

ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR STADSPLAN (A 62) NORRA DELEN AV
MELLANKÖPINGEOMRÅDET

TRELLEBORGS KOMMUN



PLANARKITEKT
Gunnar Göransson

PLANHANDLINGAR
Plankarta
Denna planbeskrivning
Ursprungliga handlingar plan A 62

VAD ÄR EN DETALJPLAN?

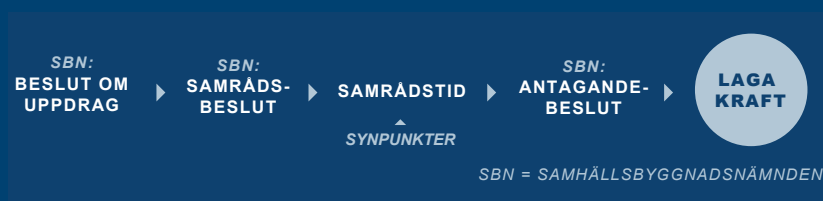
En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument där kommunen reglerar hur mark- och vattenområden får användas och hur området får bebyggas. I detaljplanen redovisas gränser för allmänna platser, kvartersmark och vattenområden.

SÅ HÄR LÄSER DU DETALJPLANEN

Detaljplanen består av en plankarta med olika planbestämmelser. Till plankartan hör även en planbeskrivning (det här dokumentet) som förklarar syftet med och innehållet i plankartan. Planbeskrivningen har tre kapitel. I det första kapitlet beskrivs och motiveras de olika planbestämmelserna som finns på plankartan. I genomförandekapitlet beskrivs hur detaljplanen kan genomföras. I det sista kapitlet beskrivs förutsättningarna för planarbetet och de konsekvenser som kan uppstå till följd av att detaljplanen genomförs.

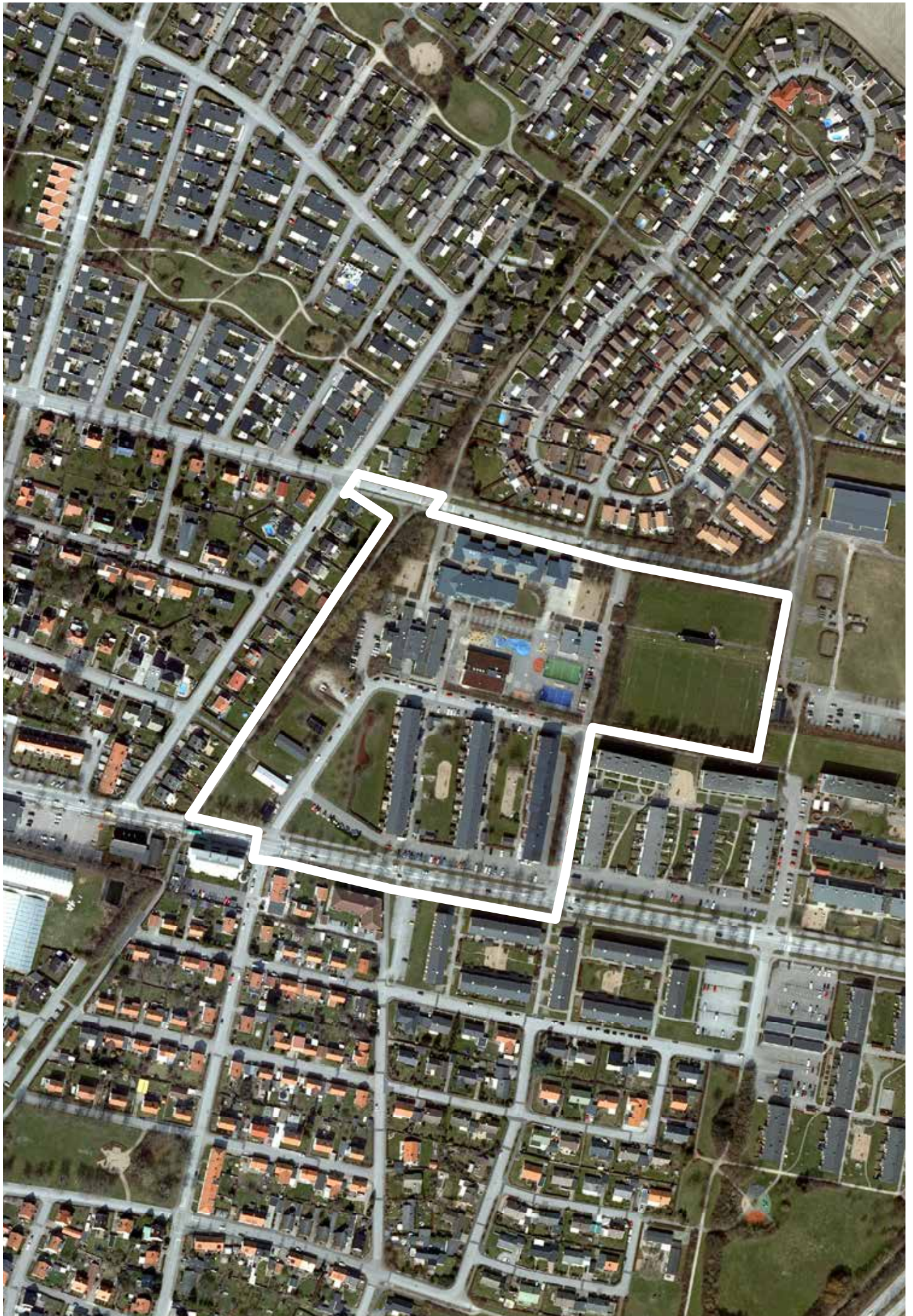
PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen tas fram med förenklat förfarande i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900). Processen ser ut så här:



