



Detaljplan för Fliten 5 m.fl. i Anderslöv, Trelleborgs kommun.

Dp 180

Enkelt planförfarande

PLANBESKRIVNING



Handlingar

Plankarta
Planbeskrivning
Grundkarta
Fastighetsförteckning
Särskilt utlåtande

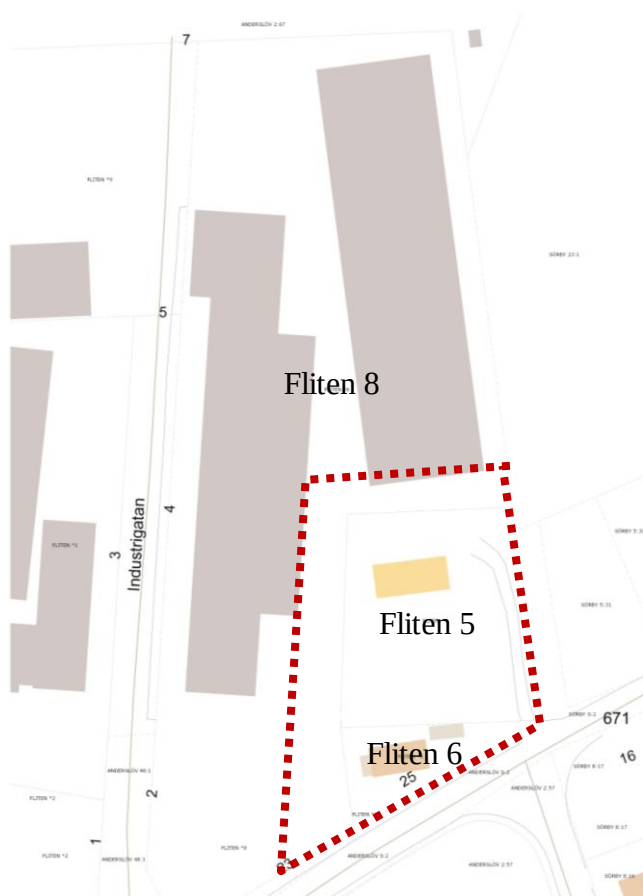
PLANENS SYFTE & BAKGRUND

Syfte

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten för industrin på fastigheten Fliten 8 att utöka sin befintliga verksamhet söderut.

Bakgrund

Mera System Plåt AB (Fliten 8) i Anderslöv förvärvade under 2009 fastigheten Fliten 5 (före detta hemvärnsgården) från Trelleborgs kommun. Bolaget förvärvade under samma år den privatägda fastigheten Fliten 6. Bolaget har för avsikt att riva byggnaderna på de båda fastigheterna för att därefter utvidga sin verksamhet inom fastigheterna eller avyttra dessa till en annan verksamhetsutövare. För att möjliggöra detta krävs en ny detaljplan. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2011-09-14 att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att göra en ny detaljplan för att möjliggöra detta.

