

DETALJPLAN FÖR
SKEGRIE 18:5 M.FL.

”SÖDRA TORVÄNGSVÄGEN” - TRELLEBORGS KOMMUN



PLANARKITEKT

Gunnar Göransson

PLANHANDLINGAR

Planbeskrivning

Plankarta

Illustrationskarta

Denna samrådsredogörelse

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen tas fram med utökat förfarande 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
LANTMÄTERIETS YTTRANDE	11
TRAFIKVERKETS YTTRANDE	12
KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN	14
TEKNISKA SERVICENÄMNDENS YTTRANDE	14
SAKÄGARE OCH ÖVRIGA	16
POSTNORDS YTTRANDE	16
YTTRANDE BOENDE SKEGRIE 18:14	17
YTTRANDE BOENDE SKEGRIE 18:12	19
BOENDE SKEGRIE 8:4	21
BOENDE SKEGRIE 18:3	22
BOENDE SKEGRIE 4:12, 30:1, 4:13 6:61 6:40 OCH 30:2	23
ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET	26

GENOMFÖRANDE AV SAMRÅDET

Detaljplan för Skegrie 18:5, Södra Torvängsvägen, Trelleborgs kommun, DP 248 har varit föremål för samråd under tiden 2021-09-27 till 2021-10-25. Samrådshandlingarna 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. 16 yttranden har inkommit, varav 6 utan synpunkter.

INKOMNA YTTRANDE UTAN SYNPNKTER

- REGION SKÅNE
- KOMMUNSTYRELSEN, TRELLEBORGS KOMMUN
- SOCIALNÄMNDEN, TRELLEBORGS KOMMUN
- E.ON ENERGI
- SKANOVA
- WEUM GAS AB

INKOMNA YTTRANDE MED SYNPNKTER

- LÄNSSTYRELSENS SKÅNE
- LANTMÄTERIET
- TRAFIKVERKET
- TEKNISKA SERVICENÄMNDEN, TRELLEBORGS KOMMUN
- POSTNORD
- BOENDE SKEGRIE 18:14
- BOENDE SKEGRIE 18:12
- BOENDE SKEGRIE 8:4
- BOENDE SKEGRIE 18:3
- BOENDE SKEGRIE 4:12, 30:1, 4:13 6:61 6:40 OCH 30:2

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

Nio 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

REDOGÖRELSE FÖR ÄRENDET

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra och komplettera bebyggelsen längs med Södra Torvängsvägen i Skegrie med småskaliga bostäder samt med bostäder och handelsverksamhet vid befintlig gård. Kommunen gör bedömning att planförslaget inte är förenlig med gällande översiktsplan. Planprocessen genomförs med ett utökat förfarande. Kommunen gör bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken (MB).

LÄNSSTYRELSENS FORMELLA SYNPUNKTER

Följande synpunkter har koppling till länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900).

RIKSINTRESSE HÖGEXPLOATERAD KUST (4 KAP. 1 § OCH 4 § MB)

Planområdet ligger inom riksintresse för högexploaterad kust. Länsstyrelsen påminner att för att tillämpa undantagsregeln enligt 4 kap. 1 § andra stycket MB är det inte tillräckligt att hänvisa till att orten utgör tätort enligt SCB:s definition för tätort. Andra aspekter som också behöver beaktas är till exempel om orten uppfyller kraven på grundläggande samhällsfunktioner. Om kommunen inte kan visa att undantagsregeln kan tillämpas behöver kommunen visa att föreslagen utbyggnad inte riskerar att påtagligt skada de samlade natur- och kulturvärdena inom kustlandskapet. I en sådan redovisning behöver bedömningar även göras i ett större sammanhang och utgå från de värden som finns inom kustzonen och på vad som är en lämplig utveckling inom kustzonen i sin helhet, samt beakta kumulativa effekter. Länsstyrelsen påminner om att det är de samlade värdena som utgör riksintresset. Länsstyrelsen bedömer att planhandlingarna inte redovisar motiv för att tillämpa undantagsregeln varför kommunen bör redogöra för om hur planförslaget påverkar värdena inom riksintresset utifrån synpunkterna ovan samt om denna påverkan kan innebära påtaglig skada eller ej.

RIKSINTRESSE KULTURMILJÖVÅRD (3 KAP. 6 § MB)

Då detaljplanen inte har stöd i gällande översiktsplan och inte går att koppla till någon övergripande strategi har Länsstyrelsen svårt att bortse från att denna förtätning i förlängningen kan bidra till ytterligare utbyggnad, vilket i sin tur kan skada riksintresset. Länsstyrelsen saknar resonemang för hur riksintresset för kulturmiljövården kan komma att påverkas i en fortsatt utbyggnad i området och på vilket sätt de värden som finns kan säkras upp inom ramen för planprocessen.

