

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

TRELLEBORGS KOMMUN



PLANARKITEKT

Gunnar Göransson

PLANHANDLINGAR

Plankarta

Denna planbeskrivning

Samrådsredogörelse

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.

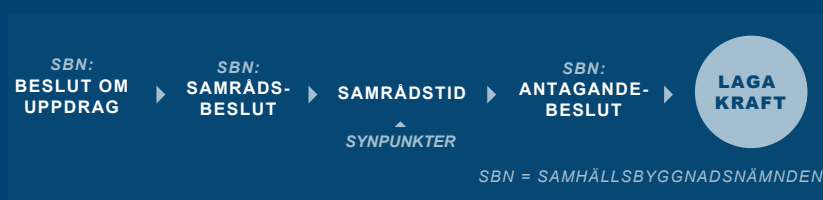
Planbeskrivningen har tre kapitel. I det första kapitlet beskrivs och motiveras de olika planbestämmelserna som finns på plankartan.

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.

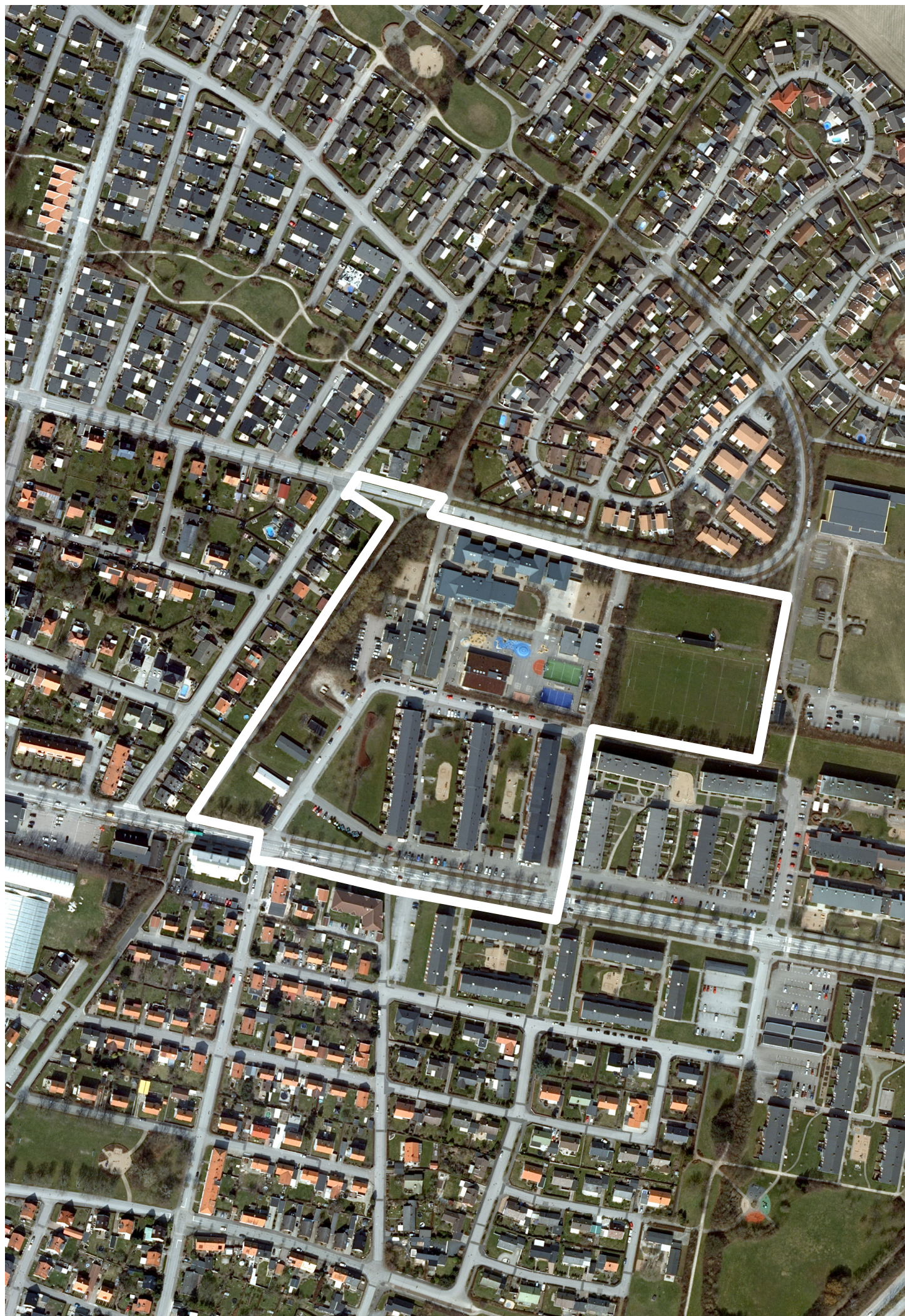
PLANFÖRFARANDE

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
FASTIGHETSRÄTTSLIGT	12
UNDERLAG TILL PLANARBETET	12

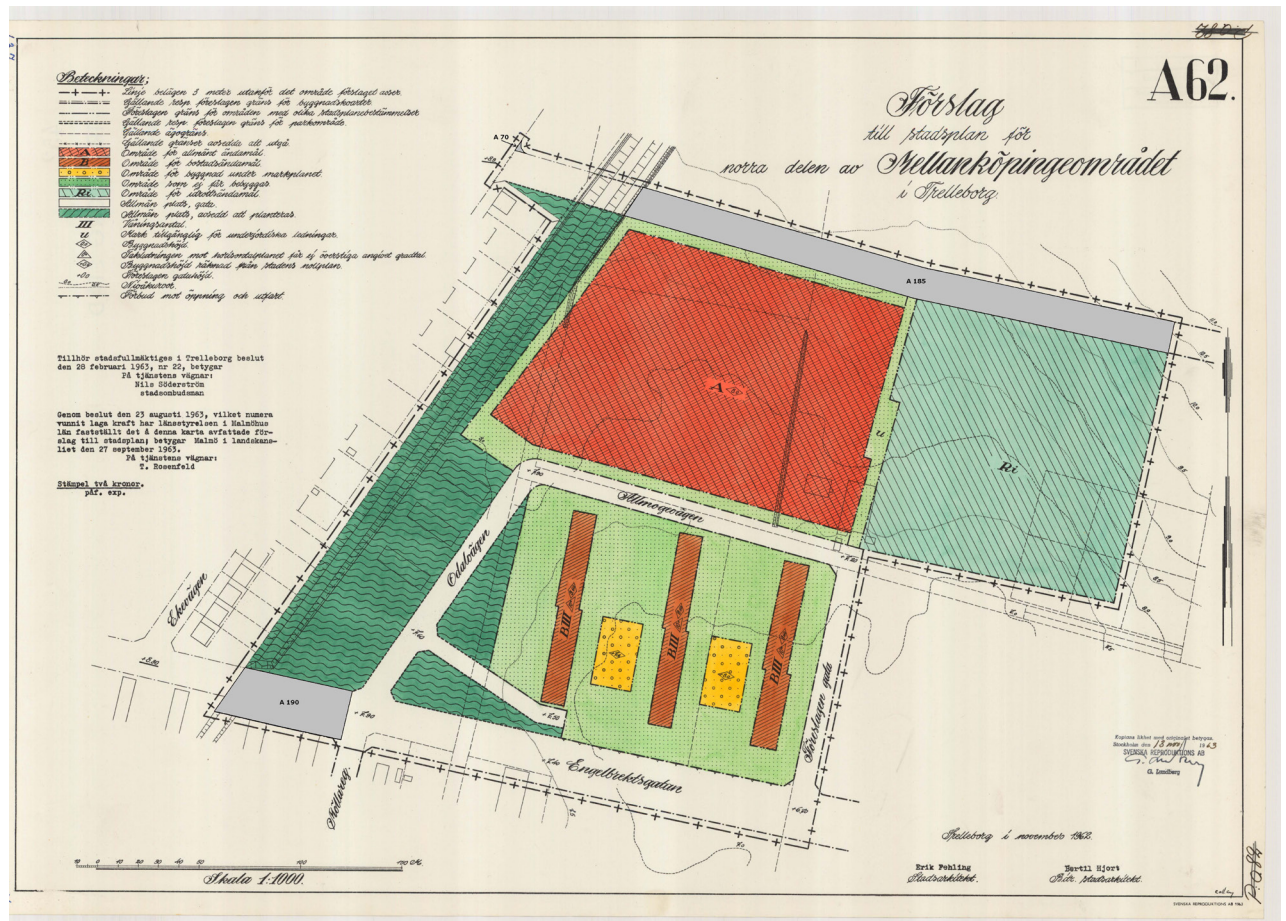


PLANBESKRIVNING

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.



