

DETALJPLAN FÖR
DEL AV INNERSTADEN 3:77

”UWS” TRELLEBORGS KOMMUN



PLANARKITEKT
Lina Jönsson

DETALJPLANEN PÅBÖRJAD
2024-06-24

PLANHANDLINGAR

Denna planbeskrivning

Plankarta

Samrådsredogörelse

Undersökning om betydande miljöpåverkan

VAD ÄR EN DETALJPLAN?

En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument där kommunen reglerar hur mark- och vattenområden får användas och hur området får bebyggas. I detaljplanen redovisas gränser för allmänna platser, kvartersmark och vattenområden.

SÅ HÄR LÄSER DU DETALJPLANEN

Detaljplanen består av en plankarta med olika planbestämmelser. Till plankartan hör även en planbeskrivning (det här dokumentet) som förklarar syftet med och innehållet i plankartan.

Planbeskrivningen har tre kapitel. I det första kapitlet beskrivs och motiveras de olika planbestämmelserna som finns på plankartan. I genomförandekapitlet beskrivs hur detaljplanen kan genomföras. I det sista kapitlet beskrivs förutsättningarna för planarbetet och de konsekvenser som kan uppstå till följd av att detaljplanen genomförs.

PLANFÖRFARANDE

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

Processen ser ut så här:



INNEHÅLL

PLANFÖRSLAG	3
DETALJPLANENS SYFTE	3
ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK	4
GENOMFÖRANDE	5
ORGANISATORISKA FRÅGOR	5
MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV	6
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	6
TEKNISKA FRÅGOR	7
EKONOMISKA FRÅGOR	7
KULTURVÄRDEN	8
PRÖVNINGAR ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING	8
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER	9
BAKGRUND	9
UNDERSÖKNING BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	9
RIKSINTRESSEN OCH STRANDSKYDD	9
HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT MILJÖBALKEN	9
STAD OCH SAMHÄLLE	10
HÄLSA OCH SÄKERHET	12
TEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR	13
PLANERINGSUNDERLAG	13



Planområdet markerat i vitt på flygfoto och består av två områden.

PLANFÖRSLAG

DETALJPLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för att skapa en gemensamhetsanläggning för avfallshantering. För att kunna bilda fastighet och överlåta marken till gemensamhetsanläggning krävs det att den avsedda marken är planlagd som kvartersmark.

PLANFÖRSLAGET

Planförslaget grundar sig i ett identifierat och prioriterat behov av att kunna bilda fastighet för och överlåta marken till gemensamhetsanläggning omkring avfallshantering. Omvandlingen till kvartersmark är erforderlig för att uppfylla rekvisit i fastighetsbildningslagen. Lämpligheten i att placera en för allmänheten otillgänglig avfallshanteringens på platsen redan är granskad i och med Samhällsbyggnadsnämndens beslut gällande bygglov (SBN 2024/37).

Förvaltningens bedömning är att underjordsbehållare, UWS:er, på platsen inte är ett negativt inslag i stadsbilden, per se. Den föreslagna placeringen är väl anpassad till strukturen för Övre men den ökade privatiseringen av stadsrummet bedöms medföra negativa effekter på människors upplevda tillgänglighet till området - ett område som kommunen i övrigt har höga ambitioner att förstärka medborgarnas tillgång till.

Vidare är det viktigt att ha i åtanke att planförslaget i enlighet med ansökan, med tillhörande avyttring av marken, innebär att kommunen avsäger sig, inte bara användandet av marken utan även rådighet över dess förvaltande. Inom det begränsade utrymme som gaturummet tillhandahåller ska inte bara människor, fordon, möblering, växtbäddar och belysning rymmas utan även dold infrastruktur såsom ledningar för vatten, avlopp, dagvatten, elektricitet och bredband. Att införa ytterligare intressenter medför att kommunens handlingsutrymme likväl som det fysiska utrymmet begränsas. Vad gäller rådighet kan den initiala utformningen visserligen regleras i avtal, men hur marken förvaltas framöver släpper kommunen i dylika fall kontrollen över. Här är det också viktigt att minnas att detaljplanen inte kan föreskriva specifika tekniska lösningar, såsom att avfallshantering ska lösas med just ett underjordiskt system.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- E₁** Avfallsanläggning. Bestämmelsen syftar till att möjliggöra för underjordisk avfallsanläggning för hushållsavfall.

