

DETALJPLAN FÖR  
**BOGSPRÖTET 3 M.FL**

---

"ETAPP VÄST" - TRELLEBORGS KOMMUN



PLANARKITEKT

Sofi Lott

Catrin Lif

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 SYNUNKTER PÅ PLANHANDLINGARNA	5
STÄLLNINGSTAGANDE	5
MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK	6
LÄNSSTYRELSENS YTTRANDE	6
LANTMÄTERIET	16
TRAFIKVERKET	19
KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN	20
REGION SKÅNE	20
KOMMUNSTYRELSEN	20
BILDNINGSNÄMNDEN	22
TEKNISKA SERVICENÄMNDEN	24
RÄDDNINGSTJÄNSTEN	26
MILJÖAVDELNINGEN	27
SAKÄGARE OCH ÖVRIGA	30
ICA FASTIGHETER	30
TRELLEBORGS ELNÄT AB	33
NORDION ENERGI	33
TELE2	34
SKANOVA	34
POSTNORD	35
PRIVATPERSON A	35
PRIVATPERSON B	36
PRIVATPERSON C	36
ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET	38

# GENOMFÖRANDE AV SAMRÅDET

Detaljplan för Fastighet Bogsprötet 3 m.fl, Etapp väst, Trelleborgs kommun, DP 281 har varit föremål för samråd under tiden 2022-01-19 till 2022-02-13. Samrådshandlingarna har funnits tillgängliga på Samhällsbyggnadsförvaltningen i Trelleborgs kommun, Stadsbiblioteket samt på kommunens hemsida.

Ett digitalt samrådsmöte hölls den 2022-01-26. Vid mötet närvarade 30 personer. Från Trelleborgs kommun fanns f.d kommunalråd Mikael Rubin, samhällsbyggnadsnämndens ordförande Per Johansson, planchef Sandra Gustafsson, planarkitekt Sofi Lott, mark- och exploateringschef Mattias Hägg och kommunkatör Catarina Axelsson-Lindow representerade. Catarina Axelsson-Lindow inledde och hälsade alla välkomna till mötet. Sedan tog Sofi Lott över och berättade om planprocessen, bakgrund till planförslaget samt planförslaget i stort. Därefter följde en frågestund och diskussion om detaljplanen som främst handlade om hur många centrumverksamheter man tänker sig i den här etappen och om planen kommer tillåta inglasning av terrasser och balkonger.

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. 18 yttranden har inkommit, varav 1 utan synpunkter.

## *INKOMNA YTTRANDEN UTAN SYNPUNKTER*

- Socialnämnden

## *INKOMNA YTTRANDEN MED SYNPUNKTER*

- Länsstyrelsen
- Lantmäteriet
- Trafikverket
- Region Skåne
- Kommunstyrelsen
- Bildningsnämnden
- Tekniska servicenämnden
- Räddningstjänsten
- Miljöavdelningen
- ICA Fastigheter
- Trelleborgs elnät AB
- Nordion energi
- Tele2

- Skanova
- PostNord
- 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*

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 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

### *RIKSINTRESSE HAMN*

Länsstyrelsen efterfrågar ett förtydligande avseende hur influensområdet för riksintresse hamn påverkas av den föreslagna utbygganden samt av att växelspåret som uppges användas av hamnen cirka 4 gånger/dag föreslås tas bort inom planområdet.

#### **KOMMENTAR**

*Planbeskrivningen har uppdaterats med text om planförslagets påverkan på riksintresse hamn samt bef. växelspår som ligger inom planområdet.*

### *RIKSINTRESSE VÄG E6*

En ny anslutningspunkt för motorfordonstrafiken Västra korset och Travemündekorset förväntas inte påverka riksintresset negativt enligt trafiksimulering utförd inom ramen för Åtgärdsvalsstudie – E6 genom Trelleborg; kapacitet och tillgänglighet (2022-01-24). Länsstyrelsen menar att utformningen av korsningen ska göras i nära samarbete med Trafikverket. Kommunen behöver även ta hänsyn till att det inte kan tillkomma fler anslutningspunkter till E6 i kommande detaljplaner inom planprogramsområdet för Västra sjöstaden.

I sammanhanget efterfrågar Länsstyrelsen även en redovisning av hur kollektivtrafik på E6 inklusive tillgänglighet till busshållplatserna med en trafiksäker korsning av E6 för gång- och cykeltrafiken kan fungera utan att riskera att påverka riksintresset negativt.

#### **KOMMENTAR**

*Ny anslutning till E6 projekteras i med nära kontakt med Trafikverket. Placeringen av anslutningen finns med i granskningshandlingen. Vidare skickar kommunen projekteringsunderlaget till Trafikverket. Utifrån handlingarna gör sedan Trafikverket en bedömning om ärendet ska hanteras genom avtal med bevakande projektledare på Investering eller av Trafikmiljö för tillstånd enligt väglagen för utförande av åtgärd inom vägområdet (§43).*

*Vad gäller lösning av kollektivtrafik kommer den processen inte ske*

*inom detta planförslag då planförslaget inte kommer precisera exakt läge för busshållplats.*

#### **RISK FÖR ÖVERSVÄMNING**

Länsstyrelsen konstaterar att kustskydd regleras på allmän platsmark genom att marknivåer i anslutning till gata regleras till nivån + 3,85 meter i söder och att system av vallar möjliggörs på parkmark med nivåer på + 2,8 meter med möjlighet till höjning. Kommunen redovisar att kustskyddet skyddar ny bebyggelse mot ett 100-års högvatten år 2150.

Länsstyrelsen delar bedömningen att den av kommunen föreslagna nivån är tillräcklig för att klara de nivåer som 100-års återkomsttid innebär kombinerat med havets medelvattennivå år 2150 enligt klimatscenario RCP 8.5 (övre percentil).

Enligt Boverkets tillsynsvägledning avseende översvämningsrisker bör ny sammanhållen bebyggelse lokaliseras på nivåer över beräknad högsta nivå för hav där hänsyn ska tas till effekten av ett förändrat klimat under bebyggelsens förväntade livslängd. Eftersom markområdet är lägre än så krävs skyddsåtgärder. Enligt prop. 2009/10:170 förutsätts att skyddsåtgärder är preciserade, effektbeskrivna och genomförbara.

Planförslaget redovisar sammantaget ett flertal skyddsåtgärder i form av höjdsättning och vallar samt en pumpstation för att hantera dagvatten. Det framgår också av planförslaget att det vid behov är möjligt att höja nivåerna på skyddsåtgärderna i framtiden. Planförslaget beskriver också att skyddsåtgärderna i denna plan behöver ansluta till det storskaliga skydd som redovisas för Trelleborg i samrådshandlingen till tematiskt tillägg för Trelleborgs översiktsplaner, "stigande hav och översvämning".

Boverkets tillsynsvägledning anger att om framtida skyddsåtgärder utanför planområdet krävs för att en bebyggelse ska anses lämplig måste det ställas mycket höga krav på kommunen att visa att skydden kommer att uppföras. Det krävs således att kommunen utreder och kan visa att skydden är genomförbara ur tekniskt, ekonomiskt och juridiskt perspektiv. Länsstyrelsen menar därför att kommunen bör avvakta med att anta detaljplanen tills det tematiska tillägget har antagits. Kommunen bör också invänta tillstånd för vattenverksamheter som är kopplade till planområdet för att säkerställa att såväl planen som vattenverksamheter är genomförbara.

Planförslaget redovisar att grundvattennivåer kommer att hållas nere i anslutning till gator, torg och byggnader med hjälp av dräneringssystem. Inför granskning behöver kommunen komplettera hur grundvattennivåer har beaktats i tidsperspektivet bebyggelsens förväntade livslängd. Det är exempelvis lämpligt med en redovisning av eventuella samband mellan höga grundvattennivåer och föreslagen pumpstation, alternativt om höga grundvattennivåer kan innebära ytterligare behov av pumpning.

För att säkerställa avledning av dagvatten inom kvartersmark behövs höjdsättning. Länsstyrelsen förutsätter därför att höjdsättning inom kvartersmark redovisas på plankartan i granskningskedet.

