

TRELLEBORGS KOMMUN
Samhällsbyggnadsnämnden

Detaljplanen antagen: 230207

Beslutet har fått laga kraft: 230308

Beslutet intygas:

ÄNDRING AV STADSPLAN 10 FÖR DEL AV FASTIGHETEN

ANDERSLÖV 16:103

”BIBLIOTEKET” - TRELLEBORGS KOMMUN



PLANARBETET

PLANARKITEKT

Amanda Stridsberg
Christofer Ingemansson

PLANHANDLINGAR

Denna planbeskrivning
Plankarta
Ursprungliga handlingar Stadsplan 10

VAD ÄR EN DETALJPLAN?

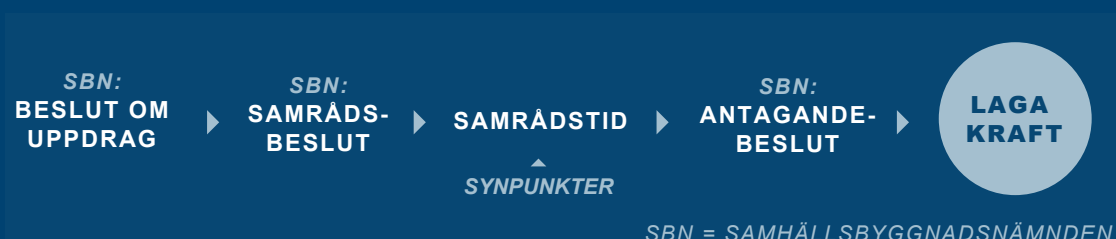
En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument där kommunen reglerar hur mark- och vattenområden får användas och hur området får bebyggas. I detaljplanen redovisas gränser för allmänna platser, kvartersmark och vattenområden.

SÅ HÄR LÄSER DU DETALJPLANEN

Detaljplanen består av en plankarta med olika planbestämmelser. Till plankartan hör även en planbeskrivning (det här dokumentet) som förklarar syftet med och innehållet i plankartan. Planbeskrivningen har tre kapitel. I det första kapitlet beskrivs och motiveras de olika planbestämmelserna som finns på plankartan. I genomförandekapitlet beskrivs hur detaljplanen kan genomföras. I det sista kapitlet beskrivs förutsättningarna för planarbetet och de konsekvenser som kan uppstå till följd av att detaljplanen genomförs.

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen tas fram med förenklat förfarande i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900). Processen ser ut så här:



INNEHÅLLS- FÖRTECKNING

PLANFÖRSLAG	5
DETALJPLANENS SYFTE	5
ÄNDRING AV DETALJPLAN	6
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER	6
 GENOMFÖRANDE	 8
ORGANISTATORISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR	8
TEKNISK INFRASTRUKTUR	8
EKONOMISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR	8
FASTIGHETSRÄTTLIGA GENOMFÖRANDEFRÅGOR	8
 FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER	 10
BAKGRUND	10
BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN	12
RIKSINTRESSEN OCH STRANDSKYDD	12
STAD OCH SAMHÄLLE	12
HÄLSA OCH SÄKERHET	13
TEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR	14
UNDERLAG TILL PLANARBETET	14



