

KOMMUNFULLMÄKTIGE
i Trelleborgs kommun

Antagandedatum: 2013-05-27
Laga kraft-datum: 2014-01-09

Beslutet intygas:

Hjerno

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av ÖSTRA TORP 6:66 m.fl.
Trelleborgs kommun, Skåne län

Dp 169

Normalt planförfarande

PLANBESKRIVNING

Handlingar:

Samrådshandlingar

Utställningshandlingar

Antagandehandlingar

Dagvattenutredning

Till detaljplanen hör även grundkarta med fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syfte

Syftet med planläggningen är att möjliggöra en förtätning av Smygehamn. I planområdets södra del finns befintlig bebyggelse och norr om denna planeras för ca 20 nya bostäder. Den norra delen av planområdet består av naturmark.



Bild 1. Markeringen visar planområdet, som ligger i den östra delen av Smygehamn.

ANTAGANDEHANDLING

PLANDATA

Lägesbestämning	Området ligger i de östra delarna av Smygehamn. I planområdet ingår fastigheterna eller del av fastigheterna: Östra Torp 6:66, 6:59, 6:207, 6:69, 6:206, 6:197, 6:241, 6:67, 6:65, Hemmesdyng 14:10, S:6, S:7 och S:8.
Areal	Områdets areal, enligt bild nedan, uppgår till ca 28 000 kvm.
Mark- ägoförhållanden	Berörda fastigheter är privatägda.

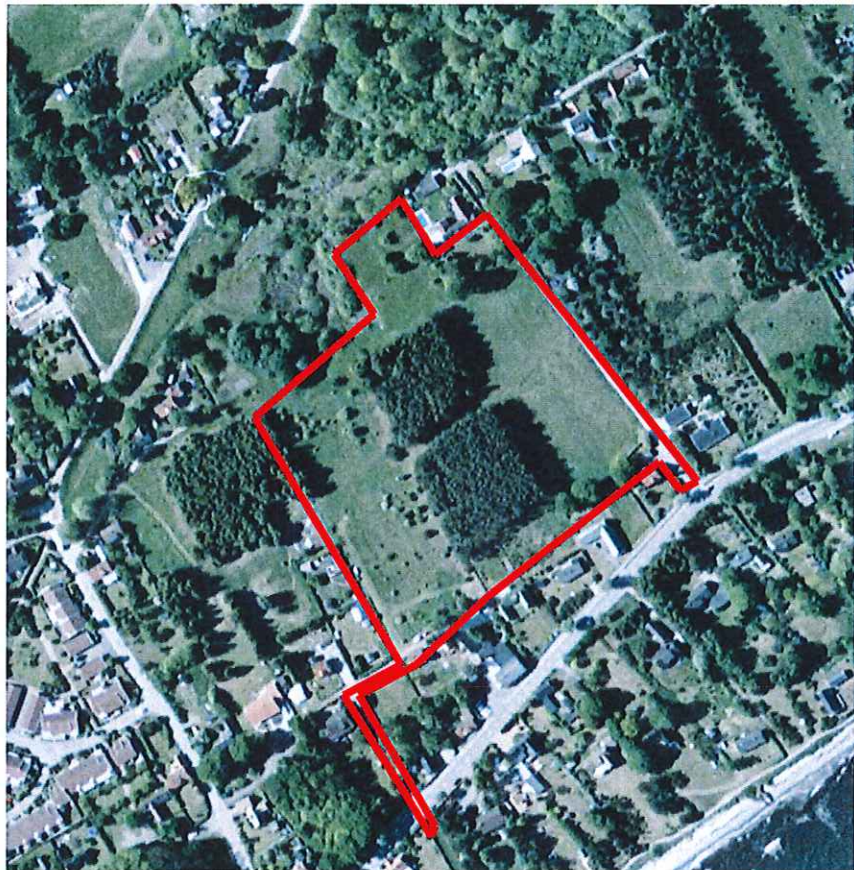


Bild 2. Ortofoto över området. Det nu aktuella planområdet är inringat.

