

Detaljplan för Skarpskytten 17 m fl, Trelleborgs kommun, Skåne län

Dp 146

Normalt planförfarande

Planbeskrivning

Handlingar:	Plankarta med bestämmelser och illustration Planbeskrivning Genomförandebeskrivning Utlåtande
Övriga planhandlingar:	Grundkarta Fastighetsförteckning Planprogram Sammanfattning av programsamråd Samrådsredogörelse Behovsbedömning av miljöbedömning Riskanalys för kv Skarpskytten 17 av Öresund Safety Advisors AB, 2008-11-13 Rapport geoteknisk och miljöteknisk undersökning av Ramböll Sverige AB, 2008-12-12 Buller och avgaser vid kv Skarpskytten av Trivector Traffic AB, 2008:88, rev 090902

Detaljplanen består av en plankarta med bestämmelser och illustration. Till planen fogas en planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

Planbeskrivning och illustrationsplan skall underlätta förståelsen av planförslaget innebär samt redovisa de förutsättningar och syften planen har. De har ingen egen rättsverkan. Avsikten är att de skall vara vägledande vid tolkningen av planen. För genomförandebeskrivningen gäller på motsvarande sätt att den inte har någon egen rättsverkan.

PLANERINGENS SYFTE

Planeringens syfte är att pröva möjligheten till utbyggnad av bostäder på fastigheten Skarpskytten 17. Fastigheten är obebyggd och används idag för parkering. Planförslaget möjliggör ca 50 lägenheter.



PLANENS FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MB

Med de avgränsningar och det innehåll som planförslaget redovisar, bedöms inte tillkommande bebyggelse ha betydande påverkan på miljön, hälsan och hushållningen med mark och vatten eller andra resurser.

Ur ett hållbarhetsperspektiv är en förtätning av stadsmiljön att föredra framför en utbyggnad som kräver ny infrastruktur och uppbyggnad av kringkvaliteter på jungfrulig mark. Bostäder i centrum och på korta avstånd ifrån arbetsplatser, service och allmänna kommunikationer innebär också minskad bilanvändning och bättre miljö.

Med hänvisning till för området utförd behovsbedömning bedöms att planen inte innebär betydande miljöpåverkan och att en särskild miljöbedömning inte behöver göras.