MILJÖKVALITETSNORMER FÖR VATTEN

Enligt lag om allmänna vattentjänster (2006:412) är kommunen ansvarig för att ordna avlopp i ett större sammanhang om det behövs med hänsyn till människors hälsa eller miljön. Om det behövs med hänsyn till människors hälsa eller miljön är det VA huvudmannens ansvar enligt 6 § LAV att anordna vattentjänster. Inom verksamhetsområden ska behovet av att rena och flödesutjämna dagvatten tillgodoses genom allmänna VA-anläggningar. Länsstyrelsen menar att kommunen omfattas av detta ansvar i de flesta fall där samlad bebyggelse för verksamheter och bostäder planeras. Det kan mot bakgrund av ovanstående finnas skäl för Länsstyrelsen att utöva tillsyn enligt 51 § LAV.”

Om delar av hanteringen av dagvatten sker inom kvartersmark och är en förutsättning för planen måste kommunen skaffa sig rådighet över hanteringen. Detta kan ske om området ligger inom kommunens verksamhetsområde samt med t.ex. avtal. Om aktuellt bebyggelseområde fortsatt ligger utanför verksamhetsområde måste annars bygglovet villkoras i enlighet med 4 kap. 14 § PBL. Länsstyrelsen saknar motivering till påståendet i planhandlingarna att Föreningarna kommer att öka efter exploatering men bedöms inte medföra negativ påverkan på miljö kvalitetsnormer för vatten, både ur ekologisk eller kemisk status.

STRANDSKYDD

Bestämmelserna i 7 kap. 18 g § MB trädde i kraft den 1 juli 2009 och anger att strandskyddet gäller åter om detaljplan upphävs eller ersätts. Länsstyrelsen saknar resonemang angående strandskydd i planhandlingarna.

LÄNSSTYRELSENS RÄDGIVNING

BRUKNINGSVÄRD JORDBRUKSMARK (2 KAP. PBL OCH 3 KAP. 4 § MB)

Länsstyrelsen anser att handlingarna inte tillräckligt motiverat behovet av att ta i anspråk jordbruksmark relaterat till hushållningsbestämmelserna i miljöbalken. Länsstyrelsen menar att kommunen på ett tydligare sätt behöver visa på att den föreslagna markanvändningen tillgodoser ett väsentligt samhällsintresse samt att detta intresse inte kan tillgodoses på annan plats utan att jordbruksmark tas i anspråk. I sammanhanget kan Länsstyrelsen konstatera att begreppet brukningsvärd inte i sig kan likställas med ett krav på ett storskaligt jordbruk samt att när jordbruksmark väl exploateras så försvinner den oåterkalleligt som möjlig resurs för odling och livsmedelsproduktion vilket är faktorer som behöver ingå i intresseavvägningen.

LÄNSSTYRELSENS BEDÖMNING

Länsstyrelsen anser att planhandlingarna behöver kompletteras gällande riksintresse för högexploaterad kust, riksintresse för kulturmiljö, strandskydd, MKN-Vatten.

Utan sådan redovisning kan inte Länsstyrelsen bedöma markens lämplighet för föreslaget ändamål, och kan därmed komma att ha synpunkter utifrån 11 kap. 10 - 11 §§ PBL.

KOMMENTAR

LÄNSSTYRELSENS FORMELLA SYNPUNKTER

RIKSINTRESSE HÖGEXPLOATERAD KUST

Området ligger inom tätorten Skegrie. Skegrie är den tredje största tätorten i kommunen. Grundläggande samhällsservice som förskola och skola finns inom tätorten inom 1,5 km från planområdet. Även annan service som restaurang och viss handel finns inom tätorten. Oaktat om det räknas som tätortsutveckling eller inte bedömer kommunen att varken natur eller kulturvärden inom riksintresseområdet för högexploaterad kust påverkas negativt av detaljplanens genomförande. Planområdet ligger i den norra utkanten av riksintresseområdet. De naturvärden som finns för delområdet mellan Fredshög och Fågelbäcks ängar beskrivs som öppna landskap med kustnära betesmarker och enstaka bebyggelse. Planområdet har avgränsats så att stora ytor längs med Albäcksån fortsatt kommer utgöras av betesmark och öppenheten i landskapet kring Albäcksån kommer bevaras. Betesmark som ligger insprängd mellan befintlig bebyggelse längs med Södra Torvängsvägen kommer exploateras men bedöms inte påverka de beskrivna naturvärdena inom delområdet Fredshög till Fågelviks ängar negativt. Kulturmiljön påverkas inte heller negativt (läs utförligare beskrivning under riksintresse kulturmiljövård). Sammantaget bedöms således detaljplanens genomförande inte medföra påtaglig skada på riksintresset

RIKSINTRESSE KULTUMILJÖVÅRD

Delar av detaljplanen har stöd i kommunens översiktsplan. Den norra delen av planområdet är utpekad som förtättnings- eller omvandlingsområde. De södra delarna är utpekade som jordbruksmark. Skegrie är en av sju utpekade livskraftiga orter i

