

ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR STADSPLAN A 32
KVARTERET ÖSTREBRO

TRELLEBORGS KOMMUN





PLANARKITEKT
Gunnar Göransson

PLANHANDLINGAR
Denna planbeskrivning
Plankarta
Granskningsutlåtande
Ursprungliga handlingar A 32

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 standardförfarande i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900). Processen ser ut så här:



INNEHÅLLS- FÖRTECKNING

PLANFÖRSLAG	5
ÄNDRINGENS SYFTE	5
ÄNDRING AV DETALJPLAN	6
ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK	6
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER	6
 GENOMFÖRANDE	 7
ORGANISATORISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR	7
TEKNISK INFRASTRUKTUR	7
EKONOMISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR	7
FASTIGHETSRÄTTSLIGA GENOMFÖRANDEFRÅGOR	7
 FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER	 8
BAKGRUND	8
BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN	8
RIKSINTRESSEN OCH STRANDSKYDD	8
STAD OCH SAMHÄLLE	8
HÄLSA OCH SÄKERHET	10
TEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR	10
UNDERLAG TILL PLANARBETET	11

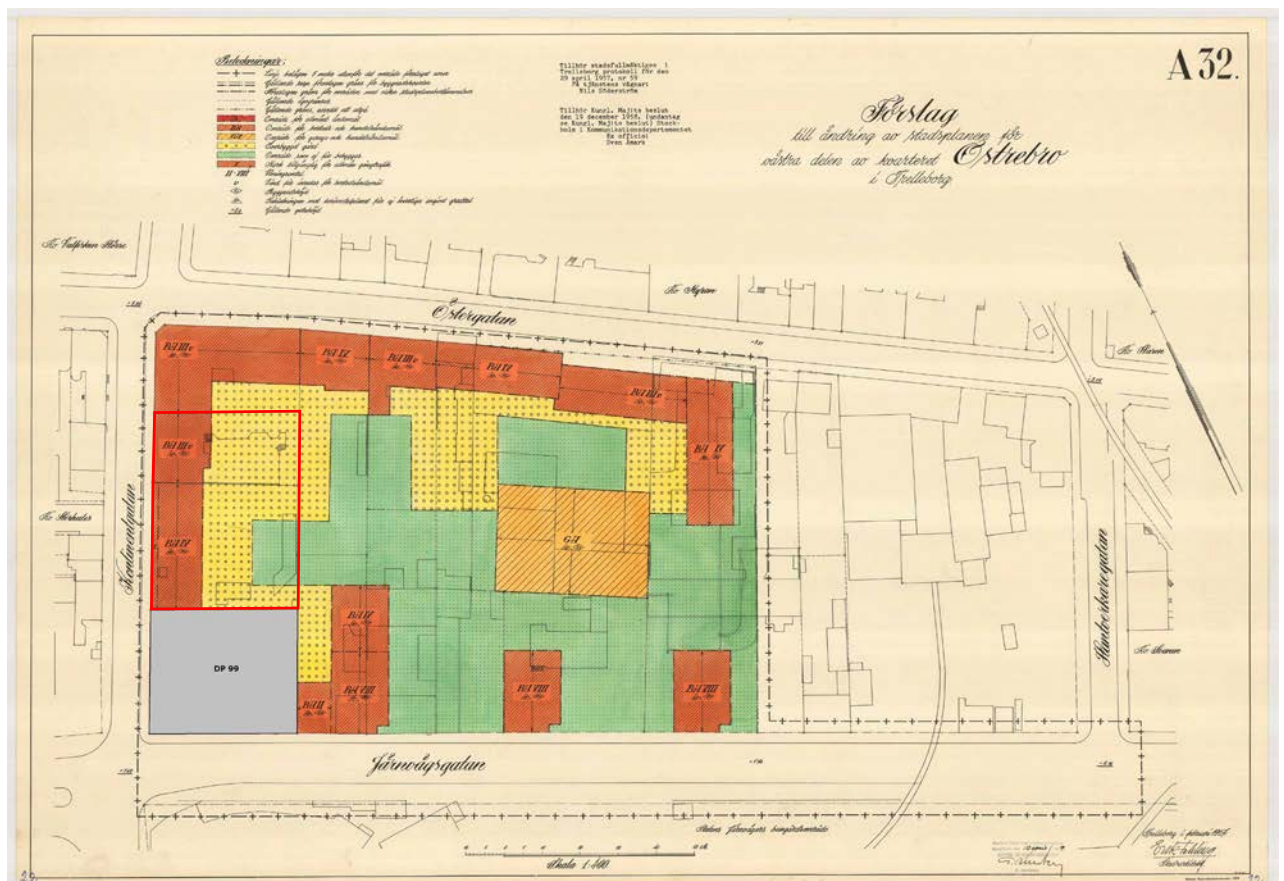


