

ÄNDRING FÖR DEL AV STADSPLAN FÖR PILEVALLSKOLAN 1 M.FL. (A 185)

FÖR DEL AV FASTIGHETEN

KÖPINGESKOLAN 1

TRELLEBORGS KOMMUN



PLANARKITEKT

Gunnar Göransson

PLANHANDLINGAR

Denna planbeskrivning

Plankarta

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:



INNEHÅLLS- FÖRTECKNING

PLANFÖRSLAG	5
DETALJPLANENS SYFTE	5
ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK	6
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK	6
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER	6
ÖVRIGA DELAR I PLANFÖRSLAGET	6
GENOMFÖRANDE	7
ORGANISATORISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR	7
TEKNISK INFRASTRUKTUR	7
EKONOMISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR	7
FASTIGHETSÄTTNINGAR	7
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER	8
BAKGRUND	8
BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN	8
RIKSINTRESSEN OCH STRANDSKYDD	8
STAD OCH SAMHÄLLE	8
HÄLSA OCH SÄKERHET	10
TEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR	10
UNDERLAG TILL PLANARBETET	11



PLANFÖRSLAG

DETALJPLANENS SYFTE

Ändringen av detaljplan syftar till att möjliggöra en högre byggnadshöjd på 13 meter inom södra delen av fastigheten Köpingskolan 1.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- A** Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål. Bestämmelsen är den samma som i stadsplan A 185.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK



Högsta byggnadshöjd är 13 meter. Syftet med bestämmelsen är att tillåta en något högre byggnadsvolym på platsen som samtidigt inte påverkar angränsande bebyggelse negativt.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

ÖVRIGA DELAR I PLANFÖRSLAGET

Cykelparkering Cykelparkering ordnas i enlighet med kommunens parkeringsstrategi och parkeringsnorm. Kommunen prioriterar rörelser med cykel och attraktiv cykelparkering är en viktig förutsättning. Syftet är att cykelparkeringen genom sin kvalitet och sitt attraktiva utförande ska bidra till att cykeln kan bli förstahandsvalet vid val av transportmedel.

Bilparkering Bilparkering ordnas enligt kommunens parkeringsstrategi och parkeringsnorm. Goda förutsättningar för samnyttjande av parkeringsplatser tillsammans med befintliga verksamheter i närheten av planområdet finns.

GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Detaljplanen beräknas kunna antas under första kvartalet 2020. Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vunnit laga kraft. Allmän platsmark inom detaljplanen har kommunalt huvudmannaskap

TEKNISK INFRASTRUKTUR

DAGVATTEN

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Anslutningar till kommunala dagvattenledningar finns i den södra delen av fastigheten Köpingskolan 1.

VA

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten.

AVFALLSHANTERING

Avfall och återvinning ska tas om hand enligt kommunens avfallsplan. Hämtning kan ske från Klövervallsgatan.

EKONOMISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

PLANEKONOMI

Framtagande av detaljplanen bekostas av planbeställaren.

FASTIGHETSÄTTLIGA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

FASTIGHETSÄTTNING

Fastigheten Köpingskolan 1 planeras att styckas av i två delar.

RÄTTIGHETER

Fastigheten Köpingskolan 1 belastas av ledningsrätt för gas (1287-2535.1), ledningsrätt för vatten (1287-2535.2) och ledningsrätt för starkström (1287-2535.3). Ingen av dessa rättigheter ligger inom området som är föremål för ändring av detaljplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER

BAKGRUND

POLITISKA BESLUT

Detaljpaneläggningsen är initierad av fastighetsägaren genom en begäran om planbesked den 5 maj 2019. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 4 juni 2019 att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att pröva ärendet i en ändring av detaljplan för delar av fastigheten Köpingseskolan 1.

Detaljplanen tas fram med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900). Det är Samhällsbyggnadsnämnden som fattar beslut om samråd, granskning och antagande.

PLANDATA

Området ligger i de östra delarna av Trelleborgs tätort. Området där ändring av detaljplan ska prövas omfattar delar av fastigheten Köpingseskolan 1 som ägs av kommunen. Området omfattar ca 10 000 kvm och utgörs till stora delar av gräsytor där den gamla skolbyggnaden tidigare stod. Norr om området ligger befintlig idrottshall.

BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

Ändringen av detaljplan bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap Miljöbalken.

RIKSINTRESSEN OCH STRANDSKYDD

Området omfattas av riksintresse för kustzon. Planläggningen bedöms inte påverka riksintresset negativt då området redan är planlagt med byggrätt. Ändringen av detaljplan innebär endast att en högre byggnadshöjd tillåts på platsen. Planområdet berörs inte av strandskydd.

