

Detaljplan för Östra Torp 31:56 samt 40:2, Trelleborgs kommun, Skåne län

DP 175

Normalt planförfarande

PLANBESKRIVNING

Handlingar: Grundkarta
Fastighetsförteckning
Samrådshandlingar
Utställningshandlingar
Antagandehandlingar

KOMMUNFULLMÄKTIGE
i Trelleborgs kommun

Antagandedatum: 2012-05-28

Laga kraft-datum: 2012-07-02

Beslutet intygas:

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syfte med detaljplanen är att möjliggöra bostadsbebyggelse i Smygehamn på del av Östra Torp 40:2 samt del av Östra Torp 31:56. Fastighet Östra Torp 40:2 är planlagd för B (bostäder) och D (vård) och Östra Torp 31:56 som allmän platsmark.



Planområdet



PLANDATA

Lägesbestämning	Planområdet ligger i Smygehamn, norr om riksväg 9 i direkt anslutning till Stationsvägen.
Areal	Områdets areal uppgår till ca 3 500 m ² .
Markägförhållanden	Fastigheten Östra Torp 40:2 ägs av Trelleborgshem AB och fastigheten Östra Torp 31:56 av Trelleborgs kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan	I kommunens översiktsplan (Öp 2010) ges inga nya inriktningar för planområdet men det ges för Smygehamn. I Öp 2010 påpekas att ortens ensidiga bostadsutbud behöver förändras och utvecklas mot att kunna erbjuda en större variation av boendeformer.
Detaljplaner	Fastigheterna Östra Torp 40:2 och 31:56 berörs av detaljplan C 22 för f.d. bangårdsområdet i Smygehamn fastställd 1964-12-17. Det gjordes ett tillägg till planbeskrivningen genom detaljplanen DP 117 som vann laga kraft 2002-08-26. Tillägget gjordes för att ändra användning på fastigheten Östra Torp 40:2 till B (bostäder) och D (vård). Fastigheten Östra Torp 31:56 är planlagd som allmän platsmark.
Program	Program har ej upprättats då planläggningen utgör en naturlig fortsättning på bostadsbebyggelsen.
Kommunala samråd	Byggnadsnämnden beslutade, 2010-10-19, att nämnden var beredd att pröva en ändring av detaljplanen i enlighet med ansökan samt att

uppdra åt 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 miljö påverkan i den betydelsen som avses var i PBL. De eventuella negativa effekter som planen kan ge upphov till finns redovisade under rubriken "Miljödeklaration av planen".

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. Samhällsbyggnadsnämnden förutsätter att de engagerar och bjuder in barn/ungdomar till att uttrycka sin mening, och att eventuella synpunkter kommer samhällsbyggnadsnämnden tillhanda. Stadsbyggnadskontoret är kontinuerligt engagerad som föredragshållare och handledare för olika typer av projektarbeten inom skolan, och stadsbyggnadskontorets lokaler är ofta samlingsplats för skolelever som arbetar med samhällsbyggnadsfrågor.

PLANFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Området sluttar mot söder och består av gräsmark och bevuxna träd. I planområdes norra del finns bebyggelse som är planlagd för samlingslokaler.



Området idag

Geotekniska förhållanden

Översiktlig geoteknisk undersökning är utförd av exploatören 2011-08-26.

Fornlämningar Samråd enligt 2 kap 10§ lag om kulturminnen är utfört inför detaljplanläggningen. Inom exploateringsområdet finns inte några kända fornlämningar. Något särskilt tillstånd enligt 2 kap lag om kulturminnen (KML) 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 m.m. – omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas. 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.

Bebyggelseområden

Bostäder Inom planområdet planeras det för uppförande av tre stycken hus i tvåvåningar. Varje hus består av fyra lägenheter. Husen grupperas utefter omgivande gator. Lägenheternas gårdssidor vänder sig mot sydväst och innergården. Sammantaget är det 12 stycken lägenheter (4 st. tvårumslägenheter och 8 st. tretrumslägenheter).

Arbetsplatser, service Det finns en väl utbyggd service i Smygehamn med skolan, äldreomsorg och livsmedelsbutik. Längs väg 9 ligger det kommersiella serviceutbudet på orten såsom butiker och hotell.

Kommersiell- och offentlig service samt arbetsplatser finns även i Trelleborgs stad.

