

ÄNDRING AV DETALJPLAN STADSPLAN A66 FÖR FASTIGHETERNA

BOKTRYCKAREN 1 OCH BILDSNIDAREN 1

- TRELLEBORGS KOMMUN



PLANARKITEKT

Nina Schwab

PLANHANDLINGAR

Denna planbeskrivning

Plankarta

Ursprungliga handlingar Stadsplan A66

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.

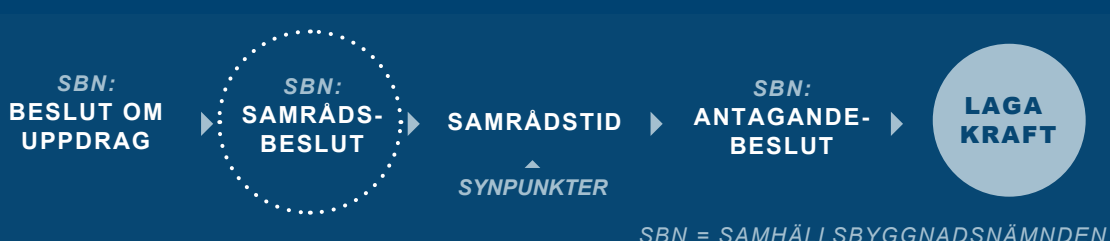
Planbeskrivningen har tre kapitel. I det första kapitlet beskrivs och motiveras de olika planbestämmelserna som finns på plankartan.

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

PLANFÖRSLAG	5
ÄNDRINGENS SYFTE	5
ÄNDRING AV DETALJPLAN	6
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER	6
 GENOMFÖRANDE	 8
ORGANISTATORISKA 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	10
TEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR	12
FASTIGHETSRÄTTSLIGT	12
UNDERLAG TILL PLANARBETET	12



Det aktuella området fastigheterna Boktryckaren 1 och Bildsnidaren 1 markerade med vitt.

PLANFÖRSLAG

Läses tillsammans med Stadsplan A66, antagen 1964.

ÄNDRINGENS SYFTE

Ändringen av detaljplan syftar till att upphäva tomtindelningsbestämmelser för att möjliggöra fastighetsreglerande åtgärder på fastigheterna Boktryckaren 1 och del av Bildsnidaren 1.



Gällande Stadsplan A66, det aktuella området Boktryckaren 1 och Bildsnidaren 1 markerade med vitt.

ÄNDRING AV DETALJPLAN

Förslag till ändring av detaljplan innebär följande tillägg på plankartan:

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Tomtindelning 1287K-B:406 upphävs.

Tomtindelning 1287K-B:407 upphävs.



Gällande Stadsplan A 66. Inom den vänstra vita markeringen upphävs tomtindelning 1287K-B:406.

Inom den högra vita markeringen upphävs tomtindelning 1287K-B:407.

GENOMFÖRANDE

ORGANISTATORISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Detaljplanen beräknas kunna antas andra kvartalet 2021. Ändringen av detaljplanen tas fram med förenklat förfarande i och med att det endast handlar om ett upphävande av tomtindelning. Sakägarekretsen består endast av fastighetsägare för Boktryckaren 1 och Bildsnidaren 1 - därmed upprättas ingen fastighetsförteckning.

TEKNISK INFRASTRUKTUR

DAGVATTEN

Det aktuella området ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten.

VA

Det aktuella området ligger inom kommunalt verksamhetsområde för spillvatten och dricksvatten.

AVFALLSHANTERING

Avfall och återvinning ska tas om hand enligt kommunens avfallsplan.

EKONOMISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

PLANEKONOMI

Framtagandet av detaljplanen bekostas av planbeställaren.

FASTIGHETSRÄTTLIGA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

FASTIGHETSBILDNING

Ändringen av detaljplan berör två privatägda fastigheter, Boktryckaren 1 och Bildsnidaren 1. Dessa två fastigheter planeras att slås samman. Åtgärder för fastighetsbildning initieras och bekostas av fastighetsägaren.

RÄTTIGHETER

Följande avtalsservitut finns inom det aktuella området:

Boktryckaren 1:

12-IM2-67/3005.1 Levande Förmån

12-IM2-67/3006.1 Levande Last

12-IM2-69/1446.1 Levande Förmån

Bildsnidaren 1:

12-IM2-67/3005.1 Levande Last

12-IM2-67/3006.1 Levande Förmån

12-IM2-69/1446.1 Levande Förmån

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER

BAKGRUND

POLITISKA BESLUT

En begäran om planbesked inkom till kommunen 2019-01-07 från AB TrelleborgsHem angående upphävande av tomtindelningsbestämmelser för Boktryckaren 1. 2019-06-04 beslutade Samhällsbyggnadsnämnden att ge positivt besked på planansökan. Därmed gav SBN förvaltningen i uppdrag att genom detaljplan upphäva tomtindelningsbestämmelser för Boktryckaren 1 och Bildsnidaren 1 enligt förenklat förfarande.