Trelleborgs kommun. Översiktsplanen anger att Skegrie ska växa genom förtätning och genom nya utbyggnadsområden. Förutom den norra delen av detaljplanen är ett område söder om Skegrie byaväg utpekat som nytt bebyggelseområde i översiktsplanen. Vidare är huvudstrategin för tillkommande bostadsbebyggelse inom riksintresseområdet att den i huvudsak ska lokaliseras till befintliga byar och anpassas till den specifika bebyggelsestruktur som finns inom byn. Kompletteringar ska ske i luckor alternativt i fortsättningen av bebyggelsen längs landsvägen. Gällande planförslag följer strategin med bebyggelse inom befintlig bymiljö och har anpassats efter den bebyggelsestruktur som finns i byn idag. Översiktsplanens strategi med att tillåta ny bostadsbebyggelse i och i anslutning till de livskraftiga orterna och i huvudsak inom befintliga byar medför att motivet för riksintresset inte påverkas negativt; centralbygd med det av jordbruksskiftena präglade slättlandskapet Söderslätt med förhistorisk bruknings- och bosättningskontinuitet samt för Sverige unik koncentration av tätt liggande kyrkbyar av åtminstone medeltida ursprung.

MILJÖKVALITETSNORMER FÖR VATTEN

Planområdet kommer att ingå i verksamhetsområde för kommunalt dagvatten. Planområdet utökas för att rymma dagvattenfördröjning i form av damm och dike i anslutning till Albäcksån. De ytor som i detaljplanen reserveras för dagvattenfördröjning säkerställer att VA-huvudmannen kan ta hand om och rena det dagvatten som alstras inom planområdet innan det når recipienten Albäcksån.

STRANDSKYDD

7 kap. 18 g § MB är inte tillämplig för det här området. Det aktuella området har aldrig omfattats av strandskydd och har omfattats av detaljplan eller områdesbestämmelser tidigare. Strandskyddet har aldrig gällt inom området och har således heller aldrig upphävts varför strandskyddet aldrig kan komma att gälla åter enligt 7 kap. 18 g § MB:

LÄNSSTYRELSENS RÅDGIVNING

BRUKNINGSVÄRD JORDBRUKSMARK

Jordbruksmark kommer tas i anspråk vid detaljplanens genomförande. Bostadsbyggande är ett allmänt intresse enligt PBL. Kommunen har i gällande översiktsplan en tydlig strategi

att jordbruksproduktionens långsiktiga intressen ska prioriteras mellan byarna på landsbygden samtidigt som ny sammanhållen bebyggelse ska tillkomma i utpekade nya bebyggelseområden eller i omvandlings- och förtättningsområden. I och med detta så bedöms det allmänna intresset av bostadsbebyggelse i det här fallet väga tyngre än jordbrukets intressen inom det aktuella området och därför motivera att jordbruksmark tas i anspråk.

LÄNSSTYRELSENS BEDÖMNING

Planbeskrivningen kompletteras med en utförligare beskrivning av detaljplanens påverkan på riksintresse högexploaterad kust, riksintresse kulturmiljövård, miljö kvalitetsnormer för vatten och strandskydd.

LANTMÄTERIETS YTTRANDE

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2021-09-24) har följande noterats:

KVM TILLÅTEN EXPLOATERING ANGIVEN PER FASTIGHET

Planbestämmelsen kring exploateringsgrad är utformade så att en viss angiven byggnads- eller bruttoarea är tillåten per fastighet. Lantmäteriet vill här påminna om att det inte finns några fastighetsindelingsbestämmelser angivna i planförslaget och att detta innebär att det i vissa fall kan vara möjligt att kvartersmarken delas upp i flera olika fastigheter. Ett sådant scenario innebär med nuvarande formulering av planbestämmelserna att den tillåtna byggnads- eller bruttoarean inom ett kvarter till exempel fördubblas om kvarteret delas i två fastigheter istället för att ingå i en fastighet. Om detta inte är kommunens avsikt bör kopplingen till fastighet tas bort ur planbestämmelsen.

GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

Planen har enskilt huvudmannaskap och det nämns i planbeskrivningen att en ny gemensamhetsanläggning ska ansvara framtida drift och underhåll av den allmänna platsen. Det finns redan en befintlig gemensamhetsanläggning, Skegrie ga:9 som ansvarar för Södra Torvängsvägen och därmed svarar för den del som avser gata.

KOMMENTAR

KVM TILLÅTEN EXPLOATERING ANGIVEN PER FASTIGHET

Det är kommunens avsikt att reglera hur stor del av framtida fastigheter som bebyggs för att den nya bebyggelsens omfattning ska motsvara den omfattning som befintlig bebyggelse längs Södra Torvängsvägen har. För att tydliggöra detta ändras bestämmelseformuleringen för e1 och e2. Ny bestämmelse som reglerar största fastighetsstorlek införs även för delar av planområdet.

GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

Efter synpunkter som framkommit under samrådet har huvudmannaskapet ändrats till kommunalt inom planområdet. Befintlig gemensamhetsanläggning Skegrie ga: 9 föreslås därmed upplösas och att kommunen övertar ansvaret för Södra Torvängsvägen.

TRAFIKVERKETS YTTRANDE

Trafikverket förutsätter att all ny bebyggelse klarar gällande riktvärden för trafikbuller, utifrån våra trafikuppräkningsstal för tidigast 2040.

Ingen anslutning med bil får ske via den norra befintliga gc-anslutningen mot statliga väg 517. Trafikverket tolkar vändplatsen som att detta också är i överensstämmande med planen.

Under rubriken Kollektivtrafik bör de utmärkta bussförbindelserna från hållplats E6 Skegrie till både Malmö (16–32 min) och Trelleborg C (14 min) med busslinje 146 nämnas.

KOMMENTAR

De bullerberäkningar som är genomförda utgår från beräknade trafikmängder år 2040 uppräknade med Trafikverkets trafikuppräkningsstal.

Ingen anslutning mot väg 517 är planerad. Endast gång- och cykelanslutning finns åt norr.

Planbeskrivningen kompletteras med information om bussförbindelserna från hållplats Skegrie E6.

KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

TEKNISKA SERVICEFÖRVALTNINGENS YTTRANDE

ALLMÄNT

Tekniska serviceförvaltningen ser positivt på planen.

AVFALL OCH ÅTERVINNING

Det behöver säkerställas att vändplatser är dimensionerade för avfallsverksamhetens fordon. Plankarta illustrerar en fastighet med beteckning HR1, denna saknar tillfartsväg. Avfallsverksamheten ser inga möjligheter att tillhandahålla avfallshämtning för den här fastigheten på något bra sätt så som den är redovisad i plankartan. Avfallsverksamheten betonar vikten av att visa planering av miljörum för till exempel flerfamiljshus.

VATTEN OCH AVLOPP

Det bör säkerställas att dagvattenhanteringen följer juridiska tolkningar gällande MKN (icke försämrings) enligt Weserdomen. Kommunen är ej huvudman för dagvattnet i planområdet. Plankarta illustrerar en fastighet med beteckning HR1, denna saknar möjlig framdragningsledning för vatten och avloppsledningar inom allmän platsmark. Befintliga VA-ledningar måste säkerställas inom planen genom ledningsrätt på VA-huvudmannens bekostnad. Om ledningar behöver flyttas måste avtal mellan fastighetsägare och VA-huvudmannen upprättas.

GATA OCH PARK (STADSMILJÖAVDELNINGEN)

Gällande översiktsplan stödjer inte planen vilket också framkommer i planhandlingen. Att ta bort betesmarker för villabebyggelse är inte önskvärt ur ett naturvärdesperspektiv. Vi ser dock positivt att en större yta längs Albäcksån blir kvar som betesmark.

KOMMENTAR

AVFALL OCH ÅTERVINNING

Vändplatsen i norr är dimensionerad för med en vändzon med 18 meter i diameter som är anpassad att avfallsverksamhetens fordon ska kunna vända utan backrörelse.

Ytan med betäckning HR1 ska inte styckas av till en egen fastighet. Den kommer utgöra en del av fastighet som även omfattar ytan med beteckning H som ligger ut mot Södra Torvängsvägen.

VATTEN OCH AVLOPP

Efter yttranden som inkommit under samrådet har det beslutats att det ska vara kommunalt huvudmannaskap för allmän plats inom planområdet samt att planområdet ska omfattas av verksamhetsområde för kommunalt dagvatten.

En ny dagvattenutredning har tagits fram som visar att vattenkvaliteten på recipient inte försämras till följd av planens genomförande. Detaljplanen reglerar enligt förslag i dagvattenutredningen fördröjning och rening av dagvatten i dike och en öppen damm i den sydöstra delen av planområdet.

Ytan med betäckning HR1 ska inte styckas av till en egen fastighet. Den kommer utgöra en del av fastighet som även omfattar ytan med beteckning H som ligger ut mot Södra Torvängsvägen.

I Södra Torvängsvägen kommer ny dagvattenledning och elledning att behöva läggas. Det finns även skäl att byta ut delar av befintliga spillvatten- och vattenledningar. De åtgärder som behövs för ledningar regleras via exploateringsavtalet mellan kommunen och exploitören.

GATA OCH PARK

I granskningshandlingen planläggs delar av ytan intill ån som natur för att ge plats åt öppen dagvattenfördröjning. Ytan kan även bli att rekreativt tillskott för närområdet.

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, 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 utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation och förändring av befintlig detaljplan.

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

KOMMENTAR

Synpunkterna har noterats. Det finns möjlighet att anordna lådsamling i den södra delen av planområdet i anslutning till den befintliga lådsamlingen. Det finns även möjlighet att anordna lådsamling i den norra delen av planområdet på den västra sidan av vägen.

