



SVEDALA KOMMUN

2024-06-18

MINNESANTECKNINGAR

Samrådsmöte - förslag till detaljplan för Svedala 25:18 m.fl., "Kvarteret Melassen", Svedala kommun

Plats och tid: Nils Fredrikssons gymnasium, Svedala kl.18:00-19:30

NÄRVARANDE:

Medborgare:

Ca 40 st (MB)

Förtroendevald:

Erik Stoy (ES) M, ordförande i Kommunstyrelsen (KS)

Tjänstepersoner:

Fredric Palm (FP), strategisk planeringschef

Lowe Kisiel (LK), planarkitekt

Karin Gullberg (KG), stadsarkitekt

Annette Bengtsson (AB), trafikingenjör

Karolina Johnsson (KJ), planadministratör

PROGRAM:

- Erik Stoy, ordförande i Kommunstyrelsen hälsar alla välkomna. På detta möte ges tillfälle att ge synpunkter på framtagna samrådshandlingar för Svedala 25.18 m.fl., "Kvarteret Melassen", Svedala, Svedala kommun. Synpunkter från samrådsmötet redovisas enbart i dessa minnesanteckningar. Synpunkter på samrådshandlingar ska skriftligen ha inkommit till Svedala kommun, Strategisk planeringsenhet, 233 80 Svedala eller strategiskplanering@svedala.se senast 7 juli 2024. Synpunkterna ska vara underskrivna med namnteckning, namnförtydligande och adress samt dnr. KS 2018-000086
- Lowe Kisiel, planarkitekt presenterade planprocessen och planförslaget för kvarteret Melassen.
- Efter presentationen hölls en gemensam diskussion.

FRÅGOR/DISKUSSION

Buller/trafiksäkerhetsåtgärder och transport av farligt gods:

MB: Jag är boende i Bovieran. Kommer förslaget även innebära ett förlängt bullerplank förbi Bovieran?

Svar: *Nej, bullerplanket kommer bara finnas inom det nya planområdet.*

MB: Finns det regler för hur högt bullerplanket ska vara?

Svar: *2,5 meter högt, vilket regleras med en planbestämmelse i plankartan.*

MB: Då innebär det att man bara kan spåra ur med farligt gods vid Melassen, inte vid Bovieran? Där finns ju bara L-stöden.

Svar: *När man gör bulleråtgärder kan man välja mur eller plank. Utöver bullerskydd behövs även åtgärder mot urspårning av farligt gods längs riksväg 108. I plankartan anges olika förslag, till exempel mur som kompletteras med vägräcke. Ett sådant som det redan idag finns utmed 108:an längs Bovieran.*

MB: Väg 108 är en av våra mest trafikerade länsvägar. Enligt utredningen som Tyréns gjorde i december 2018 kör det 7400 fordon söderut och 10 200 fordon norrut per dag. Jag har från min lägenhet räknat bilar under en timme. Andelen tunga fordon har ökat kopiöst. Om en transport med farligt gods får punktering så ligger markplan i byggnad C i Bovieran illa till. Om ett tåg spårar ur vad händer då? Trafikverket ska göra trafikräkning nästa år. Varför har trafiken ökat? Jo, man bygger ut i Trelleborg med nya bostäder. Man tar 108:an för att komma till Malmö. Detta är allvarligt. Ni ser framåt med en tunnel år 28/29. Bovieran finns idag. De nya byggnaderna kommer att få samma problem. Var kommer avståndet 30 meter från järnväg ifrån? Jag har lärt mig att det ska vara 50 meter mot järnväg.

Svar: *30 meter är det avstånd som gäller. De 50 metrarna känner jag inte igen. När det gäller ytor som parkeringar som folk inte vistas på kan man komma närmare. Till detaljplanen har en omfattande riskutredning gjorts som hänvisar till vilka skyddsavstånd och åtgärder som behövs. Enligt denna behövs inga skyddsåtgärder utmed järnvägen så länge bostäderna uppförs ca 30 meter ifrån. Risker skall alltid utredas för till exempel bostäder och skola om dessa planeras inom 150 meter från riskkälla.*

MB: Det finns vissa gränsvärden när det gäller buller. Från Bovieran där jag bor är det 30 meter till 108:an från byggnaden. Varför finns inget bullerplank förbi Bovieran vid 108:an?

Svar: *Vi måste skilja på frågorna. Planket på Melassen är för bullrets skull, både mot vägen och järnvägen. Det är även hastigheten på tågen och risk för urspårning som avgör vilken typ av åtgärd som görs. Det gäller också ut mot 108:an. Buller- och trafiksäkerhetsåtgärder som görs är kopplat till hastighet och vilka risker som finns. Trafikverket har godkänt L-stöd och vägräcke vid Bovieran. Känns det otryggt får vi ta med denna fråga tillbaka. Syftet med detta möte är att diskutera förslaget till detaljplan för kvarteret Melassen, inte den färdiga och genomförda planen för Bovieran.*

MB: Den 27 december körde ett persontåg över 108:an utan att ljussignaler satte igång och bommar var nere. Ljussignalerna satte igång först när 3/4 av tåget kört förbi.