#### **KOMMENTAR**

*Planbeskrivningen har uppdaterats med förtydligande om vilken nivå färdigt golv kommer att ligga på för bostäder i området. Bostäder kommer att ha en sockel mot förgårdsmark/allmän plats på lägst 0,3 m över anslutande gata.*

*Kommunen har påbröjat processen kring markavvattning och inväntar beslut från mark- och miljödomstolen innan ett antagande av detaljplanen. TÖP antogs av kommunfullmäktige den 19 december 2022.*

*Vad gäller grundvattennivån finns den kapaciteten medräknad i den förelagna pumpstationen. Grundvattennivån ska hållas tillräckligt låg för att inte skada bebyggelsen, men dagens nivåer kommer inte att eftersträvas då detta sannolikt hade inneburit en konstant grundvattensänkning.*

*Ansvar för avvattningen av kvartersmarken vilar på de enskilda fastighetsägarna. En projektering för att höjdsätta kvartersmark i plankartan anses inte lämpligt i detta skede. I dagvattenutredningen finns förslag på höjdsättning för området. Höjdsättningen av området är viktig för avledning av dagvatten. Avskärande stråk kommer behövas i utpekade lägen. Höjdsättningen och avskärande stråk regleras inte i detaljplanen utan kommer behöva studeras vidare i projekteringsskedet.*



### *RISK FÖR EROSION*

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning i MKB att det på lång sikt finns risk för erosion på stranden söder om planområdet. Den strandfodringsåtgärd som planeras bedöms enligt MKB inte påverkas av erosion. Enligt planförslaget hanteras strandfodring som en separat tillståndsprocess som pågår parallellt med planarbetet. Inför granskning behöver kommunen tydligare redovisa hur denna process fortlöper. Länsstyrelsen bedömer sammantaget att åtgärder mot erosion kommer att krävas för att skydda föreslagna bebyggelse i tidsperspektivet bebyggelsens förväntade livslängd.

#### *KOMMENTAR*

*Planbeskrivningen har uppdateras vad gäller tillståndsprocesserna.*

### *MILJÖKVALITETSNORMER FÖR VATTEN*

Planförslaget redovisar att miljö kvalitetsnormerna för vatten kan följas och har avsatt ytor för dagvattenhantering. Det är lämpligt att kommunens miljönämnd deltar i arbetet och redovisar om föreslagna försiktighetsmått, som kan krävas för rening av dagvattnet, är tillräckliga eller om ytterligare ytor behöver avsättas inom planområdet.

#### *KOMMENTAR*

*Representanter från miljöavdelningen har varit delaktiga i utredningen om miljö kvalitetsnormerna för vatten, dvs dagvattenutredningen för stigande hav och översvämningar (Ramböll). Beslut som samråd, granskning och antagande av planförslaget går via samhällsbyggnadsnämnden som även har ansvar för uppgifter inom miljö- och hälsoskyddet samt naturvården i enlighet med gällande författningar, bland annat miljöbalken, livsmedelslagen och annan tillämplig lag och förordning som berör nämndens ansvar inom detta område.*

### *STRANDSKYDD*

#### **Östra planområdet**

Strandskydd gäller inte inom delar av planområdet i dagsläget. Östra delen av planområdet omfattas av en stadsplan från 1964 (A 60), inom vilken strandskydd inte tidigare har inträtt. Enligt 10-10 a §§ lag om införande av miljöbalken, inträder generellt strandskydd om 100 meter när sådana planer upphävs eller ersätts med en ny detaljplan. Det framgår inte av samrådsunderlaget inom vilka ytor i östra delen av planområdet som

strandskyddet inträder, eller om skyddet avses upphävas. Länsstyrelsen menar att detta behöver tydliggöras inför granskningskedet.

Delar av området ligger även inom 100 meter från Sumpen. Det framgår av ortofoton att vattenförekomsten skapats under senare 1900-tal. Kommunen behöver i planhandlingarna redogöra för om vattenförekomsten Sumpen omfattas av generellt strandskydd som därmed kan inträda i östra delen av planområdet, eller är undantagen från strandskyddsbestämmelserna (t.ex. vattenförekomster som utgör tekniska anläggningar).

Att upphäva strandskyddet genom bestämmelser i en detaljplan förutsätter att det finns särskilda skäl för upphävandet, för vart och ett av områdena inom planen, enligt 7 kap. 18 c-d §§ miljöbalken, och att intresset av att ta området i anspråk på ett sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset.

#### **Västra planområdet**

Så som anges i planbeskrivningen omfattas stora delar av västra delen av planområdet av strandskydd, med undantag för den gamla småbåtshamnen och de hårdgjorda ytorna i anslutning till hamnen. I 1986 års stadsplan (A 206) som omfattar västra delen av planområdet har strandskyddet upphävts, och har därefter delvis återinförts i planområdet i 1996 års översyn av strandskyddet. Enligt 7 kap. 18 g § miljöbalken återinträder generellt strandskydd om 100 meter när planen upphävs eller ersätts med en ny plan, så som anges i planbeskrivningen.

Kommunen avser att upphäva strandskyddet för markanvändningarna besöksanläggning och teknisk anläggning. Som särskilt skäl anges att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften (7 kap. 18 c § p. 1 miljöbalken). Länsstyrelsen har svårt att se att detta särskilda skäl föreligger. Området används huvudsakligen för parkering, vilket påverkar de värden som strandskyddet avser att skydda negativt men inte utsläcker allmänhetens tillgång till området så länge som det är tillgängligt för ex. fotgängare och cyklister. En mindre del av området används för småbåtshamnens verksamhet, men är till synes tillgängligt för allmänheten. Området saknar därmed inte uppenbart betydelse för strandskyddets båda syften. Platsen ligger även inom riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap. 6 § miljöbalken, inom vilket särskilt stor återhållsamhet ska gälla vid upphävande och dispensgivning enligt strandskyddet.

Om strandskyddet avses upphävas behöver kommunen tydliggöra hur området saknar betydelse för strandskyddets syften enligt 7 kap. 18 c § p. 1 miljöbalken, eller motivera om något annat särskilt skäl för att upphäva strandskyddet föreligger.

#### **KOMMENTAR**

*Planförslaget har uppdaterats vad gäller strandskyddet för den östra delen av planområdet. Strandskyddet upphävs inom hela området då det redan är ianspråktaget.*

*För den västra sidan av planområdet ligger förslaget om att upphäva strandskyddet för kvarteretsmarken kvar. Dock har handlingarna reviderats med vilket motiv som använts för att upphäva.*

#### **HÄLSA OCH SÄKERHET – BULLER**

Av planbeskrivningen framgår att planområdet är utsatt för trafikbuller och att bullerriktvärdena enligt trafikbullerförordningen överskrids vid fasad utmed planområdets norra lokalgata. Plankartan innehåller bestämmelse om att lägenheter som är större än 35 m<sup>2</sup> ska ha minst hälften av bostadsrummen vända mot ljuddämpad sida.

Länsstyrelsen noterar att bullerkartläggningen inte helt överensstämmer med de byggrätter som föreslås i samrådsförslaget. Utifrån skrivningen i 4 kap. 33a § PBL och att den planerade bostadsbebyggelsen är bullerutsatt ska planbeskrivningen innehålla en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller för den planerade byggrätten. Länsstyrelsen menar också att planhandlingarna behöver förtydligas så att det framgår att beräkningarna tagit höjd för prognostiserad trafik.

Länsstyrelsen utläser ur utsnittet ur bullerkartan i planbeskrivningen att även den nordvästligaste byggrätten har ett överskridande av riktvärdena men att det i denna del saknas bestämmelse om särskild utformning. Länsstyrelsen menar att det behöver framgå av planhandlingen vilka åtgärder som krävs för att möjliggöra bebyggelsen och dessa åtgärder blir planens förutsättningar.

Det finns inget krav i PBL om att en uteplats ska finnas. Om det finns bör den, alternativt minst en gemensam uteplats, uppfylla riktvärden i

förordningen. Länsstyrelsen efterfrågar en förtydligande redovisning av om och hur detaljplanen avser möjliggöra uteplatser samt vilka bullernivåer dessa beräknas utsättas för.

Planhandlingarna redovisar även bullersituationen för den planerade förskolans gård. För att innehålla riktvärdena för nya skolgårdar enligt Naturvårdsverkets rapport NV-01534-17 krävs bullerskydd i norr. Planbestämmelse om detta finns i plankartan. Länsstyrelsen kan dock inte utläsa vilken dimensionering som krävs för att bullerskyddet ska ha avsedd effekt. Länsstyrelsen menar att detta bör förtydligas i kommande handlingar.

#### **KOMMENTAR**

*Bullerutredningen har uppdaterats efter samråd och planhandlingarna har reviderats.*

#### **HÄLSA OCH SÄKERHET – MARKFÖRORENINGAR**

Inom planområdet finns höga halter av föroreningar som kan utgöra risk för människors hälsa och säkerhet om människor kommer i kontakt med dem. I rapporten PM Miljö (2019-03-22) som togs fram till planprogrammet framgår att utförda provtagningarna är fördelade över ett stort område, vilket innebär att avgränsning av föroreningar är svår att uppskatta med nu befintligt underlag.

