsstyrelsen noterar att kommunen tagit fram en markteknisk utredning för planområdet. Länsstyrelsen konstaterar att frågan om markföroreningar inte har utretts och redovisats tillfredsställande. Det ska av planhandlingarna och utredning framgå vilka markföroreningar som är aktuella inom området och vilka efterbehandlingar som krävs för att göra marken lämplig för ändamålet, vilket saknas. Länsstyrelsen vill också uppmärksamma kommunen om att både mark och grundvatten bör undersökas för PFAS då det enligt planhandlingarna funnits en byggnad som ödelagts av brand på fastigheten år 2018 och redovisa detta i planhandlingarna. Länsstyrelsen påminner om att det är kommunen som vid planläggningen ansvarar för att marken undersöks och bedöms. Om marken är förorenad, ska kommunen även bedöma om olika efterbehandlingsåtgärder som kan säkerställa att marken blir lämplig för det föreslagna ändamålet. Om marken visar sig vara förorenad, och en efterbehandling kan göra marken lämplig, ska markens lämplighet säkerställas antingen innan planen antas eller genom villkorat lov eller startbesked enligt 4 kap. 14 § PBL.

Länsstyrelsen förutsätter att planhandlingarna kompletteras gällande markföroreningar inför nästa skede.

### Människors hälsa och säkerhet – verksamheter

Länsstyrelsen har noterat att det finns tillståndspliktiga verksamheter öster om planområdet. Länsstyrelsen kan av planhandlingarna inte utläsa att kommunen har gjort en bedömning om planförslaget är lämpligt utifrån risk kopplat till verksamheterna. Länsstyrelsen efterfrågar därför en bedömning gällande risker kopplat till tillståndspliktig verksamhet inför nästa skede.

#### Risk för översvämning

Länsstyrelsen noterar att den framtagna skyfallsutredningen föreslår åtgärder för att skydda tillkommande bebyggelse från skyfall. Länsstyrelsen kan av planhandlingarna inte utläsa att kommunen fört in föreslagna åtgärder i plankartan och förutsätter att detta görs inför nästa skede.

Länsstyrelsen kan i nuläget inte bedöma om planförslaget är lämpligt avseende risk för översvämning och förutsätter att planhandlingarna kompletteras inför nästa skede.

#### LÄNSSTYRELSENS RÅDGIVNING

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

#### Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

#### KOMMENTAR TILL

#### LÄNSSTYRELSENS YTTRANDE

#### MILJÖKVALITETSNORMER FÖR VATTEN

#### VATTENKVALITET

*Planområdet är sedan tidigare till största delen hårdgjort och ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Inom fastigheten har tidigare en butiksbyggnad legat och resterande delar av fastigheten har nyttjats till parkering, uppställningsplatser och körbara ytor för fordon. I planförslaget tillåts parkering för bilar endast inom en mindre del av planområdet, vilket innebär att parkeringsytorna och de körbara ytorna kommer minska jämfört med dagens situation. Planförslaget innebär dessutom en förändring med mer byggrätt vilket ger en högre andel takavvattning, vilket är att betrakta som rent vatten vid infiltration.*

*Markanvändningen efter exploatering innebär att takytan ökar från 0 till cirka 650-900 m<sup>2</sup> (beroende på hur området byggs ut). Andelen asfalterad parkerings- och trafikyta minskar från cirka 1150 till 500-100 m<sup>2</sup>. Resterande del av fastigheten, som utgör gårdsyta, utgör efter exploatering 900-1200 m<sup>2</sup>. Föroreningshalterna från planområdet bör minska till följd av*

den förändrade markanvändningen. Planförslaget bedöms inte ha en negativ påverkan på recipientens möjligheter att klara miljökvalitetsnormerna.

Planområdet är sedan tidigare i princip helt hårdgjort och ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Inom fastigheten har tidigare en butiksbyggnad legat och resterande delar av fastigheten har nyttjats till parkering, uppställningsplatser och körbara ytor för fordon. I planförslaget tillåts parkering för bilar endast inom en mindre del av planområdet, vilket innebär att parkeringsytorna och de körbara ytorna kommer minska jämfört med dagens situation. Planförslaget innebär dessutom en förändring med mer byggrätt vilket ger en högre andel takavvattning, vilket är att betrakta som rent vatten vid infiltration. Takavvattningen tillsammans med den minskade parkeringsytan bedöms således inte påverka miljökvalitetsnormerna för vattenförekomsten negativt. Planbeskrivningen har kompletterats med denna beskrivning och bedömning.

#### **MÄNNISKORS HÄLSA - BULLER**

Buller från järnvägen har tagits med i den samlade bedömningen. I en utredning om buller från den planerade östra ringvägen inkluderas buller från tågtrafik, med trafik uppräknat till år 2040 (Sweco 2023, Trafikbullerutredning för Östra ringvägen och Östra hamninifarten, Kompletterande PM som svar på MMD föreläggande, version 1.4B, uppdragsnummer 30002603). Utredningen visar att aktuell byggnad skulle få en ekvivalent ljudnivå från dessa bullerkällor på 50–51 dBA. Det innebär i sin tur att bidraget från dessa bullerkällor skulle bli upp till ca 1 dB. Detta leder inte till något överskridande av riktvärden. Planbeskrivningen har kompletterats med denna bedömning.

#### **MÄNNISKORS HÄLSA - MARKFÖRORENINGAR**

En markmiljöundersökning har genomförts och inga föroreningsnivåer över nivåerna för känslig markanvändning har hittats. Markmiljöundersökningen har kompletterats med en rapport och planbeskrivningen har kompletterats med en sammanfattning av rapporten.

