

DETALJPLAN FÖR  
**GETINGEN 1 M.FL.**

---

TRELLEBORGS KOMMUN



PLANARKITEKT

Fredrik Magnusson

PLANHANDLINGAR

Planbeskrivning

Plankarta

Illustrationskarta

Detta granskningsutlåtande

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen tas fram med standardförfarande i  
enlighet med plan- och bygglagen (2010:900).

# INNEHÅLLS- FÖRTECKNING

GENOMFÖRANDE AV SAMRÅDET	4
KVARSTÅENDE SYNPUNKTER PÅ PLANHANDLINGARNA	4
STÄLLNINGSTAGANDE	5
MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK	6
LÄNSSTYRELSENS YTTRANDE	6
LANTMÄTERIETS YTTRANDE	7
KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN	8
KOMMUNSTYRELSENS YTTRANDE	8
TEKNISKA SERVICENÄMNDENS YTTRANDE	9
SAKÄGARE OCH ÖVRIGA	10
POSTNORDS YTTRANDE	10
FASTIGHETSÄGARE A	10
FASTIGHETSÄGARE B	12
FASTIGHETSÄGARE C	14
ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET	16

# GENOMFÖRANDE AV SAMRÅDET

Detaljplan för Getingen 1 m.fl. i Trelleborgs kommun, DP 301, har varit föremål för granskning under tiden 2024-05-23 till 2024-06-16. Granskningshandlingarna har funnits tillgängliga på Samhällsbyggnadsförvaltningen i Trelleborgs kommun, Stadsbiblioteket samt på kommunens hemsida.

Handlingarna har enligt sändlista sänts på remiss till Länsstyrelsen, berörda nämnder, statliga och kommunala organ, sakägare och andra som kan ha väsentligt intresse av förslaget. 13 yttranden har inkommit, varav fem utan synpunkter.

## *INKOMNA YTTRANDE UTAN SYNPUNKTER*

- Trafikverket
- Bildningsnämnden, Trelleborgs kommun
- Nordion Energi
- Region Skåne
- Tele2

## *INKOMNA YTTRANDE MED SYNPUNKTER*

- Länsstyrelsen i Skåne län
- Lantmäteriet
- Kommunstyrelsen, Trelleborgs kommun
- Tekniska servicenämnden, Trelleborgs kommun
- PostNord
- Privatperson A
- Privatperson B
- Privatperson C

## KVARSTÅENDE SYNPUNKTER PÅ PLANHANDLINGARNA

### *MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK*

Inga myndigheter eller statliga verk bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med revideringen av planhandlingarna.

### *KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN*

Inga kommunala eller regionala organ bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med revideringen av planhandlingarna.

#### *SAKÄGARE OCH ÖVRIGA*

Tre sakägare eller övriga bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med revideringen av planhandlingarna.

#### **STÄLLNINGSTAGANDE**

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser i en samlad bedömning att detaljplanen har tagit erforderlig hänsyn till inkomna yttranden och sammanvägt dessa i en helhetsbedömning mellan olika allmänna och enskilda intressen.

Då planförslaget ändrats på ett sådant vis att det kan bedömas utgöra en väsentlig ändring låter kommunen granska planförslaget på nytt.

# MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK

## LÄNSSTYRELSENS YTTRANDE

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen.

### *RISK FÖR ÖVERSVÄMNING*

Sedan samrådet har kommunen lagt in bestämmelse om översvämningsskydd för del av byggnad. Enligt planbeskrivningen rekommenderar skyfallsutredningen färdig golvhöjd för att undvika att byggnader översvämmas.

Länsstyrelsen kan inte utläsa kommunens bedömning till varför skyfallsutredningens rekommendation inte följs upp i planhandlingarna och vill påminna kommunen om att hela tomten ska vara lämplig för ändamålen, inklusive de funktioner som krävs kopplat till ändamålen. Om kommunen gör annan bedömning än skyfallsutredningens rekommendation förutsätter Länsstyrelsen att också konsekvenserna av bedömningen redovisas.

Länsstyrelsen kan fortsatt inte bedöma om planförslaget är lämpligt avseende risk för översvämning och förutsätter att planhandlingarna kompletteras inför antagande.

