

DETALJPLAN FÖR
ARDENNERN 1 M.FL.

”BUSINESS CENTER TRELLEBORG” - TRELLEBORGS KOMMUN

SAMT

DETALJPLAN FÖR
MELLANKÖPINGE 1:21 M.FL.

”VÄTGASANLÄGGNINGEN” - TRELLEBORGS KOMMUN



Medfinansierat av Europeiska unionens
fond för ett sammanlänkat Europa



TRELLEBORGS KOMMUN

DP 283 OCH DP 307 - SAMRÅDSREDOGÖRELSE
GRANSKNINGSHANDLING 2023-03-24

PLANARKITEKT
Christofer Ingemansson
Karin Gallardo

PLANHANDLINGAR
Planbeskrivning
Plankarta
Denna samrådsredogörelse

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

INNEHÅLLS- FÖRTECKNING

GENOMFÖRANDE AV SAMRÅDET	4
KVARSTÅENDE SYNPUNKTER PÅ PLANHANDLINGARNA	5
STÄLLNINGSTAGANDE	5
MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK	6
LÄNSSTYRELSENS YTTRANDE	6
TRAFIKVERKETS YTTRANDE	12
LANTMÄTERIETS YTTRANDE	12
KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN	14
REGION SKÅNE	14
SERVICEFÖRVALTNINGENS; TEKNISKA NÄMNDENS YTTRANDE	14
MILJÖAVDELNINGENS YTTRANDE	16
NORDION ENERGI	19
POST NORD	20
SKANOVA	20
ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET	22

GENOMFÖRANDE AV SAMRÅDET

Detaljplan för Fastighet Ardennern 1, Business Center Trelleborg, Trelleborgs kommun, DP 283 har varit föremål för samråd under tiden 2022-06-15 till 2022-07-13. Samrådshandlingarna har funnits tillgängliga digitalt på kommunens hemsida samt utställda på Trelleborg stadsbibliotek.

Ett öppet samrådsmöte hölls den 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 tjänstemän och lokalpolitiker. Från Trelleborgs kommun fanns tjänstemän från Samhällsbyggnadsförvaltningen och Hållbar utveckling samt även företrädare från politiska partier representerade. Handlingarna har enligt sändlista sänts på remiss till Länsstyrelsen, berörda nämnder, statliga och kommunala organ, sakägare och andra som kan ha väsentligt intresse av förslaget. 10 yttranden har inkommit, varav 1 utan synpunkter.

Detaljplanen för Ardennern 1 m.fl har efter samrådet och efter beslut i samhällsbyggnadsnämnden den 14 mars 2023 delats i två separata detaljplaner - DP 283 för Ardennern 1 m.fl samt DP 307 för Mellanköpinge 1:21 m.fl. Den här samrådsredogörelsen är gemensam för de båda detaljplanerna.

INKOMNA YTTRANDEN UTAN SYNPUNKTER

- TELE2

INKOMNA YTTRANDEN MED SYNPUNKTER

- LÄNSSTYRELSEN
- TRAFIKVERKET
- LANTMÄTERIET
- REGION SKÅNE
- TEKNISK SERVICEFÖRVALTNING, TRELLEBORG KOMMUN
- MILJÖAVDELNINGEN, TRELLEBORG KOMMUN
- NORDION ENERGI
- POST NORD
- SKANOVA

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

LÄNSSTYRELSENS FORMELLA SYNPUNKTER

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

RIKSINTRESSE HÖGEXPLOATERAD KUST

Länsstyrelsen kan utifrån planhandlingarna inte utläsa utifrån vilken grund kommunen avser att pröva riksintresset. Om kommunen vill hänvisa till undantagsregeln i 4 kap. 1 § andra stycket MB, menar Länsstyrelsen att detta tydligt måste framgå av planhandlingarna. Kommunen behöver redogöra för sin bedömning av att utveckling av planområdet är av sådan karaktär att de kan omfattas av undantagsregeln. Om undantagsregeln inte kan tillämpas behöver kommunen visa att föreslagen utbyggnad inte riskerar att påtagligt skada de samlade natur- och kulturvärdena inom kustlandskapet. Länsstyrelsen menar att redovisningen och motivering i planhandlingarna i nu aktuella handlingar brister i båda avseenden.

