

06-10-24

Detaljplan för
Tryde 53:3 m.fl.
i Tryde, Tomelilla kommun

SÄRSKILT UTLÅTANDE

Rubricerat detaljplaneförslag, upprättat av Tomelilla kommun (på uppdrag av Per-Olof Kippel), har varit utsänt för samråd under tiden den 2/10 2006 till den 23/10 2006 för att bereda sakägare, boende, myndigheter med flera möjlighet att inkomma med synpunkter. Inkomna synpunkter sammanställs och kommenteras i detta utlåtande.

Följande har ej haft något att erinra mot förslaget:

Sydöstra skånes räddningstjänstförbund
Kommunstyrelsens arbetsutskott
Telia Sonera
Hyresgästföreningen

Synpunkter på förslaget har inkommit från följande:

Vägverket: Under förutsättning att området i sin helhet planeras och utformas så att rekommenderade riktvärden för buller inte överskrids samt att planeringen längs Kärngatan utformas så att den inte ger sikthinder vid områdets anslutning, har vägverket från trafiksynpunkt inget att invända mot presenterat planförslag.
Kommentar: Trafikmängden är liten i området och rekommenderade riktvärden för buller överskrids inte.

Utformningen av planeringen vid korsningen mot Kärngatan beaktas vid projekteringen.

Länsstyrelsen: Förslaget strider inte mot de intressen Länsstyrelsen har att bevaka enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen.

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning om att betydande miljöpåverkan inte föreligger. Vidare upprepas Vägverkets synpunkter.

Kommentar: Se kommentar till vägverkets yttrande ovan.

06-10-24

Lantmäteriet: Menar att fastighetsbildningen blir enklare att genomföra om det i genomförandebeskrivningen står att gemensamhetsanläggning för den allmänna platsmarkens utbyggnad och skötsel avses bildas.

Kommentar: Genomförandebeskrivningen kompletteras med uppgift om gemensamhetsanläggning.

Ritningsgranskningsgruppen och handikappkonsulent: Vill med anledning av föreslagen utformning och föreslaget ansvar för den allmänna platsmarken i planområdet uppmärksamma på Boverkets nya föreskrifter om allmänna platser vilka också hänvisas till vad gäller bla handikapparkerings storlek . Vidare påpekas att i planen föreslagen gatuutformning med grusytor inte är lämplig då den vid viss väderlek kan ses som ett hinder i gångvägen.

Kommunens grundutformningsprogram för en- och tvåbostadshus bifogas för att kunna överlämnas till exploatören i samband med exploateringsavtalet och vikten av att programmet kommer in tidigt i processen betonas. Vidare hänvisas till gällande byggregler om att bostäder i flera plan skall ha ett tillgängligt plan.

Exploatören erbjuds kontakta Ritningsgranskningsgrupp och handikappkonsulent.
Kommentar: Planen medger ett utförande av allmän plats som inte utgör ett hinder för rullstol även i de delar där grus kan komma till användning förutsatt att ytorna utförs tillräckligt fast. Bestämmelse om markutformning med innebörden att gångytor skall vara jämna, fasta och halkfria samt att plats för handikapp-parkering skall finnas införs i planhandlingarna för att betona frågorna.

Kommunens grundutformningsprogram för en- och tvåbostadshus överlämnas till exploatören för att tas upp i samband med exploateringsavtalet. Gällande byggregler beaktas vid bygglov och bygganmälan.

Samhällsbyggnadsutskottet: Önskar att VA-sidan undersöker om kommunens reservvattentäkt påverkas av planen. Om så är fallet skall detta skriftligen påtalas.

Kommentar: Samråd har skett med VA-sidan och bedömningen gjorts att planförslaget ej står i konflikt med vattentäkten varför synpunkten ej föranleder någon revidering.

ÖKRAB: Menar att vissa fastigheter är placerade så att sopbilar ej kan köra dit varför man förmodar att gemensamma soprum för dessa skall finnas.

Kommentar: Planförslaget medger att sopbilar kan köra fram till varje fastighet då gatumark når fram till varje fastighet. Vidare är en yta av nio gånger tre meter vid östra gaveln på ett av de centralt belägna radhusen avsatt som möjlig att bebyggas med en sop- och källsorteringsstation. Synpunkterna föranleder ingen revidering.

