

Detaljplan för del av Lilla Beddinge 24:1 Trelleborgs kommun, Skåne län

Dp 149

Normalt planförfarande

PLANBESKRIVNING

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

Till detaljplanen hör även grundkarta och fastighetsförteckning.



*Bild 1: Ortofoto
över planområdet
med omgivningar*



Bild 2: Planområde

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planområdet utgör en del av fastigheten Lilla Beddinge 24:1. Syftet med detaljplanen är att kunna tillåta utbyggnad av ett par hus i direkt anslutning till den befintliga bebyggelsen i Beddingestrand. I gällande detaljplan är fastigheten planlagd för rekreation - golfbana.

PLANDATA

Lägesbestämning	Planområdet avgränsas i norr och väster av golfbana, i öster av den befintliga bebyggelsen och i söder av Domänvägen.
Areal	Områdets areal uppgår till 3 100m ² .
Markägoförhållanden	Lilla Beddinge 24:1 ägs av Bedinge Golfklubb.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan	I kommunens översiktsplan (Öp 2002) ges inga nya inriktningar för området.
Detaljplaner	Området är tidigare detaljplanlagt med detaljplan B 49, fastställd 85-11-19. Området gränsar till planlagt bostadsområde i söder (B15 fastställd 76-12-17).

Program	Program har ej upprättats då planläggningen utgör naturlig fortsättning på bostadsbebyggelsen.
Kommunala beslut	Byggnadsnämnden har beslutat, 2007-01-23, att påbörja detaljplanearbetet.
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	Marken utgörs av slybevuxen mark med inslag av tallar. Inom området finns naturlig lågpunkt. Trädvegetation ska i möjligaste mån bevaras vid exploatering.
Bebyggelse	Inom planområdet finns ingen bebyggelse.
Markbeskaffenhet och geotekniska förhållanden	Med hänsyn till planområdets ringa omfattning föreslås att de geotekniska förhållandena och radonmätning utreds i bygganmälningsskedet. Eventuell urgrävning och fyllnad av massor samt radonskyddsåtgärder skall baseras på geoteknisk utredning.
Fornlämningar kulturvärden	Ingen synlig fornlämning ovan mark finns inom området. Om fornlämning påträffas vid markarbeten ska arbetet avbrytas och bestämmelserna i 2 kap kulturminneslagen iakttas. Kostnader som kan uppkomma i samband med eventuella arkeologiska undersökningar, åtgärder etc ska bekostas av exploatören.

Rikssintressen Planområdet ligger inom område av riksintresse för kustzonen.

Bebyggelseområden

Inom planområdet planeras för 2-3 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 kvalitet i utformningen ges och anpassas till de befintliga gaturum, allmän platsmark och bebyggelse. Bebyggelsen ska i höjd och skala i huvudsak ansluta till befintlig bebyggelsestruktur i Beddingestrand och till bestämmelserna i omgivande detaljplaner. Planeringen ska således möjliggöra bostadsbebyggelse i form av småhus.

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.

Gator och trafik

Tillfart Området matas från och gränsar till Domänvägen.

Gatusystem Området ska använda det befintliga gatusystemet.

Gång- och cykeltrafik Gång- och cykelvägstrukturen ansluts till befintligt GC-nät.

Parkering och angöring Parkering ska ske inom egen tomt.

Kollektivtrafik Förutsättningar för kollektivtrafikförsörjning är relativt god. Riksväg 9,

söder om planområdet, trafikeras av regionbusslinje 183.

Teknisk försörjning

Vatten/avlopp Dagvatten	Området skall anslutas till det kommunala VA-nätet. Dagvatten ska omhändertas på egen tomt. Förutsättningar för att koppla in dagvatten på enskilda system i området får utredas av exploatör.
Energi, El	Planområdet ingår i E.ons nätområde.
Avfall	Avfall hanteras enligt kommunal standard och anvisning. Miljöstation finns vid idrottsplatsen i Beddingestrand. Återvinningscentral finns i Smygehamn.
Postutdelning	Postutdelning skall anpassas till den befintliga, som idag existerar i området.

Befintliga störningar och risker

Buller, Utsläpp, MKN	Gällande miljö kvalitetsnormer uppfylls.
-------------------------	--

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. Planområdet kommer med sitt innehåll och utformning att medföra en liten 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. Marknivå inom området ligger på ca +4,00-5,00 m. Särskilda åtgärder eller utredningar om havsnivåns höjning bedöms ej behövas.
Kulturmiljö/	Området exponeras inte på något avvikande sätt mot den befintliga

visuell miljö bebyggelsen.

Resurser / hushållning

Resurser/hushållning Området kommer att ianspråkta ca 3100 m² av golfbanans spelyta. Detta får vägas mot ett samhällsintresse av bostadsutbyggnad som till del 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 överstigas.