Länsstyrelsen ser behov av att man inför granskningskedet utreder det faktiska åtgärdsbehovet inom planområdet och att man klargör om de förhöjda halterna av förorening som påträffats utgörs av punktföroreningar eller om det rör sig om större sammanhängande områden. Vidare behöver det göras en riskbedömning för hela planområdet där man bedömer vilken risk förekommande föroreningar utgör för människors hälsa och säkerhet. Föroreningssituationen bör vara avgränsad i plan och djup för att man ska kunna bedöma åtgärdsbehovet, vilken åtgärd som är lämplig och kostnaden för eventuell avhjälpandeåtgärd.

Enligt Länsstyrelsens information kan den tidigare verksamheten som Pergo bedrivit eventuellt innebära att PFAS hanterats inom planområdet. Det kan därför vara relevant att utreda om det finns risk för föroreningsspridning med avseende på PFAS inom planområdet. 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.

I det vidare arbetet med föroreningsituationen inom planområdet är det lämpligt att kontakta tillsynsmyndighet inför framtagandet av provtagningsplaner eller andra utredningar, om tillsynsmyndighet inte redan är inkopplad i ärendet.

#### **KOMMENTAR**

*Utredning har uppdaterats med kompletterade provtagning efter samråd och planhandlingarna har uppdaterats vad gäller föroreningsituationen inom planområdet och vilka åtgärder som krävs. I den uppdaterade utredningen har man även gjort kompletterande provtagning av PFAS i grundvattnet där värdena underskrider aktuella riktvärden.*

#### **HÄLSA OCH SÄKERHET – RISKER – VÄG, FARLIGT GODS, VERKSAMHETER**

Planområdet är utsatt för flera riskkällor då planområdet ligger i närheten av väg E6 som är utpekad transportled för farligt gods. Planområdet angränsar även till en drivmedelsstation i öster. Planbeskrivningen redogör kortfattat för de slutsatser som dras i genomförda riskutredningar; Riskbedömning för planprogram Västra Sjöstaden (2021-03-17) Bengt Dahlgren AB samt fördjupande PM, Bengt Dahlgren (2021-11-16). Kommunen anger att bedömningen är att risknivåerna för aktuellt planområde är förhöjda men med riskreducerande åtgärder anses föreslagen markanvändning lämplig.

#### **Farligt gods**

Utifrån vad som återges i planbeskrivningen är det svårt att följa vilka avstånd från riskkälla som riskutredningen tagit ställning till samt inom vilka avstånd det bedömts krävs särskilda åtgärder. Detta menar Länsstyrelsen behöver förtydligas i kommande handlingar. I planhandlingarna uppmärksammas att riskbedömningen för planprogrammet förutsatte att inga transporter av farligt gods sker på den västra delen av Strandridaregatan och att

drivmedelsstationen avvecklats. Då denna är kvar förs ett resonemang om att transport av farligt gods till drivmedelsstationen behöver ledas om så att den sker österifrån. I sammanhanget menar Länsstyrelsen att det inte råder förbud mot transport av farligt gods på lokalgatorna och efterfrågar därför förtydliganden om hur denna omledning kan säkerställas.

#### **KOMMENTAR**

*Planhandlingarna har uppdaterats med vilka avstånd som den planerade bebyggelsen ligger från riskkälla.*

*Vad gäller transport av farligt gods inom planområdet ska beslut följas om lokala trafikföreskrifter om transport av farligt gods i Trelleborgs kommun. I detta fall får inte transport ske på allmän väg eller gata inom planområdet då området ligger inom tätbebyggt område. Däremot får transporter ske inom förbudsområdet på kortast möjliga lämpliga väg om så behövs för att nå transportens målpunkt. Därav kommer transporter till och från drivmedelsstationen angöra via den nya anslutningen till E6. Planhandlingarna har uppdaterats utifrån det.*

#### **Drivmedelsstation**

Avståndet till riskkälla inom drivmedelsstationen uppges vara 30 meter från nuvarande påfyllnadcentral/ pumpar till byggrätt för förskola, vårdboende, bostäder och centrumändamål och ligger inom konsekvensavstånd vid olycka. Bestämmelse om att byggnad ska uppföras i egenskapslinje mot söder som skydd mot värmestrålning från drivmedelsstation samt att fasader och fasadöppningar mot öst som vetter mot drivmedelstation ska utföras i obrännbara material eller i brandteknisk klass EI 30 eller motsvarande finns i plankartan.

I planhandlingarna förs resonemang om lämpligheten och det anges att bebyggelsen avser skydda skolgården bakom byggnaden och att denna utformning i kombination med skyddsbestämmelser gör markanvändningen lämplig. Länsstyrelsen efterfrågar i sammanhanget ett fördjupat resonemang om lämpligheten kopplat till de ändamål som detaljplanen möjliggör för. Exempelvis utifrån att det kan befinna sig personer på platsen som inte själva kan sätta sig i säkerhet, exempelvis barn och äldre samt resonemang om hur eventuell in- eller utrymning kan ske. Länsstyrelsen

noterar att det enligt planbestämmelse ska finnas minst två entréer mot gata (mot riskkälla) och önskar förtydliganden om det föreligger behov av att även säkerställa alternativa utrymningsvägar. Det behöver också förtydligas om bedömningen tagit höjd för möjliga framtida förändring inom drivmedelstationen.

#### **KOMMENTAR**

*Planhandlingarna har reviderats utifrån efterfrågan om fördjupat resonemang om lämpligheten kopplat till de ändamål som detaljplanen möjliggör för.*

*Aktuellt planförslag är en del av den långsiktiga planen för hela Västra Sjöstaden vars syfte är att omvandla nuvarande verksamhetsområde till en ny stadsdel. Detta ska åstadkomma bl.a. genom att förflytta/avveckla befintliga riskkällor från området då drivmedelsstationen och tillhörande transporter ger upphov till förhöjda risknivåer i bl.a. planens östra del. För drivmedelsstationen finns en gällande detaljplan som medger (handel), inte drivmedelsförsäljning. Detta sammantaget innebär att framtida förändringar eller utveckling av verksamheten i princip omöjliggjorts så länge gällande lagstiftning följs.*

#### **Verksamheter**

Länsstyrelsen efterfrågar ett förtydligande ställningstagande om det finns andra verksamheter utanför planområdet som kan innebära en risk för detaljplanen.

#### **KOMMENTAR**

*Planhandlingarna har uppdaterats med ett förtydligande om andra verksamheter som kan innebära en risk för detaljplanen.*

#### **LÄNSSTYRELSENS RÅDGIVNING**

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

#### **Information om biotopskydd**

Inom planområdet längs Strandridaregatan finns en trädallé av oxel och pil, som planeras att avverkas för att möjliggöra ett genomförande av detaljplanen.

Enligt 7 kap. 11 § miljöbalken är det inte tillåtet att inom ett biotopskyddsområde bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd som kan skada naturmiljön. Vid planläggning bör planen så långt möjligt utformas för att bibehålla samt undvika skada på skyddade biotoper. Dispens från biotopskyddet kan enbart beviljas restriktivt. Om det finns särskilda skäl, får dispens från förbudet ges i det enskilda fallet efter en avvägning mellan det allmänna intresset av att bevara den skyddade biotopen intakt och tyngden i skälet för att vidta åtgärden. För att beviljas dispens krävs i allmänhet att alternativa lösningar saknas.

### **Information om fornlämningar**

Den planerade nybyggnationen inom Bogsprötet 3 m fl i Trelleborg berör ingen känd fornlämning. Av planförslaget framgår att områdets östra delar som ska bebyggas ligger inom utfyllnadsområde på gammal havsbotten, medan områdets västra delar med småbåtshamnen inte är påverkad av utfyllnader.

Enligt Länsstyrelsens bedömning är potentialen för marina lämningar i form av t ex skeppsvrak och förhistoriska boplatser inom planområdet begränsad, utifrån den kända fornlämningsbilden i närområdet. Länsstyrelsen kommer därför inte att ställa några krav om arkeologisk utredning. Om fornlämningar påträffas vid grävning ska arbetet enligt 2 kap. 11 § kulturmiljölagen till den del som berör fornlämning, omedelbart avbrytas och förhållandet anmälas till Länsstyrelsen.

