

ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR B 25
MAGLARP 7:30 M.FL.

- TRELLEBORGS KOMMUN -



PLANARKITEKT
Christofer Ingemansson

PLANHANDLINGAR

Planbeskrivning

Plankarta

Detta granskningsutlåtande

Planbeskrivning Väg 511, gång- och cykelväg

Höllviken-Stavstensudde. TRV 202167333

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen tas fram med samordnat förfarande tillsammans
med Trafikverket, i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900).

INNEHÅLLS- FÖRTECKNING

GENOMFÖRANDE AV GRANSKNING	4
KVARSTÅENDE SYNPUNKTER PÅ PLANHANDLINGARNA	4
STÄLLNINGSTAGANDE	5
MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK	6
LANTMÄTERIETS YTTRANDE	6
TRAFIKVERKETS YTTRANDE	7
SAKÄGARE OCH ÖVRIGA	8
TIVOLIHUSENS SAMFÄLLIGHETS- OCH VÄGFÖRENING	8
SKANOVA	9
ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET	10

GENOMFÖRANDE AV GRANSKNING

Ändring av detaljplan för B25 Maglarp 7:30 m.fl., Trelleborgs kommun, DP 279 har varit föremål för granskning under tiden 2021-05-03 till 2021-05-16. Granskningshandlingarna har funnits tillgängliga på Rådhuset i Trelleborg, och på Trelleborg kommuns hemsida. Trafikverkets planhandlingar för vägplanen är tillgängliga på Trafikverkets hemsida.

Handlingarna har enligt sändlista sänts på remiss till Länsstyrelsen och Lantmäteriet, berörda nämnder, statliga och kommunala organ, sakägare och andra som kan ha väsentligt intresse av förslaget. 12 yttranden har inkommit, varav 8 utan synpunkter.

INKOMNA YTTRANDEN UTAN SYNPUNKTER

- Nordion Energi
- E.ON
- Postnord
- Vellinge kommun
- Socialnämnden, Trelleborgs kommun
- Bildningsnämnden, Trelleborgs kommun
- Teknisk serviceförvaltning, Trelleborgs kommun
- Länsstyrelsen Skåne

INKOMNA YTTRANDEN MED SYNPUNKTER

- Lantmäteriet
- Trafikverket
- Tivolihusens samfällighets- och vägförening
- Skanova

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER 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.

MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK

LANTMÄTERIETS YTTRANDE

Vid genomgång av planförslagets handlingar har följande noterats:

PLANKARTA

Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisning respektive för övriga detaljer i grundkartan saknas.

Angivelse om koordinatsystem i plan respektive höjd saknas.

I grundkartan saknas vissa fastighetsbeteckningar. Det är viktigt att fastighetsbeteckningarna redovisas för att göra det lätt för den som är berörd av planen att hitta respektive fastighet i plankartan.

Antalet fastigheter och byggnader stämmer ej överens med verkligheten. Till exempel är Maglarp 7:18 större i verkligheten än så som i plankartan visar, det vill säga uppdelad i Maglarp 7:18, 7:19 och 7:21. Det är viktigt att grundkartan är aktuell i varje steg av planprocessen för att det ska vara lätt att överblicka de förutsättningar som finns för planläggningen.

KOMMENTAR

Byggnadsplan 25 antogs 1975 och visar på de fastighetsgränser och koordinatsystem som då var aktuella. Byggnadsplan 25 visar ej på höjdsättning. Den enda ändring som för denna ändringsplan görs i befintlig byggnadsplan är att del av kvartersmark upphävs. Någon ytterligare ändring eller tillägg i plankartan bedöms ej vara nödvändig då syftet enbart är att möjliggöra för Trafikverkets vägplan. I kapitel Fastighetsrättsliga genomförandefrågor har planbeskrivningen kompletterats med kortare textavsnitt avseende ovan.

