

Detaljplan för
del av STORA BEDDINGE 47:5,
Beddingestrand, Trelleborgs kommun,
Skåne län

Dp 145

Normalt planförfarande

PLANBESKRIVNING

Planhand-
lingar

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Separat behovsbedömning MKB

Till detaljplanen hör även grundkarta och fastighetsförteckning.



*Bild 1: Planområdet
ligger i nordvästra
delen av
Beddingestrand*

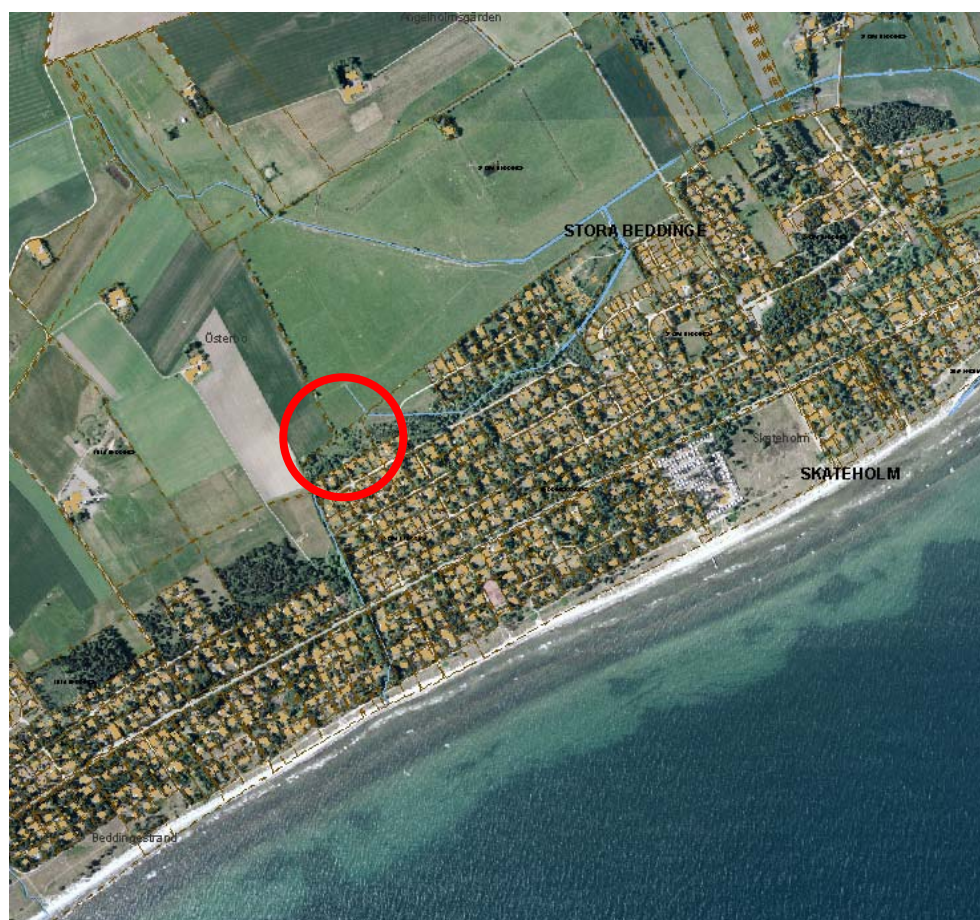
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planläggningen är att pröva möjligheten till en utbyggnad av bostäder i Beddingestrand. Inom området inryms sju till nio enbostadshus.

PLANDATA

Lägesbe-
stämning

Området omfattar ca 11 000 m² och är beläget norr om riksväg 9, vid Blågransvägen.



Ortofoto
Markägo-
för-
hållanden

Området är privatägt.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Området är inte särskilt utpekad i kommunens översiktsplan (Öp 2002), men kan samtidigt ses som en naturlig utvidgning av Beddingestrand.

Detaljplan

I området gäller byggnadsplan C 16 (fastställd 1947-12-13). Denna anger delvis öppen plats.

Kommunala beslut	Byggnadsnämnden har beslutat om planprövning av området. Avsiktsförklaring mellan markägaren och kommunstyrelsen föreligger.
Miljö konsekvensbeskrivning	Stadsbyggnadskontoret bedömer att genomförandet av denna plan inte innebär någon betydande påverkan i den betydelsen som avses i PBL. 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. Skolnämnden, gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden samt Barn- och ungdomsberedningen 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, Vegetation, klimat	Planområdet utgörs i huvudsak av slyig vegetation med enstaka storväxta tallar och mindre björkar. Nordväst om planområdet består marken av ett långsträckt odlingslandskap. Nordost om planområdet ligger ett område innehållande unika rester av ett äldre översilningssystem med öppna marker. I länets ängs- och hagmarksinventering har den status som klass 2 objekt, dvs mycket skyddsvärd på grund av bl a kontinuitet i hävd och geografisk representativitet. Marken bedöms ligga utanför riskzonen i hundraårsperspektivet för havsnivåhöjningar p g a klimatförändringar.
Markbeskaffenhets och geotekniska förhållanden	Översiktlig geoteknisk undersökning av området inklusive radonmätning är genomförd. Normal grundläggning med utbredda plattor kan ske. I nordöstra hörnet av planområdet har fyllning och torvinblandning till 1 m respektive 1,6 meters djup påträffats. Kompletterande geoteknisk undersökning ska genomföras innan bygganmälningsskedet. Radonmätning indikerar normalradonhalter varför enklare radonskyddande åtgärder ska genomföras för rörgenomförningar.

