

ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR
A77
AVSEENDE ALSINGEHEJDAN 8



PLANARKITEKT

Catrin Lif

ÄNDRING AV DETALJPLAN PÅBÖRJAD

2024-04-29

PLANHANDLINGAR

Denna komplettering av planbeskrivning

Plankarta

Samrådsredogörelse

Ursprungliga planhandlingar

VAD ÄR EN ÄNDRING AV DETALJPLAN?

Ändring av detaljplan ska rymmas inom syftet för den ursprungliga detaljplanen och uppfylla plan- och bygglagens krav på tydlighet. Ändring av detaljplan kan vara förändring, borttagande eller införande av nya bestämmelser inom ett detaljplanelagt område. Det kan också vara upphävande av en geografisk del av en detaljplan.

SÅ HÄR LÄSER DU DETALJPLANEN

Planändringen omfattar del av detaljplan A 77. Planändringen redovisas i en komplettering av planbeskrivningen (det här dokumentet). Kompletteringen redovisar det som är relevant med avseende på föreslagen ändring. Kompletteringen ska läsas tillsammans med den ursprungliga detaljplanen A 77.

PLANFÖRFARANDE

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



SBN = SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN

INNEHÅLL

ÄNDRING AV DETALJPLAN	3
AVSIKT MED ÄNDRINGEN AV DETALJPLAN	3
VARFÖR ÄNDRING AV DETALJPLAN VALTS I STÄLLET FÖR UPPHÅVANDE ELLER NY DETALJPLAN	3
GENOMFÖRANDETID	4
MOTIV TILL PLANÄNDRINGENS REGLERINGAR	5
BESTÄMMELSER SOM UTGÅR	5
KONSEKVENSER AV PLANÄNDRINGEN	6
PLANERINGSUNDERLAG	7
ÖVERSIKTSPLAN	7
PLANPROGRAM	7
DETALJPLANER	7
OMRÅDESBESTÄMMELSER OCH TOMTINDELNINGSBESTÄMMELSER	8
GRUNDKARTA	9
MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER	9

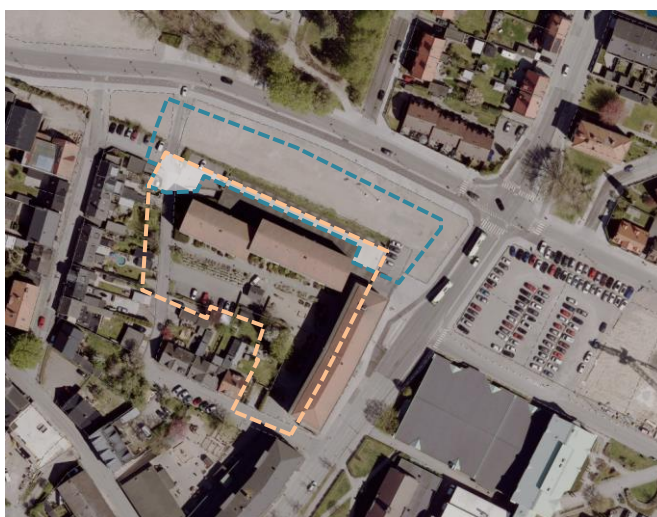
ÄNDRING AV DETALJPLAN

AVSIKT MED ÄNDRINGEN AV DETALJPLAN

För fastighet Alsingehejdan 8 finns gällande tomtindelingsplan enligt detaljplan A77 och ändring av tomtindelning för del av kvarteret Alsingehejdan 8, 1287K-B:494.

Tomtindelning är en äldre plantyp som idag gäller som detaljplanbestämmelse och reglerar fastighetsindelning. För att ändra eller upphäva tomtindelning krävs ändring av detaljplan.

Ävsikten med ändringen är att upphäva tomtindelningsbestämmelser inom en del av aktuell fastighet för att möjliggöra fastighetsreglering mellan Alsingehejdan 8 och intilliggande fastighet Alsingehejdan 11.



Ändringen gäller inom vitfärgat område där delar av Alsingehejdan 8 (orange markering) väntas överföras till Alsingehejdan 11. Den blå markeringen visar utbredning av Alsingehejdan 11 efter att en sådan reglering utförts.

