



Planarkitekt
Fredrik Magnusson
0410-73 32 50
fredrik.magnusson@trelleborg.se

Samhällsbyggnadsnämnden

Planprogram för Övre och Stadsparkskvarteren

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

- ställa sig bakom förslaget till planprogram för Övre och Stadsparkskvarteren och översända det till kommunstyrelsen för godkännande i kommunfullmäktige
- rekommendera kommunstyrelsen att tillsätta en styrgrupp, bestående av ordförande och vice ordförande i samhällsbyggnadsnämnden respektive tekniska nämnden, för att följa och samordna markanvisningar och detaljplaner för Övre och Stadsparkskvarteren

Beslutsunderlag

- Godkännandehandling "Planprogram för Övre och Stadsparkskvarteren"
- Godkännandehandling "Samrådsredogörelse för planprogram för Övre och Stadsparkskvarteren"
- Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2018-02-15 (denna skrivelse)

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade den 3 juni 2015 om att ta fram ett planprogram för Övre och Stadsparkskvarteren och att utse en politisk styrgrupp för denna. Syftet med planprogrammet är att ge en helhetsbild kring Övre och Stadsparkskvarterens utveckling och ett tydligt underlag inför de kommande detaljplanerna. Planprogrammet har en tydlig genomförandeariktning, med konkreta strategier för hur kommunens visioner ska uppnås och för hur den kommande stadsbyggnadsprocessen ska se ut. Planprogrammet har varit ute på samråd mellan 9 oktober och 6 november 2017.

Ärendet

I december 2015 försvann bussarna från busshållplatsen Övre och möjligheter öppnade sig för att använda denna centralt belägna plats med omgivande kvarter på ett nytt sätt. Denna plats med omgivande kvarter har en mycket central placering i Trelleborgs innerstad där ett flertal strategiska stadsbyggnadsvisioner kan förverkligas. I Fördjupning av översiktsplanen för Trelleborgs stad 2025, antagen av kommunfullmäktige 26 maj 2014, är detta område utpekade som ett strategiskt förtättningsområde för att bygga en tät blandstad nära befintlig service, handel och kollektivtrafik.

Den 3 juni 2015 tog kommunstyrelsen beslut om att ta fram ett planprogram för Övre och Stadsparkskvarteren och att utse en politisk styrgrupp för denna.

Planprogrammet har utarbetats av en projektgrupp med tjänstepersoner från samhällsbyggnadsförvaltningen, tekniska förvaltningen och kommunledningsförvaltningen. Under arbetet har bland annat en kommunövergripande workshop hållits för att utarbeta en gemensam målbild kring området utveckling.

Syftet med planprogrammet är att ge en helhetsbild kring Övre och Stadsparkskvarterens utveckling och ett tydligt underlag inför de kommande detaljplanerna. Planprogrammet har också en tydlig genomförandeariktning, med konkreta strategier för hur kommunens visioner ska uppnås och hur den kommande stadsbyggnadsprocessen ska se ut.

2017-09-26 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att samråda kring planprogramförslaget för Övre och Stadsparkskvarteren. Under samrådstiden genomfördes ett samrådsmöte den 24 oktober 2017, med cirka 25 deltagande, och två stadsvandringar, med strax över 50 deltagande. Mitt på den gamla busshållplatsen genomfördes även en tillfällig utställning med information om programförslaget. Under samrådet har 23 yttranden inkommit, varav ett utan synpunkter.

Inför godkännande har planprogrammet reviderats på följande punkter:

- Begreppslistan har kompletterats med "framkomlighet" och förtydligande av begreppet "mänsklig skala".
- Stadsparkens kvaliteter ur ett stadsbyggnadsperspektiv har förtydligats i kapitlet "Parkernas utveckling".
- Syftet med att inte reglera detaljutformningen av ny bebyggelse har förtydligats i kapitlet "Tydliga ramar men friare gestaltning".
- Felaktig benämning av Husaren 16 har korrigerats och planområdet har utökats för att innefatta fastigheten.
- Kapitlet "Dagvatten" har kompletterats med problembild kring exploatering av Skyttsplan och att det ska bevakas särskilt noga i det fortsatta planarbetet.
- Planprogrammet har kompletterats med förslag om att byggherrar kan tilldelas flera fastigheter inom området och samma kvarter.
- Förtydligande har gjorts att indelning av fastigheter görs genom fastighetsbildning vid lantmäteriförrättning.
- Förslaget om ett kvalitetsprogram har tagits bort.
- Konsekvensbeskrivningen har kompletterats med information om befintliga tomtindelningar som berörs.
- Planprogrammet har förtydligats med att gatuutformningen kommer studeras vidare.
- Förslag om krav på olika arkitekter har justerats så att samma arkitekt inte får gestalta två hus som angränsar varandra.
- De illustrationer och kartor som saknat bildtexter har kompletterats med förklarande text eller legend.

- Illustrationsplan har justerats så att befintlig byggnad inom Blixten 16 inte finns kvar. Placering av byggnaderna inom mittenkvarteret längs Astrid Lindgrens allés förlängning har justerats.
- Illustrationsplan och axonometri har justerats så att det gamla Aktiv-huset inom kvarteret Norreport finns kvar.
- På sidan 88 och 89 har förslag nummer 1, 3, 4, 5, 16 och 28 omformulerats.
- Illustration som visar Astrid Lindgrens allés förlängning har lagts till på sidan 19.
- Illustrationer som visar de små offentliga platserna inom området har lagts till på sidan 36 och 37

Förvaltningens bedömning

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap § 10 ska kommunen, om den bedömer att det behövs för att underlätta detaljplanarbetet, ange kommunens utgångspunkter och mål i ett särskilt program. Förvaltningen bedömer att området är av sådan betydelse för hela Trelleborg att detta är nödvändigt.

Förslaget är i enlighet med Fördjupning av översiktsplanen för Trelleborgs stad 2025. I planprogrammet beskrivs på ett konkret sätt hur kommunen ska uppnå visionen om att läka samman Trelleborgs stadsstruktur och skapa en grön, småskalig stadsdel.

Under framtagandet av planhandlingarna har fastighetsägarnas intressen ställts mot de allmänna intressena. De enskilda intressena har tillmötesgått i den utsträckningen det är möjligt utan att inskränka de allmänna intressena som finns inom och i direkt anslutning till planområdet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer mot ovanstående bakgrund att förslaget till planprogram ska godkännas enligt 5 kap § 10 plan- och bygglagen (2010:900).

Sandra Gustafsson
Tf. planchef

Fredrik Magnusson
Planarkitekt