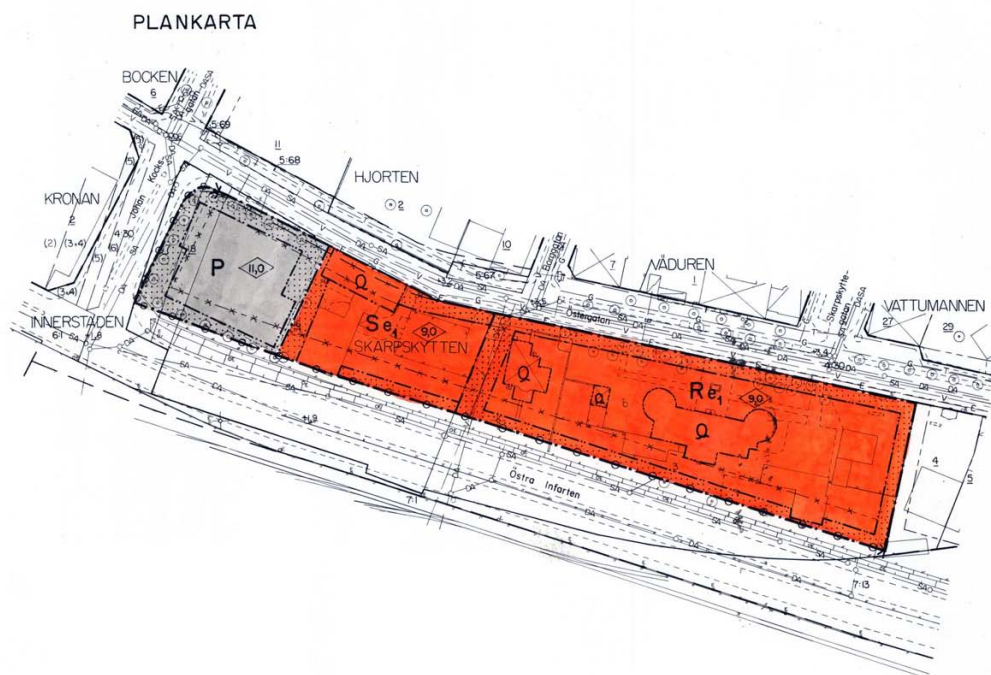


PLANDATA

Planområde	Planområdet ligger vid korsningen Östra infarten och Johan Kocksgatan. Området omfattar fastigheten Skarpskytten 17 samt liten del av allmän gatumark.
Markägoförhållanden	Berörd mark ägs i huvudsak av Fastighets AB Skarpskytten 17. En liten del av Johan Kocksgatan ingår i planområdet och ägs av Trelleborgs kommun. Marken öster om planområdet ägs av Trelleborgs kommun (fd. museum och musikskola). Övriga fastigheter i planområdets omgivning är privatägda.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan	Det aktuella området kommer i översiktsplanesammanhang att ses som ett utvecklingsområde. Bostadsbyggande och förtätning i centrum uppmuntras. I översiktsplan från 2002 är området angivet som en strategisk utvecklingspunkt i kommunen.
Detaljplaner	För huvuddelen av planområdet gäller detaljplan Dp 63 antagen 1993. Enligt denna ska berörd mark användas för parkeringsändamål. Planen upprättades för att bygga ut parkeringsplatsen i korsningen Johan Kocksgatan-Östergatan till en anläggning i flera plan. Planförslaget berör även detaljplan A89, antagen 1967, för del av Johan Kocksgatan. För intilliggande fastigheter öster om planområdet gäller enligt Dp 63 ändamålsbestämmelserna kultur och skola (här finns fd. museum och musikskola). Flera av de befintliga byggnaderna är här kulturskyddade i planen. Utmed planområdets övriga sidor gäller detaljplan A89 som anger gatumark respektive plantering.



Detaljplan 63 för kv Skarpskytten som anger kulturändamål, skola och parkeringshus utmed Östra Infarten

Riksintressen	Hela området berörs av riksintresse för kustzonen.
Fornlämningar	Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.
Kommunala beslut	Kommunstyrelsen har 2006-09-07 beslutat godkänna avsiktsförklaringen mellan exploatören och kommunen i syfte att genomföra bostadsutbyggnad enligt upprättat idéförslag. Byggnadsnämnden har 2006-10-17 beslutat att påbörja detaljplanarbetet och som första steg genomföra programsamråd. Byggnadsnämnden har 2007-04-17 beslutat om att fortsätta planarbetet.
Angränsande pågående planer och projekt	Trafik: I nuvarande kommunal översiktsplanering påtalas behovet av en ringväg norr om staden så att de genomgående trafikströmmarna på E6/E22 och riksväg 9 kan minskas. Östra Infarten bedöms på sikt kunna byggas om från trafikled till stadsinfart. Kommunen, Skånetrafiken och Banverket planerar regionaltåg- trafik till Trelleborg med stationsläge vid Trelleborg C. I anslutning till detta planeras även bussterminal för lokala och regionala bussar. Nuvarande busstation i centrum kan då utgå. Om detta alternativ genomförs innebär det att en ny Pågatågsstation och busstation kommer att ligga på ett avstånd av ca 500-800 meter ifrån planområdet. Hamnen: Trelleborg Hamn AB planerar för utökning och flyttning av hamnverksamheten till hamnens östra del. Beslut om detta föreligger ännu ej men utredning pågår.

FN:s Barnkonvention

Förenta Nationernas Barnkonvention och frågeställningar som rör barn och barnens bästa är ständigt närvarande under planeringsarbetet då de är en förutsättning för god stads- och samhällsbyggnad. Barnkonventionens beaktande säkerställs också genom remissförfarandet under planprocessen. Skolnämnden, gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden samt Barn- och ungdomsberedningen får planhandlingar tillsända under samråds- och utställningstiden. Vid genomförandet är det viktigt att FN's barnkonvention beaktas vid anläggande av parker, lekplatser mm.



