

Detaljplan för Glimåkra 3:65 m.fl (Trollacenter)

Glimåkra
Östra Göinge kommun
Skåne län

Dnr KS 2016/01798

Detaljplanen har varit på samråd under tiden 2018-06-11 och 2018-07-02 enligt Kommunstyrelsens beslut 2016-12-07 § 224.

Detaljplanen har skickats ut till berörda myndigheter och sakägare. Under samrådstiden har detaljplanen också funnits tillgänglig i kommunhusets foajé, kommunens digitala anslagstavla samt och på kommunens hemsida www.ostragoinge.se.

Synpunkterna har **sammanfattats** i detta dokument, för att ge en överskådlig och lättillgänglig text. Samtliga yttranden medföljer handlingarna inför kommunstyrelsen beslut.

Följande har inkommit med yttrande:

STATLIGA MYNDIGHETER, KOMMUNALA BOLAG MED FLERA:

Med synpunkter

- | | |
|--|-----------------------|
| 1. Länsstyrelsen i Skåne län | med synpunkter |
| 2. E.ON Elnät Sverige AB | med synpunkter |
| 3. Lantmäteriet | med synpunkter |
| 4. Trafikverket | med synpunkter |
| 5. Skåne Blekinge vattentjänst | med synpunkter |
| 6. Tillsyns- och tillståndsnämnden Östra Göinge kommun | utan synpunkter |
| 7. Region Skåne | utan synpunkter |
| 8. Göinge hem | utan synpunkter |

MARKÄGARE, FÖRENINGAR, BOENDE MED FLERA:

- | | |
|--|-----------------------|
| 9. Paul Malin (Lyssnaren 1) | med synpunkter |
| 10. Tobias Bosson (Krabban 8) | med synpunkter |
| 11. Berit Wickenberg (Ståndet 6) | med synpunkter |
| 12. Sofia Skanebo (Diligensen 6) | med synpunkter |
| 13. Per- Åke Fantenberg (Jätten 6) | med synpunkter |
| 14. Sten Granqvist (Trollet 2) | med synpunkter |
| 15. Jimmy Thomasson (Kopparslagarn 29) | med synpunkter |
| 16. Lennart Ehn (Jätten 2) | med synpunkter |
| 17. Anette Sjöland (Jätten 2) | med synpunkter |

18. Peter Gnebner (Ståndet 4)	med synpunkter
19. Kenny Nilsson (Grottan 9)	med synpunkter
20. Helena Håkansson (Kopparslagaren 40)	utan synpunkter
21. Per- Arne Persson (Kopparslagaren)	utan synpunkter
22. Valter Vilör (Krabban 5)	utan synpunkter
23. Karin Vilör (Krabban 5)	utan synpunkter
24. Inge Norman (Stalpen 2)	utan synpunkter
25. Nils Sigvardsson (Glimåkra 4:178)	utan synpunkter
26. Gina Bica (Ståndet 5)	utan synpunkter
27. Inga- Greta Persson (Genvägen 3E)	utan synpunkter
28. Börje Persson (Genvägen 3E)	utan synpunkter
29. Marie Johansson (Hagen 1)	utan synpunkter
30. Jenny Betsikokos (Svanen 4)	utan synpunkter
31. Claudia Richter Nilsson (Svanen 5)	utan synpunkter
32. Anita Axelsson (Snickaregränd 2)	utan synpunkter
33. Jörgen Nilsson (Marknadsvägen 16B)	utan synpunkter
34. Bertil Karlsson (Krabban 10)	utan synpunkter
35. Berit Jönsson (Grottan 3)	utan synpunkter
36. Liz Karlsson (Krabb 10)	utan synpunkter
37. Monica Johansson (Grottan 8)	utan synpunkter
38. Jörgen Johansson (Grottan 8)	utan synpunkter
39. Vivianne Mathisen (Grottan 5)	utan synpunkter
40. Bakri Hamido Abdulrahman (Garvaren 7)	utan synpunkter
41. Lajons Kokai (Kopparslagaren 1)	utan synpunkter
42. Gull- Britt Persson (Gränsen 4)	utan synpunkter
43. Joel Bosrup (Bosarp 1:17)	utan synpunkter
44. Gunnel Bosrup (Bosarpt 1:17)	utan synpunkter
45. Arne Johansson (Krabban 2)	utan synpunkter
46. Lennart Bosrup (Bosarp 1:17)	utan synpunkter
47. Alf Ågren (Grottan 7)	utan synpunkter

STATLIGA MYNDIGHETER, KOMMUNALA BOLAG MED FLERA

Länsstyrelsen i Skåne län

Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några synpunkter på planförslaget utifrån ingripandegrunderna enligt 11 kap 10-11 §§ PBL.