### *LÄNSSTYRELSENS BEDÖMNING*

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras gällande risk för översvämning enligt ovan har inte Länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

## **KOMMENTAR TILL LÄNSSTYRELSENS YTTRANDE**

### *RISK FÖR ÖVERSVÄMNING*

*Plankartan har justerats utifrån synpunkterna och är nu reglerad enligt skyfallsutredningens rekommendationer. Bestämmelsen m<sup>1</sup> har omformulerats och reglerar att lägsta nivå för färdigt golv ska vara +8,70 meter över nollplanet. Plankartan har även kompletterats med bestämmelsen m<sup>2</sup> som reglerar att byggnaden ska utformas och utföras på ett sådant sätt att det inte tar skada från naturligt översvämmande vatten till en nivå på +8,50 meter över nollplanet.*

*Om kommunen efter granskningstiden ändrar sitt förslag väsentligt, ska kommunen låta granska det ändrade förslaget på*

*nytt. Ändringarna i plankartan berör de punkter som länsstyrelsen ska bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL (2010:900), vilket innebär att ändringarna kan bedömas som väsentliga. Av detta skäl låter kommunen granska planförslaget på nytt.*

## LANTMÄTERIETS YTTRANDE

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2024-05-14) har följande noterats:

### *PLANKARTA MED BESTÄMMELSER*

Kan det vara aktuellt att för bestämmelsen e1 ange "per fastighet inom användningsområdet" om bestämmelsen även gäller inom korsmarken? Alternativt kan det förtydligas om det finns begränsningar för byggnation inom korsmarken.

### *GRUNDKARTA*

Det ser ut som att markeringen för fastighetsgräns fallit bort från grundkartans teckenförklaring.

## *KOMMENTAR TILL LANTMÄTERIETS YTTRANDE*

### *PLANKARTA MED BESTÄMMELSER*

*Bestämmelsen e<sup>1</sup> gäller inte inom korsmarken, utan reglerar bara byggrätten inom de egenskapsområden där bestämmelsen återfinns. Plankartan reglerar ingen begränsning av exploateringsgraden inom korsmarken. Däremot omfattar korsmarken endast en mindre del av planområdet, vilket innebär att den yta där komplementbyggnader får uppföras inom fastigheten är begränsad.*

### *GRUNDKARTA*

*Grundkartan är justerad enligt synpunkt. Grundkartan kommer inför antagandet att aktualiseras.*

# KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

## KOMMUNSTYRELSENS YTTRANDE

Kommunstyrelsen är positiv till planförslaget och har inget att erinra mot förslaget. Kommunstyrelsen lyfter fram att exploateringsavtal krävs innan detaljplanen kan antas. I dagsläget finns ingen överenskommelse med fastighetsägare kring exploateringsavtal. Exploateringsavtalet ska reglera genomförande av allmän platsmark såsom intilliggande gångbana.

### *KOMMENTAR TILL*

### *KOMMUNSTYRELSENS YTTRANDE*

*Synpunkten är noterad.*



## TEKNISKA SERVICENÄMNDENS YTTRANDE

Följande synpunkter i planförslaget har tillkommit:

### LANDSKAP

Inga synpunkter.

### TRAFIKENHETEN

Detaljplanen måste säkerställa att erforderlig yta till parkering för både boende och besökande till den tillkommande bebyggelsen tillskapas på kvartersmark.

### KOMMUNEKOLOG

Var rädd om befintliga träd.

### AVFALLSINSAMLING

Inga synpunkter.

### VA

Inga synpunkter.

### FASTIGHET

Inga synpunkter.

### PROJEKTENHETEN

Inga synpunkter.

### KOMMENTAR TILL

#### TEKNISKA SERVICENÄMNDENS YTTRANDE

*Synpunkterna är noterade men föranleder inga ändringar av planförslaget. Vid bygglovsprövningen behöver ett parkeringsutbud i enlighet med kommunens parkeringsnorm redovisas. Förvaltningen delar uppfattningen om träds värden, men vid planläggningsarbeten behöver detta hanteras inom en samlad bedömning. De negativa konsekvenser som ett genomförande av planförslaget medför för berörda träd inom kvartersmarken bedöms inte stå i proportion till de negativa och beständiga konsekvenser som en anpassning av byggrätten skulle innebära.*

# SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

## POSTNORDS YTTRANDE

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området. Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på [utdelningsforbattringar@postnord.com](mailto:utdelningsforbattringar@postnord.com) för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller förändring av befintlig eller ny infrastruktur.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut tilladressen.