Riksintressen Beddingestrand ligger inom område av riksintresse för kustzonen.

Planområdet ligger i kanten av och omfattas av riksintresset för kulturminnesvården, M:K 144 Östra Vemmenhög – Tullstorp - Dybäck. Riksintresset utgörs av ett öppet odlingslandskap med förhistorisk bruks- och bosättningskontinuitet. Uttryck för riksintresset är bl.a. rester från stenåldern och bronsåldern.

Fornlämningar Arkeologisk utredning är genomförd.

Bebyggelseområden

Bostäder Planområdet, som ligger i slutet av Blågransvägen, är idag obebyggt och planeras för sju till nio småhus.

Området ansluter till bebyggelsen i Beddingestrand direkt i söder. Denna bebyggelse är varierad i ålder och till sin karaktär, där sommarstugor och småhus för åretruntboende blandats.

Beddingestrand Beddingestrand består av en blandad bebyggelse från 1800-talet och framåt. I mitten av förra seklet och under de följande årtiondena skedde en stark utbyggnad av främst fritidsbebyggelse längs kusten. Tendensen har under senare tid gått mot en allt högre grad av åretruntboende, både genom successiv konvertering av fritidshus, och genom nybyggnation av småhus. Området är attraktivt och visst bebyggelsetryck finns.

Byggnads-kultur, gestaltning och landskap Även om bebyggelsen är mycket varierande i Beddingestrand bör bebyggelsen inom planområdet ges tydlig karaktär för att bidra till en god övergång mellan landskap och tätort och samtidigt förstärka landskapsbilden.

Tillgänglighet De topografiska förutsättningarna medger tillgänglighet för funktionshindrade.

Friytor och rekreation

Grönyta/lek Utmed planområdets södra gräns, i anslutning till infart till och gatan inom området, föreslås grönytor. Detta kan disponeras för plantering och för lek, förutsatt att miljön kan utformas så att säkerheten tillgodoses. Mindre grönyta för bl.a. eventuella gästparkeringar, samlingsställ för postlådor m.m. föreslås centralt i området.

Befintlig vegetation inom grönområdena liksom inom hela planområdet föreslås, så långt möjligt, bevaras.

Skola, service mm

Viss kommersiell service finns i Beddingestrand, främst längs Beddinge Strandväg. Beddingestrand tillhör Smygehamns rektorsområde med skola belägen i Smygehamn.

Behovet att klarlägga för- och grundskolelokalernas kapacitet med hänsyn till denna planläggning och övriga utbyggnader i kommunens östra delar är kända och skall klargöras i annan ordning.

Nya skollokaler inom planområdet föreslås ej.

Gator och trafik

Angöring	Planområdets lokalgata kopplas på Blågransvägen.
Trafik	Enligt förslaget förlängs Blågransvägen norrut och ansluts till föreslagen lokalgata inom området. Trafiken i området bedöms inte öka nämnvärt. Planområdet i sig belastas inte av högtrafikerade gator eller vägar.
Lokalgata	Körytan föreslås vara ca 4,4 meter bred och kantad på båda sidor av gräsytor till en total bredd av gatusektionen på 6,0-6,5 meter. Lokalgata utformas som hastighetsbegränsade gårdsgata. Kommunen kommer inte att vara huvudman för gator och allmän plats.
Parkering	Parkering ska ske inom egen fastighet. Viss gästparkering föreslås på gatumark centralt i området.
Kollektivtrafik	Förutsättningen för kollektivtrafikförsörjning är relativt god. Hållplats för regionlinje 183 ligger ca 400 m från planområdet, på Beddinge Strandväg.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp	Området ska anslutas till det kommunala VA-nätet.
Dagvatten	Vid grundläggning över högsta förekommande grundvattenyta kan dagvatten infiltreras lokal via stenkistor. I övrigt skall dagvatten avledas från området. Förutsättningar finns att ansluta till dikningsföretag nordost eller sydväst om området. Fördröjningsmagasin kan aktualiseras med hänsyn till dimensionerande vattenflöden.