Synpunkter enligt annan lagstiftning:

Handlingarna bör kompletteras med en upplysning att om fornlämningar skulle påträffas vid markarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen kontaktas enligt 2 kap 10 § kulturmiljölagen (1988:950).

Kommentar:

Kommentaren beaktas och arbetas in i planhandlingarna

E.ON Elnät Sverige AB

E.ON yrkar på att det i plankartan tydliggörs E-Områden för deras befintliga nätstationer samt att det i planbestämmelserna skrivs in följande text: minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag.

Kommentar:

Upplysningen beaktas och arbetas in i planhandlingarna.

Lantmäteriet

Lantmäteriet påpekar att:

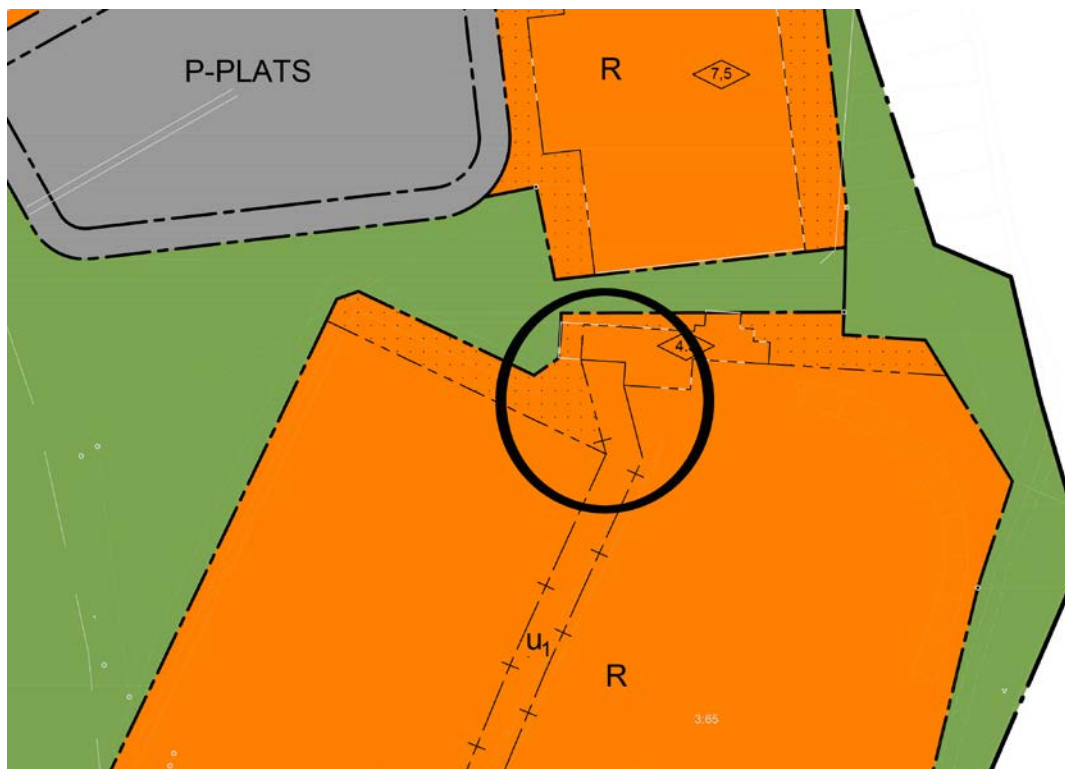
- 1- Bland planbestämmelserna finns Egenskaps- och Administrativ gräns med, men den finns inte med i kartan.
- 2- Det finns två typer av markanvändning som båda har beteckningen R, men har två olika definitioner
- 3- Angivelse om koordinatsystem i plan resp. höjd saknas.
- 4- Marken som överförs från fastigheterna Glimåkra 3:65 till Glimåkra 37:1 är en fastighetsreglering och inte en avstyckning som det står under fastighetsbildning och övrigas förrättningar.

Lantmäteriet rekommenderar även att genomförandefrågorna redovisas på ett tydligt sätt i planhandlingarna.

Kommentar:

Kommunen tackar för synpunkterna, men påpekar att Egenskaps- och Administrativgränsen finns ritad som fortsättning på Administrativ gräns i plankartan i samrådshandlingarna (se kartan nedan).

