

DETALJPLAN FÖR
SKEGRIE 18:3 M.FL.

"SÖDRA TORVÄNGSVÄGEN" - TRELLEBORGS KOMMUN



PLANARKITEKT

Lina Jönsson

PLANHANDLINGAR

Planbeskrivning

Plankarta

Illustrationskarta

Samrådsredogörelse

Detta granskningsutlåtande

PLANFÖRFARANDE

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

INNEHÅLLS- FÖRTECKNING

GENOMFÖRANDE AV GRANSKNINGEN	4
KVARSTÅENDE SYNPUNKTER PÅ PLANHANDLINGARNA	5
STÄLLNINGSTAGANDE	5
MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK	6
LÄNSSTYRELSENS YTTRANDE	6
LANTMÄTERIETS YTTRANDE	8
KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN	9
KOMMUNSTYRELSENS YTTRANDE	9
ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET	10

GENOMFÖRANDE AV GRANSKNINGEN

Detaljplan för Skegrie 18:5 m.fl, "Södra Torvängsvägen", Trelleborgs kommun, DP 248 har varit föremål för granskning under tiden 2022-06-20 till 2022-09-02. Granskningshandlingarna har funnits tillgängliga på Samhällsbyggnadsförvaltningen i Trelleborgs kommun, Stadsbiblioteket och 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. 7 yttranden har inkommit, varav 4 utan synpunkter.

För en fullständig genomgång av inkomna yttranden och kvarstående synpunkter under planarbetet ska även samrådsredogörelsen läsas.

INKOMNA YTTRANDE UTAN SYNUNKTER

- TRAFIKVERKET
- REGION SKÅNE
- TEKNISKA SERVICENÄMNDEN TRELLEBORGS KOMMUN
- E.ON ENERGIDISTRIBUTION AB

INKOMNA YTTRANDE MED SYNUNKTER

- LÄNSSTYRELSEN SKÅNE
- LANTMÄTERIET
- KOMMUNSTYRELSEN TRELLEBORGS KOMMUN

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

Inga 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

REDOGÖRELSE FÖR ÄRENDET

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för att komplettera bebyggelsen längs med Södra Torvängsvägen i Skegrie med småskaliga bostäder. Den nya bebyggelsen ska anpassas med hänsyn till platsens kulturhistoriska värden och karaktär gällande utformning och omfattning. Kommunen gör bedömningen att planförslaget inte har stöd i gällande översiktsplan. Planprocessen genomförs med ett utökat förfarande. Kommunen gör bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken (MB).

LÄNSSTYRELSENS RÅDGIVNING

ARKEOLOGI

Planförslaget för Skegrie 18:5 m fl, Trelleborgs kommun, har utökats, dels i sydost för att innefatta yta för dagvattenhantering, dels i nordväst för att innefatta ytterligare en bostadsfastighet. De tillkomna ytorna ingick inte i den arkeologiska förundersökning i avgränsande syfte som utfördes våren 2022 inom fornlämning L1988:6586, bytomt/gårdstomt, bestående av Skegrie bys historiska tomt (se 431-41072-2020). För mer information om fornlämningen följ länken nedan.

<https://pub.raa.se/visa/objekt/lamning/fa3a2e5f-9435-4474-9391-09f8ed3009be>

Enligt Kulturmiljöenhetens bedömning behöver en kompletterande arkeologisk förundersökning i avgränsande syfte därför genomföras inom de tillkomna ytorna. Kommunen/företagare anmodas om att i god tid inkomma med en ansökan till Länsstyrelsen.

BIOTOPSKYDD

I handlingarna anges att ett träd i en biotopskyddad allé måste fällas för att ordna in- och utfart till en fastighet, vilket inte stod med i samrådet. Enligt 7 kap 11 § miljöbalken får man inom ett biotopskyddsområde inte vidta åtgärder som kan skada naturmiljön. Om det finns särskilda skäl, kan dispens lämnas i det enskilda fallet. Möjligheten att lämna dispens ska dock tillämpas restriktivt, och sökanden behöver kunna visa att det saknas lämpliga alternativ. Kommunen bör vara uppmärksam på att den del av detaljplanen som är beroende av trädfällning i allén riskerar att inte kunna genomföras om dispens inte kan lämnas.

Vid planläggning ska planen så långt möjligt utformas för att bibehålla samt undvika skada på skyddade biotoper. Det framgår inte vilka alternativ till ingrepp i allén som utretts. Kommunen bör i planhandlingarna inför antagande redogöra för om in- och utfart till fastigheten kan lösas utan att avverka träd i allén, och varför skada inte kan undvikas.

LÄNSSTYRELSENS BEDÖMNING

Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap 10-11 §§ PBL.

KOMMENTAR

ARKEOLOGI

Kompletterande förundersökning har genomförts under 2023. Med anledning av resultatet har planförslaget reviderats. Den södra delen av planförslaget är aktuell för vidare undersökningar vilket sker efter detaljplanen har fått laga kraft. Resultatet från undersökning och vilka områden som är berörda har lagts in i planbeskrivningen.

BIOTOPSKYDD

Kommunen och fastighetsägaren är medvetna om att dispens för att fälla trädet krävs.

LANTMÄTERIETS YTTRANDE

GENOMFÖRANDE

Gemensamhetsanläggningen Skegrie ga:9 behöver som en följd av planförslaget upphävas. Enligt 40 a § anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en ga betala ersättning till de fastigheter som deltagit i ga:n om det uppkommer en skada. I planbeskrivningen nämns inget om dessa regler som inte är dispositiva och numera gäller när en gemensamhetsanläggning upphävs.

KOMMENTAR

Planförslaget har reviderats och gemensamhetsanläggningen behöver inte upphävas. Huvudmannskapet har återgått till enskilt huvudmannskap.

KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

KOMMUNSTYRELSENS YTTRANDE

Kommunledningsförvaltningen är positiv till planförslaget och har i övrigt inga synpunkter på granskningshandlingarna. Det förutsätts dock att tekniska servicenämnden godkännt ändring av huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt gällande allmän platsmark.

KOMMENTAR

Tekniska servicenämnden har i sitt granskningsyttrande 2022-08-03 meddelat att de inte har några synpunkter på planförslaget och därmed godkänt att det är kommunalt huvudmannskap inom detaljplanen. Däremot har samhällsbyggnadsförvaltningen, kommunledningsförvaltningen och tekniska serviceförvaltningen fört dialog under omarbetningen av planförslaget och kommit fram till att det bör fortsatt vara enskilt huvudmannskap.

ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET

Följande ändringar har gjorts i planförslaget:

- Planbeskrivningen har uppdaterats gällande arkeologisk förundersökning.
- Revidering av ytor som planläggs med hänsyn till arkeologisk förundersökning.
- Huvudmannaskapet har ändrats från kommunalt till enskilt.
- Bestämmelserna som reglerar fasad (f1) och tak (f3) har reviderats.

