

TRELLEBORGS KOMMUN  
Samhällsbyggnadsnämnden

Detaljplanen antagen: 2016-03-21  
Beslutet har vunnit laga kraft: 2017-07-04  
Beslutet intygas: *S. Zink*

Detaljplan för

## Östra Värlinge 6:70 och 6:64

Snarringe, Trelleborgs kommun

Normalt planförfarande

## PLANBESKRIVNING



## HANDLINGAR

### Planhandlingar

Planbeskrivning (denna handling)

Plankarta

Illustrationskarta

Grundkarta med fastighetsförteckning

Utlåtande andra granskning

Miljökonsekvensbeskrivning tillhörande detaljplan för Östra Värlinge 6:70 och 6:64 (DP 190) samt detaljplan för Östra delen av Skegrie 41:1 "Skegrie Öster" (DP191)

Särskild sammanställning av miljökonsekvensbeskrivning tillhörande detaljplan för Östra Värlinge 6:70 och 6:64 (DP 190) samt detaljplan för Östra delen av Skegrie 41:1 "Skegrie Öster" (DP191)

### Övriga handlingar

Arkeologisk utredning steg 2, 2014. UV Rapport 2014:152. Riksantikvarieämbetet UV Syd

Dagvattenutredning, Sweco, 2013-12-20

Inventering av större vattensalamander i området kring Östra Värlinge 6:70, Ekoll AB 2014

Miljöteknisk markundersökning, VA-teknik och vattenvård, 2014-06-30

Översiktlig geoteknisk undersökning, Geosyd AB, 2013-03-28

Översiktlig kulturmiljöbeskrivning av landskapet kring Skegrie och Snarringe – samt tillämpning med avseende på DP 190 samt DP191, Trelleborgs kommun, 2014

Trafik- och bullerutredning, Tyréns, 2015-09-07

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Anders Bramme, Plan

Cathrine Ek, Hållbar utveckling

Johan Pettersson, Miljö, hälsa och livsmedel

Tekniska förvaltningen

Hans Lilja, Projektering

Stefan Andersson, Projektering

Marie Frid, Exploatering

### SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN



Ann-Katrin Sandelius  
Stadsarkitekt

Gunnar Göransson  
Planarkitekt

# syfte & huvuddrag

## PLANFÖRFARANDE

Planen tas fram med normalt planförfarande enligt 2010 års plan- och bygglag.

## SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostadsbebyggelse på fastigheten Östra Värlinge 6:70 samt att anlägga en gång- och cykelväg som förbinder fotbollsplanen i Snarringe med befintlig gång- och cykelväg mellan Skegrie och Snarringe.

## MILJÖBEDÖMNING

Planförslaget omfattas av ett område som inte inhyser några större naturvärden.

Planförslaget bedöms förenligt med 3, 4 och 5 kapitlet miljöbalken (MB) i enlighet med 5 § förordningen (1998:896) om hushållning med mark och vattenområden mm.

Tillsammans med det planarbete som pågår väster om detta planområde bedöms de sammantagna konsekvenserna kunna innebära betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 11 § MB. Därför har en miljökonsekvensbeskrivning upprättats.

## BAKGRUND

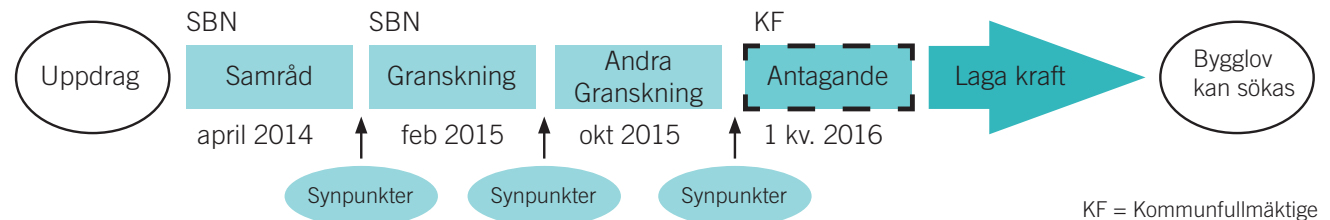
Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2012-08-21 att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att planlägga fastigheterna Östra Värlinge 6:70 och 6:64. Under förutsättningen att planläggningen föregicks av ett helhetsgrepp av utbyggnaden mellan Skegrie och Snarringe.

2013-06-25 godkände Samhällsbyggnadsnämnden Strukturbild Skegrie som underlag för fortsatta övervägningar rörande exploatering i Skegrie.

Planförslaget utgör första etappen i exploateringen av utbyggnadsområdet mellan Skegrie och Snarringe.