Genomförandetid Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.



UWS vid Astrid Lindgrens Allé



UWS vid Djäknegatan

GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

HUVUDMANNASKAP

Ingen allmän plats tillskapas. Omkringliggande mark utanför planområdet förblir allmän plats med kommunalt huvudmannaskap.

AVTAL

Markanvisningsavtal har tecknats med exploatörer som ska exploatera fastigheterna Spåret 1-5 samt Övre 1-5. För fastigheterna gäller detaljplan 243 Innerstaden 3:77 m.fl. "Övre och Stadsparken". Köpeavtal har ingåtts med exploatörerna som exploaterar i första utbyggnadsetappen. Inom Övre 1-5 samt Spåret 1-5 ska bostäder, lokaler och mobilitetshus uppföras. Trelleborgs kommun har i både markanvisningsavtal och köpeavtal kommit överens med exploatörerna om att avfallshandling för bostadsändamål ska ombesörjas i gemensam UWS inom område som anvisats av kommunen (allmän plats, DP 243). Respektive fastighetsägare ansvarar själv för att ombesörja avfallshandling för verksamheter.

Senare i processen, efter att markanvisningsavtal, men innan köpeavtal, tecknats, kom parterna överens om att UWS endast ska tjäna boende inom DP 243. Då UWS anvisats inom allmän platsmark föranledde detta beslut behov av planändring, och senare efter fastighetsbildning, även överlåtelse av marken som UWS-anläggningarna står inom.

Kostnader för investering, anläggande, drift och underhåll av UWS bekostas av exploatörerna enligt andelstal som överenskommit i både markanvisningsavtal och köpeavtal. Fördelningen grundar sig i andelen byggrätt för bostadsändamål och nyttan som respektive fastighetsägare har av UWS-anläggningen. Efter planändring, och sedermera laga kraftvunnen fastighetsbildning, har parterna kommit överens om att markupplåtelse av del av Innerstaden 3:77 till ny gemensamhetsanläggning som UWS-anläggningarna står inom ska förvärfvas av aktörerna/fastighetsägarna till ett marknadsmässigt pris genom upprättat marköverlåtelseavtal.

TIDPLAN

Detaljplanen beräknas kunna antas under andra kvartalet 2025. Genomförandetiden är 5 år. UWS-anläggningen kommer att iordningställas och sättas i drift innan planändring, fastighetsbildning och överlåtelse skett, varför anläggningsarrende kommer tecknas med de exploatörer som har behov av att nyttja anläggningen. I anläggningsarrendet följer, förutom kostnadsfördelning av arrendeavgäld för marken som anläggningen står inom, även kostnadsreglering för avfallstömning, drift och underhåll.

MARK- OCH UTRYMMESFÖRVARV

RÄTT TILL INLÖSEN AV RÄTTIGHET, KOMMUN ELLER HUVUDMAN

Inte aktuellt då planläggning enbart sker för kvartersmark. Övrig allmän plats som regleras i DP 243 förblir med kommunalt huvudmannaskap.

SKYLDIGHET INLÖSEN, HUVUDMAN ELLER STAT

Inte aktuellt då planläggning enbart sker för kvartersmark. Övrig allmän plats som regleras i DP 243 förblir med kommunalt huvudmannaskap.

