

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för del av Lilla Beddinge 4:61 Trelleborgs kommun, Skåne län

Dp 162

Normalt planförfarande

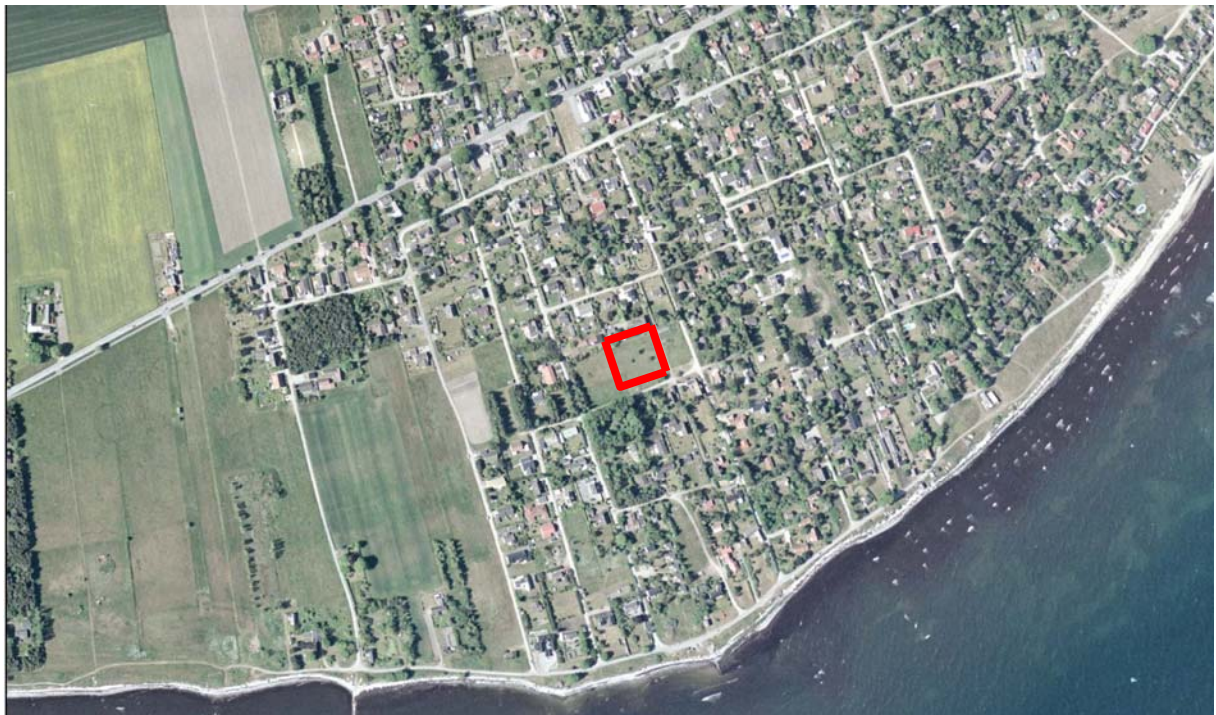
PLANBESKRIVNING

Planhandlingar

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande

Separat behovsbedömning MKB

Till detaljplanen hör även grundkarta och fastighetsförteckning.



*Ortofoto med
inringat planom-
råde*

ANTAGANDEHANDLING



Planområde

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planeringen syftar till att pröva lämpligheten av en utbyggnad med radhusbostäder i Beddingestrand, Trelleborg. I gällande detaljplan är fastigheten planlagd för allmän plats.

PLANDATA

Lägesbestämning	Planområdet avgränsas i norr av den befintliga bebyggelsen, i väster och öster av den befintliga allmänna platsen och i söder av Blålocksvägen. Planområdet utgör del av fastigheten Lilla Beddinge 4:61.
Areal	Områdets areal uppgår till ca 3 500 m ² .
Markägoförhållanden	Lilla Beddinge 4:61 är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan	Översiktsplan 2002 för Trelleborgs kommun, antagen 2002-06-17, behandlar inte särskilt detta detaljplanlagda område.
Detaljplaner	Området är tidigare detaljplanlagt med detaljplan C 17 (fastställd 1948-12-13).

ANTAGANDEHANDLING



C 17 (fastställd
1948-12-13).

Program	Program har ej upprättats då planläggningen utgör naturlig fortsättning på bostadsbebyggelsen och ligger inom detaljplanelagt område.
Kommunala beslut	Byggnadsnämnden har 2008-09-23 beslutat att påbörja detaljplanarbetet. Byggnadsnämnden har 2009-04-21 beslutat att godkänna förslag till detaljplan för del av Lilla Beddinge 4:61 för utställning.
Miljökonsekvensbeskrivning	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