## FÖRSLAGET I KORTHET

- Ca 25 nya bostäder möjliggörs
- Utbyggnad av gång- och cykelväg mellan fotbollsplanen i Snarringe och befintlig gång- och cykelväg mellan Skegrie och Snarringe.
- Ny korsning vid väg 629



KF = Kommunfullmäktige  
SBN = Samhällsbyggnadsnämnden

## LÄGE OCH AREAL

Planområdet ligger i de västra delarna av Trelleborgs kommun i anslutning till Snarringe by. Planområdet begränsas i norr och öster av jordbruksmark, i väster av jordbruksmark som ingår i område som planläggs för bostadsbebyggelse (Dp 191) och i söder av den befintliga bebyggelsen i Snarringe. Området är beläget mellan 7,5 och 11 meter över havet. Planområdet omfattar ca 2,5 hektar och består av obrukad jordbruksmark som tidigare nyttjas för bostads- och smedjeändamål.

## MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Planområdet består av fastigheterna Östra Värlinge 6:70 och 6:64, samfälligheterna Östra Värlinge S och Östra Värlinge S:13 samt delar av fastigheterna Östra Värlinge 6:74 och Skegrie 41:1. Fastigheten Skegrie 41:1 ägs av kommunen övriga fastigheter är privatägda.

## GEOTEKNIK

En översiktlig geoteknisk undersökning av området genomfördes 2013-03-28. Undersökningen visar att området ur geoteknisk synvinkel är lämpligt för tänkt bebyggelse. Innan byggnad uppförs ska detaljundersökning genomföras.

## FORNLÄMNINGAR

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet. Arkeologisk utredning steg 2 har genomförts av Riksantikvarieämbetet UV Syd. Utredningen visar

att det inom planområdet inte finns lämningar som innebär att det måste bli föremål för fortsatta arkeologiska undersökningar. Norr om området finns en fyndplast där ett flertal flintföremål har hittats.



Planområde med omgivning. Ortofoto från 2012.

## RIKSINTRESSEN

Planområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljö  
Fuglie – MellanGrevie – Skåre (M:K 136).

Riksintresse beskrivningen anger följande uttryck:

*”Riksintresset uttrycks i förlängningen av centralbygden Söderslätt med talrika och landskapsdominerande fornlämningsmiljöer som t.ex. Skegriedösen från stenåldern, bronsåldersgravfältet vid Steglarp, runstenarna i Fuglie. Riksintresset uttrycks även i tätt liggande byar och gårdsmiljöer i öppet odlingslandskap som präglats av skiftenas genomförande under 1800-talet med bevarade pilevallar, hägnads- och vägsystem samt talrika medeltida kyrkor med tillhörande bybebyggelse med karaktär av sockencentrum eller kyrkby.”*

## REGIONALT KULTURMILJÖPROGRAM

Planområdet ligger inom området Skegrie-Fuglie-Hammarlöv-V Tommarp-V Vemmerlöv som är utpekad som särskilt värdefull kulturmiljö i det regionala kulturmiljöprogrammet. De värden som ska värnas beskrivs som följande:

*”Området utgör ett kulturlandskap vars utveckling från förhistorisk till modern tid kan utläsas utifrån mångfalden av fornlämningar, kyrkor, byar och det av skiftet skapade landskapet. De ensamliggande gårdarna, ägornas geometriska mönster, vägnätet och de många pileraderna är samtliga värdefulla delar i kulturlandskapet.”*



Riksintresse kulturmiljö Fuglie - MellanGrevie - Skåre (M:K 136)

# tidigare ställningstaganden

## ÖVERSIKTSPLAN

Planområdet ligger inom område där bostads- och rekreationsintressena ska prioriteras enligt Översiktsplan 2010 Trelleborgs kommun (antagen 2010-06-21). Planområdet ligger delvis inom ett område som i översiktsplanen är utpekat som utvecklingsområde för bostäder och skola. Planförslaget är således i enlighet med översiktsplanen. Planområdet ligger ca 100 meter från en av de i översiktsplanen föreslagna dragningarna av en yttre ringväg

