

DETALJPLAN FÖR
DEL AV SKEGRIE 43:7

"TORVÄNGEN" - TRELLEBORGS KOMMUN



PLANARKITEKT
Gunnar Göransson

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	6
TRAFIKVERKETS YTTRANDE	8
KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN	10
REGION SKÅNES YTTRANDE	10
TEKNISKA SERVICENÄMNDENS YTTRANDE	11
ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET	12

GENOMFÖRANDE AV GRANSKNINGEN

Detaljplan för del av Skegrie 43:7, Torvängen, Trelleborgs kommun, DP 235 har varit föremål för granskning under tiden 2021-06-21 till 2021-07-19. Granskningshandlingarna har endast funnits tillgängliga digitalt på kommunens hemsida 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 4 utan synpunkter.

INKOMNA YTTRANDEN UTAN SYNPUNKTER

- LÄNSSTYRELSEN SKÅNE (REDOVISAS I SIN HELHET)
- BILDNINGSNÄMNDEN, TRELLEBORGS KOMMUN
- KOMMUNSTYRELSEN, TRELLEBORGS KOMMUN
- HYRESGÄSTFÖRENINGEN REGION SÖDRA SKÅNE

INKOMNA YTTRANDEN MED SYNPUNKTER

- LANTMÄTERIET
- TRAFIKVERKET
- REGION SKÅNE
- TEKNISKA SERVICENÄMNDEN, TRELLEBORGS KOMMUN

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER PÅ PLANHANDLINGARNA

MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK

Inga myndigheter eller statligt 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

LÄNSSTYRELSENS YTTRANDE

REDOGÖRELSE FÖR ÄRENDET

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostadsbebyggelse som anpassats i utformning och omfattning efter kringliggande bebyggelse. Planprocessen genomförs med ett utökat förfarande då detaljplanen inte har stöd i gällande översiktsplan. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostadsbebyggelse som anpassats i utformning och omfattning efter kringliggande bebyggelse.

LÄNSSTYRELSENS FORMELLA SYNPUNKTER

Riksintressen för kulturmiljö

Länsstyrelsen bedömer att den föreslagna etableringen går att genomföra utan påtaglig skada på Riksintresset Fuglie -Mellan-Grevie - Skåre [M136]. Kommunen bör dock ha i åtanke att ev. framtida utbyggnad av Torvängarna kan leda till skada på riksintresset.

LÄNSSTYRELSENS BEDÖMNING

Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap 10-11 §§ PBL.

KOMMENTAR

Länsstyrelsens yttrande föranleder inga ändringar i planförslaget.

LANTMÄTERIETS YTTRANDE

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2021-05-25) har följande noterats:

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Av genomförandebeskrivningen framgår inte de möjliga konsekvenser som kan uppkomma till följd av plangenomförandet för allmän platsmark. Rörande vägmark så krävs en omprövning av Skegrie ga:8 om denna gemensamhetsanläggning ska utökas med planområdets gatumark. Åtgärden provas av Lantmäteriet som debiterar för nedlagd tid oavsett om åtgärden bedöms som genomförbar eller ej. Vid anläggningsförrättning där gemensamhetsanläggning ska inrättas uppkommer även frågan om ersättning för upplåtet utrymme vilket också är en möjlig ekonomisk konsekvens av plangenomförandet.

Det bör även vara aktuellt för de fastigheter som nybildas inom planområdet att inträda i Skegrie ga:8. Detta verkar inte nämnas i genomförandebeskrivningen. Vid anslutning av nya fastigheter till gemensamhetsanläggning ska den inträdande fastighetens ägare betala ersättning till anläggningssamfälligheten för det överskott som inträdande fastighet tillgodogör sig. Vanligen prövar Lantmäteriet frågan om ersättning i samband med avstyckningen, om inträdet bedöms som nödvändigt för att avstyckningen ska kunna genomföras.

Rörande gemensamhetsanläggning för dagvattenanläggning gäller detsamma som ovan i de delar som avser förrättningskostnader och ersättning.

Det saknas information om anslutningsavgift tas ut vid anslutning till det kommunala VA-nätet.