#### **KOMMENTAR**

*Kommunen har sökt och fått dispens beviljad för borttagande av delar av allén. För övriga träd i allén hanteras dispensen i ansökan om markavattning hos mark- och miljödomstolen kopplat till att möjliggöra uppförande av kustskydd.*

## **LANTMÄTERIET**

#### **PLANKARTA**

Planbestämmelsen x redovisas på kartan men är inte upptagen i teckenförklaringen.

På grundkartan saknas traktnamn för Bogsprötet 3 samt så redovisas inte Väster Jär 4:122.



Ett antal gränser inom planområdet är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter), men denna lägesosäkerhet kan vara missvisande. Det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts av kommunen. Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet som registrerades rakt av, utan kontroll, med lägesosäkerheten 0,025 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stornät kan ha god "intern" lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99. Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 meter, och vid behov kontrollmäta sådana gränser.

#### **KOMMENTAR**

*Teckenförklaringen har uppdaterats. Grundkarta fanns inte med i samrådsunderlaget men finns nu med i granskningshandlingen.*

*Kommunen bedömer att lägesosäkerheten 0,025 meter är ok som underlag för aktuell detaljplan.*

#### **PLANBESKRIVNING OCH GENOMFÖRANDEFRÅGOR**

Det finns inte angivet i planhandlingarna vilken version av plan- och bygglagen (med hänvisning till SFS-nummer) som används vid handläggningen av detaljplanen. Det är även bra att skriva när detaljplanearbetet påbörjades samt vilka rekommendationer som används. Av planbeskrivningen bör det framgå vad som sker med gällande detaljplaner och eventuella fastighetsindelingsbestämmelser som berörs av planområdet. Det är även bra om det tydligt framgår vilken detaljplan som ersätts och att detta redovisas med detaljplanernas namn och akt. Det är även viktigt för allmänheten att det går att förstå konsekvenserna av planläggningen. Detta kan till exempel beskrivas genom en text i stil med "Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet."

#### **KOMMENTAR**

*Planhandlingarna har förtydligats enligt ovan.*

Det förekommer i planen en kombination av så kallad allmän kvartersmark och enskild kvartersmark inom planområdet. Användningen S betraktas i de flesta fall allmän kvartersmark och till sådan mark hör inlösenregler. Enligt 6 kap. 13 § PBL har kommunen rätt att lösa sådan mark som ska användas för annat än enskilt bebyggande, om användningen för det avsedda ändamålet inte kan anses säkerställd. Markägaren kan även begära att kommunen löser in sådan mark enligt 14 kap. 14 § PBL. Att kombinera allmän och enskild kvartersmark kan leda till problem, exempelvis kan det bli så att ingen byggnad för det allmänna ändamålet byggs och utan enbart för det enskilda. Inlösenrätten för det allmänna ändamålet finns då fortfarande kvar. Lantmäteriet rekommenderar att kommunen så långt som möjligt skiljer enskild och allmän kvartersmark åt. Ett förslag är att specificera var den allmänna respektive den enskilda användningen gäller så att de hålls åtskilda, t.ex. genom att införa 3D-redovisning i plankartan ifall den allmänna kvartersmarken och den enskilda ska gälla för olika plan i byggnaden. Om förhållanden är sådana att kommunen ändå vill gå vidare med förslaget med kombination av enskild och allmän kvartersmark och gör bedömningen att eventuella problem eller risker med detta är små eller inga, så bör denna bedömning redovisas och motiveras i planbeskrivningen.

I planen finns ett x-område utlagt. Det är redovisat att kommunen ämnar skriva ett avtalsservitut med fastighetsägaren. För att vara säker på att få tillträde till fastigheten behöver normalt sett rättigheten säkras upp innan planen antas. Lantmäteriet vill också upplysa om att det finns inget regelverk kring utbyggnad och underhåll av anläggningar på x-områden. Om ingen annan bygger ut anläggningar på området faller det därför rimligen på kommunen att ordna detta.

I planbeskrivningen anges det att ansvaret och för initiering och kostnadsansvar för fastighetsbildningen behandlas i exploateringsavtalet. Detta bör redovisas i planbeskrivningen.

#### **KOMMENTAR**

*Avtalsservitut kommer att tecknats innan detaljplanen antas med fastighetsägaren. Planhandlingarna har uppdaterats.*

*Planhandlingarna har uppdaterats gällande ansvaret och för initiering och kostnadsansvar för fastighetsbildning.*

## TRAFIKVERKET

"Åtgärdsvalsstudie – E6 genom Trelleborg; kapacitet och tillgänglighet" (2022-01-24) har genomförts i ett nära samarbete mellan Trafikverket, Trelleborgs kommun och Trelleborgs hamn. Under "Gatunät och trafik" bör ovannämnda åtgärdsvalsstudie som är det mest aktuella och kompletta underlaget för detaljplanens trafiklösningar nämnas. En ny tillkommande korsningspunkt mellan "västra korset" och "Travemündekorset" med reglering högerin/högerutkan enligt trafiksimulering genomförd inom studien accepteras och säkrar därmed också en rimlig balans mellan E6:ans höga krav på framkomlighet för framförallt hamnens trafik och tillgängligheten till Västra sjöstaden. Detaljutformning av den nya anslutningen och behov av anpassningar på E6 hanteras i det fortsatta arbetet.

Det är viktigt att Västra sjöstaden utformas på så sätt att gång, cykel och kollektivtrafik ges förutsättningar att bli dominerande trafikslag för persontransporter till och från planområdet. Det är därför mycket bra att all boendeparkering förläggs till mobilitetshuset. Trafikverket är dock övertygat om att det bästa för kollektivtrafikförsörjningen är att låta en ny busslinje löpa genom det nya området via lokalgatan med tillhörande busshållplatser nära de boende. Alternativet med nya hållplatser på E6 kräver sannolikt större ombyggnader och breddningar av E6, inverkar negativt på framkomligheten på E6 och medför även behov av ny planskild passage för att bussresenärer säkert ska kunna passera E6. En ny signalreglerad passage i plan som beskrivs är inte möjlig att åstadkomma. Trafikverket vill uppmana kommunen att diskutera linjedragning med Skånetrafiken.

Det måste tydliggöras att trafikbullernivåer är uppräknade till minst år 2040. För detta syfte måste också antas att E6 har kvar sin befintliga funktion.

Ett eventuellt avåkningsskydd längs E6 måste förhålla sig till Trafikverkets krav.

### **KOMMENTAR**

*Vad gäller lösning av kollektivtrafik kommer den processen inte ske inom detta planförslag då planförslaget inte kommer precisera exakt läge för busshållplats.*

*Planhandlingarna har uppdaterats gällande trafikbullernivån.*

*Kommunen kommer ha dialog med trafikverket och söka tillstånd gällande avåkningsskydd innan detaljplanen planeras att antas.*

# KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

## REGION SKÅNE

Region Skåne ser positivt på detaljplanens ambitioner att omvandla ett verksamhetsområde till blandstad i en centralt belägen del av Trelleborg. Region Skåne instämmer med kommunen om behovet att området ska kollektivtrafikförsörjas via ett nytt hållplatsläge i samband med att väg E6 byggs om för att minska bilberoendet i den nya stadsdelen.

### KOMMENTAR

*Kommunen hoppas på att en bra lösning för kollektivtrafiken finns redan från början av utbyggnaden av området. Planförslaget kommer inte precisera exakt läge för busshållplats.*

Planområdets lokalisering i nära anslutning till havet ställer krav på klimatanpassningsåtgärder inför framtida utmaningar med havsnivåhöjning och erosion. Region Skåne är positiva till att man i planförslaget lyfter dessa utmaningar och planerar för IPCC:s scenario 8,5. Utmaningar kopplat till framtida havsnivåhöjning är osäkra och det är därför viktigt att ta höjd för en säkerhetsmarginal i kustnära planering. Att den närliggande våtmarken bevaras i planförslaget är en åtgärd som stämmer väl överens med planeringsprincipen Skapa och värna om kustnära våtmarker och strandängar som kan översvämmas och mildra erosion i Regionplan för Skåne 2022–2040.

Vidare ser Region Skåne planförslagets ambitioner att tillgängliggöra stranden och kustområdet för fler människor som positivt. I handläggningen av detta ärende har enheten för regional planering, Regionfastigheter samt Skånetrafiken deltagit.

### KOMMENTAR

*Trelleborgs kommun tackar för synpunkten och arbetar vidare utifrån dessa ambitioner.*

## KOMMUNSTYRELSEN

Förslaget till detaljplan visar på ett effektivt markutnyttjande, och för att skapa en hållbar och attraktiv stadsdel så ställs det höga krav på gröna gaturum. Vegetation i gaturummet ökar trivselen men bidrar även till högre biologisk mångfald och omhändertagande av dagvatten. Det finns även fördelar ur ett säkerhetsperspektiv med gröna gaturum, genom att fordon

tenderar att hålla lägre hastigheter i en sådan miljö. I planbeskrivningen så framgår ambitionen om gröna gaturum men önskar att fördelarna kompletteras i planbeskrivningen.