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

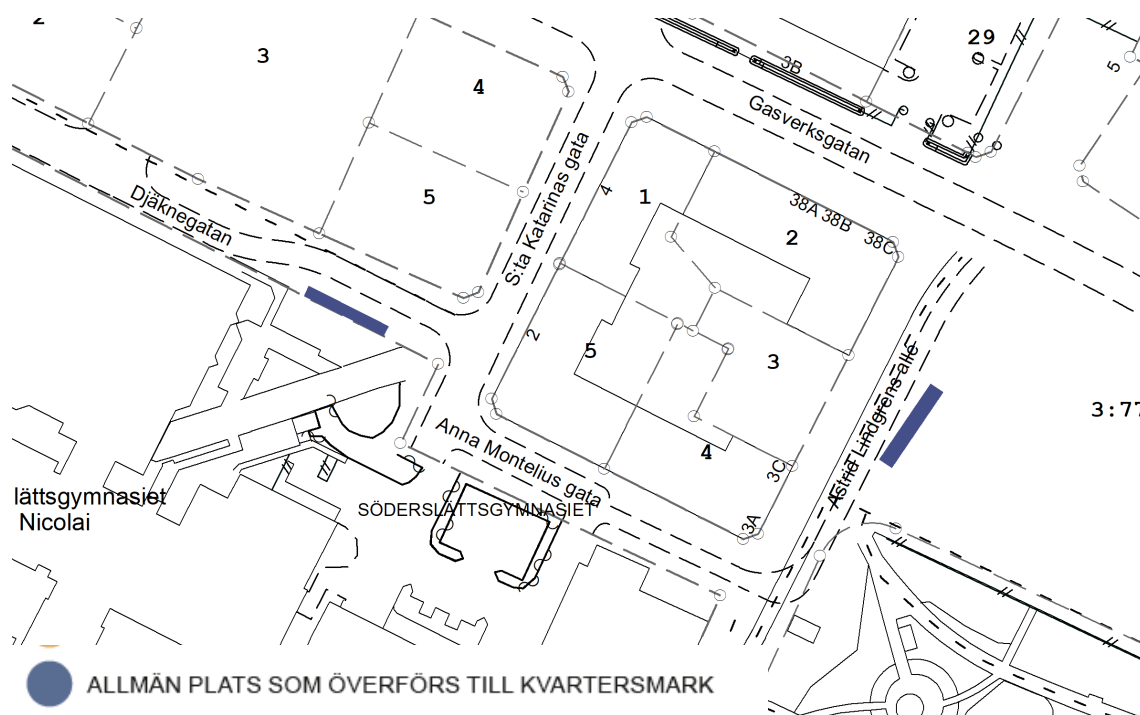
FASTIGHETSINDELNINGSBESTÄMMELSER

Detaljplanen innehåller inga fastighetsindelingsbestämmelser.

FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING

Fastighetsbildning kan ske med stöd av detaljplanen. Planområdet avser säkerställa ytan som behövs för UWS. Omkring planområdet finns allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap. Anläggningarna är tillgängliga för avfallsfordon och de som ska nyttja anläggningarna via angränsande gata som projekterats som gångfartsområde. En tillgänglighetsrapport har tagits fram i samband med startbesked i syfte att säkerställa tillgången till anläggningarna även för boende med funktionsnedsättning.

Två lotter kommer att avstyckas genom fastighetsbildning, en för respektive UWS. Kommunen förespråkar att gemensamhetsanläggning inrättas och att samfällighetsförening bildas för anläggningarnas förvaltning.



Fastighetskonsekvenskartan visar hur marken föreslås delas in i kvartersmark.

RÄTTIGHETER

För att säkerställa kravet att UWS-anläggning kan nå inom 50 meter har ett avtalsservitut tecknats mellan fastigheterna Spåret 4 och 5. Övriga fastigheter når UWS-anläggningarna via allmän plats omkring kvarteren. Spåret 4 är härskande fastighet och har, genom servitutsavtalet, givits rätt att nyttja delar av innergården, samt portik inom Spåret 5 för att nå UWS-anläggningen i söder. Spåret 4 och 5 har anvisats till en exploatör, servitutet medför dock att personer med funktionsnedsättning säkerställs en tillgänglig passage inom 50 meter från närmsta tillgängliga entré och till UWS-anläggningen även om en av fastigheterna skulle överlåtas.

TEKNISKA FRÅGOR

TEKNISKA ÅTGÄRDER

Genomförandeavtal tecknades med samtliga ledningsägare år 2020 i syfte att komma överens om vart ledningarna ska flyttas samt hur kostnaderna för ledningsflytten ska fördelas. Samtliga ledningsflyttar inom DP 243 avslutades under år 2021 och det finns inte längre något hinder från att placera UWS-anläggningarna inom anvisad plats.

En tillfällig anslutningspunkt för byggserviser har anlagts nära UWS-anläggningens projekterade placering, med anledning av att angränsande område som planlagts för park (DP 243) nyttjats som etableringsyta av entreprenörerna som uppfört bostadsbyggnationen. Aktuell anslutningspunkt bedöms inte utgöra något hinder vid anläggandet och kommer att tas bort hösten 2024. I bygglovet (BYG-2024-30) framgår teknisk beskrivning, skisser och sektionssritningar.