PLANDATA

Området ligger i östra delen av Trelleborgs stad. Det aktuella området, fastigheterna Boktryckaren 1 och Bildsnidaren 1 som upphävandet av tomtindelning gäller ligger på ungefär 1,8 ha. Dessa två fastigheter är privatägda. Norr om fastigheterna ligger Engelbrektsgatan och söder om fastigheterna ligger Hovslagaregatan.

BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

Ändring av detaljplan bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan.

RIKSINTRESSEN OCH STRANDSKYDD

Området ligger inom riksintresse högexploaterad kust. 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

Det aktuella området (fastigheterna Boktryckaren 1 och Bildsnidaren 1) byggdes ut efter antagande av den gällande stadsplanen A 66 kring 1970. Innan dess var området del av ett jordbrukslandskap.

KULTURMILJÖ

Inom det aktuella området finns 7 stycken hyreshus i två våningar. Fasaden är i rött tegel. Byggnaderna uppfördes tidigt 1970-tal med typiskt tidsenligt utförande.

STADSSTRUKTUR OCH LANDSKAPSBILD

Den stadsstruktur som syns i det aktuella området skapades tidigt 1970-



Två vyer av det aktuella området från Engelbrektsgratan söderut. Den övre bilden visar del av fastigheten Boktryckaren 1 och den undre visar del av fastigheten Bildsnidaren 1.



Stadsstrukturen inom det aktuella området visar bebyggelse som är vänd inåt som skapar två stora innergårdar. Bebyggelsen är fränvänd från gatorna norr och söder om området..

tal efter antagande av den gällande stadsplanen A 66. Bebyggelsen inom det aktuella området är vänd inåt och skapar två stora innergårdar. Bebyggelsen är frånvänd från gatorna norr och söder om området. Större gräsytor syns mellan bebyggelsen och kringliggande gator - vilket skapar en luftighet i området. Ändringen av detaljplan innebär endast att tomtindelning upphävs vilket inte medför några konsekvenser för stadsstrukturen och landskapsbilden.

NATURMILJÖ OCH BIOLOGISKA VÄRDEN

Det aktuella området består mestadels av gräsytor och mindre buskage mellan bebyggelsen. Området berörs inte av biotopskydd.

TILLGÄNGLIGHET

Området är i huvudsak plant med små höjdskillnader, vilket skapar goda förutsättningar för en god, fysisk tillgänglighet.

KOLLEKTIVTRAFIK

Området har god tillgång till kollektivtrafik. Trelleborgs Centralstation ligger ca 2,5 km från planområdet. Norr om det aktuella området längs Engelbrektsgatan finns hållplats Allmogevägen och Sockevägen som trafikeras av både stadsbuss och regionbuss.

GATUNÄT OCH TRAFIK

Det aktuella området är väl sammankopplat med det befintliga gatunätet staden. Längs norra delen av området går Engelbrektsgatan, som har både gång- och cykelbana.

PARKERING

Parkering ska anordnas enligt kommunens parkeringsnorm.

SAMHÄLLSSERVICE

Området är beläget i västra Trelleborgs stad. Här finns god tillgång till förskolor, skolor osv.

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.

TEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR

TEKNISK INFRASTRUKTUR

Det aktuella området ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten, spillvatten och dricksvatten.

FASTIGHETSÄTTSLIGT

FASTIGHETSBILDNING

Vid ändring av gällande stadsplan A 66 upphävs tomtindelning 1287K-B:406 (Boktryckaren 1) och 1287K-B:407 (Bildsnidaren 1). Gällande tomtindelning reglerar att de två fastigheterna ska vara separata. Ett upphävande av tomtindelning genom ändring av detaljplan möjliggör fastighetsreglerande åtgärder.

UNDERLAG TILL PLANARBETET

ÖVERSIKTSPLAN

Planförslaget är i enlighet med Fördjupning av Översiktsplanen för Trelleborgs stad 2025. Den anger markanvändningen till befintlig blandad bebyggelse.

GÄLLANDE DETALJPLANER, OMRÅDESBESTÄMMELSER OCH TOMTINDELNINGSBESTÄMMELSER

För det aktuella området gäller Stadsplan A 66 (antagen 1964) och tomtindelningsbestämmelser 1287K-B406 och 1287K-B407.