KOMMENTAR

Planbeskrivningarna för de båda detaljplanerna har inför granskningsskedet reviderats avseende riksintresse högexploaterad kust. Kapitlet som behandlar riksintresset innehåller nu mer ingående resonemang kring natur- och kulturvärdena inom kustzonen och på vilket sätt detaljplanen påverkar riksintresset.

RISK FÖR OLYCKA

Det framgår av planhandlingarna att en riskutredning ska tas fram inför granskningsskedet avseende vätgasproduktion och förvaring av vätgas. Länsstyrelsen förutsätter att resultatet av denna utredning inarbetas i kommande planhandlingar och att en ny bedömning görs för eventuell betydande miljöpåverkan.

KOMMENTAR

En riskutredning är framtagen för en vätgasanläggning med produktion och lagring av vätgas inom fastigheten Del av Mellanköpinge 1:21 m.fl. Riskanalysen är specifikt framtagen för det aktuella området. Planbeskrivningen för DP 307,

Mellanköpinge 1:21 m.fl. har inför granskningskedet uppdaterats med riskanalysen och dess resultat. Riskanalysen bedömer att vätgasanläggningens etablering inte innebär någon påtaglig risk för närboende, för närliggande verksamheter eller för trafikrörelser på väg 9. Anläggningen bedöms ej ge någon betydande miljöpåverkan.

STRANDSKYDD

I området utmed Dalköpingeån kommer detaljplanen att ersätta två äldre detaljplaner från 1989 respektive 2008 (DP 25 samt 148). Området har tidigare omfattats av en äldre stadsplan från 1969 (A105). Enligt 10 a § i lag om införande av miljöbalken, inträder strandskydd när en detaljplan för ett område som tidigare har omfattats av en stadsplan upphävs eller ersätts av en ny detaljplan. Strandskydd inom 100 meter från Dalköpingeån inträder därmed i planområdet i samband med att planen antas. Detta rör främst området utmed Dalaleden som planläggs som allmän platsmark – NATUR.

Planhandlingarna behöver kompletteras med information om inträde av strandskydd, samt kartunderlag som visar var skyddet inträder. Om strandskyddet avses att upphävas behöver det framgå inom vilket område i plankartan, samt vilka särskilda skäl som föreligger.

Länsstyrelsen noterar att det vanligen inte finns anledning att upphäva strandskydd på mark som avses vara tillgänglig för allmänheten efter att detaljplanen genomförs, t.ex. mark planlagd som allmän plats – NATUR. Strandskyddets syfte är vanligen förenligt med en sådan markanvändning.

KOMMENTAR

Genomförande av DP 283, detaljplan för Ardennern 1 mfl. föranleder att strandskyddet återinträder inom ett område på 100 meter från Dalköpingeån. Kommunens avsikt är att upphäva de delar av strandskyddet som utgörs av ianspråktagen yta (fastighetsmark och redan anlagt gatuområde). Ett upphävande inom dessa ytor bedöms ej förändra den allemansrättsliga tillgången till å-området. Därtill planläggs området närmst ån som naturmark med möjlighet för dagvattenhantering, något som ej förhindrar allmänhetens tillgänglighet till åfåran och ej går i konflikt med strandskyddets syfte. Detaljplanens genomförande medför, tillsammans med kommunens satsning på att omvandla området vid ån till

naturreservat och rekreationsområde, till att tillgängligheten till ån och dess omgivande grönområden förstärks.

Planbeskrivningen för DP 283 för Ardennergren 1 m.fl. kompletteras med resonemag kring strandskyddet, samt med kartbild som visualiserar strandskyddets utbredning och de ytor som genom detaljplanens genomförande planeras att upphävas. Planbeskrivningen kompletteras med kartbild som visualiserar strandskyddets utbredning och behovet av framtida dispens från strandskyddet.