UWS-anläggningarna anläggs enligt kommunens inriktningsbeslut i Tekniska Servicenämnden 2020-02-12 TSN §16.

EKONOMISKA FRÅGOR

PLANEKONOMISK BEDÖMNING

Framtagandet av detaljplanen bekostas av Trelleborgs kommun. Genomförandet av detaljplanen svarar Trelleborgs kommun för men bekostas gemensamt av exploatörerna som ingått avtal med kommunen och som avser exploatera bostäder inom DP 243. Genomförandet av detaljplanen innebär ansökan om lantmäteriförrättning för att avstycka två styckningslotter, samt bilda en gemensamhetsanläggning och samfällighetsförening, vilket hanteras av Lantmäteriet. Trelleborgs kommun och exploatörerna ska sedermera ingå avtal för överlåtelse av mark som UWS-anläggningarna anläggs inom.

Ansökan till lantmäteriet görs och bekostas av Trelleborgs kommun. Vid genomförandet av detaljplanen får kommunen intäkter från markförsäljningen samt för själva anläggandet och införskaffandet av UWS-anläggningarna.

GATUKOSTNADER

Inga gatukostnader tas ut.

GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

Detaljplanen förutsätter ingen gemensamhetsanläggning men syftet med detaljplanen är att planlägga för kvartersmark för att efter avstyckning möjliggöra för bildande av två gemensamhetsanläggningar, en för respektive UWS-anläggning. För respektive UWS-anläggning ska det därefter ansökas om att bilda samfällighetsföreningar, en för respektive UWS-anläggning.

ERSÄTTNINGSPRÅK

Detaljplanen antas inte innebära en sådan skada att en fastighetsägare eller rättighetshavare kan ha rätt till ersättning fastighet enligt PBL.

INLÖSEN

Detaljplanen antas inte innebära en sådan skada att en fastighetsägare eller rättighetshavare kan ha rätt till ersättning eller inlösen av fastighet enligt PBL.

PLANAVGIFT I SAMBAND MED BYGGLOV

Planavgift ska inte tas ut i samband med bygglov.

KULTURVÄRDEN

Det finns inga kulturvärden inom planområdet.

PRÖVNINGAR ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING

Detaljplanen antas inte innebära prövningar enligt annan lagstiftning.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER

BAKGRUND

POLITISKA BESLUT

Begäran om planbesked inkom från kommunledningsförvaltningen, Trelleborgs kommun, den 31 oktober 2023. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 14 maj 2024 att uppdra åt förvaltningen att planlägga fastigheten Innerstaden 3:77 enligt standardförfarande i plan- och bygglagen och i enlighet med förvaltningens tjänsteskrivelse 2024-04-23. Detaljplanen tas fram med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900). Det är Samhällsbyggnadsnämnden i Trelleborgs kommun som fattar beslut om samråd, granskning och antagande. Den 10 september 2024 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att låta samråda om föreliggande planförslag.

PLANDATA

Området är en del av utvecklingsområdet Övre, i de centrala delarna av Trelleborgs stad. Planområdet består av två delområden, ett som ligger längs Astrid Lindgrens allé och angränsar mot stadsparken i öster och ett som ligger längs Djäknegatan, angränsande mot Söderslättsgymnasiet i söder. Planområdet är totalt 76 m², 44 m² respektive 32 m². Marken är kommunalägd.

UNDERSÖKNING BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 3 § Miljöbalken. Ett genomförande medför heller inte några sådana miljöeffekter som avses i 5 § miljöbedömningsförordningen (2017:996) och kan därför inte heller medföra någon betydande miljöpåverkan.

RIKSINTRESSEN OCH STRANDSKYDD

Planområdet ligger inom riksintresse högexploaterad kust, vilket inte bedöms påverkas då detta ingår i tätortsutvecklingen. Planområdet berörs inte heller av strandskydd.

HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT MILJÖBALKEN

Planförslaget berör inte jordbruksmark, skogsmark, oexploaterade områden eller ekologiskt särskilt känsliga områden.

STAD OCH SAMHÄLLE

PLATSENS HISTORIK

Området har tidigare utgjort stadens andra stationsläge, Övre, som anlades 1886. 1960 lades järnvägslinjen ned och fram till 2015 har platsen fungerat som stadens centrala busstation. Numera stannar alla busslinjer vid centralstationen och Övre stod utan en tydlig funktion. Från 2020 har området påbörjat sin omvandling med förändrad struktur och byggnation i enlighet med gällande detaljplaner för Övre.