ANTAGANDEHANDLING

Natur- och kulturlandskap

- Mark och vegetation Aktuell fastighet på ca 3 500 m² utgör del av ett större område på ca 7 000 m² som till största delen består av ohävdad gräsmark med inslag av tall, hassel, nypon mm.
- Misstanke om förekomst av Hedblomster, *Helichrysum arenarium*, inom eller i anslutning till området har framförts. Vid en första undersökning har kommunekologen och kommunens floraväktare ej kunnat se spår av förekomst. Vid återbesöket den 24 juni 2009 av kommunekologen, upptäcktes inga exemplar av Hedblomster, varken på de av närboende påvisade växtplatser eller på ängen i övrigt.
- Aktuell fastighet tillhör idag befintligt grönområde och är planlagd för detta ändamål.
- Bebyggelse Inom planområdet finns ingen bebyggelse.
- Markbeskaffenhet och geotekniska förhållanden Dagvattenutredning har tagits fram av exploatör och godtagbar lösning av dagvatten föreligger. Utredningen skall dock kompletteras i den geotekniska undersökningen för att verifiera föreslagen infiltrationslösning. Geoteknisk undersökning med radonmätning för byggnation skall genomföras senast i bygganmälningsskedet.
- Riksintressen Planområdet ligger inom område av riksintresse för kustzonen.
- Fornlämningar kulturvärden Ingen synlig fornlämning ovan mark finns inom området. 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.

Bebyggelseområden

Inom planområdet planeras för ca 10 småhus i radhusform.

ANTAGANDEHANDLING



Idéskiss

Byggnadskultur, gestaltning och landskap Platsen i sig ger goda förutsättningar för hög boendekvalitet. För att tillvarata dessa möjligheter är det av stor vikt att kvalitet i utformningen ges åt hela planområdet. Bebyggelsen ska i höjd och skala i huvudsak ansluta till befintlig bebyggelsestruktur i Beddingestrand.

Bostäder För anpassning till de angränsande områdena föreslås i huvudsak 1-1,5-plansbebyggelse inom området. Stor omsorg skall läggas vid utformning och gestaltning.

Skolan Beddingestrand tillhör Smygehamns rektorsområde med skola belägen i Smygehamn.

Även om föreslagna byggnation är ett marginellt tillskott bör påverkan av detta på lokalbehovet i skolan bedömas av skolförvaltningen och fastighetskontoret.

Nya skollokaler inom planområdet föreslås ej.

Service och arbetsplatser Viss kommersiell service finns i Beddingestrand, främst längs Beddingestrandväg.

Tillgänglighet De topografiska förutsättningarna medger full tillgänglighet för rörelsehindrade.

Friytor och rekreation

Grönyta/lek Grönytor utmed planområdets västra och östra gränser föreslås fortsätta disponeras för plantering och i viss mån även för lek, förutsatt att miljön kan utformas så att säkerheten tillgodoses. Befintlig vegetation inom dessa ytor och överhuvudtaget inom området föreslås bevaras.

Rekreation fri- Inom planområdet föreslås en gemensam grönyta för en mer flexibel an-

ANTAGANDEHANDLING

tid vändning för bostadsgruppen.

Gator och trafik

Angöring Planområdet ligger med anslutning till Blåklocksvägen.

Trafik Enligt förslaget ansluts planområdet i söder till Blåklocksvägen. Trafiken i området bedöms inte öka nämnvärt.

Planområdet i sig belastas inte av högtrafikerade gator eller vägar.

Lokalgata Befintlig lokalgata.

Gång- och cykeltrafik Planläggningen föranleder inga ändringar i GC-nätet.

Parkering och angöring Parkering ska ske inom egen tomt. Möjlighet till gästparkering ska ske inom egen tomt eller på gatan.
Kommunens parkeringsnorm ska gälla inom planområdet.

Kollektivtrafik Det finns ingen lokal kollektivtrafikförsörjning i området, men däremot regional kollektivtrafikförsörjning med regionalbuss 190. Busshållplatsen ligger vid korsningen Beddinge strandväg och Kärringtandsvägen.

Teknisk försörjning

Vatten/avlopp Området skall anslutas till det kommunala VA-nätet.

Dagvatten Verksamhetsområde för dagvatten i området finns inte idag. Dagvattenutredning visar att infiltration kan ske. Dock skall denna lösning verifieras genom geoteknisk undersökning.

Energi, El Planområdet ingår i E.ONs nätområde.

Värme-försörjning Området är mycket lämpligt att värmeförsörja med gemensam anläggning.

Avfall Avfall hanteras enligt kommunal standard och anvisning.

Återvinningsstation finns vid idrottsplatsen i Beddingestrand. Återvinningscentral finns i Smygehamn.

Ledningar VA-ledningar finns i Blåklocksvägen och i planområdets nordöstra hörn.

Postutdelning Möjlighet skall finnas att placera brevlådor i s k samlingsställ inom området. Det är av stor vikt att samlingsställ ges en samlad och enhetlig utformning, där antingen alla postlådor är likadana och/eller att de monteras mot någon slags sammanhållande bakgrund – t ex ett välutformat plank, mur el liknande. Exploatören svarar för tillhandahållande, placering och

ANTAGANDEHANDLING

uppförande av samlingsstället, i samråd med Posten.