LÄNSSTYRELSENS RÅDGIVNING

ARKEOLOGI

Inom planområdet för Ardennergren 1 m fl, "Business Center Trelleborg", Trelleborgs kommun, finns idag inga kända fornlämningar. Inom Ardennergren 1>1 finns dock uppgifter om en borttagen förhistorisk boplats (L1988:1614). Boplatsen framkom vid inventering 1986, då ett flertal flintfynd från äldre och yngre stenålder påträffades i marken. Enligt Fornsök ska en arkeologisk förundersökning ha utförts inom delar av boplatsen i slutet av 1980-talet (dnr 11.391-610-8). I planområdets sydvästra hörn finns även uppgift om en fyndplats för del av slipsten (L1988:1729). Ser man till fornlämningsbilden i planområdets närområde är denna kraftigt förtätad, bestående av både boplatser, gravar och fyndplatser med ett stort tidsdjup. Inom planområdet utfördes 2020 en större arkeologisk utredning inom del av fastigheten Dalköpinge 2:1>2 i områdets nordöstra del (dnr 431-6244-2020). Vid utredningen påträffades enstaka lämningar i form av ett stolphål och en grop inom området, varför några ytterligare arkeologiska åtgärder inte var aktuella.

Övriga delar av planområdet har inte varit föremål för några arkeologiska åtgärder, med undantag för den ovan nämnda förundersökningen.

Inom planområdet finns flera större delytor som ännu inte har exploaterats och bebyggts. Det gäller den västligaste delen av fastigheten NIO-E 1>1 och den nordöstra delen av Dalköpinge 6:3>1 (båda dessa belägna omedelbart öster om Dalaslingan) samt fastigheten Mellanköpinge 1:21>2 i planområdets sydöstra hörn. Storleken på dessa tre ytor uppgår till sammantaget till cirka 44 500 kvm och utgör därmed ett större markområde, då Länsstyrelsen enligt 2 kap 11 § kan ställa krav om genomförande av en arkeologisk utredning.

Länsstyrelsen bedömer utifrån den kända fornlämningsbilden i närområdet, att det finns en förhöjd potential för under mark dolda fornlämningar inom ovan nämnda delytor, varför en kompletterande arkeologisk utredning behöver genomföras.

Trelleborgs kommun uppmanas att i god tid inkomma med en begäran om arkeologisk utredning till Länsstyrelsen.

KOMMENTAR

Trelleborgs kommun samrådde med länsstyrelsen avseende nödvändigheten av arkeologiska undersökningar i september 2021. Länsstyrelsen svarade (Dnr 431-36332-2021) att åtgärden inte berör fornlämningar som skyddas enligt kulturmiljölagen och att länsstyrelsens tillstånd enligt denna lag inte behövs. Länsstyrelsen ställde ej krav på arkeologiska utredningar enligt 2 kap 11 § KML. Arkeologiska åtgärder bedömdes således ej vara nödvändiga.

ARTSKYDD

Inom planområdet finns tidigare rapporterade förekomster av en skyddad nationellt fridlyst art. Länsstyrelsen ser att ett genomförande av denna del av planen riskerar att väsentligt skada artens bevarandestatus, och att dispens från artskyddsförordning kan vara en förutsättning för ett plangenomförande. Kommunen behöver ta fram en riktad inventering för artens förekomst inom planområdet och redogöra för om artskyddsdispens kan komma att krävas. Vägledning lämnas i ett separat yttrande. Flera arter av fladdermöss förekommer i området, främst utmed Dalköpingeån. I planhandlingarna konstateras att inga boplatser eller större värden för fladdermöss noterades vid inventeringen, men att det inte går att utesluta att boplatser finns inom planområdet. Om risk finns för störning av fladdermöss eller skada på boplatser vid ett plangenomförande, t.ex. vid borttagning av verksamhetsbyggnader eller hålträd, behöver förekomst av fladdermöss särskilt undersökas. Länsstyrelsen vill erinra om att artskyddet alltid gäller, även i det fall en detaljplan har vunnit laga kraft. Om fridlysta arter tillkommer inom planområdet efter planens antagande och kan skadas av ett plangenomförande, är åtgärden förbjuden utan artskyddsdispens.