#### **KOMMENTAR**

*Planbeskrivningen har reviderats i enlighet med synpunkten.*

Det är fördelaktigt att detaljplanen säkrar våtmarken och hamnen i västra delen av planområdet genom att det planläggs som allmän plats med ändamålet park. Det ger kommunen en fortsatt rådighet över området och en möjlighet till att bevara viktiga naturvärden. Vidare ger det kommunen möjlighet att stärka tillgängligheten till området och bidra till ökad rekreation, vilket blir ett betydelsefullt och attraktivt inslag för de framtida boende. Målsättningen för kommunen är att utveckla platsens naturvärden och att aktivt arbeta för ett stadsnära våtmarkslandskap med både höga upplevelsevärden och höga ekologiska värden.

En viktig förutsättning för genomförandet av detaljplanen är marknivåhöjningen och anläggandet av kustskydd. Förvaltningen vill belysa att de havsnivåer som hänvisas till i planbeskrivningen är prognoser som är baserade på dagens kunskap och politiska beslut gällande utsläpp av växthusgaser i ett globalt perspektiv. Prognoserna kommer att ändras över tid, och kustskyddets skyddsnivåer ska kunna anpassas efter ny kunskap, inom ramen för denna detaljplan. Inom detaljplanområdet ska det alltså finnas möjlighet att skapa skydd som kan hantera ny information om stigande havsnivåer. Förvaltningen gör bedömningen att utrymmet finns i detaljplaneförslaget.

#### **KOMMENTAR**

*Detaljplanen har tagit höjd för att kustskyddet kan komma att bli högre om forskningen och prognoser ändras.*

Förvaltningen vill poängtera att det är av största vikt att en förskola byggs ut i denna första etapp av Västra Sjöstaden och i planbeskrivningen måste det framgå att det inte är ett krav att förskolan ska kombineras med ett äldreboende. I nuläget finns det inget behov av ett äldreboende och precis som detaljplanen tillåter ska det i planbeskrivningen anges att äldreboende endast möjliggörs för framtiden. Det är positivt att detaljplanen är flexibel genom att flera olika ändamål tillåts eftersom behoven kan ändras i framtiden.

#### **KOMMENTAR**

*Granskningsförslaget har uppdaterats och detaljplanen kommer inte att säkerställa markansvändning för förskola. Planförslaget möjliggör istället för en flexibel användning i kvarteret i nordöst och förskolan säkerställs genom avtal.*

*Det finns inget krav om att ett äldreboende måste uppföras i planförslaget.*

Samhällsbyggnadsförvaltningen och kommunledningsförvaltningen arbetar i nära dialog i diverse frågor som rör planläggningen och andra viktiga delar för ett gott resultat i projektet, men kommunledningsförvaltningen vill även passa på att lyfta vikten av att kommunfullmäktige måste godkänna exploateringsavtal med exploatören/plansökande för detaljplanområdet innan detaljplanen får antas av kommunfullmäktige. Exploateringsavtalet kommer hantera diverse genomförandefrågor och kostnadsansvar för dessa. Exploatören ska bidra med ersättning för allmän plats som är nödvändig för detaljplanens genomförande.

#### **KOMMENTAR**

*Innan detaljplanen föreslås att antas måste exploateringsavtal ha godkänts i kommunfullmäktige.*

Sammanfattningsvis så är förvaltningen positiva till förslaget och anser att detaljplanen ger bra förutsättningar för att utveckla staden i den riktning som kommunen önskar och ger möjligheter för hållbar stadsbebyggelse.

### **BILDNINGSNÄMNDEN**

När det gäller bildningsnämndens synpunkter på det aktuella detaljplaneförslaget, hänvisar nämnden till bildningsnämndens yttrande, daterat 2020-12-09, avseende samråd kring planprogram för Västra Sjöstaden (PL-2018-38).

Det är viktigt att tillgången till förskole- och grundskolplatser inom Västra Sjöstaden, och inom Sjöstaden i stort, anpassas till en prognos avseende antalet barn som kommer vara bosatta inom området. Eftersom det är sannolikt att behoven kommer variera över tid behöver det finnas en beredskap för att hantera en topp i behoven som sedan planar ut på en lägre nivå. En topp kan t.ex. hanteras med tillfälliga lokaler, lokaler som ställs om för annan verksamhet, eller genom att platser som frigörs när

behoven minskar inom området används för att möta behov för barn som är bosatta utanför området, ex. i angränsande delar av den befintliga staden eller i andra delar av Sjöstaden när Sjöstaden fortsätter att utvecklas. Det behöver finnas en planering för hur toppen, när det gäller behov av förskole- och grundskolplatser, ska hanteras. Även tillfälliga lösningar kräver ytor för att tillgodose krav på yta per barn/elev.

För en förskola i kommunal regi föredrar bildningsnämnden att det finns plats för minst 160 barn. För förskolans verksamhet är en fristående förskolebyggnad det bästa alternativet. Samlokaliseringen med äldreboende går bra. Den föreslagna nya förskolan i den aktuella detaljplanen är dock enligt tidigare uppgift (framgår inte av planförslaget) planerad för ca 120 barn, och följaktligen mindre än bildningsnämnden föredrar för en kommunal förskoleenhet.

Bildningsnämnden vill också framhålla vikten av säkra gång- och cykelvägar inom området, samt säkra passager till angränsande områden då barnen inom Västra Sjöstaden kommer att behöva gå i skolan i andra delar av staden.

#### **KOMMENTAR**

*För aktuellt planplanförslag föreslås en förskola med kapacitet om 120 barn utifrån friyta. I planprogrammet Västra Sjöstaden finns möjlighet att göra en större förskola i östra delen av området, intill Ståstorpsån. Den kan även planeras som fristående.*

*Den framtagna avsiktsförklaringen som är tecknad mellan fastighetsägare och kommunen finns krav på en viss exploateringsgrad. För att kunna uppfylla den exploateringen krävs en effektiv markanvändning där samlokalisering behöver göras. Därav föreslås förskolan samlokaliseras med annan övrig användning. Det finns dock inget krav om att det måste vara äldreboende.*

*Kommunens strategiska mål om att E6:ans funktion ska flytta till östlig ringväg och östlig hamnfart skapar möjlighet till att kommunen kan komma bli väghållare för nuvarande E6. På så vis får kommunen rådighet om att själv säkra och prioritera gång- och cykelvägar. För nuvarande har Trafikverket tagit fram en trimningsåtgärder för att visa vilka åtgärder som kan göras på*

*befintlig sträcka och framför allt kring Travemündekorset där det inte finns någon trygg och säker övergång för gång- och cykel. Vid Västra korset finns i planskild gång- och cykelväg. Gång- och cykelvägen behöver dock rustas upp för att öka tryggheten. Inom området föreslås gaturum med säkra och trygga gång- och cykelvägar.*

## TEKNISKA SERVICENÄMNDEN

### AVFALL OCH ÅTERVINNING

Det bör förtydligas hur avfallsinsamling ska anordnas/fungera inom detaljplaneområdet. Tekniska servicenämnden förordar användning av insamlingssystem under mark, så kallade UWS, i nybyggda områden. Plats för en sådan lösning måste säkerställas på kvartersmark och presenteras i karta och beskrivning.

I planområdet finns blandade verksamheter, både boende och förskola. Det innebär olika behov av avfallsinsamling.

### KOMMENTAR

*Det är upp till fastighetsägaren att själv välja vilken avfallsinsamling som de vill ha och planhandlingarna kommer därför inte i förtydligas kring avfallsfrågan i detta skede. Inom aktuellt planområde föreslås förgårdmark för de flesta kvarter och där kan ytor finnas för UWS:er.*

### GATA OCH TRAFIK

Från allmänhetens synpunkt och från ett barnperspektiv är det viktigt att den nya stadsdelen sammankopplas, över E6, med befintlig stad.