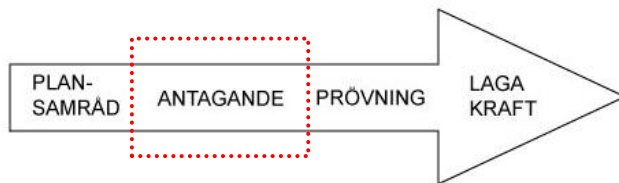


Röd linje markerar
planområdet

PLANFÖRFARANDET OCH PLANPROCESS

Planförfarande

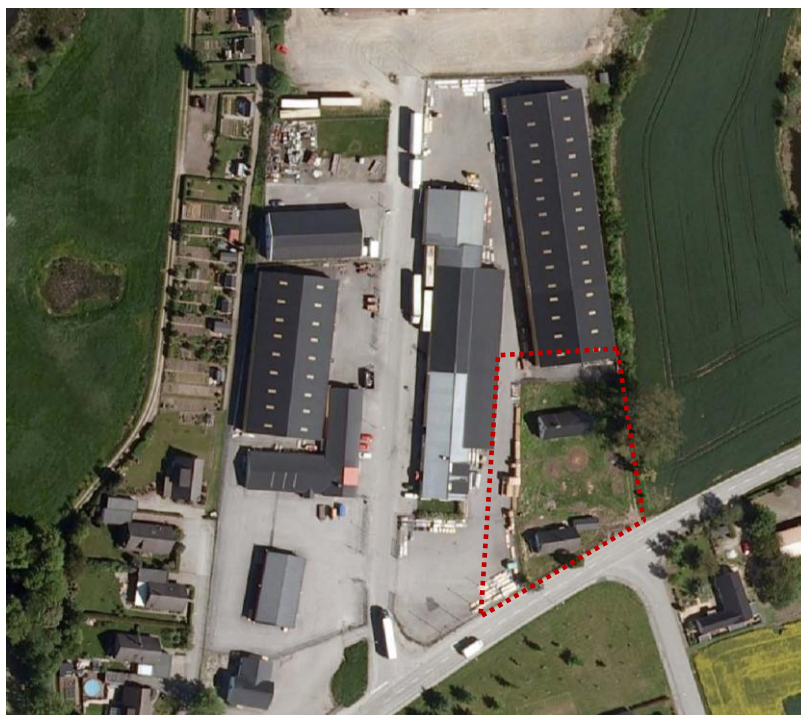
Planen genomförs med enkelt planförfarande.



PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget i nordöstra Anderslöv och avgränsas i norr och väst av industribyggnader på fastigheten Fliten 8, i söder av Sörbyvägen och i öst av åkermark.



Röd linje markerar
planområdet

Areal/ markägo- förhållanden

Planområdet är ca 3500 m² stort och innefattas av fastigheterna Fliten 5, 6 och delar av Fliten 8 som ägs av Mera System Plåt AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplan

För planområdet gäller idag detaljplan B 27, antagen 1976. I den är fastigheten Fliten 6 planlagd för bostadsändamål med högsta tillåtna byggnadshöjd 2,5 m. Fastigheten Fliten 5 är planlagd för samlingslokal med högsta tillåtna byggnadshöjd 3,5 m. Den del av Fliten 8 som ingår i planområdet är prickmark, dvs. marken får inte bebyggas. Genom planområdet går ett u-område, som är reserverat för underjordiska ledningar och inte får byggas över. En utfart till Sörbyvägen finns i planområdets sydöstra hörn.



Dp B 27, planområdet är
rödmarkerat.

Översiktsplan

I kommunens översiktsplan, antagen 2010, är Anderslöv utpekad som en av kommunens utvecklingsorter. I ö lyfter man att verksamheterna på orten bidrar till dess livaktighet och det är viktigt att dessa ges möjlighet att utvecklas efter behov.

Riksintressen

Planområdet ligger inom område av riksintresse för naturvården, utpekad i Naturvårdsverkets beslut 2000-02-07 (NS7 - Backlandskapet söder om Romeleåsen), i enlighet med 3 kap 6 § MB.

Området har en unik geologi och topografi där platåliknande kullar åtskiljs av sänkor och raviner. Landskapsbilden är varierande med öppna hagmarker och odlingsfält blandat med bokskogsdungar och allékantade vägar. I området finns rika typer av lövskog, torr- och fuktängar, rik- och fattigkärr. Området har stort värde för flytt- och häckfågelfaunan. Bland groddjuren har ätlig groda samt de hotade arterna löv och lökgroda sina utbredningsområden här. Det är även ett av de viltrikaste områdena i Skåne.

Planområdet är sedan tidigare bebyggt och detaljplanelagt och planen anses därmed inte strida mot riksintresset.

MILJÖKONSEKVENSER

Behovsbedömning Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer med vägledning av förordningen om miljökonsekvensbeskrivning att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 11- 18 §§ miljöbalken och i 3 kap 8 § PBL.

Detaljplanen omfattas av ett sedan tidigare exploaterat område som saknar större natur- och/eller kulturvärden. Planen syftar till möjliggöra icke störande småindustri vilket inte bedöms påverka omkringliggande områden. Detaljplanen föranleder inte heller risker för människors hälsa och bedöms inte bidra till att gällande miljö kvalitetsnormer överskrids. Behovet av miljöhänsyn vid genomförandet av detaljplanen belyses därför inte i en miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken.