KOMMENTAR

Under ett fältbesök 2017 hittade miljökonsulter ett stort bestånd av vad som troddes vara den rödlistade arten inom ett område som då betecknades som igenväxningsmark. Arten är mycket svår att artbestämma men några genetiska studier i syfte att artbestämma arten gjordes ej. Vid efterföljande naturvärdesinventeringar eller fältbesök har arten ej hittats. Miljökonsultföretaget Calluna har av kommunen fått i uppdrag att bedöma förutsättningarna för arten att överleva om detaljplanen verkställs och ytorna exploateras. Calluna sluter sig till att:

- Grundförutsättningarna för förekomst av någon underart inom aktuellt artkomplex är dåliga med tanke på lågt grundvatten och kraftigt igenväxande mark. Därför var marginalerna redan små för arten att alls överleva på platsen.*
- När extrensommaren 2018 kom dog troligen hela beståndet ut.*
- Eventuell fröbank är kortlivad, med en livslängd på ungefär ett år. Att arten skulle återkomma på platsen som ett resultat av en fröbank i jorden bedöms som ganska osannolikt.*

Kommunens samlade bedömning är att arten troligtvis inte förekommer inom området. En riktad inventering under sommaren 2023 genomförs för att säkerställa detta.

Planbeskrivningen för DP 283, Ardennern 1 mfl. har reviderats och kompletterats med utförlig information om arten, hanteringen av densamma och konsekvenserna i och med detaljplanens genomförande.

Plankartan för DP 283, Ardennern 1 mfl. har reviderats för att skydda utpekade biotoper inom allmän platsmark.

En riktad fladdermussinventering gjordes 2019. Populationer av fladdermöss vid Dalköpingeån bedöms kunna påverkas positivt av aktuellt detaljplaneförslag då den trafikerade och belysta tillfarten intill Dalköpingeån stängs av för motorfordon. Området kring Dalköpingeån omvandlas till naturreservat. Därtill bedöms de planerade park- och dagvattenstråken genom området tillskapa nya födosöksområden. Planbeskrivningen för DP 283, Ardennern 1 mfl. har kompletterats med mer utförliga resonemang kring detaljplanens påverkan på fladdermösspopulationen.

BIOTOPSKYDD

I planbeskrivningen anges att tre trädalléer och en stenmur finns inom planområdet, baserat på naturvärdesinventeringen för planområdet. Inventeringen omfattar dock inte den västligaste delen av planområdet utmed Dalaleden, där det finns en trädrad utmed vägbanan. Länsstyrelsen efterfrågar att biotopskyddade objekt även för det området redovisas i planhandlingarna. De biotopskyddade objekten i planområdet bör förses med skydd i plankartan. Detta gäller särskilt de biotoper som hamnar inom kvartersmark, så som allén i öst-västlig riktning i östra delen av planområdet (NT04 i naturvärdesinventering). I planbeskrivningen anges att dispens från biotopskyddet kommer att sökas för nedtagning av träd i en av alléerna. Om dispens är en förutsättning för att genomföra planen bör dispens sökas i ett tidigt skede i planprocessen. Länsstyrelsen noterar att det formellt sett inte finns något hinder mot att anta en detaljplan som berör biotopskyddade miljöer. Kommunen bör dock vara uppmärksam på att de delar i detaljplanen som förutsätter intrång i biotopskyddade miljöer inte kan genomföras om dispens inte lämnas.

KOMMENTAR

Planbeskrivningarna för de båda detaljplanerna har reviderats och kompletterats med utförligare textavsnitt avseende biotopskyddade områden.

Planbeskrivningen för DP 283, Ardennergården 1 m.fl. har kompletterats med biotopskyddade objekt enligt Länsstyrelsens synpunkter. Allén i öst-västlig riktning (NT04) är numera planlagd som allmän plats PARK.

Dispens för nedtagning av döda almträd inom område GATA i detaljplan DP 307, Mellanköpinge 1:21 m.fl. har beviljats av Länsstyrelsen. Behovet av dispens från biotopskyddet samt vilka kompensatoriska åtgärder som åläggs kommunen har förtydligats i planbeskrivningen.

SKYDDSVÄRDA TRÄD

I naturvärdesinventeringen anges att träd med en stamdiameter på minst 1 meter samt mycket grova träd med håligheter förekommer i planområdet.