I plankartan styrs användning i lokalgatan av GATA1. Användning i de nordsydliga gränderna regleras genom GATA2 (gångfartsgata) och strandpromenaden av GATA3 (gågata). En anslutning till E6 vid ICA är positiv avseende mängden fordonstrafik i lokalgatan. Lokalgatan, GATA1 bör ges möjlighet att gestaltas som gångfartsgata. Enligt Trafikförordningen 8§ "En väg eller ett område får förklaras som gångfartsområde endast om det är utformat så att det framgår att gående nyttjar hela ytan samt att det inte är lämpligt att föra fordon med högre hastighet än gångfart." Genom att tydligt gestalta lokalgatan som gångfartsområde, så kan en trygg gång- och cykeltrafik erhållas. GATA2 borde regleras och gestaltas som gågata. Det bör inte finnas något behov för andra än de som bor vid dessa gator att köra på dem för angöring och parkering för rörelsehindrade.



Längs strandpromenaden, GATA3, borde användning regleras så att även cykeltrafik tillåts. En preciserad användning av de olika gatuområdena innebär att det blir en läst och juridiskt bindande reglering i plankartan. Vaghållaren bör allmänt ges en friare möjlighet att reglera användning av gatumark. Det är viktigare att gatorna gestaltas utifrån en tänkt funktion. GATA1, GATA2 och GATA3 bör betecknas GATA

Det är av stor vikt att detaljplaneområdet är försörjt med kollektivtrafik när de första boenden flyttar in.

#### **KOMMENTAR**

*Plankartan har reviderats, lokalgata och gångfartsgata utgår.*

#### **PARK OCH NATUR**

Vid den före detta små båtshamnen föreslås PARK med och utan skyddsvall. Skyddsvallens utbredning ges större möjlighet att utformas västerut om den inte begränsas av användningsgräns vid den före detta småbåtshamnen. Texten "Småbåtshamn" i kartbilden bör tas bort eftersom det formellt inte längre är en sådan.

#### **KOMMENTAR**

*Planområdet har reviderats så att gällande detaljplan med markanvändning småbåtshamn kommer ersättas vid ett antagande med aktuellt planförslag.*

*Texten småbåtshamn finns inte längre kvar i grundkartan.*

#### **VATTEN OCH AVLÖPP**

Detaljplanen föreslår område för parkering m.m. över befintlig huvudledning för spillvatten. Det medför att en omläggning av huvudledningen genom E6 behövs för att säkerställa avledning mot reningsverket. Tekniska serviceförvaltningen föreslår att översiktligt utreda lämplig placering av pumpstation för dagvatten. Det bör finnas samordningsvinster genom att utföra en gemensam pumpstationslösning med Västra industriområdet.

#### **KOMMENTAR**

*Aktuellt planförslag föreslår en placering av pumptation som kan uppföras med en gemsansam pumptationsläge med Västra industriområdet.*

## RÄDDNINGSTJÄNSTEN

### *TILLGÅNG TILL BRANDVATTEN*

Brandvattenförsörjning ska anordnas i området. Flödet i brandposterna ska dimensioneras enligt tillämpbara delar i Vatten- och avloppverksföreningens råd, VAV P114.

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

Insatstid Räddningstjänstens insatstid understiger 10 minuter.

### *TILLGÄNGLIGHET OCH UTRYMNING*

Åtkomlighet för räddningstjänstens fordon ska anordnas inom området. Avståndet mellan körbar väg och byggnaders entréer får inte överstiga 50 meter.

Med hänsyn till räddningstjänstens framkomlighet ska vägar och eventuella räddningsvägar uppfylla följande:

- Minst 3 meter körbanebredd
- Minst 4 meter fri höjd
- Maximalt 8 % lutning i längsriktning
- Maximalt 2 % tvärfall
- Minst 50 meter vertikalradie
- Minst 7 meter innerradie i kurvor samt tillräcklig breddökning och hindersfritt sidoområde före, genom och efter kurvan.
- Bärigheten bör motsvara gatunätets bärighet.

Utrymning med hjälp av räddningstjänsten ( $\leq 11$  meter) Om utrymning ska ske med hjälp av räddningstjänstens stegutrustning får inte avståndet mellan fönsters underkant/balkongräcke och marken överstiga 11 meter. Uppställningsytan ska vara minst 3 meter lång och 2,5 meter bred, placerad 1–1,5 meter ut från ytterkanten av de balkonger eller fönster som ska kunna nås med stegen. Uppställningsytan bör vara hårdgjord (asfalt, grus, gräsarmering) men gräsmatta kan accepteras om det bedöms att denna har tillräcklig bärighet för att klara stegen samt vikten från två personer (totalt minst 250 kg).

Utrymning med hjälp av räddningstjänsten ( $> 11$  meter,  $\leq 23$  meter) Om utrymning ska ske med hjälp av räddningstjänstens höjdfordon får inte

avståndet mellan fönsters underkant/balkongräcke överstiga 23 meter och åtkomlighet för räddningstjänstens höjdfordon måste säkerställas via det normala vägnätet eller via särskilda räddningsvägar.

Uppställningsplatser för räddningstjänstens höjdfordon ska uppfylla följande förutsättningar:

- Minst 5 meter bred och 12 meter lång
- Maximalt 8,5 % lutning i någon riktning
- Bärigheten bör motsvara gatunätets bärighet.
- Vara placerad utanför de balkonger eller fönster som ska kunna nås med höjdfordon.

▪ Vara placerad maximalt 9 meter från husvägg eller balkongkant. Avståndet mäts från fasaden (vid fönsterutrymning) eller balkongkanten till kanten på uppställningsplatsen.

#### **KOMMENTAR**

*Synpunkterna har noterats. Tillgänglighet, utrymning och tillgång till brandvatten beskrivs på sidan 26 i planbeskrivningen.*

## **MILJÖAVDELNINGEN**

### **MARKSANERING**

Det anges att det finns förhöjda halter av miljöförorenande ämnen inom området. De övergripande markundersökningar man har genomfört i området indikerar att det skulle kunna var möjligt att genomföra åtgärder som skulle kunna medge bostadsändamål inom området. Det skall dock poängteras att undersökningarna är av övergripande natur.

Undersökningarna visar vidare att kvaliteten på marken är heterogen och visar att kvaliteterna varierar från plats till plats, dock har inga direkta alarmerande fynd gjorts.

De flesta av de fynd som gjorts indikerar att föroreningarna tillförts området i samband med att marken fylldes ut.

Föroreningsfynden utgör idag inget direkt hot mot verksamheten som finns idag, dvs mindre känslig markanvändning, men åtgärder är nödvändiga att vidta för att medge känslig markanvändning med bostäder och förskola.

#### **KOMMENTAR**

*Planhandlingarna har uppdaterats med vilka åtgärder som krävs.*

#### *PLANBETECKNINGEN PARK*

Genom att ange användningen av beteckningen NATUR i detaljplanen kan området säkerställas att området bevaras som natur. De delar som har höga naturvärden bör få planbeteckningen NATUR och de övriga områdena, med mer skötsel m m. kan, betecknas PARK

#### *KOMMENTAR*

*Planavdelningen delar synpunkt om att i de flesta fall bör man planlägga områden med höga naturvärden som natur. Men för att skapa en något mer flexibel plan och att kunna göra vissa åtgärder inom området planläggs området som PARK.*

#### *HÅLLBART BYGGANDE*

Kvalitetsprogrammet bör ta sikte på ett hållbart förhållningssätt t.ex. gröna tak, hållbart byggande, grönas betydelse för hälsa och miljö.

#### *KOMMENTAR*

*I detta fall har kvalitetsprogrammet haft fokus på arkitekturen/ gestaltningen av bygganderna och gårdar, och det är inget som hindrar att exploatören/exploatörerna kan bygga på ett hållbart sätt med det gröna som betydelse för hälsa och miljö.*

#### *DAGVATTEN*

Underjordiskt dagvattenmagasin medför att vissa kvalitéer med vatten i dagen förloras. Hur säkerställs dagvattenrening?

#### *KOMMENTAR*

*Planförslaget föreslår ett dagvattenmagasin. Området för dagvattenmagasin är utpekad med planbestämmelse, vilket skapar de förutsättningar som behövs för att genomföra den hantering som föreslagits i dagvattenutredningen. Syftet med dagvattenmagasinet är att uppnå erforderlig rening av dagvatten från nyexploateringen samt avlasta pumpestationen för att minska behovet av pumpkapacitet och ge möjlighet till ökad redundans i systemet. Dagvattenutredningen har tagit fram ett förslag på ett underjordiskt alternativ som ger tillräcklig rening av dagvatten. Detaljplanen som verktyg är att säkerställa att tillräcklig yta finns för den föreslagna lösningen. Men den exakta lösningen är inget som säkerställs i detaljplan utan sker vid projektering/genomförandet.*

#### *LOKALISERING AV FÖRSKOLA INTILL RISKKÄLLA, BENSINSTATION CIRCLE K*

Det finns tydliga risker med lokalisering av en ny förskola intill en befintlig bensinstation. En tydligare riskanalys behöver upprättas för att analysera risker i samband med bebyggelse av förskolan i förhållande till intilliggande bensinstation. Risken för brandgaser vid ev. brand på bensinstationen behöver också beaktas i förhållande till förskolans utformning med utrymningsvägar och ventilationssystem. Ämnen som härrör från bensinstationer kan vara hälsofarliga alkoholer, aldehyder, sulfider och aminer. Vid tankning av fordon vid bensinstationen avgår lättflyktiga kolväten till omgivningen. Riktvärdet för skyddsavstånd med 100 meter mellan nya bostäder och bensinstationer behöver beaktas.