Flygbild över Trelleborg AB. Aktuellt planområde syns i bildens nedre vänstra hörn.

OMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

Nuvarande bebyggelsemiljö

Stadsdelen är tydligt avgränsad mot omgivningen men ändå tydligt sammanlänkad med centrum. Centrumkaraktären med dess närmast rutnätsliknande struktur är påtaglig i gatunät och bebyggelse. Denna struktur är dock uppbruten genom Trelleborg ABs stora fabriksanläggning och i stadsdelens södra del, speciellt kv Skarpskytten. Bebyggelsestrukturen i denna södra del är närmast att likna vid solitära byggnader på rad. Mycket av bebyggelsen i stadsdelen har kulturhistoriska värden och för flera av byggnaderna i kv Skarpskytten finns visst skydd för dessa värden i detaljplanen. Dominerande bebyggelsehöjd inom stadsdelen är 10-12 meter.

Planområdet är idag obebyggt och används som parkering.



Vy från planområdet mot angränsande bebyggelse i norr (korsningen Johan Kocksgatan – Östergatan).

Befintliga trafikförhållanden

Kvarteret är tydligt avgränsat av huvudgator. Trafiken är av genomfartskaraktär på Östra infarten. De viktiga länkarna inom området utgörs av Johan Kocksgatan och Östergatan. Östergatan är idag enkelriktad från centrum och österut mot Johan Kocksgatan och fordonstrafik till centrum måste ta sig ut på det kringliggande huvudvägnätet. Området har god tillgång till allmänna kommunikationer. Idag stannar busslinje 3 (Fagerängen-Övre-Gislövs läge) på Johan Kocksgatan i planområdets norra del. Busstationen Övre är idag knutpunkten för alla stads- och regionbussar.

PLANFÖRSLAGET

Bebyggelsemiljö

På fastigheten föreslås ett bostadshus i vinkel i fyra respektive fem våningar, utmed Johan Kocksgatan/Östergatan och Östra Infarten. Byggnaderna kommer att utföras med källare/garage under mark. En yta för markparkering reserveras i fastighetens östra del. Bottenplan kan utföras med takhöjd som möjliggör etablering av lokaler av olika slag. För att ta upp nivåskillnaden i kvarteret är gården något upphöjd i förslaget.



Förslag över nya bostäder i kv Skarpskytten, fasad mot Östergatan i norr respektive Johan Kocksgatan i väster. Illustration FOJAB arkitekter

Trafik

Området ansluter i norr till Östergatan som leder in till centrala Trelleborg. Via Johan Kocksgatan ansluter området till Östra infarten och riksväg 9.

Befintliga gång- och cykelvägar går idag längs Östergatan och Johan Kocksgatan. Planförslaget innehåller inga nya gång- och cykelvägar men medför ökad trygghet längs befintliga stråk i samband med fler boende i området.

Parkering löses helt inom egen fastighet.

Teknisk försörjning

Planområdet föreslås anslutas till befintligt fjärrvärmenät i området. Huvudman för elnät är Trelleborgs Kommun genom Tekniska förvaltningens energiavdelning. Bebyggelsen ansluts till kommunens VA-nät. Dagvattenhantering skall utformas i samråd med kommunen.

Miljö- och risksituationen

Källor för miljöpåverkan på och i anslutning till området utgörs av fordonstrafik på Östra Infarten, järnvägstrafik på bangården och från industriområdet inom stadsdelen. Inga av kringliggande huvudvägar är rekommenderade för transporter av farligt gods. Utredningar som gjorts i samband med planarbetet redogörs för nedan.

Med hänsyn till risk för framtida höjning av havsnivån har plankartan tillförts bestämmelse om lägsta golvnivå 3,0 meter över medelvattenytan (RH70).

Markradonmätning har utförts och marken klassificeras som lågradonmark varför inga åtgärder med avseende på radonskydd erfordras.