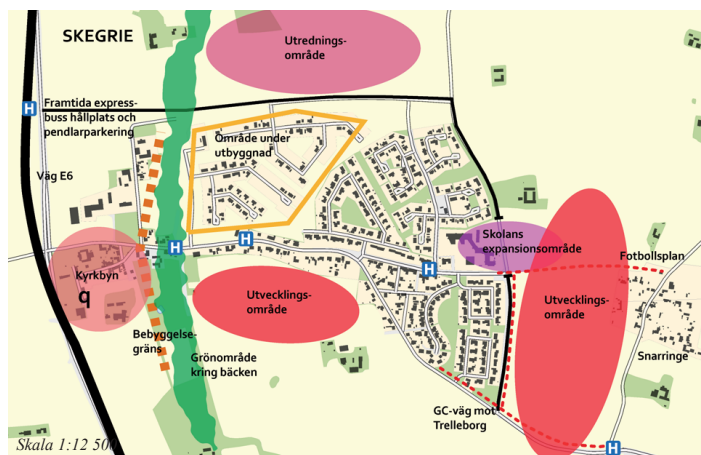
## STRUKTURBILD SKEGRIE

Samhällsbyggnadsnämnden godkände 2013-06-25 "Strukturbild Skegrie" som underlag för fortsatta övervägningar rörande exploatering i Skegrie. Strukturbilden utgår från Översiktsplan 2010 Trelleborgs kommun och syftar till skapa en bild av Skegries utvecklingsmöjligheter. Strukturbilden är en målbild för hur den offentliga servicen på orten ska bibehållas och förstärkas samt hur centrumfunktioner, kollektiv- och gc-traffic kan utvecklas. Strukturbilden presenterar en målbild för de övergripande strukturerna i Skegries utveckling de kommande 20 åren.

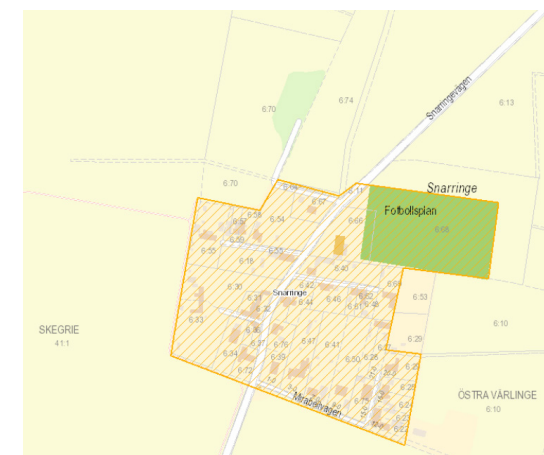
## GÄLLANDE DETALJPLANER OCH OMRÅDESBESTÄMMELSER

Planområdet är inte detaljplanlagt sedan tidigare.

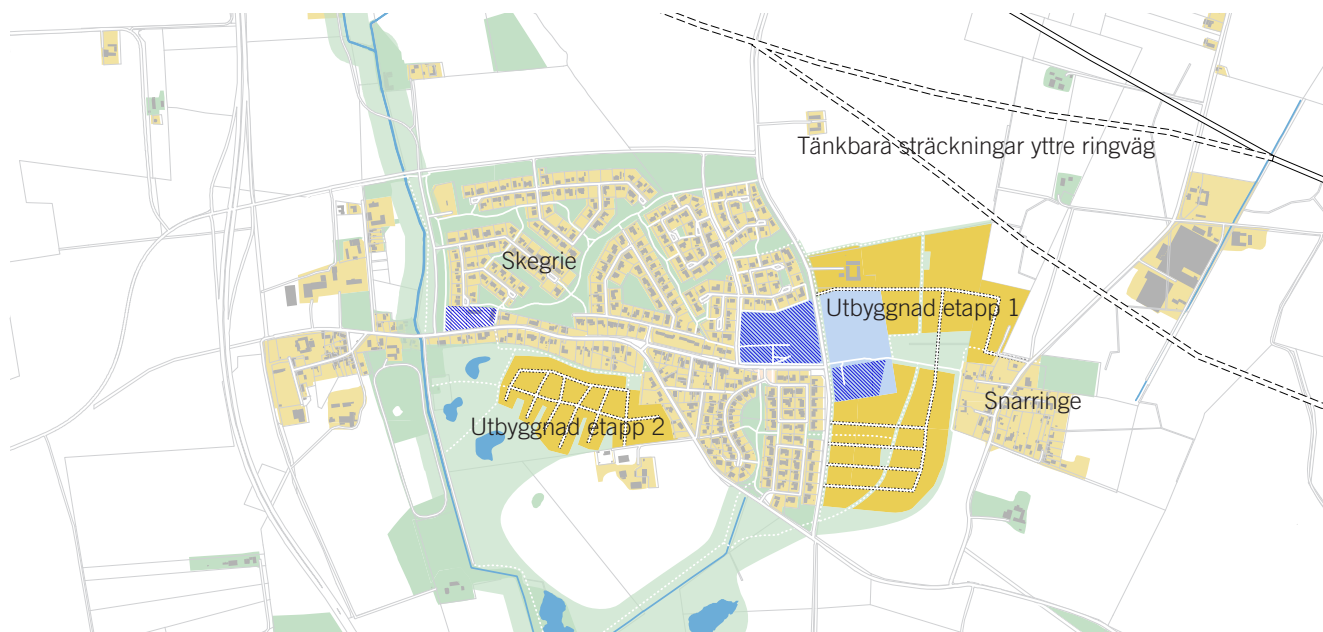
Söder om planområdet finns områdesbestämmelser för Snarringe by.