Riskreducerande åtgärder för förskolan behöver ytterligare utredas för att säkerställa människors hälsa och säkerhet. I riskanalysen behöver även hänsyn tas till bensinstationens lagring av mängder och typ av brandfarlig vätska i cisternerna under mark på stationen, samt transporter av brandfarlig vätska till bensinstationen. På sikt bör bensinstationens verksamhet inte bedrivas på området intill förskolan.

#### *KOMMENTAR*

*Riskutredningen har uppdaterats efter samråd och planhandlingarna har reviderats.*

#### *BULLER*

Bullerutredningen visar att riktvärdena överskrids vid förskolans utemiljö. För att uppnå den vägledning som Naturvårdsverket tagit fram för buller på skolgård behöver gården utformas på ett sätt så att riktvärden innehålls på hela gården.

#### *KOMMENTAR*

*Korrekt! Planbestämmelse som säkerställer att riktvärdena uppnås finns i detaljplanen.*

# SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

## ICA FASTIGHETER

Att omvandla det befintliga verksamhetsområdet i sydvästra Trelleborg till Västra Sjöstaden - ett attraktivt, strandnära stadsområde med bostäder och verksamheter är något som ICA Fastigheter ser fortsatt mycket positivt på. Området ska utvecklas gemensamt mot en framtid där ICAs verksamhet blir till gagn för en god stadsmiljö med service i närområdet utöver det vanliga och där ICAs verksamhet är en naturlig del av stadslivet.

Det är också glädjande att utvecklingen av Västra Sjöstaden kommit ytterligare ett steg på vägen i och med samrådsförslaget för detaljplanen för Kv Bogsprötet 3 mfl. Samtidigt vill vi påpeka nödvändigheten av att under hela den tid som stadsomvandlingen pågår säkerställa en fungerande handelsverksamhet där såväl kunder som varor på ett säkert, rationellt och hållbart sätt kan nå befintlig ICA Maxi-butik. Varje vecka väljer 30.000 kunder att handla i ICA-butiken och vi vill säkerställa att dessa kunder kan och vill fortsätta handla här under hela stadsomvandlingsprocessen.

Mot bakgrund av det vill vi därför påpeka följande med anledning av detaljplan etapp väster:

### 1. SÄKERSTÄLLA INFART

När ett genomförande av detaljplanen påbörjas kommer befintliga Strandridaregatan behöva stängas av vilket hindrar nuvarande trafikrörelser till och från ICA-butiken via Västra Korset. Uppförande av ett mobilitetshus försvårar eller omöjliggör en tillfällig infartsväg norr om bostäderna. Det är av största vikt att en genomförandeplan tas fram i tidigt skede som möjliggör en gen och lätt körbar infart för gods- och kundtrafik under genomförandetiden vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

### KOMMENTAR

*Detaljplanen reglerar inte hur trafiken ska köra under byggnationstiden. Vid byggnation upprättas en Trafikanordningsplan (TA-plan) som kommunens trafikenhet ska godkänna. Om allmän plats som är upplåten för sitt ändamål tas i anspråk krävs polistillstånd och även där ställer kommunens trafikenhet krav på*

*vad som krävs för att kunna upplåta marken.*

*Detaljplanen möjliggör fören ny anslutning till E6:an. Trafikverket och kommunen har tecknat ett medfinansierings- och samverkansavtal gällande, bland annat, den nya anslutningen. Kommunen planerar att i första hand bygga den ny anslutning till E6:an. Den kommer möjliggöra för högersvängande fordon in och högersvängande fordon ut från Västra Sjöstaden. Vidare kommer kommunen bygga den nya lokalgatan i norr, som löper mellan Västra korset och den nya anslutningen till E6:an, samt till ny in- och utfart till ICA. Den nya lokalgatan, norr om förslagna bostadskvarter, planeras att vara dimensionerad för samtlig fordonstrafik. Under tiden som denna byggnation pågår kommer befintliga Strandridaregatan vara öppen för trafik. När befintliga Strandridaregatan stängs är den nya lokalgatan i norr öppen för allmän trafik. Om byggtrafiken påverkar den allmänna trafiken märkbart eller om annat alternativ bedöms lämpligare hanteras alternativa och tillfälliga körvägar i TA-planen. I samband med exploateringen är det av yttersta vikt att beakta att transporter till och från ICA inte påverkas mer negativt än nödvändigt.*

## **2. BEFINTLIG ANGÖRING**

Trafikrörelserna för leveranser av livsmedels gods och övrig godsmottagning för ICAs verksamheter på Väster Jär 4:122 är inte korrekt återgivna på sidan 59 i planbeskrivningen. Livsmedels gods levereras oftast via Västra korset och Strandridaregatan både till och från (med vändning). Specialsortiment levereras till södra sidan av byggnaden via Strandridaregatan med vändning före ståtorpsån. Se tidigare inlämnat redovisande material.

### **KOMMENTAR**

*Planhandlingarna har reviderats.*

## **3. ANSLUTANDE HÖJDER**

Strandpromenaden (GATA<sub>3</sub>) ska enligt plankarta höjdsättas till +3,85m. Gångfartsgata och lokalgata som ansluter mot fastigheten Väster Jär 4:122 är ej höjdsatta. Befintliga höjder på fastigheten Väster Jär 4:122 är väsentligt lägre enligt planprogrammets höjdsättning. Hantering av anslutande gator mht höjder bör redovisas och/eller kravställas i plan.

#### **KOMMENTAR**

*Det pågår projektering hur gator ska anslutas mot fastigheten Väster Jär 4:122 samt hur nya anslutningen till E6 ska genomföras. ICA fastigheter är involverad i arbetet. Detta underlag kommer inte vara färdigt till granskningsskedet men beräknas vara färdigställt innan ett antagande av detaljplanen. Mot bakgrund av detta kommer plankartan inte redovisa fler höjdsättningar än kustskyddet.*

#### **4. DAGVATTEN**

Mot bakgrund av ny höjdsättning bör hantering av dagvatten i relation till Väster Jär 4:122 redovisas. Det finns en stor risk att befintlig dagvattenhantering inte kommer fungera i gränsen mot planområdet då det uppkommer en stor höjdskillnad mot nya gator och infarten från E6.

#### **KOMMENTAR**

*Dagvattenutredning för planprogramsområdet som planområdet hör till/planområdet redovisar konsekvenserna av en etappvis utbyggnad och poängterar vikten av att höjdsättning och anslutningar anpassas mot omgivande mark och befintliga dagvattenledningar. I utredningen visas förslag på vilken typ av anslutning och tillfällig åtgärd som behövs för att den nya marknivån ska kunna ansluta till omgivande mark samt vilka åtgärder som behövs för att ett skyfall inte ska påverka omgivande mark negativt.*

#### **5. DEN PRINCIPIELLA LÖSNINGEN FÖR SMITVÄGEN GENOM PLANPROGRAMOMRÅDET**

Det föreslås i genomförandebeskrivningen att för Bogsprötet 3 ska skrivas in ett olokaliserat servitut för gångpassage genom kvarteren som senare ska preciseras i läge som officialservitut. I bostadskvarteren ska alternativt en gemensamhetsanläggning bildas där staden har en driftsandel. Det är ICA Fastigheters uppfattning att ett olokaliserat avtalsservitut bör användas på både kort och lång sikt för bostadsgårdar. Det ger staden och allmänheten rätt till den funktion som är syftet med smitvägen nämligen att som fotgängare obehindrat kunna passera gården men samtidigt ge fastighetsägaren flexibiliteten kring hur denna passage ska möjliggöras såväl vid iordningställandet som i framtiden. Ett preciserat läge i ett officialservitut eller i ett inskrivet avtalssservitut eller en definierad anläggning enligt anläggningslagen som gemensamhetsanläggning ger



ett framtida hinder i den framtida dispositionen av bostadsgårdens alla funktioner.

