

ÄNDRING AV DETALJPLAN  
**STADSPLAN FÖR**  

---

**TRELLEBORGS STAD A0**  

---

**FÖR FASTIGHETEN**  
**HAREN 32**  

---

**TRELLEBORGS KOMMUN**



PLANARKITEKT  
Fredrik Magnusson

PLANHANDLINGAR  
Planbeskrivning  
Plankarta  
Detta granskningsutlåtande

PLANFÖRFARANDE  
Detaljplanen tas fram med standardförfarande i  
enlighet med plan- och bygglagen (2010:900).

# INNEHÅLLS- FÖRTECKNING

GENOMFÖRANDE AV GRANSKNINGEN	4
KVARSTÅENDE SYNPUNKTER PÅ PLANHANDLINGARNA	4
STÄLLNINGSTAGANDE	5
MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK	6
LÄNSSTYRELSENS YTTRANDE	6
LANTMÄTERIETS YTTRANDE	8
KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN	10
TEKNISKA SERVICENÄMNDEN	10
TRELLEBORGS ELNÄT AB	11
ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET	12

# GENOMFÖRANDE AV GRANSKNINGEN

Ändring av detaljplan för Haren 32, Trelleborgs kommun, DP 265 har varit föremål för granskning under tiden 2020-06-15 till 2020-06-29. Granskningshandlingarna har funnits tillgängliga på Samhällsbyggnadsförvaltningen i Trelleborgs kommun och på kommunens hemsida.

Handlingarna har enligt sändlista sänts på remiss till Länsstyrelsen, berörda nämnder, statliga och kommunala organ, sakägare och andra som kan ha väsentligt intresse av förslaget. 8 yttranden har inkommit, varav 4 utan synpunkter.

## *INKOMNA YTTRANDE UTAN SYNPUNKTER*

- Trafikverket
- Region Skåne
- Socialnämnden, Trelleborgs kommun
- Bildningsnämnden, Trelleborgs kommun

## *INKOMNA YTTRANDE MED SYNPUNKTER*

- Länsstyrelsen
- Lantmäteriet
- Tekniska servicenämnden, Trelleborgs kommun
- Trelleborgs Elnät AB

## KVARSTÅENDE SYNPUNKTER PÅ PLANHANDLINGARNA

### *MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK*

En myndighet bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med revideringen av planhandlingarna.

#### *KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN*

Inga kommunala eller regionala organ bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med revideringen av planhandlingarna.

#### *SAKÄGARE OCH ÖVRIGA*

Inga sakägare eller övriga bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med revideringen av planhandlingarna.

#### **STÄLLNINGSTAGANDE**

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser i en samlad bedömning att detaljplanen har tagit erforderlig hänsyn till inkomna yttranden och sammanvägt dessa i en helhetsbedömning mellan olika allmänna och enskilda intressen.

# MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK

## LÄNSSTYRELSENS YTTRANDE

### *REDOGÖRELSE FÖR ÄRENDET*

Syftet med ändringen av detaljplanen Stadsplan för Trelleborgs Stad (A0) är att möjliggöra bebyggelse i högst fyra våningar istället för bebyggelse i högst tre våningar utan att försämra förutsättningarna för generösa rumshöjder eller menligt förändra proportionerna på gaturummet.

Kommunen tar fram planförslaget med standardförfarande. För området gäller fördjupad översiktsplan för Trelleborgs stad 2025. Planförslaget är förenligt med den fördjupade översiktsplanen. Kommunen gör bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i MB 6 kap.

Planförslaget har varit på samråd mellan 2020-03-23 - 2020-04-20. I samrådsskedet yttrade sig Länsstyrelsen angående buller.

### *LÄNSSTYRELSENS FORMELLA SYNPUNKTER*

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen.

### *BULLER*

Länsstyrelsen menar att handlingarna måste kompletteras i fråga om bullersituationen. Enligt planhandlingarna är syftet med förslaget till ändring av detaljplan att möjliggöra bebyggelse i fyra våningar istället för tre våningar. Då ett till våningsplan kan tillkomma anser Länsstyrelsen att det ska av planhandlingarna framgå vilka bullernivåer som planområdet beräknas utsättas för.

Beräkningen ska ta hänsyn till framtida trafik som har betydelse för bullersituationen. I det fall det finns flera bullerkällor behöver beräkningen ta hänsyn till detta. Värdet för buller beräknas till den gräns för byggrätt som planen medger i full utbyggnad för det aktuella våningsplanet. Detta ska redovisas både vid bostadsbyggnadens fasad och vid uteplats. Det behöver framgå av planhandlingen vilka åtgärder som krävs för att möjliggöra bebyggelsen och dessa åtgärder blir planens förutsättningar.

### *LÄNSSTYRELSENS BEDÖMNING*

Mot bakgrund av de brister som Länsstyrelsen har påtalat i yttrandet kan Länsstyrelsen i det här skedet inte utesluta en prövning enligt 11 kap. PBL. om planen antas utan kompletteringar och förtydligande redovisning som visar på markens lämplighet i förhållande till föreslagen förändring.