Detta gäller allén med silverpilar samt en oxel i norra delen av planområdet, som planläggs som allmän plats - PARK. Sådana träd är särskilt skyddsvärda på grund av deras betydelse för bevarandet av biologisk mångfald. Om särskilt skyddsvärda träd kan skadas av en åtgärd, ska en anmälan om samråd enligt 12 kap 6 § miljöbalken för väsentlig ändring av naturmiljön göras till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen rekommenderar att planhandlingarna kompletteras med information om behov av samråd.

KOMMENTAR

Planförslagets genomförande innebär att pilallén och oxelträdet skyddas inom allmän platsmark PARK i detaljplan för Ardennern 1 m.fl. DP 283. Planhandlingarna har kompletterats med information gällande anmälan om samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken för väsentlig ändring av naturmiljö.

TRAFIKVERKETS YTTRANDE

Det är bra att framtida bullerpåverkan på befintlig bebyggelse söder om väg 9 som en konsekvens av detaljplanen belyses samt att nödvändiga bullerskyddsåtgärder säkras i den fortsatta processen.

KOMMENTAR

I bullerutredningen beräknas bullernivåerna överskridas vid nollalternativ år 2040, d.v.s. vid ett scenario med uppräknat trafikflöde på väg 9 men utan att verksamhets- och industriområdet byggts ut. Planbeskrivningarna för de båda detaljplanerna har kompletterats med resonemang om eventuella åtgärder. Bullerskyddsvall- och plank och en framtida utbyggnad av dessa, möjliggörs för i detaljplanen för Dalköpinge 6:15 m.fl, Dp 148, Trelleborgs kommun.

LANTMÄTERIETS YTTRANDE

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Texten "NATUR" i plankartan har nog placerats ofördelaktigt...//...Det är svårt att se vad där står.

KOMMENTAR

Texten NATUR har omplacerats i detaljplan för Ardennerg 1 m.fl. DP 283

PLANBESKRIVNING

Vid redogörelsen av befintliga detaljplaner inom området kan det förtydligas kring om dess respektive genomförandetid gått ut eller ej.

Lantmäteriet vill upplysa om att det verkar finnas en outredd samfällighet i anslutning till planområdets västra del. Beroende på det faktiska läget för samfälligheten skulle den kunna vara belägen inom planområdet.

KOMMENTAR

Planbeskrivningarna för de båda detaljplanerna har uppdaterats gällande genomförandetiden på befintliga detaljplaner.

Planbeskrivningen för Ardennerg 1 mfl. DP 283 har kompletterats med information om att det finns en outredd samfällighet utanför planområdet. Kommunen kommer i nuläget inte ansöka om fastighetsbildning i anslutning till den outredda samfälligheten.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

På sidan 15 under rubriken Ardennerg 1 så står att delar av en ledningsrätt hamnar inom allmän plats och därför kan ledningsrätten omprövas. Lantmäteriet vill påpeka att huruvida omprövning kan ske eller ej får prövas vid lantmåteriförrättning.

En fastighetskonsekvenskarta som visar tabellinnehållet rörande markfrågorna skulle kunna vara förtydligande.

KOMMENTAR

I samband med att ny ledning läggs ned i gata föreslås i planbeskrivningen för DP 283 Ardennerg 1 mfl. att ledningsrätten inom fastigheten upphävs. Upplåtelsen av utrymmet i gatan hanteras med tecknat markupplåtelseavtal mellan kommunen och ledningsägaren. Ledningsrätten omprövas genom lantmåteriförrättning.

Planbeskrivningen har kompletterats med fastighetskonsekvenskarta samt tabell.

GRUNDKARTA

Aktualitet för uppgifterna i grundkartan saknas.

Fastighetsgränser, fastighetsbeteckningar och rättigheter inom planområdet är svåra att tyda.

KOMMENTAR

Plankartorna för de båda detaljplanerna har uppdaterats med en grundkarta där aktualitetsdatum framgår och där fastighetsgränser, fastighetsbeteckningar samt rättigheter inom planområdet framgår.

KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

REGION SKÅNE

Region Skåne ser positivt på att Trelleborgs kommun möjliggör för ett nytt och samlat verksamhetsområde i nära anslutning till befintlig bebyggelse och kollektivtrafik. I Regionplan för Skåne 2022–2040 lyfts betydelsen av att hushålla med marken och använda den så effektivt som möjligt. För att göra detta är det avgörande att bebyggelsen samplaneras med andra övergripande strukturer, såsom transportinfrastruktur, kollektivtrafik, grönstruktur och teknisk infrastruktur. Detta gäller i synnerhet om jordbruksmark måste tas i anspråk. Region Skåne är positiva till att planförslaget lyfter fram betydelsen av att utveckla kollektivtrafiken till och inom området för att utöka möjligheterna för arbetspendling med kollektivtrafik. Region Skåne ser fram emot att under 2023 tillsammans med Trelleborgs kommun utreda hur utvecklingen av kollektivtrafiken kan ske på bästa sätt.

KOMMENTAR

Region Skånes synpunkt är noterat.

SERVICEFÖRVALTNINGENS; TEKNISKA NÄMNDENS YTTRANDE

KRETSLOPP OCH VATTEN

Vändplatser för tung trafik saknas eller framgår ej av plankartan. Därmed önskas ett förtydligande gällande detta för att säkerställa att exempelvis avfallshanteringen ska fungera.

KOMMENTAR

Gatunätet planeras bli sammanhängande, några vändplatser är därför ej nödvändiga.

STADSMILJÖAVDELNINGENS SYNPUNKTER

Kurvan där befintlig öst-västlig sträckning av Dalaslingan möter den nya sträckningen av gatan som löper i nord-sydlig riktning behöver detaljstuderas så radierna fungerar för dimensionerande trafik samt så att erforderlig sikttriangel går att uppnå.

Trafikenhetens bedömning är att avståndet mellan väg 9 och första korsningen från söder behöver förlängas för att kunna magasinera väntande fordon som ska ut på väg 9. Sträckan mellan korsningen och väg 9 behöver dimensioneras utefter förväntad köbildning. Om en ändring av gatunätet inte är genomförbar bör även detta område detaljstuderas, detta för att säkerställa att kapacitetsbrist inte uppstår i korsningen.

KOMMENTAR

Inför granskningsskede har samtliga korsningspunkter kontrollerats avseende siktförhållanden och för framkomlighet med tyngre fordon.

Den väst-östliga lokalgatans placering och möte med infartsgatan regleras dels av sträckningen av den befintliga lokalgatan, dels av redan tidigare bestämda fastighetsgränser.

Det är positivt att plankartan möjliggör för cykel i öst-västlig riktning längs med väg 9. Detta så att det går att skapa en gen anslutning mellan befintlig busshållplats och området. För att ytterligare stärka möjliggörande vore det positivt om detta även planläggs.

Gatunätet i sig med långa raka gator riskerar bjuda in till höga hastigheter. Det är därför viktigt att projekteringen tar detta i beaktan och gestaltar gaturum samt överfarter så området blir tryggt och säkert för oskyddade trafikanter.

KOMMENTAR

Den planerade gång- och cykelvägen planeras i allmän plats, parkmark. I parkmark är det fullt möjligt att anlägga en gång- och cykelväg, en mer definierad planläggning är därför ej nödvändig.

MILJÖAVDELNINGENS YTTRANDE

ALLMÄNNA SYNPUNKTER

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.

KOMMENTAR

Miljöavdelningens synpunkt är noterad, komplettering av planbestämmelsetexterna görs till granskningsskede.

BULLER OCH STÖRNINGAR UT FRÅN OMRÅDET

Bullerutredningen visar att ljudnivåerna för bostadsområdet söder om planområdet överskrider riktvärdena för buller, varför åtgärder är nödvändiga att vidtagas för att dessa ska innehållas.

KOMMENTAR

Planbeskrivningarna för de båda detaljplanerna har kompletterats med resonemang om eventuella åtgärder. Bullerskyddsvall- och plank och en framtida utbyggnad av dessa, möjliggörs för i detaljplanen för Dalköpinge 6:15 m.fl, Dp 148, Trelleborgs kommun.