Översiktsplan	I Översiktsplan 2010 för Trelleborgs kommun, antagen 2010-06-21, är området utpekad som långsiktigt utbyggnadsområde för bostäder.
Detaljplaner	Det aktuella planområdet är idag inte planlagt. En äldre detaljplan som ej blivit antagen finns för området. I söder angränsar planområdet till byggnadsplan för Smygehamns tätort, Östra Torp 29:1 m.fl. fastställd 1974-10-14. Planen medger bostadsändamål.

ANTAGANDEHANDLING

Program	Program anses inte nödvändigt då planen följer översiktsplanens intentioner.
Kommunala beslut	Byggnadsnämnden 2009-05-27 beslöt om planläggning av området. Avsiktsförklaring mellan markägare och kommunstyrelsen föreligger.
Miljökonsekvensbeskrivning	Stadsbyggnadskontoret bedömer att genomförandet av denna plan inte innebär någon betydande påverkan i den betydelse som avses i PBL och enligt meddelande daterat 2010-01-19 delar Länsstyrelsen bedömningen. Någon särskild miljökonsekvensbeskrivning anses därför inte nödvändig. Nollalternativet och konsekvenserna av planen finns redovisade under rubriken "Konsekvenser". Se även separat behovsbedömning.
FN's Barnkonvention	Förenta Nationernas Barnkonvention och frågeställningar som rör barn och barnens bästa är ständigt närvarande under planeringsarbetet då de är en förutsättning för god stads- och samhällsbyggnad. Barnkonventionens beaktande säkerställs också genom remissförfarandet under planprocessen. Bildningsnämnden får planhandlingar tillsända under samråds- och utställningstiden. Vid genomförandet är det viktigt att FN's barnkonvention beaktas vid anläggande av parker, lekplatser mm.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur och kulturlandskap

Mark och vegetation	Området utgörs idag till största delen av ett grönt område. Marken är gräs- och snårbevuxen med inslag av buskar, framförallt i väst och norr, och är lämnad utan skötsel. I områdets mitt står två dungar med uppvuxna tallar och granar. Deras fyrkantiga form, som tydligt syns på ortofotot i bild 2, talar för att de troligen är en rest från en plantering. Nordväst om planområdet finns en sänka som utgör en del av ett gammalt grustag. Här finns några fuktigare partier och även mer vegetation i form av buskar och träd. Den södra delen av planområdet är bebyggd med bostadshus.
---------------------	---

Bild 3. Den östra delen av området. Till vänster syns tall- och granplanteringarna.



ANTAGANDEHANDLING

Markbeskaffenhet och geotekniska förhållanden	Översiktlig geoteknisk undersökning har utförts och den pekar på att problem med jordflytning kan uppstå vid schakt under grundvattenytan, att inga större förändringar i höjdled bör genomföras samt att dagvattenhanteringen ska anpassas till områdets lutning. Den översiktliga geotekniska undersökningen visar på radon lågriskmark. Kompletterande grundundersökning måste företas i samband med exploatering inom området.
Vattenskyddsområde	Området berörs inte av något vattenskyddsområde.
Fornlämningar	En förfrågan gjordes till Länsstyrelsen om arkeologisk utredning. Wallin kulturlandskap och arkeologi har utfört arkeologisk utredning, enstaka anläggningar i form av stolphål, gropar, en kokgrop och en kulturlagerrest kunde påvisas. De utgör resterna av en förhistorisk boplat. Man kunde konstatera att trakten är rik på fornlämningar och att fornlämning med synligt märke ovan jord saknas. Inga ytterligare arkeologiska insatser är nödvändiga. Om fornlämningar (stenpackningar, härdar, skelettdelar etc) skulle framkomma i samband med markarbeten skall dessa - i enlighet med 2 kap 10 § lagen om kulturminnen mm – omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas. Kostnader som kan uppkomma i samband med eventuella arkeologiska undersökningar, åtgärder etc ska bekostas av exploatören.
Riksintressen	Hela området berörs av riksintresset för kustzonen.
Naturvårdsområde	Norr om planområdet finns ett område utpekad som naturvårdsområde med högt värde. I kommunens beskrivning av området står bl.a: <i>"I denna f.d. grustäkt finns idag en orkidérik flora. I övrigt består området av en mycket buskig terräng. Inom området finns skyddsvärd öppen hagmark enligt länets ängs- och hagmarksinventering. Det hyser goda häckningsplatser för sångare och mindre strandpipare."</i>

