

Planarkitekt
Emily Golrang
0410-73 43 68
emily.golrang@trelleborg.se

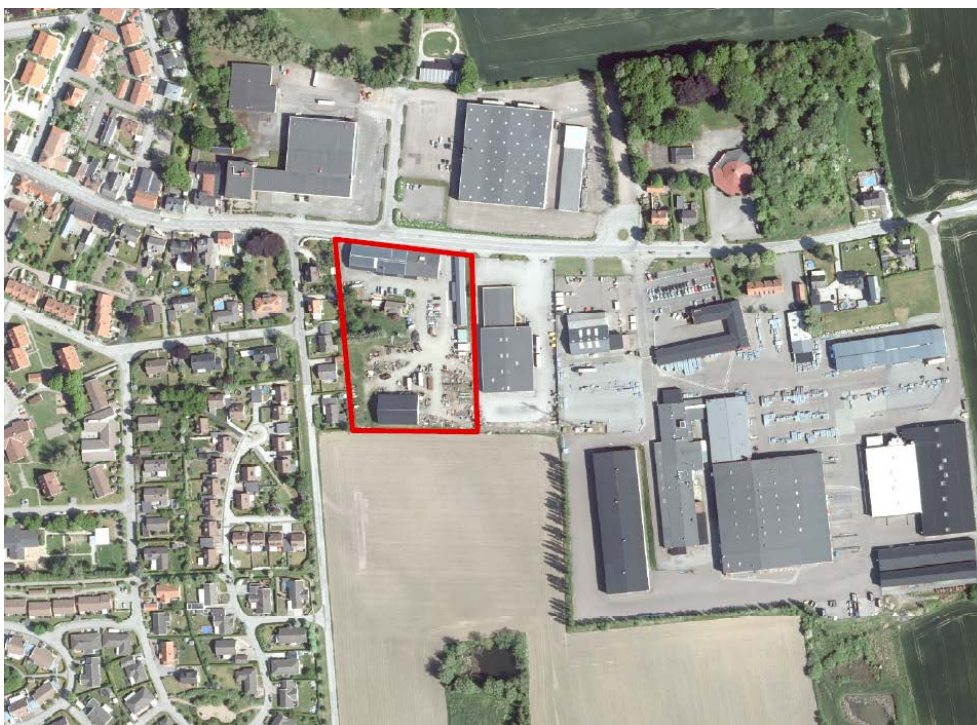
Samhällsbyggnadsnämnden

Begäran om planbesked Profilen 11

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. uppdra åt Samhällsbyggnadsförvaltningen att planlägga Profilen 11 enligt utökat förfarande 5 kap. 7 § PBL och i enlighet med förvaltningens tjänsteskrivelse
2. uppdra åt Samhällsbyggnadsförvaltningen att inleda ett planläggningsarbete under tredje kvartalet 2017.



Fastigheten Profilen 11

Sammanfattning

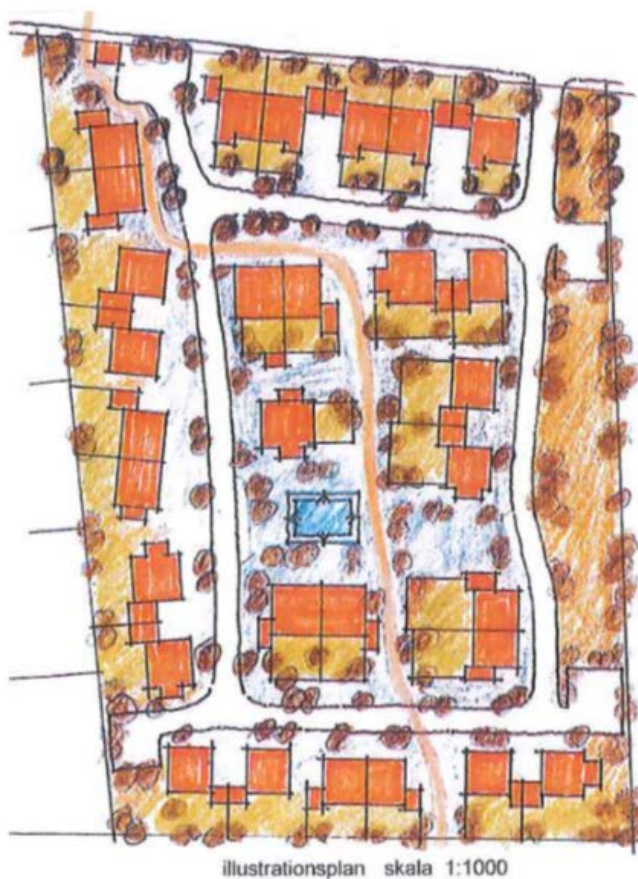
Begäran om planläggning av detaljplan syftar till att förtäta Profilen 11 med bostäder.

