

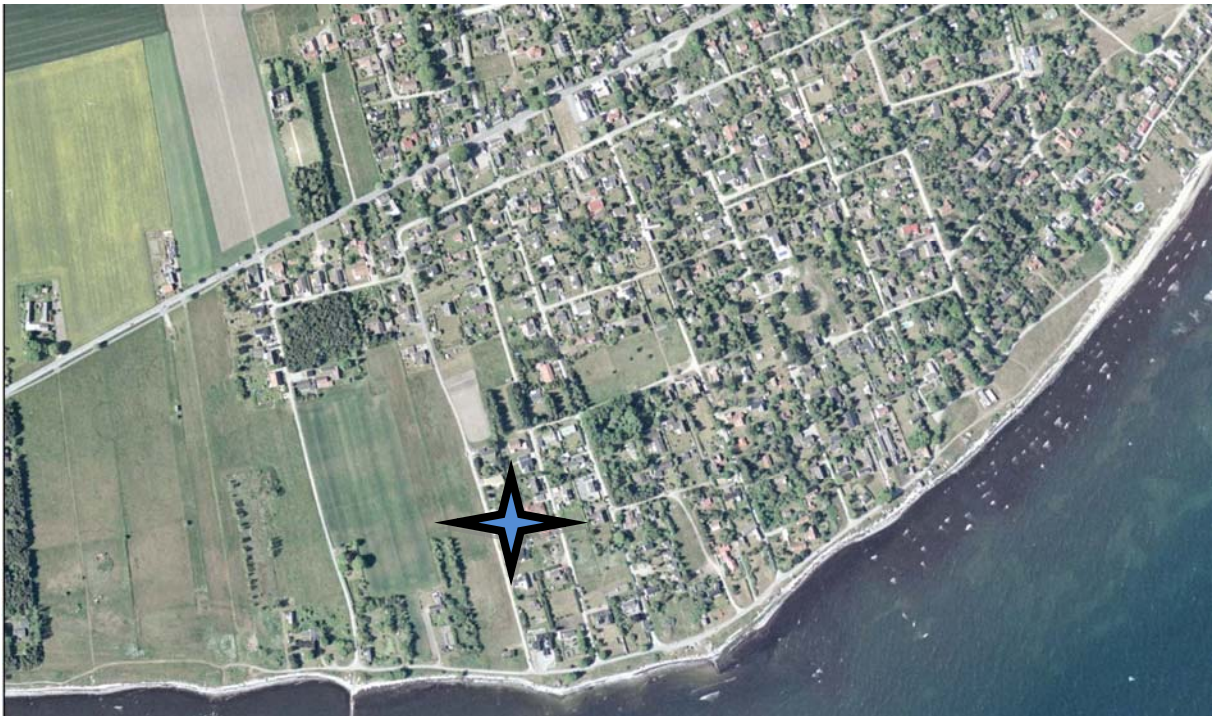
Detaljplan för del av Lilla Beddinge 35:48, Trelleborgs kommun, Skåne län

Dp 170

Normalt planförfarande

PLANBESKRIVNING

- Planhandlingar
- **Samrådshandlingar** (Plankarta, Planbeskrivning och Genomförandebeskrivning)
 - **Utställningshandlingar** (Plankarta, Planbeskrivning, Genomförandebeskrivning och Samrådsredogörelse)
 - **Antagandehandlingar** (Plankarta, Planbeskrivning, Genomförandebeskrivning och Utlåtande)



*Ortofoto över plan-
området med om-
givningar*

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 med allmän plats, i öster av den befintlig bebyggelse, i väster med pågående detaljplan Dp 166 och i väster av Gulmårevägen.

Areal Områdets areal uppgår till ca 2 600m².

Markägoförhållanden Fastigheten Lilla Beddinge 35:48 är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

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

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



C 17 (fastställd
1948-12-13).

Program	Program har ej upprättats då planläggningen utgör naturlig fortsättning på bostadsbebyggelsen.
Kommunala beslut	Byggnadsnämnden har beslutat, 2009-11-17, att ställa sig positiv till ansökan och uppdra till stadsbyggnadskontoret att avtala om planläggningskostnaden med sökanden.
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". Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att planen inte medför betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 11 § miljöbalken.
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	Fastighetens areal uppgår till ca 2 600 m ² och består av gräsmark.
Bebyggelse	Aktuell fastighet utgörs idag av befintligt grönområde och är planlagd för detta ändamål. Inom planområdet finns ingen bebyggelse.
Markbeskaffenhet och geotekniska förhållanden	Dagvattenutredning för att klarlägga hur dagvatten från området ska hanteras är gjord av exploatör. 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 exploatören.

Bebyggelseområden

Inom planområdet planeras för 2 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 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/ fri- tid	Grönyta utmed planområdets norra gräns föreslås fortsätta disponeras för plantering och i viss mån även för lek, förutsatt att miljön kan utformas så att säkerheten tillgodoses. I områdets södra del föreslås parkmark för passage.
---	--

Gator och trafik

Tillfart	Området föreslås få tillfarter från Gulmårevägen.
Gatusystem	Området ska använda det befintliga gatusystemet. Trafiken i området bedöms inte öka nämnvärt.
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 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 enligt dagvattenutredning som gjordes av exploatören.
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 områdets södra del.