Utdrag ur Översiktsplan 2010 Trelleborgs Kommun



Områdesbestämmelser Snarringe by



Utdrag ur Strukturbild Skegrie

# tidigare ställningstaganden

## PÅGÅENDE DETALJPLANER I NÄROMRÅDET

Planområdet gränsar i väster till ett område där planarbete pågår (DP 191). Inom planområdet för DP 191 planeras för utbyggnad av skola, förskola och idrottshall samt ca 200 bostäder.

## NATUR- OCH KULTURMILJÖPLAN

Enligt kommunens natur och kulturmiljöplan 2010 utgör planområdet inget särskilt värdefullt naturområde. Området angränsar inte heller till några områden med skyddsvärd natur. Men planområdet ligger inom område som berörs av riksintresse för kulturmiljön.



Pågående detaljplan DP 191 väster om planområdet

# förutsättningar och planförslag

## BEBYGGELSEOMRÅDEN

### Bebyggelsestruktur

Inom planområdet finns ingen bebyggelse i dagsläget. Tidigare har en gårdsbyggnad med tillhörande smedja legat inom planområdet. Byggnaderna är rivna sedan några år tillbaka.

Söder om planområdet ligger Snarringe by. Bebyggelsen i Snarringe är brokig och placeringen av byggnaderna på tomterna varierar. Fasadmaterial varierar, men våningsantalet överstiger inte 1,5 våningar. Huvuddelen av bebyggelsen har sadeltak. Längs med Snarringevägen är det företrädesvis äldre, låga, smala och sadeltaks försedda gatuhus med putsade och vitkalkade fasader. Bebyggelsen bortanför Snarringevägen varierar i uttryck och stil. Snarringe är tydligt avgränsat mot jordbrukslandskapet genom rätlinjiga fastighetsgränser som i stor utsträckning markeras av uppvuxen vegetation.

Snarringe är en produkt av 1800-talets skiftesreformer och byn har sitt ursprung i en utskiftad gård från Östra Värlinge by. Gården flyttades ut till Snarringes nuvarande läge i början av 1800-talet och kompletterades med tiden med ytterligare bebyggelse och under andra halvan av 1800-talet etablerades bebyggelsen längs nuvarande Snarringevägen (väg 629). Bebyggelsen har kompletterats med enstaka tillskott under 1900-talet och början av 2000-talet.

Inom planområdet möjliggörs för ca 25 nya bostäder. Bebyggelsen ska anknyta till den befintliga bebyggelsekaraktären i Snarringe. De framträdande dragen i befintlig bebyggelse med sadeltak och vitkalkade eller vitpustade fasader tas upp och regleras för den nya bebyggelsen. Byggnadshöjden regleras också för anpassas till den skala som finns i Snarringe i dagsläget. Bebyggelsens utformning regleras med följande bestämmelser:

Bestämmelsen  $f_1$  reglerar att fasader på huvudbyggnader ska vara vitputsade, komplementbyggnader får ha fasad av träpanel. Bestämmelsen gäller för bebyggelsen närmast Snarringevägen och bebyggelsen längst i väster. Att tak på huvudbyggnad inom hela planområdet ska utformas som sadeltak regleras med planbestämmelsen  $f_2$ . Takvinklar mellan 30 och 45 grader tillåts för huvudbyggnad. Nockhöjden på bebyggelsen inom hela planområdet regleras till 7,5 meter för att möjliggöra bebyggelse i 1,5 till 2 våningar.

Byggnaders placering på fastigheten regleras med bestämmelsen  $p_1$  som anger att huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns och att komplementbyggnad ska placeras minst två meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas med komplementbyggnad på grannfastighet. Detta medger en relativt fri placering som bygger vidare på den befintliga strukturen i Snarringe. Vidare regleras byggrätten genom bestämmelsen  $e_1$  till 30 % av fastighetsytan. För delar av planområdet regleras tomtstorleken till minst 500 m<sup>2</sup> och max 1 100 m<sup>2</sup> för att säkerställa att friliggande villor uppförs.



Vy över Snarringe från väster i dagsläget



Montage: Vy över Snarringe från väster med planområdet utbyggt

# förutsättningar och planförslag

Kvarteret i mitten tillåter en högre exploateringsgrad på 50 % av fastighetsytan och reglerar inte tomtstorleken vilket medför att radhus eller parhus kan uppföras inom den delen.

För fastigheter som angränsar mot jordbruksmark ska huvudbyggnad placeras minst 6 meter från gräns mot jordbruksmark.

## Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Inga arbetsplatser finns inom planområdet i dagsläget och planförslaget möjliggör inte heller för någon nyetablering.

## Offentlig service

Inom planområdet finns ingen offentlig service. Skola och förskola finns inom 500 meter från planområdet i Skegrie. Planer på att utöka Skegrie skola i ett läge öster om väg 628 finns.