Beskrivning av ärendet

Ansökan

Ansökan om planläggning inkom 2017-04-04 och omfattar fastigheten Profilen 11. Carl Johan Östlund AB, fastighetsägare, har ansökt om ny detaljplan i syfte att byta ändamål för fastigheten från industri till att tillåta att upprätta bostäder.

Illustrationen i ansökan visar på 30 stycken bostäder, där visionen är ett anpassat bostadskvarter med skånsk byggkaraktär. Ansökan innehåller en idéskiss som presenterar bostäder i varierad storlek och antal rum (se skiss nedan). Tillkommande bruttoarean för hela området anges i ansökan till ca 2 262kvm.





Läge och areal

Området ligger i östra Anderslöv med knappt 2000 invånare. Avståndet till centrala Trelleborg är ca 15 km.



Bild från väster , visar fastigheten Profilen 11 på vänster sida av vägen och Thysells på höger sida om vägen.

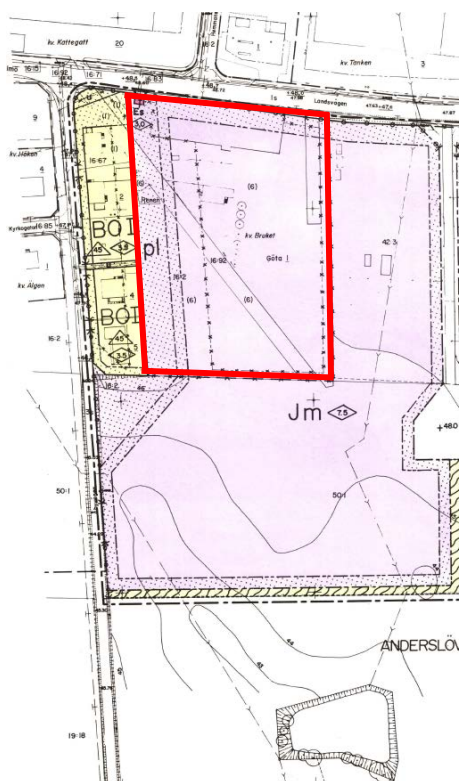


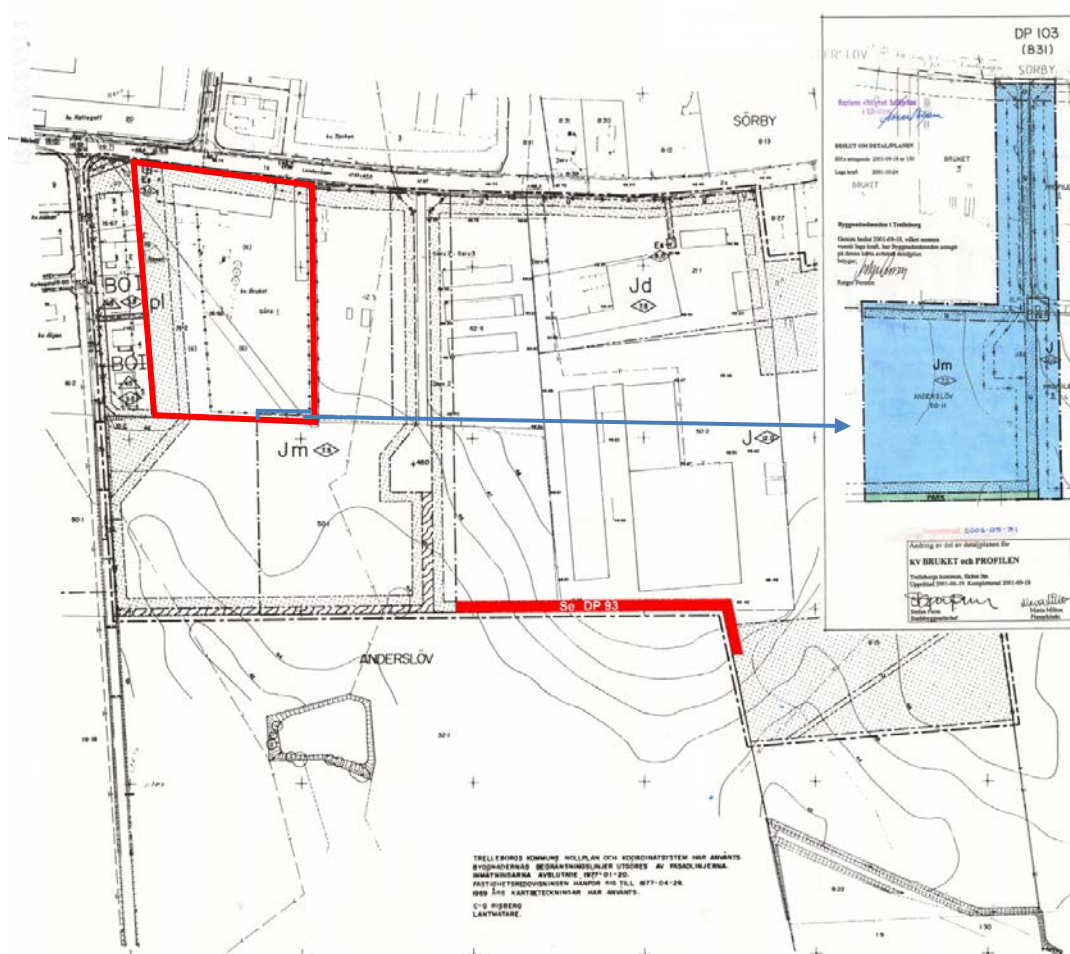
Bild från söder, från infarten till Thysells, visar två av byggnaderna på Profilen 11