*KOMMENTAR TILL  
POSTNORDS YTTRANDE  
Synpunkten är noterad.*

## FASTIGHETSÄGARE A

Har gått igenom era svar men jag har fortfarande synpunkter angående vårt privatliv. Jag bor på Syster Jennys väg 5 och den nya planerat byggnaden kommer påverka vårt privat liv, jag och min familj tycker att vårt liv kommer blir annorlunda och förändra vårt frihet när ni ska bygga ett hus nära oss med sikt mot våra trädgård. Alltså detta här handlar inte bara om oss vuxna det handlar om mina barn som de vill absolut inte att det ska byggas ett hög hus nära oss som minska deras privat liv och friheten. Hoppas verkligen ni tänker hur vi tänker.

*KOMMENTAR TILL  
FASTIGHETSÄGARE A:S YTTRANDE  
För de två intilliggande småhusfastigheterna öster om planområdet ligger en mindre del av trädgården som förgårdsmark mellan*

*huvudbyggnaden och gatan, vilket innebär att trädgården i detta parti redan har en betydande insyn och brist på avskildhet från allmän plats. Huvuddelen av trädgårdarna ligger dock bakom huvudbyggnaderna, vilket gör att det finns goda förutsättningar för privata vistelseytor inom fastigheterna, som inte påverkas av planförslaget.*

*Planförslaget bygger på samma placeringsprincip som de intilliggande småhusen i huvudsak är bebyggda utifrån; byggnadernas framsidor vetter mot allmän platsmark och byggnadernas baksidor vetter mot fastigheternas privata insidor. Detta innebär att planförslagets byggrätt möter den befintliga bebyggelsens framsida mot framsida och baksida mot baksida.*

*I sektionerna nedan visas på den insyn som kan förväntas från andra och femte våningen i föreslagen byggrätt till den fastighet som avses i yttrandet. Insynen till trädgården är i huvudsak den samma från andra och femte våningen, förutom för den förgårdsmark*



Insyn från byggrättens andra och femte våning till grannfastigheter i öster.

*som ligger mellan huvudbyggnad och gata, där insynen till förgårdsmarken är större från femte våningen (beroende på hur förgårdsmarken avgränsas mot allmän plats). Insynen till befintlig bostadsbyggnad är som störst från våning två.*

*Slutsatsen är att en viss insyn till grannfastigheterna är att förvänta om planområdet bebyggs, men att denna insyn främst inte härrör från byggnadens höjd utan från det faktum att fastigheten bebyggs. Den ökade insynen påverkar dessutom de delar av grannfastigheterna som redan idag är utsatt för betydande insyn från allmän plats, medan de idag insynsskyddade delarna inte påverkas.*

## FASTIGHETSÄGARE B

Undertecknad, Xxx Xxx, ägare till fastigheten Xxx (Xxx X) får härmed avge följande synpunkter på förslaget till detaljplanen.

Jag hänvisar till angivna synpunkter i min skrivelse till SBF av den 23 januari 2024. Jag motsätter mig på det bestämdaste att för fastigheten beslutas om detaljplan för uppförande av lägenhetshus. Av min undersökning framgår tydligt, att min fastighet kommer att skuggas helt året runt. Det är inte riktigt såsom kommunen anger att skuggningen ligger på rimlig nivå.

Förslagsvis kan på området anläggas plantering med växter och bord och bänkar sättas ut samt anläggning av en boulebana.