Några PFAS-föroreningar bedöms inte föreligga till följd av den nedbrunna byggnaden och efterföljande släckningsarbete. Vid släckningsinsatsen har inget släckskum använts, vilket framgår av Räddningstjänstens händelserapport. Detta följer gängse



*rutiner, där kontroll av pågående brand och skydd av intilliggande byggnader sker med vatten. Planbeskrivningen har kompletterats med denna beskrivning och bedömning.*

#### **MÄNNISKORS HÄLSA OCH SÄKERHET - VERKSAMHETER**

*Öster om planområdet ligger tillståndspliktiga verksamheter. Den verksamhet som eventuellt skulle kunna innebära en risk är Prestando AB som bedriver verksamhet som är tillståndspliktig med klassningskod 34.70. Verksamheten bedriver huvudsakligen metallbearbetning vilket sker inomhus. Verksamheten regleras genom tillståndsbeslut från Länsstyrelsen 2012-10-25 (dnr 551-8985-2012). Den främsta omgivningsrisken bedöms vara buller. Enligt miljötillståndet får verksamheten inte överskrida de av Boverket rekommenderade riktvärdena vid närmst belägna bostad. Planområdet ligger ytterligare 250 meter längre ifrån verksamheten. Egenkontrollprogrammet visar på att man ligger under dessa nivåer. Inga klagomål på verksamheten har inkommit till kommunen. I samråd med kommunens miljöavdelning görs bedömningen att inga risker för människors hälsa och säkerhet föreligger. Övriga tillståndspliktiga verksamheter i närområdet bedöms inte påverka på grund av avståndet.*

#### **RISK FÖR ÖVERSVÄMNING**

*I den underliggande skyfallsutredningen rekommenderas att färdigt golv inte förläggs lägre än +8.70, för att byggnader inte ska riskera att skadas vid skyfallsöversvämningar. I plankartan regleras att inga bostäder får uppföras i byggnadens bottenplan, vilket innebär att inga risker för människors hälsa och säkerhet föreligger utifrån detta perspektiv. Anslutande, befintliga marknivåer är dessutom sådana att det sannolikt inte är några svårigheter att uppföra byggnader med en färdigt golv-nivå om +8.70 eller mer och samtidigt skapa en god tillgänglighet till lokaler för verksamheter och bostadskomplement i byggnadens bottenplan. Plankartan har inför granskningsskedet dock kompletterats med bestämmelsen f3: "byggnadsdel som placeras lägre än +8.70 ska utföras översvämningssäker". Det innebär att om byggnaden, trots föregående resonemang, måste förläggas lägre än denna nivå så måste de lågt belägna delarna utföras på ett sådant vis att de inte riskerar permanenta skador vid en översvämning.*

## LANTMÄTERIETS YTTRANDE

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2023-12-05) har följande noterats:

### *PLANKARTA MED BESTÄMMELSER*

Det rekommenderas inte längre att antal våningar ska användas som planbestämmelse eftersom Boverket kommit fram till att det inte är lämpligt att reglera våningshöjd i detaljplan. Det verkar inte heller finnas med i Boverkets allmänna råd (varken BFS 2014:5 eller BFS 2020:6).

En fundering är om bestämmelsen n1 är tillräckligt tydlig. Vad avses med begreppet "bilparkering"? Är det endast personbilar som inte får parkera inom egenskapsområdet eller ska bestämmelsen även omfatta tyngre fordon och exempelvis motorcyklar?

### *PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING*

Av planbeskrivningen framgår att vissa kostnader hanteras i kommande exploateringsavtal. Lantmäteriet vill påminna om den lagstadgade uppgift som myndigheten har gällande att i samrådsskedet lämna råd i de fall avtalsinnehållet förefaller strida mot reglerna i 6 kap. 40-42 §§ PBL. Utifrån det som anges om exploateringsavtalets innehåll synes det svårt att utföra denna uppgift.

Vid stycket om exploateringsavtal (sidan 7) kan det vara svårt att greppa vilka det är som avses med "fastighetsägarkollektivet". För att tydliggöra detta kan en specificering vara lämplig.

Det saknas information om ansvar för ansökan och bekostande av kommande fastighetsbildningsåtgärder. Rörande inlösen- och ersättningsfrågan vid marköverföringar finns information på olika ställen och under olika rubriker i genomförandebeskrivningen. Det skulle kunna vara lämpligt att det på något av dessa ställen finns en samlad information om att: Kommunen har en skyldighet/rättighet att lösa in allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap. Överenskommelse om marköverföring och eventuella ersättningar avses dock regleras i exploateringsavtalet. Det kan annars vara svårt att förstå hur det hänger ihop.

Det framgår inte hur tillgång till el/energi-lösning är tänkt att ske eller ansvar/bekostande av detta.

### *GRUNDKARTA*

Aktualitetsdatum för uppgifterna i grundkartan saknas.

## KOMMENTAR TILL LANTMÄTERIETS YTTRANDE

### PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Synpunkten är noterad men föranleder inga ändringar i plankartan. Boverket avråder från att använda byggnadshöjd och våningsantal för att reglera byggnaders höjd. Förvaltningens bedömning är dock att det inte finns någon annan reglering som kan ersätta bestämmelserna utan att plankartan blir omotiverat detaljreglerande vad gäller byggnadens utformning.

Bestämmelsen "n1" har använts i andra detaljplaner och bedöms, i förhållande till syftet med den, vara tillräckligt tydlig i sin formulering. "Bil" är det överordnade begreppet och personbilar, lastbilar och bussar är underordnade, vilket innebär att inga parkeringsplatser för sådana fordon får anordnas inom de aktuella områdena.

### PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Exploateringsavtalet kommer reglera marköverlåtelse mellan kommun och exploatör, ansvar för erforderlig fastighetsbildning, ansvar för iordningställande av allmän plats, ansvar för anslutnings- och återställningsarbeten, ansvar för nödvändiga ledningsåtgärder, villkor för tidplan, samordningsvillkor, ansvar för eventuella marksaneringar, förutsättningar för säkerhet i form av fullgörandegaranti, förutsättningar för överlåtelse av avtalet samt förutsättningar för avtalets giltighet. Avtalet upprättas i enlighet med kommunens riktlinjer för exploateringsavtal, antagna av kommunfullmäktige. Planbeskrivningen har kompletterats med denna information.

Skrivningen om fastighetsägarkollektivet har tagits bort.

