

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för Lilla Beddinge 35:18 m.fl., Trelleborgs kommun, Skåne län

Dp 166

Normalt planförfarande

PLANBESKRIVNING

- Planhandlingar
- Plankarta med bestämmelser
 - Planbeskrivning
 - Genomförandebeskrivning
 - Utlåtande
- Separat behovsbedömning MKB (utgör ej planhandling)

Till detaljplanen hör även grundkarta och fastighetsförteckning.



*Bild 1: Ortofoto
över planområdet
med omgivningar*

ANTAGANDEHANDLING



Bild 2: Planområde

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att kunna tillåta utbyggnad av enbostadshus i direkt anslutning till den befintliga bebyggelsen i Beddingestrand. I gällande detaljplan är fastigheten planlagd för allmän plats.

PLANDATA

Lägesbestämning	Planområdet avgränsas i norr, söder och i öster av den befintlig bebyggelse och i väster av Blodrotsvägen.
Areal	Områdets areal uppgår till ca 3 500m ² .
Markägförhållanden	Fastigheterna Lilla Beddinge 35:18, 21:8 och 35:40 är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan	I kommunens översiktsplan (Öp 2002) ges inga nya inriktningar för området.
---------------	--

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplaner

Området är tidigare detaljplanlagt med detaljplan C 17 (fastställd 1948-12-13).



C 17 (fastställd 1948-12-13).

Området gränsar till planlagt område i väster (B11 fastställd 75-06-26).



B11 (fastställd 75-06-26).

ANTAGANDEHANDLING

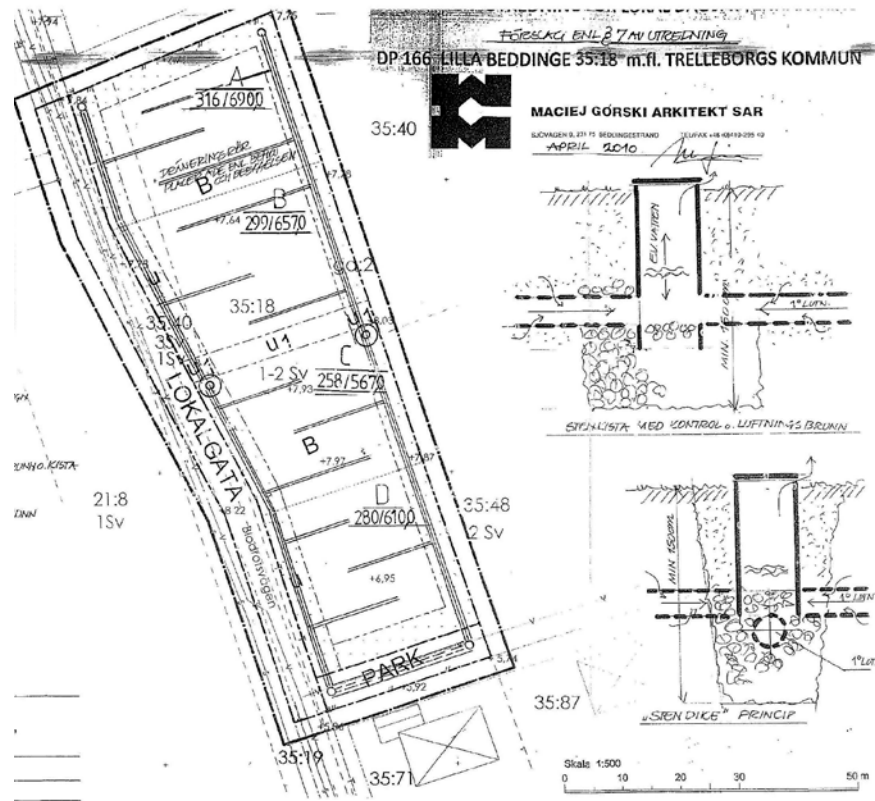
Program	Program har ej upprättats då planläggningen utgör naturlig fortsättning på bostadsbebyggelsen.
Kommunala beslut	Byggnadsnämnden har beslutat, 2009-05-27, att ställa sig positiv till ansökan och uppdra till stadsbyggnadskontoret att avtala om planläggningskostnaden med sökanden. Byggnadsnämnden har beslutat, 2009-08-25, godkänna förslag till detaljplan för Lilla Beddinge 35:18 m.fl. för samråd.
Miljökonsekvensbeskrivning	Stadsbyggnadskontoret bedömer att genomförandet av denna plan inte innebär någon betydande påverkan i den betydelse 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