Bebyggelseområden

Bostäder	Inom planområdet planeras för ca 20 nya bostäder i form av småhus. Den nya bebyggelsen ansluter till befintlig bebyggelse i söder, som är varierande i sin karaktär och storlek och innefattar bostadshus samt en mindre hantverksverksamhet.
Byggnadskultur och gestaltning	Området skall ges en god helhetsverkan och en allmänt sett god miljö. Stor omsorg skall läggas vid husens utformning och området skall representera god byggnadstradition och arkitektur.

ANTAGANDEHANDLING

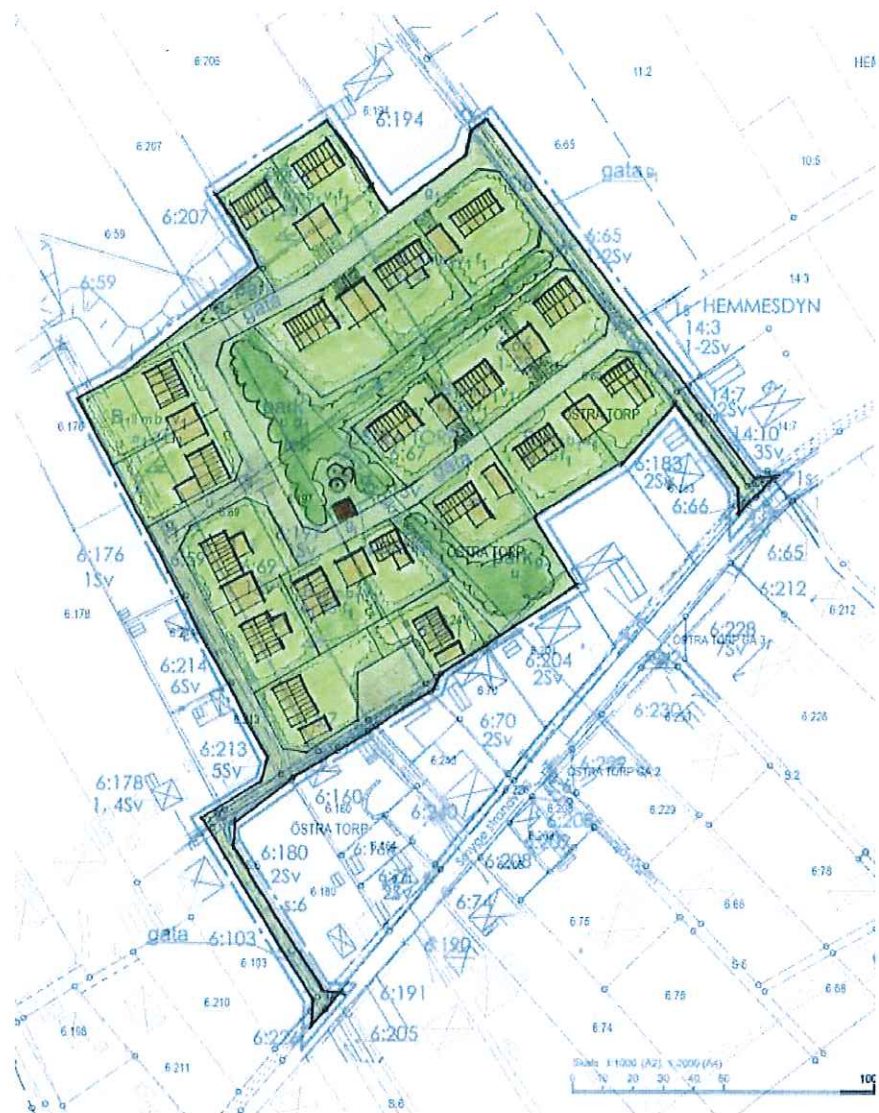


Bild 4.
Området kan bebyggas
enligt illustrationen.

