

DETALJPLAN FÖR
KYRKOKÖPINGE 20:46 M. FL.

"ALLMOGEVÄGEN" - TRELLEBORGS KOMMUN



PLANFÖRFARANDE

Standardförfarande

PLANARKITEKT

Oskar Anselmsson

PLANHANDLINGAR

Denna samrådsredogörelse

Planbeskrivning

Plankarta

Illustrationskarta

INNEHÅLLS- FÖRTECKNING

GENOMFÖRANDET AV SAMRÅDET	4
KVARSTÅENDE SYNUNKTER PÅ PLANHANDLINGARNA	5
STÄLLNINGSTAGANDE	5
MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK	6
LÄNSSTYRELSENS	6
LANTMÄTERIETS	10
KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN	12
TEKNISKA NÄMNDEN	12
SERVICENÄMNDEN	15
BILDNINGSNÄMNDEN	16
KOMMUNSTYRELSEN	18
SOCIALNÄMNDEN	18
RÄDDNINGSTJÄNSTEN	19
SÖDERSLÄTTSPARTIET	19
SAKÄGARE OCH ÖVRIGA	20
SKANOVA	20
WENUM GAS AB	20
FASTIGHETSÄGARE ENEN 9	22
FASTIGHETSÄGARE ENEN 9 OCH ENEN 11	23
FASTIGHETSÄGARE EKEN 2, EKEN 3, EKEN 4, EKEN 5	24
ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET	25
PLANKARTA	25
PLANBESKRIVNING	26

GENOMFÖRANDET AV SAMRÅDET

Detaljplan för Kyrkoköpinge 20:46 m.fl. "Allmogevägen", Trelleborgs kommun, DP 240 har varit föremål för samråd under tiden 2018-10-29 – 2018-11-26. Samrådshandlingarna har funnits tillgängliga på Samhällsbyggnadsförvaltningen, stadsbiblioteket, biblioteken i Anderslöv och Gislöv samt 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. 17 yttranden har inkommit, varav 3 utan synpunkter.

Ett öppet samrådsmöte hölls i Rådhuset 2018-11-07. Vid mötet närvarade planarkitekt Gunnar Göransson, planchef Sandra Gustafsson samt Samhällsbyggnadsnämndens ordförande Patrik Holmberg. 1 berörd/sakägare närvarande också på mötet. Patrik Holmberg inledde och hälsade alla välkomna till mötet. Gunnar Göransson berättade sedan om planprocessen, bakgrund till föreslagen detaljplan samt planförslaget i stort. Sedan följde frågestund och diskussion om detaljplanen som framförallt handlade om den västra byggrätten för bostäder. Synpunkter framfördes om byggrättens höjd, skuggning och insyn för intilliggande villabebyggelse.

INKOMNA YTTRANDEN UTAN SYNPUNKTER

- Trafikverket
- E.ON Energidistribution AB
- AB TrelleborgsHem

INKOMNA YTTRANDEN MED SYNPUNKTER

- Länsstyrelsen
- Lantmäteriet
- Skanova
- Wenum Gas AB
- Tekniska nämnden, Trelleborgs kommun
- Servicenämnden, Trelleborgs kommun
- Bildningsnämnden, Trelleborgs kommun
- Kommunstyrelsen, Trelleborgs kommun
- Socialnämnden, Trelleborgs kommun
- Räddningstjänsten, Trelleborg-Vellinge-Skurup
- Söderslättspartiet
- Fastighetsägare Enen 9
- Fastighetsägare Enen 9 och Enen 11
- Fastighetsägare Eken 2, Eken 3, Eken 4, Eken 5

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER PÅ PLANHANDLINGARNA

MYNDIGHETER, 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

6 stycken sakägare och övriga bedöms kunna 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.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Sandra Gustafsson
Planchef

Oskar Anselmsson
Planarkitekt

MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK

LÄNSSTYRELSENS YTTRANDE

REDOGÖRELSE FÖR ÄRENDET

Planförslaget innebär en förtätning i centrala Trelleborg med centrum-, bostads, skol-, parkeringsändamål, tekniska anläggningar och ett underjordiskt vattenmagasin.

För området gäller Fördjupningen av Översiktsplanen för Trelleborgs stad 2025 där planområdet är utpekad som blandad bebyggelse. Hela området är planlagt sedan tidigare, förslag till stadsplan för Mellanköpingeområdet i Trelleborg, DP A62. Planen fastställdes 1963 och reglerar huvuddelen av planområdet till användningen allmän plats avsedd att planteras. Den nordöstra delen av planområdet regleras till användning allmänt ändamål som inte får bebyggas.

Kommunen tar fram planförslaget med standardförfarande. Kommunen gör bedömningen attplanförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i MB 6 kap.

LÄNSSTYRELSENS FORMELLA SYNPUNKTER

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

Hälsa och säkerhet - buller

Planhandlingarna redogör för att planområdet är bullerstört och säkerställt ekvivalent ljudnivå med planbestämmelser om krav på genomgående lägenhet. Länsstyrelsen konstaterar samtidigt att byggrätten riskerar att inte uppfylla riktvärdena avseende ljuddämpad sida. Ur planhandling framgår att innergård ska tillskapas.