Energi, El	Planområdet ingår i E.on Nät AB´s nätområde.
Värme-försörjning	Alternativ till individuella lösningar bör utredas av exploatören.
Avfall	Avfall hanteras enligt kommunal standard. Återvinningsstation finns vid idrottsplatsen i Beddingestrand. Återvinningscentral finns i Smygehamn.
Postutdelning	Brevlådor skall placeras samlat centralt i området. Det är av stor vikt att eventuella samlingsställ ges en samlad och enhetlig utformning, där samtliga postlådor ger ett enhetligt intryck till modell och färg eller/och att de monteras mot en sammanhållande bakgrund t ex med hjälp av ett välutformat plank, mur el liknande.

KONSEKVENSER

MKB	Miljöpåverkan bedöms ej vara betydande varför miljöbedömning med tillhörande MKB ej upprättas. Se även separat behovsbedömning.
Nollalternativ	Ett nollalternativ innebär i princip att inga förändringar görs. Detta ger referensramen att ställa mot konsekvenserna av exploateringen. Nollalternativet innebär att odlingsmarken inte exploateras.

Natur- och kulturvård

Riksintressen	Småhusbebyggelse avses uppföras inom område som omfattas av riksintresset för kustzonen. Riksintressets uttryck bedöms ej påverkas genom denna utveckling av Beddingestrand. Området ligger inom riksintresset för kulturminnesvården (M:K 144) och beskrivs som öppet, svagt kuperat, odlingslandskap med förhistorisk bruknings- och bosättningskontinuitet. Uttryck för riksintresset är Skateholms 7000-åriga grav- och stenåldersboplats, bronsåldershögar, kyrkby med gårdar och gathus mm. Området bedöms inte påverka riksintresset nämnvärt.
Kulturmiljö/visuell miljö/natur	Landskapsbilden förändras något i relationen: öppet landskap - bebyggelsestruktur. Förändringen anses naturlig med hänsyn till tätortsutvecklingen. Intilliggande ängs- och hagmark bedöms ej påverkas med betydande olägenheter av föreslagen byggnation och vice versa.

Resurser / hushållning

Resurser/ hushållning	En utvidgning av Beddingestrand tar obrukad mark i anspråk. En hushållningsaspekt är att föreslagen bebyggelse nyttjar befintlig infrastruktur i Beddingestrand. Exploateringsgraden är anpassad till omgivande bebyggelse.
--------------------------	---

Hälsa och säkerhet

Miljökvalitets- normer	Den föreslagna bebyggelsen kommer att generera viss biltrafik. Dessa trafikmängder tillsammans med befintliga trafikmängder bedöms inte vara av sådan omfattning att miljökvalitetsnormerna för luftkvalitet skulle komma att överstigas. Inom kommunen sker fortlöpande kontroll av halten av kvävedioxider och svaveldioxider.
---------------------------	--

Miljö och riskfaktorer	Utbyggnaden av bostäderna är inte att betrakta som miljöfarlig, dock kommer trafik att alstras som följd av utbyggnaden vilket innebär en ökad trafikalstring som påverkar bl.a. luft, buller, markanspråk och trafiksäkerhet.
---------------------------	--

Beddingestrand är detaljplanelagt varför förbud mot spridande av gödsel, slam och annan orenlighet i enlighet med lokala föreskrifter till skydd för människors hälsa och miljön gäller inom en zon om 300 meter från planlagt område.

Trafikbuller	Trafikmängderna som alstras inom planområdet är låga. Omfattningen av trafikalstringen beräknas ge bullerpåverkan på intilliggande bostäder klart understigande de av riksdagen antagna riktvärdena för trafikbuller.
--------------	---

Djurhållning	Ingen djurhållning finns för närvarande i områdets närhet. Betande djur finns inom Beddinge ängar nordost om planområdet. Förhållandena för befintlig och ny bebyggelsekant är likartade. Det lantliga läget och den förhärskande vindriktningen bidrar till att mildra eventuella olägenheter vid en framtida förändring.
--------------	--

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genom- förändetid	Genomförandetiden ska vara 10 år från det att planen vunnit laga kraft.
----------------------	---

Trelleborg 2007-03-20

Stefan Ferm
Stadsbyggnadschef

Zorica Radnell
Planarkitekt

Detaljplan för
del av STORA BEDDINGE 47:5,
Beddingestrand, Trelleborgs kommun,
Skåne län

Dp 145

Normalt planförfarande

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid Genomförandetiden skall vara tio år från det planen vunnit laga kraft.

Ansvarfördelning
huvudmannaskap Kommunen är ej huvudman för gator och allmän platsmark. Dessa ytor föreslås utgöra egen gemensamhetsanläggning eller ingå som del i Beddingestrands samfällighetsförening.