STAD OCH SAMHÄLLE

PLATSENS HISTORIK

Historiskt har området varit en del av det öppna jordbrukslandskapet på Söderslätt. Från 1960-talet och framåt expanderade Trelleborg kraftigt åt norr och öster. Området planlades i början av 1980-talet och har sedan dess nyttjats för skol- och idrottsverksamhet. År 2007 utvecklades skolverksamheten inom området men idrottsverksamheten inom fastigheten pågår fortfarande.

STADSSTRUKTUR OCH LANDSKAPSBILD

Området tillhör ett större sammanhängande skol- och idrottsområde tillsammans med Pilevallsskolan. Norr om området ligger villabebyggelse i en till två våningar från 1980-talet. Söder om området ligger flerbostadshus i två till tre våningar. Bebyggelsen präglas av modernistiska ideal med ljus och luft och stora halvprivata ytor mellan bebyggelsen.

Ändringen av detaljplan medför att en fyra meter högre byggnadshöjd tillåts inom området. Den högre byggnadshöjden bedöms inte påverka kringliggande bebyggelse negativt i form av skuggpåverkan eller insyn.

NATURMILJÖ OCH BIOLOGISKA VÄRDEN

Området har sedan 1980-talet varit planlagt för allmänt ändamål och har utgjorts av skolbyggnad och skolgård. Inga särskilda biologiska värden finns inom området.

TILLGÅNGLIGHET

Planområdet har tidigare nyttjats för skoländamål och är i den bemärkelsen väl tillgängligt. Området sluttar söderut och en nivåskillnad på ca 2 meter finns mellan de södra och norra delarna. Ändringen av detaljplan påverkar inte tillgänglighet till och från området.

KOLLEKTIVTRAFIK

Närmaste hållplats för kollektivtrafik, busshållplatsen Trelleborg Ö Ringvägen, ligger ca 300 meter från planområdet. Hållplatsen trafikerar av stadsbuss och regionbuss med tre avgångar i timmen.

GATUNÄT OCH TRAFIK

Området nås via Klövervallsgatan. Separerade gång- och cykelbanor finns längs Klövervallsgatan och vidare norrut. Västerut finns separerad gång- och cykelbana längs Tallvägen samt i Allmogevägens förlängning.

PARKERING

Parkering ska anordnas enligt kommunens parkeringsnorm. Söder om planområdet finns idag parkeringsytor som kan samnyttjas mellan befintlig idrottsverksamhet och den planerade skolverksamheten.

SAMHÄLLSSERVICE

Planområdet ligger i de östra delarna av Trelleborgs stad ca två km från centrum där huvuddelen av stadens handel och samhällsservice finns samlad. Planområdet ligger i direkt anslutning till Pilevallsskolan.

Genom detaljplanens genomförande kan stadens samhällsservice förstärkas genom att detaljplanen medger möjligheter för ny samhällsservice strategiskt lokaliserad i staden.

HÄLSA OCH SÄKERHET

RISKER OCH STÖRNINGAR

Planförslaget innebär en ändring av detaljplan som syftar till att endast pröva lämpligheten att öka byggnadshöjden från 9 till 13 meter. Det innebär att markanvändning i gällande detaljplan kvarstår och att bedömningen kring markens lämplighet gällande störning och risk bedöms som hanterad i gällande detaljplan.

LUFTKVALITET

Ändringen av detaljplan bedöms inte medföra att några miljökvalitetsnormer för luft överskrids.

VATTENKVALITET

Ändring av detaljplan bedöms inte medföra att några miljökvalitetsnormer för vatten överskrids.

TEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR

TEKNISK INFRASTRUKTUR

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten, vatten och spillvatten. Fastigheten är ansluten till befintliga VA-ledningar.

UNDERLAG TILL PLANARBETET

ÖVERSIKTSPLAN

Planförslaget är i enlighet med Fördjupning av Översiktsplanen för Trelleborgs stad 2025. Den anger markanvändningen till befintlig blandad bebyggelse. Planförslaget följer också en av de övergripande målstrategierna i översiktsplanen genom att bygga tät blandstad nära befintlig service, infrastruktur och kollektivtrafik.

GÄLLANDE DETALJPLANER, OMRÅDESBESTÄMMELSER OCH TOMTINDELNINGSBESTÄMMELSER

För området gäller stadsplan A 185. Planen reglerar användningen till allmänt ändamål och begränsar byggnadshöjden till 9 meter.

KOMMUNALA STYRDOKUMENT

Förutom den fördjupade översiktsplanen ligger följande kommunala styrdokument till grund för planförslaget:

- » *Trafikstrategi*
- » *Parkeringsstrategi*
- » *Dagvattenpolicy*
- » *Avfallsplan*

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Detaljplanen har tagits fram av samhällsbyggnadsförvaltningen. I arbetet har dessutom tjänstepersoner från tekniska förvaltningen medverkat.

- Gunnar Göransson, planarkitekt
- Emy Olofsson, mark- och exploateringsingenjör