YTTRANDE BOENDE SKEGRIE 18:14

Enligt förslaget ska syftet med detaljplanen vara att komplettera befintlig bebyggelsen längs Södra Torvängsvägen. Bebyggelsen idag, består av friliggande gårdar, rad av gathus samt två friliggande villor i norra delen av vägen.

Detta gör miljön öppen med betesängar och åkermark som grannar. Om man som planförslaget visar lägger en så stor förtätning av bebyggelse inom området förändras drastiskt den "gamla" lantliga bymiljön.

Södra Torvängsvägen är en smal lågtrafikerad grusbelagd väg som utnyttjas av biltrafik till fastigheterna samt till gångtrafik till och från buss och landsväg för boende i gamla delen av kyrkbyn. Vägen nyttjas även som promenadstråk för övriga Skegriebor. Enligt planen ska vägen breddas med en meter, detta kommer att påverka hastigheten på vägen. Idag är det tyvärr inte helt ovanligt att farten inte anpassas till omgivningen och jag befarar att det finns stor risk för att någon skadas vid promenad eller lekande barn. Det är givet att hastigheten ökar i takt med vägens bredd, det behöver nog inte ytterligare förklaras. Lägg där till att 14 fastigheter skall byggas samt att handelsverksamhet skall tillåtas i större omfattning med bl.a. paddelhall vilket kommer att öka trafiken dramatiskt, troligen mer än dubbleras.

Vägens underhåll kommer att öka och därmed kostnaderna för detta. Då kanske någon undrar om den inte skall asfalteras. Låt aldrig detta ske då kommer hastigheten att öka än mer och hela tanken på den gamla bymiljön blir som bortblåst.

Väljer man att bosätta sig så som vi gjort intill åkermark, bondgårdar, grusväg och fria, öppna ytor får man också acceptera, buller från torkanläggning, grusdamm från gårdsvägen under sommarhalvåret samt det buller som uppstår från traktorer och maskiner som livligt trafikerar vägen väster om Torvängsvägen långt ut på sena kvällar under säsong. Vi vill fortsätta bo i vårt öppna landskap med ängar och åkermark samt att se runt vår bygata. Byggandet av sex stycken fastigheter på ängen väster om Södra Torvängsvägen gör området till vilket villaområde som helst. Något vi med det bestämdaste protesterar mot.

En levande miljö med betesmark för hästar eller andra betande djur hade gjort området till ett attraktivt utflyktsmål för övriga Skegriebor samt gett ett välkomnande intryck för tillkommande från västra infarten. Naturligtvis ligger det ekonomiska intressen bakom planerna men att kommunen ska vika sig för dessa är mig främmande då kommunen ska ta hänsyn till att mark och bebyggelse exploateras på ett för framtiden hållbart sätt.

Sammanfattningsvis anser vi att:

Fjorton nya bostadshus är för många och påverkar vår miljö i för stor omfattning.

Uppförande av sex fastigheter på den begränsande ytan väster om Södra Torvängsvägen skapar inte den bymiljö kommunen säger sig värna.

Handelsverksamhet enligt plan gör att trafik kommer att öka i allt för stor omfattning

Breddning av Södra Torvängsvägen kommer att medföra högre hastigheter och ökad risk för påkörningsolyckor.

KOMMENTAR

Området är utpekade som ett förtättnings- och omvandlingsområde i översiktsplanen. Det innebär att området är utpekade att förtäta med ny bebyggelse. Omfattningen av den nya bebyggelsen anpassar sig efter den historiska utbredningen av Skegrie by. Bebyggelsen längs Södra Torvängsvägen har historiskt bestått av gårdar och gatuhus. Bebyggelsen inom bytomten var mer omfattande innan skiftesreformerna under 1800-talet ledde till att flertalet gårdar flyttade ut i jordbrukslandskapet. Den nya bebyggelse som detaljplanen möjliggör för anpassas i skala och utformning efter den gathusbebyggelse som historiskt funnits längs vägen. Ny bebyggelse regleras med utformnings- och placeringsbestämmelser för att anpassas till befintliga bebyggelse längs Södra Torvängsvägen.

Området som möjliggör för användning handel har plockats bort ur detaljplanen.

Södra Torvängsvägen ska övergå till kommunal väghållare och kommer asfalteras. Vägen kommer behöva grävas upp för ledningsarbeten och kommer därefter att asfalteras och utformas för 30 km/h enligt gällande riktlinjer i VGU (Vägar och gators utformning).

YTTRANDE BOENDE SKEGRIE 18:12

När man idag svänger in på Södra torvängsvägen så möts man av en lantlig grusväg omgiven av betesmark, odlingsstomt, energiskogar, gårdar och hus. Detta vill man ta bort för att trycka in bebyggelse som man utöka med 14 bostäder, varav 6 st ska byggas på 18:5 en liten tomt som används idag som en trevlig mysig äng, men som även skiljer gammalt mot nytt.

