

DETALJPLAN FÖR
BOGSPRÖTET 3 M.FL

"ETAPP VÄST" - TRELLEBORGS KOMMUN



PLANARKITEKT

Lina Jönsson

Catrin Lif

PLANHANDLINGAR

Denna planbeskrivning

Plankarta med illustrationskarta

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande

Detta granskningsutlåtande 2

MKB

PLANFÖRFARANDE

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

INNEHÅLLS- FÖRTECKNING

GENOMFÖRANDE AV GRANSKNING	4
KVARSTÅENDE SYNPUNKTER PÅ PLANHANDLINGARNA	4
STÄLLNINGSTAGANDE	5
MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK	6
LÄNSSTYRELSENS SYNPUNKTER	6
LANTMÄTERIETS YTTRANDE	8
KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN	8
TEKNISKA NÄMNDENS YTTRANDE	8
SAKÄGARE OCH ÖVRIGA	8
SKANOVA	8
POSTNORD	9
ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET	10

GENOMFÖRANDE AV GRANSKNING

Detaljplan för Bogsprötet 3 m.fl., Etapp Väst, Trelleborgs kommun, DP 281 har varit föremål för granskning under tiden 2023-06-21 till 2023-07-21. Granskningshandlingarna har funnits tillgängliga på Samhällsbyggnadsförvaltningen i Trelleborgs kommun, Stadsbiblioteket och på kommunens hemsida.

Handlingarna har enligt sändlista sänts på remiss till Länsstyrelsen, berörda nämnder, statliga och kommunala organ, sakägare och andra som kan ha väsentligt intresse av förslaget. 8 yttranden har inkommit under granskningstiden, varav 4 utan synpunkter. 1 yttrande med synpunkter inkom efter granskningstidens slut. Samtliga yttranden med synpunkter redovisas nedan.

INKOMNA YTTRANDEN UTAN SYNPUNKTER

- Kommunstyrelsen
- Bildningsnämnden
- Trafikverket
- Miljöavdelningen

INKOMNA YTTRANDEN MED SYNPUNKTER

- Länsstyrelsen
- Lantmäteriet
- Tekniska servicenämnden
- Skanova
- Postnord

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. Miljöavdelningen har synpunkter på att planprogramsområdet byggs ut i etapper och uttrycker oro för vad som händer med planområdet om resterande etapper inte byggs ut. Utöver detta har miljöavdelningen synpunkter på lokalisering av förskola i närhet till befintlig bensinstation samt på möjligheten för samlokalisering med centrum- och bostadsändamål. Dessa synpunkter har inte tillgodosetts.

SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

En sakägare eller övriga bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med revideringen av planhandlingarna. En privatperson har inkommit med synpunkter som ifrågasätter exploatering av området med bebyggelse samt denna bebyggelses höjd. Trelleborgs kommun menar att både exploateringen av området och de angivna höjderna är lämpliga, varför synpunkterna inte har tillgodosetts. Privatpersonen uttrycker även önskemål om bullervall samt infart till den angränsande ICA-fastigheten direkt ifrån E6:an - åtgärder som ligger utanför planområdet och därför inte kan tillgodoses i detta arbete.

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 SYNPUNKTER

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

RISK FÖR ÖVERSVÄMNING

Planområdet har sedan förra granskningsskedet minskats, där den sydvästra delen, som bland annat var planlagd för översvämningsskydd, nu tagits bort. Prövning av översvämningsskyddet inom denna del är nu ett parallellt pågående ärende hos mark- och miljödomstolen. Då skyddet är en förutsättning för detaljplanens genomförande, menar Länsstyrelsen att tillståndet för detta behöver vara avklarat och givet innan detaljplanen kan föras till antagande.

KOMMENTAR

Detaljplanen kommer inte att föras till antagande innan tillstånd för översvämningsskydd är prövat och givet.

HÄLSA OCH SÄKERHET – RISKER

FARLIGT GODS

En av de riskreducerande åtgärder som presenteras i riskutredningen är avåkningsskydd för fordon (t.ex. vägräcke H2 eller barriär med motsvarande funktion) som avgränsar väg E6 och planområdet. Länsstyrelsen erinrade i förra granskningsskedet att då avåkningsskyddet är en förutsättning för markens lämplighet för föreslaget ändamål behöver detta säkerställas innan planen tas till antagande. Kommunen bedömer enligt granskningsutlåtandet att detaljplanen är genomförbar utan att avtal avseende avåkningsskydd tecknas mellan kommunen och Trafikverket innan detaljplanen antas och att avåkningsskyddet kan placeras utanför vägområdet/säkerhetszonen på bl.a. kommunalägd mark.

