



Tillägg till detaljplan A0, stadsplan för Trelleborg stad. Sparven 1, Trelleborgs kommun, Skåne län

ÄDp 194

Enkelt planförfarande

Detta utgör en ändring av gällande detaljplan A0, fastställd den 5 mars 1920. Ändringen ska läsas jämsides med underliggande detaljplan A0.

Innehåll

Ursprungliga handlingar plan A0
Tillägg till planbeskrivning
Tillägg till plankarta
Tillägg till planbestämmelser
Grundkarta
Fastighetsförteckning
Granskningsutlåtande

TRELLEBORGS KOMMUN
Samhällsbyggnadsnämnden

Detaljplanen antagen 2013-04-30
Beslutet har vunnit laga kraft 2013-06-03

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

PLANDATA

Läge	Området är beläget i de centrala delarna av Trelleborgs stad och gränsar i öster mot Trelleborgs ABs industriområde. I norr gränsar området mot kvarteret Bofinken, i väster mot kvarteren Tranan och Pelikanen samt i söder mot kvarteret Bocken, som samtliga utgörs av befintlig bostadsbebyggelse.
Areal	Området som omfattas av planändringen är 8 852 m ² och utgörs av fastigheten Sparven 1.
Markägo- förhållanden	Fastigheten Sparven 1 ägs av AB Trelleborgshem.

PLANENÄNDRINGENS SYFTE, BAKGRUND & HUVUDDRAG

Syfte	Planändringens syfte är att möjliggöra för bostadsbebyggelse i fler än tre våningar.
Bakgrund	Markområdet som är aktuellt för planändringen är idag planlagt för bostadsbebyggelse i högst tre våningar och en högsta tillåten byggnadshöjd på 13 meter. Hösten 2011 förvärvade AB Trelleborgshem fastigheten Sparven 1 med avsikt att utveckla fastigheten till ett bostads- och verksamhetskvarter. Avsikten var att uppföra bebyggelse i fyra våningar vilket innebär en avvikelse från gällande detaljplan. Gällande detaljplan fasställdes 1920 och de grunder för reglering av våningsantal som fanns då anses inte vara ändamålsenliga idag. Idag är det möjligt att bygga fler än 3 våningar utan att överstiga en byggnadshöjd på 13 meter. För att möjliggöra för bebyggelse i fler än tre våningar krävs en ändring av gällande detaljplan. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade genom § 188 2012-10-23 att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att ändra detaljplan A0 för att utsläcka bestämmelsen som begränsar bebyggelsens våningsantal till tre våningar.
Huvuddrag	Ändringen av detaljplanen innebär att: • Begränsningen av våningsantalet till tre våningar tas bort

Planförfarande

PLANFÖRFARANDET OCH PLANPROCESS

Planen genomförs med enkelt planförfarande.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Översiktsplan 2010 Trelleborgs kommun anger att stadsbyggandet inom Trelleborgs stad ska inriktas på att reparera och förtäta befintliga strukturer.

Detaljplaner

Dp A0 som fastställdes 1920, gäller för området som berörs av planändringen. Planen medger bostadsbebyggelse i tre våningar med högsta tillåtna byggnadshöjd på 13 meter.

Riksintressen

Området för planändringen berörs inte av något riksintresse.

MILJÖKONSEKVENSER

Behovsbedömning/ MKB

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer med vägledning av förordningen om miljökonsekvensbeskrivning att planändringen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 11- 18 §§ miljöbalken och i 3 kap 8 § PBL. Behovet av miljöhänsyn vid genomfröandet av detaljplanen belyses därför inte i en miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken.

Området som omfattas av planändringen saknar större natur- och/eller kulturvärden. Planändringen syftar till att möjliggöra bebyggelse i fler våningar i ett sedan tidigare bebyggt område, vilket inte bedöms påverka omkringliggande områden. Ändringen av detaljplanen föranleder inte heller risker för människors hälsa och bedöms inte bidra till att gällande miljökvalitetsnormer överskrids. Behovet av miljöhänsyn vid genomförandet av planändringen belyses därför inte i en miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken.