### **KOMMENTAR TILL**

#### **FASTIGHETSÄGARE B:S YTTRANDE**

*En solljusstudie finns redovisad i planbeskrivningen. I denna redovisas antalet solljustimmar över dygnets 24 timmar för tre tidpunkter under året och med tre scenarion: befintligt (med byggnad innan brand), med ny byggrätt i två våningar och med ny byggrätt i fem våningar. I studien har inte befintlig växtlighet tagits med. Solljusstudien visar att konsekvenserna för grannfastigheterna blir ringa med aktuellt planförslag.*

*För den fastighet som nämns i yttrandet, och i jämförelse mellan befintlig situation och en ny byggrätt i fem våningar, sker ingen förändrad skuggbild den 23 juni och 23 september. Den 23 december är konsekvenserna cirka tre timmar mindre soltid - från 3 till 0,1 timmars soltid.*

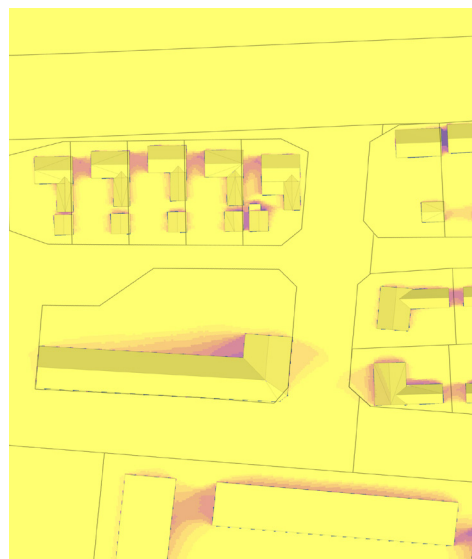
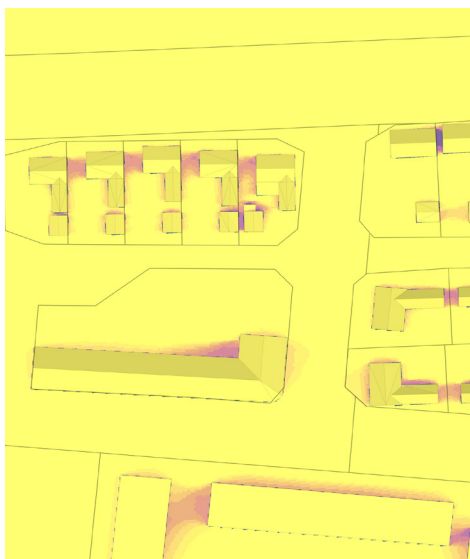
*I en jämförelse mellan en utbyggnad i två och fem våningar finns inga skillnader för varken juni, september eller december, vilket beror på att den nya byggrätten är placerad med hänsyn till*

BEFINTLIGT

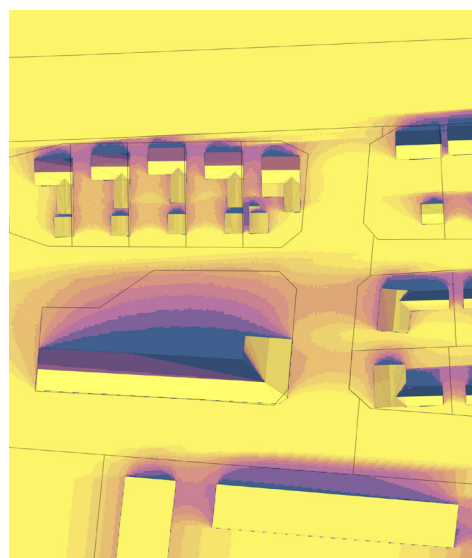
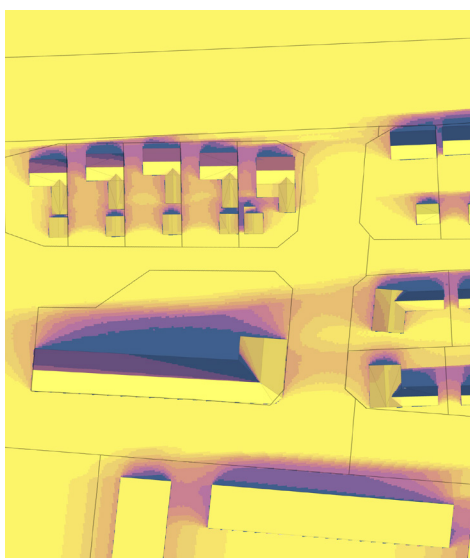
2 VÅNINGAR