Planbestämmelsen v1 har reviderats. v1 - För bostäder större än 35 kvadratmeter ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden

Länsstyrelsen finner det svårt att se hur bullerförordningens värden innehålls dvs att högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats ska innehållas om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Maximalnivån vid uteplats bör inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 - 22.00. Ur

översiktlig bullerkartering går att utläsa att bullernivåerna ligger mellan 70-80 dBa maximal ljudnivå för uteplats.

Länsstyrelsen efterfrågar komplettering i hur planförslaget ämnar lösa maximal ljudnivå vid uteplats för den sydöstra byggnadskroppen och vilka vidare åtgärder som behöver säkerställas för att få till en ljuddämpad sida.

Bullerutredningen har kompletterats och justerats efter samrådet. Enligt §5 i trafikbullerförordningen står det att man får max ha fem överskridanden i timmen mellan 06-22, med max 10 dBA. Då trafiken från Engelbrektsgatan genererar överskridandet så antas antal tunga passager på Allmogevägen vara färre än 5 i timmen mellan 06-22, och därav kan den tunga trafiken där bortses. Därmed innehålls riktvärdena för maximal ljudnivå för uteplats på innergård för den sydöstra byggrätten för bostäder. Planbeskrivningen har uppdaterats med de reviderade karteringarna från bullerutredningen.

Hälsa och säkerhet - markföroreningar

Planhandlingar redogör för att markförorening finns inom planområdet. När Länsstyrelsen granskar planhandlingar ska all väsentlig information som visar på att marken kan bli lämplig för sitt ändamål kunna härledas i planbeskrivning. Exempelvis beskrivning av markens historiska användning, om miljöteknisk utredning genomförts bör grafisk återgivning av var provtagning skett ingå i planbeskrivning, slutsats av markundersökning dvs. att marken kan bli lämplig för tänkt ändamål samt vilka avhjälpandeåtgärder som bör vidtas och om kommunen säkerställer dessa åtgärder med planbestämmelser i plankarta.

Länsstyrelsen konstaterar att frågan om markföroreningar inte har redovisats tillfredsställande i planförslaget. Det framgår inte i tydligt i planbeskrivningen för vilka delar av planområdet som krav på sanering krävs vilken är en brist. Det ska av planhandlingarna och utredning framgå vilka markföroreningar som är aktuella inom området och vilka efterbehandlingar som krävs för att göra marken lämplig för ändamålet bostäder och skola, vilket saknas.

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 bygglov enligt PBL4kap. 14§.

Planbeskrivningen har kompletteras med en karta samt textutdrag från genomförd undersökning som beskriver markföreningssituationen. Plankartan har reviderats med en planbestämmelse om ändrad lovplikt om att bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet har säkerställts genom att markföreningar har avhjälpes.

*Hälsa och säkerhet - risker kopplade till elektromagnetiska fält/
transformatorstationer*

Planhandlingarna bör kompletteras avseende anläggningarnas elektromagnetiska fält intill närmaste byggrätt. Detta särskilt med tanke på att området ger byggrätt för bostäder och skolor/förskola. Behov av att eventuellt säkerställa ett byggnadsfritt avstånd till elanläggning avseende elektromagnetisk fält ska ske med begränsning av byggrätten på plankartan.

Plankartan har reviderats. Användningen Teknisk anläggning har preciserats till Transformatorstation och parkering. Gränsen för bostadsändamål med prickmark har utökats så att gränsen mellan byggrätt för bostäder och tekniska anläggning utgörs av ett bebyggelsefritt avstånd om minst 5 meter enligt rekommendationerna i starkströmsföreskrifterna. Ytan kommer att utgöras av markparkering.

LÄNSSTYRELSENS RÅDGIVNING

Information om biotopskydd- alléer

Inom förslaget detaljplaneområde finns alléer som omfattas av de generella biotopskyddsbestämmelserna.

Enligt 7 kap 11 § miljöbalken får verksamheter inte utföras och åtgärder inte vidtas som kan skada naturmiljön inom små mark- eller vattenområden (biotoper) som på grund av sina särskilda egenskaper är värdefulla Livsmiljöer för botade djur- eller växtarter eller som annars är särskilt skyddsvärda. De särskilt skyddsvärda biotoperna anges i bilaga 1 till 5 § Förordningen (1998: 1252) om områdesskydd enligt miljöbalken mm. Till de särskilt skyddsvärda biotoperna hör bland annat alléer och pilevallar. Kommunen bör i kommande planhandlingar redogöra för de biotopskyddade områdena inom förslaget planområde. De generellt skyddade biotoperna har stor betydelse för den biologiska mångfalden och bör i så stor utsträckning som möjligt bevaras.

Länsstyrelsen anser att i första hand bör ett biotopskyddsområde skyddas i detaljplan genom att läggas inom allmänplatsmark med planbestämmelsen NATUR.

Observera att planbestämmelsen ska ge biotopskyddsområdet ett fullgott skydd så att biotopens värde kan bevaras i så stor utsträckning det är möjligt och att den fortsättningsvis kan fylla funktioner inom planområdet. Avseende tex alléer, är det inte enbart träden i allen som omfattas av biotopskyddet. Även markområdet kring träden, minst motsvarande omfånget av trädkronorna, omfattas.

Eventuella dispensansökningar bör göras tidigt i processen eftersom utfallet kan påverka detaljplanens utformning.

Länsstyrelsen får, om det finns särskilda skäl i det enskilda fallet, medge undantag från förbudet. Om särskilda skäl föreligger att medge dispens, kan kompensationsåtgärder som innebär att olika biotoper nyskapas i viss mån utgöra ersättning för den biotop som skadas av åtgärden.