Ur vår synvinkel ser vi att 6 villor blir väldigt kompakt, och att få ytterligare en till utfart mitt i södra torvängsvägen är inte säkert, då Vägen används idag mestadels till trafik till boende på vägen, men är även en populär väg bland skegriabor att promenera på. Resande personer som åker via buss/ samåkningsplats väljer även att passera här för att undvika de större vägarna upp till E6.

Att utöka med fler bostäder ökar ju trafiken på vägen, samt olycksrisk för personer samt barn som faktiskt bor och tar sig fram här. Smala trottoarer som leder in till vägen här, samt att boende längs byvägen står med sina bilar precis när man ska köra ut från vår väg, så att man får köra i fel körfält i ca 100 meter. Det är mycket som måste göras om som kommunen då måste göra, då mycket bilar ska ut och in på vägen..

Med en bredare väg så är det ju givet att skicket på vägen blir dåligt, Lägg då till 14 hus med snitt 2 bilar per hushåll att användas på vägen, samt handelsverksamhet och padelbana vilket här också ökar på trafiken, vilket i sin tur kommer öka kostnader för underhållet på vägen.

Asfalterar kommunen vår väg tro?? Var ska personerna som bor i radhusen parkera sina bilar? Många har inga egna uppfarter och parkerar därför längs med grusvägen? Har detta tänkte på? även gästparkeringar för även dom står ju också längs med vägen när dom hälsar på sina familj/ vänner..

Vem kommer betala för förstörelse av vår väg som orsakas av byggtrafiken?

Hur kommer detta påverka våra hus fasader/husgrund när man börjar gräva?

Vi ser hellre att Kommunen då satsar på lekplats, eller en samlingsplats för familjer för i vårt närområde finns inte en enda! Närmsta lekplats ligger borta på det nybyggda området, för långt bort för mindre barn att ta sig dit själva! När kommunen ska ta hänsyn till att mark och bebyggelse exploateras för framtiden på ett hållbart sätt så kan man ju undra varför man vill ens göra en detaljplan när det är Endast är ekonomin som styr planerna för tomterna!

Vi vill inte ha ett villaområde, Vi vill ha en levande miljö bestående av betesmarker och ängar, behålla våra öppna vyer över södra torvängsvägen, en lantlig känsla som faktiskt passar denna del av Skegrie väl!

KOMMENTAR

Området är utpekad som ett förtättnings- och omvandlingsområde i översiktsplanen. Det innebär att området är utpekad att förtäta med ny bebyggelse. Omfattningen av den nya bebyggelsen anpassar sig efter den historiska utbredningen av Skegrie by. Bebyggelsen längs Södra Torvängsvägen har historiskt bestått av gårdar och gatuhus. Bebyggelsen inom bytomten var mer omfattande innan skiftesreformerna under 1800-talet ledde till att flertalet gårdar flyttade ut i jordbrukslandskapet t. Den nya bebyggelse som detaljplanen möjliggör för anpassas i skala och utformning efter den gauthusbebyggelse som historiskt funnits längs vägen. Ny bebyggelse regleras med utformnings- och placeringsbestämmelser för att anpassas till befintliga bebyggelse längs Södra Torvängsvägen.

Södra Torvängsvägen ska övergå till kommunal väghållare och kommer asfalteras. Vägen kommer behöva grävas upp för ledningsarbeten och kommer därefter att asfalteras och utformas för 30 km/h enligt gällande riktlinjer i VGU (Vägar och gators utformning).

Parkering regleras av väghållaren. När kommunen tar över väghållningen för Södra Torvängsvägen kan kantparkering längs vägen regleras om det finns behov av det. Befintlig parkeringssituation längs Skegrie byaväg väster om Albäcksån har reglerats.

BOENDE SKEGRIE 8:4

Egentligen har jag bara en synpunkter- bevilja inte detta projekt!

Så SYND om denna ansökan kommer beviljas, kommer ju förstöra det lugna och gemytliga vi har här i denna delen av Skegrie.

Och ännu mer trafik..räcker med det vi redan har här.. hus, fönster, bil blir skitig på nolltid.. och med ännu mer trafik blir det vara värre..

Och inte tala om den vackra utsikten, med de fantastiska solnedgångar som jag ser utöver ängen (där det ska byggas) och ser solen går ner bakom möllan längre bort.. många kvällar har jag och mina grannar njutit på vår framsida.. jag valde seriöst att flytta hit för att få lugnet..

Vad skulle hända med vår väg? Jag bor på Södra Torvängsvägen 14, och har ingen egen parkering så parkerar på gatan..(likaså gör min granne) Hur kommer det se ut med det framöver?

KOMMENTAR

Södra Torvängsvägen ska övergå till kommunal väghållare och kommer asfalteras. Vägen kommer behöva grävas upp för ledningsarbeten och kommer därefter att asfalteras och utformas för 30 km/h enligt gällande riktlinjer i VGU (Vägar och gators utformning).

