



Datum
2020-01-30

Diarienummer
PL-2019-93

Planarkitekt
Gunnar Göransson
gunnar.goransson@trelleborg.se
0410-73 36 79

Samhällsbyggnadsnämnden

Begäran om planbesked för Mellanköpinge 13:23

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

- att uppdra åt Samhällsbyggnadsförvaltningen att planlägga fastigheten Mellanköpinge 13:23 enligt utökat förfarande i plan- och bygglagen samt i enlighet med förvaltningens tjänsteskrivelse
- att ta ut en avgift om 13 950 kronor för handläggning av planbesked enligt av kommunfullmäktige fastställd taxa.



Område som begäran om planbesked avser

Sammanfattning

Kommunledningsförvaltningen, Trelleborgs kommun har ansökt om planbesked för att möjliggöra för idrottsanläggning öster om Köpingskolan. Anledningen är att befintlig rugbyplan på Pilevallen inte är godkänd enligt rugbyförbundets reglemente för spel i högsta serien för seniorer och att en ny idrottshall planeras att uppföras där befintlig rugbyplan ligger. Därför behöver befintlig rugbyanläggning ersättas inom nytt område.

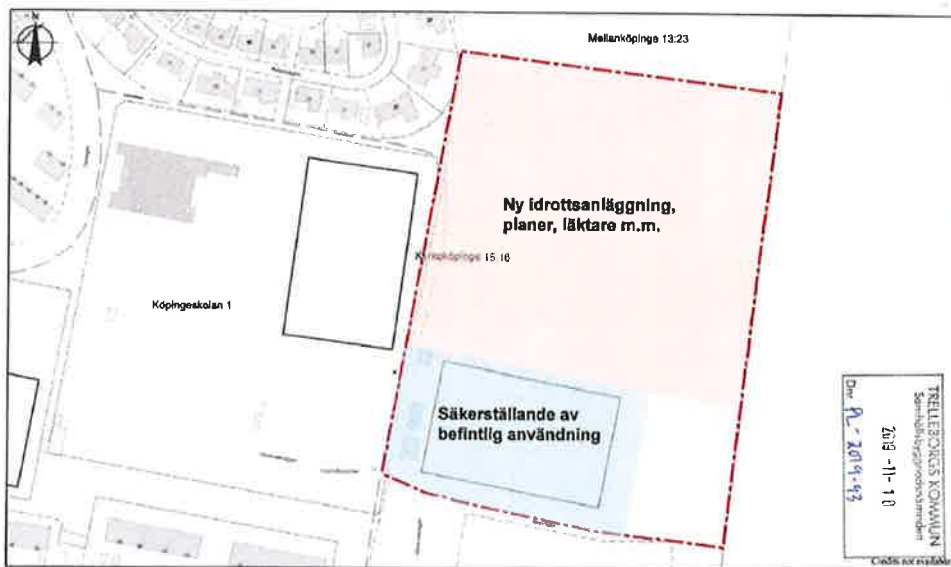
Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att det är lämpligt att pröva markens användning som idrottsändamål i detaljplan.

Beskrivning av ärendet

Ansökan

Samhällsbyggnadsförvaltningen tog den 18 november 2019 emot en begäran om planbesked för delar av fastigheten Mellanköpinge 13:23. Begäran syftar till att ta fram en detaljplan som möjliggör för idrottsanläggning, planer, omklädningsrum, föreningslokaler läktare m.m. öster om Köpingskolan samt att i detaljplan befästa befintlig användning av Ymorvallen samt intilliggande byggnader.

Inom del av Pilevallsskolan 1, där befintlig rugbyplan ligger, avses en ny idrottshall uppföras som enligt ansökan är till för att ersätta befintlig äldre idrottshall inom Köpingskolan 1. Idrottshallen inom Köpingskolan 1 planeras att rivas för att tillskapa förskolegård/skolegård. För att möjliggöra byggnation av ny idrottshall inom del av Pilevallsskolan 1 behöver befintlig rugbyanläggning ersättas inom nytt område.



Sökandes illustration

Läge och areal

Området ligger i de östra delarna av Trelleborgs stad. Området ligger i direkt anslutning till skol- och idrottsområdet Pilevallsskolan och Köpingskolan. Området omfattar ca 5 hektar och utgörs till största delen av jordbruksmark. I den södra delen av området ligger Ymorvallen, med befintlig fotbollsplan och tillhörande omklädningsrum och klubbhus.



Område som begäran om planbesked avser markerat i vitt med omkringliggande bebyggelse

Gällande planer

Fördjupning av Översiktsplanen för Trelleborgs stad 2025

I gällande översiktsplan är större delen av området som begäran omfattar utpekad som nytt park/naturområde från tidigare jordbruksmark.