På Naturvårdsverkets hemsida hittas bl.a. beskrivningar av biotoper som omfattas av biotopskydd: <http://www.naturvardsverket.se/Stod-i-miljoarbetet/Vagledning/Skyddadnatur/Biotopskyddsomraden/#biotoptyper>

Tekniska förvaltningen - park, har genomfört en trädinventering efter samrådet. Den kommer fram till att det som klassas som allé är träden längs befintlig cykelbana i planområdets västra del.

Pilträden längs Engelbreksgatan definieras inte som allé då det är färre än fem till antalet, de kan inte heller klassas som pilevall då det inte är uppvallade. Övriga träd som idag ligger på parkmark klassas inte som allé då inte ligger längs en väg eller det som tidigare utgjort en väg.

Inför granskning av detaljplanen har användningsgränsen mellan cykelbana, skolområde och bostäder reviderats så att allén, som löper längs cykelbanan, fortsatt kommer att ligga på allmän platsmark.

Med anledning av genomförd trädinventering och ändrad gränsdragning kommer inga dispensansökningar behöva hanteras.

LÄNSSTYRELSENS BEDÖMNING

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras och redogör för markens lämplighet för sitt ändamål gällande Hälsa och säkerhet - buller, markföroreningar och risker kopplade till elektromagnetiska fält/transformatorstationer enligt ovan så att det visas att platsen är lämplig för den förändring som föreslås har inte Länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10 - 11 §§ PBL.

LANTMÄTERIETS YTTRANDE

Lantmäterimyndigheten har tagit del av förslaget till detaljplan. Någon fullständig genomgång av planförslaget har inte skett. Genomgången har främst varit inriktad på genomförandefrågor. Lantmäterimyndigheten väljer att särskilt belysa följande frågeställningar.

PLANKARTA OCH GRUNDKARTA

För att uppgifterna i grundkartan ska vara aktuella bör den inte vara äldre än tre månader. Koordinater och koordinatkruss saknas/ är otydliga i grundkartan.

Redovisningen av fastighetsindelningen i grundkartan samt berörda fastigheter inom planområdet i planbeskrivningen bör ses över. Exempelvis ser Kyrkoköpinge 20:57 ut att saknas.

Gatunamnen är otydliga i grundkartan. I orienteringssyfte är det fördelaktigt om dessa syns. Användningen för allmän plats i den sydöstra delen av planområdet (remsan söder om användningen BC) är otydlig. Det står Cykel söder om detta område utanför planområdet men det finns ingen synlig pil mot aktuell allmän plats.

Grundkartan och fastighetsförteckning har gåtts igenom och inga förändringar gällande fastigheter eller fastighetsägare har skett därför kan ses underlaget som aktuellt.

Grundkartan har förtydligats gällande gatunamn, fastighetsnamn och förtydligande pilar gällande beteckningar för allmän plats.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

I planbeskrivningen framgår att flytt av ledningar är aktuellt vid plangenomförandet. Information om ansvar för detta saknas.

Gällande tecknande av markanvisningsavtal bör det framgå vad en markanvisning är, vad ett sådant avtal är tänkt att innehålla samt syftet med avtalet.

Av planhandlingarna framgår inte om värmeförsörjning ska ske genom allmän eller enskild anläggning.

Planbeskrivningen har kompletterats med text kring ledningsflytt, markanvisningsavtal och värmeförsörjning.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Det bör förtydligas gällande vilka ledningar u-områdena är avsedda för. Då det torde vara aktuellt med tillskapande av rättighet för dessa ledningar bör även information kring detta finnas med i genomförandebeskrivningen tillsammans med de konsekvenser som det innebär för berörda parter.

Planbeskrivningen har kompletterats med text kring u-områden, rättigheter och konsekvenser.

EKONOMISKA FRÅGOR

I genomförandebeskrivningen framgår inte om anslutningsavgift för vatten och avlopp kommer att tas ut eller ej.

Skulle det vara aktuellt med ledningsrätt inom u-område bör genomförandebeskrivningen kompletteras med information om ansvar för förrätningskostnader samt ersättning vid markupplåtelse.

Det är inte angivet vem som ansvarar för kostnaden för flytt av befintliga ledningar.

Det är angivet att fastighetsbildning initieras och bekostas av respektive fastighetsägare, det är dock oklart vilken fastighetsägare åsyftas. Är det tänkt att fastighetsbildning ska ske innan försäljning av markområdena genomförs?

Planbeskrivningen har kompletterats med text kring anslutningsavgift för vatten och avlopp, u-område samt kring fastighetsåtgärder för bildande av nya fastigheter inom planområdet.

KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

TEKNISKA NÄMNDENS YTTRANDE

TRAFIK

Tekniska nämnden ser det som positivt att anlägga en separerad cykelbana längs med västra sidan av Allmogevägen, dock är anvisad bredd bristfällig för att möjliggöra anläggandet av en gång-och cykelbana med önskvärd standard, se antagen cykelplan.

Sammantaget kan det bli svårt att få plats med alla önskvärda funktioner (bl.a. gångbanor, cykelbanor och korttidsparkeringar för att hämta och lämna barn) och deras utrymmesbehov mellan Allmogevägens kvartersgränser.