Planbeskrivningen har kompletterats med att exploatören ansöker om och bekostar erforderlig fastighetsbildning (s.9). Planbeskrivningen har kompletterats med föreslagen skrivning angående kommunens rättighet/skydlighet till inlösen av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (s.9).

Exploatören ansvarar för och bekostar framdragning av el till aktuell fastighet. Planbeskrivningen har uppdaterats med denna information.

### GRUNDKARTA

Plankartan har kompletterats med aktualitetsdatum för grundkartan.

## TRAFIKVERKETS YTTRANDE

Trafikverket vill att det framgår i planbeskrivningen om även buller från järnvägen ingått i trafikbullerutredningen. Om inte behöver detta buller också värderas.

### *KOMMENTAR TILL*

#### *TRAFIKVERKETS YTTRANDE*

*Buller från järnvägen har tagits med i den samlade bedömningen. I en utredning om buller från den planerade östra ringvägen inkluderas buller från tågtrafik, med trafik uppräknat till år 2040 (Sweco 2023, Trafikbullerutredning för Östra ringvägen och Östra hamnfarten, Kompletterande PM som svar på MMD föreläggande, version 1.4B, uppdragsnummer 30002603). Utredningen visar att aktuell byggnad skulle få en ekvivalent ljudnivå från dessa bullerkällor på 50–51 dBA. Det innebär i sin tur att bidraget från dessa bullerkällor skulle bli upp till ca 1 dB. Detta leder inte till något överskridande av riktvärden. Planbeskrivningen har kompletterats med denna bedömning.*



# KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

## KOMMUNSTYRELSENS YTTRANDE

Kommunstyrelsen är positiv till planförslaget och har i övrigt inga synpunkter, men vill lyfta fram att exploateringsavtal krävs innan detaljplanen kan antas.

### *KOMMENTAR TILL*

### *KOMMUNSTYRELSENS YTTRANDE*

*Synpunkten är noterad.*

## TEKNISKA SERVICENÄMNDENS YTTRANDE

Följande synpunkter i planförslaget har tillkommit:

### *FÖR STADSMILJÖ, LANDSKAP:*

Det kommande huset är placerat på oxelträd som ingår i en alle som sträcker sig runt tomten. I äldre flygfoton ser man att det står sex träd runt tomten. Idag står fem av dessa träd kvar. Detta gör dem biotopskyddade och behöver kompenseras om de tas ner. En annan placering av huset är att föredra för att spara de biotopskyddade träden.

Att bevara redan etablerade och välmående träd är en stor tillgång för staden såsom biologisk mångfald dagvattenhantering och beskuggning i ett varmare och blötare framtida klimat. Befintliga träd innehar därmed ett flertal ekosystemtjänster som tar tid att återskapa genom nyplantering. Skyfallskarteringen visar t ex att det är ett blött område, så det finns motiv för att öka infiltration där stora träd kan ta upp mycket vatten.

Det står att utbyggnaden av planen följer stadsbyggnadsprinciper antagna i Fördjupad översiktsplan för Trelleborg, men dessa bör viktas mot andra mål kommunen har såsom ekosystemtjänsters värden ska hanteras vid planering (Miljömål 1) och kommunens biologiska mångfald och förmåga att hantera ett förändrat klimat ska öka (Hållbarhetsmål 2). Träd är därtill, liksom byggnader, arkitektoniska stadsbyggnadselement som kan definiera gaturummet.

De träd som avses bevaras (i illustrationskartan) bör mätas in och markeras i plankartan.

### *FÖR STADSMILJÖ, TRAFIKENHETEN*

Stadsmiljöavdelningen vill framhålla att det inte är aktuellt att tillskapa en anslutning till Syster Jennys väg i fastighetens östra del.

### *FÖR KRETSLOPP OCH VATTEN, AVFALLSINSAMLING*

En mängdberäkning för avfall i åtta fraktioner krävs för att miljörum ska kunna utformas med tillräcklig storlek.

### *FÖR KRETSLOPP OCH VATTEN, VA*

Inga synpunkter.

### *FÖR FASTIGHET*

Inga synpunkter.

**KOMMENTAR TILL  
TEKNISKA SERVICENÄMNDENS YTTRANDE**

**LANDSKAP**

*Bedömningen är att trädraden längs Syster Jennys väg består av fyra träd och att träden därmed inte omfattas av biotopskydd. Bedömningen är gjord med stöd av Naturvårdsverkets vägledning.*

*I planarbetet har bebyggandet av fastigheten studerats bland annat utifrån förutsättningarna på platsen, inklusive de aktuella träden, och utifrån kommunens stadsbyggnadsprinciper enligt Fördjupad översiktsplan för Trelleborgs stad 2035. Förvaltningen delar uppfattningen om trädets värden, men vid planläggningsarbeten behöver detta hanteras inom en samlad bedömning. Behovet av att upprätthålla en sammanhållen stadsbyggnadsidé likväl som att bidra till bättre förutsättningar för till exempel biologisk mångfald, inte bara lokalt utan i ett större sammanhang, sammanvägs till ett förslag. De två trädets värden behöver vägas mot att deras bevarande innebär en minskad exploatering, vilket innebär att mer mark behöver tas i anspråk på annan plats i kommunen för att tillskapa samma volym byggrätt. Ett bevarande bidrar även till ett gaturum som behöver bli orimligt brett på platsen, vilket motverkar förutsättningarna för ett väldefinierat gaturum och en resurshushållning av såväl mark som, i förlängningen, kommunens resurser. De negativa konsekvenser som ett genomförande av planförslaget medför bedöms inte stå i proportion till de negativa och beständiga konsekvenser som en anpassning av byggrätten skulle innebära.*

**TRAFIKENHETEN**

*Synpunkten är noterad.*

**AVFALLSINSAMLING**

*Synpunkten är noterad.*





# SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

## POSTNORDS YTTRANDE

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

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

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

Kontakta PostNord i god tid på [utdelningsforbattningar@postnord.com](mailto:utdelningsforbattningar@postnord.com) för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

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

*KOMMENTAR TILL  
POSTNORDS YTTRANDE  
Synpunkten är noterad.*

## HYRESGÄSTFÖRENINGEN REGION SÖDRA SKÅNES YTTRANDE

Hyresgästföreningen Region Södra Skåne har beretts tillfälle att yttra sig i rubricerat ärende ser det som positivt att man bygger mer bostäder i bostadsbristens Skåne och vill uppmana kommunen att prioritera hyresrätter med låg hyra.