Parkering regleras av väghållaren. När kommunen tar över väghållningen för Södra Torvängsvägen kan kantparkering längs vägen regleras om det finns behov av det.

BOENDE SKEGRIE 18:3

Synpunkter på detaljplan för Skegrie 18:5 m.fl. Södra Torvängsvägen Verksamheten (jordbruk) som bedrivs på min fastighet Skegrie 18:3 får under inga omständigheter begränsas med restriktioner eller belastas med kostnader pga uppförande av bostäder inom planområdet. En del buller förekommer periodvis precis som bullerutredningen påvisar.

Jag vill även i framtiden ha möjligheten att expandera min verksamhet med fler silos och byggnader inom min fastighet.

Trafik, främst traktorer förekommer på vägen norrut från min fastighet, periodvis även på obekväma tider på dygnet.

När det gäller trafiklösningen på Södra Torvängsvägen så ser jag stora framtida problem. Lösningen med en vändzon i norra delen anser jag inte optimal för att skapa ett trivsamt område i den gamla delen av Skegrie med flertalet hus placerade som gathus nära vägen. Majoriteten av fastigheterna är belägna i den norra delen av området. Betänk att varje fastighet har två bilar så blir trafiken förbi husen som blir placerade utmed Södra Torvängsvägen en avsevärd belastning. Lägg till post, sopor budbilar och besökande som tvingas köra fram och tillbaka på samma sträcka.

Med föreslagen lösning med vändzon i norr blir även belastningen på Skegrie byaväg och de fastigheter längs gatan stor. Idag står bilar parkerade på södra vägshalvan på Skegrie byaväg i princip på hela sträckan från Södra Torvängsvägen bort till Midsommarängen (se bifogad bild). Detta gör att det endast finns ett körfält att köra på, och att mötas är problematiskt. Hur blir situationen när all trafik från 24 fastigheter ska köra fram och tillbaka på sträckan flera ggr om dagen?

Hur ska parkeringsmöjligheten för bilar på fastigheterna S Torvängsvägen 14.16A och 16B lösas? idag har de ingen plats att parkera bilar på inom sina tomter. Att fortsätta parkera längs vägen är inte hållbart när området byggts ut.

Mitt förslag som jag framfört vid flertalet möten med planarkitekter och exploateringsingenjörer på tekniska förvaltningen att släppa ut trafiken i den norra delen ut på väg 517 har mottagits negativt av Trafikverket med bl a anledningen att siktlinjen är dålig. Detta stämmer inte överens med verkligheten. På bifogade bilder syns tydligt att sikten är fri hela vägen österut ner mot korsningen vid Midsommarängen och västerut upp mot pendelparkeringen. Hade dessutom vildvuxet sly i diket tagits bort hade sikten blivit ännu bättre.

Att området som vid full utbyggnad blir relativt stort ska skötas som en samfällighet känns otidsenligt. Inget annat område i Skegrie by har denna driftsform vad jag känner till. Det är inte kostnaderna som det medför som är problemet utan snarare det administrativa arbetet med bildandet av styrelse, ekonomihantering, årsmöte o dyl. som är tungrott.

KOMMENTAR

Dialog har förts med Trafikverket angående en koppling till väg 517 för biltrafik. Den kopplingen är inte lämplig enligt Trafikverket. Detaljplanen utformas därför med en vändzon i norr som dimensioneras för att avfallsfordon ska kunna vända utan backrörelse.

Parkering kan även i fortsättningen ske som kantparkering längs gatan för Södra Torvängsvägen 14, 16A och 16B.

Södra Torvängsvägen kommer övergå till kommunal väghållare.

BOENDE SKEGRIE 4:12, 30:1, 4:13 6:61 6:40 OCH 30:2

För det första vill vi belysa faktum att informationsbrev inte delgetts med boende på Skegrie Byaväg 16, 14 samt 10 B. Däremot har andra hushåll fått brevet. Vi ställer oss givetvis frågande till processen med tanke på detta dokument som finns på er hemsida som sannerligen ser ut som ett utskick dp-248-foljebrev-samrad.pdf (trelleborg.se). Varför har endast vissa hushåll delgetts denna synnerligen väsentliga information om förtätning? Våra funderingar i relation till förslaget sammanfattas i följande punkter:

Ekologi. Detaljplanen redogör för platsens kulturhistoria samt arkeologi. Dock saknar vi en redogörelse för ekologisk riskanalys. Med tanke på bäcken samt ängsmarken, finns det påverkan på djur och natur som i dagsläget lever ostört på platsen?

Hur anses det rimligt att begagna ängsmark till boendehus med tanke på att det utgör den livsviktiga plats där pollinerande djurarter som spelar en oerhört viktig del i vårt känsliga ekosystem verkar? PÅ er hemsida står det att förvaltningen för samhällsbyggnad jobbar med att alla ska vara rädda om vår miljö. I undertecknades mening går detta förslag direkt emot värnadsom miljö.

