

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 en andra granskning under tiden 2025-01-20 till 2025-02-02. 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. 11 yttranden har inkommit, varav sex utan synpunkter.

INKOMNA YTTRANDE UTAN SYNPUNKTER

- Länsstyrelsen
- Lantmäteriet
- Trafikverket
- Tekniska servicenämnden, Trelleborgs kommun
- Bildningsnämnden, Trelleborgs kommun
- Nordion Energi

INKOMNA YTTRANDE MED SYNPUNKTER

- PostNord
- Privatperson A
- Privatperson B
- Privatperson C
- Klarabo

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

Fem 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.

MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK

LÄNSSTYRELSENS YTTRANDE

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

LÄNSSTYRELSENS BEDÖMNING

Sedan granskning 1 har planhandlingarna kompletterats angående risk för översvämning. Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några kvarstående synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

KOMMENTAR TILL LÄNSSTYRELSENS YTTRANDE

Länsstyrelsens yttrande är noterat.

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 utdelningsforbattningar@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 till adressen.

*KOMMENTAR TILL
POSTNORDS YTTRANDE
Synpunkterna är noterade.*

FASTIGHETSÄGARE A

Undertecknad, Xxx Xxx, ägare till fastigheten Xxx X, får härmed avge följande synpunkter på förslaget till detaljplanen för fastigheten med adress Fagerängsvägen 1 där förra matbutiken brann ner för 5 år sedan.

Jag motsätter mig på det bestämdaste att ett 5-våningshus uppförs.

Parkeringen för bilar borde vara utanför huset, enl. skissen på sidan 7 i detaljplanförslaget på kommunens hemsida.

Om parkeringen tas bort och huset förlängs (se allt. 2) så försvinner den befintliga genomgångsvägen mellan Fagerängsområdet och City Gross.

KOMMENTAR TILL

FASTIGHETSÄGARE A:S YTTRANDE

Förutom mindre justeringar vid korsningen Syster Jennys väg innebär planförslaget inga förändringar i fastighetsstrukturen.

Den aktuella fastigheten kommer alltså i huvudsak ha kvar sina nuvarande gränser. Fastigheten ifråga är idag planlagd för handel och är alltså redan privat kvartersmark. Den allmänna platsen är väl utbyggd i området och det kommer, även efter en exploatering av fastigheten, finnas flera alternativa vägar mellan Fagerängen och exempelvis City Gross.

FASTIGHETSÄGARE B

Undertecknad, Xxx Xxx, ägare till fastigheten Xxx (Xxx X) får härmed avge följande synpunkter i anledning av en andra gransknings av detaljplaneförslaget ifråga.

Jag vidhåller att min fastighet skuggas året runt resulterande i reducerat dagsljus för min bostad samt att solljuset är nödvändigt för min trädgård med bl.a. stor rosenplantering. Den solljusstudie som kommunen presenterar överensstämmer inte med verkligheten.

Såsom jag tidigare framfört motsätter jag mig på det bestämdaste för fastigheten avses beslutas om detaljplan för uppförande av lägenhetshus.

Härvid vill jag också påtala, att jag ställer mig frågande till, hur tjänstemän inom kommunledningsförvaltningen, planarkitekter m.fl., kan ställa sig positiva till att uppföra lägenhetshus om fem våningar i ett område där endast lägenhetshus om två våningar och enplanshus är belägna. Den föreslagna byggrätten har inte anpassats till platsen utifrån befintlig bebyggelse.

KOMMENTAR TILL FASTIGHETSÄGARE B:S YTTRANDE

SKUGGPÅVERKAN

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 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.

Solljusstudien är genomförd med programvaran Autodesk Forma och redovisar hur skuggbilden förändras över aktuell dag. I samrådsförslaget redovisades en mer statisk skuggstudie genomförd i programvaran Sketchup. Den redovisade skuggbilden endast vid enstaka klockslag och datum. Skuggbilden överensstämmer dock med den solljusstudie som redovisats i granskningshandlingen.

ANPASSNING TILL BEFINTLIG BEBYGGELSE

Det krav på hänsyn till stads- och landskapsbilden som uttrycks i plan- och bygglagen ska inte tolkas som ett hinder mot ett nyskapande eller att all ny bebyggelse måste följa omgivningens mönster. Utgångspunkten är att åtgärderna ska tillföra helhetsbilden positiva värden och inte förvanska egenskaper som är värda att bevara. I vissa fall kan det vid anpassningen till omgivningen även bli nödvändigt att ta hänsyn inte bara till den befintliga bebyggelsemiljön utan även till den tilltänkta.