INDUSTRI OCH FARLIGT GODS

Miljö- och riskutredningen måste genomföras med avseende på kvarteret med vätgasproduktion, där man speciellt beaktar närheten till bostäder och skyddsavstånd, innan man kan ta ställning till lämpligheten att förlägga denna verksamhet där det föreslås.

Innan en sådan analys är det omöjligt att bedöma om lämpligheten för en sådan verksamhet.

KOMMENTAR

En riskutredning är framtagen för en vätgasanläggning med produktion och lagring av vätgas inom fastigheten Del av Mellanköpinge 1:21 m.fl. Riskanalysen är specifikt framtagen för det aktuella området. Planbeskrivningen för DP 307 Mellanköpinge 1:21 m.fl. har inför granskningskedet uppdaterats med riskanalysen och dess resultat. Riskanalysen bedömer att vätgasanläggningens etablering inte innebär någon påtaglig risk för närboende, för närliggande verksamheter eller för trafikrörelser på väg 9.

DAGVATTEN OCH RINNVÄGAR

Bestämmelsen "dagvattendamm" kompletteras så att användningen omfattar "rening och fördröjning av dagvatten".

KOMMENTAR

Synpunkten är noterad. Bestämmelsens syfte förtydligas i planbeskrivningen i DP 283 för Ardennern 1 m.fl.

KLIMATANPASSNING

Det är viktigt att man i alla led försöker få en så klimatanpassad samhällsutveckling som möjligt. Den framtida vätgasen bör därför framställas av sol- eller vindel.

KOMMENTAR

I planbeskrivning och i plankarta uppmuntras till användande och framställande av förnybar energi, däremot regleras inte detta i plankarta.

NATURMILJÖ

Miljöavdelningen ställer sig positiva till att områdets infart flyttas och att det tidigare infartsområdet återskapas som naturmark.

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.

KOMMENTAR

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.

ÖVRIGA ASPEKTER OCH INFORMATION

Områdena med Z-markering har idag en tillåten höjd på 12 meter, men kommer med planförslaget få en ökning av byggnadshöjden till 18 meter. Detta motsvarar i princip ett 5-6 våningshus. En volymsanalys behöver utföras för att se hur denna höjning visuellt påverkar omgivningen.

KOMMENTAR

Den bebyggelse som planeras är i ett industrilandskap med redan höga höjder på omgivande byggnader. Lägre bebyggelse, med nockhöjd på 9 meter, planeras i de södra delarna av planområdet mot väg 9 och bostadsområdena söder om väg 9.

SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

NORDION ENERGI

Inom planområdet innehar Nordion Energi distributionsledningar för energigas samt ledningar som omfattas av ledningsrätterna 1287-913.1, 1287-1769.1, 1287-1414.1. Då befintliga ledningsrätter omprövas eller upphävs förutsätter Nordion Energi att en ny ledningsrätt bildas på kommunens bekostnad. Nordion Energi önskar inte att befintliga ledningsrätter ersätts med markavtal då denna nyttjanderätt har sämre skydd än den befintliga ledningsrätten för de berörda ledningarna

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. Motsvarande avstånd återfinns i ledningsrätterna. 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.

För ledningsvisning hänvisar Nordion Energi till www.ledningskollen.se, som redovisar med kartunderlag och dxf-fil.

Nordion Energi förutsätter att eventuella kostnader i samband med planens genomförande såsom flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar och bekostas av exploatören.

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 exploatören om försörjning med gas inom planområdet.

KOMMENTAR

Synpunkten är noterad. Gasledningen skyddas genom u-område i plankarta i DP 283 för Ardennern 1 mfl.

POST NORD

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 utdelningsforbattningar@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 delas ut till adressen.

KOMMENTAR

Synpunkten är noterad.

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 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.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se> Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

KOMMENTAR

Kostnader för flytt och ändringar av ledningar som är eller är avsedda att vara förlagda i allmän platsmark bekostas enligt gällande markupplåtelseavtal mellan kommunen och Skanova. Kostnader för eventuell flytt eller ändring av ledningar med nyttjanderätt på kvartersmark eller nyttjanderätt på ej planlagd mark bekostas av den som initierar åtgärden.

