

TRELLEBORGS KOMMUN
Samhällsbyggnadsnämnden

Detaljplanen antagen: 2023-08-08

Beslutet har fått laga kraft: 2023-09-15

Beslutet intygas:

HÄVANDE FÖR DEL AV DETALJPLAN, FÖR DEL AV
LILLA ALSTAD 5:42 M.FL.
TEGELBERGA GOLFBANA

-TRELLEBORGS KOMMUN





PLANARKITEKT

Amanda Stridsberg

Emily Golrang

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.

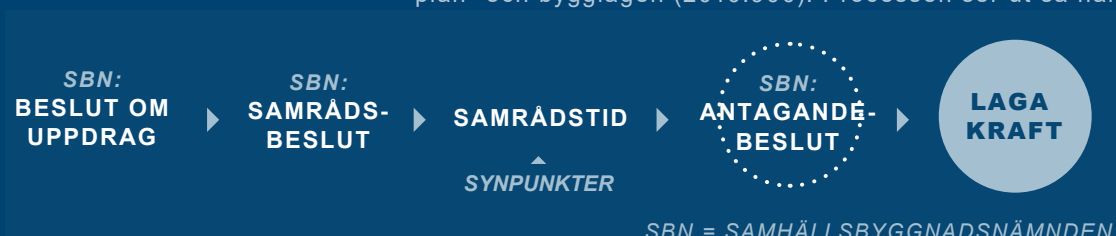
Planbeskrivningen har tre kapitel. I det första kapitlet beskrivs och motiveras de olika planbestämmelserna som finns på plankartan.

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



INNEHÅLLS- FÖRTECKNING

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	3
PLANBESKRIVNING	4
DETALJPLANENS SYFTE	4
GENOMFÖRANDE	6
ORGANISATORISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR	6
TIDPLAN	6
EKONOMISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR	6
FASTIGHETSRÄTTLIGA GENOMFÖRANDEFRÅGOR	6
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER	8
BAKGRUND	8
KONSEKVENSER	8
BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN	10
RIKSINTRESSEN OCH STRANDSKYDD	10
STAD OCH SAMHÄLLE	10
HÄLSA OCH SÄKERHET	11
UNDERLAG TILL PLANARBETET	12

PLANBESKRIVNING

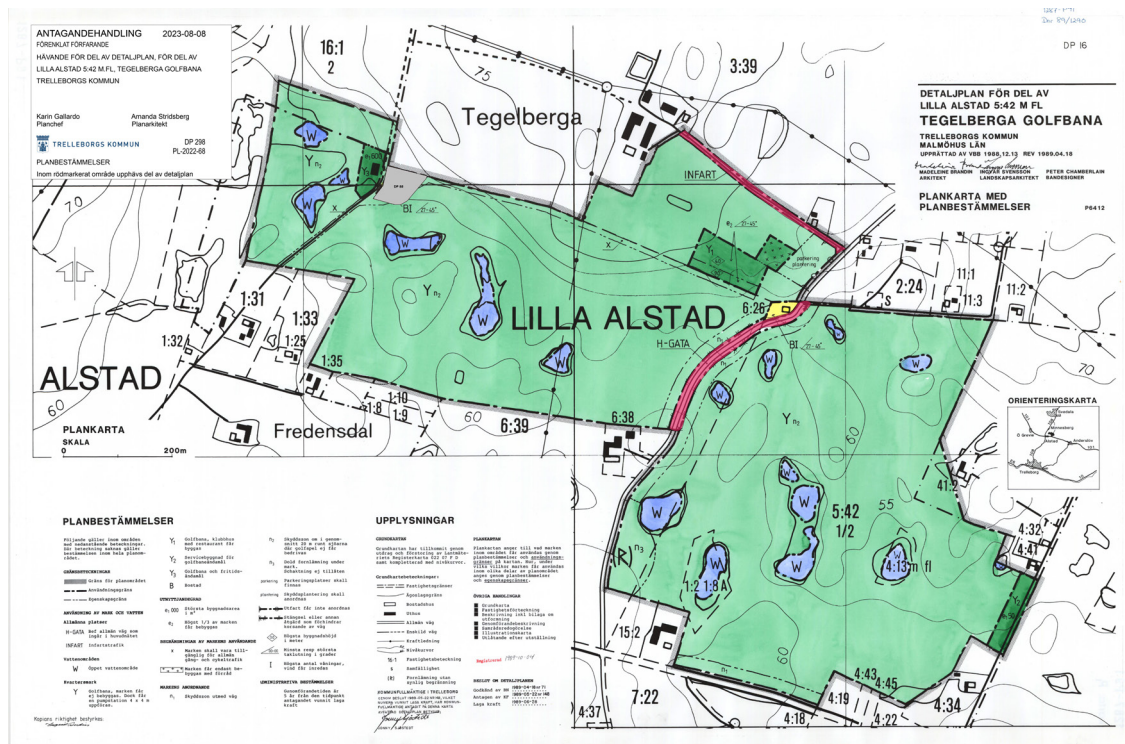
Läses tillsammans med DP 16, detaljplan för del av Lilla Alstad 5:42 m fl. Tegelberga Golfbana. Trelleborgs kommun, antagen 1988.

DETALJPLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att tydliggöra väghållningsansvaret samt att möjliggöra för en gemensamhetsanläggning på privat väg. Befintlig detaljplan för del av Lilla Alstad 5:42 m.fl. "Tegelberga Golfbana" (DP 16) reglerar användning till golfbana och aktuellt område som infart. I detaljplanen medges all allmän platsmark kommunalt huvudmannaskap. Kommunledningsförvaltningen, Trelleborgs kommun önskar att upphäva del av detaljplan för att kunna införa enskilt huvudmannaskap samt statligt huduvmannaskap. Detta för att möjliggöra för tillskapandet av en gemensamhetsanläggning.

PLANBESTÄMMELSER

Inom rosamarkerat område upphävs del av detaljplan.



Figur 1: Gällande detaljplan för del av Lilla Alstad 5:42 m fl. Tegelberga Golfbana.
DP 16. Inom rosa markerat område upphävs del av detaljplan.



Figur 2: Ortofoto med befintligt detaljplaneområde markerat med vitt. Markerat område i rosa omfattar den del av detaljplan som upphävs.

GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Detaljplanen beräknas antas tredje kvartalet 2023. Ändringen av detaljplanen tas fram med förenklat förfarande. Enligt befintlig detaljplan för del av Lilla Alstad 5:42 m.fl. "Tegelberga Golfbana" (DP 16) är det kommunalt huvudmannaskap för allmän platsmark och denna detaljplanen syftar till att upphäva huvudmannaskapet inom allmän platsmark.

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vunnit laga kraft.

TIDPLAN

Antagande tredje kvartalet 2023

EKONOMISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

PLANEKONOMI

Detaljplanen bekostas av kommunledningsförvaltningen.

FASTIGHETSRÄTTLIGA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Fastigheterna som idag brukar vägen som utfartsväg kommer inte ha utfartsrätt om inte en gemensamhetsanläggning upprättas. Inom delar av fastighet Lilla Alstad s:11 och delar av fastigheten Lilla Alstad 3:39 önskas en gemensamhetsanläggning inrättas för att säkra väghållningsansvaret inom fastighet. En gemensamhetsanläggning är en anläggning som ägs och tas hand om av flera fastigheter ihop. Gemensamhetsanläggningar kan bildas för flertalet gemensamma ändamål, till exempel kan denna bildas för: lekplatser, grönytor, enskilda vägar med mera. För att få inrätta en gemensamhetsanläggning måste anläggningen vara av väsentlig betydelse för flera fastigheter och denna bildas genom en lantmäteriförrättning. Alla fastigheter i samfälligheten är delägare av en gemensamhetsanläggning. Dessa har både ett juridiskt och ekonomiskt ansvar att förvalta den. För den enskild vägen kommer väghållningsansvaret läggas på fastighetsägarna så som skötsel och rättigheter till utfartsväg kommer med inrättandet att möjliggöras.