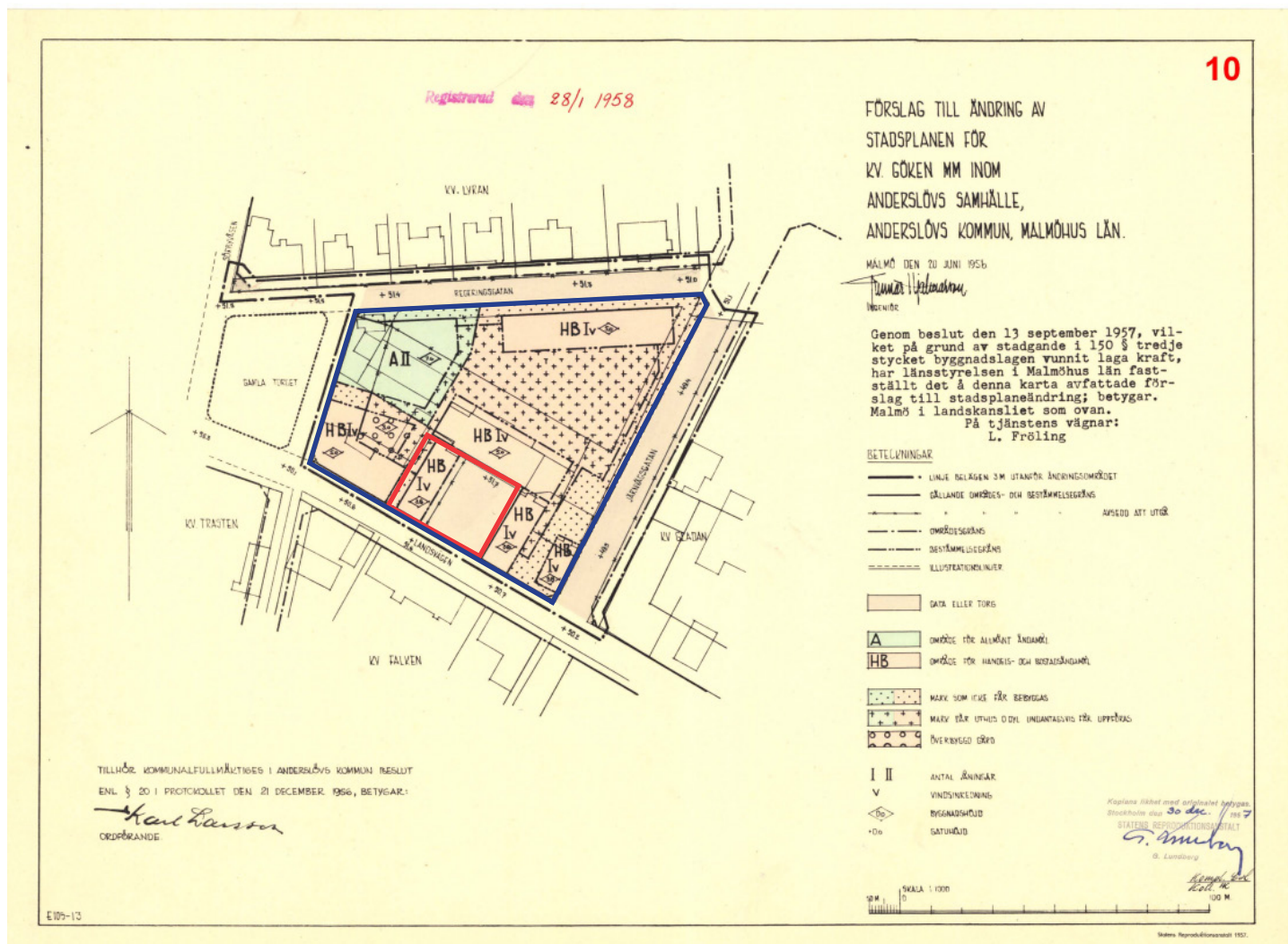
Det aktuella området, fastigheten Anderslöv 16:103 markerat med rött och kvarteret Göken markerat med blått.

PLANFÖRSLAG

Läses tillsammans med Stadsplan 10, antagen 1957.

DETALJPLANENS SYFTE

Ändringen av detaljplan syftar till att upphäva tomtindelningsbestämmelser för att möjliggöra fastighetsreglerande åtgärder på fastigheten Anderslöv 16:103. Då tomtindelningsbestämmelserna inte överensstämmer med befintlig fastighetsindelning kommer gällande tomtindelningskartan 1287K-BA 12 att upphävas i sin helhet för kvarteret Göken.