Svar: *Vi jobbar frenetiskt för att få till en nedsänkning av 108:an. Vi är fullt medvetna och har jobbat i årtal med att säkra Börringevägen. Nu tror vi verkligen att det kommer att bli av. Det finns fakta på att projektet rullar. Vi hade ett möte med Trafikverket tidigare idag om frågan där vi diskuterade vilka vägval som finns.*

MB: Kommer det att vara enkel- eller dubbelspår på järnvägen?

Svar: *Vi som kommun kan inte påverka detta. Järnvägen förbereds för att bli få dubbelspår. Det blir en etappvis utbyggnad av järnvägen med partiellt dubbelspår. Ombyggnaden av Svedala station är en del av utbyggnaden och den ska även kunna ta emot längre persontåg. Tågen kör igenom vår tätort och hastigheten anpassas efter detta. Vi vill att det ska bli så trivsamt som möjligt.*

MB: Regionbussen går också in vid 108:ans korsning.

Svar: *Skånetrafiken hade som önskemål att köra rakt över och ha hållplatser i industriområdet vid Ellenborgsvägen. Vi vill säkra kollektivtrafikförsörjningen till verksamheterna där.*

Trafik och parkering:

MB: Trafiken in och ut mellan NFU och Brf Disponentparken kommer att öka. Där är många barn som rör sig i området. Hur tänker ni kring det?

Svar: *Man kan jobba med utformning kring trafiksäkerheten. Detaljplanen ger förutsättningarna. Sedan kommer vi till driftsskedet där vi kan arbeta med trafiksäkerhetsåtgärder. Vi kan till exempel reglera med stopplikt och väjningsplikt.*

MB: Hur ska trafiken under byggtiden dras? Kommer man att köra in på Sockerbruksgatan under byggtiden? Kan man göra färdigt biten fram till järnvägen först? Det är trångt på Sockerbruksgatan redan idag.

Svar: *Det kan vi inte styra. Detaljplanen styr inte när eller hur det byggs. Vi skapar möjligheten att området kan bebyggas.*

MB: Kan man göra en minirondell vid korsningen Sockerbruksgatan/ Bruksgatan? Det är ingen bra korsning idag. Folk parkerar längs Bruksgatan. Med 120 bostäder till plus vårdcentralen kommer trafiken att öka kraftigt.

Svar: *Tillkommande bebyggelse ger 1200 nya fordonsrörelser per dygn intill korsningen. Samtidigt ska det vara låg fart. I de studier vi har gjort har vi sett att det går att jobba med regleringar som låga hastigheter, och vem som får köra först.*

MB: I korsningen Börningevägen/108:an kan många stå länge innan de kommer ut. Det gör att det fylls på längs Sockerbruksgatan.

Svar: *Trafikverket planerar att bygga om 108:an och göra åtgärder för att öka säkerheten och kapaciteten. Trafikverket befinner sig i uppstarten av processen att ta fram en ny vägplan. Budget för detta finns avsatt i den regionala planen för 2022-2033. Bedömning i dagsläget är att ombyggnaden av vägen startar 2028/2029.*

MB: Kommer den tidplanen verkligen att hålla?

Svar: *Projektet är uppe på banan. Det ser mycket hoppfullare ut idag. Det finns en åtgärdsplan.*

MB: Ni kommer att tvinga in bilarna som ska köra till Malmö i Svedala tätort.

Svar: *Under rusningstrafik är det så. Annars kan man välja 108:an. Vi vet inte när bostäderna kommer att börja byggas.*

MB: Jag kom från Trelleborg strax efter klockan 15 idag. Bussen hade stoppat halvvägs på 108:an. Det är en trafikfara.

Svar: Nu finns det möjlighet att komma vidare med planeringen för 108:an.

MB: På gång- och cykelbanan mellan Bovieran och Disponentparken kör det bilar, särskilt på kvällarna. Bilarna kör snabbt, upp mot 60 km/h. Barn och djur kan springa ut. Det är en trafikfara.

Svar: Det är verkligen inte bra. Vi tar detta med oss.

MB: Under skoltid är grusplanen fylld med bilar. Var ska de ta vägen sen?

Svar: Det är skolpersonal och andra som parkerar där idag. De ska inte stå där. Parkeringsfrågan ska lösas inom respektive fastighet. I detaljplanen för NFU, där vi befinner oss nu, har man möjlighet att utöka parkeringen. Detaljplanen ger också möjligheten att bygga parkeringshus samt har olika markanvändningar på hur planområdet kan nyttjas. När vi gjorde detaljplanen hade vi långa diskussioner med gymnasiet om de nyttjade grusplanen för parkering och om vi skulle ta med det i planeringen, men de hävdade bestämt att de inte använde den.

