

Detaljplan för Göken 9 (Anderslöv)

Trelleborgs kommun, Skåne län

Dp 168

Normalt planförfarande

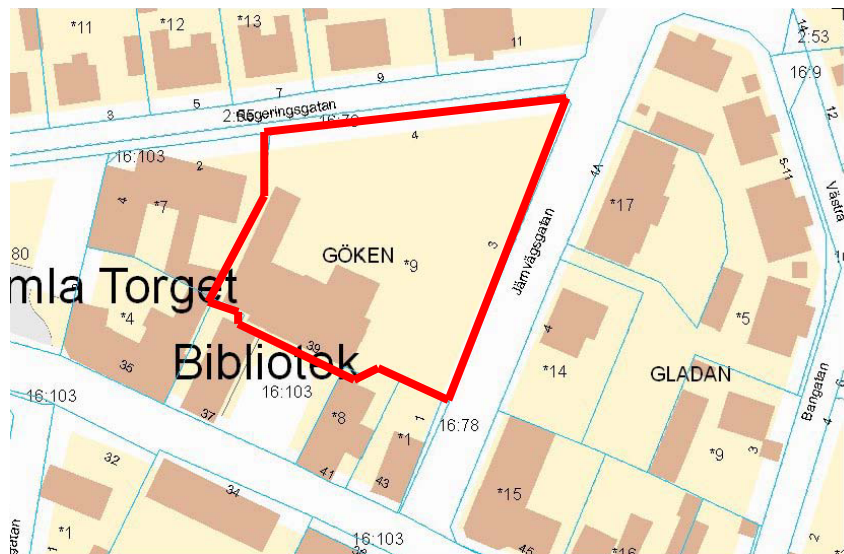
PLANBESKRIVNING

- Planhandlingar
- Samrådshandlingar (Plankarta med bestämmelser, Planbeskrivning och Genomförandebeskrivning)
 - Utställningshandlingar (Plankarta med bestämmelser, Planbeskrivning, Genomförandebeskrivning och Samrådsredogörelse)
 - Antagandehandlingar (Plankarta med bestämmelser, Planbeskrivning, Genomförandebeskrivning och Utlåtande)

Till detaljplanen hör även grundkarta och fastighetsförteckning.



Ortofoto över planområdet med omgivning



Planområde

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att kunna tillåta utvidgad byggnation med flerfamiljshus inom fastigheten samt att förtydliga vissa planbestämmelser. I gällande detaljplan är fastigheten planlagd för handels- och bostadsändamål.

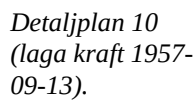
PLANDATA

Lägesbestämning	Planområdet avgränsas i norr med Regeringsgatan, i söder och väster med bebyggelse och i öster med Järnvägsplan.
Areal	Områdets totalareal uppgår till ca 4 200 m ² .
Markägoförhållanden	Fastigheten är ägd av handelsbolaget Windsun Fastigheter.

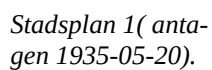
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan	I kommunens översiktsplan (Öp 2002) ges inga nya inriktningar för området.
---------------	--