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

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

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

Trelleborg 2007-08-28

Stefan Ferm
Stadsbyggnadschef

Zorica Radnell
Planarkitekt

Detaljplan för
del av Lilla Beddinge 24:1
Trelleborgs kommun,
Skåne län

Dp 149

Normalt planförfarande

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid	Genomförandetiden skall vara tio år från det planen vunnit laga kraft.
Ansvarfördelning huvudmannaskap	Kommunen är inte huvudman för gator och allmän platsmark. Dessa föreslås ingå i Beddingestrands samfällighetsförening. Kommunen är huvudman för vatten och avlopp, men ej dagvatten.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markfrågor	Fastigheten Lilla Beddinge 24:1 är i privat ägo.
Fastighetsbildning	Fastigheten Lilla Beddinge 24:1 föreslås utgöra exploateringsfastighet varifrån tomterna styckas.

EKONOMISKA FRÅGOR

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

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska
undersökningar

Geoteknisk undersökning ska genomföras i bygganmälningsskedet.

Dagvatten

Dagvatten skall omhändertas på egen tomt.

Trelleborg 2007-08-28

Stefan Ferm
Stadsbyggnadschef

Zorica Radnell
Planarkitekt

Detaljplan för
del av LILLA BEDDINGE 24:1
Trelleborgs kommun, Skåne län

Dp 149

UTLÅTANDE

Detaljplanen har under tiden 2007-05-07 till 2007-06-15 varit utställd för utställning enligt 5 kap 23 § PBL.

Delgivna myndigheter, organisationer och sakägare Utställningshandlingarna utsändes 2007-05-04 i enlighet med bifogad sändlista.

Inkomna yttranden

Inkomna yttranden utan erinran:

- Länsstyrelsen
- Kommunstyrelsen
- Tekniska nämnden
- Kulturnämnden
- Fritidsnämnden
- Räddningsnämnden
- Lantmäterimyndigheten
- E.ON Sverige AB

Inkomna yttranden med synpunkter:

- Skolnämnden
- Miljönämnden
- Östra Beddingestrands vägförening, (Lilla Beddinge ga:4)
- Lena och Håkan Bramell, (Domänv. 2)

Sammanfattning av synpunkter

Skolnämnden:

Skolnämnden noterar att det inom detta planområde planeras för 2-3 småhus. I andra detaljplaner för de sydöstra kommundelarna planeras också för bostadsutbyggnad (småhus). Skolnämnden har i tidigare yttrande till byggnadsnämnden om dessa detaljplaner påpekat att nybyggnationen av småhus på sikt kommer att medföra kapacitetsbrist i förskolor och skolor.

Miljönämnden:

Vidhåller att aktuell bostadsbebyggelse med omedelbar närhet till en golfbana innebär en ökad olyckrisk. Olägenhet för omgivningen på grund av markanvändningen kan komma att uppstå dels genom konkret fara på grund av flygande golfbollar och dels genom den psykiska inverkan som rädslan för golfbollarna kan medföra.

Menar att det är väsentligt att planen belyser säkerheten för de boende närmast golfbanan speciellt med tanke på familjer med barn. Golfbaneverksamhet betraktas som miljöfarlig verksamhet enligt miljöbalken. Olägenhet för omgivningen på grund av den intill planområdet pågående markanvändningen som golfbana måste tydligare beaktas i detaljplanen. Föreslår att kommunekologen deltar i bygglovsärenden för att tillförsäkra att ekologiska frågor beaktas i sådana ärenden.

Kommentar:

Relationen avseende gränsen mellan bostad och golfbana förändras inte. Ändringar av golfbanans spelriktningar är föremål för bygglovsprövningar.

Det har inte framkommit och dokumenterats fara i de befintliga förhållandena och att risk skall uppstå bedöms som marginell.

Östra Beddingestrand's vägförening, (Lilla Beddinge ga:4):

Påpekar felaktig benämning av föreningsnamnet i planhandlingen.

Kommentar:

Planhandlingen ändras

Lena och Håkan Bramell, (Domänv. 2):

De anser att, för att bibehålla Beddingestrand's karaktär av rekreations- och sommarstugeområde, bör behålla denna smala skogsremsa och inte bebygga den med småhus.

Menar att den aktuella området är dessutom hemvist för hornugglor och har även ett rikt djur- och fågelliv i övrigt.

Skogsområdet behövs också som skydd mellan golfbanan och befintlig bebyggelse, eftersom de höga tallarna och övriga träd skyddar mot vilsekomna golfbollar. Detta vet vi av erfarenhet från den gamla golfbanan som tidigare låg söder om väg 9.

Ytterligare småhus i området kommer också att medföra en ökning av trafiken på Domänvägen/Kronovägen vilket spår på en redan mycket belastad vägsträcka.

Menar om den föreslagna nybebyggelsen trots allt genomförs måste detta ske med största aktsamhet mot naturen och träden i området bevaras till så stor del som möjligt.

Kommentar:

Det bör observeras att vegetation inte är regelrätt naturmark, utan att vegetationen utför en del av detaljplanerad golfbana och kan därmed förändras utan särskild prövning inom ramen till golfbanans verksamhet.

Justeringar

Endast redaktionella ändring föreslås.
Genomförandebeskrivningen:

- Felaktig benämning av föreningsnamnet justeras.

Förslag till beslut

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

Trelleborg 2007-08-28

Stefan Ferm
Stadsbyggnadschef

Zorica Radnell
Planarkitekt