På sidan 4 visar man möjliga förslag på parkeringsyta gentemot antal bostäder, där en ökad parkeringsyta skulle leda till färre bostäder. Därför uppmuntrar vi kommunen till att prioritera bostäder över parkeringsyta och se på alternativa parkeringsmöjligheter än de inom den egna fastigheten.

I övrigt har Hyresgästföreningen inga yttranden.

### **KOMMENTAR TILL**

#### **HYRESGÄSTFÖRENINGENS YTTRANDE**

*Kommunen har en parkeringsnorm antagen av kommunfullmäktige som är en styrande förutsättning för planarbetet. En konsekvens av parkeringsnormen är att utnyttjandegraden av marken begränsas. Detaljplanen är dock flexibelt utformad och möjliggör för en byggrätt enligt den illustration som yttrandet hänvisar till, i det fall parkeringsnormen ändras eller om parkering löses på annat vis än inom den egna fastigheten.*

## FASTIGHETSÄGARE A

Jag förstår att ni på kommunen vill utveckla Fagerängen med mer bostäder och några affärer MEN ni ska även se nackdelar för att bygga just på detta område. Nedan mina synpunkter och förklaring varför jag acceptera inte era planering.

- Jag har trädgård mot gatan där ska byggas nya bostadshus och mina barn kommer inte ha privat liv när de lekar ut på trädgården. Även rädd för mina barn när det är mer folk ut runt oss.
- Luft kvalitet blir dåligt när blir flera bilar som kör och parkera i området. Det är redan alldeles för mycket bilar som kör redan in och vi har problem med det angående luft kvalitet och ljud nivå.
- Jag jobbar mest hem ifrån och jag kan säga att jag ser mycket smutsiga folk som går runt i området och försöka göra dumma saker så när ni bygger affärer i botten plan det finns risk att alla såna folk samlas där på kvällen vilket det blir farligt området.
- När ni bygger kommer mitt hus gå ner i priset och säkert om jag vill sälja mitt hus i framtiden ni kommer inte betala den summan som jag har förlorat pga den byggde huset.

Bygg gärna förskola eller vårdcentral även ett bostadshus med två plan och ingen affärer nere då säkert det kommer blir bra men inte 5 våning hus på ett området där är hela området är bara 2 plan. Vi behöver inte affärer i närheten, vi har Citygross och vi har även bussar som ta oss till köpcentrum på 10 minuter.

Ni vet väl att området är känd tidigare så snälla vi är rädda för våra barn så tänk på oss.

## KOMMENTAR TILL

### FASTIGHETSÄGARE A:S YTTRANDE

Planförslaget bygger på samma placeringsprincip som de intilliggande småhusen i huvudsak är bebyggda utifrån; byggnadernas framsida vetter mot allmän platsmark och byggnadernas baksida vetter mot fastighetens insida. Detta innebär att planförslagets byggrätt möter den befintliga bebyggelsens framsida mot framsida och baksida mot baksida. Den del av trädgården som yttrandet syftar på ligger i direkt anslutning till befintlig gata, vilket innebär att trädgården i detta parti redan har en betydande insyn och brist på avskildhet från allmän platsmark. Huvuddelen av trädgården ligger dock bakom huvudbyggnaden, vilket gör att det finns goda förutsättningar för privata vistelseytor inom fastigheten. Planförslaget kommer inte påverka detta.

Syster Jennys väg har uppskattningsvis en årsdygnstrafik på cirka 1000 fordon per dag, varav cirka åtta procent utgörs av tung trafik i huvudsak i form av lokalbussar. Utifrån kommunens parkeringsnorm kommer planförslaget uppskattningsvis utöka parkeringsutbudet med cirka 20 parkeringsplatser. Utifrån detta bedöms trafikallsträngen till cirka 40 rörelser med bil och dag. Utifrån Trafikverkets trafikallstringsverktyg bedöms trafikallsträngen vara cirka 90 rörelser per dag, men då denna inte tar hänsyn till kommunens parkeringsnorm bedöms denna siffra som hög i sammanhanget. Även i det fall trafikallsträngen hamnar i det högre spannet så bedöms trafikökningen inte leda till någon kapacitetsbrist, orimlig olägenhet för människor eller medföra att några miljökvalitetsnormer för luft överskrids.

Planförslaget reglerar inte vem som kommer bo i eller besöka byggnaden. Planförslaget reglerar däremot hur området får bebyggas. Ett av syftena med hur byggnaden får placeras är att planera bort ytor med ett oklart ägandeskap och på så vis bidra till en ökad känsla av trygghet.

Planförslaget bedöms inte medföra någon olägenhet som innebär att kommunen kan bli skadeståndsskyldig.

Fagerängen saknar i dagsläget näst helt lokal service och lokala samhällsfunktioner. En av stadsbyggnadsprinciperna i kommunens översiktsplan är att planera för en ökad funktionsblandning, med en ökad närhet mellan bostäder och verksamheter.

## FASTIGHETSÄGARE B

I egenskap av ombud för Xxxxx Xxxxx, boende på Xxxxx Xx i Trelleborg, får jag härmed för min huvudmans räkning inkomma med synpunkter på rubricerat planförslag. För området nu gällande detaljplan, se Bilaga 1. För förslag till ny detaljplan jämte plankarta, se Bilaga 2 och Bilaga 3. För fullmakt, se bilaga 4.

### *PLANFÖRSLAGET ÄR INTE FÖRENLIGT MED OMRÅDETS BEFINTLIGA KULTURVÄRDEN OCH BEBYGGELSE*

I 2 kap. 3 § PBL anges de grundläggande syftena med planläggning enligt PBL. Planläggningen ska bland annat göras med hänsyn till kulturvärden och främja en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse. När ett befintligt område ska kompletteras förutsätts att kompletteringen görs med stort hänsynstagande till befintliga värden, såsom befintliga kulturvärden och befintlig bebyggelsestruktur.