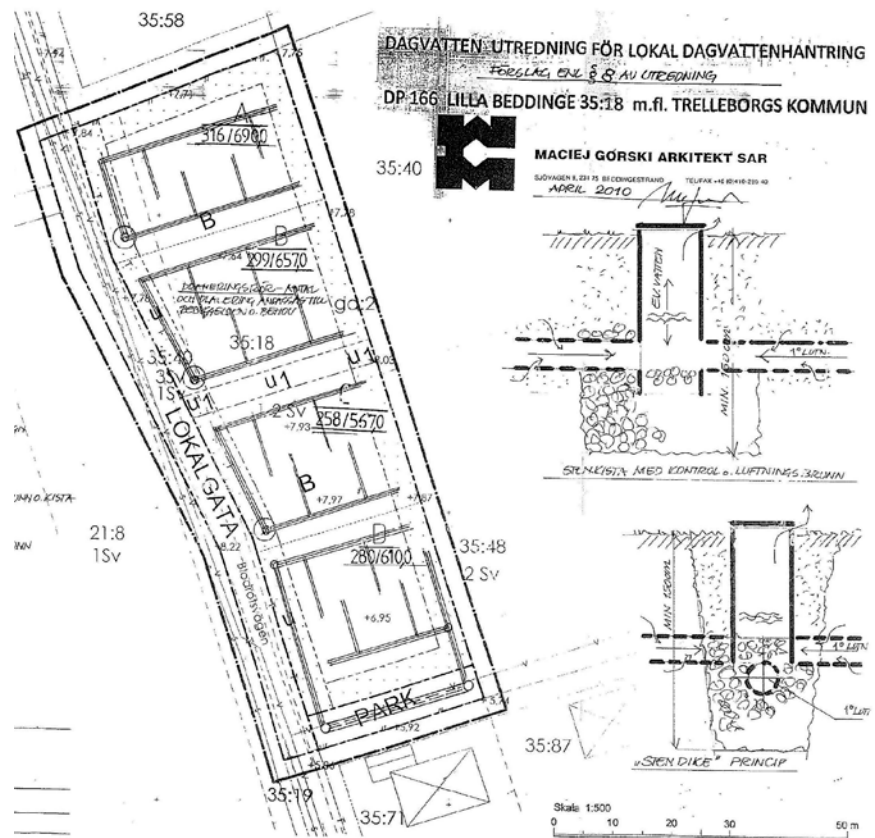
Natur- och kulturlandskap

Mark och vegetation	Fastigheternas areal uppgår till ca 3 500 m ² och består av gräsmark.
Bebyggelse	Aktuella fastigheter utgörs idag av befintligt grönområde och är planlagda för detta ändamål. Inom planområdet finns ingen bebyggelse.
Markbeskaffenhets och geotekniska förhållanden	Utredning av lokalt dagvattensystem är gjord av exploatören. Med hänsyn till att området kan exploateras antingen av en exploatör dvs byggmästare eller av individuella köpare av tomterna A-D föreslås två system till dagvattenhantering: Den gemensamma för hela området och den autonoma för alla fyra delarna. Se bifogade karor på nästa sida.

ANTAGANDEHANDLING



Det gemensamma dagvattenssystemet för hela området.



Det autonoma dagvattensystemet för alla fyra delarna.

ANTAGANDEHANDLING

Med hänsyn till planområdets ringa omfattning föreslås att de geotekniska förhållandena och radonmätning utreds i bygganmälningsskedet. Eventuell utgrävning och fyllnad av massor samt radonskyddsåtgärder skall baseras på geoteknisk utredning.

Riksintressen	Planområdet ligger inom område av riksintresse för kustzonen.
Fornlämningar kulturvärden	Länsstyrelsen föreslår att planarbetet kan fortsättas utan krav på fortsatta arkeologiska insatser. 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 exploitören.

Bebyggelseområden

Inom planområdet planeras för 4 småhus.

Byggnadskultur, gestaltning och landskap	Platsen i sig ger goda förutsättningar för hög boendekvalitet. För att tillvarata dessa möjligheter är det av stor vikt att kvaliteten 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. Omsorg skall läggas vid utformning och gestaltning.
Skola	Beddingestrand tillhör Smygehamns rektorsområde med skola belägen i Smygehamn.
Service och arbetsplatser	Kommersiell och offentlig service, liksom arbetsplatser, finns i viss mån i Beddingestrand, i Smygehamn och i Trelleborgs stad.
Tillgänglighet	De topografiska förutsättningarna medger full tillgänglighet för rörelsehindrade.

Friytor och rekreation

Grönyta/lek/ rekreation/ fritid	Området erbjuder goda möjligheter för rekreation. I områdets södra del föreslås parkmark för passage mellan intilliggande områden.
------------------------------------	---

Gator och trafik

Tillfart	Området föreslås få tillfarter från Blodrotsvägen.
----------	--

ANTAGANDEHANDLING

Gatusystem	Området ska använda det befintliga gatusystemet. Trafiken i området bedöms inte öka nämnvärt.
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 Backsippevägen, ca 200 meter från planområdet.