INNEHÅLLS- FÖRTECKNING

PLANBESKRIVNING	5
ÄNDRINGENS SYFTE	5
ÄNDRING AV DETALJPLAN	6
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER	6
 GENOMFÖRANDE	 8
ORGANISATORISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR	8
TEKNISK INFRASTRUKTUR	8
EKONOMISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR	8
FASTIGHETSRÄTTSLIGA GENOMFÖRANDEFRÅGOR	8
 FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER	 9
BAKGRUND	9
BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN	9
RIKSINTRESSEN OCH STRANDSKYDD	9
STAD OCH SAMHÄLLE	10
HÄLSA OCH SÄKERHET	11
TEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR	11
UNDERLAG TILL PLANARBETET	12

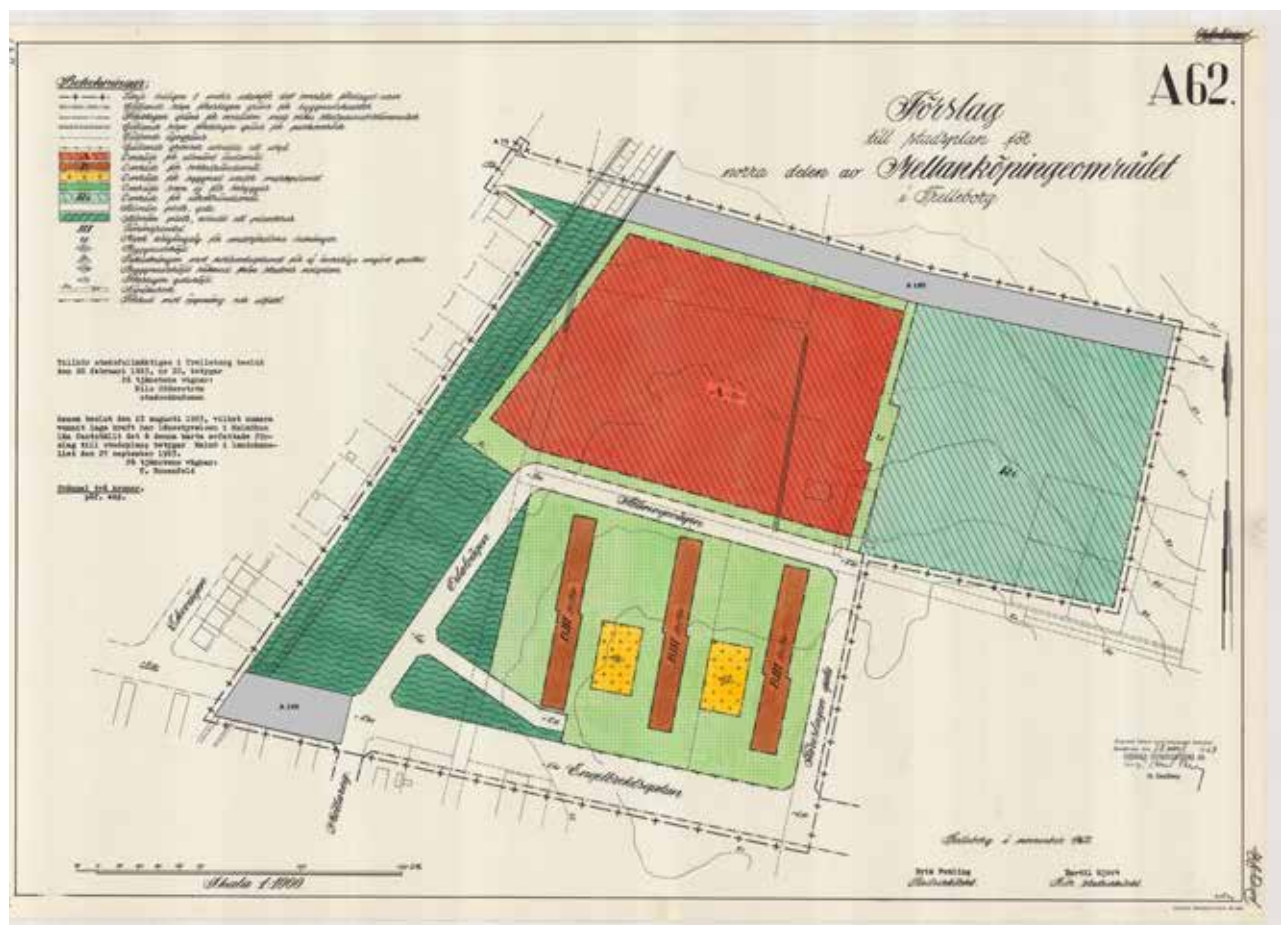


PLANBESKRIVNING

Läses tillsammans med Stadsplan för norra delen av Mellanköpingeområdet (A 62) antagen 1963.

ÄNDRINGENS SYFTE

Ändringen av detaljplan syftar till att upphäva tomtindelingsbestämmelser för fastigheten Pilevallsskolan 1 för att möjliggöra fastighetsreglerande åtgärder.



Gällande stadsplan A 185.