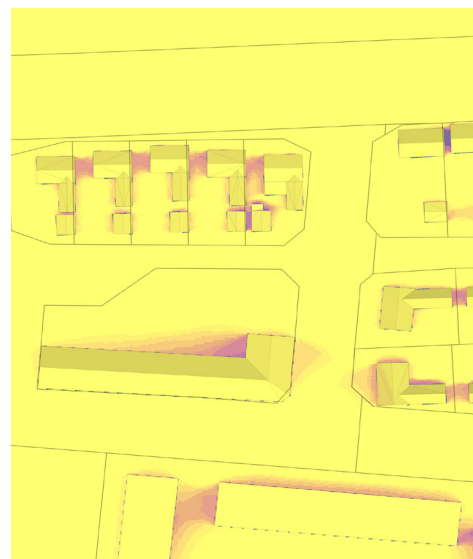
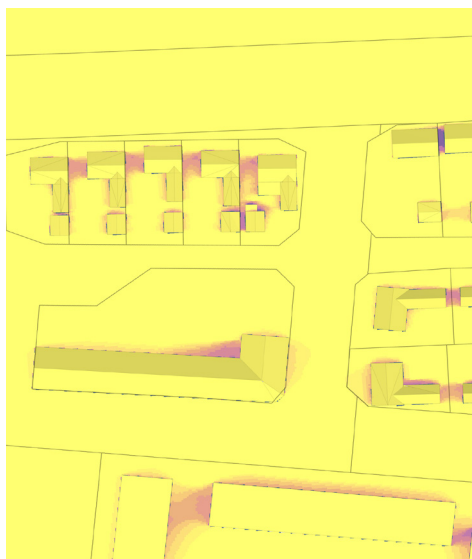
Den föreslagna byggrätten har anpassats till platsen utifrån gällande fastighetsstruktur och befintlig gatustruktur, med avsikten att skapa förtydligad rumslighet, utåtriktade verksamheter och på så vis förstärka befintliga värden i form av en för området viktig korsningspunkt. I förhållande till befintlig bebyggelse har den föreslagna byggrätten anpassats och placerats på ett konsekvent vis, vilket innebär att nya byggnaders framsidor, med tillhörande tomtmark, möter befintliga framsidor och baksidor möter baksidor. Byggrättens placering i förhållande till gatan och den föreslagna exploateringsgraden, vilket möjliggör för högre bebyggelse än vad som finns i närområdet idag, har anpassats utifrån från de konkreta stadsbyggnadsprinciper som utvecklas i kommunens översiktsplan (se Fördjupad översiktsplan för Trelleborgs stad 2023 s. 21-27) och att Fagerängen pekats ut som utvecklingsområde i översiktsplanen. De senaste åren har exploateringar i liknande skala genomförts i områden som i all väsentlighet överensstämmer med det nu aktuella, vilket visar på en från kommunen sammanhållen stadsbyggnadsidé i detta avseende. Utifrån en samlad bedömning bedöms förslaget vara väl anpassat till såväl platsens nuvarande som tilltänkta värden.

BEFINTLIGT

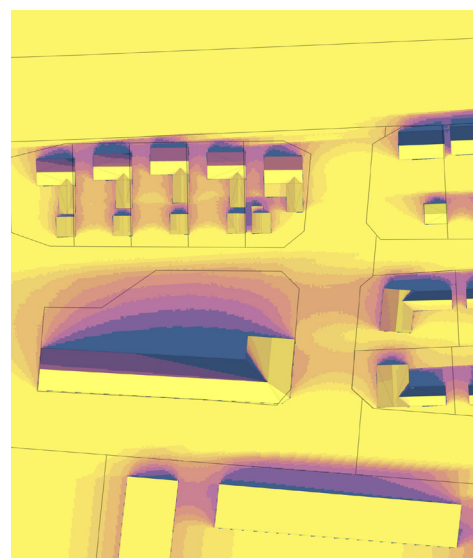
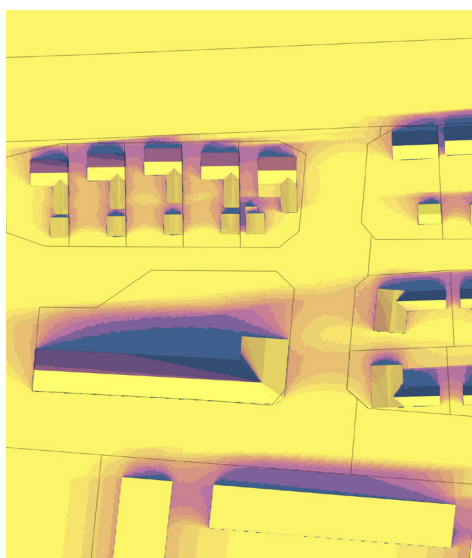
2 VÅNINGAR