PLANFÖRSLAG

Läses tillsammans med stadsplan för kvarteret Östrebro antagen 1957.

ÄNDRINGENS SYFTE

Syftet med ändringen av detaljplan är att tillåta användningen centrum inom hela fastigheten Östrebro 30. Bebyggelsen inom fastigheten har under lång tid använts för olika centrumverksamheter. Den södra delen av fastigheten omfattas redan av en Ändring av detaljplan (laga kraft 2001-06-19) som tillåter användningen centrum.



Gällande stadsplan A 32 område som berörs av ändring markerat i rött.

FÖREGÅENDE SIDA: Planområdet ligger i de centrala delarna av Trelleborg direkt norr om centralstationen. Stadsplan A 32 markerad med streckad röd linje. Området där ändringen gäller markerad med heldragen röd linje.

ÄNDRING AV DETALJPLAN

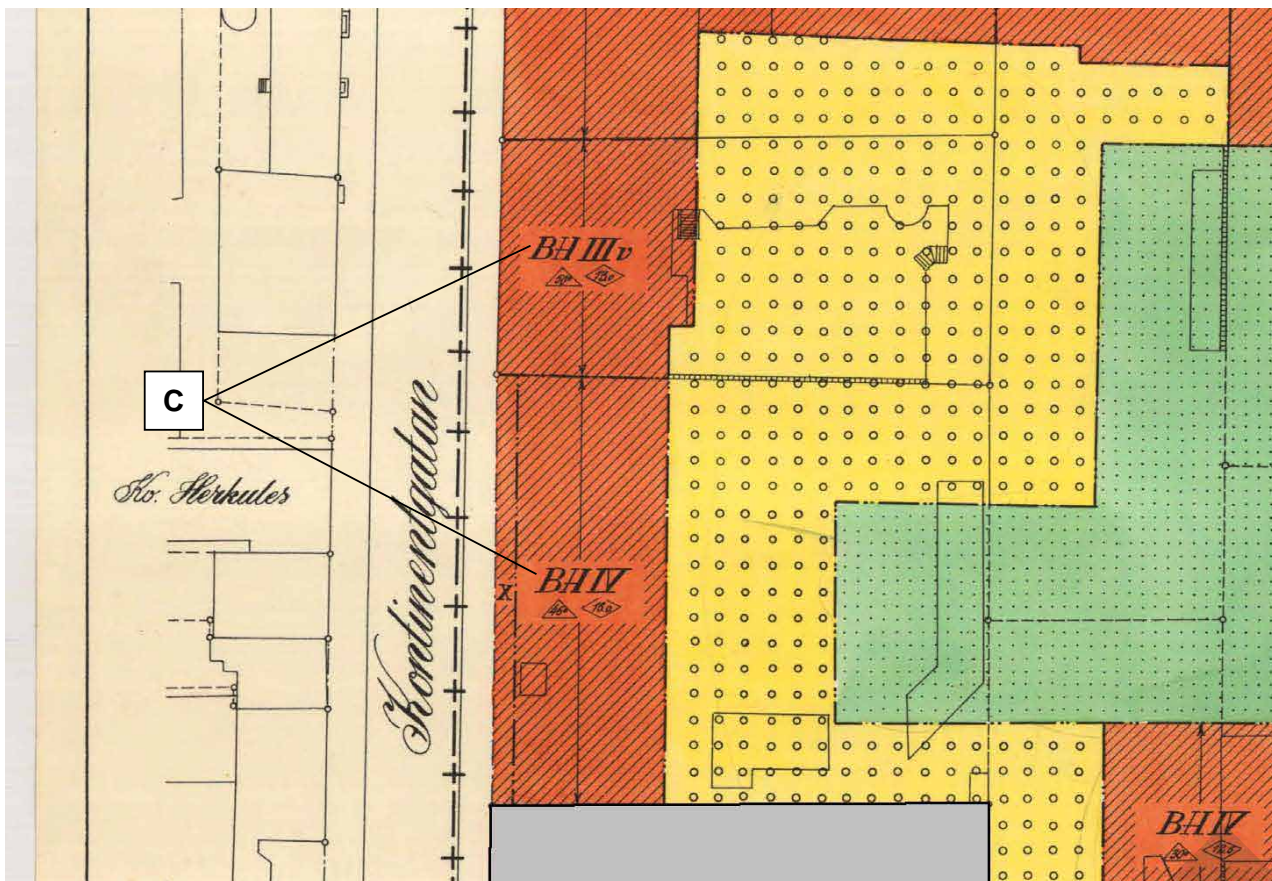
Förslag till ändring av detaljplan innebär följande tillägg på plankartan.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- C** Centrum. Bestämmelsen syftar till att möjliggöra för att de verksamheter som under lång tid funnits inom fastigheten inte ska vara planstridiga.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.