Gällande den utökade detaljplanen för området öster om Södra Torvängsvägen, i detaljplanen skriver ni "Kommunen bedömer att det aktuella planförslaget inte kan lokaliseras till annan mark. Att möjliggöra för en fortsatt utbyggnad av bostadsbebyggelse inom Skegrie tätort bedömer kommunen utgör ett sådant väsentligt samhällsintresse att det är lämpligt att ta jordbruksmarken inom planområdet i anspråk". Detta motsäger direkt Översiktsplan 2028 som omfattar indikationer på stora framtida expansionsplaner i södra Skegrie. Vilka är argumenten för att dessa

ytterligare sex inte kan placeras i något av de expansionsområden som finns i södra Skegrie? Istället anser man att jordbruksmark öster om Södra Torvängsvägen är ett bättre alternativ?

Översiktsplan 2028 benämns Skegries 'Bevarandevärd bebyggelse och miljö'. Förslaget för Södra Torvängsvägen innefattar mark som omfattas av området som anses bevarandevärd. Hur är det då försvarbart att bygga 14 nya villor på det området?

Det finns förnärvarande 11 hushåll på Södra Torvängsvägen. Förslaget innebär 14 nya hus vilket resulterar i en 127% ökning av densitet. Är det inte lika drastiskt i en liten kyrkby som enigt ovan är bevarandevärd gällande bebyggelse och miljö?

Den drastiska ökningen av hushåll skulle naturligtvis också öka trafiken i byn. Det finns många barn och ungdomar som rör sig i området och ökad trafiken skulle påverka deras säkerhet. Det finns i dagsläget ingen cykelbana eller övergångsställen som säkerställer säker förflyttning. Är det något som kommunen planerar att tillgodose om denna detaljplan skulle godkännas?

Förslaget omnämner även kommersiell verksamhet på Södra Torvängsvägen. Då förslaget inte innehåller någon plan för att dra någon annan bilväg kan bara antas att Skegrie Byaväg kommer att bli genomfartsväg för all ny trafik. Inklusiv den årlånga byggtrafik som skulle passera om detaljplanen godkänns. Har kommunen beaktat den ökade förorening samt det buller som kommer med den ökade trafiken? Skulle man överväga att asfaltera vägen för att minska uppkomsten av damm samt placera ut farthinder?

KOMMENTAR

Följebrev och information om samråd har skickats med post till de fastigheter som är rågrannar, det vill säga de fastigheter som gränsar direkt till planområdet eller som gränsar till väg eller annan allmän plats som gränsar till planområdet. Fastigheterna med adressen Skegrie Byaväg 16, 14 och 10B är inte rågrannar till planområdet under samrådet. Information om samråd har även anslagits på kommunens anslagstavla samt annonserats i Trelleborgs Allehanda.

De fastigheter för ny bostadsbebyggelse som planförslaget möjliggör för ligger som närmast ca 50 meter från Albäcksån och kommer inte närmare än än befintliga bostadsfastigheter. Med det avståndet så bedöms ängsmarken kring Albäcksån inte påtagligt påverkas. I granskningshandlingarna har planområdet utökats för att innefatta en yta för dagvattendamm som har en möjlighet att tillföra nya kvaliteter för naturmiljön i närområdet. Inom planområdet har en naturvärdesinventering genomförts som pekar ut två enkelsidiga alléer som omfattas av biotopskydd och därför skyddas med utökad lovplikt i detaljplanen.

Den norra delen av planområdet är utpekad som förtättnings- eller omvandlingsområde i gällande översiktsplan. I samband med planläggning av den norra delen är det lämpligt att ta ett helhetsgrepp kring Södra Torvängsvägen. Att möjliggöra för ny bebyggelse längs den östra sidan av den södra delen av Södra Torvängsvägen är en väl avvägd komplettering av den befintliga bebyggelsen som finns längs vägen och som återkopplar till den bebyggelse som historiskt funnits kring Södra Torvängsvägen.

Kommunen ska ta över väghållaransvaret för Södra Torvängsvägen och kommer i samband med det att asfaltera vägen och se över utformningen så att den uppfyller de krav som finns i VGU. Framtagen bullerutredning visar på att gällande riktvärden innehas för bebyggelsen runt Södra Torvängsvägen.

ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET

Följande ändringar har gjorts i planförslaget:

- Huvudmannskapet för allmän platsmark har ändrats till kommunalt inom hela planområdet.
- Planområdet har utökats för att innefatta yta för dagvattenhantering i sydost.
- Planområdet har utökats för att infatta ytterligare en bostadsfastighet i nordväst.
- Planområdet har minskats och befintlig gård i den nordöstra delen av området som ingick i planområdet under samråd har tagits bort.
- Bestämmelserna e_1 och e_2 ändras för att tydliggöra att e_1 är relaterad till fastighetsstorleken och att e_2 är relaterad till egenskapsytan.
- Bestämmelse om största fastighetsstorlek införs för delar av planområdet.