Servitut för väg till förmån för Lilla Alstad 3:46 är upplåtet i Lilla Alstad 3:39 (beteckning 1287-1083.1). Enligt registerkartans redovisning är det dock Lilla Alstad s:11 och inte 3:39 som fastigheten använder som utfartsväg. Om Lilla Alstad 3:46 inte har del i s:11 saknas det möjligt formell utfartsrätt.

Till förmån för Lilla Alstad 3:47 föreligger ett servitut berörande väg och är upprättat i fastighet Lilla Alstad 3:39 (1287-2661.2). Faktisk utfartsväg ligger även delvis på s:11, som är en outredd samfällighet. Om Lilla Alstad 3:47 inte har del i samfälligheten s:11 saknar den förmodligen formell utfartsrätt inom den del av vägen som inte ligger inom Lilla Alstad 3:39.

Flertalet fastigheter kan ha del i samfälligheten s:11 så som Lilla Alstad 3:39, 5:42 och 6:41. Dock är denna fastigheten en outredd samfällighet vilket innebär att dessa fastigheter kan sakna formell rätt till området som utfartsväg.

Samfälligheten Lilla Alstad s:11 kommer inte att utredas ytterligare

I samband med att detaljplanen vinner laga kraft upphävs alla utfartsrättigheter och det ålägger fastighetsägarna själva att ansvara för tillskapande av servitut eventuellt utfartsrättigheter förutom den faktiska väghållningen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER

BAKGRUND

POLITISKA BESLUT

Initiativ till att upphäva befintlig detaljplan för del av Lilla Alstad 5:42 m.fl. "Tegelberga Golfbana" (DP 16) har tagits av fastighetsägare för Lilla Alstad 5:42 på önskan om att tillskapa en gemensamhetsanläggning. Begäran om tillskapande av gemensamhetsanläggning inkom till kommunen 2019-10-31. Kommunledningsförvaltningen har initierat detaljpaneläggningen och i samhällsbyggnadsnämnden har de gett planbesked för detaljplanen 2020-02-11.

PLANDATA

Planområdet omfattar två vägar som utgörs av delar av fastigheterna Lilla Alstad s:11, Lilla Alstad s:4 och Lilla Alstad 3:39. Området ligger i de norra delarna Trelleborg, nordöst om Alstad i anslutning till Tegelberga Golfbana

KONSEKVENSER

När detaljplanen vinner laga kraft upphävs delar av befintlig detaljplan för del av Lilla Alstad 5:42 m.fl. "Tegelberga Golfbana" (DP 16). Detta innebär att all kommunalt huvudmannaskap inom området upphävs och kommunen är inte längre skyldiga till väghållning inom området. Då genomförandetiden för gällande detaljplan har utgått kan detaljplanen upphävas utan att berörda kan ställa ersättningsanspråk för förlorade rättigheter.

I samband med att detaljplanen vinner laga kraft upphävs alla utfartsrättigheter och det ålägger fastighetsägarna själva att ansvara för tillskapande av servitut eventuellt utfartsrättigheter förutom den faktiska väghållningen.

Område som upphävs visas i figur tre där blåmarkerat område visar privat väg med kommunalt huvudmannaskap som vid upphävande blir enskilt huvudmannaskap. Efter upphävande av detaljplan inom blåmarkerat område möjliggörs det för tillskapandet av gemensamhetsanläggning. Fastigheterna som idag brukar den blåmarkerade vägen som utfartsväg kommer inte ha utfartsrätt om inte en gemensamhetsanläggning upprättas. Inom delar av fastighet Lilla Alstad s:11 och delar av fastigheten Lilla Alstad 3:39 önskas en gemensamhetsanläggning inrättas för att säkra väghållningsansvaret inom fastighet. För den enskild vägen kommer väghållningsansvaret läggas på fastighetsägarna så som skötsel och



Figur 3: Ortofoto där markerat område i blått visar privat väg med kommunalt huvudmannaskap. Grönmarkerat område visar statlig väg med kommunalt huvudmannaskap.

rättigheter till utfartsväg kommer med inrättandet att möjliggöras.