Gällande planer

Fastighet berörs av detaljplan B31 som medger för småindustri. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 7,5 m.

För att möjliggöra bostäder på Profilen 11 måste del av detaljplan B 31 ändras ifrån småindustri till ett ändamål som är förenligt med bostäder.





Detaljplan 103 överlappar även planområdet på en liten yta.

Översiktsplan 2010 Trelleborgs kommun

Enligt översiktsplan för Trelleborg tillhör Anderslöv en av kommunens utvecklingsorter. Översiktsplanen uttrycker ett behov av att utveckla bostadsutbudet i Anderslöv och resterande utvecklingsorter, för att skapa bostäder som passar livets alla skeden. I översiktsplanen står det även att de verksamheterna som är lokaliserade i Anderslöv ska få möjlighet till en fortsatt utveckling.

Översiktsplanen beskriver även ett behov av att stärka gång- och cykelvägarna i utvecklingsorterna. Detta kommer kommunen att utreda i ett separat ärende.

Översiktsplan för orter och landsbygd 2028

Trelleborgs kommun har för tillfället ute en ny översiktsplan på samråd, Översiktsplan för orter och landsbygd 2028, en översiktsplan som gäller de orter och den landsbygd som finns utanför centralorten Trelleborg. I översiktsplanen för Trelleborgs orter och landsbygd beskrivs Anderslöv som en småstad med småskalig och tät karaktär. Översiktsplanen föreslår en utveckling av centrumet och söder om Thysells-området.

Översiktsplanen konstaterar att småstaden har goda möjligheter att växa som ort, bland annat genom den goda servicen som finns redan idag men även med

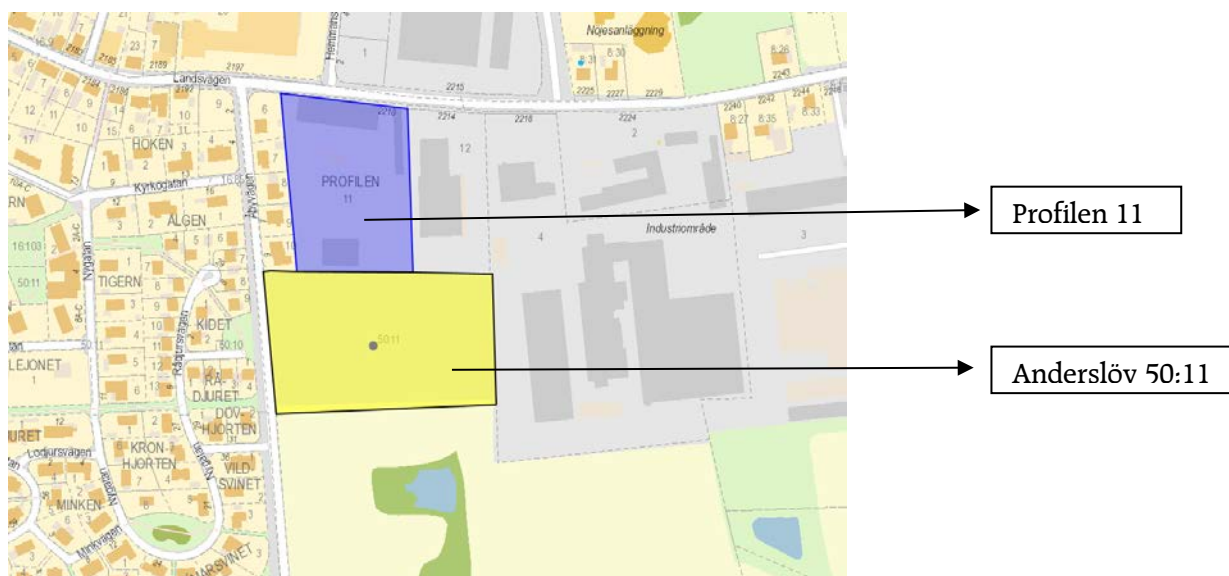
hjälp av de goda kommunikationerna. I ortsanalysen gällande Anderslöv, som togs fram i samband med att översiktsplanen för orter och landsbygden 2028 togs fram föreslås en utbyggnad med ca 75-125 nya bostäder.