## Kommersiell service

Ingen kommersiell service finns inom planområdet, den sortens service finns i Trelleborgs tätort ca 7 km från planområdet.



Illustration över planområdet

# förutsättningar och planförslag

## GATOR & TRAFIK

### Väg och gatunät

Planområdet nås i dagsläget av en grusbelagd väg från Snarringevägen (väg 629). Snarringevägen trafikeras idag av ca 390 fordon per dygn (trafikmätningar september 2014). Hastigheten begränsas till 50 km/h inom byn och trafikverket har väghållningsansvar.

Ca 10 % av trafiken som passerar genom Snarringe utgörs av tung trafik. Majoriteten av den tyngre trafiken utgörs av transporter till och från Solgården som ligger norr om Snarringe.

Öster om planområdet ligger Skegrie BKs fotbollsplan som är en målpunkt i Snarringe. In och utfart till parkering och fotbollsplan är i dagsläget något skymd.

Bostäderna inom planområdet planeras att matas från en lokalgata med en bredd på 6 meter som går i en slinga genom planområdet. Planförslaget innebär att den befintliga korsningen med Snarringevägen utgår och en ny korsning mellan Snarringevägen och lokalgatan anläggs lite längre norrut. Lokalgatan får genom flytten norrut möjligheten att ansluta Snarringevägen i 90 graders vinkel och siktförhållande blir därmed bättre. Korsningen ska utformas så att den uppfyller riktlinjerna i VGU. Anslutningstillstånd ska sökas hos Trafikverket i god tid innan anslutningen genomförs.



Siktlinjer korsning planerad lokalgata och Snarringevägen.

# förutsättningar och planförslag

---

Utbyggnaden av planområdet medför att trafiken på Snarringevägen (väg 629) kommer att öka. Den nya bebyggelsen beräknas alstra 120 fordon/dygn. I trafik- och bullerutredning (Tyréns 2015-09-07) har beräkningar för trafikflödet år 2030 med planområdet och utan planområdet genomförts. Utan planområdet beräknas trafiken på Snarringevägen år 2030 uppgå till 500 fordon/dygn. Med planområdet samt utbyggnad av DP 191 beräknas trafiken uppgå till 600 fordon/dygn.

## Gång och cykel

Gång- och cykelväg finns utbyggd mellan Skegrie och Snarringe. Gång- och cykelvägen fortsätter mot Västra Tommarp och Trelleborg stad.

I Skegrie är gång- och cykelvägar och cykelstråk väl utbyggda. Gång och cykelvägen mellan Skegrie och Snarringe går i dagsläget längs den västra delen av Snarringe och en anslutning in i byn saknas.

Planförslaget möjliggör att en gång- och cykelväg anläggs genom planområdet. Gång- och cykelvägen utgör en koppling mellan idrottsplatsen i Snarringe och befintlig gång- och cykelväg mellan Skegrie och Snarringe.

Gång- och cykelvägen ska ansluta till Snarringe idrottsplats öster om planområdet. I god tid innan genomförandet av gång- och cykelvägen ska anslutningstillstånd sökas hos Trafikverket.

## Kollektivtrafik

Busshållplats finns ca 600 m från planområdet. Hållplatsen trafikeras av buss 181 med avgångar från Vellinge, Höllviken och Trelleborg. Ca 2,5 km från planområdet vid väg E6/E22 finns ytterligare busshållplats som trafikeras av linjerna 146 och 346, med täta avgångar från Malmö och Trelleborg.

I december 2015 kommer pågatåg att börja trafikera sträckan Malmö-Trelleborg. Detta medför vissa förändringar i busstrafiken. Enligt de senaste planerna från Trelleborgs kommun och Region Skåne kommer linje 346 utgå och linje 146 kommer att reduceras till kvartstrafik. Linje 181 ska förstärkas så att den får fullständig heltimmes trafik mellan kl. 06 och 20 med möjlighet till halvtimmetrafik under högttrafik.

Gång- och cykelförbindelserna till busshållplatsen vid E6/E22 förbättras genom den föreslagna gång- och cykelväg i planförslaget.

## Parkering

Parkering ska ske på kvartersmark enligt kommunens parkeringsnorm.

# förutsättningar och planförslag

## NATUR

### Mark och vegetation

Planområdet består av obrukad jordbruksmark. I planområdets södra delar finns enstaka träd. Området är beläget mellan 7,5 och 11 m över havet. I de norra delarna av området sluttar marken mot söder medan marken är relativt plan i de centrala och södra delarna.