Markförhållanden

En geoteknisk utredning har genomförts för planområdet (Rapport geoteknisk och miljöteknisk undersökning, Ramböll Sverige AB, 2008-12-12) Utredningen visar att det förekommer något förhöjda värden av zink i grundvattnet samt även förhöjda värden av PAH i markproverna. Uppmätta halter kvicksilver är enbart marginellt högre än generella riktvärden och bedöms därmed ej utgöra någon hälso- eller miljörisk. Förhöjda halter PAH påträffades i marken vid en provtagningspunkt.

Fastighetens historik är knäpphändig dokumenterad i myndigheternas arkiv. Fastigheten lär tidigare ha använts som brädlager samt för handel och trädgårdsverksamhet. Med denna bakgrund misstänks markföroreningar finnas huvudsakligen i form av bekämpnings- och träimpregneringsmedel. En bestämmelse att bygglov inte kommer att medges förrän marken har undersökts och eventuella markföroreningar har avhjälpats har införts på plankartan.

I samband med planens genomförande kommer marken att saneras från de eventuella föroreningar som finns inom planområdet. Anmälan har i vederbörlig ordning gjorts till Miljönämnden i Trelleborg för vidare åtgärder utanför planområdet.

Marken i området består av fyllning på lermorän på friktionsjord. Grundläggningsförhållandena inom området är goda då undergrunden består av fast lermorän. Grundläggning av byggnaden föreslås utföras på lermorän. Byggnadens grundkonstruktion ska dimensioneras och utföras i geoteknisk klass 2 enligt BKR.

Grundvattenytan har uppmätts (november 2008) till ett djup av 1,3 meter under befintlig markyta. Grundvattnets strömriktning inom området bedöms vara åt söder, mot havet.

Grundvattensänkning kan eventuellt erfordras för schaktarbeten i samband med grundläggningen. Detta bedöms kunna utföras genom länshållning i fördjupade diken med erosionsskyddande pumpgröpar i schakten. Byggnadens garage bör utföras vattentät upp till ca 0,5 meter över dräneringsnivån.

Luftkvalitet, buller

En utredning för att studera buller samt luftkvalitet vid föreslagna bebyggelse har genomförts (Buller och avgaser vid kv Skarpskytten av Trivector Traffic AB, 2008:88, rev 2009-09-02). I utredningen konstateras att buller från fartyg, kombiterminal och järnvägstrafik inte kommer att överskrida de riktvärden som finns för dessa bullerkällor. Likaså bedöms avgashalterna i området inte överskrida de miljökvalitetsnormer

som finns för olika föroreningar.

Ljudnivåerna från vägtrafiken längs både Östra infarten och Johan Kocksgatan bedöms i utredning enligt ovan överskrida gällande riktvärden vad gäller buller vid fasad. Planförslaget har utformats med hel fasad mot såväl Östra infarten som Johan Kocksgatan för att möjliggöra för en tyst eller bullerdämpad sida mot gården. Lägenheterna kan då utformas med sovrum förlagda mot den tysta sidan. Inga enkelsidiga lägenheter får orienteras mot de trafikerade gatorna.

Risk

En utredning har gjorts i samband med planarbetet för att bedöma risknivån för fastigheten (Riskanalys för kv Skarpskytten 17, ÖSA 2008-11-13). Enligt utredningen ligger det planerade bostadsområdet i huvudsak utanför risk från såväl hamn och tåg som trafik. Viss risk bedöms finnas från verksamheten vid rangerbangården. Som åtgärd för att säkerställa acceptabel risknivå anges att bostadshusen skall förses med avstängningsbar ventilation med centralt placerad avstängning.

Arkeologi

Vad gäller risker från industri norr om planområdet har Trelleborg AB i utredningar visat att dessa är acceptabla för bostäder i industrins omgivning.

Enligt utlåtande från Länsstyrelsen (080930) bedöms sannolikheten vara liten att det under mark finns dolda fornlämningar inom området/fastigheten. Skulle mot förmodan under mark dolda fornlämningar påträffas vid schaktningsarbetena skall arbetena avbrytas och Länsstyrelsen kontaktas. Anmälningsplikt gäller enligt kulturminneslagen.