## KOMMENTAR TILL LÄNSSTYRELSENS YTTRANDE

*En ändring av en detaljplan kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättandet av en ny plan. Ändringen ska uppfylla plan- och bygglagens krav på tydlighet och rymmas inom syftet för den ursprungliga detaljplanen. Det finns dock inget krav på att i samband med ändring av detaljplan föra upp gamla planer till PBL-standard, vilket bland annat uttalas i prop. 1990/91:146 om ändring i plan- och bygglagen (1987:10).*

*Kommunen har tidigare antagit liknande ändringar av detaljplan, både utifrån samma lagstiftning som idag och med samma förfarande och beslutsunderlag som i detta fall. Så sent som den 7 januari 2020 § 13 antog samhällsbyggnadsnämnden en ändring inom samma detaljplan som i det nu aktuella fallet. Ändringen var identisk med det nu aktuella fallet och berörde del av kvarteret Hjorten, i korsningen mellan Johan Kocksgatan och Östergatan. Länsstyrelsen hade i detta fall inga formella synpunkter utifrån 11 kap 10 § PBL, vilket meddelades i beslut att inte överpröva detaljplanen 15 januari 2020 (dnr 404-1276-2020).*

*Planförslaget innebär endast att den tillåtna byggnadshöjden justeras och att bestämmelse om våningsantal tas bort. Förslaget till ändring rymms inom syftet för gällande detaljplan och markanvändningen kvarstår. Den marginella förändringen av byggnadshöjd från 13 till 14 meter kan inte ses som tillräcklig för att en helt ny bedömning kring markens lämplighet ska vara nödvändig. Detta skulle i sådant fall begränsa kommunerna från att nyttja möjligheten till ändring av detaljplan och syftet med detta, som beskrivs i ovannämnda proposition. Varför en ny lämplighetsbedömning dessutom bara skulle innefatta buller, och inte andra risker för människors hälsa och säkerhet, framgår inte av Länsstyrelsens yttrande. Kommunen delar den bedömning som Länsstyrelsen tidigare gjort i liknande ärende och menar att en ny lämplighetsbedömning inte är nödvändig.*

## LANTMÄTERIETS YTTRANDE

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2020-05-13) har följande noterats: För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

### PLANKARTA

Ändringen av detaljplanen för Haren 32 syns i den ursprungliga plankartan, vilket är i linje med Boverkets råd kring ändring av detaljplaner. Dock är det i kartan svårt att urskilja bestämmelsen, eftersom upplösningen vid inzoomning blir kornig. Det hade varit bra om ändringen i kartan kunde tydliggöras, till exempel genom att den förstoras eller ändras till en högre upplösning.

### KOMMENTAR TILL

#### LANTMÄTERIETS YTTRANDE

*För att möjliggöra det digitala utskicket har plankartan komprimerats på ett sådant vis att den vid inzoomning blir kornig. Förvaltningen noterar Lantmäteriets synpunkt inför framtida digitala utskick. Plankartan är i sitt originalutförande i sådan upplösning att det inte finns några svårigheter att tolka bestämmelsen. I planbeskrivningen finns även utsnitt från plankartan, som visar den föreslagna ändringen i större detalj.*



# KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

## TEKNISKA SERVICENÄMNDEN

### *ALLMÄNT*

Tekniska serviceförvaltningen är positiv till förslaget.

### *RÄTTIGHETER*

Ändringen av detaljplan berör inga servitut eller andra rättigheter.

### *PARKERING*

Cykelparkering och bilparkering för boende och besökare ska ordnas enligt kommunens parkeringsnorm.

### *VA-AVDELNINGEN*

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

Inga synpunkter men VA-avdelningen vill påminna om att uppdämningsnivå är marknivå för både spillvatten och dagvatten för alla nya anslutningar.

### *GATUAVDELNINGEN*

Inga synpunkter.

### *PARK OCH NATUR*

Inga synpunkter.

### *KOMMUNEKOLOG*

Inga synpunkter.

### *AVFALLSHANTERING*

Avfall och återvinning ska tas om hand enligt kommunens avfallsplan.

Avfall har i dagsläget 3 hämtningsställen på gården för grannfastigheternas räkning. Detta medför att vidare detaljer behöver gås igenom med avseende på gränsdragningar och möjligheter till avfallshämtning.

Avfall och återvinning har tidigare beskrivit en oro över möjligheten att komma in på innergården där avfall hämtas idag för grannfastigheternas räkning. Att hämtning kan ske från gatan är ingen garanti för att det ska ligga inom ramen av max 30 m från fordonets uppställningsplats. Detta behöver förtydligas.

**KOMMENTAR TILL**

**TEKNISKA SERVICENÄMNDENS YTTRANDE**

*Förvaltningen noterar att Tekniska Servicenämnden inte har någon erinran mot planändringen. Tekniska Servicenämndens synpunkter i övrigt föranleder inga justeringar av planförslaget. Dessa får hanteras i samband med bygglov.*

**TRELLEBORGS ELNÄT AB**

Trelleborgs Elnät AB har tagit del av inkomna handlingar. Fastigheten Haren 32 ligger inom Trelleborgs Elnäts koncessionsområde och berörs enbart av servisledning till befintlig byggnad.

I samband med att det i detaljplanen ges utrymme till högre bebyggelse kommer troligstvis befintliga lågspänningsnätet kring fastigheten att behöva förstärkas. Detta medför att framkomligheten kommer att påverkas under en begränsad tid kring Hantverkaregatan.

**KOMMENTAR TILL**

**TRELLEBORGS ELNÄT AB:S YTTRANDE**

*Förvaltningen noterar Trelleborgs Elnät AB:s synpunkter. Dessa föranleder inga ändringar av förslaget utan får hanteras i framtida genomförandeskede.*

# ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET

Inga ändringar har gjorts av planförslaget.