VARFÖR ÄNDRING AV DETALJPLAN VALTS I STÄLLET FÖR UPPHÄVANDE ELLER NY DETALJPLAN

Ändringen rör endast bestämmelse om tomtindelning. Planområdet i övrigt påverkas inte i sin användning. Därför görs en ändring av detaljplan med förenklat förfarande.

Gällande detaljplan syftar till att möjliggöra för bostadsbebyggelse i form av flerbostadshus med tillhörande garage och bostadskomplement. Ändringen påverkar inte dessa möjligheter och ryms därför inom planens syfte.

Ändringen innebär inte några förändrade rättigheter och saknar praktisk påverkan på intressen utanför de aktuella fastigheterna. Allmänna intressen påverkas inte av förändringen.

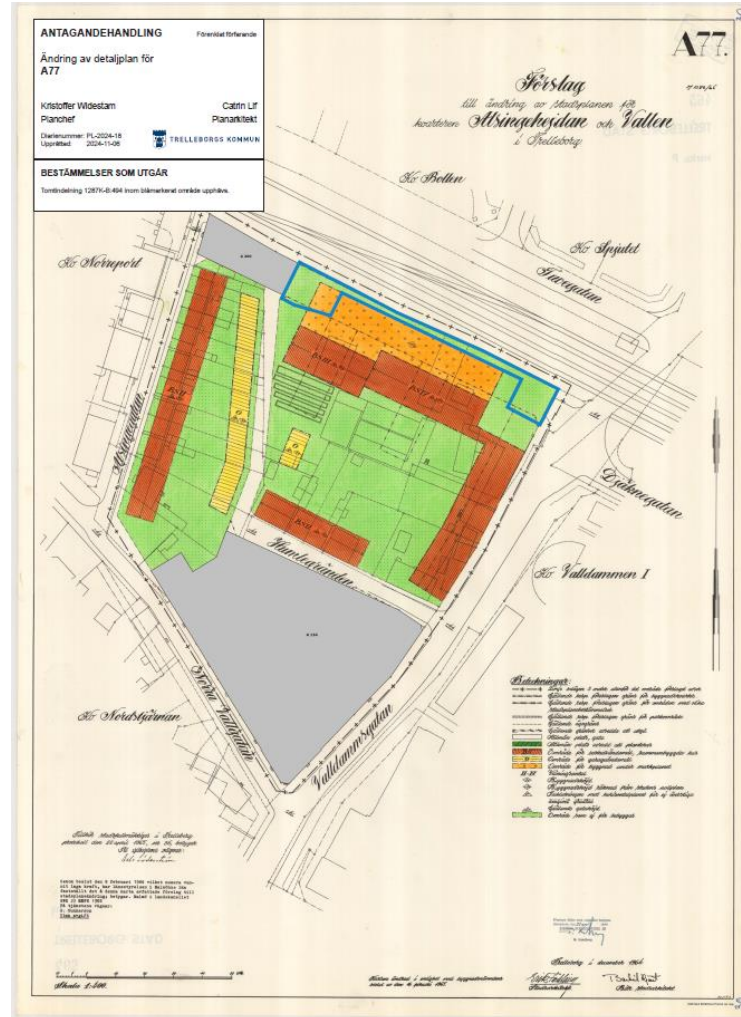
GENOMFÖRANDETID

Den ursprungliga stadsplanen A 77 upprättades 1964. Ingen genomförandetid har uppgetts, vilket innebär att det inte finns någon genomförandetid att ta hänsyn till. Eftersom ändringen endast innebär att en del av en planbestämmelse utgår ges planändringen ingen ny genomförandetid.

MOTIV TILL PLANÄNDRINGENS REGLERINGAR

Planändringen innebär att tomtindelning 1287K-B:494 inom rödmarkerat område nedan för del av fastighet Alsingehejdan upphävs.

Ändringen syftar till att möjliggöra fastighetsreglering för aktuell och intilliggande fastighet Alsingehejdan 11.



Ändringen gäller för blåmarkerat område inom fastighet Alsingehejdan 8.

BESTÄMMELSER SOM UTGÅR

Inom markerad del ovan av fastigheten Alsingehejdan 8 utgår tomtindelningsbestämmelse. Bestämmelsen upphävs för att möjliggöra fastighetsreglering.