Konsekvenser av planens genomförande

Planändringen får konsekvensen att bebyggelse på fastigheten inte begränsas av antalet våningar. Endast byggnadshöjden blir avgränsande vilket möjliggör bebyggelse i fler än tre våningar. Den totala höjden begränsas fortsatt till 13 m. Fastighetens användning ändras inte och ändringarna bedöms inte medföra några negativa konsekvenser för

omgivningen.

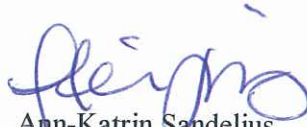
DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

Tidplan

Målsättningen är att detaljplanen ska antas under andra kvartalet 2013.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

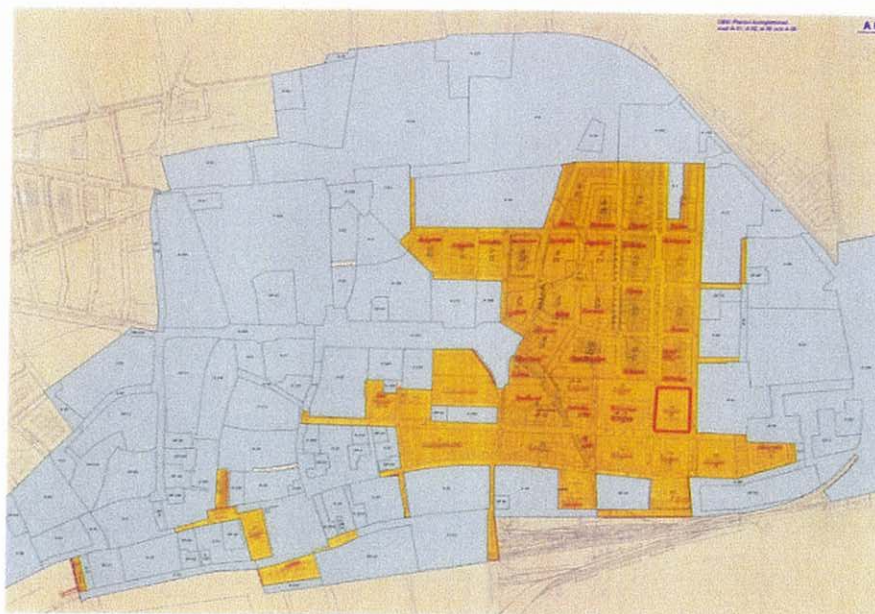


Ann-Katrin Sandelius
Plan & byggchef

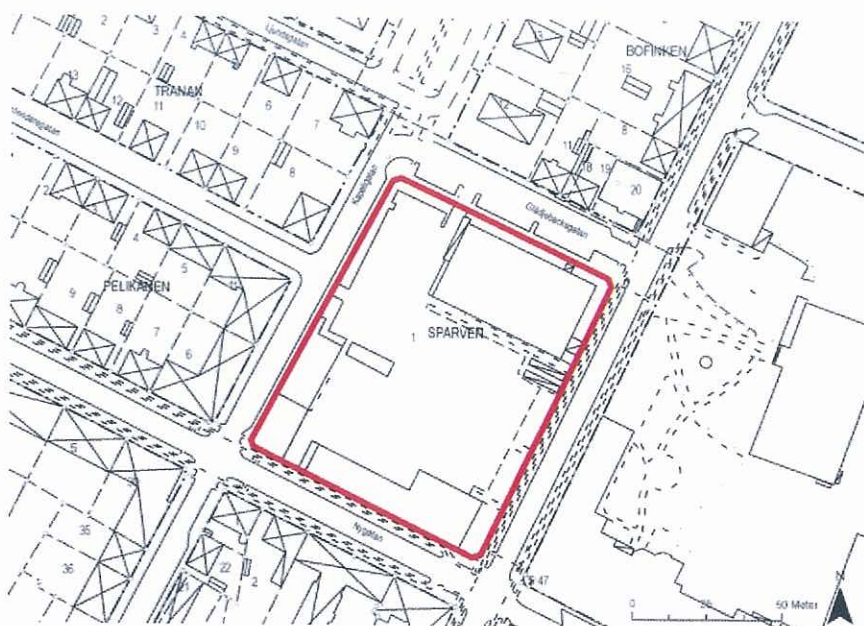


Gunnar Göransson
Planarkitekt

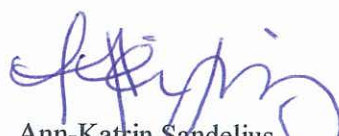
TILLÄGG TILL PLANKARTA



Kartbilden är ett utdrag ur detaljplan A0, Trelleborgs kommun, Skåne län. Fastställd den 5 mars 1920.



