

DETALJPLAN FÖR  
**SIGNALEN 19 M.FL.**

---

"GASVERKET" - TRELLEBORGS KOMMUN



## PLANARKITEKT

Gunnar Göransson

Fredrik Magnusson

Oskar Anselmsson

Oskar Duvetorp

## PLANHANDLINGAR

Planbeskrivning

Plankarta

Illustrationskarta

Detta granskningsutlåtande

## PLANFÖRFARANDE

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

# INNEHÅLLS- FÖRTECKNING

|  |    |
|--|----|
| GENOMFÖRANDE AV GRANSKNINGEN               | 4  |
| KVARSTÅENDE SYNPUNKTER PÅ PLANHANDLINGARNA | 5  |
| STÄLLNINGSTAGANDE                          | 5  |
| MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK              | 6  |
| LÄNSSTYRELSENS YTTRANDE                    | 6  |
| LANTMÄTERIETS YTTRANDE                     | 8  |
| KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN              | 10 |
| TEKNISKA SERVICENÄMNDENS YTTRANDE          | 10 |
| ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET                 | 12 |

# GENOMFÖRANDE AV GRANSKNINGEN

Detaljplan för Signalen 19 m.fl. "Gasverket" Trelleborgs kommun, DP 234 har varit föremål för granskning under tiden 2021-08-30 till 2021-09-27. Granskningshandlingarna har på grund av covid-19 restriktioner endast funnits tillgängligt digitalt på kommunens hemsida.

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. 10 yttranden har inkommit, varav 7 utan synpunkter.

## *INKOMNA YTTRANDE UTAN SYNUNKTER*

- LÄNSSTYRELSEN SKÅNE (REDOVISAS I SIN HELHET)
- TRAFIKVERKET
- BILDNINGSNÄMNDEN, TRELLEBORGS KOMMUN
- KOMMUNSTYRELSEN, TRELLEBORGS KOMMUN
- SOCIALNÄMNDEN, TRELLEBORGS KOMMUN
- E.ON ENERGIDISTRIBUTION AB
- WEUM GAS AB

## *INKOMNA YTTRANDE MED SYNUNKTER*

- LANTMÄTERIET
- POSTNORD
- TEKNISKA SERVICENÄMNDEN, TRELLEBORGS KOMMUN

## 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*

Fyra kommunala eller regionala organ bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med revideringen av planhandlingarna.

### *SAKÄGARE OCH ÖVRIGA*

Åtta 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

## LÄNSSTYRELSENS YTTRANDE

### *REDOGÖRELSE FÖR ÄRENDET*

Syftet med detaljplanen är att förtäta en central del av Trelleborg, tillskapa allmän plats som binder samman staden samt möjliggöra att området omvandlas till funktionsblandad stadsbebyggelse. Planområdet ligger i centrala Trelleborg och omfattar cirka 20 450 kvadratmeter.

I Fördjupningen av Översiktsplanen för Trelleborgs stad 2025 (antagen 2014) identifieras Övre som ett strategiskt viktigt omvandlingsområde. Området är utpekade som ett område för omvandling och ändring av markanvändning till blandad bebyggelse. Hela området är planlagt sedan tidigare.

Kommunen gör bedömningen att planförslaget, som handläggs med utökade förfarande, inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. MB.

Planförslaget har tidigare varit på samråd under hösten 2018. I samrådsskedet yttrade sig Länsstyrelsen angående risk för översvämning samt hälsa och säkerhet – markföroreningar (dnr 402-25343-2018). Parallellt med planarbetet har kommunen via Länsstyrelsen ansökt om bidrag för sanering hos Naturvårdsverket. Ansökan beviljades av Naturvårdsverket 2021-05-26.

### *LÄNSSTYRELSENS BEDÖMNING*

Planhandlingarna har kompletterats och förtydligats sedan samrådet. Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några kvarstående synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap. 10-11 §§ PBL.

**KOMMENTAR**

*Länsstyrelsens yttrande är noterat och föranleder inga ändringar av planförslaget.*

## LANTMÄTERIETS YTTRANDE

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2021-07-23) har följande noterats:

Bestämmelsen om korsprickad mark är inte formulerad enligt rekommendationerna i Boverkets planbestämmelsekatalog. För korsmark rekommenderas skrivningen "Marken får endast förses med (t.ex. komplementbyggnad).

Det rekommenderas inte längre att antal våningar ska användas som planbestämmelse eftersom Boverket kommit fram till att det inte är lämpligt att reglera våningshöjd i detaljplan. Se s. 53 i Boverkets konsekvensutredning inför införandet av de allmänna råden för planbestämmelser.

Lantmäteriet avråder från att illustrera föreslagna byggnader i plankartor. Anledningen till detta är att plankartan bör förbehållas för de juridiskt gällande planbestämmelserna. I många fall finns det behov av att illustrera möjlig framtida bebyggelse, men istället bör då antingen en särskild illustrationskarta upprättas eller illustrationen redovisas i planbeskrivningen.

