

Detaljplan för del av Innerstaden 5:71 Trelleborgs kommun, Skåne län

Dp 156

PLANBESKRIVNING

Planhandlingar

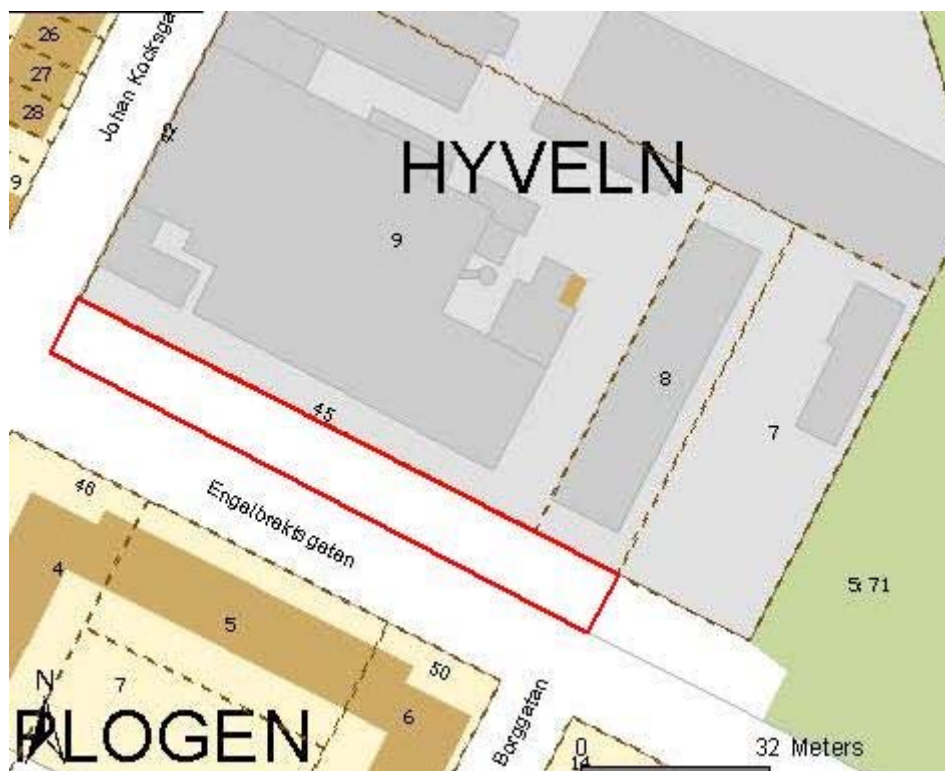
- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande
- Separat behovsbedömning MKB

Till detaljplanen hör även grundkarta och fastighetsförteckning.

Ortofoto över
planområdet



Planområde



PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planområdet utgör en del av fastigheten Innerstaden 5:71. Syftet med detaljplanen är att kunna tillåta utvidgning av den befintliga fastigheten på Hyveln 9. I gällande detaljplan A16 är fastigheten planlagd för allmän plats, avsedd att planteras.

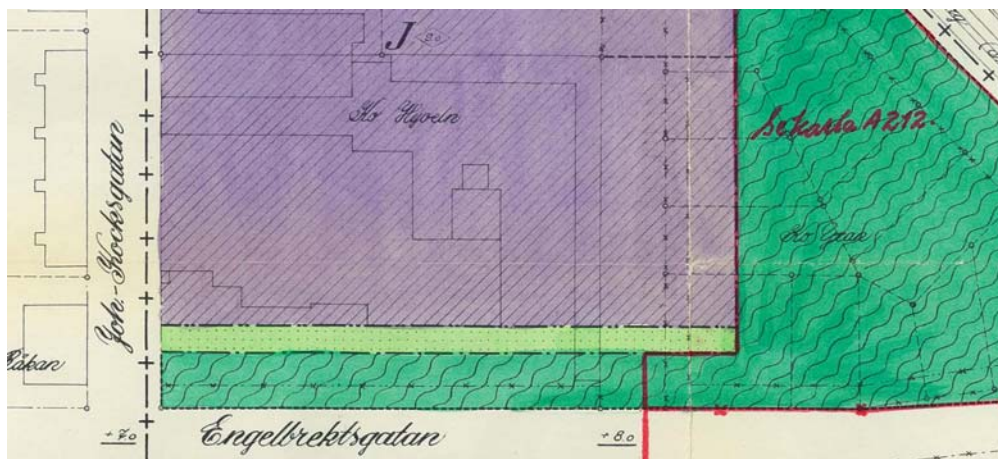
PLANDATA

Lägesbestämning	Planområdet avgränsas i norr av fastigheten Hyveln 9, i öster mot grönområde, i väster av Johan Kocksgatan och i söder av Engelbrektsgatan.
Areal	Områdets areal uppgår till ca 1 350 m ² .
Markägoförhållanden	Innerstaden 5:71 är kommunägd fastighet och Hyveln 9 är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan	Översiktsplan 2002 för Trelleborgs kommun, antagen 2002-06-17, behandlar inte särskilt planområdet.
Detaljplaner	Området är tidigare detaljplanlagt med detaljplan A 16, fastställd 1953-12-04.