#### **KOMMENTAR**

*Planhandlingen visar endast förslag på lösning och syftet med ändamålet. Hur avtalet upprättas styrs inte av detaljplanen som verktyg.*

Vi ser fram emot det fortsatta planarbetet och att kommunen på ett effektivt sätt säkerställer ovanstående synpunkter i planhandlingarna.

## **TRELLEBORGS ELNÄT AB**

Nätstationen vid Mobilitetshuset ser vi helst att den kan placeras i syd östra delen av E området så att den hamnar så nära mitten av bostadsområdet som möjligt för att klara mata alla fastigheter.

Med tanke på att vi inte vet effektbehovet för varken p hus eller bostäder är det nog klokt att ta med i planen att det kan behövas ytterligare en nätstation för parkeringshuset/elbilsladdare.

Det kan även finnas behov av en nätstation i det västra E området beroende på effektbehov pumpstation/ladd stolpar på parkeringen eller andra byggnader i parken.

#### **KOMMENTAR**

*Planhandlingarna har reviderats så möjlighet till att uppföra nätsation i östra delen är förenlig med plan.*

## **NORDION ENERGI**

Inom planområdet innehar Nordion Energi distributionsledningar för natur- och biogas. En del av sträckningen innehas med ledningsrätt med namn 1287-1364.

Då ledningarna är placerade inom ett område som är utlagt som GATA2 i plankartan förutsätter vi att ledningarna kan ligga kvar i nuvarande läge och vi har därmed inget ytterligare att erinra på plankartan. Vi vill dock informera om att distributionsledningar är underkastade Energigasnormens regler (EGN) som bland annat anger minsta skyddsavstånd om minst 2 meter mellan ledning och byggnad inom tätbebyggelse samt närmaste gräns för

område med förväntade grävningsaktiviteter. Plantering av träd bör ej ske närmare en gasledning än 3 meter. För att minska risken för skador på träd i samband med eventuella framtida arbeten med distributionsledningen rekommenderas att träd i närheten förses med rotskydd.

Nordion Energi förutsätter att eventuella kostnader i samband med planens genomförande såsom flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar och ev omprövning av ledningsrätten bekostas av exploitören, vilket bör framgå av planbeskrivningen.

Det är viktigt att samråd sker med Nordion Energis områdeshandläggare redan i tidigt projekteringskede, speciellt om arbete sker i närheten av gasledningen. Nordion Energi har gärna en dialog med exploitören om försörjning med gas inom planområdet.

#### **KOMMENTAR**

*Där ledningar ligger inom allmän plats, kan ledningarna ligga kvar. Det finns beskrivet på sid. 32 i planbeskrivningen.*

## **TELE2**

Tele2 har infrastruktur i området i form av kablar och kanalisation, både egna och inplacerade i annans kanalisation. Vi förutsätter att alla kostnader gällande eventuell flytt av dessa bekostas av exploitör eller den som påkallar flytten. Vi önskar bli kallade till kommande ledningsägarmöte för att bevaka våra intressen och även planera för framtida anslutningar.

#### **KOMMENTAR**

*Synpunkten är noterad. Ett ledningsmöte sker i ett senare skede efter att detaljplanen blivit antagen och fått laga kraft.*

*På sida 32 i planbeskrivningen finns beskrivet konsekvenser av eventuell flytt av ledningar vid ett genomförande.*

## **SKANOVA**

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet, eventuellt i angränsning till.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga tele-anläggningar i

nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

#### **KOMMENTAR**

*På sida 32 i planbeskrivningen finns beskrivet konsekvenser av eventuell flytt av ledningar vid ett genomförande.*

## **POSTNORD**

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, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden 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 [utdelningsforbattringar@postnord.com](mailto:utdelningsforbattringar@postnord.com) för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller förändring av befintlig detaljplan.

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

#### **KOMMENTAR**

*Synpunkten är noterad. Det finns inget i planförslaget som hindrar önskvärd lösning.*

## **PRIVATPERSON A**

Jag tycker det är spännande, och ser fram emot Trelleborgs nya ansikte mot havet. Det är på tiden att vi får bort fabriksmiljön som under flera årtionden ockuperat Trelleborgs västra stränder. Mycket bra jobbat!!

#### **KOMMENTAR**

*Tack!*

#### **PRIVATPERSON B**

Riv ner Pergo Maxi Polestyren m.m och börja bygg kuststaden. Kuststaden behövs och vilket lyft det kommer bli för Trelleborg

#### **KOMMENTAR**

*Tack för synpunkten!*

#### **PRIVATPERSON C**

Vi tycker inte om planen med höga hus och att de står alldeles för tätt, man skall inte bygga högre än trevåningshus. Högre hus förfular Trelleborg.

Orsaken till att småbåtshamnen stängdes, var för att havsnivån kommer att stiga. Helt plötsligt vill man bygga hus nära stranden.

När vi tittar på detaljplanen så upplever vi att grönområdena bara är till för de som bor i de nya husen. Vi är många som bor på väster och som fortsättningsvis vill få tillgång till omgivningarna.

Varför inte tänka lite framåt för invånarna (kommande generationer). Vårt förslag är att binda samman till ett grönområde från Albäck fram till Ståstorps ån.

Slopa husen från gamla småbåtshamnen fram till Ståstorpsån där stenpiren börjar och fixa ett grönområde med träd och grillplatser samt gräs ner till stranden. Som det är nu så tar folk bilen till Albäck som vårt närmaste grönområde. Med vårt förslag så kan dom flesta promenera till strand och grönområde. Detta minskar utsläppen från bilar vilket är bra för miljön.

Bygg en bullervall vid vägen och gör en infart till Maxis parkeringen från E6:an.

#### **KOMMENTAR**

*Tack för synpunkterna och konstruktiva idéer om sammanbundna grönstråk. Vi tar dem med oss i framtida arbeten med områdena runt omkring det aktuella planområdet.*



# ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET

Följande ändringar har gjorts i planförslaget.

## *PLANKARTAN:*

- Planbestämmelse om lokalgata och gångfartsgata utgår och regleras som GATA.
- Planbestämmelse  $m_1$  har uppdaterats.
- Ändrat markanvändning från  $S_1$  (förskola) till endast S (skola).
- Ändrat markanvändning R (besöksanläggning) till  $N_1$  (friluftsliv med tillhörande servicebyggnader, ej camping).
- Planbestämmelse om upphävande av strandskydd har reviderats och gäller för all kvartersmark och för användning gata, gågata och gång- och cykel inom allmän plats.
- Revidering av planbestämmelse prickmark har gjorts om att även utskjutande uteplatser får finnas.
- Nockhöjden för besökshallen har ändrats.
- Planbestämmelsen  $h_{24}$  har reviderats med att teknisk anläggning får anordnas utöver angiven nockhöjd och våningsantal.
- Planbestämmelse  $f_{11}$  har lagts till.
- Planbestämmelse  $n_1$  och  $n_2$  har omformulerats och tydliggjorts.
- Planbestämmelse  $g_1$  har reviderats.
- Planbestämmelse  $b_1$  har reviderats efter uppdaterad riskutredning.
- Grundkarta har lagts till.
- Illustration har uppdaterats.

## *PLANBESKRIVNINGEN:*

- Uppdaterad text om planförslagets påverkan på riksintresse hamn samt bef. växelspår som ligger inom planområdet.
- Uppdaterad text kring planering av kollektivtrafiken och hur det hanteras i planförslaget.
- Uppdaterad text kring att kommunen inväntar beslut från MMD kring markavvattningen innan ett antagande av detaljplanen.
- Revidering av text gällande hantering av förhöjda grundvattennivåer.
- Revidering av text om hantering av upphävandet av strandskydd.
- Buller- och riskutredning samt geoteknik- och markmiljöundersökning har uppdaterats efter samråd och handlingen har reviderats.
- Planhandlingarna har uppdaterats med vilken version av plan- och

bygglagen som använts.

- Handlingen har uppdaterats med vilken/vilka detaljplaner som ersätts om aktuell detaljplan vinner laga kraft.
- Handlingen har reviderats med förtydliganden om vad som gäller kring att kombinera allmän och enskild kvartersmark.
- Handlingen har uppdaterats med en framtagen kapacitetsutredning som visar på trafiksituationen för boende, ICA-leveranser och kunder. Handlingen har även uppdaterats med hur trafikrörelserna sker för leveranser av livsmedelgods och övrig godsmottagning för ICAs verksamhet.
- Uppdaterad text kring var Trelleborgs Elnät AB önskar att uppföra en nätstation för att klara att mata alla fastigheter.
- Fastighetskonsekvenskartan har uppdaterats.
- Illustration har uppdaterats.