I dialog och samarbete mellan planavdelningen och tekniska förvaltningens projektavdelning har vi kommit fram till att Allmogevägens sektion behöver breddas till 14 meter för få plats med ovannämnda funktioner. Konsekvenser blir att den sydvästra byggrätten minskar något i förhållande till samrådsförslaget.

PARK

Planförslaget innebär att ett av de stora parkområdena i östra Trelleborg försvinner, eller blir mer privata genom ändrad användning till skola. Samtidigt har området fram till idag inte använts full ut för parkändamål, då området inrymt baracker för föreningsverksamhet samt en depå till tekniska förvaltningens parkavdelning. Övriga ytor har mestadels bestått av gräs. Gång-och cykel vägen längs planområdets västra kant är en viktig länk i stadens promenad-och cykelnät.

Planförslaget är i enlighet med tekniska förvaltningens beställning av detaljplanen. Utökad förskole/skolverksamhet i denna del av staden har i avvägning mot befintlig parkmark värderats som ett tyngre allmänt intresse. Befintlig gång- och cykelväg längs planområdets västra del säkerställs i denna detaljplan.

DAGVATTENHANTERING

En dagvattenutredning är framtagen i planskedet. Fördröjningsbehovet löses i utredningen genom underjordiskt rörmagasin, beläget under lämplig

yta inom förskolan. Det är viktigt att servitut eller ledningsrätt bildas om kommunen säljer marken till privatpersoner för att säkerställa tillgång till magasinet vid drift-och underhållsarbeten. Ovanpå fördröjningsmagasinet kan skolgården eventuellt anpassas med en nedsänkt lekyta som även kan fungera som en översvämningssyta vid stora regn. Denna möjlighet prövas i kommande detaljprojektering.

GEOTEKNIK, GRUNDVATTEN

Grundvattennivåerna mättes upp i perioden undersökningarna genomfördes, april månad. Tekniska nämnden rekommenderar att grundvattennivåerna följs upp genom upprepad mätning.

MARKFÖRORENINGAR

Det är känt att markföroreningar finns längs banvallen längs planområdets västra kant och att föreslagen utbyggnad innebär att dessa måste saneras.

Planbeskrivningen har kompletteras med karta som beskriver markföroreningssituationen. Plankartan har reviderats med en planbestämmelse om ändrad lovplikt om att ygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet har säkerställts genom att markföroreningar har avhjälpes.

AVFALL

Planavdelningen har inte haft någon diskussion med tekniska förvaltningen i planskedet med avseende på avfallshantering. Tekniska nämnden menar att avfallshanteringen inom planområdet ska lösas enligt gällande avfallsplan. Det finns ytor på kvartersmark att anordna miljöhus eller liknande. Tekniska nämnden vill att avfallshantering diskuteras vidare i kommande arbete med detaljplanen och att anpassningar av planförslaget görs baserat på diskussionerna. Tekniska nämndens rekommendation är att miljöhus uppförs.

Efter samrådet har vi haft dialog mellan planavdelningen och tekniska förvaltningens projektavdelning och avfalls- och återvinningsavdelning. Detaljplanens flexibla utformning gör att flera tänkbara lösningar för avfall och återvinning är möjlig genom exempelvis miljöhus eller system för underjordiska behållare. Viktig att beakta i ett genomförande är att skolans och förskolans sophantering sker så säkert som möjligt med hänsyn till barn och trafik.

Planbeskrivningen har under rubriken avfallshantering förtydligats kring de olika möjligheterna för avfallshantering.

BEBYGGELSE

Syftet med detaljplanen har i första hand varit att möjliggöra för byggnation av ny förskola med 8 avdelningar, men även att möjliggöra för flerbostadshus och eventuell annan verksamhet. Byggrätterna för bostäder och centrumfunktioner väntas generera försäljningsintäkt.

Vid försäljning av mark för bostäder och centrumfunktioner kan det många gånger i ekonomiskt hänseende vara positivt att gällande detaljplan är flexibel med avseende på byggnadsstorlek, byggnadsplacering och liknande. Kvartersmark med flexiblare användning kan i många fall tilltala fler aktörer på bygg- och fastighetsmarknaden, än vad kvartersmark med mindre flexibel användning kan göra. Även storleken och utformningen av kvartersmarken kan på liknande sätt påverka försäljningsmöjligheterna och bör beaktas.

Planförslagets utformning av byggrätter är i enlighet med vad tekniska nämnden beskriver ovan.

VA

Tekniska nämndens åsikt är att inga byggnader eller fasta objekt får placeras närmare än 5 meter från centrum på dagvattenledningen med dimension 1400 millimeter. Och att inga byggnader eller fasta objekt får placeras närmre än 3 meter från centrum från övriga ledningar inom planområdet.

Planförslagets utformning av byggrätter är i enlighet med vad tekniska nämnden beskriver ovan. Ledningar på kvartersmark är säkrade genom ett u-område.

SERVICENÄMNDENS YTTRANDE

Serviceämnden ansvarar för lokalförsörjning till de kommunala verksamheterna samt fastighetsförvaltning och byggprojektverksamhet detta ansvar utgör utgångspunkt för granskning.

Serviceförvaltningen har genom beställning av mark för förskoleverksamhet av tekniska förvaltningen initierat planärende samt medverkat i framtagande av densamma. För Serviceämndens vidkommande påtalas vikten av erforderliga ytor för utemiljö samt parkerings och angöringsmöjligheter avseende förskoleverksamheten.