Befintliga störningar och risker

Buller, Utsläpp, Gällande miljökvalitetsnormer uppfylls.
MKN

KONSEKVENSER

MKB Konsekvenser och omgivningspåverkan bedöms inte vara av den art att en MKB behöver 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 ingen exploatering kommer till stånd inom området utan nuvarande markanvändning fortsätter.

Natur- och kulturvård

Riksintressen Bebyggelse avses uppföras inom område utpekat som riksintresse för kustzonen. Den föreslagna bebyggelsen inom planområdet är en utvidgning av den befintliga bebyggelsen i Beddingestrand, och kommer inte att försämra allmänhetens tillgång och tillgänglighet till naturområdena. Planförslaget bedöms ej påverka riksintresset på så sätt att det inte är tillgodosett.

Vatten/natur Planförslaget bedöms inte påverka vatten eller natur. Marknivå inom planområdet ligger mellan 4,6 och 5,5 m ö h (RH70).

Resurser / hushållning

Resurser/hushållning Samhällsintresse av bostadsutbyggnad som till viss del kan ta tillvara befintlig infrastruktur, t ex VA och allmänna kommunikationsmedel finns.

Hälsa och säkerhet

Miljökvalitetsnormer Biltrafikökningen och befintliga trafikmängder bedöms inte vara av sådan omfattning att miljökvalitetsnormerna för luftkvalitet skulle komma att överstigas.

Miljö och riskfaktorer Utbyggnaden av bostäderna är inte att betrakta som miljöfarlig, dock kommer trafik att alstras som följd av utbyggnaden. En ökad trafikalstring innebär bl. a. påverkan på luft, buller, markanspråk och trafiksäkerhet. Fordonstrafik inom området medför gängse olycksrisker för oskyddade trafikanter.

Trafikbuller Trafikmängderna som alstras inom planområdet är relativt låga. Hastigheten på lokalgatorna förutsätts vara 30 km/h vilket gör att omfattningen av trafikalstringen beräknas ge bullerpåverkan på intilliggande bostäder klart

ANTAGANDEHANDLING

under gällande gränsvärden. Bullervärden invid fasad och maxvärden nattetid beräknas ej överskrida de av riksdagen antagna riktvärdena (55 dBA ekvivalentnivå/70 dBA maximalnivå utomhus, respektive 30 dBA ekvivalentnivå /45 dBA maximalnivå (nattetid) inomhus.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

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

Trelleborg 2009-08-25

Stefan Ferm
Stadsbyggnadschef

Zorica Radnell
Planarkitekt

Detaljplan för del av Lilla Beddinge 4:61
Trelleborgs kommun, Skåne län

Dp 162

Normalt planförfarande

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid	Genomförandetiden skall vara tio år från det planen vunnit laga kraft.
Ansvarfördelning huvudmannaskap	Planområdet skall utgöra en fastighet. Aktuell del av fastigheten föreslås utgöra en exploateringsfastighet. Kommunen är huvudman för vatten och avlopp, men ej för dagvatten. Kommunen är ej huvudman för gator och allmän platsmark.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markfrågor	Fastigheten Lilla Beddinge 4:61 är i privat ägo.
Fastighetsbildning	Fastigheten Lilla Beddinge 4:61 skall regleras enligt fastighetsbildningslagen. Fastigheten föreslås regleras in i Beddingestrands samfällighetsförening.
Servitut mm	Fastigheten Lilla Beddinge 4:61 belastas inom planområdet med servitut för VA-ledningar i områdets nordöstra hörn och utanför planområdet i Blåklocksvägen med servitut för VA-ledningar. Utanför planområdet i söder finns ledningsrätt för tele-ledning, 1Lr. Ledningsrätt för teleledning, 1Lr, finns även intill planområdets östra gräns. Det är oklart om denna nyttjas. Utanför planområdets östra gräns finns servitut för väg, 2Sv. Gemensamhetsanläggning Lilla Beddinge, ga:2, inom planområdet ska upphävas.

ANTAGANDEHANDLING

EKONOMISKA FRÅGOR

Exploateringsavtal	Exploatören bekostar detaljplaneläggningen. Planavgift ska ej utgå vid bygglovsprövning.
--------------------	--

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska undersökningar	De geotekniska förhållandena avseende infiltrationsmöjligheter för dagvatten ska utredas. Geoteknisk undersökning med radonmätning för byggnation skall genomföras senast i bygganmälningsskedet.
-------------------------	---

Ledningar	VA-ledningar finns i den nordöstra delen av planområdet. Eventuell omläggning skall bekostas av exploatören.
-----------	--

Dagvatten	Dagvattensundersökning är genomförd av exploatören. Denna skall kompletteras i den geotekniska undersökningen för att verifiera föreslagna infiltrationslösningar.
-----------	--

Trelleborg 2009-08-25

Stefan Ferm
Stadsbyggnadschef

Zorica Radnell
Planarkitekt