5 VÅNINGAR

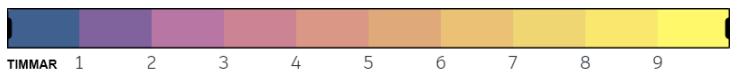
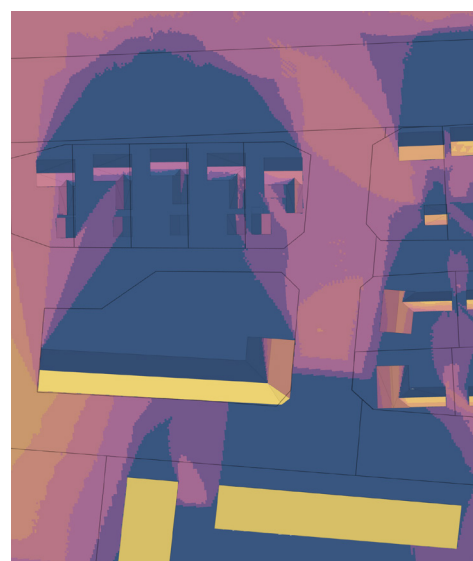
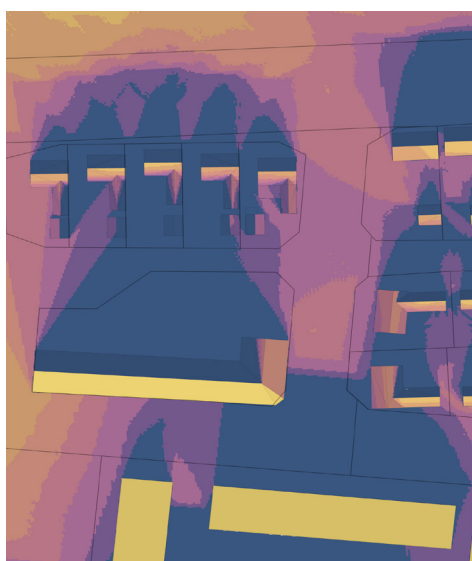
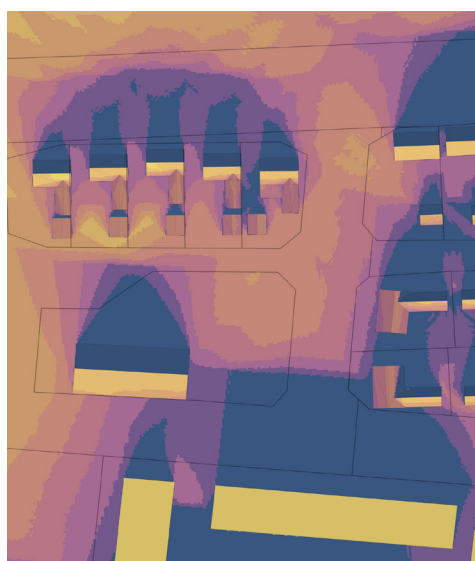
23 JUNI