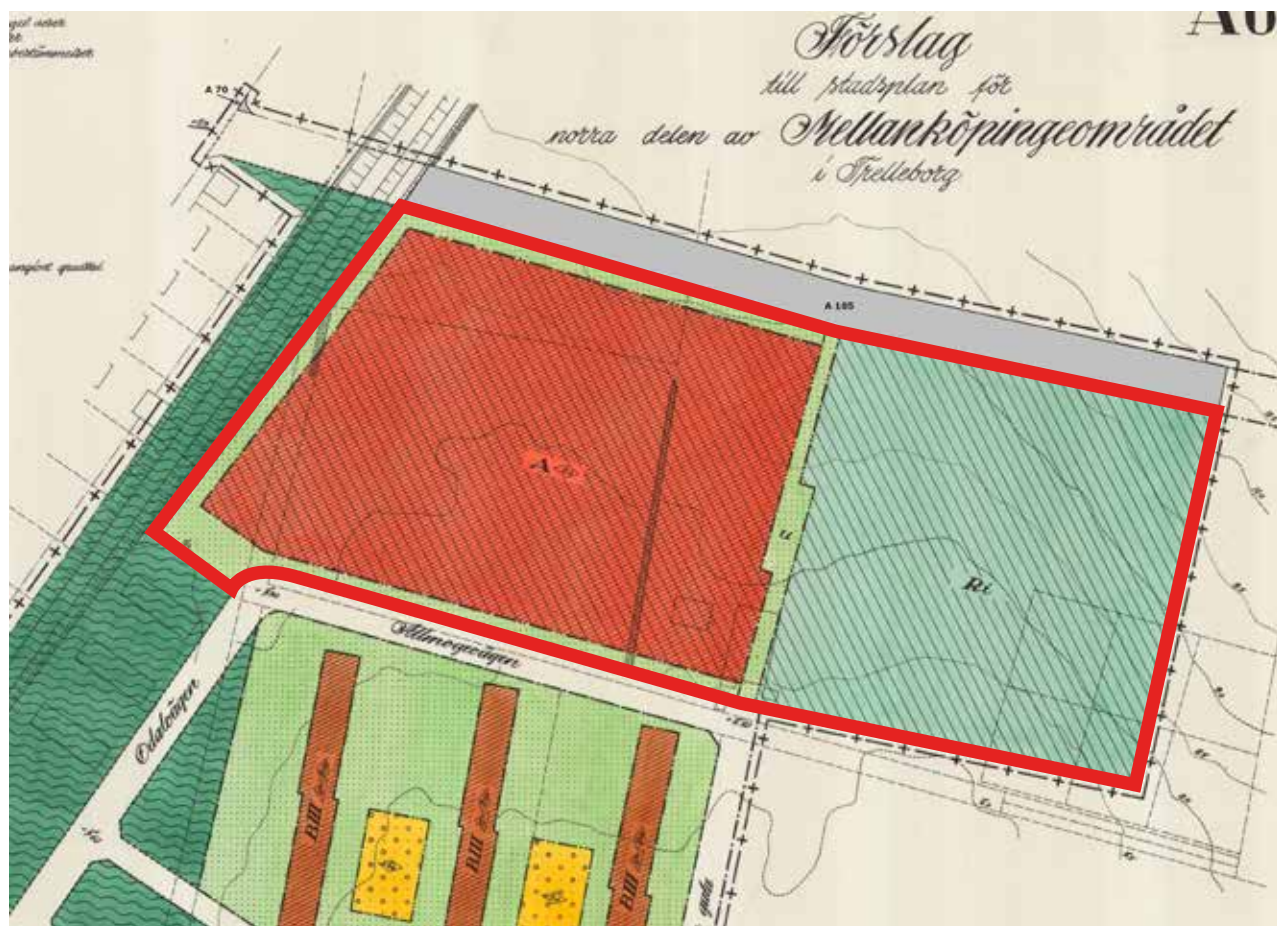
ÄNDRING AV DETALJPLAN

Förslag till ändring av detaljplan innebär följande tillägg på plankartan:

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Tomtindelning 1287K-B:390 upphävs.

Genomförandetid Genomförandetiden är 5 år från den dag ändringen av detaljplan vinner laga kraft.



Utsnitt ur plankarta. Inom markerat område upphävs tomtindelning 1287K-B:390.



Tomtindelning av kvarteret Pilevallsskolan i Trelleborgs stad, 1287K-B:390, laga kraftvunnen 26 februari 1964 upphävs i sin helhet.

GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Detaljplanen beräknas kunna antas under första kvartalet 2020. Genomförandetiden är 5 år från den dag ändringen av detaljplan vunnit laga kraft.

Ändringen av detaljplan tas fram med förenklat förfarande. Sakägarkretsen är begränsad endast till fastighetsägaren för fastigheten Pilevallsskolan 1. Därmed är det uppenbart onödigt att upprätta en fastighetsförteckning.

TEKNISK INFRASTRUKTUR

DAGVATTEN

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Anslutningar till kommunala dagvattenledningar finns i den södra delen av fastigheten Pilevallsskolan 1.

VA

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten.

AVFALLSHANTERING

Avfall och återvinning ska tas om hand enligt kommunens avfallsplan.

EKONOMISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

PLANEKONOMI

Framtagande av detaljplanen bekostas av planbeställaren.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

