

DETALJPLAN FÖR
ÖSTRA TORP 20:37 M.FL.

"SMYGEHUKS PARKERING" - TRELLEBORGS KOMMUN



PLANARKITEKT

Lina Jönsson

PLANHANDLINGAR

Planbeskrivning

Plankarta

Samrådsredogörelse

Detta granskningsutlåtande

PLANFÖRFARANDE

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

INNEHÅLLS- FÖRTECKNING

GENOMFÖRANDE AV GRANSKNING	4
MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK	6
KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN	8
ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET	11

GENOMFÖRANDE AV GRANSKNING

Detaljplan för Östra torp 20:37, Smygehuks parkering, Trelleborgs kommun, DP 258 har varit föremål för granskning under tiden 2020-06-15 till 2020-07-06. Granskningshandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens hemsida. Plankarta och följbrev har funnits tillgängliga på Rådhuset, Algatan 5.

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. 9 yttranden har inkommit, varav 5 utan synpunkter.

INKOMNA YTTRANDEN UTAN SYNPUNKTER

- Trafikverket
- Bildningsnämnden, Trelleborgs kommun
- Trelleborgs Elnät AB
- Region Skåne
- E.ON

INKOMNA YTTRANDEN MED SYNPUNKTER

- Länsstyrelsen Skåne
- Kommunstyrelsen, Trelleborgs kommun
- Räddningstjänsten
- Lantmäteriet

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER PÅ PLANHANDLINGARNA EFTER SAMRÅD OCH GRANSKNING

MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK

Länsstyrelsen Skåne bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med revideringen av planhandlingarna.

KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

Kommunstyrelsen bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med revideringen av planhandlingarna.

FÖRENINGAR OCH PRIVATPERSONER

En förening bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med revideringen av planhandlingarna. Inga privatpersoner 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

LÄNSSTYRELSENS FORMELLA SYNPUNKTER

Följande synpunkter har koppling till länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900).

RIKSINTRESSEN

RIKSINTRESSE KULTURMILJÖVÅRD KAP. 6 § MB

Länsstyrelsen förordar att de östra delarna undantas från parkering för att säkra ett landskapligt mellanrum, men bedömer att detaljplanen inte innebär påtaglig skada på riksintresset.

KOMMENTAR

Planhandlingarna har reviderats och de östra delarna undantas från parkering för att bibehålla mellanrummet mellan Smygehuk och Smygehamn.

STRANDSKYDD

Länsstyrelsens bedömning för det rödsträckade området är att strandskyddsområdet är ianspråktaget och saknar betydelse för strandskyddets syften. Därmed är det särskilda skälet enligt 7 kap 18c punkt 1 miljöbalken är godtagbart för detta strandområdet.

Vad gäller upphävande av strandskyddet inom det blåsträckade området enligt 7 kap 18c punkt 5 miljöbalken, anser Länsstyrelsen att det särskilda skälet för ett upphävande av strandskyddet inte är giltigt i detta område. Vidare finner Länsstyrelsen att kommunen inte heller visat att intresset av att ta området i anspråk på ett sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. Länsstyrelsen finner därav att det saknas förutsättningar för att upphäva strandskyddet inom detta område.

Länsstyrelsen tolkar av handlingarna att kommunen avser pröva strandskyddsdispens för verksamheten parkering inom område B, (figur sid 5), med planbestämmelserna NATUR, och parkering. Beviljas inte

strandskyddsdispens är planen inte genomförbar i denna del.

KOMMENTAR

Planhandlingarna har kompletterats med en naturvärdesinventering vilken visar att strandskyddets intressen av natur- och djurlivet inte påverkas negativt av upphävandet av strandskyddet inom det blåstreckade området. Det allmänna intresset av att ta det blåstreckade området i anspråk bedöms väga tyngre än strandskyddsintresset. Planbeskrivningen har kompletterats.

Planbestämmelserna NATUR, och parkering har utgått.

LÄNSSTYRELSENS BEDÖMNING

Länsstyrelsen bedömer att det för delar av planområdet saknas särskilda skäl för upphävandet av strandskydd varför Länsstyrelsen kan komma att kalla in planen för prövning/ ingripa vid sin tillsyn enligt 11 kap. 10-11 §§ PBL.

LANTMÄTERIET

PLANKARTA

Bestämmelse om genomförandetid bör förtydligas från när den börjar löpa.

KOMMENTAR

Plankartan har kompletterats enligt Lantmäteriets synpunkt.

KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

KOMMUNSTYRELSENS YTTRANDE

Kommunledningsförvaltningen är positiv till planförslaget, men önskar att detaljplanen justeras med anledning av nedanstående synpunkter.

Användningen "P-PLATS1" reglerar parkering med kommunalt huvudmannaskap. Inom denna yta har det, med hjälp av egenskapsbestämmelser, avgränsats yta för avfallshantering och toalett. Planbestämmelsen "Parkering" inrymmer redan sådana komplement. För att skapa en flexibilitet i detaljplanen, bör anläggningarnas lokalisering därmed inte låsas i detaljplanen.

I plankartan har det skrivits att ett träd ska planteras för var tionde anlagd parkeringsplats. Då antalet parkeringsplatser inte reglerats i detaljplanen och kan förändras över tid, uppkommer svårigheter att följa upp detta villkor i detaljplanen. Kommunledningsförvaltningen föreslår istället att en grönytefaktor angivet i procent (%) i relation till fastighetens storlek tillämpas.

KOMMENTAR

Markanvändning för avfallshantering, Återvinning, regleras med en egen användningsbestämmelse vilket gör att ytan behöver avgränsas. Det är även lämpligt att område för toalett redovisas tydligt på plankartan eftersom det har en viss omgivningspåverkan. Detaljplanen hindrar dock inte att komplement som till exempel toalett kan uppföras inom området för Parkering.

Bestämmelsen om antal träd i förhållande till antal parkeringsplatser hanteras i samband med en bygglovsansökan för parkeringsplats. I ansökan om bygglov ska antal parkeringsplatser framgå.

Andelen hårdgjorda ytor i det mellersta området uppgavs i samrådshandlingarna till 25%. Planbestämmelsen har tagits bort då denna typ av bestämmelse är svår att följa upp och säkerställer inte markens utformning på lång sikt. Istället har en planbestämmelse som reglerar antal träd införts. Detta säkerställs vid ansökan om

bygglov och bidrar till en mer grönskande parkeringsplats.

RÄDDNINGSTJÄNSTEN

Räddningstjänsten har tagit del av samrådshandlingar angående detaljplan för rubricerad fastighet.

TILLGÅNGLIGHET

Avståndet mellan körbar väg och byggnaders entreer får inte överstiga 50 meter.

Det behöver säkerställas att det finns en ändamålsenlig väg för räddningstjänsten ner mot Köpmansmagasinet och turistinformationen.

Räddningstjänsten föreslår att befintlig vägsträckning från väg 9 till Köpmansmagasinet benämns och skyltas som en räddningsväg.

Räddningsvägar ska uppfylla nedanstående:

- Minst 3 meter körbanebredd
- Minst 4 meter fri höjd
- Maximalt 8 % lutning i längsriktning
- Maximalt 2 % tvärfall
- Minst 50 meter vertikalradie
- Minst 7 meter innerradie i kurvor samt tillräcklig breddökning och hindersfritt sidoområde före, genom och efter kurvan.
- Bärigheten bör motsvara gatunätets bärighet.

KOMMENTAR

Avståndet mellan körbar väg och byggnadernas entréer påverkas inte av detaljplanen. Angöring till Köpmansmagasinet och turistinformationen är fortsatt möjlig. Plankartan har förtydligats med en infartsväg.

Exakta mått på utformning av vägar säkerställs i bygglovsskedet.

PLACERING AV ÅTERVINNINGSKÄRL

Räddningstjänsten anser generellt att det är olämpligt att ha större öppna

sopkärl placerade inom 6 meter från byggnader och slutna sopkärl placerade inom 4 meter från byggnader.

KOMMENTAR

Återvinningskärl är som närmst placerad 7,5 meter till

närmsta byggnad. Behållarna är slutna. Detaljplanen uppfyller räddningstjänstens krav avseende placering av återvinningskärl.

ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET

Följande ändringar har gjorts i planförslaget:

PLANKARTA

- Planområdet har minskat österut.
- Planbestämmelserna Natur, och parkering har utgått och ersatts med planbestämmelsen N, friluftsliv och camping.
- Planbestämmelsen NATUR har lagts till för skyddsvärd natur.
- Planbestämmelsen f₁ har lagts till.
- Bestämmelse om genomförandetid har förtydligats från när den börjar löpa.
- Planbestämmelse om VÄG, infartsväg, har införts.
- Strandskyddet upphävs inom VÄG och N.

PLANBESKRIVNING

- Planbeskrivningen har kompletterats med en naturvärdesinventering.
- Planbeskrivningen har reviderats och kompletterats angående upphävande av strandskydd.

