

ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR STADSPLAN A 172

KV. NORDSTJÄRNAN

TRELLEBORGS KOMMUN



PLANARKITEKT

Gunnar Göransson

PLANHANDLINGAR

Denna planbeskrivning

Plankarta

Ursprungliga handlingar plan A 172

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.

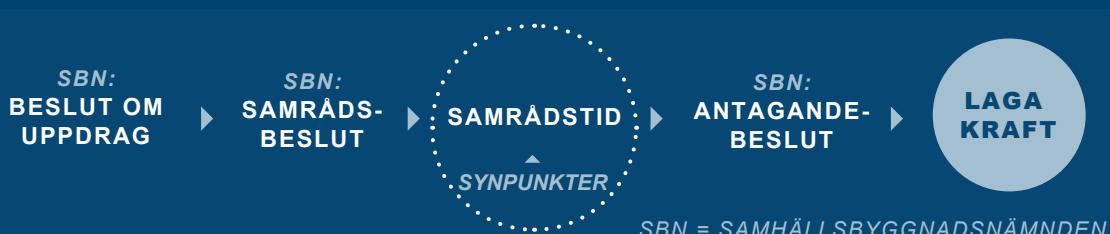
Planbeskrivningen har tre kapitel. I det första kapitlet beskrivs och motiveras de olika planbestämmelserna som finns på plankartan.

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
FASTIGHETSRÄTTLIGA GENOMFÖRANDEFRÅGOR	8
 FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER	 9
BAKGRUND	9
BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN	9
RIKSINTRESSEN OCH STRANDSKYDD	9
STAD OCH SAMHÄLLE	9
HÄLSA OCH SÄKERHET	11
TEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR	11
FASTIGHETSRÄTTSLIGT	12
UNDERLAG TILL PLANARBETET	12