FASTIGHETSBILDNING

Ändringen av detaljplan berör fastigheten Pilevallsskolan 1 som ägs av kommunen.

Fastigheten Pilevallsskolan 1 planeras att styckas av. Erforderliga åtgärder för fastighetsbildning initieras och bekostas av fastighetsägaren.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER

BAKGRUND

POLITISKA BESLUT

Detaljplanläggningen är initierad av fastighetsägaren genom en begäran om planbesked den 8 juli 2019.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 3 september 2019 att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att pröva ärendet i en ändring av detaljplan.

Detaljplanen tas fram med förenklat förfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900). Det är Samhällsbyggnadsnämnden som fattar beslut om samråd och antagande.

PLANDATA

Området ligger i de östra delarna av Trelleborgs tätort. Området där ändring av detaljplan prövas omfattar fastigheten Pilevallsskolan 1 som ägs av kommunen. Området omfattar ca 3,8 hektar och utgörs av Pilevallsskolan och intilliggande idrottsanläggning.

BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

Ändringen av detaljplan bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap Miljöbalken.

RIKSINTRESSEN OCH STRANDSKYDD

Området omfattas av riksintresse för kustzon. Planläggningen bedöms inte påverka riksintresset negativt då området redan är planlagt med byggrätt. Ändringen av detaljplan innebär endast att tomtindelning upphävs. Planområdet berörs inte av strandskydd.