Övriga synpunkter beaktas och arbetas in i planhandlingarna.



Trafikverket

Vägar

Trafikverket upplyser om att väg 119 är statlig och att kommunen måste beräkna samt redovisa trafikökningen, trafikallsträng och flödesfördelning till följd av planförslaget. Detta för att Trafikverket ska kunna ta ställning till hur deras anläggningar påverkas av planförslaget.

I plankartan saknas utfartsförbud mot väg 119.

Åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar, till följd av en exploatering, ska bekostas av kommunen och/eller exploatören. Om sådana åtgärder blir nödvändiga ska, innan detaljplanen förs till antagande, ett finansierings- och genomförandeavtal tecknas mellan kommunen och Trafikverket.

Buller

Trafikverket förutsätter att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller inte överstigs. De nödvändiga åtgärder som kan krävas (bullerskydd) ska bekostas av kommunen och/eller exploatören.

Kommentar:

Kommunen framhäver att ändamålen i den nya detaljplanen inte kommer att bidra med någon märkbar trafikökning jämfört med nuvarande detaljplan. Gällande detaljplan medger industri som genererar tung trafik. Den tunga trafiken försvinner i samband med den föreslagna detaljplanen som medger park och idrott. Huvuddelen av Trollacenters besökare kommer ifrån Glimåkra. Då det till norra planområdet anläggs gång- och cykelväg med belysning och med goda anslutningar till det befintliga nätet är kommunens bedömning att andelen som tar sig till Trollacenter via gång och cykelvägnätet kommer att öka och kommer att utgöra merparten av besökarna.

Biltrafiken till området kommer, i likhet med idagsläget, i huvudsak att ske via Fabriksgatan/Trollavägen, vilket i sin tur mynnar ut i väg 119 i korsningen med Östra Järnvägsgratan.

ÅDT på Trollavägen april 2018 är mätt till 184 (avrundat till 200). Vår bedömning är att det nya planförslaget inte kommer att bidra till någon märkbar trafikökning på vägnätet i Glimåkra. Den generella trafikökningen bedöms vara 1,5% vilket leder till ÅDT 270 på 20 år.

Kommunens bedömning är att planförslaget inte föranleder några åtgärder på det omgivande vägnätet.

Plangränsen sträcker sig mot (utan att inkludera) väg 119. En planbestämmelse om utfart kan inte reglera förhållanden utanför planområdet och kan därför inte anges i planområdesgräns. Bestämmelsen reglerar förhållanden mellan två användningsområden och båda användningsområdena måste finnas inom samma plan. Därför inkluderas inte utfartsförbudet på plankartan.

Skåne Blekinge vattentjänst

SBVT anmärker att dagvattenledningar i norra delen av planområdet måste skyddas med ett u-område (se karta 2) samt att planen är belägen innanför av kommunfullmäktige beslutat verksamhetsområde för vatten- och avlopp

Kommentar:

Upplysningen beaktas och arbetas in i planhandlingarna.

Tillsyns- och tillståndsnämnden Östra Göinge kommun

Tillsyns- och tillståndsnämnden beslutar att de ej har något att erinra.

Region Skåne

Region Skåne ser positivt på planförslagets ambition att nyttja befintliga bebyggelsestrukturer vid utbyggnaden och utvecklingen av Trollacenter och dess omgivning. De nya gång- och cykelbanorna binder samman den norra och södra delen av Glimåkra, vilket även varit ambitionen enligt kommunens nyligen antagna fördjupade översiktsplan för Glimåkra. Planförslaget ligger väl i linje med strategier för "Det flerkärniga Skåne" som understryker att planering för funktionella gång- och cykelvägar, till exempelvis kollektivtrafiknoder och service, kan stärka möjligheterna för människor att resa på ett hållbart sätt.

I handläggningen av ärendet har Skånetrafiken och enheten för samhällsplanering deltagit. Beslut fattas med stöd av regionala utvecklingsnämndens beslut 2015-03-13 § 45.

Kommentar:

Kommunen tackar för synpunkterna.

Göinge hem

Göinge hem har inget att erinra.

MARKÄGARE, FÖRENINGAR, BOENDE MED FLERA:

Paul Malin (Lyssnaren 1)

Paul Malin och andra bosatta på fastigheten är intresserade och positiva till Trollacenter. Vill gärna se en mer utvecklad detaljplan. Eventuella problem för deras del är buller under byggnation. De är lite bekymrade över att uppfarten till deras hus blir använd som parkering eller mötesplats för bilar i betydligt fler mängder än idag, då det verkar som att är vändplats efter deras hus

Kommentar:

Byggnationsprocessen följer gällande arbetsmiljöreregler för buller och av naturliga skäl för byggnationen med sig en del buller som gäller under relativt kort tid.