Samrådshandling Fördjupad Översiktsplan – För Trelleborgs stad 2035

Under hösten 2019 har Trelleborgs kommun ställt ut en aktualisering av Fördjupningen av Översiktsplanen för Trelleborgs stad för samråd. I samrådshandlingarna pekas det aktuella området ut som särskilt fritidsområde, begravningsplats eller koloniområde. Vidare anger Översiktsplanen ett ställningstagande som säger att:

"Kommunen ska skapa möjligheter för att anlägga två nya rugbyplaner i östra delen av Trelleborg".

Detaljplan

Endast en liten del i den sydvästra delen av det aktuella området är planlagt sedan tidigare. Det området berörs av stadsplan A 100 som reglerar markanvändningen till park eller plantering. Övriga delar av området är inte detaljplanelagt sedan tidigare.

Riksintressen

Området omfattas av riksintresse högexploaterad kust som löper som 3-4 km brett band utmed hela kusten i Trelleborgs kommun. Området ligger inom Trelleborgs stad och bedöms som tätortsutveckling och påverkar därmed inte riksintresset negativt.

Stads- och landskapsbild

Begäran innebär att rugbyplaner med läktare, omklädningsrum och andra faciliteter ska uppföras på mark som tidigare varit jordbruksmark. Detta kommer att påverka både stads- och landskapsbild, hur stor den påverkan blir ska utredas vidare under planarbetet.

Jordbruksmark

Begäran innebär att ca 3 ha jordbruksmark tas i anspråk för idrottsändamål.

I miljöbalken (MB kap 3 § 4) slås fast att jordbruksmark är av nationell betydelse. Sådan mark får endast tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och det inte går att tillgodose behovet genom att ta annan mark i anspråk på ett sätt som ur allmän synpunkt är tillfredsställande. Länsstyrelsen Skånes ställningstagande beträffande jordbruksmarken är att all jordbruksmark i Skåne är brukningsvärd och värdefull, att kommunerna måste hushålla med marken och att hushållning med mark kräver en proaktiv planering.

Grönstruktur

Begäran om planbesked innebär avsteg från gällande fördjupad översiktsplan där området är utpekad som park/naturområde.

Trafik

Inom 500 meter från området finns kollektivtrafikförbindelse i form av busshållplatsen Östra ringvägen som trafikeras av stads- och regionbuss.

Väster om aktuellt område finns separerad cykelbana som förbinder området med bostadsbebyggelsen i norr och mot Trelleborgs centrala delar åt sydväst.

Infart till området är möjligt från Salixvägen och Klövervallsgatan.

Samhällsservice

Området ligger i de nordöstra delarna av Trelleborgs stad med ca 2 km till det samlade serviceutbud som finns i centrala Trelleborg.

Barn och unga

Barnchecklistan har använts i arbetet med framställan av tjänsteskrivelsen. Begäran innebär en möjlighet att utveckla ett idrottsområde i nära anslutning till befintligt idrotts- och skolområde samt befintliga bostadsområden.

Störningar och risker

En rinnväg för skyfall går i den västra delen av aktuellt område. En lokal lågpunkt finns i områdets södra delar där det finns risk för stående vatten vid kraftiga skyfall.

Teknisk försörjning

Området ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten, spillvatten och vatten.

Tidplan

Planarbetet föreslås att påbörjas under våren 2020 och beräknas kunna antas under hösten 2021.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2020-01-³⁰~~22~~ (denna skrivelse).

Begäran om planbesked 2019-11-18.

Förvaltningens bedömning

Begäran om planbesked är inte i enlighet med gällande översiktsplan, Fördjupning av Översiktsplanen för Trelleborgs stad 2025.

Begäran är i enlighet med samrådshandlingen för aktualiseringen av den fördjupade översiktsplanen, Fördjupad Översiktsplan för Trelleborgs stad 2035. Där förtydligas behovet av att möjliggöra för utbyggnad av två rugbyplaner i de östra delarna av Trelleborg.

Begäran innebär att jordbruksmark tas i anspråk. Förvaltningen bedömer att intresset att möjliggöra för en utveckling av idrottsverksamheten på öster är ett väsentligt allmänt intresse som inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Därmed anses det vara motiverat att ta jordbruksmark i anspråk i det här fallet.

Sammantaget bedömer förvaltningen att områdets lämplighet för idrottsändamål är lämpligt att pröva i detaljplan. Detaljplanen ska tas fram enligt utökat förfarande då ansökan inte är i enlighet med Fördjupning av Översiktsplanen för Trelleborgs stad 2025.

Framtagandet av detaljplan ska belasta fastighetsägaren och kommer att regleras genom planavtal.

Avgifter

Enligt Trelleborgs kommuns plan- och bygglovstaxa (2013-08-30) är avgiften för ansökan om planbesked 13 950 kr. (Ingen mervärdesskatt betalas på avgiften.)

Fakturan skickas separat och av den framgår när betalning senast ska ske.



Sandra Gustafsson
Planchef

Beslutet expedieras till

Mark- och exploateringsenheten, Kommunledningsförvaltningen, Trelleborgs kommun

Rådhuset

231 83 Trelleborg