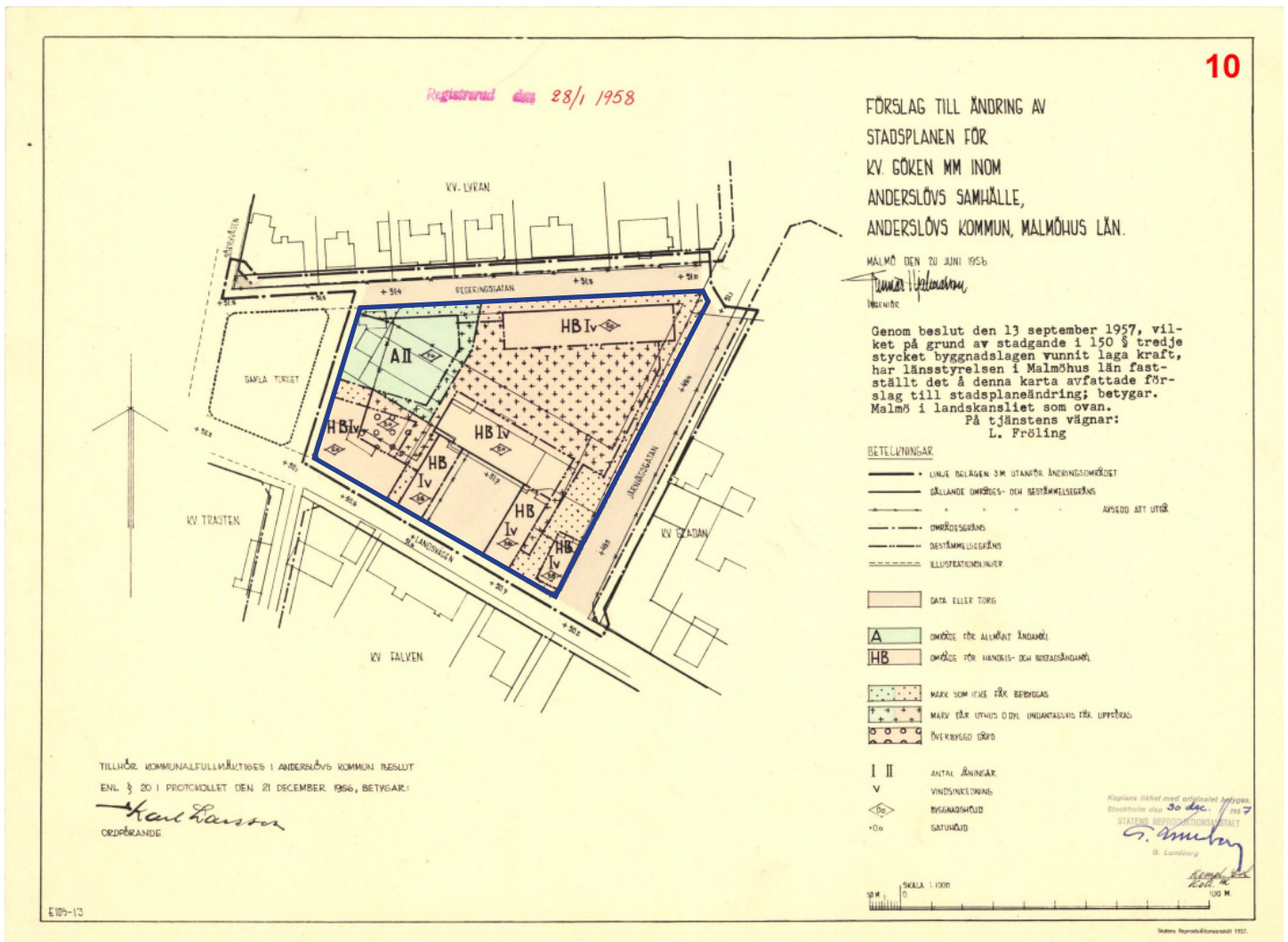
Gällande Stadsplan 10, det aktuella området Anderslöv 16:103 markerat med rött och kvarteret Göken markerat med Blått.

ÄNDRING AV DETALJPLAN

Förslag till ändring av detaljplan innebär följande tillägg på plankartan:

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Tomtindelning 1287K-BA 12 upphävs.



Gällande Stadsplan 10. Upphävs tomtindelning 1287K-BA 12 markerad med blått.

GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Detaljplanen beräknas kunna antas första kvartalet 2023. Ändringen av detaljplanen tas fram med förenklat förfarande i och med att det endast handlar om ett upphävande av tomtindelning. Sakägarekretsen består av fastighetsägare för del av Anderslöv 16:103, Anderslöv 16:87, Göken 1, 4, 7, 8, 11 och 12. Fastighetsbeteckning upprättas.

TEKNISK INFRASTRUKTUR

DAGVATTEN

Det aktuella området ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten.

VA

Det aktuella området ligger inom kommunalt verksamhetsområde för spillvatten och dricksvatten.

EL OCH ENERGI

Fastigheter är kopplat till befintligt nät.

AVFALLSHANTERING

Avfall och återvinning ska tas om hand enligt kommunens avfallsplan.

EKONOMISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

PLANEKONOMI

Framtagandet av detaljplanen bekostas av planbeställaren.