Södra entrén för Glimåkra IFs fotbollsplaner mot Idrottsvägen tas bort, norra entrén mot Trollarinken och i anslutning till den stora parkeringen blir den enda entrén till fotbollsplanerna. Vändplatsen i anslutning till Idrottsvägen är tänkt att förhindra dagens problematik där bilar parkerar på parkplanen mellan Idrottsvägen och Grottevägen. Om inte dessa lösningar reducerar problemet så anser vi att de inte ökar risken för scenariot som Paul Malin beskriver.

Tobias Bosson (Krabban 8)

Tobias Bosson upplyser att:

- 1- Glimåkra är den enda byn i kommunen som saknar en tennisbana. Därför bör man anlägga en utomhus/inomhus padelbana. Padel är starkt växande och lämpligt för unga och gamla.
- 2- Vill att kommunen anlägger en hinderbana längs ytterkanten av hela området med ca 10 hinder. Hinder anpassas till vuxna och barn. Detta gör stora möjligheter till spontan aktivitet, men även till tävling. Dessa hinder kan byggas så att dom kan demonteras om ytan behövs, tex. vid 10 mila och distansritt.

Kommentar:

Kommunen tackar för synpunkterna . Planförslaget möjliggör för park och idrottsanläggningar och ger en byggrätt för en ny idrottsanläggning norr om Trollarinken. Området ska byggas etappvis och möjligheten för byggnation av t ex. padelhall/ banor och en hinderbana i framtiden finns. Önskemålet förs vidare till mark- och exploateringsenheten för vidare diskussion och eventuell planering.

Berit Wickenberg (Ståndet 6)

Berit Wickenberg önskar att hundlatriner sätts upp både i norra, östra och södra änden av parken. Dessutom önskar hon en upprustning av stigar och skogsvägar i Trollabackarna så att även äldre damer som gillar att gå i skog och mark långt från biltrafik, kan ta sig fram utan större olycksrisk.

Kommentar:

Kommunen tackar för synpunkterna. Papperskorgar och hundlatriner ska sättas upp när området har byggts färdigt. I Glimåkra finns flera iordningsställda och belysta gång- och cykelvägar.

Sofia Skanebo (Diligensen 6)

Sofia Skanebo är glad för att kommunen gör Glimåkra till en bättre plats att leva på och där hon vill bli gammal.

Kommentar:

Kommunen tackar för synpunkterna.

Pers- Åke Fantenberg (Jätten 6)

Pers- Åke Fantenberg tycker att parkeringen till boulebanan är för liten.

Kommentar:

Parkeringen mot boulebanan tillåter parkeringsplatser för ca 10 bilar enligt illustrationskartan. Kommunen anser detta vara tillräckligt med tanke på att det även planeras en stor parkering mitt emot Trollarinken och fotbollsplanerna.

Sten Granqvist (Trollet 2)

Undrar varför det inte finns en översiktskarta över planerade cykelvägar. Tycker det är mycket svårt att se var och hur långt från sin tomtgräns som cykelvägen ska dras samt hur bred och hur beläggningen kommer att bli. Av intresse vill han få veta när byggstart räknas ske. Tycker även att vinsten med denna korta sträcka mellan Lönsbodavägen och Marknadsvägen är tvivelaktig. Det kommer att bli mycket skräp i hans häck.

Kommentar:

Kommunen tackar för synpunkterna. Eftersom förslaget möjliggör för Park där gång- och cykelvägar ingår i användning enligt 4 kap. 5 § 2, 8 § 2 och 30 § PBL och då frågan om exakt placering av GC-vägar inte redas ut, så anser kommunen den exakta placeringen på gång- och cykelvägar på plankartan inte behövlig. Fastighetsägaren får dock gärna kontakta kommunens mark- och exploateringsenheten vid frågor om projektets utförande och exakta mått på parkens GC-vägar.

Byggnation pågår i de delar som är tillåtna enligt gällande detaljplan. Resterande området röjs och förbereds inför byggnation.

Fastigheten Trollet 1 ägs av kommunen och användningen enligt gällande detaljplanen ska vara bostäder. Fastigheten är dock obebyggd och består av en öppen gräsmatta som används som park i dagslägen. Kommunen anser att denna sträcka är en viktig koppling mellan Trollacenter- parken till befintliga GC-vägen öster om planområdet i anslutning till Göingeheims flerbostadshus (se figur 1).