Skola Området tillhör rektorsområde Smygehamn, årskurs F-6.

Tillgänglighet De topografiska förutsättningarna medger full tillgänglighet för rörelsehindrade.

Byggnadskultur, gestaltning och landskapsbild Inom området finns sedan tidigare huvudsakligen bostadsbebyggelse i form av en- och tvåvåningshus med respektive två lägenheter.

Friidrott och rekreation

Grönyta/lek/rekreation/ fritid Väster om planområdet finns naturvårdsområde, Smyge- kärr som är klassat som högt naturvärde.

Orten är väl försörjt med grönområden och friluftsområden men det saknas kopplingar mellan dessa.

Gator och trafik

Trafik/ Gatusystem Området föreslås få tillfarter från Villavägen i norr.

En liten gata anordnas på fastigheten.

Parkering och angöring	Trelleborgs parkeringsnorm ska följas. Normen innebär att: 1 parkering/lägenheten och 0,1 besöksparkering/lägenheten ska tillkomma. På fastigheten ska anordnas 14 parkeringsplatser.
Gång och cykelvägar	En separat gång- och cykelväg löper längs med väg 9 i Smygehamn. Planläggningen föranleder inga ändringar i GC-nätet.
Kollektivtrafik	Smygehamn har kollektivtrafikförsörjning till Trelleborg och Ystad. Busshållplatser ligger vid Smygehemmet på Smyge strandvägen, vid Ängavägen och vid Netzénsvägen.

Teknisk försörjning

Vatten/avlopp	Området ska anslutas till det kommunala VA-nätet.
Dagvatten	Dagvattnen från fastigheten skall fördröjas inom egen tomt. Kvartermarken ska i huvudsak bestå av genomsläppliga material.
Energi, El	Planområdet ingår i E.ONs nätområde.
Avfall	Avfallshantering utförs i enlighet med "Handbok för avfallsutrymmen" utgiven av Avfall Sverige, och Avfallsplan för Trelleborgs kommun. Frågan regleras i bygglovshanteringen. Sophus kommer att byggas inom planområdet. Det finns återvinningscentral i Smygehamn, vid reningsverket. Återvinningsstation finns i Trelleborg.
Postutdelning	Möjlighet ska finnas att placera s k samlingsställ inom fastigheten. Huvudmannen svarar för tillhandahållande, placering och uppförande av samlingsstället, i samråd med Posten.
Samfälligheter/servitut	Inom området finns inga samfälligheter eller servitut.

Befintliga störningar och risker

Buller, Utsläpp, MKN	Trafikmängderna som alstras inom planområdet är relativt låga. Bullerberäkningar baserade på trafikmängder på de kringliggande lokalgatorna visar att bullerreducerande åtgärder behövs, eftersom de av riksdagen antagna riktvärdena för utomhusbuller, ekvivalentnivå 55 dBA, överskrids. Gällande miljö kvalitetsnormer uppfylls.
----------------------	---

KONSEKVENSER

MKB Konsekvenser och omgivningspåverkan bedöms inte vara av den art att en MKB behöver upprättas.
Planområdet kommer med sitt innehåll och utformning att medföra en begränsad miljöpåverkan.

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.

Natur- och kulturvård

Riksintressen Planområdet omfattas av riksintresse för kustzonen, enligt MB 4 kap 1 § och 4 §. Planen bedöms dock inte medföra någon påverkan på riksintresset eftersom den föreslagna bebyggelsen inom planområdet inte påverkar tillgängligheten till kusten.
Planförslaget bedöms ej påverka riksintresset på så sätt att det inte är tillgodosett.

Vatten/natur Planförslaget bedöms inte påverka vatten eller natur.
Marknivån inom planområdet ligger mellan +8,44 och +8,08 om ö h (RH 70).

Kulturmiljö/
visuell miljö Planförslaget innebär en förändring av stadsbilden.
Tillkommande bebyggelse ska anpassas till befintlig i området.

Resurser/hushållning

Resurser/hushållning Planen innebär att ca 3500 m² tas i anspråk för bebyggelse. Smygehamn är utpekad som en av kommunens utvecklingsorter och planen innebär en förtätning där man tar tillvara befintlig infrastruktur. Detaljplanen är förenlig med 3 och 4 kap miljöbalken som behandlar hushållning med naturresurser.