KONSEKVENSER AV PLANÄNDRINGEN

Om det behövs för genomförandet av en ändamålsenlig indelning i fastigheter eller för att annars underlätta detaljplanens genomförande, får kommunen, i enlighet med plan- och bygglagen bestämma hur området ska vara indelat i fastigheter. Denna indelning ska i sådana fall vara förenlig med tillämpliga paragrafer i fastighetsbildningslagen så att varje fastighet är varaktigt lämpad för sitt ändamål (se 4 kap. 18 § 3 st. plan- och bygglagen). I den aktuella planen upphävs en sådan bestämmelse om tomtindelning, vilket innebär att förändring av fastighetsindelning underlättas. Det ger ingen övrig ändring av fastighetens utformning, gränser, kvartersnamn eller beteckningar. Ändringen kan dock öppna upp för nya fastighetsbildningar och avstyckningar.

Överenskommelsen om fastighetsreglering som ligger till grund för planändringen innebär att ny fastighetsgräns sätts i gräns med befintlig byggnad. Trelleborgs kommun har informerat fastighetsägarna till fastigheterna Alsingehejdan 8 och 11 om behovet att säkerställa tillräckligt område omkring byggnaden för tillhörande byggnadselement samt åtkomst och skötsel.

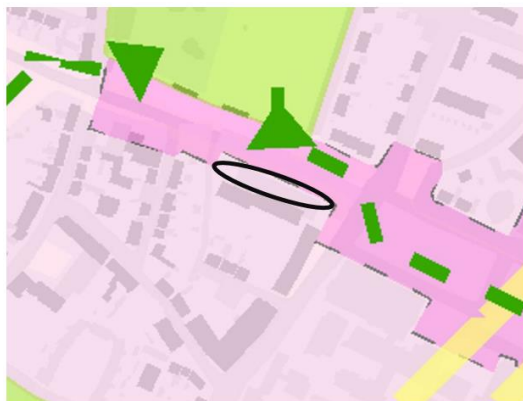
Det finns inte några rättigheter kopplade till de specifika tomtindelningsbestämmelserna. Planändringen saknar därför praktisk påverkan på intressen utanför de aktuella fastigheterna.

Byggnaden i norr på fastigheten är markerad med generell varsamhet och byggnaden i öst kulturhistoriskt värdefull enligt kulturmiljökartan för Trelleborg. Detaljplanens syfte påverkas inte av ändringen och ändringen har ingen direkt relevans för kulturmiljön.

PLANERINGSUNDERLAG

ÖVERSIKTSPLAN

Området är del av den fördjupade översiktsplanen för Trelleborg 2035. I översiktsplanen är området markerat som "Befintlig blandad bebyggelse (med möjlighet till förtätning)". Detaljplanens syfte påverkas inte av ändringen och är förenlig med den fördjupade översiktsplanen.



Utdrag ur FÖP 2035.

PLANPROGRAM

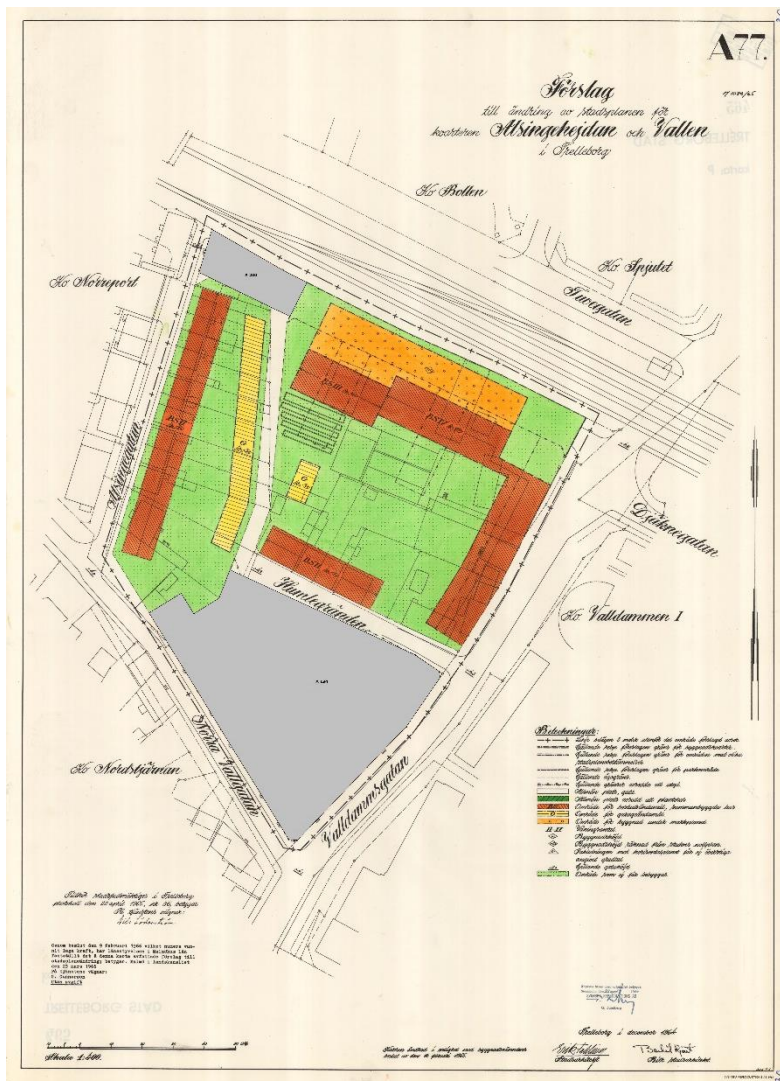
Den norra sidan av området omfattas av planprogrammet för Övre och stadsparkskvarteren. Bebyggelsen norr om området är markerad som "Bostäder och centrumverksamhet". Detaljplanens syfte påverkas inte av ändringen och är förenligt med planprogrammet.