Utsnitt ur plankarta

GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Detaljplanen tas fram med standardförfarande och beräknas kunna antas under fjärde kvartalet 2021. Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vunnit laga kraft.

TEKNISK INFRASTRUKTUR

DAGVATTEN

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Dagvattenledningar finns i Kontinentgatan och Järnvägsgatan.

VA

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Ledningar finns i Kontinentgatan och Järnvägsgatan.

EL OCH ENERGI

Fjärrvärme- och gasledningar finns i Kontinentgatan. Fastigheten är i dagsläget ansluten till fjärrvärmenätet.

AVFALLSHANTERING

Avfall och återvinning ska tas om hand enligt kommunens avfallsplan.

EKONOMISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

PLANEKONOMI

Framtagande av detaljplanen bekostas av planbeställaren.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

FASTIGHETSBILDNING

Ändring av detaljplan berör del av den privatägda fastigheten Östrebro 30. Genomförandet av ändringen medför inte att några fastighetsrättsliga åtgärder behöver vidtas.

RÄTTIGHETER

Inga kända servitut eller ledningsrätter berör området.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER

BAKGRUND

POLITISKA BESLUT

Detaljplanen är initierad av fastighetsägaren genom en begäran om planbesked den 13 februari 2019.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 4 juni 2019 att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att pröva ärendet i en ändring av detaljplan. Ändringen av detaljplan tas fram med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Den 6 april 2021 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att låta samråda om föreliggande planförslag.

Den 8 juni 2021 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att ställa ut föreliggande planförslag för granskning.

PLANDATA

Området ligger i centrala Trelleborg direkt norr om centralstationen i hörnet av korsningen Kontinentgatan och Järnväggsgatan. Området omfattar delar av fastigheten Östrebro 30 som är privatägd. Området omfattar cirka 2000 kvadratmeter. Inom området finns idag bebyggelse i en till fyra våningar innehållande bland annat BVC, barnmorskemottagning och familjestödsverksamhet. Innergården utgörs av parkering till verksamheterna inom fastigheten.

BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

Ändringen av detaljplan bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap Miljöbalken.