Hälsa och säkerhet

Miljökvalitetsnormer för luft Föreslagen bostadsutbyggnad och trafikomläggning kommer att leda till en viss ökning av trafiken i området. Den sammanlagda trafikmängden bedöms dock inte ge upphov till luftföroreningar som överskrider gällande miljökvalitetsnormer.

Miljökvalitetsnormer för vatten Kommunens vattenförekomster ansluter inte till planområdet men planområdet avvattnas till vattenförekomst i söder – kust.

De kriterier som anges i bilaga 4 till förordning (1998:905) om miljö kvalitetsbeskrivningar beaktades i detaljplanen. Båda två kriterier som tillämpas på MKN för vatten bedöms har marginell betydelse för utsträckning av planen.

Miljö och riskfaktorer

Utbyggnaden av bostäderna är inte att betrakta som miljöfarlig, dock kommer trafik att alstras som följd av utbyggnaden. En ökad trafik alstring innebär bl. a. påverkan på luft, buller, markanspråk och trafiksäkerhet. Fordonstrafik inom området medför gånge olycksrisker för oskyddade trafikanter. Påverkan är marginell.

Trafikbuller

Trafikbuller, frågan regleras i bygglovshanteringen, men på plankartan förs även bestämmelsen att bullerskydd anordnas samt att fönster och ventiler utförs med en bullerdämpning om minst 37-40 dBA, så att kravet av Riksdagen fastställda gränsvärdena vid nybyggnation uppfylls.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det att planen vunnit laga kraft.

Trelleborg 2012-03-20

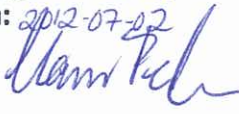


Ann-Katrin Sandelius
Avdelningschef Plan & Bygg



Zorica Radnell
Planarkitekt

Johan Pettersson
Miljöingenjör



Detaljplan för
Östra Torp 31:56 samt 40:2
Trelleborgs kommun,
Skåne län

Dp 175

Normalt planförfarande

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	Planändringen genomförs med normalt planförfarande och beräknas antas av kommunfullmäktige våren 2012.
Genomförandetid	Genomförandetiden är tio år från dagen planen vunnit laga kraft.
Ansvarsfördelning Huvudmannaskap	Kommunen är huvudman för vatten, avlopp och dagvatten. Exploatören är ansvarig för genomförandet av kvartersmark för bostadsändamål, inkl kvartersgata.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markfrågor	Fastigheterna Östra Torp 31:56 ägs av Trelleborgs kommun och fastigheten Östra Torp 40:2 ägs av, AB Trelleborgshem.
Fastighetsbildning	Mark från Östra Torp 31:56 skall överföras till Östra Torp 40:2 och regleras enligt FBL.
Servitut mm	Inom fastigheterna finns inga servitut eller andra särskilda rättigheter som belastar planområdet. Det finns inga samfälligheter inom planområdet.
Parkering/ Parkeringsnorm	Trelleborgs parkeringsnorm ska följas. Normen innebär att: 1 parkering/lägenheten och 0,1 besöksparkering/lägenheten

ska till-komma.

På fastigheten ska anordnas 14 parkeringsplatser.

Transformatorstation

Transformatorstation finns i området. Avståndet mellan transformatorn och närmsta brännbara byggnadsdel eller brännbart upplag ska vara minst 5 meter.

EKONOMISKA FRÅGOR

Exploateringsavtal

Plankostnadsavtal har upprättats, 2011-03-14, mellan Trelleborgs kommun och AB Trelleborgs Hem. Avtalet reglerar ersättning för de kostnader som är relaterade till upprättandet av detaljplanen.

Planavgift ska ej utgå vid bygglovsprövning.

Andra avtal

Kostnader för köp av fastigheten Östra Torp 31:56 skall regleras mellan Trelleborgs kommun och AB Trelleborgs Hem innan planen antas.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska
Undersökningar

Geoteknisk undersökning med radonmätning för byggnation, miljöteknisk markundersökning skall genomföras innan planen antas.

Ledningar

Ledningar för vatten, avlopp och dagvatten kommer att byggas ut för de nya bostäderna.

Dagvatten

Dagvatten skall fördröjas inom fastigheten. Kvartersmarken skall i huvudsak bestå av genomsläppliga material.

Trelleborg 2012-03-20

Ann-Katrin Sandelius
Avdelningschef Plan & Bygg

Zorica Radnell
Planarkitekt