FÖRUTSÄTTNINGAR & FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation Marken inom Fliten 5 & 6 slutar svagt söderut och består främst av vildvuxet gräs och fastigheterna är inhägnade med ett stängsel. Marken inom Fliten 8 är asfalterad. I planområdets östra kant finns fem väl uppväxta träd.



*Marken består av
vildvuxet gräs*

*De uppväxta träden i
planområdets östra kant*



Mera System Plåt AB planerar att hårdgöra planområdet och använda det för upplag. Om den tillkommande byggrätten utnyttjas fullt ut kommer träden i planområdets östra kant troligtvis att behöva fällas. Detta eftersom trädens kronor är så pass stora att de förhindrar en full utbyggnad.

Träden har miljöskapande värden och är viktiga för landskapsbilden och som ett insynsskydd till industritomten när man angör Anderslöv från nordost. Träden skyddas inte i planförslaget utan får lov att fällas. Som ett nytt insynsskydd föreslås nyplantering av buskar och träd i planområdets östra och södra kant, såsom framgår av illustrationskartan. Detta säkras i plankartan genom planbestämmelsen n_1 som innebär att marken skall planteras med buskar och träd. Plantering av träd i planområdets södra kant bör ej ske närmare gasledning än 2,5 meter. Inom 3 meter från körbanekant får buskage och annan växtlighet inte vara högre än 70 cm

*Geotekniska
förhållanden*

Med hänsyn till planområdets ringa omfattning föreslås att de geotekniska förhållandena utredas i bygganmälningsskedet.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Påträffas fornlämningar i samband med markarbetena skall dessa, i enlighet med 2 kap 10 § kulturminneslagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse inom planområdet består av två vitputsade byggnader i 1,5 plan med totalhöjd på omkring 6 m. Byggnaderna används inte i dagsläget och Mera System Plåt AB avser att riva dem. Bebyggelsen på Fliten 8 består av två industribyggnader med totalhöjd mellan 6,5 - 8,5 meter. Byggnaderna är uppförda i gul och vit korrugerad plåt med sadeltak i plåt.



Byggnad på Fliten 6



Byggnader på Fliten 8

Mera System Plåt AB planerar att hårdgöra planområdet och använda för upplag. I ett senare skede finns det även planer på att bygga ut befintlig bebyggelse på Fliten 8, därför möjliggörs detta i planen. Ny bebyggelse inom planområdet får uppföras med en högsta byggnadshöjd på 6 m och endast inrymma icke störande småindustri. Av planområdets 3570 m² får 2135 m² bebyggas, det motsvarar en byggrätt på omkring 60 %.

Trafik	Trafikmängden på Sörbyvägen uppmättes år 2000 till 870 fordon/ dygn. Trafikverket kräver ett byggnadsfritt avstånd om 12 meter från Sörbyvägens vägkant. Detta säkras genom att denna mark är prickad på plankartan, och får därmed inte bebyggas.
<i>Tillfart</i>	Från fastigheterna Fliten 5 och 6 finns en utfart till Sörbyvägen och fastigheten Fliten 8 nås ifrån Industrigatan. Utfarten kommer att finnas kvar och den breddas 7 meter västerut. Fri sikt vid utfarten säkras genom att området närmast utfarten markeras med bestämmelsen ”kvartersgata” och därmed inte får användas för upplag. Längs planområdets östra kant förslås ett utfartsförbud.
<i>Parkering</i>	Parkering skall ske inom kvartersmark och kommunens parkeringsnorm skall följas.
<i>Gång och cykel</i>	Det finns trottoar längs med båda sidor av Sörbyvägen men separat cykelväg saknas.
<i>Kollektivtrafik</i>	Närmsta busshållplats ligger 500 meter från planområdet vid torget i Anderslöv. Hållplatsen trafikeras av linje 144 som går mellan Malmö och Trelleborg.
Teknisk försörjning <i>Vatten och avlopp</i>	Området är anslutet till det kommunala VA-nätet. Genom planområdet löper en vatten- och en spillvattenledning. Åtkomsten till dessa skyddas genom ett u-område inom planområdet. Det vill säga att marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
<i>Dagvatten</i>	Området ligger inom kommunens verksamhetsområde för dagvatten och området skall anslutas till detta. Dagvattnet skall omhändertas lokalt så att högst 10 l/s från planområdet når den kommunala ledningen.
<i>El</i>	Planområdet ingår i EON:s nätområde. Inom planområdet finns underjordiska elledningar. Åtkomsten till dessa skyddas genom ett u-område inom planområdet. Det vill säga att marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
<i>Avfall</i>	Avfall hanteras enligt kommunal standard och anvisning.
Hälsa & säkerhet <i>Buller</i>	Nuvarande verksamhet i anslutning till planområdet består av plåtbearbetning i mindre omfattning. Verksamheten är inte anmälningspliktig enligt Miljöbalken. Befintliga och kommande industriverksamheter i området skall klara naturvårdsverkets riktvärden för externt industribuller vid bostadsområde. Riktlinjerna tillåter en ljudnivå med ett medelvärde på 50 dBA under dagtid (kl 07-18), 45 dBA under kvällstid (kl 18-22) och 40 dBA under nattetid (kl 22-07).