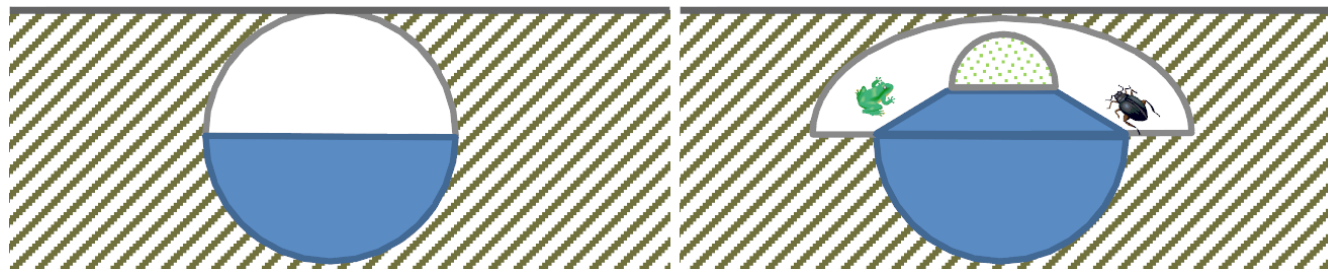
Inom planområdet har det bedrivits ickekommersiell smedjeverksamhet. Markundersökning (VA-teknik och vattenvård, 2014-06-30) har genomförts som visar att marken inte är förorenad då föroreningsinnehållet i marken bedöms vara mycket lågt.

### Förekomst av större vattensalamander

Förekomster av arten större vattensalamander är kända norr och söder om planområdet. Större vattensalamander är skyddad genom fridlysning i 4 § artskyddsförordningen (SFS 2007:845). I de flesta fall rör sig inte salamandern mer än 50-100 meter från sin lekdamm dit de kommer på försommaren för att leka, men individer har observerat röra sig så långt som ca 1300 meter från sin lekdamm. Naturvårdsverket beskriver salamanderns primärhabitat som småvattenlandskap.

Inventering av större vattensalamander inom och omkring planområdet genomfördes i maj 2014 (Ekoll AB 2014). Inga vattensalamandrar påträffades inom planområdet och området utgör idag ingen viktig livsmiljö för större vattensalamander. Men villaträdgårdarna i Snarringe kan utgöra viktiga övervintringslokaler.

Inom planområdet planeras en dagvattendamm som i sin utformning ska anpassas för att salamander och groddjur ska kunna utnyttja dessa som lekvatten. När området väster om planområdet (DP 191) kommer byggas ut kommer ett grönstråk med öppet dagvattendike anläggas. Utformningen av dagvattendiket ska även ta hänsyn till salamandern och dess möjlighet att vandra. Trummor under vägar ska utformas med landpassage (enligt skiss).



Principskiss över halvtrumma med landpassage

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

### Vatten och avlopp

Planområdet ligger delvis inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Vatten och spillvattenledning finns framdraget till fastigheten Östra Värlinge 6:70.

I samband med att vägnätet anläggs föreslås vatten och spillvattenledningarna läggas om och dras i gatan. Ny bebyggelse ska anslutas till det kommunala nätet via serviser och kommunens verksamhetsområde för vatten och spillvatten ska utökas och innefatta hela planområdet.

# förutsättningar och planförslag

---

## Dagvatten

Planområdet ligger inte inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten.

Dagvattenutredning har gjorts av Sweco 2013-12-10. I planområdets sydvästra del reserveras ytor för fördröjning av dagvatten. Dagvatten från kvartersmark och allmän platsmark inom planområdet ska ledas i ledningar till det reserverade området i väster. Där ska en öppen dagvattendamm för fördröjning av dagvatten anläggas.

Ytan för dagvattendammen är dimensionerad för att kunna fördröja dagvatten från ett regn med 10 års återkomsttid och en längd på 10 minuter.

Dagvattendammen ska kopplas till befintligt dikningsföretag Östra Värlinge nr. 6 m.fl. Utsläppet till dikningsföretaget kommer regleras via fördröjningsdammen så att dikningsföretaget inte belastas mer än vad det gjorde innan exploateringen genomfördes.

Vid stora nederbörds mängder kommer dagvatten att rinna från kvartersmark ut på lokalgatan eller till omkringliggande lägre natur eller jordbruksmark i väster och öster. Lokalgatan är höjdsatt så att lågpunkten ligger i den syvästra delen där dagvatten kan rinna västerut till lägre belägen naturmark och dagvattenmagasin.

För att minska risken för att vatten blir stående i anslutning till bebyggelse regleras att höjd på färdigt golv ska för huvudbyggnad ska vara minst 0,3 meter ovanför höjd på lokalgata.

## Dikningsföretag

Inom planområdet ligger dikningsföretaget Östra Värlinge nr.6 m.fl. I samband med exploateringen av området kommer dikningsföretaget att läggas om och i ett första skede kommer dagvattendammen att kopplas till dikningsföretaget. Dagvattendammen regleras så att utsläpp till dikningsföretaget inte blir större än det som planområdet oexploaterat skulle tillföra dikningsföretaget.