Kommersiell service	Kommersiell service finns i form av affärer, äldreomsorg mm.
Skola	Smygeskolan F-6, finns väster om området i centrala Smygehamn. Årskurserna 7-9 samt gymnasium finns i Trelleborg.
Äldreomsorg	I den västra delen av Smygehamn ligger äldreboendet Smygehemmet och servicelägenheter.
Tillgänglighet	De topografiska förutsättningarna medger full tillgänglighet för funktionshindrade.

ANTAGANDEHANDLING

Friytor och rekreation

Grönytor/lek

Inom det planerade bostadsområdet finns flera ytor som lämpar sig för lek. Strukturen gör det även lätt att ta sig ut i det befintliga gröna området i norr.

Bild 5. Planområdet ligger med nära koppling till havet. Stranden utgör goda möjligheter till närrekreation.



Gator och trafik

Trafik

Trafikmatningen till planområdet föreslås ansluta till Netzéns väg och Skeppareväg, som sedan avslutar till riksväg 9.

Den planerade bebyggelsen kommer att medföra viss, dock relativt måttlig (ca 100 trafikrörelser/dygn), trafikökning i korsningarna mot riksväg 9.

Gator, in- och utfart

Netzéns väg breddas ut till 6,5 m. Gatorna i planområdet utförs 6,5 m breda. Dessa avses bestå av en 4,5 meter bred asfaltyta kantad av två smalare ytor av gatsten/betongsten. Hela gatubredden är dock körbar. Uppdelningen av ytan i olika material tillför en mindre och mänskligare skala. Det ger samtidigt gatan ett smalt intryck, vilket leder till sänkt hastighet och därmed gör gatan till en tryggare plats att röra sig på både för stora och små människor. Detta bidrar till en högre kvalitetupplevelse.

In- och utfarter från enskilda fastigheter får endast ske mot kvartersgator.

Parkering

Parkering ska ske på egen fastighet.

Gång och cykelvägar

Det planeras inte för några nya cykelvägar inom området. Grönstrukturen gör det dock möjligt att till fots röra sig från de befintliga bostadshusen i söder upp till det nya bostadsområdet och vidare norrut.

ANTAGANDEHANDLING

Kollektivtrafik

Förutsättningar för kollektivtrafikförsörjning är goda. Söder om planområdet trafikeras riksväg 9 av regionbuss 190. Hållplats finns ca 100 meter söder om planområdet på Ängavägen och Smygehus.



Bild 6. Gång- och cykelväg i Smygehamn väster om planområdet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området skall anslutas till det kommunala VA-nätet.

Dagvatten

Ytavrinning från takytor och gräsytor inom tomtgräns för en fastighet leds mot perkolationsbrunn på respektive tomt. Ytavrinning från hårdgjorda ytor (uppfarter och väg) leds till dagvattenbrunnar i gatan. Samtliga perkolations- och dagvattenbrunnar leds vidare mot perkolationsmagasin där fullständig infiltration sker. Se dagvattenutredning, 2012-03-28. Representanter för berört diktningföretag är informerade om dagvattenutredningen.

Energi, El

Huvudman för elnätet är E.ON.
Bebyggelsen kan inte anslutas till fjärrvärme, då detta inte finns utdraget till Smygehamn.

