

DETALJPLAN FÖR
ARDENNERN 1 M.FL.

”BUSINESS CENTER TRELLEBORG” - TRELLEBORGS KOMMUN



PLANARKITEKT
Christofer Ingemansson

PLANHANDLINGAR
Planbeskrivning
Plankarta
Detta granskningsutlåtande

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

GENOMFÖRANDE AV SAMRÅD OCH GRANSKNING	4
KVARSTÅENDE SYNPUNKTER PÅ PLANHANDLINGARNA	5
STÄLLNINGSTAGANDE	5
MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK	6
LÄNSSTYRELSENS YTTRANDE	6
TRAFIKVERKET	6
LANTMÄTERIET	6
REGIONALA ORGAN	7
KOMMUNSTYRELSENS YTTRANDE	7
REGION SKÅNE	7
TEKNISKA FÖRVALTNINGEN	8
MILJÖAVDELNINGENS YTTRANDE	9
SAKÄGARE OCH ÖVRIGA	10
E.ON ENERGIDISTRIBUTION AB	10
NORDION ENERGI	10
POSTNORD	11
ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET	12

GENOMFÖRANDE AV SAMRÅD OCH GRANSKNING

Detaljplan för Fastighet Ardennerg 1 m.fl., "BCT", DP 283 har varit föremål för samråd mellan 2022-06-15 till 2022-07-13 och utställt till granskning mellan 2023-04-19 till 2023-05-03. Under dessa två utställningsperioder fanns planhandlingarna tillgängliga på Samhällsbyggnadsförvaltningen i Trelleborgs kommun, Stadsbiblioteket i Trelleborg stad samt på kommunens hemsida.

Ett öppet samrådsmöte hölls 2022-06-21 i Rådhusets receptionshall.. Vid mötet närvarade 5 medborgare som fick tillfälle att ge sina synpunkter på detaljplanen och få svar på sina frågor. Från Trelleborgs kommun fanns tjänstemän från Samhällsbyggnadsförvaltningen, avdelningen Hållbar utveckling samt företrädare från politiska partier representerade. Handlingarna har för samråd och granskning sänts enligt sändlista på remiss till Länsstyrelsen, berörda nämnder, statliga och kommunala organ, sakägare och andra som kan ha väsentligt intresse av förslaget.

Detta granskningsutlåtande berör DP 283, Ardennerg 1 m.fl. Under granskningstiden inkom 10 yttranden, varav 7 utan synpunkter. Yttrandena redovisas och svaras för i detta granskningsutlåtande.

Detaljplanen för Ardennerg 1 m.fl. har efter samrådet och efter beslut i samhällsbyggnadsnämnden den 14 mars 2023 delats i två separata detaljplaner - Dp 283 för Ardennerg 1 m.fl. samt DP 307 för Mellanköpinge 1:21 m.fl.

Efter granskningen av detaljplanen har det visat sig att en gatuanslutning i den östra delen, som tidigare var en del av detaljplan DP 307 för Mellanköpinge 1:21 m.fl, behöver läggas till den nu aktuella detaljplanen. Detta för att kunna åstadkomma en ändamålsenlig gatustruktur i området. Område för GATA har därför lagts till detaljplanen, vilket föranleder att detaljplanen behöver ställas ut på nytt.

INKOMNA YTTRANDEN UTAN SYNPNKTER

- E.ON Energidistribution AB
- Kommunstyrelsen
- Länsstyrelsen Skåne
- Nordion Energi
- Postnord
- Region Skåne
- Trafikverket

INKOMNA YTTRANDE MED SYNPUNKTER

- Lantmäteriet
- Teknisk servicenämnd, Trelleborgs kommun
- Miljöavdelningen, Trelleborgs kommun

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

Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap 10-11 §§ PBL.

KOMMENTAR

Noterat.

TRAFIKVERKET

Trafikverket har inga synpunkter.

KOMMENTAR

Noterat.

LANTMÄTERIET

Plankarta med bestämmelser

Det framgår inte vilken markanvändningen som ska gälla för den smalare grålagda remsan precis öster om allmän plats Natur.

Grundkarta

För att uppgifterna i grundkartan ska vara aktuella bör den inte vara äldre än tre månader. Vid grundkartans beteckningar står att den upprättats 2022.

KOMMENTAR

Plankartan revideras med tydligare markeringar avseende markanvändningar. Grundkartan aktualiseras inför antagandeskedet.

KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

KOMMUNSTYRELSENS YTTRANDE

Kommunledningsförvaltningen är positiva till planförslaget och har inget att erinra mot granskningsförslaget.

KOMMENTAR

Noterat.

REGION SKÅNE

Region Skåne avstår att yttra sig över ovanstående detaljplan.