Förskolan i planförslaget rymmer byggrätt för 8 avdelningar och den fria det kräver, 4800 m². Efter samrådet har ytan för förskolegård justerats på grund av att allén längs befintlig cykelbana regleras som allmän plats. Byggrätten för förskolebyggnaders utbredning har preciserats samt att högsta antal våningar som medges är tre.

BILDNINGSNÄMNDENS YTTRANDE

Förslaget till detaljplan möjliggör för byggnation av en ny förskola med åtta avdelningar (ca 160 barn) inom området. Det överensstämmer med den beställning avseende en ny förskola vid Pilevallskolan, inom Kyrkoköpinge 20:46, som bildningsnämnden beslutade om vid sammanträde den 13 september 2017, § 119. Med den utgångspunkten är bildningsnämnden i grunden positiv till det föreliggande detaljplaneförslaget.

När arbetet med detaljplan för området och projektering för den nya förskolan startade planerades det för en ny parkering öster om Allmogevägen. Den nya parkeringen skulle ersätta den parkering som bebyggs vid Pilevallskolan samt möta parkeringsbehovet för den nya förskolan. I det föreliggande förslaget till detaljplan har den parkeringen försvunnit och ersatts med bostäder. Av underlag för beräkning av framtida parkeringsbehov inom området framgår det att samhällsbyggnadsförvaltningen, i enlighet med kommunens parkeringsnorm, räknar med 0,5 p-platser/anställd i den aktuella zonen (zon 3). Enligt beräkningen räcker då de 30 befintliga p-platser som finns öster om Pilevallskolan och de 15 nya platser som planeras inom detaljplaneområdet, söder om den nya förskolan, för att täcka skolans och den nya förskolan behov. När 15 nya platser tillförs och 20 befintliga platser vid Pilevallskolan försvinner, minskar alltså antalet parkeringsplatser samtidigt som parkeringsbehovet ökar kopplat till den nya förskolan.

Planförslaget är utformat så att gällande krav enligt kommunens parkeringsnorm klaras. Ytan för förskolan är större än vad som krävs enligt riktlinjerna för utemiljö, det finns därmed plats för att, vid behov, anlägga ytterligare parkering inom förskolas fastighet. Dock står det i PBL 8 kap 9 § att om det inte finns tillräckliga ytor för fritya och parkering så ska frityan prioriteras. På den ytan för parkering söder om förskolan kommer fler platser att kunna nyttjas för förskolan då det finns förutsättning för ett samutnyttjande av parkeringsplatser mellan förskolan och bostäderna söder om. Den ytan rymmer totalt 30 parkeringsplatser.

Utifrån ovan vill bildningsnämnden framhålla att parkeringen vid Pilevallskolan ofta är full. Utöver de 20 platser som kommer att försvinna sker viss parkering idag på yta där den nya förskolan ska byggas. I verkligheten är det alltså snarare så att det idag saknas parkeringsplatser än att det finns för många platser, vilket kommunens parkeringsnorm indikerar. En faktor som bidrar till ett större parkeringsbehov är att kommunens

modersmåslärare är stationerade på och utgår från Pilevallskolan. Dessa lärare är i hög grad beroende av bil för att ta sig till kommunens olika skolor där modersmålsundervisningen bedrivs. Det kan också vara så att andra, exempelvis boende i området, använder parkeringsplatser som är avsedda för skolans personal. Bildningsförvaltningen planerar för att inom kort införa parkeringskort och övervakning av parkeringsplatser vid Pilevallskolan.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har framfört att det med hänsyn till underlag från serviceförvaltningen om den nya förskolans byggnadsyta samt friytan som ska vara 30 kvm/barn, finns 600 kvm kvar att disponera inom området. Denna yta skulle kunna nyttjas för att anlägga ytterligare parkeringsplatser om sådant behov finns. För att säkerställa tillräckliga ytor för förskolebyggnaden, kopplingen till befintlig skola med bl.a. avgränsning mellan förskolegård och befintlig skolgård, ytor för parkering och angöring samt framför allt förskolans utemiljö, menar dock bildningsnämnden att ytbehoven behöver analyseras ytterligare innan detaljplanen ställs ut för granskning.

Inför granskning av detaljplanen har användningsgränsen mellan cykelbana, skolområde och bostäder reviderats så att allén, som löper längs cykelbanan, fortsatt kommer att ligga på allmän platsmark. Skolområdet har då minskat, riktlinjerna för utemiljö klaras fortsatt. Ytor kvar att disponera är 250-400 m² beroende på hur stor förskolebyggnad som uppförs. Detta kan ge utrymme för eventuellt fler parkeringsplatser vid behov.

Planerade åtgärder med pakeringskort och annan övervakning av parkeringsplatserna vid Pilvallsskolan kan ge effekt. En annan åtgärd kan vara att skylta för dedikerade platser för modersmåslärarna.

Inför granskning har samhällsbyggnads-, bildnings, service- och tekniska förvaltningarna haft en givande och klargörande dialog kring friytor, parkering och logistik.

KOMMUNSTYRELSENS YTTRANDE

Planen avser det område mellan Engelbrektsgatan i söder och Tallvägen i norr som tidigare bland annat huserade paviljonger för finska, grekiska och danska föreningen, vilka numera är rivna.