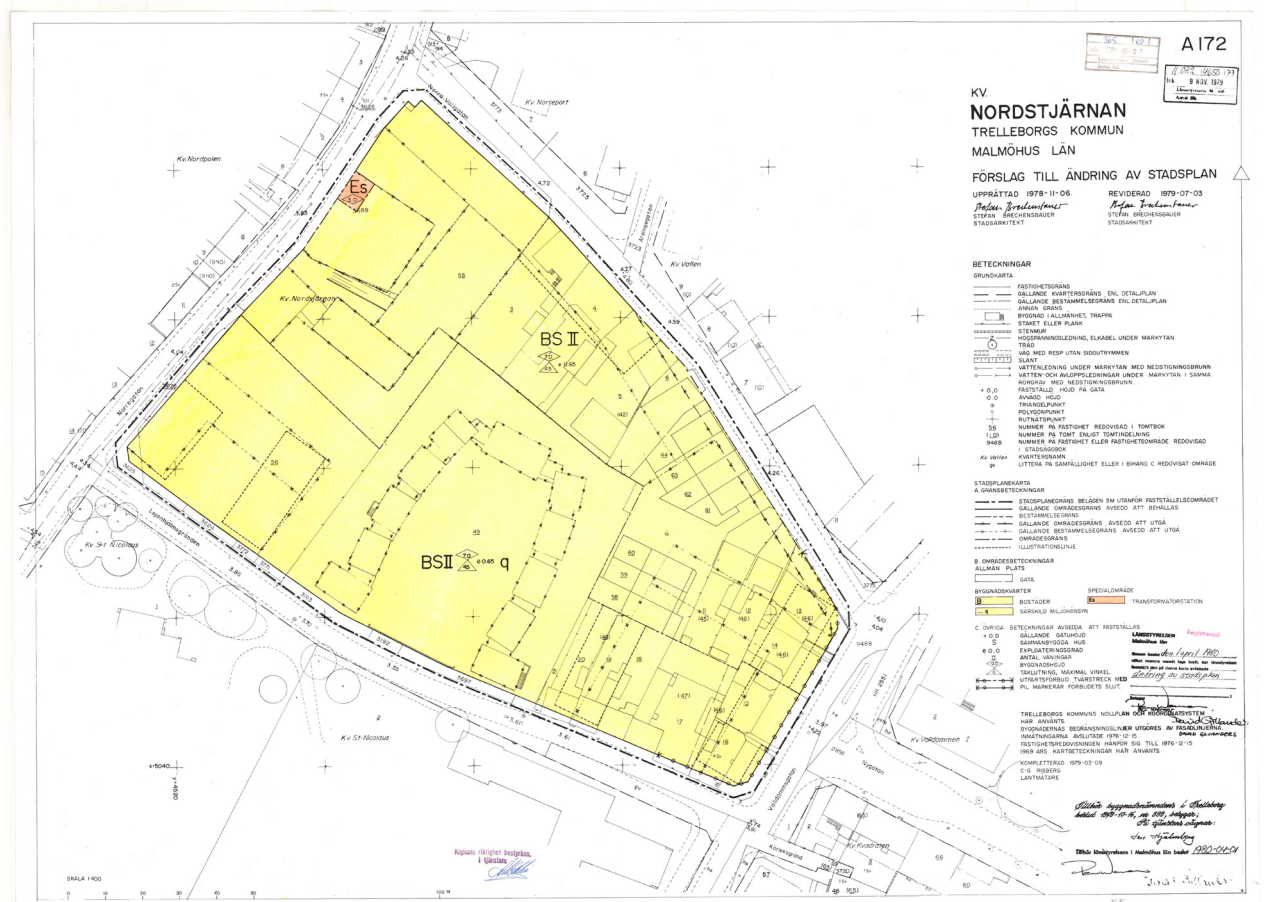


PLANBESKRIVNING

Läses tillsammans med Stadsplan Kv. Nordstjärnan (A 172) antagen 1979.

ÄNDRINGENS SYFTE

Ändringen av detaljplan syftar till att upphäva tomtindelingsbestämmelser för fastigheterna Nordstjärnan 49 och 56 för att möjliggöra fastighetsreglerande åtgärder.



Gällande stadsplan A 172.

FÖREGÅENDE SIDA: Planområdet ligger i de centrala delarna av Trelleborgs stad direkt norr om ST: Nicolaikyran. Stadsplan A 172 markerat i vitt och område där ändring gäller markerat i rött.

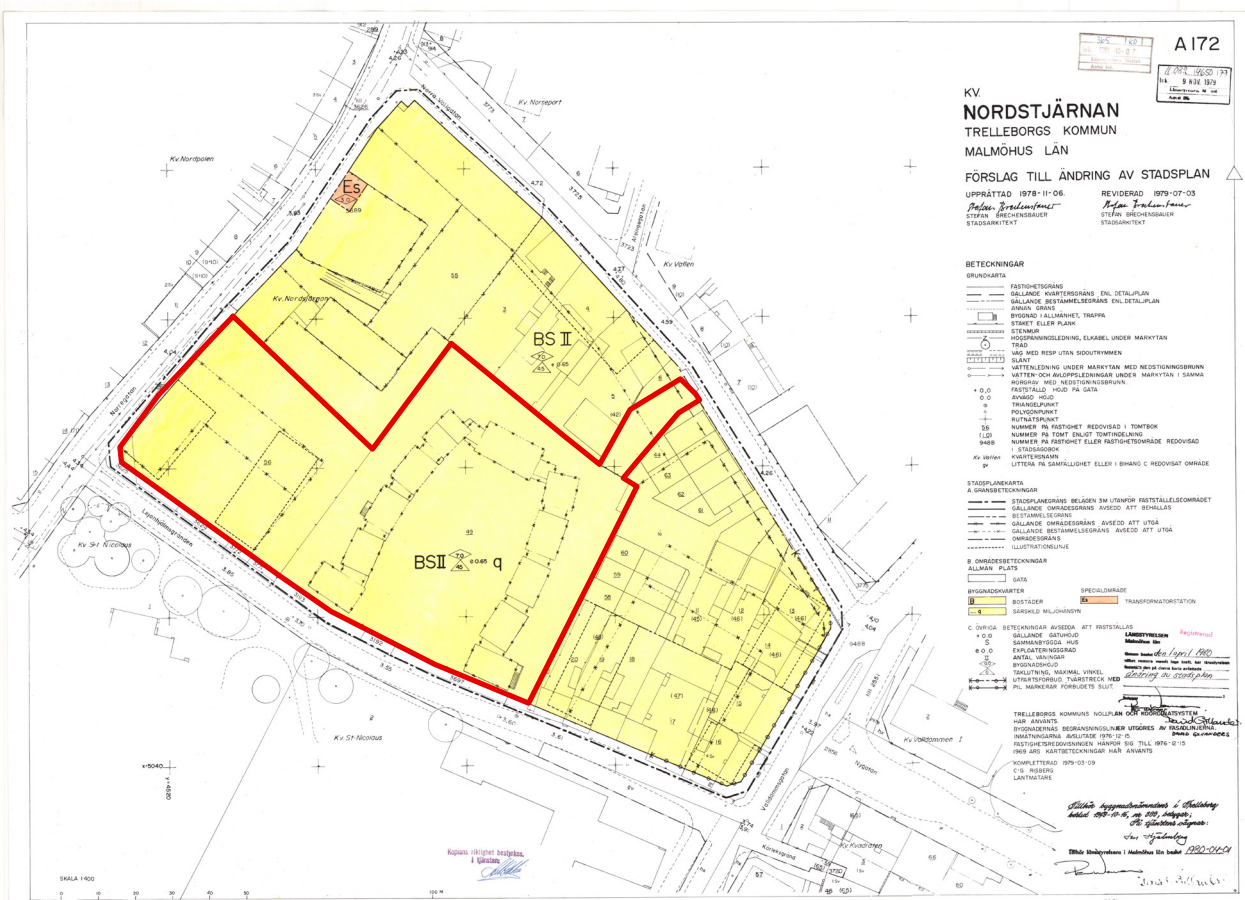
ÄNDRING AV DETALJPLAN

Förslag till ändring av detaljplan innebär följande tillägg på plankartan:

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Tomtindelning 1287K-B:457 upphävs.