Miljö kvalitetsnormer Beräkningar som Skånes Luftvårdsförbund har utfört med avseende på Kvävedioxid, PM10 och PM2,5 visar att gränsvärdena understigs med god marginal i Anderslövområdet. Detta bekräftas också av de mätningar som Trelleborgs kommun genomför.

Inom området finns det inte några vatten som omfattas av miljö kvalitetsnormerna för fisk- och musselvatten.

Planområdet är beläget inom Tullstorpsåns avrinningsområde och inom infiltrationsområdet för Alnarpsströmens grundvattenakvifer. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka dessa negativt. Det är dock viktigt att omhändertagandet av dagvattnet från industrimten utformas så att eventuella föroreningar inte släpps vidare. Detta kan bland annat ske genom filter och/eller oljeavskilljare m.m. I dagsläget anses det dock inte behövas föreskrivas i planen hur denna rening skall genomföras i detalj. Att dagvattnet behandlas och renas så att miljön inte tar skada ligger främst inom området för miljö tillsyn.

Konsekvenser av planens genomförande

Träden i planområdets östra kant är väl uppväxta och är ett utmärkande inslag i landskapsbilden när man angör Anderslöv från nordost. Trädens miljöskapande värden och ekologiska värden kommer att gå förlorade om träden fälls. Syftet med planläggningen är att möjliggöra en utvidgning av befintlig industriverksamhet. Om man på plankartan skyddar dessa genom en bestämmelse som innebär att de inte får fällas skulle syftet med planen försvåras.

Tillkommande byggrätt är betydligt större och högre än vad som tidigare har varit tillåtet på fastigheterna. Tillkommande bebyggelse kommer troligtvis ha mer industriell karaktär jämfört med vad som finns på platsen idag. Det går inte heller att utesluta att framtida verksamheter inom planområdet kommer generera mer person- och lastbilstrafik.

DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

Tidplan	Målsättningen är att detaljplanen ska antas under tredje kvartalet 2012.
Genomförandetid	Detaljplanens genomförandetid är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. Vald genomförandetid ger skälig tid för utbyggnad av planområdet. Inom genomförandetiden har fastighetsägare garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med detaljplanen. Efter genomförandetidens slut är fastighetsägaren ej längre garanterad byggrätt. Kommunen kan då ändra eller upphäva planen.
Ansvarsfördelning	Exploatören ansvarar för att område markerat med ”u” hålls fritt från bebyggelse eller andra anläggningar.
Fastighetsägare	Planområdet innefattas av fastigheterna Fliten 5, 6 och delar av Fliten 8. Nuvarande fastighetsägare och rättighetshavare framgår av den fastighetsförteckning som tillhör detaljplanen.
Fastighetsbildning	Hela Fliten 6 fastighetsregleras över till Fliten 5.
Planekonomi	Fastighetsägaren ansvarar för alla kostnader som uppkommer vid genomförande av planen.

Trelleborg 2012-08-21

Ann-Katrin Sandelius
Plan- & byggchef

Kajsa Rue Hallén
Planarkitekt