I 2 kap. 6 § PBL finns det s.k. anpassningskravet. Det innebär bland annat att nybyggnation i förekommande fall ska "smälta in" i stadsbilden samt att hänsyn ska tas till kulturvärden på platsen.

Området där kommunen nu planerar för ett 19 meter högt hus i fem våningar omfattas av detaljplanen enligt Bilaga 1. När planen för området antogs år 1980 gjordes det med stor hänsyn till den kulturhistoriskt och miljömässigt betydelsefulla "Smithagården". På s. 7 i planförslaget för den befintliga planen anfördes följande under rubriken "Övrigt":

"Smithagården, som är kulturhistorisk och miljömässigt värdefull bör bevaras. [...] Bebyggelsen väster om gården bör utformas med sadeltak och slammas (tegelvägg) för att bättre ansluta till gårdsmiljön."

Av den nu gällande planen framgår vidare att bebyggelsen inom området även i övrigt anpassats för att knyta an till Smithagården. För området gäller exempelvis att byggnaderna inte får ha mer än två våningar eller vara högre än tre och en halv meter, dvs. samma som Smithagården, med undantag för de hus som uppfördes vid den tidigare järnvägen i områdets östra del, som behövde vara sex och en halv meter höga för att utgöra en bullerskärm för den egna uteplatsen samt övrig bebyggelse väster om spåren, se s. 4 i planförslaget för den befintliga planen under rubriken "Bebyggelse". Därtill medgavs handelsplatsen, där kommunen nu planerar för ett 19 meter högt hus i fem våningar, att byggnaden fick vara högst tre och en halv meter hög och omfatta en våning.

På s. 12 i det nya planförslaget, Bilaga 2, syns en översiktsbild över planområdets östra del, inbegripet Smithagården. Det höghus som kommunen nu planerar för avviker kraftigt från den befintliga bebyggelsen liksom områdets homogena karaktär. Höghuset skulle ta fokus ifrån

Smithagården och därtill avvika från den befintliga bebyggelsen på ett påtagligt sätt som inte är estetiskt tilltalande. Av nämnda skäl bör kommunen överväga att förkasta planförslaget samt överge planerna på ett höghus inom området.

Planförslaget befaras kunna medföra betydande olägenhet i fråga om dels skugga och minskad solbelysning, dels insyn, och bör av det skälet inte tillåtas

#### *SKUGGA OCH MINSKAD SOLBELYSNING*

I planförslaget till den befintliga planen togs stor hänsyn till solbelysning. På s. 7 i det förslaget angavs följande.

"Bebyggelsen placeras företrädesvis i tomternas norra del för att bättre åstadkomma en solbelyst uteplats. Radhusen utmed järnvägen som fungerar som bullerskärm har p.g.a. bebyggelsens ogynnsamma läge och förhållande till söder getts längre tomter för att möjliggöra solbelysta uteplatser vid middagstid."

Den sol- och skuggstudie som utförts inom ramen för det nya planförslaget har såvitt går att utläsa av underlaget i planförslaget gjorts enbart med iakttagande av datumen 23 juni och 23 september samt klockslagen 09.00, 12.00 och 15.00. Det är angeläget att utreda hur höghusets skugga faller dels under vinterhalvåret, dels under senare eftermiddag och kväll. Det finns anledning att befara att husen norr om höghuset kommer att påverkas i större utsträckning under vinterhalvåret, då solen står lägre. Vidare finns anledning att befara att husen öster om höghuset kommer att skuggas under senare eftermiddag och kväll, då solen går ner i väster, och därvid berövas kvällssol såväl under sommar- som vinterhalvåret. Mot bakgrund av det sagda förefaller sol- och skuggstudien vara otillräcklig och bör antingen kompletteras eller lämnas därhän.

Xxxx Xxxxx efterfrågar särskilt ett förtydligande i fråga om hur hans hus kommer att påverkas i fråga om skugga och minskad solbelysning. Hans hus är det som redan utifrån befintligt underlag bedöms drabbas av skugga kl. 15.00 den 23 september enligt vad som framgår på s. 21 i planförslaget (bilden i det nedre högra hörnet). Xxxx Xxxxx inställning är tills vidare att höghuset enligt planförslaget kommer att medföra betydande olägenhet i fråga om skugga och minskad solbelysning och att höghuset därför, med hänvisning till 2 kap. 9 § PBL, inte ska få byggas.

#### *INSYN*

Höghuset som kommunen planerar för kommer enligt planförslaget att bli 19 meter högt och ha fem våningar, se planförslaget s. 5 och plankartan, Bilaga 3. Med hänsyn till husets höjd är det uppenbart att i

var fall huslängorna direkt norr och öster om höghuset, jfr översiktsskissen på s. 12 i planförslaget, kommer att drabbas av besvärande insyn, bland annat till sina trädgårdar. Huslängan direkt söder om höghuset riskerar att drabbas av besvärande insyn till sina lägenheter. Det är troligt att även fler närboende kommer att drabbas av besvärande insyn. Med hänvisning till 2 kap. 9 § PBL bör inte planförslaget genomföras.

#### *MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS PRAXIS*

Xxxxx Xxxxxx hemställer att kommunen läser och tar till sig Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 19 maj 2021 i mål P 3486–20, Bilaga 5, och omvärderar sina byggplaner. Omständigheterna i det fallet var delvis liknande som här och där upphävde domstolen den av kommunen antagna planen.

#### *OMRÅDET BÖR INTE BELASTAS MED MER TRAFIK – ÄVEN AV DET SKÅLET BÖR PLANFÖRSLAGET FÖRKASTAS*

Som framhållits i planförslaget utgör det befintliga planområdet de norra delarna av stadsdelsområdet Fagerängen. Fagerängens norra delar är sammankopplade med områdets södra delar. Syster Jennys väg är den enda gatan som sammankopplar Fagerängens gatunät med resten av Trelleborg.