Det område som berörs av ändringen har markerats.


Ann-Katrin Sandelius
Plan & byggchef


Gunnar Göransson
Planarkitekt

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom särskilt markerat område i detaljplan A0.
Tillägget ska läsas jämsides med underliggande detaljplan A0.

GRÄNSER



Gräns för område där tillägg till
planbestämmelser ska gälla

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

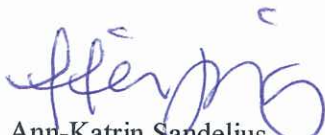
Utformning

Byggnad får icke uppföras till större höjd än 13,0 meter till skärningen emellan fasadliv och takfall, räknat från markens medelnivå invid byggnaden.

UPPHÄVANDE AV BYGGNADSBESTÄMMELSER

Inom särskilt markerat område i detaljplan A0 upphävs följande byggnadsbestämmelse:

1: o. Byggnad får icke uppföras till större höjd än 13,0 meter till skärningen emellan fasadliv och takfall, räknat från markens medelnivå invid byggnaden, och får icke innehålla fler än tre (3) våningar, källare och vind ej medräknade. Om källarens höjd över omgivande markens medelhöjd överstiger 1,5 meter, räknas källaren som våning


Ann-Katrin Sandelius
Plan & byggchef


Gunnar Göransson
Planarkitekt

Tillägg till detaljplan A0, stadsplan för Trelleborg stad. Sparven 1, Trelleborgs kommun, Skåne län

ÄDp 194

Enkelt planförfarande

GRANSKNINGSUTLÅTANDE



Handlingar

Ursprungliga planhandlingar plan A0
Tillägg till planbeskrivning
Tillägg till plankarta
Tillägg till planbestämmelser
Grundkarta
Fastighetsförteckning
Granskningsutlåtande

Genomförande

Tillägg till detaljplan A0, stadsplan för Trelleborgs stad. Sparven 1, Trelleborgs kommun, Skåne län har varit föremål för samråd under tiden 2013-02-18 - 2013-03-11. Samrådshandlingarna har funnits tillgängliga på Samhällsbyggnadsförvaltningen samt på kommunens hemsida www.trelleborg.se/bygga-bo/pagaende-planarbeten/. Handlingarna och följebrev har enligt sändlista sänts på remiss till länsstyrelsen, berörda nämnder, statliga och kommunala organ, sakägare och andra som kan ha väsentligt intresse av förslaget.

Inkomna yttranden utan synpunkter

- Bildningsnämnden, Trelleborgs kommun
- E.ON Elnät Sverige AB
- Hyresgästföreningen Region Södra Skåne
- Kommunstyrelsen, Trelleborgs kommun
- Lantmäteriet
- Länsstyrelsen Skåne
- Polismyndigheten i Skåne
- Regionmuseet Kristianstad/Landsantikvarien Skåne
- Region Skåne, Regionala tillväxtnämnden
- Räddningstjänsten, Trelleborg
- Servicenämnden, Trelleborgs kommun
- Skånetrafiken
- Tekniska nämnden, Trelleborgs kommun
- TeliaSonera Skanova Access AB
- Trafikverket
- Trelleborgs Bredbands AB

Inkomna yttranden med synpunkter

- E.ON Gas Sverige AB
- KB Hålstene 7
- Valens Företagarförening
- VIQTORIA Företagsamma kvinnor i Trelleborg

Redovisning av inkomna yttranden med synpunkter

E.ON Gas Sverige AB

Inom planområdet längs med Nygatan och Johan Kocksgatan har E.ON Gas distributionsledningar för natur- och biogas samt servisledningar in till byggnader. Innan arbete påbörjas i närheten av ledningar bör kontakt tas med E.ON Gas för ledningsvisning.

Plantering av träd bör inte ske närmare gasledning än 2,5 meter. För att minska risken för skador på träd i samband med eventuella arbeten med ledning, rekommenderas att träd i närheten förses med rotskydd.