Utdrag ur Övre och stadsparkskvarteren.

DETALJPLANER

Aktuellt område omfattas av stadsplanen A 77. Området är markerat som "Område som ej får bebyggas" och "Område för byggnad under markplanet". Detaljplanens bestämmelse påverkas inte av ändringen utöver upphävande av tomtindelning på del av fastigheten.



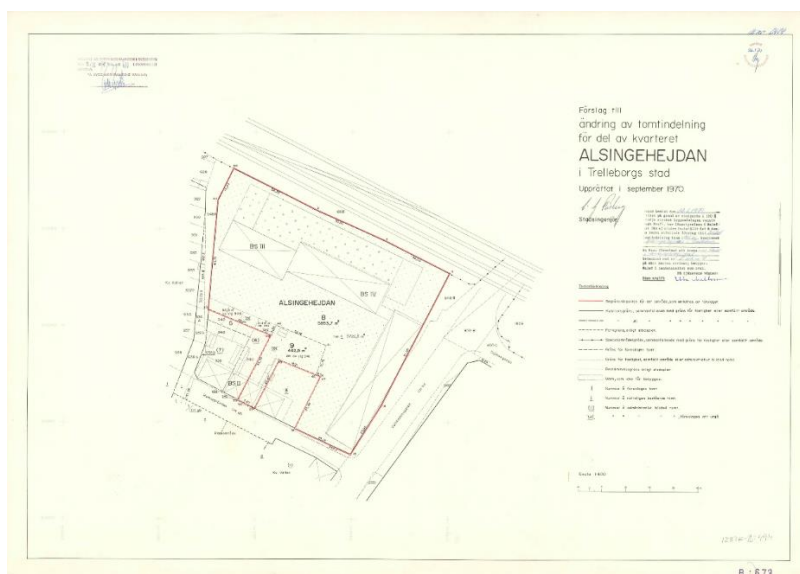
Detaljplan A77.

OMRÅDESBESTÄMMELSER OCH TOMTINDELNINGSBESTÄMMELSER

Det finns inga gällande områdesbestämmelser att ta hänsyn till.

Tomtindelningen bestäms av detaljplan A 77 tillsammans med tidigare gjord ändring av tomtindelning för del av kvarteret Alsingehejdan 8. Tomtindelningen reglerar tomternas utformning och syfte till flerbostadshus.

Tomterna är sedan tidigare bebyggda med flerbostadshus, bostadskomplement, verksamhetslokal och garage. Ändringen påverkar inte dess funktion.



Ändring av tomtindelning för del av kvarteret Alsingehejdan 8.

GRUNDKARTA

Eftersom ändringen tas fram med ett förenklat förfarande tas ingen grundkarta fram.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Detaljplanen har tagits fram av samhällsbyggnadsförvaltningen i samråd med kommunledningsförvaltningen.

- Catrin Lif, planarkitekt
- Natali Georgievski, mark- och exploateringsingenjör