Bildningsnämnden har i enlighet med lokalförsörjningsplanen beställt en 8 avdelningsförskola hos servicenämnden som fattat beslut om projektering för densamma. Förskolan ska ersätta tillfälliga förskoleplatser och platser som idag inryms inom anpassade lägenhetsförskolor.

Tekniska nämnden har beställt en detaljplan för området som förutom ny förskola också möjliggör utbyggnad av Pilevallsskolan för ny matsal och nytt kök samt administrativa lokaler. Det sistnämnda behövs då köket och matsalen är underdimensionerat.

Planen möjliggör även för nya bostäder och plats för blandade funktioner i bottenvåningen. Därutöver kommer skolgården att tillföras ett underjordiskt vattenfördröjningsmagasin för att kunna hantera skyfall.

Inom planen utökas cykelbanor för att säkerställa en trafiksäker väg till skola och förskola.

Kommunledningsförvaltningen vill tillstyrka denna detaljplan och menar att den både bidrar till att säkerställa bostadsutbyggnaden, främjar lokalförsörjningen och bidrar till att åtgärda de produktions och arbetsmiljöproblem som idag finns för skolköksverksamheten.

SOCIALNÄMNDEN TRELLEBORGS KOMMUN

Socialnämnden har genom beslut den 29 mars 2016, § 230 Lokalbehov 2017-2021, lämnat lokalbehov till servicenämnden. Socialnämnden förväntar sig att servicenämnden tar hänsyn till socialnämndens lokalbehov och vid behov tar med dem i sina yttranden.

RÄDDNINGSTJÄNSTENS TRELLEBORG- SKURUP-VELLINGE YTTRANDE

Räddningstjänsten har av Samhällsbyggnadsförvaltningen i Trelleborgs kommun tagit del av detaljplanen för Kyrkoköpinge 20:46 m.fl. Detaljplanen har bedömts utifrån fyra kategorier som omfattar tillgång till brandvatten, räddningstjänstens insatstid till området, om tillräcklig tillgänglighet finns för räddningstjänsten och i vilken utsträckning som räddningstjänsten kan medverka vid utrymning av byggnader, samt vilka risker som finns inom eller i anslutning till planområdet.

Tillgång till brandvatten

Inga synpunkter.

Insatstid

Inga synpunkter.

Tillgänglighet och utrymning

Inga synpunkter.

Riskhänsyn

Inga synpunkter.

SÖDERSLÄTTSPARTIETS YTTRANDE

Förslaget ansluter väl till Söderslättapartiets tankar kring en förtätning av centrum. Bostäder, näringsliv och naturliga mötesplatser är viktigt för att skapa en levande och trygg stadsmiljö. Vi är därför positiva till förslaget som möjliggör ytterligare centralt belägen bostadsbebyggelse

SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

SKANOVAS YTTRANDE

Skanova har stora kabelanläggningar inom berört planområde dessa kommer nog att beröras av planens genomförande. Stråket som ligger utmed Engelbrektskatan som är av en väsentlig storlek och inte speciellt flyttbart (till viss del betongkanalisation kompletterad med 6 st PV 95 rör fulla med ledningar, och en stor nedstigningsbar brunn). Kommer kräva enorma kostnader att flytta och lång projekteringstid. "Flyttningar eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa Skanovas kabelanläggningars funktion ska bekostas av exploatören/fastighetsägaren."

Planbeskrivningen har förtydligats gällande ledningflytt och kostnader som uppkommer.

Ingen av Skanovas ledningar berörs enligt vårt underlag från ledningskollen. Däremot berörs Trelleborgs Stadsnäts dataledningar av omläggning.

WENUM GAS AB:S YTTRANDE

Inom planområdet längs med Engelbrektskatan och vidare in på Allmogevägen har Weum Gas distributionsledningar för natur- och biogas.

Weum Gas noterar gasledningar inte är omnämnda i planbeskrivningen under avsnittet "Teknisk infrastruktur". Vi vill att planbeskrivningen kompletteras att det finns en gasledning i Engelbrektskatan och Allmogevägen. Vi önskar vidare att detaljplanen kompletteras med ett u-område för den del av kvartersmarken som hamnar närmare ledningen är 2,5 meter samt att bestämmelsen för u- området kompletteras med texten "Inom området får det inte förekomma plantering av träd, mindre buskar accepteras dock". Plantering av träd bör ej ske närmare gasledning än 2,5 meter. För att minska risken för skador på träd i samband med eventuella arbeten med ledning, rekommenderas att träd i närheten förses med rotskydd.

Planbeskrivningen har kompletterats med text om att gasledningar finns i Allmogevägen och Engelbreksgatan.

Den sydöstra byggrätten har justerats så att avståndet mellan

gasledning och byggrätt blir 2,5 meter. Därmed behövs gasledningen inte säkras med ett u-område. Trädplantering i Allmogevägen kommer troligen inte komma att ske med hänsyn till era och andra ledningsägares ledningar.

Distributionsledningar är underkastade Energigasnormens regler (EGN 2014) som bland annat innebär ett minsta skyddsavstånd mellan ledning och byggnad inom tätbebyggelse 2 meter samt närmaste gräns för område med förväntade grävningssaktiviteter på 2 meter.

Det är viktigt att ett detaljerat samråd med våra områdeshandläggare äger rum redan i tidigt projekteringskedje, speciellt om arbete sker i närheten av gasledningarna.