KULTURMILJÖ

Det finns ingen kulturmiljö inom området. Kulturmiljövärden i närområdet bedöms inte påverkas då syftet med detaljplanen utgör en administrativ åtgärd för att möjliggöra en fastighetsbildning kring en anläggning som prövats lämplig för platsen i tidigare myndighetsbeslut (SBN 2024/37).

Inom ramen för framtagandet av gällande detaljplan (DP 243 Innerstaden 3:77 m.fl. "Övre och stadsparken") har Länsstyrelsen meddelat att det inte finns tillräckliga skäl för att kräva en arkeologisk utredning. Av den anledningen bedöms det inte aktuellt att kräva en arkeologisk utredning. Anmälningsplikten gäller dock fortfarande, som alltid. Om en fornlämning påträffas vid markarbeten ska dessa omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas.

NATURMILJÖ OCH BIOLOGISKA VÄRDEN

Det finns ingen befintlig naturmiljö eller biologiska värden inom området eller i direkt anslutning.

TILLGÄNGLIGHET

Området är i huvudsak plant med små höjdskillnader, vilket skapar goda förutsättningar för en god, fysisk tillgänglighet. Anläggningarna är tillgängliga för avfallsfordon och de som ska nyttja anläggningarna via angränsande gata som projekterats som gångfartsområde. För personer med funktionsnedsättning säkerställs en tillgänglig passage inom 50 meter från närmsta tillgängliga entré och till UWS-anläggningen även om en av fastigheterna skulle överlåtas.

Att upplåta en avgränsad del av allmän platsmark till privat bruk kan vara en fungerande lösning för de närboende som får tillgång till anläggningen, men riskerar att få negativa effekter för medborgare som främst rör sig *genom* det aktuella stadsrummet. Avfallshantering som placeras på motstående sida om gatan som det eller de bostadskvarter det är ämnat att försörja skapar en otydlig situation på platsen. Om UWS:ernas tillhörighet till de privata bostadskvarteren tydligt kommuniceras kommer detta att ge en privatiserande effekt även på gatan – den uppfattas tillhöra bostadskvarteret eftersom den är central för dess funktion och på så sätt minskar dess tillhörighet till det allmänna. För att minska effekterna av privatisering av gaturummet kan UWS:ernas tillhörighet tonas ned, något som dock riskerar att skapa irritation och ökad nedskräpning om de uppfattas som en del av det allmänt tillgängliga avfallshanteringssystemet.

I området Övre och Stadsparkskvarteren blir dylika, negativa effekter påtagliga. Området utgör en central del av Trelleborgs stad med potential att binda samman de södra och norra stadsdelarna. I det planprogram och den detaljplan som arbetats fram hålls en mycket hög ambitionsnivå. Fokus ligger på mänsklig skala med en gestaltning som

främjar allmänhetens tillgång till och nyttjande av de allmänna rummen samtidigt som det skapat förutsättningar för stråk som binder samman delar av Trelleborgs stad som tidigare saknat kopplingar med varandra. De offentliga platserna inom området ska vända sig till hela staden – inte bara de som bor i direkt anslutning till dem. För att understödja den allmänna tillgången till områdets offentliga rum har detaljplanen skapat förutsättningar för distinkta gränser mellan allmänt och privat, gata och kvartersmark. Även mellan allmänna platser såsom park och gatemark eftersträvas tydliga gränser och markerade entréer. Detta tydliggör frågan om ägandeskap och användande av stadens olika ytor och medför att den som rör sig i området kan känna sig trygg med hur ytor kan nyttjas och av vem, oavsett om hen är ny i området eller bosatt där.

I planprogram och detaljplan har rörelsemönster och korsningspunkter, likväl som gatubredder studerats, och ska också stå till grund för detaljprojektering, val av material, växtlighet, belysning, möblering et.c. med målet att förstärka såväl stadslivet som gatan som en offentlig plats.