STAD OCH SAMHÄLLE

PLATSENS HISTORIK

Historiskt har området varit en del av det öppna jordbrukslandskapet på Söderslätt. Från 1960-talet och framåt expanderade Trelleborg kraftigt åt norr och öster. Området planlades i början av 1960-talet och har sedan dess nyttjats för skol- och idrottsverksamhet.

STADSSTRUKTUR OCH LANDSKAPSBILD

Området tillhör ett större sammanhängande skol- och idrottsområde tillsammans med Köpingskolan. Norr om området ligger villabebyggelse i en till två våningar från 1980-talet. Söder om området ligger flerbostadshus i två till tre våningar. Bebyggelsen präglas av modernistiska ideal med ljus och luft och stora halvprivata ytor mellan bebyggelsen.

Ändringen av detaljplan innebär endast att tomtindelning upphävs vilket inte innebär några konsekvenser för stadsstrukturen och landskapsbilden.

NATURMILJÖ OCH BIOLOGISKA VÄRDEN

Området har sedan 1960-talet varit planlagt för allmänt ändamål och idrottsändamål. Inga särskilda biologiska värden finns inom området.

TILLGÄNGLIGHET

Planområdet nyttjats för skol- och idrottsändamål och är i den bemärkelsen väl tillgängligt. Ändringen av detaljplan påverkar inte tillgänglighet till och från området.

KOLLEKTIVTRAFIK

Närmaste hållplats för kollektivtrafik, busshållplatsen Trelleborg Allmogevägen, ligger ca 300 meter från planområdet. Hållplatsen trafikeras av stadsbuss och regionbuss med tre avgångar i timmen.

GATUNÄT OCH TRAFIK

Området nås via Allmogevägen och Tallvägen. Separerade gång- och cykelbanor finns längs Tallvägen och mellan Pilevallsskolan och bebyggelsen längs Ekevägen.

PARKERING

Parkering ska anordnas enligt kommunens parkeringsnorm. Inom planområdet finns idag parkeringsytor som kan nyttjas .

SAMHÄLLSSERVICE

Planområdet ligger i de östra delarna av Trelleborgs stad ca två km från centrum där huvuddelen av stadens handel och samhällsservice finns samlad.

HÄLSA OCH SÄKERHET

RISKER OCH STÖRNINGAR

Planförslaget innebär en ändring av detaljplan som syftar till att endast upphäva tomtindelning. Det innebär att markanvändning i gällande detaljplan kvarstår och att bedömningen kring markens lämplighet gällande störning och risk bedöms som hanterad i gällande detaljplan.

LUFTKVALITET

Ändringen av detaljplan bedöms inte medföra att några miljökvalitetsnormer för luft överskrids.

VATTENKVALITET

Ändring av detaljplan bedöms inte medföra att några miljökvalitetsnormer för vatten överskrids.

TEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR

TEKNISK INFRASTRUKTUR

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten, vatten och spillvatten. Fastigheten är ansluten till befintliga VA-ledningar.

FASTIGHETSÄTTSLIGT

FASTIGHETSBILDNING

Ändringen av detaljplan innebär att gällande tomtindelning 1287K-B:390 upphävs. Gällande tomtindelning reglerar att fastigheten Pilevallsskolan 1 inte får styckas av i mindre fastigheter.

Genom upphävandet av tomtindelningen möjliggörs för att fastigheten Pilevallsskolan 1 kan styckas av eller slås samman med andra fastigheter om det bedöms lämpligt i lantmäteriförättning.

UNDERLAG TILL PLANARBETET

ÖVERSIKTSPLAN

Planförslaget är i enlighet med Fördjupning av Översiktsplanen för Trelleborgs stad 2025. Den anger markanvändningen till befintlig blandad bebyggelse. Planförslaget följer också en av de övergripande målstrategierna i översiktsplanen genom att bygga tät blandstad nära befintlig service, infrastruktur och kollektivtrafik.

GÄLLANDE DETALJPLANER, OMRÅDESBESTÄMMELSER OCH TOMTINDELNINGSBESTÄMMELSER

För området gäller stadsplan A 65.