Om exploateringsavtal är tänkt att träffas ska dess huvudsakliga innehåll redovisas. Det synes tveksamt om det som nämns avseende exploateringsavtal kan ses som dess huvudsakliga innehåll.

GRUNDKARTA

Befintliga rättigheter inom planområdet, så som ledningsrätt och gemensamhetsanläggning, syns inte i grundkartan. Enligt grundkartans teckenförklaring ska rättigheter redovisas med små prickar i linje.

KOMMENTAR

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Planbeskrivningen kompletteras med information om att de fastigheter som nybildas inom planområdet med fördel inträder i Skegrie ga:8 och att de nybildade fastigheterna med fördel ingår i en ny gemensamhetsanläggning för allmän plats Natur inom planområdet. Samtliga kostnader för fastighetsreglering ska bekostas av exploatören, detta förtydligas i planbeskrivningen. Anslutningsavgift för anslutning till det kommunala VA-nätet kommer att tas ut, planbeskrivningen kompletteras med information om det. Planbeskrivningen kompletteras med en tydligare beskrivning av exploateringsavtalets huvudsakliga innehåll.

GRUNDKARTA

Grundkartan uppdateras så att befintliga rättigheter syns i kartan.

TRAFIKVERKETS YTTRANDE

Planbeskrivningen behöver, med anledning av närheten till E6 kompletteras med beräknade bullernivåer (utifrån från prognosåret 2040) från bullerutredningen. Vid en eventuell tillsyn enligt miljöbalken av tillsynsmyndighet är det de beräknade bullervärden som uppges i planbeskrivningen utgångspunkten. Trafikverket vill ha en bekräftelse på att detta införs i planbeskrivningen innan antagande.

KOMMENTAR

*Utbredningskartor med beräkningar av ekvivalent och maximal ljudnivå för prognosåret 2040 finns i planbeskrivningen (s.17).
Texten i planbeskrivningen förtydligas med information om den bullerutredning som är framtagen och att beräkningar är gjorda utifrån beräknad trafikmängd för prognosåret 2040.*

KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

REGION SKÅNES YTTRANDE

Region Skåne är tacksamma för besvarat yttrande i samrådsredogörelsen och är positiva till att kommunen har utvecklat sitt resonemang kring jordbruksmarkens värde och exploateringens för och nackdelar i granskningsversionen. Samtidigt vill Region betona konsekvenserna av exploatering av jordbruksmark i ett mellankommunalt, regionalt och nationellt sammanhang över tid. Befolkningstillväxten i Skåne innebär ett ökat behov av att försörja fler vilket ställer krav på möjligheten till att öka livsmedelsproduktionen i regionen.

KOMMENTAR

Region Skånes yttrande föranleder inga ändringar i planförslaget.

TEKNISKA SERVICENÄMNDENS YTTRANDE

ALLMÄNT

Tekniska serviceförvaltningen ser positivt på planen. Planförslaget fyller igen en lucka som finns mellan den östra och västra delen av den sammanhållna bebyggelsen och kompletterar bebyggelsen som omgärdar planområdet.

TRAFIK

Inga synpunkter.

AVFALL OCH ÅTERVINNING

Avfall- och återvinning ska tas om hand enligt kommunens avfallsplan. Sopbilen ska kunna komma fram och backa utan backningsrörelser.

PARK OCH NATUR

Inga synpunkter

FASTIGHETSAVDELNINGEN

Inga synpunkter

VA-LEDNINGAR

Inga synpunkter

KOMMENTAR

AVFALL OCH ÅTERVINNING

Vändplatsen inom planområdet är dimensionerad för att sopbilen ska kunna vända utan backrörelser.

ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET

Följande ändringar har gjorts i planförslaget:

- Planbeskrivningen har kompletterats med information om inträde i gemensamhetsanläggning och nybildande av gemensamhetsanläggning.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information om att anslutningsavgift till det kommunala VA-nätet kommer tas ut samt en tydligare beskrivning av det huvudsakliga innehållet i exploateringsavtalet som ska tecknas mellan kommunen och exploitören.
- Grundkartan har uppdaterats med en redovisning av de rättigheter som finns inom planområdet.
- Planbeskrivningen har kompletterats med tydligare information om att bullerberäkningarna är genomförda utifrån beräknade trafikmängder för prognosåret 2040.