KOMMENTAR

Noterat.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN

De beskrivna naturvärdena såsom biotopsskyddade träd bör vara markerade i plankartan för att det ska gå att se avstånd till kvartersmark och placering i park och gata. När de inte finns med i detaljplanekartan är det omöjligt att se konsekvenserna av förslagets inverkan på naturvärden som avses bevaras.

Utöver ovan kommentar om vikten av att biotopsskyddade träd ska mätas in och markeras i plankartan vill jag uttrycka följande: Bra att mer naturmark skapas öster om Dalköpingeåns naturområde när infartsvägen flyttas. Bra att de stora mängderna dagvatten hanteras i dammar innan de når Dalköpingeån. En bullervall bör möjliggöras att uppföras mot väg 9 när infarten flyttas.

Trafikenheten vill fortsatt framhålla att enhetens bedömning är att avståndet mellan riksväg 9 och den södra öst-väsliga lokalgatan behöver förlängas. Sträckan mellan korsningen och riksväg 9 behöver dimensioneras utefter förväntad köbildning och framkomlighet för transporter med långa lastbilar, dvs fordonståg som är cirka 35 meter långa.

KOMMENTAR

Plankartan revideras för att i erforderlig mån visa träd. I projekteringsskedet, som skett parallellt med detaljplanens framtagande har gatuutformningen tillförsäkrat trafiksäkerhet och framkomlighet i korsningspunkten.

MILJÖAVDELNINGENS YTTRANDE

Planbestämmelserna bör uttryckas direkt i dokumentet istället för att hänvisa till PBL. PBL kan komma att ändras flera gånger under detaljplanens giltighet, vilket kan innebära tolkningsrisker för vad planen innebär.

Detta var synpunkter som miljöavdelningen hade redan i samrådsskedet. Av samrådsredogörelsen anges att detta skall åtgärdas till granskningskedet. Miljöavdelningen noterar att detta inte är gjort trots att man angett detta.

I samrådsskedet påpekade miljöavdelningen följande:

"Inom naturområdet längs med Dalköpingeområdet finns flera kolonier med fladdermöss. Med hänsyn till dessa bör belysningen inom området begränsas och utformas så att det passar fladdermössen. Detta bör regleras genom planbestämmelser. Inom området finns alleer, träd"

Som kommentar till detta gavs följande.

"Miljöavdelningens synpunkt är noterad. Den bebyggelse som planeras är i ett industrilandskap med redan höga höjder på omgivande byggnader. Landskapsbilden bedöms ej påtagligt förändras. Lägre bebyggelse, med nockhöjd på 9 meter, planeras i de södra delarna av planområdet."

Miljöavdelningen framför synpunkten på nytt och poängterar att det är ljuspåverkan från industriområdet in mot naturområdet som är viktig att minimera så mycket det går. Det är alltså inte byggnadernas höjd som behöver regleras i denna fråga.

Miljöavdelningen anser att utökande av det västliga naturområdet, enligt planförslaget, ökar förutsättningarna för en livskraftig population i området men ser gärna att man samtidigt söker att minimera ljuspåverkan in mot naturområdet med planbestämmelser.

KOMMENTAR

Planbestämmelserna beskrivs utförligt i planbeskrivningen. Inför antagandeskedet kompletteras textavsnitt avseende planbestämmelser i planbeskrivningen.

Plankartan kompletteras med bestämmelser som reglerar fasad och stolpbelysning i syfte att minimera ljusutsläpp till naturområdet.

SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

E.ON ENERGIDISTRIBUTION AB

E.ON Energidistribution AB har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och konstaterar att området inte berör vårt koncessionsområde för elnät och tar därmed inte ställning till planförslaget.

KOMMENTAR

Noterat.

NORDION ENERGI

Nordion Energi, där Weum Gas AB och Swedegas AB ingår, har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende. Nordion Energi har ingen erinran på planen då våra yttranden har tillgodosetts i samrådsskedet.

KOMMENTAR

Noterat.

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 utdelningsforbattringar@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

Noterat.

ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET

Följande ändringar har gjorts i planförslaget:

- Textrevideringar/förtydliganden avseende planbestämmelser
- Område för GATA i den östra delen av området har lagts till detaljplanen.
- Planområdet har justerats i den norra delen av området mot fastigheten NIO-E1
- Plankartan har kompletterats med bestämmelse som reglerar fasad och stolpbelysning för att reducera ljuspåverkan på närliggande naturområden (s. 29 i planbeskrivning samt planbestämmelse i plankarta).
- Planbeskrivningen har kompletterats med bild från markanvändningskartan i FÖP 2035 (s.46 i planbeskrivning)
- Komplettering i planbeskrivningen om påverkan på detaljplan A105 (s.47 i planbeskrivning)
- Textkompletteringar i avsnitt Planförslagets påverkan på artskydd (s.29- 31).