Det planerade höghuset med centrumverksamheter och alla dess boende antas kunna medföra en ökad trafikbelastning för området. Detta är inte önskvärt dels då många barnfamiljer bor inom området, dels då risken för köbildning vid Syster Jennys väg/Engelbrektsgränd kan antas öka. Därmed ifrågasätts om höghuset med hänsyn till dess tilltänkta lokalisering och omfattning är lämpligt utifrån ett olycks- och säkerhetsperspektiv, jämfört 2 kap. 5 och 9 §§ PBL.

#### *AVSLUTNINGSVIS*

Xxxxx Xxxxxx hemställer att kommunen tar till sig ovan anförda synpunkter och därvid omvärderar sina byggplaner. Xxxxx Xxxxxx motsätter sig att planförslaget antas.



**KOMMENTAR TILL  
FASTIGHETSÄGARE B:S YTTRANDE**

**FÖRENLIGHET MED OMRÅDETS BEFINTLIGA  
KULTURVÄRDEN OCH BEBYGGELSE**

*Kravet på hänsyn till stads- och landskapsbilden ska inte tolkas som ett hinder mot ett nyskapande eller att all bebyggelse måste följa omgivningens mönster. Utgångspunkten är att åtgärderna ska tillföra helhetsbilden positiva värden och inte förvanska egenskaper som är värda att bevara. I vissa fall kan det vid anpassningen till omgivningen även bli nödvändigt att ta hänsyn inte bara till den befintliga bebyggelsemiljön utan även till den tilltänkta (jämför prop. 1985/86:1 sid.480-481 och prop. 1997/98:117 sid. 16).*

*I gällande detaljplan (A 182) är den såkallade Smithsgården skyddad genom bestämmelse om förvanskningförbud. I detaljplanen har även ett visst friområde reglerats i förhållande till den nya bebyggelsen. Bestämmelserna ifråga är direkt kopplade till Smithsgården och det finns inga generella varsamhetsbestämmelser för resterande delar av planområdet. I praktiken syns det bland annat i att intilliggande bebyggelse inte uppförts enligt den skrivning gällande fasadutformning som citerats från planbeskrivningen, och som alltså inte är reglerat genom någon bestämmelse.*

*Det nu föreliggande planförslaget innehåller ingen annan bedömning gällande kulturvärdena än vad som gjorts i den gällande detaljplanen, utan det planmässiga skyddet för Smithsgården kvarstår. Den föreslagna byggrätten ligger som närmst 90 meter från Smithsgården, med gatumark, uppvuxna träd och flera bebyggda fastigheter emellan. Mellan gården och den föreslagna byggrätten finns således redan idag en mycket begränsad visuell koppling och då endast från enstaka vinklar. Den föreslagna byggrätten bedöms inte påverka Smithsgårdens värden negativt. Området som helhet är inte heller att betrakta som ett sådant särskilt värdefullt område som åsyftas i 8 kap. 13 § PBL.*

*Den föreslagna byggrätten har anpassats till platsen utifrån gällande fastighetsstruktur och befintlig gatustruktur, med avsikten att skapa förtydligad rumslighet, utåtriktade verksamheter och på så vis förstärka befintliga värden i form av en för området viktig korsningspunkt. I förhållande till befintlig bebyggelse har den föreslagna byggrätten anpassats och placerats på ett konsekvent vis, vilket innebär att nya byggnaders framsidor, med tillhörande*

tomtmark, möter befintliga framsidor och baksidor möter baksidor. Byggrättens placering i förhållande till gatan och den föreslagna exploateringsgraden, vilket möjliggör för högre bebyggelse än vad som finns i närområdet idag, har anpassats utifrån från de konkreta stadsbyggnadsprinciper som utvecklas i kommunens översiktsplan (se Fördjupad översiktsplan för Trelleborgs stad 2023 s. 21-27) och att Fagerängen pekas ut som utvecklingsområde i översiktsplanen. De senaste åren har exploateringar i liknande skala genomförts i områden som i all väsentlighet överensstämmer med det nu aktuella, vilket visar på en från kommunen sammanhållen stadsbyggnadsidé.

Förslaget bedöms utifrån detta vara väl anpassat till såväl platsens nuvarande som tilltänkta värden.

#### SKUGGA OCH SOLBELYSNING

En solljusstudie finns redovisad på sidan 27 i denna samrådsredogörelse, och har även kompletterats planbeskrivningen. I denna redovisas antalet solljustimmar (1-10 timmar eller mer) över dygnets 24 timmar för tre tidpunkter under året och med tre scenarion: befintligt (med byggnad innan brand), med ny byggrätt i två våningar och med ny byggrätt i fem våningar. I studien har inte befintlig växtlighet tagits med, vilket påverkar resultatet främst under sommarhalvåret.

Vad gäller den specifika fastigheten som nämns i yttrandet så finns i princip inga mätbara konsekvenser för den privata delen av trädgården (sydost om huvudbyggnaden) den 23 juni. Remsan i väster mellan gata och huvudbyggnad får cirka en halvtimme mindre soltid per dygn. Den 23 september är konsekvenserna för den privata delen av trädgården noll till en timmes mindre soltid (beroende på mätpunkt), och remsan i väster får cirka tre timmar mindre soltid. Den 23 december är konsekvenserna inga. Om befintliga träd inom och väster om planområdet skulle tas med i simuleringen skulle skillnaderna sannolikt bli mindre.

Mellan jämförelsealternativen två och fem våningar är skillnaderna för den specifika fastigheten marginella. I juni finns i princip inga mätbara skillnader mellan alternativen. I september är skillnaderna inga eller som mest en halvtimme mindre soltid per dygn, beroende på mätpunkt. I december finns inga skillnader.