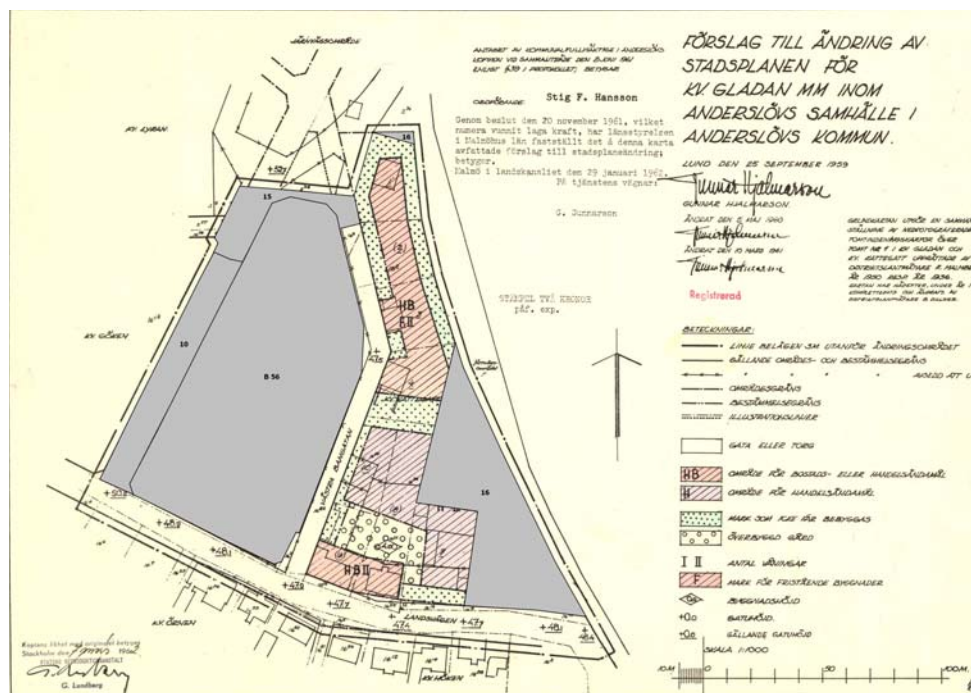
Området är tidigare detaljplanelagt med detaljplan 10 (laga kraft 1957-09-13).



Området gränsar till planlagt område i norr, väster och söder med Stadsplan 1 (antagen 1935-05-20).

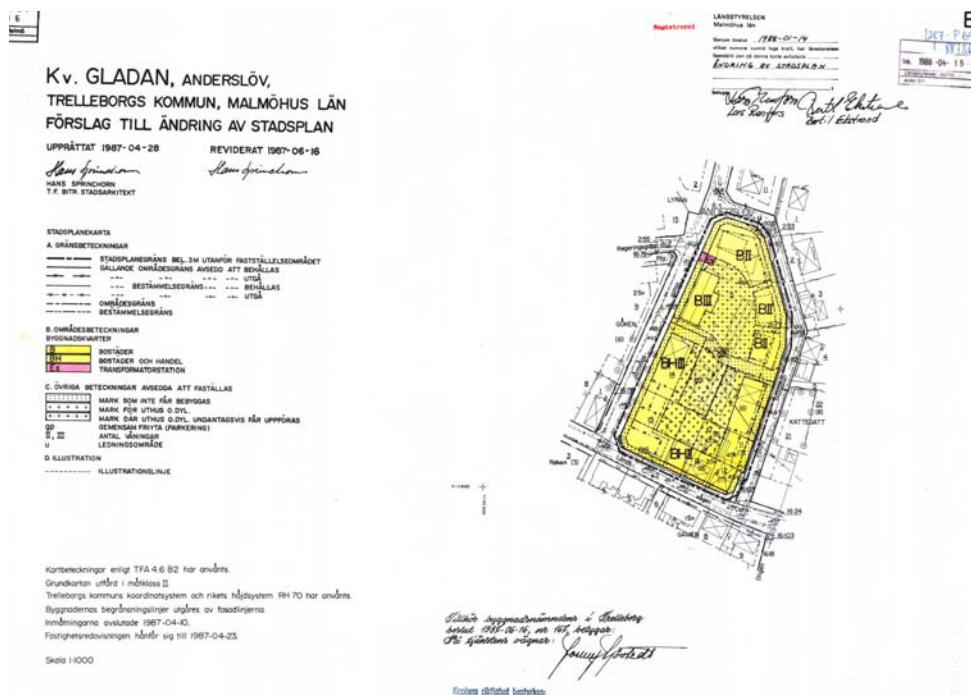


I sydöstra hörnet gränsar planområdet till planlagt område med Stadsplan 7 (laga kraft 1961-11-20).



Stadsplan 7 (laga kraft 1961-11-20).