Vid exploatering av aktuellt planområde kommer dikningsföretaget att behöva läggas om. Dikningsföretaget ska läggas inom lokalgatan och redovisat u-område och ha en diameter på 600 millimeter.

När området väster om aktuell detaljplan byggs ut kommer dikningsföretaget kopplas till ett öppet dike för dagvattenhantering som ska leda dagvatten från det planområdet till en fördröjningsdamm söder om planområdet och sedan till Albäcken. Det medför att det vatten som avvattnas från jordbruksmarken norr om aktuellt planområde leds i det kommunala nätet via det öppna dagvattendiket och fördröjningsdamm innan det når recipienten Albäcken.

Kommunen kommer genom en överrenskommelse med dikningsföretaget att ta över ansvaret för dikningsföretaget inom det område som detaljplanen läggs. Övertagandet sker i samband med att markarbeten inom planområdet inleds.

## El och energi

Trelleborgs kommuns energiavdelning ansvarar för elledningarna och för att överföringen av elen fungerar i Snarringe. En transformatorstation finns i dagsläget söder om Snarringe.

Ny bebyggelse kopplas till kommunens elnät. Detaljplanen möjliggör anläggandet av transformatorstation inom planområdet.

## Avfall

Avfall tas omhand inom respektive fastighet.

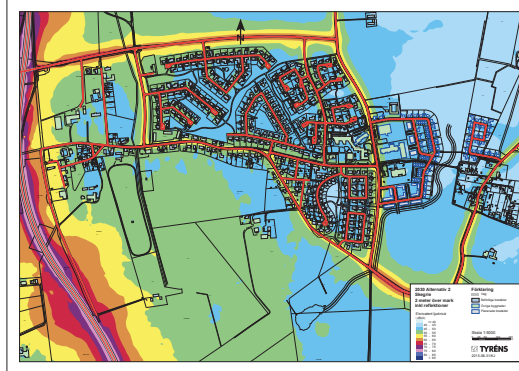
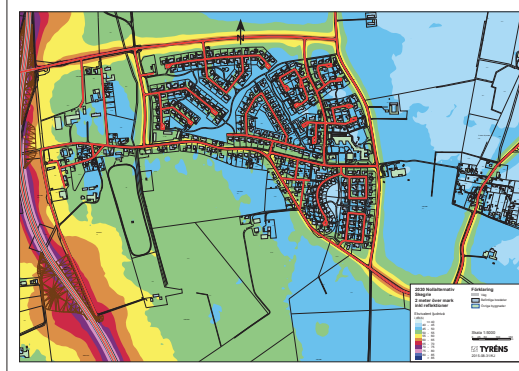
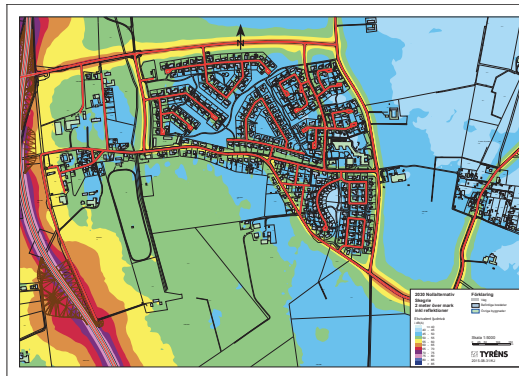
## STÖRNINGAR OCH RISKER

### Trafikbuller

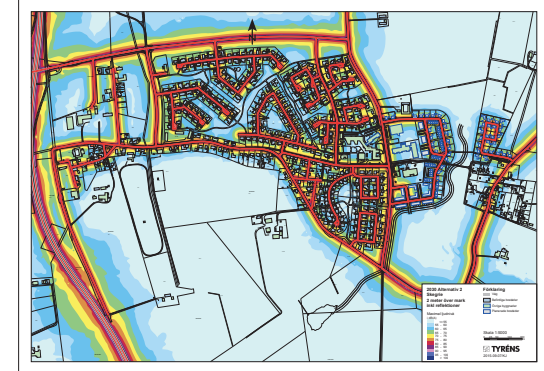
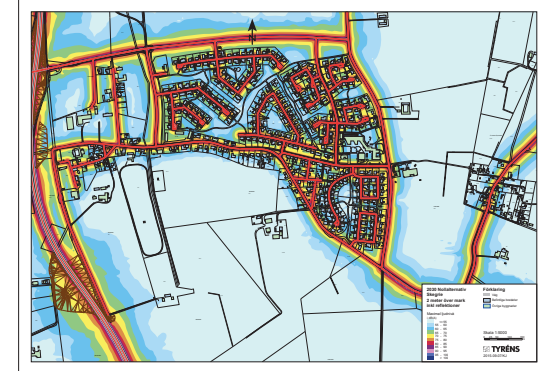
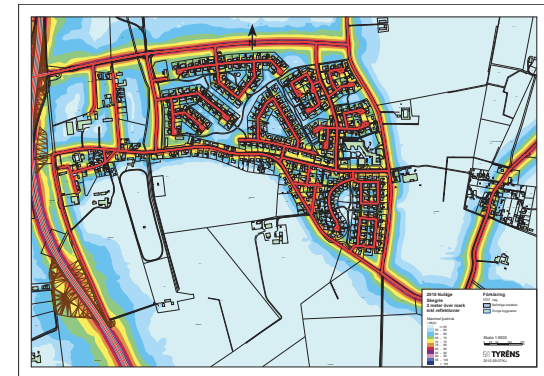
Samtlig bebyggelse inom planområdet klarar gällande riktvärden för ekvivalent och maximal ljudnivå enligt beräkningar på 2030 års trafikmängder under förutsättning att uteplats lokaliseras på byggnadens baksida, bort från gatan, och att minst hälften av bostadsrummen är vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids vid fasaden.