Detaljplan
A 16, fastställd
1953-12-04.



Miljökonsekvensbeskrivning	Stadsbyggnadskontoret bedömer att genomförandet av denna plan inte innebär någon betydande påverkan i den betydelsen som avses i PBL. Någon särskild miljökonsekvensbeskrivning anses därför inte nödvändig. Nollalternativet och konsekvenserna av planen finns redovisade under rubriken "Konsekvenser". Se även separat behovsbedömning.
FN's Barnkonvention	Förenta Nationernas Barnkonvention och frågeställningar som rör barn och barnens bästa är ständigt närvarande under planeringsarbetet då de är en förutsättning för god stads- och samhällsbyggnad. Barnkonventionens beaktande säkerställs också genom remissförfarandet under planprocessen. Skolnämnden, gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden samt Barn- och ungdomsberedningen får planhandlingar tillsända under samråds- och utställningstiden. Vid genomförandet är det viktigt att FN's barnkonvention beaktas vid anläggande av parker, lekplatser mm.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur- och kulturlandskap

Mark och vegetation	Marken utgörs av en grusyta mellan fastigheten Hyveln 9 och Engelbrektsgratan. Aktuell fastighet är planlagd för allmän plats. Fastigheten Innerstaden 5:71 ligger i anslutning till bebyggelsen på Hyveln 9 och i direkt anslutning till gata. Fastigheten används som parkeringsyta, plats för transformator och till liten del gata, hörnet Johan Kocksgatan - Engelbrektsgratan.
Fornlämningar kulturvården	Ingen synlig fornlämning ovan mark finns inom området. Om fornlämning påträffas vid markarbeten ska arbetet avbrytas och bestämmelserna i 2 kap kulturminneslagen iakttas. Kostnader som kan uppkomma i samband med eventuella arkeologiska undersökningar, åtgärder etc ska bekostas av exploatören.
Riksintressen	Planområdet ligger inom område av riksintresse för kustzonen och i utbyggt stadskvarter.

Bebyggelseområden

Inom planområdet planeras för parkeringsplatser, transformatorstation och hörnavskärning för gata, d v s i huvudsak som dagens användning.

Service och arbetsplatser	Det finns kommersiell och offentlig service, liksom arbetsplatser, att tillgå i områdets närhet. På fastigheten Hyveln 9 finns skola, gym, kontorsarbetsplatser.
Tillgänglighet	De topografiska förutsättningarna medger full tillgänglighet för rörelsehindrade.

Friytor och rekreation

Grönyta/lek	Planområdet har bra tillgänglighet till de närliggande grönområdena.
-------------	--

Gator och trafik

Tillfart	Tillfarter till området, parkering, föreslås ske i enstaka lägen som provas lämpliga.
Gatusystem	Området ska använda det befintliga gatusystemet.
Gång- och cykeltrafik	Planläggningen föranleder inga ändringar i GC-nätet.

Teknisk försörjning

Vatten/avlopp	Planläggning föranleder inga ändringar i det kommunala VA-nätet.
Dagvatten	Förändringar av dagvattenhanteringen planeras ej.
Energi, El	Planområdet ingår i Trelleborg Energis nätområde.
Avfall	Avfall hanteras enligt kommunal standard och anvisning.

Befintliga störningar och risker

Buller, Utsläpp, MKN	Gällande miljökvalitetsnormer uppfylls.
----------------------	---

KONSEKVENSER

MKB	Konsekvenser och omgivningspåverkan bedöms inte vara av den art att en MKB behöver upprättas. Se även separat behovsbedömning.
Nollalternativ	Ett nollalternativ innebär i princip att inga förändringar görs. Detta ger referensramen att ställa mot konsekvenserna av exploateringen. Nollalternativet innebär att ingen exploatering kommer till stånd inom området utan nuvarande (i detaljplan gällande) markanvändning fortsätter.

Natur- och kulturvård

Riksintressen	Planförslaget bedöms ej påverka riksintresset.
Vatten/natur	Planförslaget bedöms inte påverka vatten eller natur.

