

DETALJPLAN FÖR
STUCKATÖREN 1 M.FL.

TRELLEBORGS KOMMUN



PLANARKITEKT

Oskar Anselmsson

PLANHANDLINGAR

Detta granskningsutlåtande

Planbeskrivning

Plankarta

Samrådsredogörelse

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen tas fram med standardförfarande i
enlighet med plan- och bygglagen (2010:900).

INNEHÅLLS- FÖRTECKNING

GENOMFÖRANDE AV GRANSKNINGEN	4
KVARSTÅENDE SYNPUNKTER PÅ PLANHANDLINGARNA	5
STÄLLNINGSTAGANDE	5
MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK	6
LÄNSSTYRELSENS YTTRANDE	6
KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN	7
TEKNISKA SERVICENÄMNDENS YTTRANDE	7
SOCIALNÄMNDENS YTTRANDE	8
BILDNINGSNÄMNDENS YTTRANDE	9
SAKÄGARE OCH ÖVRIGA	10
HYRESGÄSTFÖRENINGEN SÖDRA SKÅNES YTTRANDE	10
ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET	11

GENOMFÖRANDE AV GRANSKNINGEN

Detaljplan för Stuckatören 1 m.fl, Trelleborgs kommun, DP 223 har varit föremål för granskning under tiden 2020-05-25 till 2020-06-08. Granskningshandlingarna har funnits tillgängliga 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. 9 yttranden har inkommit, varav 5 utan synpunkter.

INKOMNA YTTRANDEN UTAN SYNPUNKTER

- Länsstyrelsen
- Lantmäteriet
- Trafikverket
- Region Skåne
- Weum Gas

INKOMNA YTTRANDEN MED SYNPUNKTER

- Tekniska servicenämnden, Trelleborgs kommun
- Socialnämnden, Trelleborgs kommun
- Bildningsnämnden, Trelleborgs kommun
- Hyresgästföreningen södra Skåne

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER PÅ PLANHANDLINGARNA

MYNDIGHETER OCH 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.

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.

MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK

LÄNSSTYRELSENS YTTRANDE

REDOGÖRELSE FÖR ÄRENDET

Syftet med detaljplanen är att förtäta och skapa förutsättningar för en blandad bebyggelse genom att möjliggöra för bostäder och centrumverksamhet. Syftet är även att förstärka gaturummet mot Engelbrektskatan och Hovslagaregatan med en stadsmässig bebyggelse med entréer mot gatorna och med möjlighet till framtida centrumverksamhet mot Engelbrektskatan

Kommunen tar fram planförslaget med standardförfarande. För området gäller fördjupad Översiktsplan, antagen 2014-05-26, där planområdet är utpekade som blandad bebyggelse. Planförslaget är förenligt med den fördjupade översiktsplanen. Kommunen gör bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i MB 6 kap.

LÄNSSTYRELSENS BEDÖMNING

Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några formella synpunkter på planförslaget utifrån länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen.

KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

TEKNISKA SERVICEFÖRVALTNINGENS YTTRANDE

Tekniska serviceförvaltningen ställer sig positivt till detaljplanen.

DAGVATTEN

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte öka andelen hårdgjord yta eftersom planområdet idag utgörs till största del av asfalterade parkeringsytor.

LEDNINGAR INOM OMRÅDET

Den planerade bebyggelsen kan kopplas till befintligt nät för el.

TRAFIK

Ur ett effektivt markanvändningsperspektiv är det positivt att de outnyttjade parkeringsplatserna exploateras och att befintliga parkeringsplatser nyttjas till den tillkommande bebyggelsen. Det bör dock tas i beaktning att beläggningsgraden på befintliga parkeringsplatser delvis är ett resultat av att Trelleborgshem infört avgift på parkeringsplatserna medan det är gratis att parkera på allmän plats. Efter införandet av avgift på Trelleborgshems parkering har en stor andel fordon flyttats ut från kvartersmark till allmän platsmark.

KOMMENTAR

Samhällsbyggnadsförvaltningen är medvetna om denna problematik kring ökad parkering på allmän platsmark. Något som också belyses i framtagna parkeringsutredning. Denna problematik är dock inte något som kan lösas i denna detaljplan.

TRAFIKBULLER

Inga synpunkter

PARK OCH NATUR

Inga synpunkter

AVFALL

Avfalls- och återvinningsavdelningen förordar en tidig dialog gällande avfallshanteringen i området beträffande vilken form som ska gälla.

I dagsläget är framkomligheten dålig för insamlingsfordonen i området då det förekommer mycket parkering på smågatorna.

KOMMENTAR

Denna detaljplan kan inte lösa övriga områdets begränsade framkomlighet. Denna dialog får hanteras mellan er och fastighetsägaren TrelleborgsHem. Dock ger detaljplanens flexibla utformning att flera tänkbara avfallslösningar är möjliga för de byggrätter som tillskapas.

SOCIALNÄMNDENS YTTRANDE

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

BILDNINGSNÄMNDENS YTTRANDE

BILDNINGSNÄMNDENS SYNPUNKTER MED ANLEDNING AV DET REVIDERADE GRANSKNINGSFÖRSLAGET

Vid sammanträde den 15 april 2020 (BIN 2020-04-15, § 60) beslutade bildningsnämnden begära anslag hos kommunfullmäktige för inköp av utrustning och inventarier till den planerade nya förskolan vid Pilevallskolan. Tekniska servicenämnden beslutade parallellt (TSN 2020-04-15, § 51) begära anslag hos kommunfullmäktige för byggnationen av den nya förskolan. Förskolan kommer ha plats för 160 barn. Sedan tidigare är det klart att den nya förskolan ska ersätta Pilekvistens förskola (85 platser) och Klöverns förskola (51 platser). Enligt tjänsteskrivelse som låg till grund för bildningsnämndens beslut att begära anslag för projektet, ska den nya förskolan även ersätta Österlids förskola (28 platser).

I de östra stadsdelarna, inom Köpingsområdet, planerar även Hemsö för ytterligare en ny förskola med 160 platser. Förskolan ska liksom den nya grundskolan som planeras inom Köpingsområdet (Internationella Engelska Skolan), drivas av en enskild (fristående) huvudman. Den nya förskolan beräknas stå klar samtidigt som den nya grundskolan, inför höstterminen 2022.

Bildningsnämnden har i övrigt inga synpunkter med anledning av ändringar i det reviderade granskningsförslaget.

KOMMENTAR

Bildningsnämndens yttrande föranleder inga ändring av detaljplanen. Det är bra att behovet och planeringen av kommunal service är tillgodosett i närområdet.

SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

HYRESGÄSTFÖRENINGEN SÖDRA SKÅNES YTTRANDE

Hyresgästföreningen Region södra Skåne har beretts tillfälle att yttra sig i rubricerat ärende och vill härmed meddela att vi är positiva till att det byggs bostäder och gärna då olika typer av boendeformer och bostadsstorlekar. Gärna fler hyresrätter med en lägre hyra.

KOMMENTAR

Hyresgästföreningen södra Skånes yttrande föranleder inga ändring av detaljplanen. Samhällsbyggnadsförvaltningen delar uppfattningen om att det är positivt med olika typer av boendeformer och bostadsstorlekar.

En detaljplan kan inte reglera upplåtelseform.

ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET

Inga ändringar har gjorts av planförslaget.