FASTIGHETSRÄTTLIGA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

FASTIGHETSBILDNING

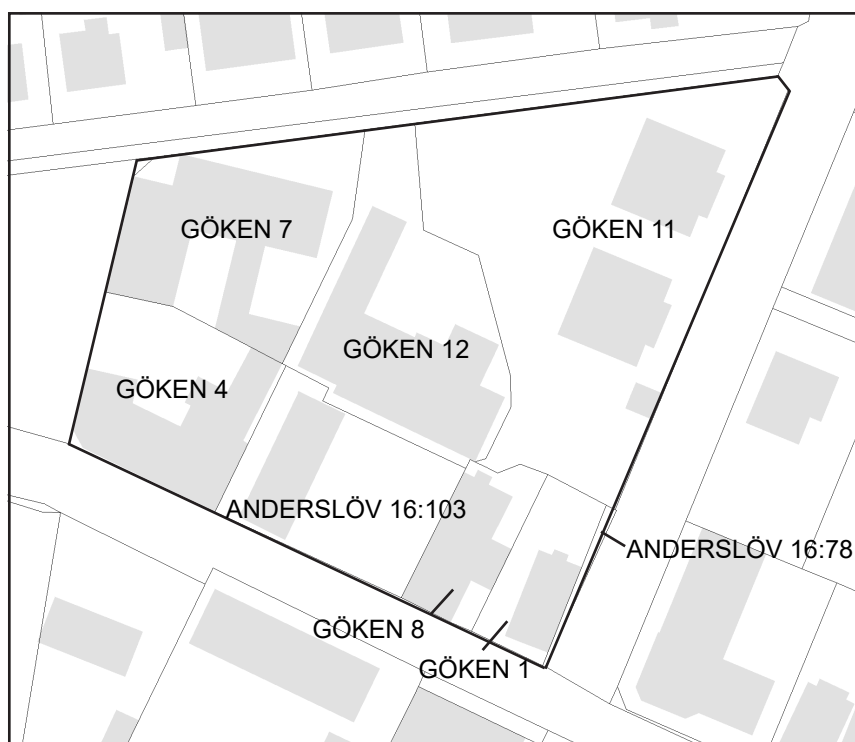
Ändringen av detaljplan berör hela kvarteret Göken. Fastighet; del av Anderslöv 16:103 och 16:87 är i kommunal ägo. Resterande fastigheter; Göken 1, 4, 7, 8, 11 och 12 är i privat ägo. Ändringen initieras och bekostas av Trelleborgs kommun. En sammanläggning eller fastighetsreglering prövas av lantmäterimyndigheten. Genom byggnadslagen (1947:385), vilken är

upphävd, kunde områden förses med tomtindelningar. Syftet med denna reglering var att fastställa indelning av mark i fastigheter genom kvarter. Detta gjordes i samband med upprättande av stadsplaner. Stadsplaner har delvis ersatts och gäller fr.o.m. 2011 som detaljplaner. Tomtindelningar kan utgöra hinder för nya fastighetsbildningar eftersom regleringen inte får frångås enligt Plan- och bygglagen (2010:900). Gällande detaljplan (Stadsplan 10) som innehar tomtindelningar förhindrar önskvärd utveckling för aktuellt område vilket föranlett upphävande av tomtindelningar. Upphävande av tomtindelningar innebär ingen övrig förändring. Befintlig detaljplan gäller fortsatt med samma regleringar bortsett från upphävandet.

RÄTTIGHETER

Följande avtalsservitut finns inom det aktuella området:

Göken 8: 12-534-AND-1. Göken 8 är den tjänande fastigheten för servitutet och bedöms inte påverkas av planens genomförande.



Gällande fastigheter inom kvarteret Göken

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER

BAKGRUND

POLITISKA BESLUT

En begäran om planbesked inkom till kommunen 2020-09-23 från Mårten Olsson, Trelleborgs kommun, angående upphävande av tomtindelningsbestämmelser för Anderslöv 16:103. Syftet är att skapa möjligheter att avstycka biblioteksbyggnaden. 2020-11-18 beslutade Samhällsbyggnadsnämnden att ge positivt besked på planansökan. Därmed gav samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att genom detaljplan upphäva tomtindelningsbestämmelser för Anderslöv 16:103 enligt förenklat förfarande för att möjliggöra genomförandet av avstyckning. Gällande indelningsbestämmelser fastställda inom kvarteret Göken upphävs genom denna ändring. Framtida avstyckning sker genom lantmäteriförrättning hos lantmäterimyndigheten.

KONSEKVENSER

Den befintliga tomtindelningskartan 1287K-BA 12 för kvarteret Göken överensstämmer inte med gällande fastighetsindelning. Flera fastigheter har bildats inom kvarteret Göken i strid mot gällande tomtindelningsskarta. Därför kommer gällande tomtindelningskartan 1287K-BA 12 att upphävas i sin helhet för kvarteret Göken. Upphävandet innebär att förändringar vid fastighetsbildning och framtida byggnation underlättas. Direkt påverkar denna upphävande av tomtindelning inte fastighetens utformning och innebär ingen ändring av fastighetsgränser, kvartersnamn eller fastighetsbeteckningar. Konsekvenserna av detaljplanens genomförande kan öppna för nya fastighetsbildningar och avstyckningar.