Inom grönmärkat område i figur tre visas statlig väg med kommunalt huvudmannskap. Vid upphävandet infaller statligt huvudmannskap då väglagen ger Trafikverket rätt till vägområdet genom vägrätt.

BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

Upphävande av huvudmannskap innebär endast en administrativ förändring och innebär därför inte medföra någon miljöpåverkan.

RIKSINTRESSEN OCH STRANDSKYDD

Området berörs av riksintresse för naturvård, Backlandskaper söder om Romelåsen (N87). Begäran om planbesked innebär att huvudmannskapet upphävs vilket inte påverkar de fysiska strukturerna inom området och således bedöms värdena i riksintresset inte påverkas.

STAD OCH SAMHÄLLE

KULTURMILJÖ

Upphävande av detaljplan påverkar inte de fysiska strukturerna inom området och således bedöms inte kulturmiljön påverkas.

STADSSTRUKTUR OCH LANDSKAPSBILD

Upphävande för del av detaljplan påverkar inte de fysiska strukturerna inom området och således bedöms inte landskapsbilden påverkas.

NATURMILJÖ OCH BIOLOGISKA VÄRDEN

Det aktuella området består av en privat infartsväg som är grusad samt en statlig väg som är asfalterad. Upphävandet av detaljplan bedöms inte påverka naturmiljö och biologisk mångfald.

TILLGÄNGLIGHET

Platsen är idag av en bilberoende struktur och utgör sig som en infartsväg till golfbanan och boende. Landsvägen är en statlig väg som sträcker sig. Upphävandet av detaljplan kommer inte att påverka utformning och konsekvenserna av planens genomförande.

KOLLEKTIVTRAFIK

Områdets tillgång till kollektivtrafik påverkar inte planens utformning och

konsekvenserna av planens genomförande.

GATUNÄT OCH TRAFIK

Gatunätet består av en statlig landsväg för biltrafik samt en privat infartsväg. Båda vägar har enligt befintlig detaljplan kommunalt huvudmannaskap.

PARKERING

Det finns ingen parkering inom planområdet

SAMHÄLLSSERVICE

Golfbana med klubbhus och restaurang ligger i anslutning till området. Närmsta övriga service ligger i Alstad och Anderslöv cirka 2,5 respektive 7 km från området. Uppphävandet för del av detaljplan bedöms inte påverka samhällsservicen.

BARNPERSPEKTIV

Barnchecklista har använts i arbetet med framställandet av detaljplan och ändringen av detaljplanen bedöms inte påverka barn.

HÄLSA OCH SÄKERHET

RISKER OCH STÖRNINGAR

Markanvändningen i gällande detaljplan kvarstår och en ny bedömning av markens lämplighet gällande störning och risk har inte gjorts.

SOL OCH SKUGGA

En sol- och skuggstudie har inte genomförts då markanvändningen i gällande detaljplan inte förändras bedöms då inte solljus och skuggning påverkas.

LUFTKVALITET

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

VATTENKVALITET

Ändringen av detaljplanen bedöms inte medföra att några miljökvalitetsnormer för vatten överskrids.

SKYFALL

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte öka risken för översvämning.

MARKFÖRORENINGAR

Markanvändningen i gällande detaljplan kvarstår och en ny bedömning att det föroreningar inom planområdet förblir oförändrat och opåverkat.

OMGIVNINGSBULLER

Ändringen av detaljplan bedöms inte påverkas av buller och bedöms inte heller skapa mer buller för omgivningen.

UNDERLAG TILL PLANARBETET

ÖVERSIKTSPLAN

Området är utpekad som särskilt fritidsområde, begravningsplats och golfbana i gällande översiktsplan, Framtidens Trelleborg Översiktsplan för orter och landsbygd 2028.

GÄLLANDE DETALJPLAN

Området berörs av detaljplan för del av Lilla Alstad 5:42 m.fl. Tegelberga" golfbana", DP 16. Detaljplanen reglerar användning till golfbana och aktuellt området som infart.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

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

- Amanda Stridsberg, Planarkitekt
- Emily Gorlang, Planarkitekt
- Jakob Lundberg, Mark- och exploateringsingenjör