Teknisk försörjning

Vatten/avlopp	Området skall anslutas till det kommunala VA-nätet.
Dagvatten	Verksamhetsområde för dagvatten i området finns inte idag. Förutsättningar för infiltration bedöms föreligga och är redovisade i rubriken "Förutsättningar och förändringar" i underrubriken "Markbeskaffenhet och geotekniska förhållanden". Dessa lösningar skall verifieras genom geoteknisk undersökning.
Energi, El	Planområdet ingår i E.ONs nätområde.
Avfall	Avfall hanteras enligt kommunal standard och anvisning. Återvinningscentral och återvinningsstation finns vid avloppsreningsverket i Smygehamn.
Postutdelning	Placering av postlådor skall ske i samråd med Posten.
Ledningar	VA-ledningar finns i Blodrotsvägen och i områdets södra del. En teleledning finns i planområdets västra gräns. Ett 4 meter brett u-område för jordkabeln i centrum av planområdet tillskapas. Inom u-område får inte förekomma plantering av träd, mindre buskar accepteras dock.

Befintliga störningar och risker

Buller, Utsläpp, MKN	Gällande miljökvalitetsnormer uppfylls.
----------------------	---

KONSEKVENSER

MKB	Konsekvenser och omgivningspåverkan bedöms inte vara av den art att en MKB behöver upprättas. Se även separat behovsbedömning.
-----	--

ANTAGANDEHANDLING

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.

Planområdet kommer med sitt innehåll och utformning att medföra en begränsad miljöpåverkan.

Natur- och kulturvård

Riksintressen Bebyggelse avses uppföras inom område angivet som riksintresse för kustzonen. Den föreslagna bebyggelsen inom planområdet är en utvidgning av den befintliga bebyggelsen i Beddingestrand. Planförslaget bedöms ej påverka riksintresset på så sätt att det inte är tillgodosett.

Vatten/natur Planförslaget bedöms inte påverka vatten eller natur. Marknivån inom planområdet ligger mellan +7,8 och +6,2 m ö h (RH70). Särskilda åtgärder eller utredningar om havsnivåns höjning bedöms ej behövas.

Kulturmiljö/visuell miljö Området exponeras inte på något avvikande sätt mot den befintliga bebyggelsen.

Resurser / hushållning

Resurser/hushållning Området kommer att ianspråkta ca 3 500 m² planlagd parkmark. Detta får vägas mot ett samhällsintresse av bostadsutbyggnad som kan ta tillvara befintlig infrastruktur.

Hälsa och säkerhet

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

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. Påverkan är marginell.

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 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).

ANTAGANDEHANDLING

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genom-
förandetid

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

Trelleborg 2010-05-25

Anders Lusth
Tf Stadsbyggnadschef

Zorica Radnell
Planarkitekt

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
Lilla Beddinge 35:18 m.fl.,
Trelleborgs kommun,
Skåne län

Dp 166
Normalt planförfarande

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid	Genomförandetiden skall vara tio år från dagen planen vunnit laga kraft.
Ansvarsfördelning huvudmannaskap	Kommunen är huvudman för vatten och avlopp, men ej dagvatten. Kommunen är ej huvudman för gata och allmän platsmark.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markfrågor	Fastigheterna Lilla Beddinge 35:18, 21:8 och 35:40 är i privat ägo.
Fastighetsbildning	Fastigheterna Lilla Beddinge 35:18, 21:8 och 35:40 skall regleras enligt fastighetsbildningslagen. Fastigheterna föreslås vara medlemmar i Beddingestrand's samlighetsförening genom att de anslutas till Lilla Beddinge ga:2.
Servitut	Fastigheterna Lilla Beddinge 35:18 och 35:40 belastas med servitut, 1Sv, för VA-ledningar. Detta kommer att kvarstå. TeliaSonera har kabelstråk inom planområdets västra del. Erforderliga U-områden skapas för kabelstråk. Lilla Beddinge 35:18 belastas med servitut, 2Sv, för utrymme. Servituten gränsar i söder mot fastigheter Lilla Beddinge 35:71 och 35:87. Servitutet kommer att upphävas på kvarteretsmarken.

ANTAGANDEHANDLING

Lilla Beddinge 35:40 belastas med servitut, 3Sv, för väg och kommer att kvarstå.

Gemensamhetsanläggning Lilla Beddinge, ga:2, ska upphävas inom kvartermark.

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 byggnationsmålningskedet.

Ledningar VA-ledningar finns i Blodrotsvägen och i områdets södra del. En tele-ledning finns i planområdets västra gräns. Ett 4 meter brett u-område för jordkabeln i centrum av planområdet tillskapas. Inom u-område – u₁, får inte förekomma plantering av träd, mindre buskar accepteras dock.

Dagvatten Dagvattenutredningen är gjord av exploatören. Verksamhetsområde för dagvatten i området finns inte idag. Förutsättningar för infiltration bedöms föreligga och är redovisade i planbeskrivningen, i rubriken "Förutsättningar och förändringar", under rubriken "Markbeskaffenhet och geotekniska förhållanden". Dessa lösningar skall verifieras genom geoteknisk undersökning. Hela dagvattenutredningen finns tillgänglig i samlingen för planhandlingarna.

Trelleborg 2010-05-25

Anders Lusth
Tf Stadsbyggnadschef

Zorica Radnell
Planarkitekt