SAMHÅLLSSERVICE

Sommaren 2022 beslutade regeringen om förändringar i förordningen om producentansvar för förpackningar, vilka i korthet innebär att kommunen tar över insamlingsansvaret av förpackningar. Förändringarna införs stegvis, men följande hållpunkter är centrala:

- 1 januari 2024: Kommunerna får ansvar för insamling av förpackningar från hushåll genom fastighetsnära insamling eller lättillgängliga insamlingsplatser (exempelvis ÅVS:er).
- 1 januari 2026: Kommuner ska ordna separat insamling av förpackningar på torg och i parker samt andra populära platser där kommunen har ett renhållningsansvar enligt gatuhållningslagen.
- 1 januari 2027: Kommuner ska ordna separat insamling av förpackningar fastighetsnära och från vissa verksamheter. Kommuner ska också ordna insamling av förpackningar vid lättillgängliga insamlingsplatser för skrymmande förpackningar.

Utöver det fastighetsnära ansvaret ökar alltså kommunens ansvar för att möjliggöra sortering även på allmänna platser inom staden. Förordningen anger särskilt att insamlingen ska lokaliseras till platser där många människor rör sig såsom torg och parker. I dagsläget används huvudsakligen containrar på återvinningscentraler placerade perifert inom exempelvis handels- eller verksamhetsområden för insamling av förpackningar. De framtida, mer centrala placeringarna av insamlingsplatserna kommer givetvis att öka krav på gestaltning av insamlingsplatserna: utöver att de ska vara tydligt kommunicerade ska de inte skämma stadsrummen.

Kommunen kommer alltså att få ett utökat insamlingsansvar på allmänna och populära frekventerade platser, såsom parker, torg och viktiga stråk. Oavsett om kommunen väljer att lösa detta utökade ansvar genom att anordna fler och nu centralt placerade containerstationer likt dagens återvinningsstationer (ÅVS:er), eller om kommunen väljer att gå på den, av avfallsenheten, förespråkade vägen med underjordiska system, riskerar en stadskärna som blandar privat och allmänt tillgänglig avfallshantering i det allmänna rummet att upplevas svår att få grepp om,

med konsekvenser såsom ökad nedskräpning vid låst avfallshantering och minskat nyttjande av de allmänt tillgängliga stationerna.

Då de konsekvenser som de här systemskiftena innebär (både UWS:er i sig, kommunen utökade insamlingsansvar och planering av mindre öar av privat kvartersmark inom allmän plats) bekommer många av organisationens kompetenser och roller bör de utredas förvaltningsövergripande innan kommunen slår fast en väg att arbeta framåt, detta för att möjliggöra för en sophantering som fungerar enligt lagstiftning, för medborgarna och besökare trafikanter och fastighetsägare, likväl som för de verksamheter som hanterar avfallet.

Risken med att binda avfallshantering inom definierade planområden medför att varje ändring av avfallshanteringen, såsom en utökning med en fraktion eller behovet av att justera placering på grund av krav på minimiavstånd till entréer, behöver föregås av ett planarbete. Detta gör lösningen trög att arbeta med för exploatörer och avfallsenheten samt tar tid och resurser från samhällsplaneringen, men kan undvikas genom att enheterna samnyttjas av boende och allmänhet och därmed kan placeras planenligt inom allmän platsmark.

Sammantaget är förvaltningens bedömning att ett allmänt tillgängligt UWS-system mycket väl kan anses lämpligt på de föreslagna platserna, och att detta kan rymmas inom mark planlagd som kvartersmark, men att riskerna för negativa konsekvenser av en privatisering av allmän platsmark är mycket höga. Förvaltningen ser även risker i att lösningen får en prejudicerande verkan och används på fler platser i staden, vilket avsevärt påverkar möjligheterna att lösa kommunens utökade insamlingsansvar på allmänna platser på ett för staden effektivt, attraktivt och tillgängligt sätt.

BARNPERSPEKTIV

Planförslaget berör inte barnens möjligheter och rättigheter varför ingen barnkonsekvensanalys har tagits fram.

HÄLSA OCH SÄKERHET

RISK FÖR OLYCKOR

Det föreligger ingen risk för olyckor inom planområdet.

RISK FÖR EROSION, RAS OCH SKRED

Det föreligger ingen risk för erosion, ras eller skred inom planområdet.

RISK FÖR ÖVERSVÄMNING

Det föreligger ingen risk för översvämning inom planområdet eller efter genomförandet av planförslaget.

OMGIVNINGSBULLER

Planförslaget bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormer för buller överskrids.