Trelleborg 2010-03-02

Anders Lusth
Tf stadsbyggnadschef

Pia Månsson
Arkitekt. SAR/MSA
FOJAB ARKITEKTER AB

Magdalena Hedman
Landskapsarkitekt LAR/MSA
FOJAB ARKITEKTER AB

Detaljplan för Skarpskytten 17 m fl, Trelleborgs kommun, Skåne län

Dp 146

Normalt planförfarande

Genomförandebeskrivning

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid	Planens genomförandetid är 10 år räknat från det datum då planen har vunnit laga kraft.
Ansvarsfördelning Huvudmannaskap	Förslag till detaljplan upprättas av stadsbyggnadskontoret. Midroc Property Development AB kommer som exploatör att svara för planens genomförande.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markägoförhållanden	Berörd mark ägs av Fastighets AB Skarpskytten 17. Del av Johan Kocksgatan samt slänt utmed Östra Infarten som ingår i planområdet ägs av Trelleborgs kommun. Marken öster om planområdet ägs av Trelleborgs kommun. I övrigt finns i huvudsak enskilda ägare till fastigheterna i omgivningen.
Fastighetsbildning	Fastighetsbildning kan ske med stöd av detaljplanen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Exploateringsavtal	Exploateringsavtal för reglering av kostnad och arbete till följd av planen ska träffas mellan exploatör och kommunen och godkännas av kommunfullmäktige i samband med antagande av planen. Planavgift ska ej utgå vid bygglovprövning.
---------------------------	--

TEKNISKA FRÅGOR

Ledningar	Exploatören svarar för kompletteringar av servisleddningar.
------------------	---

**Tekniska
undersökningar**

Geoteknisk undersökning har utförts. Kompletterande undersökningar skall utföras och bekostas av exploatören.

Trelleborg 2010-03-02

Anders Lusth
Tf stadsbyggnadschef

Pia Månsson
Arkitekt. SAR/MSA
FOJAB ARKITEKTER AB

Magdalena Hedman
Landskapsarkitekt LAR/MSA
FOJAB ARKITEKTER AB

Detaljplan för
Skarpskytten 17 m. fl.,
Trelleborgs kommun, Skåne län

Dp 146

Normalt planförfarande

UTLÅTANDE

Detaljplanen har under tiden 2009-10-12 till 2009-11-27 varit utställd för granskning enligt 5 kap 23 § PBL.

Delgivna myndigheter, organisationer och sakägare Underrättelse om utställning har översänts 2009-10-09 i enlighet med bifogad sändlista.

Inkomna yttranden

Ej inkomna yttranden:

- Skolnämnden
- Vård- och omsorgsnämnden
- Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden
- Individ- och familjeomsorgsnämnden
- Barn- och ungdomsberedningen
- Sjöfartsverket
- Posten Sverige AB
- AB Trelleborgshem
- Telia Sonera Skanova Access AB

Yttranden utan erinran:

- Fritidsnämnden
- Fastighetsnämnden
- Kommunstyrelsen
- Tekniska nämnden
- Kulturnämnden
- Försvarsmakten
- Banverket
- Lantmäterimyndigheten
- Polismyndigheten
- Skånetrafiken
- Vägverket

Yttranden med synpunkter:

- Länsstyrelsen
- Miljönämnden
- Räddningsnämnden

Sammanfattning av synpunkter

Länsstyrelsen:

Bedömer att planförslaget innebär sådana risker för medborgarnas hälsa och säkerhet, att Länsstyrelsen kan komma att ingripa enligt 12 kap. 1 § plan- och bygglagen.

Allmänt

Menar att planförslaget syftar till att möjliggöra bostäder, cirka 50 lägenheter, på fastigheten Skarpskytten 17.

Riksintressen

Påpekar att Trelleborgs hamn är den andra största hamnen i Sverige beräknat efter totalt antal gods och är av riksintresse för sjöfart. Upplýser om att innebörden och en precisering av riksintresset pågår i framtagandet av en rapport i samarbete med Länsstyrelsen, Sjöfartsverket, Banverket och Vägverket i dialog med Trelleborgs kommun. Enligt kommunens framtidsplaner i det pågående översiktsplanarbetet prövas möjligheten att flytta hamnen till ett östligare läge. Anser därför att konsekvenserna av den riksintressanta hamnens möjliga omlokalisering enligt hamnbolagets vision 2010-2015 är svåra att överblicka i nuläget. Bedömer slutligen, med ledning av nuvarande underlag, att den tillkommande bebyggelsen inte påtagligt försvårar utnyttjandet av hamnen mer än vad den befintliga bebyggelsen gör.