Hälsa och säkerhet

Miljökvalitetsnormer	Planförslaget medför ingen trafikökning.
Miljö och riskfaktorer	Föreslagen markanvändningen av fastigheten Hyveln 9 kan inte betraktas som miljöfarlig.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid	Genomförandetiden föreslås vara 5 år från det att planen vunnit laga kraft.
-----------------	---

Trelleborg 2008-09-23

Stefan Ferm
Stadsbyggnadschef

Zorica Radnell
Planarkitekt

Detaljplan för
del av Innerstaden 5:71
Trelleborgs kommun,
Skåne län

Dp 156

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid	Genomförandetiden skall vara fem år från det planen vunnit laga kraft.
Ansvarfördelning huvudmannaskap	Kommunen är huvudman för gator. Kommunen är huvudman för vatten och avlopp.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markfrågor	Fastigheten Innerstaden 5:71 är kommunägd fastighet. Fastigheten Hyveln 9 är privatägd.
Fastighetsbildning	Mark från Innerstaden 5:71 skall överföras till Hyveln 9 och regleras enligt FBL. Servitut för tillfart till Hyveln 8 ska skapas på nya fastigheten Hyveln 9. Planområdet genomkorsas av allmänna ledningar. Dessa säkerställs i planförslaget med ett u-område men kan även bli föremål för ledningsrätter.

EKONOMISKA FRÅGOR

Exploateringsavtal	Kostnads- och ansvarsfördelningen mellan exploatören och kommunen skall regleras i exploateringsavtal. Exploatören bekostar detaljplaneläggningen enligt separat avtal. Planavgift ska ej utgå vid bygglovsprövning.
--------------------	---

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska
undersökningar

Geoteknisk undersökning ska genomföras i bygganmälningsskedet.

Dagvatten

Förändringen av dagvattenhanteringen planeras ej.

Trelleborg 2008-09-23

Stefan Ferm
Stadsbyggnadschef

Zorica Radnell
Planarkitekt

Detaljplan för

Del av Innerstaden 5:71

Trelleborgs kommun, Skåne län

Dp 156

Normalt planförfarande

UTLÅTANDE

Detaljplanen har under tiden 2008-06-23 till 2008-09-05 varit utställd för utställning enligt 5 kap 23 § PBL.

Delgivna myndigheter, organisationer och sakägare Utställningshandlingarna utsändes 2008-06-20 i enlighet med bifogad sändlista.

Inkomna yttranden

Yttranden utan erinran:

- Länsstyrelsen
- Kommunstyrelsen
- Tekniska nämnden
- Kulturnämnden
- Fastighetsnämnden
- Fritidsnämnden
- Räddningsnämnden
- Lantmäterimyndigheten
- Polismyndigheten

Yttranden med synpunkter:

- Miljönämnden
- E.ON Gas Sverige AB
- Benny Andersson, Flint Group Sweden AB

Sammanfattning av synpunkter

Miljönämnden:

Saknar erinran mot detaljplaneförslaget, dock bör trafiksituationen på Engelbrektsgatan, som numera är en skolväg, ses över i samband med planförslaget.

Kommentar: Skolvägen skall ses över i annan ordning.

E.ON Gas Sverige AB:

Påpekar att inom planområdet har E.ON Gas en distributionsledning för natur- och biogas, karta bifogas. Menar att distributionsledningar är underkastade Energigasnormens regler (EGN 2007) som bland annat innebär ett minsta skyddsavstånd mellan ledning och byggnad på två meter.

Påpekar att av planhandlingarna framgår att området där gasledningen är belägen är avsatt som u-område. Menar att om

gasledningen skulle behöva flyttas eller omges med skyddsåtgärder i samband med plangenomförandet förutsätter E.ON Gas att exploatören står för samtliga kostnader som uppkommer på grund av plangenomförandet.

Upplýser att om markarbete kommer att ske i närheten av gasledningen ska E.ON Gas kontaktas för ledningsvisning.

Kommentar: Byggnation föreslås ej inom området.

Benny Andersson, Flint Group Sweden AB:

Påpekar att angående planförslaget till Hyveln 9 måste det beaktas att Hyveln 8 har en tillfartsväg i söder ifrån Engelbrektsgatan, denna tillfart är också Räddningstjänstens insats väg till Hyveln 8-5 och får på inga villkor vara blockerad.

Påpekar att grinden till tillfartsvägen Hyveln 8 har tidigare varit skyltat med P förbud grind och Insats väg och att dessa skyltar har tydligen redan försvunnit i detta projekt och att detta måste återställas snarast.

Kommentar: Servitut föreslås på nya fastigheten Hyveln 9 för tillfart till Hyveln 8.

Justeringar

Endast redaktionella ändringar föreslås.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås godkänna planförslaget och hemställa hos kommunfullmäktige att anta förslaget.

Trelleborg 2008-09-23

Stefan Ferm
Stadsbyggnadschef

Zorica Radnell
Planarkitekt