LUFTKVALITET

Planförslaget bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormer för utomhusluft överskrids.

VATTENKVALITET

Recipienten för det aktuella planområdet kommer vara hamnbassängen i Trelleborgs hamnområde, där dagvattnet leds via dagvattendammar i den östra, nybyggda delen av hamnen innan det når hamnbassängen. Status för recipienten är måttlig ekologisk status, uppnår ej god kemisk status och naturlig tillkomst/härkomst. Föroreningsberäkningarna genomförda inom ramen för DP 243 visar att föroreningshalterna i vattenförekomsten ligger stabilt till följd av detaljplanens genomförande.

Planförslaget utgjorde en del av planområdet för DP 243 varför förslaget inte bedöms ha någon påverkan på recipienten och därmed inte bidra till att miljö kvalitetsnormer för vatten överskrids.

MARKFÖRORENINGAR

Det föreligger ingen risk för föroreningar inom området.

TEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

En övergripande geoteknisk utredning har gjorts inom ramen för DP 243 som visar att anläggandet av UWS:er inte begränsas av geotekniska förutsättningar.

TEKNISK INFRASTRUKTUR

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten.

PLANERINGSUNDERLAG

ÖVERSIKTSPLAN

Planförslaget är i enlighet med gällande översiktsplan, Fördjupad översiktsplan Trelleborg stad 2035. Området är utpekad som nytt område för blandad bebyggelse. Övre identifieras som ett strategiskt viktigt omvandlingsområde.

PLANPROGRAM

Planprogram för Övre och Stadsparkskvarteren består av ett cirka 87 000 kvadratmeter stort område i centrala Trelleborg. Området föreslås utvecklas till en stadsdel med en blandning av bostäder, verksamheter och offentliga platser. Detaljplanen har utformats i enlighet med planprogrammets syfte och ingår i den planerade utbyggnadsetappen av programområdet.

DETALJPLANER

För området gäller DP 243 Innerstaden 3:77 m.fl. "Övre och stadsparken". Aktuellt område är planlagt som allmän plats, GATA och PARK. Planförslaget ersätter de delar av DP 243 som berörs.



DP 243 Plankarta. Markerade områden i rött utgör aktuellt planområde.

OMRÅDESBESTÄMMELSER OCH TOMTINDELNINGSBESTÄMMELSER

Det finns inga gällande områdesbestämmelser eller tomtindelningsbestämmelser.

GRUNDKARTA

En grundkarta finns framtagen till gällande detaljplan (DP 243). Inga förändringar har skett och framtagen grundkarta är fortsatt aktuell. Grundkartan kommer att aktualiseras i samband med framtagande av granskningshandlingarna.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Det finns ingen miljökonsekvensbeskrivning för detaljplanen.

SÄRSKILT BESLUT OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Beslut om betydande miljöpåverkan tas av samhällsbyggnadsnämnden i samband med beslut om att samråda kring föreliggande planförslag.

UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6 § MILJÖBALKEN

En undersökning enligt 6 kap. 6 § MB har genomförts. Undersökningen utgör bilaga 1 tillhörande planhandlingarna. Samråd om betydande miljöpåverkan med kommuner, länsstyrelse och andra myndigheter sker inom ramen för samråd för aktuellt detaljplaneförslag.

Planförslaget syftar till att möjliggöra en avfallsanläggning som ska tillhöra en gemensamhetsanläggning. Denna åtgärd bedöms inte innebära någon påverkan på kulturmiljö, naturvärden, sociala värden, materiella värden eller risker för människors hälsa eller för miljön.

UTREDNINGAR

Utredningar framtagna för DP 243, Innerstaden 3:77 m.fl. "Övre och stadsparken" ligger till grund för aktuellt planförslag.

- » Dagvattenutredning Övre, Ramböll, 2019-03-06
- » *Markteknisk undersökningsrapport (MUR), WSP, 2016-05-27*

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Detaljplanen har tagits fram av samhällsbyggnadsförvaltningen. I arbetet har dessutom tjänstepersoner från kommunledningsförvaltningen och tekniska serviceförvaltningen medverkat.

- Lina Jönsson, planarkitekt
- Catrin Lif, planarkitekt
- Natali Georgievski, exploateringsingenjör
- Jakob Lundberg, exploateringsingenjör LICAB