Hälsa och säkerhet

Buller

Påpekar att den planerade bebyggelsen kommer att utsätta människor för vägtrafikbuller som överskrider de riktvärden riksdagen antog i mars 1997 (proposition 1996/1997:53) och att huvudregeln, enligt Boverkets allmänna råd *Buller i planeringen* (2008:1), är att bebyggelsen ska utformas så att 55 dBA ekvivalentnivå vid fasad kan erhållas. Av planbeskrivningen och bullerutredningen (Trivector rapport 2008:88) framgår att riktvärden överskrids för lägenheterna med fasad mot Johan Kocksgatan och Östra infarten. Menar att avsteg från huvudregeln kan accepteras, enligt Boverkets allmänna råd, i centrala Trelleborg om kompensationsåtgärder införs.

Påpekar att planbeskrivningen har angett som kompensationsåtgärd att lägenheterna kan utformas med sovrum förlagda åt bullerskyddad sida in mot gården. Av Boverkets allmänna råd följer vidare att om nya bostäder ska tillåtas i det här läget ska lägenheterna ha tillgång till uteplats på tyst, eller ljuddämpad sida, högst 45 dBA ekvivalentnivå respektive 45-50 dBA.

Bedömer slutligen att följande två villkor bör uppfyllas för att planen inte ska överprövas ur bullersynpunkt:

För att få rättslig verkan ska planbestämmelser om att inga enkelsidiga lägenheter får orienteras mot Johan Kocksgatan och Östra infarten införas på plankartan.

Planbestämmelser om att alla lägenheter ska ha tillgång till en tyst sida, högst 45 dBA ekvivalentnivå, ska införas på plankartan.

Markföroreningar

Påpekar att planområdet befinner sig i direkt anslutning till industriområdet Trelleborgs AB, och man kan befara att området är utsatt för mark- och/eller vattenföroreningar, som kan riskera människors hälsa. Av den geotekniska utredningen (Ramböll 2008-12-12) framgår att föroreningar i form av bekämpnings- och träimpregneringsmedel kan finnas i området. Det förekommer även förhöjda halter av PAH (mark) och zink (grundvatten) i området. Anser att risk finns för höga halter på fler ställen inom planområdet än där provtagningar skett.

Påpekar att av 5 kap. 8 § 4 plan- och bygglagen framgår att det i detaljplan får bestämmas att "bygglov inte ska ges till åtgärder som innebär en väsentlig förändring av markens användning förrän en markförorening har avhjälpats", om markens lämplighet för byggande kan säkerställas med det. Anser att ett sådant s.k. villkorat bygglov bör införas som planbestämmelse, eftersom de undersökningar som gjorts i planärendet inte är tillräckliga för att utesluta faror för människors hälsa. Anser även att det bör framgå att förorening av grundvatten måste omfattas av saneringsskyldighet.

Meddelar att man kan komma att överpröva planen med hänsyn till markföroreningar om inte förutsättningar för att mark- och vattenföroreningar kommer att utredas och avhjälpas införas i planbestämmelser.

Kommentar:

Buller

Planbestämmelse om att enkelsidiga lägenheter ej får orienteras mot Johan Kocksgatan respektive Östra infarten samt planbestämmelse om att alla lägenheter skall ha tillgång till en bullerdämpad sida, högst 45-50 dBA ekvivalentnivå, införas på plankartan.

Markföroreningar

De föroreningar som påträffats i grundvatten härrör sannolikt från mark utanför planområdet. Anmälan har gjorts till Miljönämnden i Trelleborg och utredning i detta ärende pågår. Plankartan kompletteras med planbestämmelse om utökad lovplikt för undersökning och avhjälpning av markföroreningar.