KOMMUNALA STYRDOKUMENT

Förutom den fördjupade översiktsplanen ligger följande kommunala styrdokument till grund för planförslaget:

- » *Trafikstrategi*
- » *Parkeringsstrategi*
- » *Dagvattenpolicy*
- » *Avfallsplan*

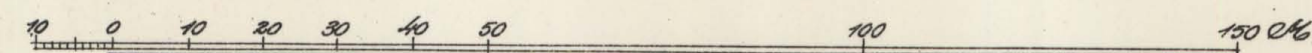
MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Detaljplanen har tagits fram av samhällsbyggnadsförvaltningen. I arbetet har dessutom tjänstepersoner från tekniska förvaltningen medverkat.

- Gunnar Göransson, planarkitekt
- Emy Olofsson, mark- och exploateringsingenjör

norra delen av

- SVENSKA REPRODUKTIONS AB 196



Skala 1:1000.

coll. Aug

STADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till stadsplan för norra delen av Mellanköpingeområdet i Trelleborg. (Se karta A 62).

§ 1.

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.

- Mom. 1. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
Mom. 2. Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
Mom. 3. Med R1 betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.

§ 2.

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS.

- Mom. 1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
Mom. 2. Med punkt- och ringprickning betecknad mark får icke bebyggas i annan mån än att källare må anordnas under gårdsplanet.

§ 3.

SÄRSKILD FÖRESKRIFT ANGÅENDE OMRÅDE FÖR LEDNINGAR.

Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4.

VÅNINGSAKTAL.

Å med III betecknat område får byggnad uppföras med högst tre våningar.

§ 5.

BYGGNADS HÖJD.

- Mom. 1. Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter, som siffran angiver.

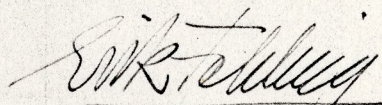
Mem. 2. Å med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över stadens nollplan som siffran angiver.

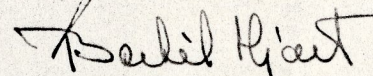
§ 6.

BYGGNADS MATERIAL.

Å med B III betecknat område skola byggnads ytterväggar utföras brandsäkert.

Trelleborg 1 november 1962.


Stadsarkitekt.


Bitr. stadsarkitekt.

Komplettering till

STADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till stadsplan för norra delen av Mellankö-
pingeområdet i Trelleborg. (Se karta A 62).

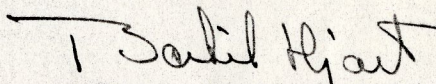
§ 6.

ANORDNANDE AV INHÄGNAD I VISST FALL.

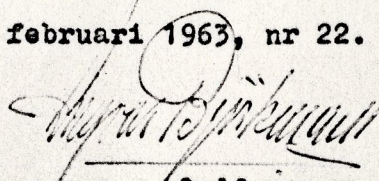
(ersätter nuv. § 6 som utgår)

I områdesgräns, som betecknats med streckad linje med nabbar,
skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med
stängsel, vari ej får anordnas öppning mot väg.

Trelleborg den 18 juni 1963.


Bitr. stadsarkitekt.

Härmed intygas att ovanstående komplettering
ej inverkar på stadsfullmäktiges i Trelleborg
beslut av den 28 februari 1963, nr 22.


Ordf.

Fastställd 23 aug. 1963.

Förelag till stadsplan för norra delen av Mellanköpingeområdet i Trolleborg.

Upprättat 1 november 1962. (Se karta A 62).

Beskrivning.

Allmänt.

Stadsplanområdet är beläget c:a 2 km. nordöst om stadens centrum och gränser intill Kyrkoköpingeområdet inom vilket ungefär 400 lägenheter uppförts under de senare åren.

I den generalplan, som f.n. är under utarbetande, föreslås, att järnvägslinjen mot Malmö flyttas och läggas i en vid båge norr och öster om Kyrkoköpinge by och korsar Engelbrektsgatans förlängning planskilt c:a 700 meter öster om planområdet. Utanför den föreslagna järnvägssträckningen föreslås stora industriområden bl.a. för Trolleborgs Gummifabriks A.-B., vilket bolag för övrigt redan har sina huvudanläggningar i stadens östra del. Då vidare de topografiska förutsättningarna är goda, har det i generalplanförslaget bedömts lämpligt att området mellan stadens nu bebyggda delar och den nya spårsträckningen i huvudsak utnyttjas för bostadsbebyggelse och till icke oväsentlig del för hyreshus.