Länsstyrelsen vidhåller synpunkten att avåkningsskyddet behöver säkerställas innan planen tas till antagande. Om avtal med Trafikverket inte anses nödvändigt för att skyddet ska komma till stånd, behöver kommunen på annat sätt säkerställa detta. Det kan exempelvis göras genom reglering på plankartan.

KOMMENTAR

Planhandlingarna har uppdaterats med planbestämmelser i enlighet med synpunkten

DRIVMEDELSSTATION

Länsstyrelsen efterfrågade i förra granskningsskedet förtydliganden huruvida det föreligger behov av att säkerställa alternativa utrymningsvägar för bebyggelse närmast drivmedelsstationen öster om planområdet.

Länsstyrelsen delar inte kommunens tolkning av riskanalysens slutsatser vad avser behovet av alternativ utrymningsväg i det östra planområdet gentemot drivmedelsstationen. Riskanalysen definierar förvisso inte explicit något krav på alternativ utrymningsväg, däremot konstaterar Länsstyrelsen att riskanalysen tydligt definierar krav på fasadåtgärder inom 38 meter från drivmedelsstationens påfyllnadscentral. Av Boverkets allmänna råd (2011:27) om analytisk dimensionering av byggnaders brandskydd BBRAD uppstår behov av fasadåtgärder med obrännbar eller brandtekniskt avskiljande förmåga för skydd mot brandspridning mellan byggnader om värmestrålningnivån mot närliggande byggnad riskerar att överstiga 15 kW/m². Av samma allmänna råd framgår också att godtagbar exponering för värmestrålning vid utrymning är högst 2,5 kW/m². Denna värmestrålningpåverkan är avsevärt lägre än vad fasaden förutsätts motstå, varför entréerna mot gatan blir obrukbar vid en brand på drivmedelsstationen. Enligt utformningsbestämmelsen f2 framgår att minst två entréer ska finnas mot gata, vilka är riktade mot drivmedelsstationen. Länsstyrelsen vidhåller att planen måste säkra alternativ utrymningsväg i riktning bort från gata och drivmedelsstation.

KOMMENTAR

Planhandlingarna har uppdaterats med bestämmelse om utrymningsväg i riktning bort från gata och drivmedelsstation.

LANTMÄTERIETS YTTRANDE

Lantmäteriet vill påminna om att aktualitet för grundkartan bör uppdateras. I övrigt har Lantmäteriet inga ytterligare synpunkter att framföra.

KOMMENTAR

Grundkartans aktualitet har uppdaterats i enlighet med synpunkten.

KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

TEKNISKA NÄMNDENS YTTRANDE

GATA OCH TRAFIK

I plankartan bör säkerställas att det finns erforderligt utrymme för större fordon, som sopbilar och räddningstjänstfordon, att svänga där GATA 1 angränsar till GATA 2 (Strandpromenaden).

KOMMENTAR

Körspår har analyserats i autoturn för att säkerställa att utrymme finns i planen.

SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

SKANOVA

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga tele-anläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i sam-band 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

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

Kostnader fördelas enligt gällande markavtal. 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 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 utdelningsförbättringar@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

Tack för informationen. Frågan behandlas i kommande bygglovsprövningar. ändringar av planförslaget

ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET

Följande ändringar har gjorts i planförslaget:

- Plankartan har uppdaterats med bestämmelse om avåkningskydd mellan planområdet och väg E6 vid mobilitetshuset i norr samt bestämmelse om att bygglov får beviljas först då ett sådant skydd finns på plats.
- Plankartan har uppdaterats med bestämmelse om utrymningsväg mot innergård i väst för skolan i planområdets östra del.
- Planbeskrivningen har uppdaterats vad gäller de tillkommande planbestämmelserna och deras syfte.
- Planbeskrivningen har uppdaterats vad gäller beskrivning av genomförande av avåkningskydd.
- Planbeskrivningen har uppdaterats vad gäller möjligheten att kollektivtrafik försörja området.