RIKSINTRESSEN OCH STRANDSKYDD

Området omfattas av riksintresse för kustzon. Planläggningen bedöms inte påverka riksintresset negativt då området redan är planlagt med byggrätt. Planområdet berörs inte av strandskydd.

STAD OCH SAMHÄLLE

PLATSENS HISTORIK

Kvarteret Östrebro ligger mitt i Trelleborgs stad. Kvarteret är en del av den medeltida utbredningen av Trelleborgs stad. Kvarterets nuvarande utformning grundades i Stadsplanen från 1920 och har under åren utvecklats och nu gällande plan är från 1950-talet. I kvarterets sydvästra hörn finns Posthuset som byggdes 1913. Posthuset har från att det byggdes fram tills idag varit en av Trelleborg stads märkesbyggnader.

KULTURMILJÖ

Inom området som berörs av ändringen finns inga särskilda kulturmiljövärden. Men direkt söder om området ligger Posthuset som har höga kulturhistoriska värden. Posthuset skyddas med q-bestämmelse i gällande plan.

Ändring av detaljplan medför inte någon påverkan på kulturmiljön.

STADSSTRUKTUR OCH LANDSKAPSBILD

Området ligger i Trelleborgs innerstad som präglas av kvartersstadens rutnätsstruktur och slutna kvarter.

Ändringen av detaljplan medför att centrumverksamheter möjliggörs inom hela fastigheten Östrebro 30. Ändringen medför inga konsekvenser för stadsstrukturen och landskapsbilden.

TILLGÄNGLIGHET

Området ligger i de centrala delarna av Trelleborg med god tillgänglighet till service och kollektivtrafik.

KOLLEKTIVTRAFIK

Området ligger direkt norr om Trelleborgs centralstation som är knutpunkten för all kollektivtrafik i Trelleborg.

GATUNÄT OCH TRAFIK

Området nås via Kontinentgatan.

PARKERING

Befintlig parkering finns på innergården till fastigheten Östrebro 30. Parkering ska anordnas enligt kommunens parkeringsnorm.

SAMHÄLLSSERVICE

Området ligger i de centrala delarna av Trelleborg och har stadens samlade serviceutbud inom gångavstånd.

HÄLSA OCH SÄKERHET

RISKER OCH STÖRNINGAR

Tillåten markanvändning i gällande detaljplan är bostäder och handel. Planförslaget innebär att centrumverksamheter tillåts enligt detaljplan. I verkligheten har fastigheten använts till centrumverksamheter under en längre tid. Ändring genomförs för att befintliga verksamheter inom fastigheten ska bli planenliga. Den södra delen av fastigheten Östrebro 30 tillåter redan idag centrumverksamheter. Att tillåta det även för den norra delen bedöms inte medföra några risker för människors hälsa och säkerhet.

LUFTKVALITET

Ändringen av detaljplan bedöms inte medföra att några miljökvalitetsnormer för luft överskrids.

VATTENKVALITET

Ändring av detaljplan bedöms inte medföra att några miljökvalitetsnormer för vatten överskrids.

TEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR

TEKNISK INFRASTRUKTUR

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten, vatten och spillvatten. Kommunala ledningar finns i Kontinentgatan och Järnväggsgatan.

UNDERLAG TILL PLANARBETET

ÖVERSIKTSPLAN

Planförslaget är i enlighet med Fördjupning av Översiktsplanen för Trelleborgs stad 2025. Den anger markanvändningen till befintlig blandad bebyggelse. Planförslaget följer också en av de övergripande målstrategierna i översiktsplanen genom att bygga tät blandstad nära befintlig service, infrastruktur och kollektivtrafik.

GÄLLANDE DETALJPLANER, OMRÅDESBESTÄMMELSER OCH TOMTINDELNINGSBESTÄMMELSER

För området gäller Stadsplan A 32 som reglerar användningen till bostäder och handel.