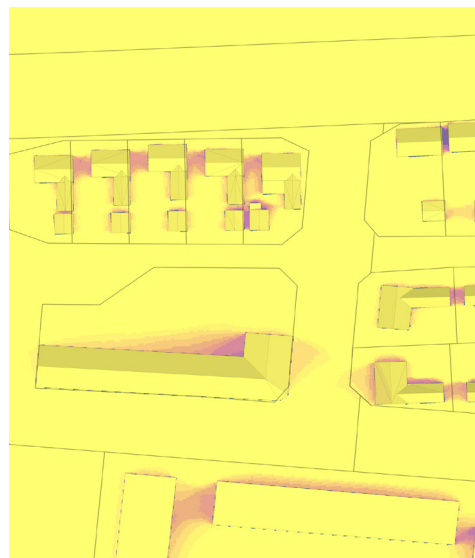
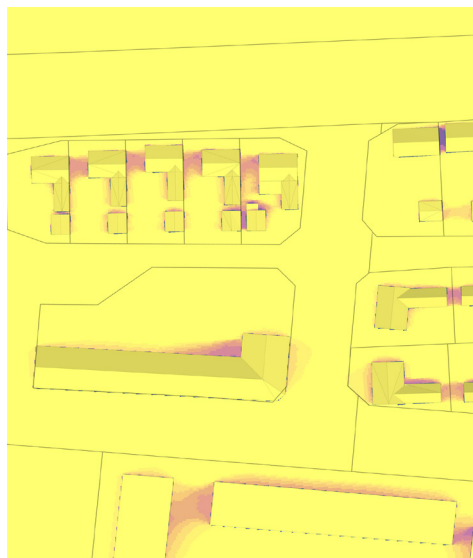
Konsekvenserna för grannfastigheterna bedöms inte medföra en betydande olägenhet och som rimliga utifrån de allmänna intressena och de avvägningar som gjorts med stöd av Fördjupad översiktsplan för Trelleborgs stad 2035.

BEFINTLIGT

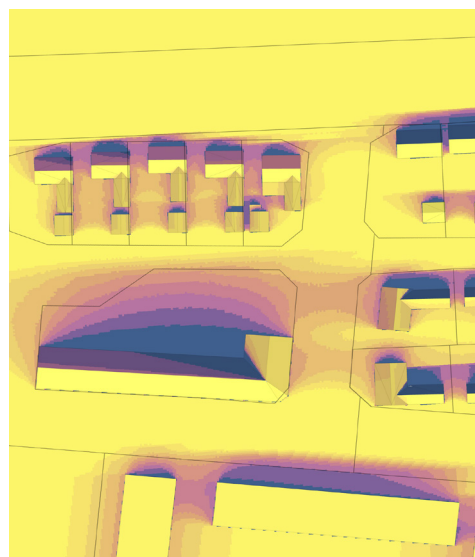
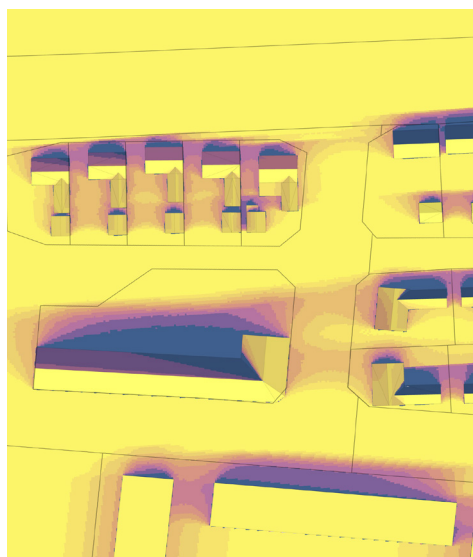
2 VÅNINGAR

5 VÅNINGAR

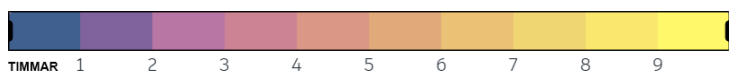
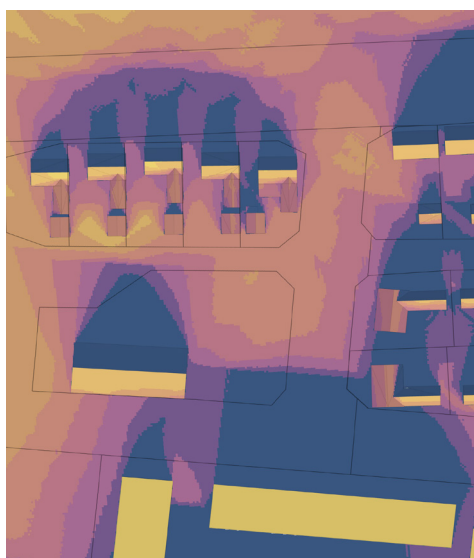
23 JUNI



23 SEPTEMBER



23 DECEMBER



Solljusstudien redovisar antalet soltimmar över dygnets 24 timmar för tre tidpunkter under året och med tre olika scenarion.

## **INSYN**

*Planförslaget bygger på samma placeringsprincip som de intilliggande småhusen i huvudsak är bebyggda utifrån; byggnadernas framsidor vetter mot allmän platsmark och byggnadernas baksidor vetter mot fastigheternas privata insidor. Detta innebär att planförslagets byggrätt möter den befintliga bebyggelsens framsida mot framsida och baksida mot baksida.*

*I sektionerna på sidan 29 visas på den insyn som kan förväntas från andra och femte våningen i föreslagen byggrätt till den fastighet som avses i yttrandet. Insynen till trädgårdarna är i huvudsak den samma från andra och femte våningen, förutom för den förgårdsmark som ligger mellan huvudbyggnad och gata, där insynen till förgårdsmarken är större från femte våningen (beroende på hur förgårdsmarken avgränsas mot allmän plats). Insynen till befintlig bostadsbyggnad är som störst från våning två.*

*För de två intilliggande småhusfastigheterna öster om planområdet ligger en mindre del av trädgården som förgårdsmark mellan huvudbyggnaden och gatan, vilket innebär att trädgården i detta parti redan har en betydande insyn och brist på avskildhet från allmän platsmark. Huvuddelen av trädgårdarna ligger dock bakom huvudbyggnaderna, vilket gör att det finns goda förutsättningar för privata vistelseytor inom fastigheterna.*