För ledningsvisning hänvisar vi till www.ledningkollen.se. som redovisar med kartunderlag och dxf-fil. Krävs fysisk utsättning behövs åter ledningskollen kontaktas för beställning av ledningsvisning.

Om distributionsledning måste flyttas, sänkas eller omges med skyddsåtgärder i samband med genomförandet av detaljplanen, förutsätter Weum Gas att exploitören svarar för de kostnader som uppkommer till följd av nämnda åtgärder.

Biogas/natargas är ett mycket effektivt energialternativ för att uppnå ekologisk hållbar utveckling och möjligheten finns även att kombinera olika energilösningar för att uppnå minskad klimatpåverkan.

Det finns många handelsaktörer på marknaden som redan idag erbjuder leveransavtal med möjligheten till 100% biogas och därmed uppfyller kravet på förnybar energi enligt 2 kap 5 § Miljöbalken.

FASTIGHETSÄGARE ENEN 9 YTTRANDE

Skola och daghem passar in i miljön men var kom tanken med att lägga 4 vånings hus på den lilla ytan som blir över skolan behöver säkerligen utökas inom snar framtid. Dessa höghus kommer att skugga o ge fritt insyn i trädgårdarna det är mycket lämpligare att lägga dessa höghus ute vid gamla Köpingskolan där det passar mer in i detaljplanen. NI behöver inte förstöra mer runt vårt bostadsområde mer det räcker med att Köpingegatan stängdes så att ALL trafik ökade drastiskt på och runt Ekevägen. Vi måste få någon form av farthinder innan allvarigare olyckor händer mer än dom vi har haft. Trafiken kommer att öka ännu mer med bebyggelsen runt Allmogen buss o bilarna som kör här ligger mycket över hastigheten. Det är fortfarande en skolväg med mycket barn som korsar Ekevägen till och från skolan. Det skulle vara bättre om man anpassade utemiljön för skolbarnen på ett mer klimatsmart sätt . Vi på Ekevägen 14 motsätter oss verkligen att tanken finns att bygga 4 våningshus i vårt bostadsområde

Planbeskrivning har kompletterats med solstudier. Dessa visar på goda solförhållandena på trädgårdar för villatomterna med adress Ekevägen.

Planförslaget är förenligt med den fördjupade översiktsplanen som pekar ut området som lämplig för blandad bebyggelse. Det allmänna intresset om ett ökat bostadsbyggande i detta relativt centrala läge har vägt tyngre än att låta marken vara obebyggd. Planförslaget innebär en fortsättning på den fötätning av Engelbreksgatan som startade med nybyggnationen på fastigheten Hovslagaren 4, söder om Engelbreksgatan.

I framtiden bullerutredning har beräkningar om framtida trafikmängder på Ekevägen tagits fram. Dessa visar på en marginell ökning av trafik.

Frågan om trafiksäkerheten kring skolor är viktig. De farhågor och åtgärder kring trafiksäkerheten som lyfts fram i ert yttrande har skickats vidare till tekniska förvaltningen då det är deras ansvar att säkerställa detta. Dessa frågor är inget som i detalj löses i detaljplaneprocessen. Detaljplanen säkerställer att plats finns för en säker skolväg genom en separat cykelbana längs Allmogvägens västra sida.

FASTIGHETSÄGARE ENEN 9 OCH ENEN 11 YTTRANDE

Jag vill framföra våra synpunkter till detaljplanen PL-2017-104.

Vi har idag en lugn och bra miljö med öppna ytor och mkt liten insyn till vår tomt. Med ett hus på 4 plan kommer vi ha full insyn både ute och inne! Och en parkering precis vid tomten och skolan, kommer att öka utsläppen och bullernivån. Det är en mycket olämplig miljö för barn. Detta höga hus blir ingen mjuk övergång från lugnt villaområde. Lämpligare plats för höga hus bör förläggas på Köpingseskolans område.

Att utöka skolan är ett steg i rätt riktning. För att barnen ska få en bra utemiljö bör man istället på gröningen förlägga lekplats, kullar, träd och plats för rörelse. Som det är idag finns det mkt asfalterade ytor på skolgården, där kan man tex spela boll, basket och bandy men barn behöver grönska och kunna utforska miljön. Som det är idag leker dom längs vallen inne bland träden. Med denna utbyggnad av skolan kommer även gångvägen fram till Ekevägen att trafikeras med underåriga. Idag är hastigheten MKT hög på Ekevägen och trafikflödet är högt. Senast i vecka 45 var det en incident med en bil som körde på en parkerad bil och förflyttade denna 5 meter! Här måste man tänka på att sätta bommar så ingen kan springa/gå/cykla rakt ut på gatan. Ett upphöjt övergångsställe minskar riskerna och sänker hastigheten.

Sammanfattning:

4 PLAN på ett hus i detta läge är Alldeles för högt.

Utöka skolgård/lekplats för barnen. Utöka gärna skolan mer.

Planbeskrivning har kompletterats med solstudier. Dessa visar på goda solförhållandena på trädgårdar för villatomterna med adress Ekevägen. Planförslaget är förenligt med den fördjupade översiktsplanen som pekar ut området som lämplig för blandad bebyggelse. Det allmänna intresset om ett ökat bostadsbyggande i detta relativt centrala läge har vägt tyngre än att låta marken vara obebyggd. Planförslaget innebär en fortsättning på den fötätning av Engelbreksgatan som startade med nybyggnationen på fastigheten Hovslagaren 4, söder om Engelbreksgatan.