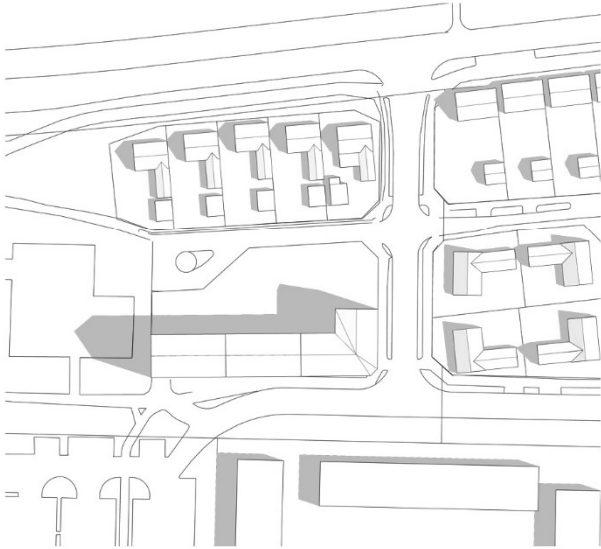
23 SEPTEMBER



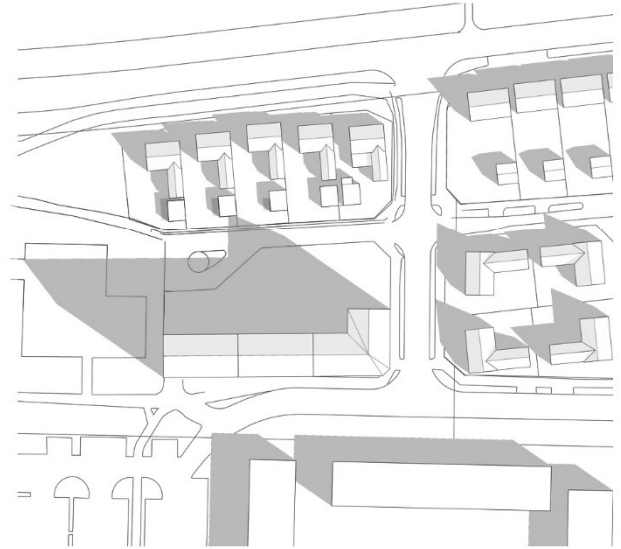
23 DECEMBER



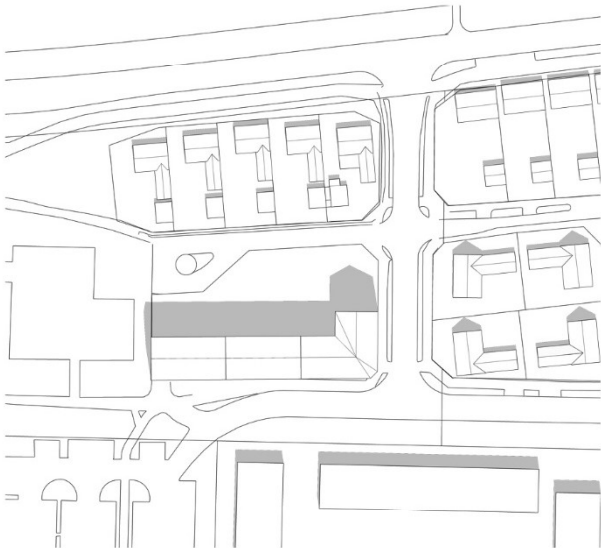
Solljusstudien redovisar antalet soltimmar över dygnets 24 timmar för tre tidpunkter under året och med tre olika scenarion.