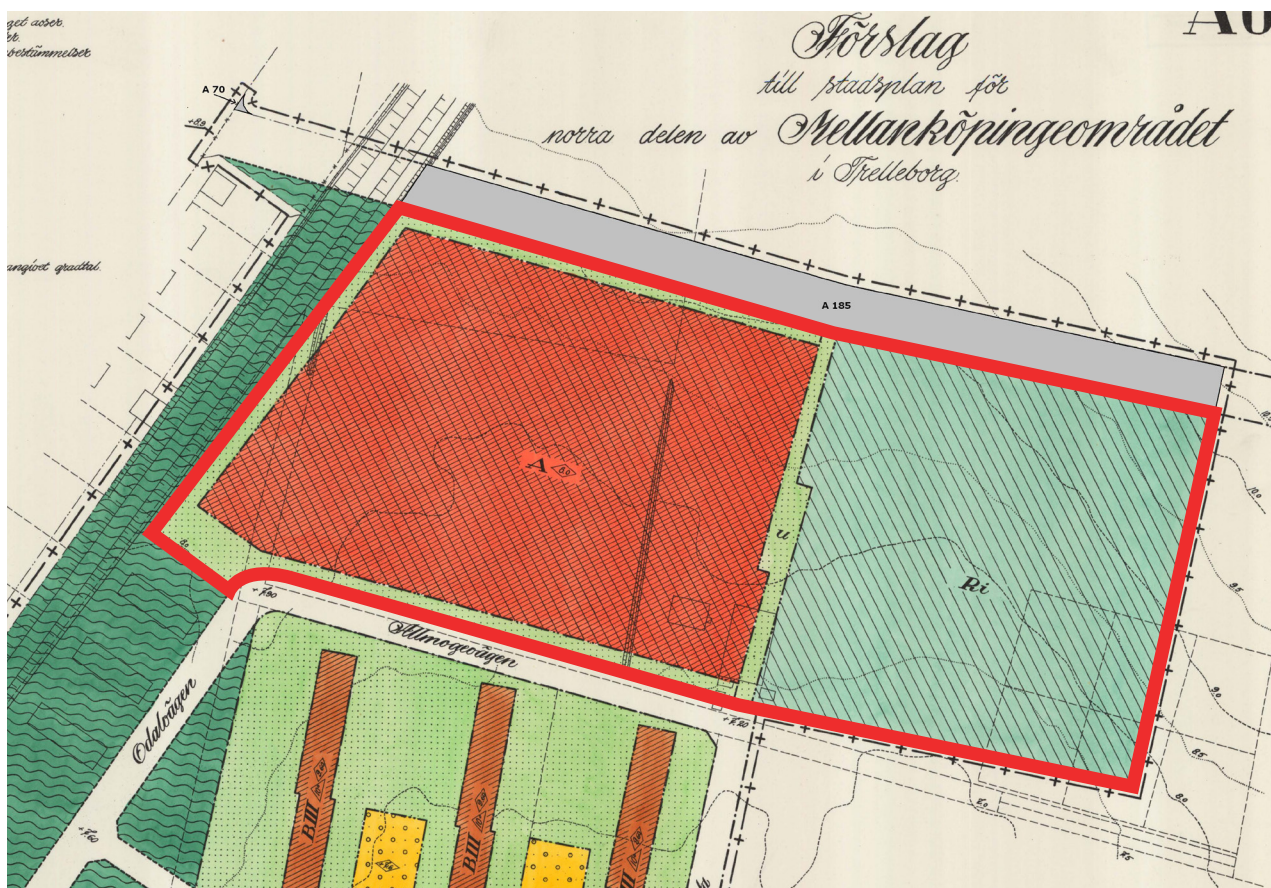
Gällande stadsplan A 185.