*I de fall den föreslagna byggrätten möter befintliga fastigheters insidor ligger den nya byggrätten mer än 30 meter från dessa fastighetsgränser och cirka 50 meter från bebyggelsen på dessa fastigheter. Det stora avståndet och det faktum att de privata delarna möter grannfastigheternas privata delar gör att denna insyn bedöms som rimlig.*

*Slutsatsen är att en viss insyn är att förvänta om planområdet bebyggs, men att denna insyn främst inte härrör från byggnadens höjd utan från det faktum att fastigheten bebyggs. Byggnaden är dock placerad på ett sådant vis i förhållande till sin omgivning att eventuell insynsproblematik har minimerats och det bedöms finnas goda förutsättningar att hantera den insyn som är att förvänta mellan fastigheterna.*

## **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS PRACTIS**

*Det bilagda rättsfallet från Mark- och miljööverdomstolen (mål P 3486–20) avser en detaljplan som upphävts av domstolen utifrån 2 kap. 9 § PBL. Detaljplanen har alltså upphävts med hänsyn till den betydande olägenhet som detaljplanen bedömts medföra.*

*Olägenheten kopplas dels till skuggning och insyn. Den ökade skuggningen ensamt bedöms inte ensamt utgöra en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL.*

*Vad gäller insynen skiljer sig det bakomliggande planförslaget från det nu aktuella på ett väsentligt sätt. I bakomliggande planförslag föreskrivs att taket på byggnadens bottenvåning ska utformas som bostadsgård som det går att vistas på. Av planhandlingarna framgår att avståndet från det närmaste radhuset till byggnadens bottenvåning och flygel är cirka 4,5 meter. Det korta avståndet bedöms av Mark- och miljööverdomstolen medföra en påtaglig insyn till befintliga radhusträdgårdar. Domstolen skriver att det är "den omfattande insyn som kan väntas från den upphöjda bostadsgården och från bostäderna som kan uppföras i flera våningar samt den skuggning som ett genomförande av planen innebär" som anses medföra en betydande olägenhet.*

*Den föreslagna byggrätten i det nu aktuella planförslaget är placerad med hänsyn till befintlig bebyggelse på ett sådant vis att det inte bedöms medföra en betydande olägenhet, varken vad gäller insyn (se föregående rubrik) eller utökad skuggning (se rubrik ovan). Inte heller de sammantagna konsekvenserna bedöms medföra en betydande olägenhet.*



Insyn från byggrättens andra och femte våning till grannfastigheter i öster.

#### **TRAFIKBELASTNING**

*Syster Jennys väg har uppskattningsvis en årsdygnstrafik på cirka 1000 fordon per dag, varav cirka åtta procent utgörs av tung trafik i huvudsak i form av lokalbussar. Utifrån kommunens parkeringsnorm kommer planförslaget uppskattningsvis utöka parkeringsutbudet med cirka 20 parkeringsplatser. Utifrån denna utökning bedöms trafikallstringen till cirka 40 rörelser med bil och dag. Utifrån Trafikverkets trafikallstringsverktyg bedöms trafikallstringen vara cirka 90 rörelser per dag, men då denna inte tar hänsyn till parkeringsutbudet eller kommunens parkeringsnorm bedöms denna siffra som hög i sammanhanget. Även i det fall trafikallstringen hamnar i det högre spannet så bedöms trafikökningen inte leda till någon kapacitetsbrist, orimlig olägenhet eller risk för människor eller medföra att några miljökvalitetsnormer för luft överskrids.*



## FASTIGHETSÄGARE C

Undertecknad, Xxxx Xxxxx, ägare till fastigheten Xxxxx får härmed avge synpunkter på förslaget till detaljplan för fastigheten med adress Fagerängsvägen 1 (där matbutik brunnit ner för fem år sedan).

Jag motsätter mig på det bestämdaste att för fastigheten avses beslutas om detaljplan för uppförande av lägenhetshus.

Min fastighet kommer helt att skuggas årets runt och därmed reducerat dagsljus till följd av försämrad hälsa och betydligt större elförbrukning, ej rådligt med tanke på elkrisen.

Mitt uterum kommer att bli obrukbart. Det användes året runt med hjälp av solen som värmekälla.

För min trädgård måste förstås att solljus är nödvändigt.

### KOMMENTAR TILL

#### FASTIGHETSÄGARE C:S YTTRANDE

*En solljusstudie finns redovisad på sidan 22 i denna samrådsredogörelse, och har även kompletterats planbeskrivningen. I denna redovisas antalet solljustimmar över dygnets 24 timmar för tre tidpunkter under året och med tre scenarion: befintligt (med byggnad innan brand), med ny byggrätt i två våningar och med ny byggrätt i fem våningar. I studien har inte befintlig växtlighet tagits med. Solljusstudien visar likt tidigare redovisad skuggstudie att konsekvenserna för grannfastigheterna blir ringa med aktuellt planförslag.*

*Den 23 juni och 23 september är konsekvenserna för den del av trädgården där uterummet ligger, vilket nämns i yttrandet, inga. Den 23 december är konsekvenserna cirka tre timmar mindre soltid - från 3 till 0,1 timmars soltid.*

*I en jämförelse mellan en utbyggnad i två och fem våningar finns inga skillnader för varken juni, september eller december, vilket beror på att byggrätten är placerad med hänsyn till befintliga fastighets- och bebyggelsemönster. Detta minskar den negativa påverkan på grannfastigheterna, bland annat avseende ökad skuggning. Konsekvenserna för grannfastigheterna bedöms som rimliga utifrån de allmänna intressena och de avvägningar som gjorts med stöd av Fördjupad översiktsplan för Trelleborgs stad 2035.*

# ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET

Följande ändringar har gjorts i planförslaget:

- Plankartan har kompletterats med bestämmelsen "Största byggnadsarea är angivet värde per fastighet".
- Plankartan har kompletterats med bestämmelsen "Del av byggnad som placeras lägre än +8.70 m ö h ska utföras översvämningssäker."
- Planbeskrivningen har kompletterats med utökad resonemang kring buller, tillståndspliktiga verksamheter, översvämningssrisk, markföroreningar och solljus.