Föreliggande stadsplaneförelag följer såväl en å stadsarkitektkontoret upprättad dispositionsplan, godkänd av stadsfullmäktige den 18 augusti 1960, som en, till följd av revidering av stadens generalplan, ny upprättad dispositionsplan. Planområdet har emellertid starkt begränsats, enär läget å den trafikled, som skall korsa Engelbrektsgatan öster om området, ej är fastställd i generalplanen.

Sex avstyckningar i planområdets östra del är utförda efter en avstyckningsplan, fastställd av länsstyrelsen den 14 september 1931. Denna plan skall begäras upphävd enligt beslut i byggnadsnämnden den 28 november 1962.

Planområdet anknyter direkt till den del av Kyrkoköpingeområdet, för vilket stadsplan fastställdes den 5 augusti 1955.

Befintlig bebyggelse m.m.

Som en naturlig gräns mellan villabebyggelsen inom Kyrkoköpingeområdet och de i planen föreslagna skol- och hyreshusområdena ligger banvallen för den nu nerlagda järnvägslinjen mot Lund. Vallens närhet till planområdet en betydande höjd och då densamma kan anses ha ett visst kulturhistoriskt värde, förutom att den tjänar som vindskydd, har den avsetts att bibehållas och har i planen markerats som parkmark.

Under innevarande år har två längre trevånings bostadshus blivit färdigställda i stadsplanområdet södra del. Länsstyrelsen har den 17 februari 1961 meddelat dispens för dessa byggnader. Ytterligare en liknande byggnad skall med länsstyrelsens dispens av den 17 november 1962 byggas omedelbart öster om de befintliga. Vidare har för något år sedan invid banvallen uppförts tre stycken bostadsbarracker, för vilka byggnadsnämnden meddelat provisoriskt byggnadslov.

I områdets mellersta del ligger en äldre bostadsbyggnad med tillhörande ekonomibyggnad. I övrigt är planområdet obebyggt och har till för något år sedan utnyttjats för jordbruksändamål. Någon nämnvärd träd- och buskvegetation finnes ej.

Föreslagen bebyggelse.

Någon bostadsbebyggelse utöver de tre hus vartill länsstyrelsen lämnat dispens föreslås ej i planförslaget, däremot beredes möjlighet att mellan husen under markplanet anordna garage. Inom området för allmänna byggnader skall skolbyggnader med c:a 25 klassrum för låg- och mellanstadiet uppföras. Idrottsplatsen i planområdets östra del skall disponeras av skolans elever, men även vara tillgänglig för andra.

Gator.

Engelbrektsgatan, belägen i områdets södra del, beräknas få betydande trafik, såväl lokal mellan bostads- och industriområdena och mellan stadens olika industriområden, som regional mellan staden samt Anderslöv, Klagstorp och trakten däromkring. Den har därför givits en bredd av 24,0 meter och utfart från intilliggande tomter bör ej förekomma.

Den nordligaste gatan, som utgör en förlängning av Tallvägen, skall tjäna som matargata till den blivande småhusbebyggelsen norr om

planområdet. Gatans influensområde skall dock i möjligaste mån begränsas.

De båda bostadsgatorna Odalvägen och Allmogevägen är redan utlagda och tillfarter till de nya bostadshusen sker delvis från dessa gator, varför de har bibehållits i planförslaget.

Allmogevägens förlängning söder om idrottsplatsen och vidare österut är avsedd för gång-och cykeltrafik.

Tillfarter för den blivande bostadsbebyggelsen skall ske från en lokalgata omedelbart norr om Engelbrektsgatan.

Föreslagna gatuhöjder ansluter sig till befintliga höjder i Tallvägens och Engelbrektsgatans östligaste delar.

Erforderligt antal parkeringsplatser kan anordnas å tomtmark, dessutom torde delar av parkområdet mellan järnvägsbanken och Odalvägen kunna tagas i anspråk som reservparkeringsområde.

För de mindre barnen kan goda lekplatser anordnas å tomtmark vid varje hus. De större barnen kan, som tidigare nämnts, efter skoltid få disponera idrottsplatsen.

Området skall anslutas till stadens vatten- och avloppsnät. Plan över avloppsnätet bifogas. Mellan skol- och idrottsområdet är ett område markerat för underjordiska ledningar.

Trelleborg 1 november 1962.

Erik Fehling
Stadsarkitekt.

Bertil Hjert
Bitr. stadsarkitekt.

Gatuhöjder.

Parkerings-
platser.

Lekplatser.

Vatten och
avlopp.