PLANDATA

Kvarteret Göken ligger i centrala delen av Anderslöv ort. Kvarteret Göken, för vilket ett upphävande av tomtindelning är aktuell, utgör cirka 7 900 km². Fastigheterna inom kvarteret är idag i privat- och kommunal ägo. Fastighet; del av Anderslöv 16:103 och 16:87 är i kommunal ägo. Resterande fastigheter; Göken 1, 4, 7, 8, 11 och 12 är i privat ägo.



Biblioteket



Gästgiveriet

BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

Upphävande av tomtindelning innebär endast en administrativ förändring och innebär därför inte någon betydande miljöpåverkan.

RIKSINTRESSEN OCH STRANDSKYDD

Planen berörs inte av riksintressen eller strandskydd.

STAD OCH SAMHÄLLE

PLATSENS HISTORIK

Det aktuella området (Anderslöv 16:103) byggdes ut efter antagande av Stadsplan 10 kring 1957. Innan dess var området del av jordbrukslandskapet.

KULTURMILJÖ

Miljön i Anderslöv speglar gångna tiders centralort på den skånska slättbygden. Speciellt präglade för miljön har 1800-talet varit. Viktiga inslag i bybilden är kyrkan, det äldre byggnadsbeståndet och bebyggelsestrukturen. Det som denna detaljplanen berör är bebyggelsestrukturen och den gamla gästgivaregården som består av tre tvåvåningshus i sten, varav två längor till gästgiveriet. Gästgiveriet byggdes 1812 och har stort bevarandevärde för kulturmiljön. Byggnaden har på senare tid byggts om, bland annat har trappstensgavlar och takkupor tillkommit. På fastigheten har fornlämningar hittats i form utav ett vägmärke. Fastighetens utformning påverkas inte direkt av upphävande av tomtindelning.

STADSSTRUKTUR OCH LANDSKAPSBILD

Anderslöv är, förutom Trelleborgs stad, den största orten i kommunen. Orten har tidigare varit en centralort vilket tydligt kan utläsas av den fysiska strukturen och dess storlek. Orten växte fram under medeltiden, längst med den gamla landsvägen som sträcker sig som en ryggrad genom orten mellan Malmö och Ystad. Fastigheten Anderslöv 16:103 ligger centralt i orten där den dikt an den gamla landsvägen.

NATURMILJÖ OCH BIOLOGISKA VÄRDEN

Det aktuella området består mestadels av stenbeläggning på torgytan samt några buskage mellan bebyggelsen. Området berörs inte av biotopskydd.

TILLGÄNGLIGHET

Tillgängligheten till och på platsen är god då angörandet till platsen näst intill inte utgör någon nivåskillnader eller barriärer, samt att markbeläggningen är hårdgjord vilket skapar goda förutsättningar för en god fysisk tillgänglighet.

KOLLEKTIVTRAFIK

Tillgängligheten med kollektivtrafik är god. Trelleborgs centralstation ligger 15 km från planområdet. Med regionsbuss kan man ta sig till Trelleborg C men även Malmö C (byte till tåg i Östra Greve). Båda sträckorna med som bäst 30-minuterstrafik och som sämst 120-minuterstrafik. Utbudet är bra med tanke på ortens befolkningsmängd.

GATUNÄT OCH TRAFIK

Fastigheten är väl sammankopplat med det befintliga gatunätet i orten med gång och bilväg. Fastigheten är i anknytning till den gamla landsvägen som verkar som en ryggrad i orten och sträcker sig genom hela orten och vidare till Ystad och Malmö.

PARKERING

Inom detaljplaneområdet finns det parkeringsplatser.

HÄLSA OCH SÄKERHET

RISKER OCH STÖRNINGAR

Planförslaget innebär en ändring av detaljplan som syftar till att endast upphäva tomtindelning. Det innebär att markanvändning i gällande detaljplan kvarstår och att bedömningen kring markens lämplighet gällande störning och risk bedöms som hanterad i gällande detaljplaner.

TEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR

TEKNISK INFRASTRUKTUR

Det aktuella området ligger inom verksamhetsområde för dagvatten, spillvatten och dricksvatten.

UNDERLAG TILL PLANARBETET

ÖVERSIKTSPLAN

Planförslaget är i enlighet med Översiktsplanen för orter och landsbygd 2028.

GÄLLANDE DETALJPLANER, OMRÅDESBESTÄMMELSER OCH TOMTINDELNINGSBESTÄMMELSER

För det aktuella området gäller Stadsplan 10 (antagen 1946) och tomtindelningsbestämmelser 1287K-BA 12, men även andra nyare detaljplaner.