MB: Angående vårdcentralen som ska byggas, har man räknat med hur många som ska listas? Ett stort antal av de som listar sig kommer säkert komma med bil.

Svar: Ja, så kan det nog bli.

MB: Har Bilbingot blivit lovade att vara kvar nästa år eller inte?

Svar: Det vet vi inte än, men annars får vi lösa det. Vi har några idéer, men vill inte avslöja något än.

MB: Det finns en stor parkering utanför Coop som kanske kan nyttjas.

Svar: Den marken är inte allmän plats utan privat, så kommunen råder inte över den. Det är upp till Coop om man vill upplåta den till annat än sina kunder.

MB: Detaljplanen bestämmer inte antal lägenheter. Minskar man storlek på lägenheterna ökar också behovet av antal parkeringsplatser.

Svar: Ja, så är det. Vi har ett markanvisningsavtal med Trianon som gör gällande att de ska uppfylla kommunens krav när det gäller antal parkeringsplatser per lägenhet.

MB: Har Svedala kommun en parkeringsnorm?

Svar: Nej, men det ska finnas en diskussion i bygglovsskedet. Vi har en parkeringsstrategi under bearbetning. Det är ett arbetsmaterial, men det är inte antaget. Det fungerar som en inofficiell vägledning.

Upplåtelseform, utformning av byggnader, tidplan:

MB: Vet ni om det kommer att bli hyresrätter eller bostadsrätter?

Svar: Det vet vi inte än. Troligtvis kommer det att bli en blandning av hyresrätter och bostadsrätter, men vi vet inte hur fördelningen dem emellan kommer bli. Detaljplanen kan inte reglera upplåtelseformen.

MB: Tänker man bygga skyddsrum i det nya området?

Svar: Det har inte varit uppe. Det är MSB som sätter de kraven. Skyddsrum kan göras i kombination med exempelvis cykelförråd. Kravet är att de ska kunna utrymmas inom 48 timmar.

MB: Vilken typ av bostäder kommer det att bli? Vilka argument använder ni för att dra åt det ena eller andra hållet? Får kommunen vara med och tycka till?

Svar: Vi hör med kommunen om vad som behövs. Vi lyssnar på behoven som kommer fram. Vi upplever att det inte är något problem att hyra ut lägenheter om hyran är rimlig. Storleken på lägenheter styrs också av efterfrågan. Vi kan tänka oss att bygga större lägenheter för att öka kvarboendet. Det beror på marknaden om det blir bostadsrätt eller hyresrätt. Vi har en ständig dialog med kommunen där vi efterfrågar statistik, till exempel inflyttning till kommunen. Upplåtelseform och lägenhetsstorlek kan inte styras i detaljplanen.

MB: Tänker man lägga solpaneler på taken?

Svar: Det gör vi på all vår nyproduktion. Så det kommer vi med all säkerhet att göra. Det är gröna tak på alla komplementbyggnader.

MB: Kommer Melassen börja byggas 2027?

Svar: Innan husen kan börja byggas krävs det bygglov och man behöver också anlägga marken. Det hänger på Trianon när det kan komma igång. Rimligt är att bygget påbörjas i slutet av 2026, eller början av 2027 och att det står färdigt 2029.

MB: Planen är att det ska byggas i fem våningar med sadeltak. Kommer det att bli etagevåningar?

Svar: *Detaljplanen möjliggör. Den styr bland annat byggnadshöjd, takutformning och materialval, men i dagsläget finns inget utformat i detalj. Processen är bara i sin början.*

MB: Kommer det att uppstå vibrationer vid byggskedet?

Svar: *Vilka vibrationer som får förekomma vid bygget regleras i bygglovsskedet. Grannar kommer höras i bygglovsskedet. **Obs, detta var ett felaktigt uttalande, någon vibrationsmätning görs ej i bygglovsskedet.***

Följande personer har svarat på medborgarnas frågor:

Erik Stoy (M), ordförande i kommunstyrelsen

Fredric Palm, strategisk planeringschef

Karin Gullberg, stadsarkitekt

Lowe Kiesel, planarkitekt och planförfattare

Anna Hejde, planbeställare Fastighets AB Trianon

FÖRTYDLIGANDE

Även om vi har pratat om dessa frågor idag, måste synpunkterna också komma in skriftligt om de ska kunna besvaras i samrådsredogörelsen samt om man ska ha möjlighet att kunna överklaga detaljplanen. Vi kommer att lägga ut minnesanteckningar och Power Point-presentationen från mötet på hemsidan.

MÖTET AVSLUTAS

Sammanfattningsvis blev det många frågor kring buller, trafik och parkering som togs upp på mötet. Erik Stoy tackar deltagarna för att de kom och för att det blev ett konstruktivt möte med goda diskussioner.

STRATEGISK PLANERINGSENHET