Befintliga störningar och risker

Buller, Utsläpp, Gällande miljö kvalitetsnormer uppfylls.
MKN

KONSEKVENSER

MKB Konsekvenser och omgivningspåverkan bedöms inte vara av den art att en MKB behöver upprättas.

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 +8,2 och +5,4 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 2 600 m² planlagd parkmark. Detta får vägas mot ett samhällsintresse av bostadsutbyggnad som kan ta tillvara befintlig infrastruktur.

Hälsa och säkerhet

Miljö kvalitetsnormer Biltrafikökningen och befintliga trafikmängder bedöms inte vara av sådan omfattning att miljö kvalitetsnormerna för luftkvalitet skulle komma att överskridas.

Miljö kvalitetsnormer för vatten Sveriges fem vattenmyndigheter ansvarar för genomförandet av vattenförvaltningen i var sitt vattendistrikt. I december 2009 beslutade vattendele-

ten

gationerna enligt vattenförvaltningsförordningen, som är den svenska lagstiftning som följer av EU:s ramdirektiv för vatten, om distriktsvisa förvaltningsplaner, åtgärdsprogram och miljökvalitetsnormer. Dokumenten ligger till grund för den svenska vattenförvaltningens arbete under kommande sexårsperiod. Vattendelelegationerna har även godkänt miljökonsekvensbeskrivningar för åtgärdsprogrammen.

Fyra dokument
som hänger
samman

Förvaltningsplanen sammanfattar arbetet inom den första vattenförvaltningscykeln avseende kartläggning av yt- och grundvatten, framtagande av miljökvalitetsnormer och åtgärdsprogram, samt deltagande i vattenförvaltningen. Sammanfattningen omfattar såväl arbetsmetodik som resultat. Förvaltningsplanen redovisar även en översikt över de viktigare insatserna för vattenförvaltningen 2009–2015.

Miljökvalitetsnormer utgör de grundläggande kvalitetskraven inom vattenförvaltningen. Miljökvalitetsnormerna syftar till att alla vattenförekomster ska uppnå minst god yt- eller grundvattenstatus eller god ekologisk potential senast 2015. Därutöver kan det komma särskilda krav i skyddade områden. Vattenmyndigheten har beslutat om vissa undantag från miljökvalitetsnormen, framför allt i form av tidsfrister för att uppnå god status eller god potential, eller i form av mindre stränga krav.

Åtgärdsprogrammet syftar till att säkerställa att de miljökvalitetsnormer som har föreskrivits för vattendistriktets vattenförekomster uppfylls senast den 22 december 2015, eller vid den senare tidpunkt som vattenmyndigheten beslutat. Av åtgärdsprogrammet framgår det vilka åtgärder som behöver vidtas och när samt vilken myndighet eller kommun som behöver vidta respektive åtgärd. Åtgärderna avser såväl styrmedel, fysiska åtgärder, planeringsunderlag som stödjande insatser och redovisar åtgärdernas relation till miljöproblemen samt en konsekvensanalys.

Åtgärdsprogrammet omfattas av kraven på miljöbedömning i miljöbalken och ska i en **Miljökonsekvensbeskrivning** belysas med hänsyn till den betydande miljöpåverkan, såväl positiv som negativ, som kan uppstå på grund av åtgärdsprogrammet. Detta dokument sammanfattar även hela miljöbedömningsprocessen.



Vatten kartan

Kommunens vattenförekomster ansluter inte till planområdet men planom-

vattenkategori, kust	rådet avvattnas till vattenförekomst i söder – kust. De kriterier som anges i bilaga 4 till förordning (1998:905) om miljökvallitetsbeskrivningar beaktades i detaljplanen. Båda två kriterier som tillämpas på MKN för vatten bedöms ha marginell betydelse för utsträckning av planen.
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 gångse olycksrisker för oskyddade trafikanter. Påverkan är marginell.
Trafikbuller	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.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid	Genomförandetiden ska vara 10 år från det att planen vunnit laga kraft. Trelleborg 2010-11-16
-----------------	---

Anders Lusth
Tf Stadsbyggnadschef

Zorica Radnell
Planarkitekt

Detaljplan för del av
Lilla Beddinge 35:48,
Trelleborgs kommun,
Skåne län

Dp 170

Normalt planförfarande

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

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

Ansvarfördelning
huvudmannaskap Kommunen är huvudman för vatten och avlopp, men ej dagvatten.

Kommunen är ej huvudman för allmän platsmark.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markfrågor Fastigheten Lilla Beddinge 35:48 är i privat ägo.

Fastighetsbildning Fastigheten Lilla Beddinge 35:48 skall regleras enligt fastighetsbildningslagen. De nya fastigheterna föreslås vara medlemmar i Beddingestrands samfällighetsförening genom att de ansluts till Lilla Beddinge ga:2.

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 bygganmälningsskedet.
----------------------------	--

Ledningar	VA-ledningar finns i områdets södra del.
-----------	--

Dagvatten	Verksamhetsområde för dagvatten i området finns inte idag. Förutsättningar för infiltration bedöms föreligga enligt dagvattenutredning som gjordes av exploatören.
-----------	--

Trelleborg 2010-11-16

Anders Lusth
Tf Stadsbyggnadschef

Zorica Radnell
Planarkitekt