Planområdet berörs av Översiktsplan för orter och landsbygd 2028. Enligt översiktsplanens markanvändningskarta föreslås förtätning ske på bland annat fastigheten Profilen 11.

Anderslöv 50:11

Söder om Profilen 11 ligger idag Anderslöv 50:11, en fastighet som ägs av Trelleborgs kommun. Översiktsplanen för orter och landsbygden 2028 föreslår en utveckling av centrum och handel i närområdet. Med anledning av översiktsplanens riktlinjer men även i syfte att effektivt tillhandahålla kommunens markresurser bedömer planavdelningen att här ska tas ett helhetsgrepp och att fastigheten Anderslöv 50:51 ska planläggas i samband med fastigheten Profilen 11.



Riksintressen

Området omfattas inte av några riksintressen.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken i Anderslöv är klassat som ett medelstarkt stråk och trafikeras av regionbussarna nummer 144 (mot Malmö) och 183 (mot Trelleborg).

Service

I stadsdelen finns idag ett relativt stort utbud av service. Utöver kollektivtrafiken består den offentliga servicen utav, av fyra förskolor och en skola (årskurs F-9), äldreomsorg, vårdcentral och bibliotek. Den kommersiella servicen består bland annat av livsmedelsbutiker, blomsterbutik, caféer, kiosk, pizzeria, gästgivargård och tandläkare och bank. Stålföretaget Ruukki finns även lokaliserade i Anderslöv.

Störningar och hälsorisker

Den nya bebyggelsen föreslås intill fastigheten Profilen 12 som idag används för industriändamål. Den nya bebyggelsen kommer kräva omsorgsfull placering och samspel med omgivande bebyggelser och omgivning. En redogörelse av befintlig och omkringliggande industri och dess verksamhet kommer behöva tas fram av den sökande, med syfte att säkerställa att intilliggande verksamheter inte hindrar planläggning av bostäder.

Väg 101 som passerar genom Anderslöv utgör en viss barriär och är idag hårt trafikerad, dvs bidrar den till relativt höga buller nivåer. En bullerutredning behöver därför tas fram.

Teknisk försörjning

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

En markmiljöutredning kommer att behöva genomföras.

Översiktlig dagvattenutredning och höjdsättning kommer att behöva genomföras.

Tidplan

Planarbetet föreslås påbörjas under tredje kvartalet 2017.

Förvaltningens bedömning

Detaljpanelläggningen är i enlighet med översiktsplanen och bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 11 § miljöbalken. Framtagandet av detaljplanen ska belasta fastighetsägaren och kommer regleras i ett planavtal.

I detaljplanearbetet ska följande frågor utredas/studeras vidare:

Geotekniska förutsättningar, markmiljö, dagvattenhantering, kulturmiljöutredning, buller och arkeologi. Behovet av handel i form av matbutik bör även utredas. Bostadsgårdarna behöver studeras för att säkra de boendes tillgång till kvalitativa och bullerskyddade uteplatser. Placering av och skalan på bebyggelsen i förhållande till omgivningen och gatan. Kopplingar och mötet med fastigheten öster om planområdet som idag bedriver industriell

verksamhet. Detaljplanen ska även inkludera Anderslöv 50:51 som ligger söder om planområdet.

Sammantaget bedömer Samhällsbyggnadsförvaltningen att det är lämpligt att pröva aktuellt område i detaljplaneläggning enligt 5 kap. 6 § PBL.



Ann-Katrin Sandelius
Stadsarkitekt



Emily Golrang
Planarkitekt

Beslutet expedieras till

Carl-Johan Östlund AB, Nötskrievägen 2, 231 70 Anderslöv