För att nå intentionerna i den fördjupade översiktsplan om en tät och nära blandstad så kommer exploatering av Köpingseskolan kommer också att på sikt att behövas. Idagsläget är det inte bestämt vilka funktioner som ska in på detta område.

I framtiden har bullerutredning beräkningar om framtida trafikmängder på Ekevägen tagits fram. Dessa visar på en marginell ökning av trafik.

Frågan om trafiksäkerheten kring skolor är viktig. De farhågor och åtgärder kring trafiksäkerheten som lyfts fram i ert yttrande har skickats vidare till tekniska förvaltningen då det är deras ansvar att säkerställa detta. Dessa frågor är inget som i detalj löses i detaljplaneprocessen. Detaljplanen säkerställer att plats finns för en säker skolväg genom en separat cykelbana längs Allmogvägens västra sida.

FASTIGHETSÄGARE EKEN 2, EKEN 3, EKEN 4, EKEN 5 YTTRANDE

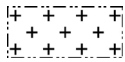
Vi på Ekevägen bestrider en bebyggelse av flerfamiljshus på 4 våningar. Anledning vi kommer ej att få något privatliv i våran trädgård, eftersom 4 våningshuset kommer att ligga intill våra tomter. Samt kommer det skymma från solen. Störst av allt kommer priserna på fastigheterna att sjunka, för att det nya huset kommer att förstöra friheten i våran trädgård. Ingen vill ha 100 ögon på sig när man t.ex. ligger och solar i sin egen trädgård.

Planbeskrivning har kompletterats med solstudier. Dessa visar på goda solförhållandena på trädgårdar för villatomterna med adress Ekevägen. Planförslaget är förenligt med den fördjupade översiktsplanen som pekar ut området som lämplig för blandad bebyggelse. Det allmänna intresset om ett ökat bostadsbyggande i detta relativt centrala läge har vägt tyngre än att låta marken vara obebyggd. Planförslaget innebär en fortsättning på den fötätning av Engelbreksgatan som startade med nybyggnationen på fastigheten Hovslagaren 4, söder om Engelbreksgatan. Engelbreksgatan får en karaktär av en stadshuvudgata och gränsen för var staden börjar förskjuts österut. Således kan er villabebyggelse ses som att den hamnar i ett mer centralt läge än innan. Planförslaget innebär att en ny förskola byggs och att möjligheter för centrumverksamheter finns. Dessa servicefunktioner kan ses som ett stort mervärde för era fastigheter.

ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET

Följande ändringar har gjorts i planförslaget:

PLANKARTA

- Planbestämmelsen v_1 har justerats så att riktvärden kan uppfyllas
 v_1 För bostäder större än 35 kvadratmeter ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden
- Planbestämmelsen a_2 införs för de delar av planområdet där föroreningshalter påträffats:
 a_2 Bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet har säkerställts genom att markföreningar har avhjälpts
- Planbestämmelsen u_2 har införts i planområdet västra del. För att säkerställa befintlig dagvattenledning.
 u_2 Markreservat för allmännyttiga underjordiska dagvattenledningar. Syftet är att befintliga underjordiska dagvattenledningar inom kvartersmark ska kunna nås för drift- och underhållsåtgärder.
- Användningsgräns i västra delen av planområdet mellan gång- och cykelväg, skola och bostäder har justerats och flyttats österut så att trädallé fortsättningsvis hamnar inom allmän platsmark.
- Byggrätt för skola har avgränsats och preciserats med ett högsta våningsantal om tre våningar. Restande användningsyta för skola har försetts med plusmark som tillåter att:
 Marken får endast förses med uthus i högst en våning.
- För område SBCP har användning S-skola lagts till med syftet att förtydliga och möjliggöra en potentiellt samnyttjande av ytan.
- Användningen EP -Tekniska anläggningar, Parkering har minskat och preciseras som E₂P - transformatorstation och parkering.

- Allmogevägens sektion har breddats från 12,5-13,5 till 14 meter. Användningsytorna E₂P, B, BC, SBCP har justerats. Bibehållen exploateringsgrad från samrådsförslaget kvarstår. Nordvästra hörnet av fastigheten Loftgången 1 planläggs som GATA.
- Sydöstra byggrätten, BC, har justerats med anledning av närhet till befintlig gasledning.
- Byggrätten för radhus har utökats. Exploateringsgraden är justerad till 450 m² byggnadsarea.
- Illustrationsplanen har reviderats gällande Allmogevägens bredd och utformning, byggrätternas placering och befintliga träds placering.

PLANBESKRIVNING

- Bullerutredningen har kompletterats, ny bullerkartering redovisad
- Markföroreningar - text har reviderats och kartbild från genomförd utredning har lagts till. Denna visar provpunkter och bedömd saneringsyta.
- Trädinventering - har genomförts. Text och kartbild har lagts till.
- Solstudier - har genomförts. Text och kartbild har lagts till.
- Organisatoriska, fastighetsrättsliga och ekonomiska frågor- text har kompletterats i frågor gällande ledningsflytt, markanvisningsavtal, värmeförsörjning, u-områden, servitut, anslutningsavgifter för vatten och avlopp samt om fastighetsbildning.
- Fastighetskonsekvenskartan har uppdateras gällande fastighetsbeteckningar och nordvästra hörnet av fastigheten Loftgången 1.