I planbeskrivningen anges att markanvisningsavtal ska upprättas, men inget ytterligare anges om innehållet. Enligt 5 kap. 13 § 3 st. PBL ska kommunen, om avsikten är att genomföra markanvisningar, redan i samrådsskedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Använd gärna handboken "Lantmäterimyndighetens roll i planeringsprocessen, Handbok 5 kap. 15 och 22 a §§ PBL" som stöd ang. lagstiftningens krav när ni kompletterar planhandlingarna.



## KOMMENTAR

*Detaljplanen påbörjades 2018 och är upprättad enligt de rekommendationer som fanns från boverket då (Boverkets allmänna råd, BFS 2014:5) som anger följande angående korsmark: Korsmark betyder att endast komplementbyggnad får placeras. Om det är nödvändigt med hänsyn till planens syfte kan typ av komplementbyggnad preciseras. I nu gällande allmänna råd (BFS 2020:6) anges angående korsmark följande: Bestämmelser om begränsning av markens utnyttjande som reglerar att marken endast får förses med viss typ av byggnadsverk kan betecknas ö eller som korsmark. Bestämmelsen om korsprickad mark är i enlighet med de allmänna råden som gällde när arbetet påbörjades och även med de nu gällande allmänna råden.*

*Boverket har rekommenderat att våningsantal inte ska användas som planbestämmelse sedan 2014. Dock får planbestämmelser formuleras och användas så länge de har stöd i plan och bygglagen. Att reglera våningsantal är i många fall en väldigt bra planbestämmelse som har stöd i 4 kap. 16 § PBL. Detaljplanen är påbörjad 2018 och är som tidigare nämnts utformad efter de allmänna råd och rekommendationer som fanns då. I Boverkets planbestämmelsekatalog (2015-01-02 – 2020-09-30) finns möjligheten att fritt formulera bestämmelser om utformning och omfattning. Så länge en sådan bestämmelse uppfyller tydlighetskravet och har stöd i PBL så är det fullt möjligt att använda en sådan bestämmelse.*

*En särskild illustrationskarta finns upprättad. Inga illustrationer finns i plankartan.*

*Av kommunens riktlinjer och policy för kommunala markanvisningar framgår kommunens utgångspunkter och mål för överlåtelse eller upplåtelse av markområden för bebyggande. Vidare framgår handläggningsrutiner och grundläggande villkor för markanvisningar samt principer för markprissättning. Planbeskrivningen har förtydligats ytterligare kring innehållet i markanvisningsavtal.*

# KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

## TEKNISKA SERVICENÄMNDENS YTTRANDE

Syftet med detaljplanen är att förtäta en central del av Trelleborg, tillskapa allmän plats som binder samman staden samt möjliggöra att området omvandlas till funktionsblandad stadsbebyggelse. Planen har varit ute på samråd 2018. Vid den tidpunkten svarade tekniska nämnden även för exploateringsverksamheten och energiförsörjningen, vilket är bra att ha i åtanke när man läser samrådsredogörelsen. TSN kvarvarande kommentarer i sammanfattning:

- Parkkontoret demonteras f.n., bevaransvärda delar (utvändiga ytskikt/ delar) kommer att återuppföras för ny användning av byggnaden. Komplet sanering föregår återmontaget. Detta sker utan tvingande planbestämmelser.
- Nivåskillnader mellan mark och förhöjda golv måste tas upp inom exploateringsfastigheterna. Ansvaret för att så sker tillhör bygglovshandläggarna.
- Trafikbuller bör beräknas för alla gator som genererar buller.
- Parkeringsbehovet på allmän platsmark är viktigt att klargöra.
- Avfallshanteringen måste diskuteras tidigt i alla planprocesser.

#### KOMMENTAR

*Detaljplanen reglerar att byggnad som uppförs där Parkkontoret tidigare stått ska uppföras med samma volym som Parkkontoret ursprungligen hade. Detaljplanen reglerar inget angående återbyggnad eller bevarande av byggnadsdelar.*

*Nivåskillnader mellan invändig golvhöjd i lägenheter och kringliggande allmän plats ska tas upp inom exploateringsfastigheterna. Detta kommer följas upp vid bygglovsansökan.*

*För aktuell detaljplan finns ingen anledning att komplettera bullerutredningen med trafik från övriga gator då trafikmängden på dessa inte bedöms vara av sådan mängd att särskilda åtgärder krävs.*

*Parkeringsbehovet på allmän plats är beroende av hur kvartersmarken byggs ut, typ av verksamheter, var entréer placeras och kan inte preciseras noggrannare än vad som är gjort i planbeskrivningen i det här skedet.*

*Avfallshanteringen är en del i planprocessen och detaljplanen säkerställer att avfallshandling enligt kommunens föreskrifter för avfallshandling ska kunna upprättas inom planområdet.*

# ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET

Följande ändringar har gjorts i planförslaget:

- Planbeskrivningen har kompletterats med en tydligare beskrivning av det huvudsakliga innehållet i de markanvisningsavtal som avses tecknas inom planområdet.