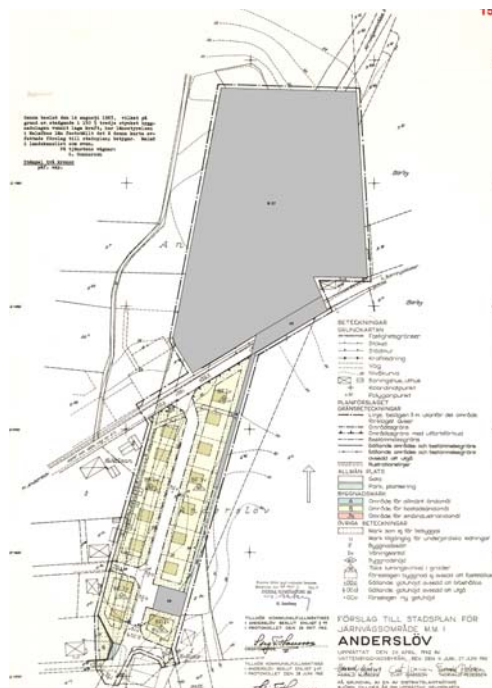
I öster gränsar planområdet till planlagt område med detaljplan B 56 (laga kraft 1988-01-14).



Detaljplan B 56 (laga kraft 1988-01-14).

I nordöstra hörnet gränsar planområdet till planlagt område med Detaljplan 15 (laga kraft 1963-08-14).

Detaljplan 15
(Laga kraft 1963-08-14).



Program Program har ej upprättats då planläggningen utgör naturlig fortsättning på bostadsbebyggelsen.

Kommunala beslut Byggnadsnämnden har beslutat, 2009-08-25, att nämnden är beredd att pröva en ändring av detaljplanen i stort enligt ansökan samt uppdrar till stadsbyggnadskontoret att teckna avtal om planläggningskostnaden.

Byggnadsnämnden beslutade att planläggningen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 11 § första stycket miljöbalken.

Miljökonsekvensbeskrivning Stadsbyggnadskontoret bedömer att genomförandet av denna plan inte innebär någon betydande påverkan i den betydelse som avses i PBL. Någon särskild miljökonsekvensbeskrivning anses därför inte nödvändig. Nollalternativet och konsekvenserna av planen finns redovisade under rubriken "Konsekvenser".

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att förslaget inte medför betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 11 § miljöbalken.

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 Aktuell fastighets totalareal är ca 4200m². Ca 3300m² är obebyggd. Området är relativt plant och innehåller bebyggelse i söder och väster, asfalterade gång och parkeringsyta i norr samt större gräsyta i mitten.

Bebyggelse Aktuell fastighet är planlagd för handels- och bostadsändamål.

Området idag



Markbeskaffenhet och geotekniska förhållanden Geoteknisk undersökning är gjord 2009-07-08. Geoteknisk undersökning fastställde de geotekniska förhållandena och lämnade geotekniska rekommendationer.

Riksintressen Planområdet ligger inte inom område av riksintresse.

Fornlämningar kulturvården Länsstyrelsen har meddelat att det finns inga idag kända fornlämningar inom området. Sannolikheten bedömdes därför vara liten att det finns under mark dolda fornlämningar inom området. Arkeologisk utredning erfordras ej.
Om fornlämningar (stenpackningar, härdar, skelettdelar etc) skulle framkomma i samband med markarbeten skall dessa - i enlighet med 2 kap 10 § lagen om kulturminnen mm – omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas. Kostnader som kan uppkomma i samband med eventuella arkeologiska undersökningar, åtgärder etc ska bekostas av exploitören.

Bebyggelseområden

Inom planområdet planeras för uppförande av två bostadshus med källare.

Byggnadskultur, gestaltning och landskap Platsen i sig ger goda förutsättningar för hög boendekvalitet. För att tillvarata dessa möjligheter är det av stor vikt att kvalitet i utformningen ges åt hela planområdet. Bebyggelsen ska i höjd och skala i huvudsak ansluta till befintlig bebyggelsestruktur i Anderslöv.

Bostäder Husets form anpassas till kringliggande bebyggelse. Våningsantalet är två våningar. Byggnaderna är försedda med källarplan för garage och förråd. Sopotrymmen kommer att få plats utanför byggnadsvolymen. På fastigheten planeras för parkering.