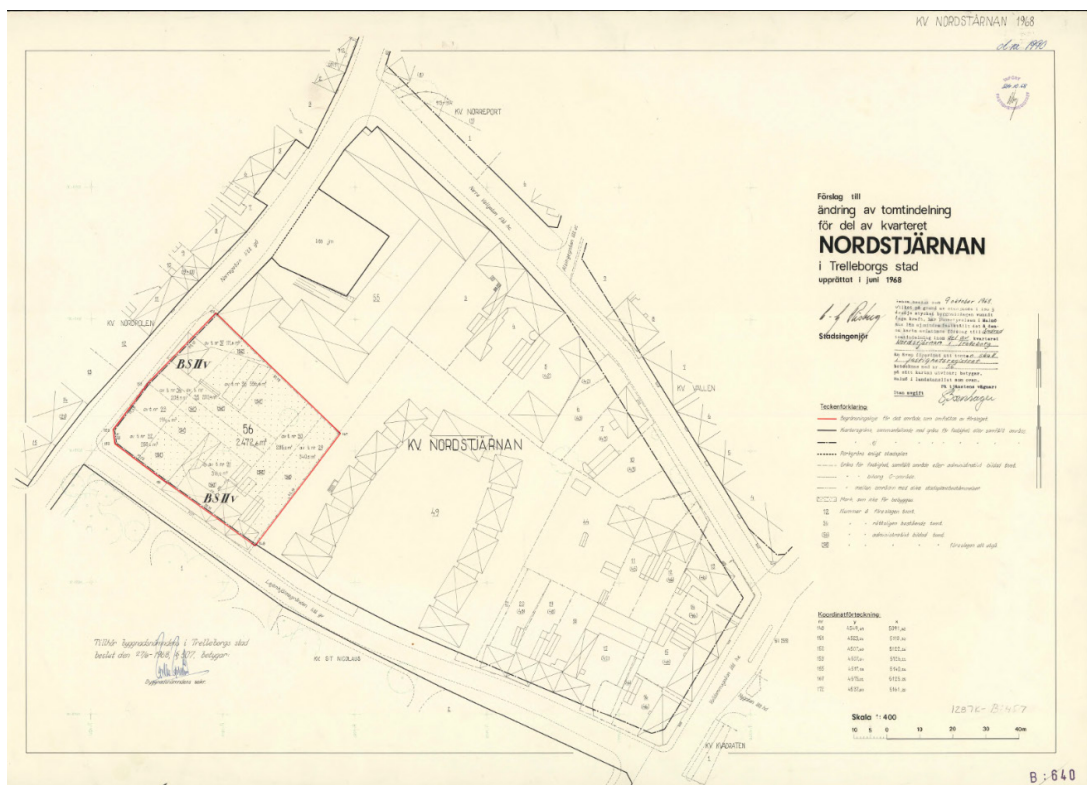
Tomtindelning 1287K-B:266 upphävs för fastigheten Nordstjärnan 49



Utsnitt plankarta. Inom markerat område upphävs tomtindelning 1287K-B:457 i sin helhet och tomtindelning 1287K-B:266 för fastigheten Nordstjärnan 49.



Tomtindelning för kvarteret Nordstjärnan, 1287K-B:266 upphävs för fastigheten Nordstjärnan 49.



Ändring av tomtindelning för kvarteret Nordstjärnan, 1287K-B:457 upphävs i sin helhet.

GENOMFÖRANDE

ORGANISTATORISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Detaljplanen beräknas kunna antas under andra kvartalet 2020.

Ändringen av detaljplan tas fram med förenklat förfarande. Sakägarkretsen är begränsad endast till fastighetsägaren för fastigheterna Nordstjärnan 19 och 56. Därmed är det uppenbart onödigt att upprätta en fastighetsförteckning.

TEKNISK INFRASTRUKTUR

DAGVATTEN

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Dagvattenledningar finns i Lejonhjärmsgränden och Norregatan.

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.