Figur 1

Jimmy Thomasson (Kopparslagarn 29)

Jimmy Thomasson tycker att planket som är vid grannen ser något illa ut. Han tycker det bör därför plockas ner.

Kommentar:

Planen hanterar inte denna fråga.

Lennart Ehn och Anette Sjöland (Jätten 2)

Tycker att förslaget är helt ok under förutsättning att Idrottsvägen blir en återvändsgata. Genom detta hoppas de att buskörning/rundkörning upphör.

Kommentar:

Kommunen tackar för synpunkterna.

Peter Gnebner (Ståndet 4)

Tycker att planförslaget gör att Marknadsvägen blir en genomfartsled till planområdet. Det körs mopeder och bilar fort på vägen och han vill att kommunen tänker på fartdämpande initiativ och att bilar inte tillåts parkera längs tomtgränserna.

Kommentar:

Planområdets huvudgenomfartsled är Fabriksgatan, Grottevägen blir genomfartsled för användare av boulevanen. Kommunen bedömer att Marknadsvägen inte blir en genomfartsled till följd av planförslaget.

Kenny Nilsson (Grottan 9)

Kenny Nilsson önskar att kommunen sätter upp ett enklare staket på baksidan av hans tomt, som rätter rakt mot de centrala delarna av parken. Detta för att undvika oönskat spång i sin trädgård. Han tycker även att det är extremt ogenomtänkt att inte bygga en hundrastgård i parken.

Kommentar:

Kommunen stängslar inte in parkmark. Det är fritt för fastighetsägaren att stängsla in runt sin tomt.

PRO Glimåkra

PRO Glimåkra påpekar sin värdjan om att få bibehålla sin boulevard intakt.

Kommentar:

Planen möjliggör för park och idrottsbesöksanläggningar som medger rätt till boulevarder inom kvartersmark. Nyttjandet regleras i upplåtelseavtal mellan PRO Glimåkra och kommunen.

SAMMANFATTNING

Synpunkterna har bemötts separat ovan. Nedan sammanfattas de synpunkter som föreslås leda till förändringar i detaljplanens handlingar.

Förändringar efter synpunkter:

Plankartan kompletteras/uppdateras med följande:

- Ett nytt u-område i norra delen av planen läggs till. Detta för att skydda dagvattenledningar enligt SBVTs upplysning i samrådsyttrande och kommunikation med ansvarig personal från SBVT.
- Användningen R med definitionen "Idrotts och sportanläggningar" ersätter definitionen "Idrott" och "Idrotts och fritidsplats" efter Lantmäteriets upplysning. Detta gäller alla R-områden i planförslaget.
- E-områden tydliggörs och utökas till ytan. Planbestämmelsen om E-områden kompletteras med följande text: minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag.
- R-området norr om stora P-platsen i norra delen av planen får nya bestämmelser gällande höjd, placering och största exploateringsgrad.

- R-området öster om stora P-platsen där ishallen ligger får en ny höjdbestämmelse och prickmarken mellan ishallen och stora P-platsen minskas till ytan.
- R-området i planens mellersta del där Glimåkra fotbollsplaner ligger får nya bestämmelser gällande höjd, placering och största exploateringsgrad samt en prickmarksyta i områdets östra och södra del.
- R-området väster om P-platsen som ansluter till Grottevägen får nya bestämmelser gällande höjd och största exploateringsgrad.

Planbeskrivningen kompletteras/uppdateras med följande:

- Fastighetsbildning och förrättning förtydligas.
- Riksintressen och fornlämningar kompletteras med följande text: ”om fornlämningar skulle påträffas vid markarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas enligt 2 kap 10 § kulturmiljölagen (1988:950)”.
- Föreslagen trafikstruktur och biltrafik kompletteras.

SYNPUNKTER SOM KVARSTÅR FRÅN SAMRÅDSSKEDET

Från samrådet kvarstår yttranden från sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda. Nedan redovisas de sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda:

- Sten Granqvist (Trollet 2)
- Jimmy Thomasson (Kopparslagarn 29)
- Peter Gnebner (Ståndet 4)
- Kenny Nilsson (Grottan 9)

FÖRSLAG TILL BESLUT

Detaljplanens handlingar revideras enligt ovan. Detaljplanen ställs ut på granskning.

Samhällsbyggnadsavdelningen, Östra Göinge kommun September 2018

Anders Siversson
Plan- och bygg

Sherif Hosny
Planarkitekt