5 VÅNINGAR

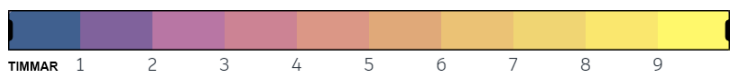
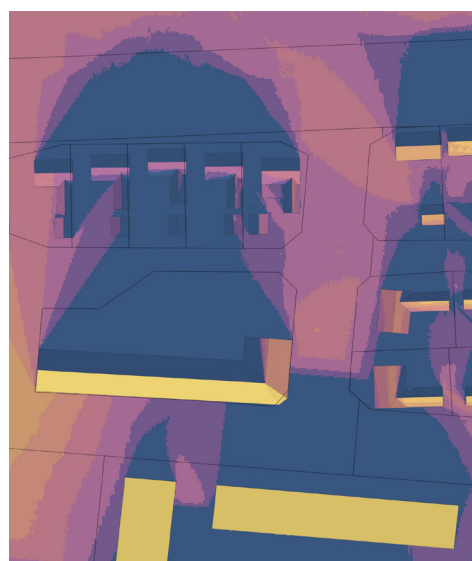
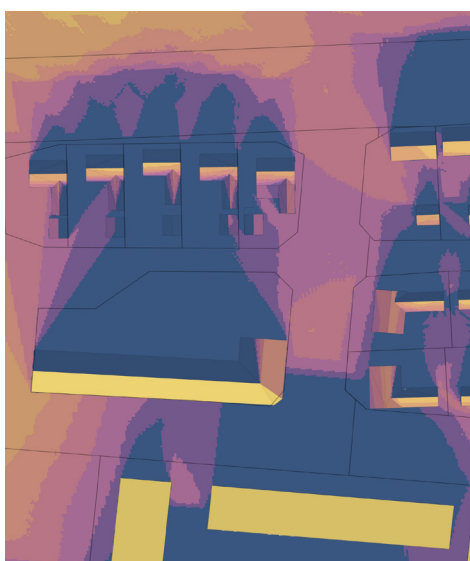
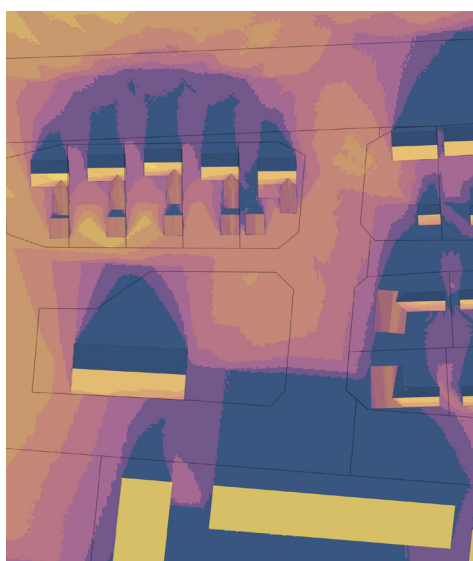
23 JUNI



23 SEPTEMBER



23 DECEMBER



Solljusstudien redovisar antalet soltimmar över dygnets 24 timmar för tre tidpunkter under året och med tre olika scenarion.

*befintliga fastighets- och bebyggelsemönster. Placeringen minskar den negativa påverkan på grannfastigheterna, bland annat avseende skuggning.*

*Konsekvenserna för grannfastigheterna bedöms som rimliga i förhållande till de allmänna intressena och de avvägningar som gjorts med stöd av Fördjupad översiktsplan för Trelleborgs stad 2035.*

## **FASTIGHETSÄGARE C**

Med hänvisning till vad som förevarit i ärendet får jag meddela att Xxx Xxx alltjämt motsätter sig antagandet av detaljplanen. Xxx Xxx vidhåller vad han tidigare anfört i ärendet och anser inte att hans synpunkter blivit tillgodosedda. Om Samhällsbyggnadsnämnden antar detaljplanen avser Xxx Xxx överklaga beslutet.

### **KOMMENTAR TILL**

#### **FASTIGHETSÄGARE C:S YTTRANDE**

*Den bedömning som tidigare gjorts kvarstår . I samrådsredogörelsen redovisas för de synpunkter som tidigare inkommit samt hur de har bemötts och hanterats i planarbetet.*



# ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET

Följande ändringar har gjorts i planförslaget:

- Planbestämmelse  $m_1$  har omformulerats.
- Planbestämmelse  $m_2$  har kompletterats plankartan.
- Planbeskrivningen har ändrats avseende plankartans regleringar i förhållande till risk för översvämning vid skyfall.