Kv. Goken 9 - Anderslöv - Vy söderut Järnvägsgatan - Regeringsgatan
Volymstudie i 3D - 2010-05-06

Flerbostadshus - Seniorboende - Windsun fastigheter HB
Arkitektkontor Arén AB



Kv. Goken 9 - Anderslöv - Vy norrut Järnvägsgatan
Volymstudie i 3D - 2010-05-06

Flerbostadshus - Seniorboende - Windsun fastigheter HB
Arkitektkontor Arén AB

Service och
arbetsplatser

Kommersiell och offentlig service, liksom arbetsplatser, finns i Anderslöv.

Tillgänglighet

De topografiska förutsättningarna medger full tillgänglighet för rörelsehindrade.

Friytör och rekreation

Grönyta/lek/
rekreation/ fritid

Området erbjuder goda möjligheter för rekreation.

Gator och trafik

Tillfart	Området föreslås få tillfarter från Järnvägsgatan.
Gatusystem	Området ska använda det befintliga gatusystemet. Trafiken i området bedöms inte öka nämnvärt.
Gång- och cykeltrafik	Planläggningen föranleder inga ändringar i GC-nätet.
Parkering och angöring	Parkeringsplatser skall finnas i omfattning enligt aktuell parkeringsnorm.
Kollektivtrafik	Det finns ingen lokal kollektivtrafikförsörjning i området, men däremot regional kollektivtrafikförsörjning med regionalbuss 144. Busshållplatsen ligger vid Anderslövs torg ca 100 meter från planområdet.

Teknisk försörjning

Vatten/avlopp	Området skall anslutas till det kommunala VA-nätet.
Dagvatten	Dagvatten från tillkommande bebyggelse kommer att fördröjas inom fastigheten innan det ansluts till det kommunala dagvattnet.
Energi, El	Planområdet ingår i E.ONs nätområde.
Avfall	Avfall hanteras enligt kommunal standard och anvisning. Fristående sophus kommer att byggas i planområdet. Återvinningscentral finns i södra delen av Anderslöv och återvinningsstation i Trelleborg.

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.
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 markanvändning fortsätter. Planområdet kommer med sitt innehåll och utformning att medföra en begränsad miljöpåverkan.

Natur- och kulturvård

Vatten/natur	Planförslaget bedöms inte påverka vatten eller natur. Marknivån inom planområdet ligger mellan +50,2 och +49,2 m ö h (RH70).
Kulturmiljö/ visuell miljö	Området exponeras inte på något avvikande sätt mot den befintliga bebyggelsen.

Resurser / hushållning

Resurser/hushållning	Området kommer att ianspråkta ca 3300 m ² . Detta får vägas mot ett samhällsintresse av bostadsutbyggnad som kan ta tillvara befintlig infrastruktur.
----------------------	--

Hälsa och säkerhet

Miljökvalitetsnormer	Biltrafikökningen och befintliga trafikmängder bedöms inte vara av sådan omfattning att miljökvalitetsnormerna för luftkvalitet skulle komma att överstigas.
Miljö och riskfaktorer	Utbyggnaden av bostäderna är inte att betrakta som miljöfarlig, dock kommer trafik att alstras som följd av utbyggnaden. En ökad trafikalstring innebär bl. a. påverkan på luft, buller, markanspråk och trafiksäkerhet. Fordonstrafik inom området medför gängse olycksrisker för oskyddade trafikanter. Påverkan är marginell.
Trafikbuller	Trafikmängderna som alstras inom planområdet är relativt låga. Hastigheten på de kringliggande lokalgatorna förutsätts vara oförändrad, 50 km/h. Bullervärden invid fasad beräknas ej överskridas av de riksdagen antagna riktvärdena (55 dB(A) ekvivalentnivå) och vid uteplats i anslutning till bostad (70 dB(A) maximalnivå).

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid	Genomförandetiden ska vara 10 år från det att planen vunnit laga kraft.
-----------------	---

Trelleborg 2010-11-16

Anders Lusth
TF Stadsbyggnadschef

Zorica Radnell
Planarkitekt