Kommunen är huvudman för vatten och avlopp, men ej dagvatten. Områdets gator och dagvatten inlemmas i samfälligheter för dessa ändamål.

Samlingsställen för brevlådor skall utföras och skötas i samråd med posten och inom ramen för gemensamhetsanläggning.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markfrågor Fastigheten Stora Beddinge 47:5 är i privat ägo.

Fastighetsbildning Aktuell fastighet är en exploateringsfastighet varifrån tomter styckas och övrig gemensam mark och gemensamt dagvattensystem bildar gemensamhetsanläggning.

EKONOMISKA FRÅGOR

Exploateringsavtal Kostnads- och ansvarsfördelningen mellan exploatören och kommunen skall regleras i exploateringsavtal.

Exploatören bekostar detaljpanelläggningen. Planavgift ska ej

utgå vid bygglovsprövning.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska
undersökningar

Översiktlig geoteknisk undersökning med radonmätning är utförd. Kompletterande geoteknisk undersökning krävs inför bygganmälan, särskilt i områdets nordöstra hörn, där indikation finns på fyllning och torvinblandning.

Trelleborg 2007-03-20

Stefan Ferm
Stadsbyggnadschef

Zorica Radnell
Planarkitekt

Detaljplan för
del av STORA BEDDINGE 47:5
Trelleborgs kommun, Skåne län

Dp 145

UTLÅTANDE

Detaljplanen har under tiden 2007-01-22 till 2007-03-02 varit utställd för utställning enligt 5 kap 23 § PBL.

Delgivna myndigheter, organisationer och sakägare Utställningshandlingarna utsändes 2007-01-19 i enlighet med bifogad sändlista.

Inkomna yttranden

Inkomna yttranden utan erinran:

- Länsstyrelsen
- Kommunstyrelsen
- Kulturnämnden
- Fastighetsnämnden
- Skolnämnden
- Fritidsnämnden
- Räddningsnämnden
- Försvarsmakten
- Vägverket
- Lantmäterimyndigheten
- Polismyndigheten
- TeliaSonera AB
- E.on Sverige AB

Inkomna yttranden med synpunkter:

- Miljönämnden
- Tekniska nämnden
- Anita och Jan-Olof Carlsson (Stora Beddinge 47:34)

Sammanfattning av synpunkter

Miljönämnden:

Miljönämnden beslutar avge följande yttrande till byggnadsnämnden.

Hänvisar att det i utställningshandlingens planbeskrivning framhålls att marken bedöms ligga utanför riskzonen i hundraårsperspektivet för havsnivåhöjningar p g a klimatförändringar. Önskar ta del av den utredning som klargör denna slutsats.

Upplyser att den allt högre exploateringen av bostadsområden i Beddingestrand ställer högre krav på service, kommunikationer, tillgång till natur m m, vilket medför att behovet av en

helhetssyn i form av fördjupad översiktplan över området ökar.

Kommentar: Planområdet har marknivåer som ej föranleder särskilda utredningar av konsekvenserna av höjning av havsytan. Behovet av översiktliga ställningstaganden är känt.

Tekniska nämnden:

Påpekar att allmän platsmark inom området kommer inte att ägas och förvaltas av Tekniska nämnden utan av en samfällighetsförening med de ingående fastigheterna som delägare och förvaltare. Utbyggnaden av gator och parkmark bekostas av exploatören.

Påpekar att området kan försörjas med vatten och spillvattenavlopp från befintliga ledningar i Enevägen omedelbart söder om planområdet.

Anita och Jan-Olof Carlsson (Stora Beddinge 47:34):

De kan acceptera att allmän platsmark mot deras fastighet görs 3,6 m brett samt att det i planen anges som tillfart till deras fastighet för att säkerställa åtkomst till baksidan på deras tomt på samma sätt som 5 övriga fastigheterna som berörs av detaljplaneförslaget fått.

Om deras synpunkter beaktas, då har de i övrigt inget att invända mot detaljplaneförslaget.

Kommentar: Denna och övriga fastigheter söder om och gränsande till planområdet har inga säkerställda rättigheter att nyttja planområdets fastighet för tillfart. Grönområde mellan dessa fastigheter och nya föreslagna inom planområdet syftar till att kunna medge stråk för elledningar och möjligen gånggrindar från angränsande fastigheter. Nyttjandet i övrigt av detta grönområde måste ske i överenskommelse med den föreslagna samfällighetsförening som kommer att vara huvudman för grönområdet. Eventuell överenskommen tillfart kan ske på tre meters bredd. Jämför infartsservitut.

Justeringar

Inga justeringar föreslås.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås att godkänna förslaget samt hemställa hos kommunfullmäktige att anta detaljplanen.

Trelleborg 2007-03-20

Stefan Ferm
Stadsbyggnadschef

Zorica Radnell
Planarkitekt