

ÄNDRING AV DETALJPLAN
STADSPLAN A152

FÖR FASTIGHETEN
HÖGALID 63

TRELLEBORGS KOMMUN



PLANARKITEKT

Nina Schwab

PLANHANDLINGAR

Planbeskrivning

Plankarta

Samrådsredogörelse

Detta granskningsutlåtande

Ursprungliga handlingar Stadsplan A152

PLANFÖRFARANDE

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

INNEHÅLLS- FÖRTECKNING

GENOMFÖRANDE AV SAMRÅDET	4
KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN	6
SAKÄGARE OCH ÖVRIGA	8
ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET	10

GENOMFÖRANDE AV SAMRÅDET

Ändring av detaljplan för Högalid 63, Trelleborgs kommun, DP 274 har varit föremål för granskning under tiden 2021-05-17 till 2021-06-13. Granskningshandlingarna har endast funnits tillgängliga digitalt på grund av rådande covid-19 restriktioner. 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 5 utan synpunkter.

INKOMNA YTTRANDE UTAN SYNUNKTER

- LANTMÄTERIET
- LÄNSSTYRELSEN SKÅNE
- TRAFIKVERKET
- REGION SKÅNE
- KOMMUNLEDNINGSFÖRVALTNINGEN, TRELLEBORGS KOMMUN

INKOMNA YTTRANDE MED SYNUNKTER

- TEKNISKA SERVICEFÖRVALTNINGEN, TRELLEBORGS KOMMUN
- HÖGALIDS SAMHÄLLIGHETSFÖRENING
- WEUM GAS AB

KVARSTÅENDE SYNUNKTER PÅ PLANHANDLINGARNA

MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK

Inga myndigheter eller statliga verk 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.

KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

TEKNISKA SERVICENÄMNDENS YTTRANDE

ÄRENDET

Ändringen av detaljplan syftar till att möjliggöra en byggnadshöjd upp till 8,5 meter inom aktuellt område, en ändring från dagens 4,5 meter. Ändringen syftar också till att ta bort planbestämmelse i gällande stadsplan A152 om förbud mot utfart mot Högalidsvägen inom aktuellt område. Ändringen syftar även till att möjliggöra för byggnation i den västra delen av fastigheten genom att ta bort planbestämmelse om prickmark inom markerat område.

En ny förskola, upp mot 10 avdelningar, planeras väster om den befintliga byggnaden, vilken planeras att rivas. Den västra delen av fastigheten består av en gräsyta och en parkeringsyta.

Redan idag finns en utfart mot Högalidsvägen, denna blir "lagligförklarad" genom planändringen.

Gång- och cykelbanor finns i nära anslutning till fastigheten.

Hur anordnas hämtning och lämning av barnen? Frågeställningen besvaras fortsatt inte i planhandlingarna.

VA-huvudmannen önskar att ett u-område med bredd på 6 meter uppförs i östra delen av fastigheten Högalid 63 i kant med fastighetsgränsen mot Högalid 69. U-området avser att skydda planerad omdragning av den vattenservis som ska förse Högalid 63 med vatten.

Mängden avfall kan komma att ändras i samband med planen och placeringen av avfallshanteringen kan behöva ändras. För att lösa avfallshanteringen på bästa sätt bör dialog föras med Vatten och Avfallsavdelningen i samband med start av byggprojekteringen.

SAMMANFATTNING

Ändringen av detaljplan syftar till att möjliggöra en högre byggnadshöjd, att tillåta utfart mot Högalidsvägen samt att även möjliggöra för byggnation i den västra delen av fastigheten.

Synpunkter på planhandlingarna:

- Ett u-område införs i plankartans östra del
- Planhandlingarna bör kompletteras med en beskrivning av hur och var hämtning och lämning av barnen avses ske. Om så inte sker måste frågan

bevakas i bygglovsskedet.

KOMMENTAR

U-område: En diskussion har inletts med den privata exploatör som ska ta över marken från kommunen angående placerandet av en ledning i östra delen av fastigheten. Detta sker i så fall genom avtal - inte genom ett u-område i plankartan.

Parkering: en illustration över en möjlig utformning av parkering lades till i granskningshandlingarna. Det är dock inget som regleras i plankartan. Detta får bevakas i bygglovsskedet.

SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

WEUM GAS AB

Weum Gas AB har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende. Weum Gas har ingen erinran under förutsättning att servitutsavtal tecknas med kommunen innan detaljplanen antas, i enlighet med samrådsredogörelsen.

För ledningsvisning hänvisar vi till www.ledningskollen.se, som redovisar med kartunderlag och dxf-fil.

Weum Gas förutsätter att eventuella kostnader i samband med planens genomförande såsom flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Det är viktigt att samråd sker med Weum Gas områdeshandläggare redan i tidigt projekteringsskede, speciellt om arbete sker i närheten av gasledningen.

KOMMENTAR

Ett avtal angående servitut för ledning har tecknats.

HÖGALIDS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Vi har följande synpunkter/frågor angående ovanstående detaljplan:

- Vad kommer det innebära: "förbud mot utfart mot Högalidsvägen?"
- Vi önskar ett möte med byggföretaget.

På er hemsida under "Förutsättningar och konsekvenser" har ni skrivit under "Tillgänglighet":

att förskolan kan även nås via en mindre passage på östra sidan av planområdet från Högalids Yttergränd. Vad kommer detta att innebära för oss boende inom Högalids Samfällighetsförening? Vill påpeka att Högalids Samfällighetsförening är ett privat område!

Vi väntar fortfarande svar från er angående vår skrivelse från 3/11-2020.

KOMMENTAR

"Förbud mot utfart mot Högalidsvägen": Det kommer inte vara

något förbud mot utfart mot Högalidsvägen, i planhandlingarna står det att inom planområdet ska planbestämmelsen angående förbud mot utfart mot Högalidsvägen TAS BORT för att möjliggöra utfart från fastighet Högalid 63 ut mot vägen.

Möte med byggföretaget: Kontakt mellan byggföretaget och Högalids Samfällighetsförening har skapats.

Passage: Det är en privat aktör som ska ta över förskolan och därmed även den passage som tillhör fastigheten. Hur denna passage förvaltas framöver är inget som regleras i detaljplanen. Den diskussionen får tas med byggföretaget.

Svar på skrivelse: I samrådsredogörelsen besvarades ert yttrande på samrådshandlingarna.

ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET

Inga ändringar har gjorts i planförslaget.