FASTIGHETSRÄTTLIGA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

FASTIGHETSBILDNING

Ändring av detaljplan berör två privatägda fastigheter, Nordstjärnan 49 och Nordstjärnan 56. Dessa två fastigheter planeras att slås samman. Erforderliga åtgärder för fastighetsbildning initieras och bekostas av fastighetsägaren.

RÄTTIGHETER

Ändringen av detaljplan berör inga servitut eller andra rättigheter.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER

BAKGRUND

POLITISKA BESLUT

Detaljplanen är initierad av fastighetsägaren genom en begäran om planbesked den 28 juni 2019.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 1 oktober 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

Planområdet ligger i de västra delarna av Trelleborgs innerstad. Området omfattar fastigheterna Nordstjärnan 49 och Nordstjärnan 56 som är privatägda. Området omfattar ca 7 500 kvadratmeter. De västra delarna av området (Nordstjärnan 56) är oexploaterat och i öster (Nordstjärnan 49) ligger flerbostadshusbebyggelse.

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

Planområdet är en del av Trelleborgs innerstad och ligger direkt norr om ST: Nicolaikyrkan. Kvarteret Nordstjärnan utgörs av blandad stadsbebyggelse med byggnader i varierande ålder. Kvarteret härstammar från den medeltida staden och har byggts ut och om under olika tidsepoker vilket den blandade bebyggelsen i kvarteret vittnar om.

KULTURMILJÖ

Inom planområdets östra del finns bebyggelse med högt kulturmiljövärde. Det är byggnaderna uppförda av Greta och Johan Kocks stiftelse 1053-54 och 1967-68. Bebyggelsen är skyddad med varsamhetsbestämmelser i gällande detaljplan A 172.

Ändringen av detaljplan innebär att tomtindelning upphävs. Varsamhetsbestämmelserna i detaljplan A 172 gäller fortfarande. Ändringen påverkar inte kulturmiljön jämfört med gällande detaljplan.

STADSSTRUKTUR OCH LANDSKAPSBILD

Området ligger i Trelleborgs innerstad som präglas av kvartersstadens rutnätsstruktur och slutna kvarter. Direkt söder om området ligger ST. Nicolaikyrkan som utgör ett avbrott i den slutna kvartersstrukturen. Även inom kvarteret Nordstjärnan finns undantag där delar av bebyggelsen ligger indragen från gatan med gården ut mot gatan istället. Trelleborgs innerstad präglas även av en småskalig fastighetsstruktur där de flesta fastigheterna omfattar mellan cirka 750 och 1000 kvadratmeter. Kvarteret Nordstjärnan har sedan tidigare fastighetsreglerats och har i sin södra del större fastigheter än vad större delarna av innerstaden i övrigt har.

Ändringen av detaljplan innebär att tomtindelning upphävs vilket möjliggör för sammanslagning av två fastigheter vilket leder till större fastigheter. Detta bryter mot den övergripande strukturen i Trelleborgs innerstad men bedöms i det här läget inte medföra några negativa konsekvenser eftersom den slutna kvartersstrukturen inom kvarteret inte längre finns kvar.

NATURMILJÖ OCH BIOLOGISKA VÄRDEN

Längs med Lejonhjälmsgränden och Norregatan finns trädplanteringar som berörs av biotopskydd allé.

TILLGÄNGLIGHET

Området ligger i de centrala delarna av Trelleborg med god tillgänglighet till service och kollektivtrafik.

KOLLEKTIVTRAFIK

Området ligger centralt i Trelleborg och har regionbuss, lokalbuss och persontåg inom gångavstånd.

GATUNÄT OCH TRAFIK

Området nås via Lejonhjälmsgränden och Norregatan. Ändringen av detaljplan medför inga förändringar i gatunätet.

PARKERING

Parkering ska anordnas enligt kommunens parkeringsnorm.

SAMHÄLLSSERVICE

Området ligger i de centrala delarna av Trelleborg och har stadens samlade serviceutbud inom gångavstånd.

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. Kommunala ledningar finns i Norregatan och Lejonhjälmsgränden.

FASTIGHETSRÄTTSLIGT

FASTIGHETSBILDNING

Ändringen av detaljplan innebär att gällande tomtindelning 1287K-B:257 upphävs i sin helhet och att tomtindelning 1287K-B:266 upphävs för fastigheten Nordstjärnan 49. Gällande tomtindelningar reglerar att fastigheterna Nordstjärnan 56 och 49 ska utgöras av var sin fastighet och inte får styckas av i mindre delar eller slås ihop. Genom upphävandet av tomtindelningarna möjliggörs för att fastigheterna Nordstjärnan 49 och 56 kan slås ihop eller styckas av i mindre fastigheter om det bedöms lämpligt i lantmäteriförrättning.

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 172 och tomtindelningsbestämmelser 1287K-B:266 och 1287K-B:457.

KOMMUNALA STYRDOKUMENT

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

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