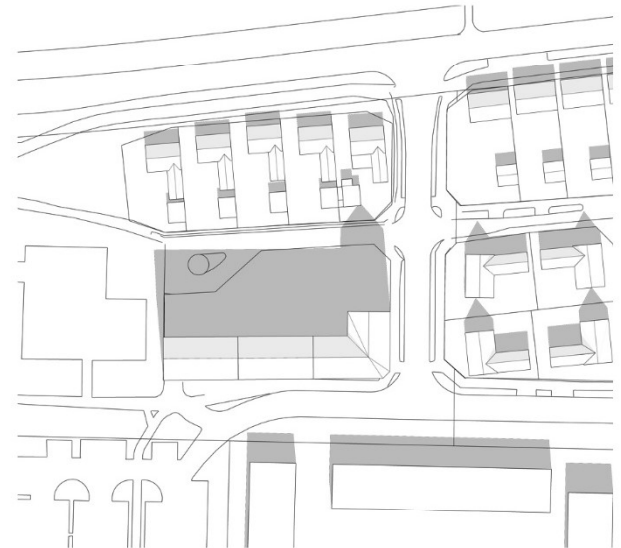
Skuggbildning 23 juni 09.00



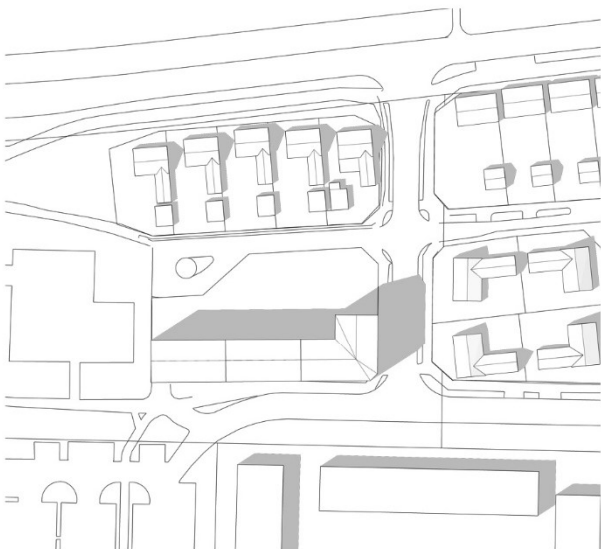
Skuggbildning 23 september 09.00



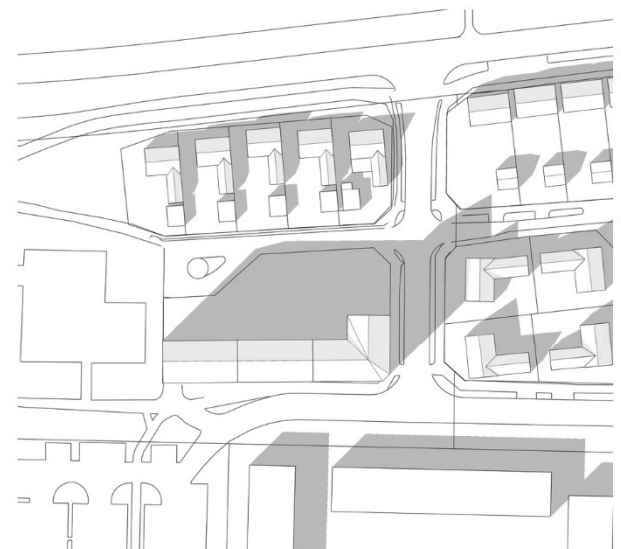
Skuggbildning 23 juni 12.00



Skuggbildning 23 september 12.00



Skuggbildning 23 juni 15.00



Skuggbildning 23 september 15.00

Skuggstudien redovisar skuggbilderna vid tre klockslag
23 juni respektive 23 september.

FASTIGHETSÄGARE C

I egenskap av ombud för Xxx Xxx och i anledning av kommunens nya granskningsrunda i rubricerat ärende får jag framföra att min huvudman alltjämt motsätter sig planförslaget. Jag får därvid hänvisa till vad som tidigare anförts i saken, vilket alltjämt vidhålls. Det informeras att undertecknad har bytt efternamn, från Xxx till Xxx.

KOMMENTAR TILL

FASTIGHETSÄGARE C:S YTTRANDE

I samråds-redogörelsen redovisas för de synpunkter som tidigare inkommit samt hur de har bemötts och hanterats i planarbetet.

KLARABO

Jag kan inte riktigt avgöra vilka verksamheter som innefattas av centrumverksamheter, men jag vill motsätta mig att detaljplanen skall medge förskola och vård. Dessa verksamheter finns redan i området och är onödiga att utöka och konkurrensutsätta.

KOMMENTAR TILL

KLARABOS YTTRANDE

Förskola ryms inte inom användningen. Med användningen Centrum avses all sådan verksamhet som behöver ligga centralt eller på annat sätt ska vara lätt att nå för många människor. Centrum är en samlingsanvändning som är lämplig att använda där syftet är att det ska finnas en blandning av verksamheter. I Centrum ingår en rad olika verksamheter som också kan återfinnas i andra användningar. Där ingår till exempel butiker, restauranger, kontor, gym, biograf, bibliotek, teatrar, museum, banker, apotek, smådjursklinik, hantverk och annan service. I användningen ingår även byggnader för religiösa ändamål, föreningslokaler, samlingslokaler, vuxenutbildning, hotell, vandrarhem och lättare former av vård och hälsovård som vårdcentral, fot- eller hudvård. Även polisstation, häkte och liknande kan lokaliseras inom Centrum medan en kriminalvårdsanstalt bör planeras som användningen Vård. Med begreppet vård följer ofta andra krav vad gäller utformning, omgivningspåverkan och miljö. Sjukvård annat än lättare vård ingår därför inte i användningen Centrum utan ska istället planläggas med användningen Vård.

ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET

Inga ändringar har gjorts i planförslaget.