ÄNDRING AV DETALJPLAN

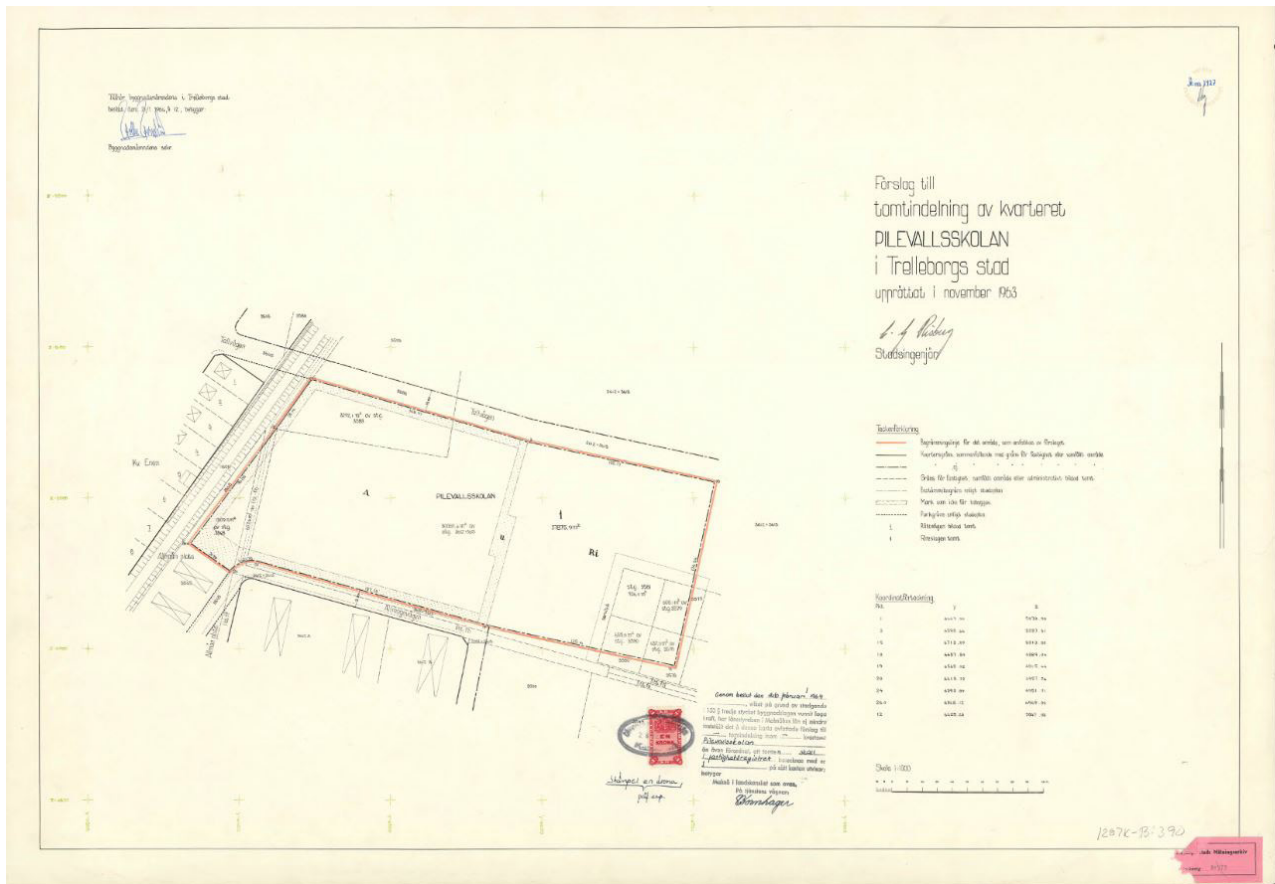
Förslag till ändring av detaljplan innebär följande tillägg på plankartan:

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Tomtindelning 1287K-B:390 upphävs.



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.

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

Detaljpanelägningen 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.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 5 november 2019 att ställa ut planförslaget för samråd.

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 samlat.

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.

FASTIGHETSRÄTTSLIGT

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 serviceförvaltningen medverkat.

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