06-10-24

Bostadsrättsföreningen Äpplet (Tryde 53:4): Vill inte ha mindre tomt.

Detta försvårar reparationer på ett garage beläget nära tomtgräns och snöröjning försvåras på Tryde 53:4. Vidare används fruktodlingen (Tryde 53:5) som en passage för trafik till och från bostadsrättsföreningens mark och tunga fordon kan inte vända inom föreningens tomt.

Föreslår istället att ett markbyte skulle kunna ske på så vis att en 3,5 m bred remsa öster om föreslagen plangräns kommer att tillhöra Tryde 53:4. Mark öster om denna remsa kommer att tillhöra den nybildade tomten i planområdets nordvästra del.

Kommentar: Bedömningen görs att den alternativa fastighetsindelningen som beskrivs i yttrandet är rimlig med hänsyn till behovet att sköta garage samt att ha plats för snöröjning och vändande fordon varför föreslagen tomtindelning justeras med anledning av yttrandet.

Torgny Larsson och Lena Nilsson:

Hemställer att samrådsmötet göres om då vissa fastighetsägare ej fått någon inbjudan.

Menar att dagvattenomhändertagandet i framtiden riskerar att belasta dikningsföretagen Kassamadernas dikningsföretag 1 och 2 längre bort och hänvisar till planbeskrivningen som talar om ett dagvattenmagasin utanför planområdet. Angående dagvattnet och i egenskap av delägarskap i dikningsföretag I, framförs även dikningsföretagets synpunkter på uppdrag av dess ordförande. Dikningsföretagets (II) ordf Thor Erlingsson sägs vidare framföra samma synpunkter.

Kommentar: Kommunen är inte skyldig att hålla samrådsmöte utan möte hålls när det bedöms som lämpligt. Underrättelse om samråd (och möte) sker per brev till fastighetsägare och boende på fastigheterna inom och omedelbart angränsande till planområdet. Övriga underrättas via annons i Ystad Allehanda och Skånska dagbladet. Inga fler samrådsmöten planeras.

Omhändertagandet av dagvattnet avses enligt planförslaget att ske lokalt och kommer därför inte belasta dikningsföretag längre bort. Mängden dagvatten i området ökar inte utan omfördelas endast inom området. Det i planbeskrivningen omnämnda dagvattenmagasinet utanför planområdet avser inte ett befintligt eller föreslaget magasin, utan avser endast utpeka en eventuell framtida reservmöjlighet.

För att istället betona planens intentioner om lokalt dagvattenomhändertagande och för att planen inte skall reglera eller belasta förhållanden utanför planområdet, justeras beskrivningen så att makadamdikenas tillräckliga dimensionering betonas. Vidare utgår nämnda dagvattenmagasin utanför planområdet ur planbeskrivningen.

06-10-24

Christina och Sven Larsson (Tryde 53:2):

Kräver att plank eller staket skall finnas i gräns mellan planområdet och Tryde 53:2 så att inte otillåten passage från föreslagna radhuslägenheter kan komma att ske.

Kommentar: Planhandlingarna kompletteras med bestämmelse om att staket skall finnas för det fall att intilliggande tomt bebyggs med radhuslägenheter.

Underrättelse med besvärshänvisning skall tillsändas:

Länsstyrelsen,

ÖKRAB

Ritningsgranskningsgruppen och handikappkonsulent

Bostadsrättsföreningen Äpplet

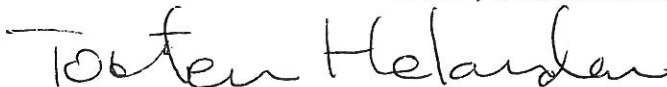
Torgny Larsson och Lena Nilsson

Christina och Sven Larsson (Tryde 53:2)

Myndighetsnämnden för miljö och bygg föreslås:

anta det i enlighet med utlåtandet justerade planförslaget

TEAM SAMHÄLLSBYGGNAD, TOMELILLA KOMMUN



Torsten Helander
Planarkitekt

Tillhör Myndighetsnämnden för miljö
och bygg i Tomelilla beslut 204
oktober 2006, § 114.

Betygar



Vunnit laga kraft 22 november 2007