Avfall

Återvinningsstation kommer att byggas inom planområdet. Återvinningscentral finns i Trelleborgs stad. Avfallshantering utförs i enlighet med "Handbok för avfallsutrymmen" utgiven av Avfall Sverige, och Avfallsplan för Trelleborgs kommun. Frågan regleras i bygglovshanteringen.

Postutdelning

Detaljplaneförslaget anger plats för samlingsställ för brevlådor inom planerat bostadsområde.

ANTAGANDEHANDLING

Störningar och risker

Buller och utsläpp	Trafikökningen till följd av nytt bostadsområde medför inte överskridande av gräns- och riktvärden för buller och luftföroreningar för angränsande bostäder. Trafikökningen på riksväg 9 medför inte heller några mätbara förändringar av buller- och luftkvalitetssituationen här.
--------------------	---

KONSEKVENSER

MKB	Konsekvenser och omgivningspåverkan bedöms inte vara av den art att en MKB behöver upprättas.
Nollalternativ	Ett nollalternativ innebär i princip att inga förändringar görs. Detta ger referensramen att ställa mot konsekvenserna av exploateringen. Nollalternativet innebär att ingen exploatering kommer till stånd inom området utan nuvarande markanvändning fortsätter. Detta får till följd att området fortsätter vara ett obrukat gräs och buskområde.

Natur- och kulturvård

Riksintressen och naturvärden	Riksintresset för kustzonen anses inte påverkas, då ny bebyggelse kommer att fungera som en förtätning av samhället.
-------------------------------	--

Resurser/hushållning

Resurser/hushållning	Exploateringen av planområdet kommer att ta i anspråk ca 28 000 m ² busk och gräsmark i Smygehamn. Genom att planera för förtätningsmöjligheter utnyttjas mark i de centrala delarna av samhället. Detta medför att befintlig infrastruktur, parker och lekplatser mm. kan utnyttjas på ett effektivare sätt och att värdefull jordbruksmark inte behöver tas i anspråk.
----------------------	---

Hälsa och säkerhet

Miljö och riskfaktorer	Utbyggnaden av bostäderna är inte att betrakta som miljöfarlig, dock kommer den att alstra trafik. En ökad trafikalstring innebär bl. a. påverkan på luft, buller och trafiksäkerhet. Fordonstrafik inom området medför gängse olycksrisker för oskyddade trafikanter. Omfattningen av trafikalstringen från området och befintlig trafik på riksväg 9 bedöms inte ge någon märkbar förändring av bullerpåverkan på intilliggande bostäder.
Miljökvalitetsnormer för vatten	Vatten Enligt EU:s ramdirektiv för vatten har Vattendelegationen fastställt miljökvalitetsnormer för ytvatten, grundvatten och skyddade områden. Tillståndet i våra vatten får inte försämrats och alla vatten ska uppnå en bestämd miljökvalitet. Miljökvalitetsnormer

ANTAGANDEHANDLING

är bland annat styrande vid planering. Syftet med åtgärderna är att till år 2015, med dispensmöjlighet till år 2021, uppnå en god kemisk och ekologisk status för yt- och grundvatten.

Kommunens vattenförekomster ansluter inte till planområdet men planområdet avvattnas till vattenförekomst i söder – kust.

Från bostadsområden är den största föroreningskällan dagvattnet och därför ska systemet för omhändertagande av dagvatten utformas så att eventuella föroreningar inte släpps vidare. Ett genomförande av detaljplanen bedöms därmed inte påverka vattenförekomsterna negativt.

Miljö kvalitetsnormer för luft	Gällande miljö kvalitetsnormer vad avser halten av kvävedioxid och partiklar kommer inte att överskridas inom området. Inom kommunen sker fortlöpande kontroll av halten av kvävedioxider och svaveldioxider.
--------------------------------	---

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid	Genomförandetiden är tio år från det att planen vunnit laga kraft.
-----------------	--

Trelleborg 2013-02-05



Ann-Katrin Sandelius
Avdelningschef Plan & Bygg



Zorica Radnell
Planhandläggare