I Trafikverkets plan- och illustrationskartor, vilka i enlighet med det samordnade förfarandet med Trafikverket kan läsas som del av planhandlingar för denna ändringsplan, ges berörda aktörer möjlighet att hitta en uppdaterad bildrepresentation av respektive fastighet och dess relation till planerad vägdragnings.

JUSTERING I TEXT

Lantmäteriet anser att det i planbeskrivningen bör framgå mer ingående vad som sker med gällande plan som berör planområdet. Det är viktigt för allmänheten att det går att förstå konsekvenserna av planläggningen. Detta kan till exempel beskrivas genom en text i stil med "Om föreslagen ändring av plan antas och vinner laga kraft upphör tidigare plan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet."

I det aktuella planförslaget finns beskrivningar i texten om de flesta åtgärder, men upphävandet av delar av planen och dess konsekvenser behöver beskrivas på ett samlat sätt där respektive fastighetsägare kan förstå konsekvenserna som upphävandet medför för den aktuella fastigheten.

KOMMENTAR

Förtydligande om konsekvenser som föranleds av planändringen, samt förklaring av begreppet vägrätt, har gjorts i planbeskrivningen på sida 8, Bakgrund till ändringen. I Trafikverkets planhandlingar avseende vägplanen beskrivs mer ingående konsekvenserna och effekterna av GC-vägens anläggande.

TRAFIKVERKET'S YTTRANDE

JUSTERING I TEXT

Trafikverket önskar se följande justeringar i planhandlingarna.

S.5. Ändringens syfte: "upphävt område tas i anspråk av Trafikverket genom vägrätt i enlighet med upprättad vägplan."

S. 8. Bakgrund: "Anledningen till att detaljplanen nu ändras är för att allmän GC-väg inte får byggas i strid mot gällande detaljplaner."

Trafikverket föreslår även att det införs en förklarande text i plankartan som talar om att rött område är det som upphävs inom den gamla byggnadsplanen.

KOMMENTAR

Planbeskrivningen har reviderats i enlighet med Trafikverkets kommentarer.

I plankartans teckenförklaringsruta står beskrivet att inom markerat område upphävs detaljplan.

SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

TIVOLIHUSENS SAMFÄLLIGHETS- OCH VÄGFÖRENING

Förändring av detaljplanen omfattar flera av fastighetsägarna längst 511 men inte 7:15 som har en mark som för närvarande är prickad som parkmark. Innebär detta att det inte behöver göras om/förändring av detaljplan på denna mark eller varför är den inte markerad? Påverkar detta på något sätt? Vad i så fall?

Det växer parkslide på tomt 7:15 nära väg 511. Hur säkerställer man att ingen spridning sker till närliggande ytor vid eventuell grävning?

KOMMENTAR

I ändringsplanen är det enbart kvartersmark som upphävs. Då Trafikverkets dragning av GC-vägen genom parkområdet bedöms vara förenlig med ändamålet för allmän platsmark krävs inget upphävande för denna del. Planbeskrivningen kompletteras med en utförligare beskrivning av vilka delar av planen som upphävs.

Information om förekomsten av parkslide på tomt 7:15 har vidarebefordrats till Trafikverket i samband med Trelleborg kommuns granskningsyttrande på Trafikverkets vägplan. Trafikverket har anmodats att i entreprenadskedet förhindra spridning av den invasiva växten.

SKANOVA

Skanova har markförlagda teleledningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt det är möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

KOMMENTAR

Genomförandefrågor för flytt av ledningar hanteras genom Trafikverkets vägplan och genom väglagens föreskrifter.

ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET

Följande ändringar har gjorts i planförslaget:

- Justering och texttillägg i planbeskrivning, bland annat för att tydligare visa på vilka ändringar som gjorts i Byggnadsplan 25 och vilka konsekvenser ändringarna ger.
- Förtydligande i planbeskrivningen om vilka delar av kvartersmark eller allmän platsmark som upphävs.