Miljönämnden:

Börjar med att sammanfatta de synpunkter man lämnat i samband med programsamrådet under hösten 2006. Man ställde sig då positiv till att flerfamiljshus planeras centralt genom förtätning. Påpekade att området är utsatt för miljöpåverkan från fordonstrafik på Östra infarten, från järnvägstrafik på bangården samt från industrier i norr.

Konstaterade att en klarläggande miljökonsekvensbeskrivning skulle genomföras i planarbetet. Upplyste om att källor för miljöpåverkan utgörs av genomfartstrafik på Östra infarten och Glasbruksgatan, riskkällor inom industriområdet och transport och hantering av brandfarliga ämnen på bangården. Ansåg att transport och hantering av farligt gods på bangården och till industriområdet var en avgörande riskfråga. Menade också att luftkvalitetsanalyser och bulleranalyser behövde utföras. Påpekade att markundersökningar behövde genomföras samt att planprogrammet behövde kompletteras avseende havsnivåhöjning till följd av klimatförändring. Slutligen framhölls vikten av att parkeringsbehovet tillgodosågs i det planerade området.

Konstaterar att tidigare framförda synpunkter avseende kompletterande utredning om förorenad mark var genomförda när detaljplanen var på samråd i mars 2009 men att man då ansåg att fortsatt utredning och sanering behövde utföras innan byggnader uppförs. Påpekade även i detaljplanens samrådsskede att anmälan om miljöförorening skulle ske och konstaterar att anmälan togs emot i mars 2009 samt att utredning i detta ärende pågår. Konstaterade i detaljplanens samrådsskede att planbestämmelser innehöll krav på bullerreducerande åtgärder samt på orientering av sovrum så att gällande riktlinjer för buller nattetid klaras. Ansåg i samrådsskedet att gällande riktvärden för buller skulle uttryckas med decibelvärden. Konstaterar att detta ändrats och att planförslaget omarbetats med en hel fasad mot Östra infarten och Johan Kocksgatan för att klara gällande riktvärden med buller i detaljplanens utställningshandling.

Beslutar slutligen att man saknar ett utlåtande om hur Barnkonventionen kommer att beaktas men att man i övrigt inte har något att erinra mot detaljplaneförslaget.

Kommentar: FN:s Barnkonvention har införts i planbeskrivningen.

Räddningstjänsten:

Konstaterar att man inte har tagit del av riskanalysen tillhörande planförslaget, men påpekar att det finns anledning att hålla bebyggelsefritt avstånd till transportleder med farligt gods för att underlätta Räddningstjänstens arbete.

Påpekar att lösningen med avstängningsbar ventilation inte är lämplig för bostadshus, eftersom den kräver att någon stänger av ventilationen vid utsläpp av giftig gas.

Kommentar: I riskutredningen som är utförd i samband med planarbetet påpekas att de främsta riskerna orsakas av verksamhet vid rangerbangården. För att risknivån ska anses vara acceptabel ska avstängningsbar ventilation med centralt placerad avstängning finnas. Plankartan har kompletterats med en bestämmelse om avstängningsbar ventilation.

Revidering

Detaljplanen har efter utställningen reviderats och kompletterats vad gäller:

Planbestämmelse om att enkelsidiga lägenheter ej får orienteras mot Johan Kocksgatan respektive Östra infarten har införts på plankartan.
Planbestämmelse om att alla lägenheter skall ha tillgång till en bullerdämpad sida, högst 45-50 dBA ekvivalentnivå har införts på plankartan.

Planbestämmelse om villkorat bygglov för undersökning och avhjälpning av eventuella markföroreningar har införts på plankartan.

Avsnitt i planbeskrivningen om FN:s Barnkonvention och om hur den beaktas.

Ändringarna av förslaget bedöms inte vara väsentliga. Ny utställning enligt 5 kap 27 § PBL erfordras därför inte.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås godkänna föreslagna kompletteringar och ändringar och besluta att hemställa hos kommunfullmäktige att anta planförslaget.

Trelleborg 2010-03-02

Anders Lusth
Tf stadsbyggnadschef

Anna Terning
Planarkitekt