Det är viktigt att ett detaljerat samråd med E.ON Gas områdeshandläggare äger rum redan i tidigt projekteringsskede, speciellt om arbete sker i närheten av gasledningarna.

E.ON Gas förutsätter att exploatören står för eventuella kostnader såsom flyttning och särskilda försiktighetsåtgärder med mera som måste vidtas kring ledningarna på grund av planens genomförande.

Närheten till natur- och biogasnät innebär att gas kan vara ett mycket intressant energialternativ för den planerade verksamheten. För information om anslutning av gas, kontakta gärna E.ON Gas marknadsenhet.

Kommentar: Fastighetsägaren kontaktar E.ON Gas i projekterings- och byggnadsskedet.

KB Hålstene 7

Ändringen i detaljplanen har till syfte att åstadkomma en avsevärd förtätning i tänkt bostadsbestånd. Vid bostadsbebyggelse i Sparven 1 bör beaktas att det bedrivs såväl industriell produktion, som energiproduktion i omedelbar närhet. Den verksamheten ska kunna fortsätta bedrivas enligt nuvarande villkor. De poängterar även att hänsyn bör tas till omgivande byggnation och dess höjd vid planering av området. Speciellt avseende den byggnaden med kontor på Johan Kocksgatan 8.

Kommentar: Att förtäta Trelleborgs stad är ett utpekat mål i Trelleborgs Översiktsplan, antagen 2010-06-21. Syftet med ändringen av detaljplanen har varit att möjliggöra bostadsbebyggelse i fler än 3 våningar. Bestämmelsen som reglerar våningsantal upphävs men byggnadshöjden ändras inte och begränsas fortsatt till 13 meter. Planändringen möjliggör således i praktiken bebyggelse i 4 våningar. Villkoren för den industriella verksamhet som finns i närområdet kommer inte att inskränkas av nybyggnation.

Valens Företagarförening

Har förhoppningar att Trelleborg ska kunna utvecklas i en takt som möjliggör fortsatt handel för ett brett spektra av branscher. I nuläget syns en mycket oroande nedläggningstrend. Därför är det av största vikt att nytt boende skapas i centrala Trelleborg och att de tomter/ombyggnationer som berörs utnyttjas till det yttersta. Förtätning i höjddet är en av de viktigaste principerna som måste råda.

De är emot den låga byggnadshöjden 13 meter på denna tomt som mycket väl skulle kunnat rymma fler bostäder på höjden.

Den lokala handeln är under stor press och är i starkt behov av fler närboende konsumenter för sin överlevnad. Öka bygghöjden till en för entreprenören kommersiellt fördelaktigt gångbar höjd. Trelleborg behöver fler bostäder och framförallt ett mer varierat boendebestånd för alla åldrar för att trygga en levande stadskärna.

Kommentar: Att förtäta Trelleborgs stad är ett utpekat mål i Trelleborgs Översiktsplan, antagen 2010-06-21. Planändringen innebär att bestämmelsen som reglerar våningsantalet upphävs men byggnadshöjden regleras fortsatt till 13 meter. Att ta ställning till om högre bebyggelse är lämplig inom planområdet har inte ingått i uppdraget och har således inte behandlats.

VIQTORIA Företagsamma kvinnor i Trelleborg

Anser att befintlig bebyggelse i Trelleborgs stad måste förtätas och att man i nuläget måste bygga på höjden. De tror att stadsbilden i Trelleborg mycket väl kan tåla hus upp till sex våningar. De ser därför inga problem att ändra planen i kv. Sparven 1 utan tillstyrker planändringen.

De förordar att man anlägger grönområden på olika ställen i stadsmiljön som motvikt till förtätning i övrigt, eftersom gröna miljöer befördrar välbefinnandet.

Kommentar: Se kommentar till Valens företagarförening. Frågan om anläggning av grönområden som en motvikt till förtätning behandlas inte i aktuell detaljplan men synpunkten har noterats.

Ingen ändring eller komplettering av planhandlingarna genomförs.

Trelleborg 2013-04-30

Ann-Katrin Sandelius
Plan & Byggchef

Gunnar Göransson
Planarkitekt