All befintlig bebyggelse längs med Snarringevägen klarar också riktvärdena för ekvivalent ljudnivå. En del bebyggelse ligger på gränsen när det gäller den maximala ljudnivån. Men den maximala ljudnivån påverkas inte av den trafikökning som den nya bebyggelsen medför. De maximala ljudnivåerna uppkommer vid andra fordon än personbilar och redan i nuläget så ligger en del fastigheter i gränzonen för dessa riktvärden.

Planbestämmelse för skydd mot buller som anger att bebyggelse ska utformas så att de riktvärden för buller som anges i SFS 2015:216 uppfylls.



Ekvivalent ljudnivå



Maximal ljudnivå

# förutsättningar och planförslag

---

## Klimatförändringar

Ett varmare klimat förutspås öka den totala mängden nederbörd. Fram till år 2100 förväntas en ökning av mängden nederbörd med 30-50 % under höst och vinter. Under sommartid förväntas dock en minskning med 10- 30 %. Mängden nederbörd i de häftiga regnen förväntas öka med 20 % under en tioårsperiod och med 50 % år 2050.

Eftersom mängden nederbörd förväntas att öka i framtiden är det viktigt att ta hänsyn till översvämningrisker och att i möjligaste mån skydda sig mot dessa.

Dagvattendammen är dimensionerad för att klara ett regn med återkomsttid på 10-år men vid extrema regnmängder finns större ytor kring dagvattendammen som kan översvämmas.

För att minska risken för att vatten blir stående i anslutning till bebyggelse vid stora nederbörder, regleras att höjd på färdigt golv ska för huvudbyggnad ska vara minst 0,3 meter ovanför höjd på lokalgata.

## NOLLALTERNATIV

Nollalternativet innebär att inga förändringar görs. Ingen exploatering kommer till stånd inom planområdet utan pågående markanvändning fortsätter och området kan bebyggas med enstaka byggnad.

Miljökonsekvensbeskrivningen utvecklar konsekvenserna av nollalternativet.

## MILJÖKONSEKVENSER

### Riksintresse kulturmiljö

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljö, Fuglie – MellanGrevie – Skåre (M:K 136). Planförslaget innebär en naturlig utbyggnad av Snarringe och är ett led i en utveckling av Snarringe och Skegrie. Planförslaget i sig bedöms inte påverka riksintresset utan följer den befintliga bebyggelsens avgränsning åt väster.

Sammantaget med planerna på utbyggnad av Skegrie (Dp 191) så ger det viss påverkan på riksintresset. De värden som påverkas är strukturen med tätt liggande byar och gårdar i öppet jordbrukslandskap. Skegrie växer österut och exploateringen medför att gränsen mellan Skegrie och Snarringe blir mindre tydlig.

Sett ur ett större perspektiv framstår förändringen inte som lika stor. Bilden av Skegrie som tyngdpunkten för det omkringliggande jordbrukslandskapet förstärks genom utbyggnaden

men det överordnade uttrycket av ett ganska glest bebyggt jordbrukslandskap med stora korridorer jordbruksmark kvarstår.

På längre sikt kvarstår två områden för utbyggnad i Skegrie. Även om dessa också byggs ut blir konsekvenserna på riksintresset negativ men lokal. Riksintresset i sin helhet påverkas inte lika mycket och man kan undvika spridd bebyggelse i riksintresseområdet i övrigt.

### Landskapsbild

Planområdet utgör ett relativt stort område relaterat till Snarringes storlek, men med en struktur och utformning av bebyggelsen som stämmer överrens med befintlig bebyggelse. Planområdet bidrar inte till att minska avståndet mellan Snarringe och Skegrie utan håller sig i linje med befintlig bebyggelse mot väster och har i sig självt väldigt liten inverkan på landskapsbilden.

Sammantaget med planerna på utbyggnad av Skegrie (DP 191) kommer den öppna ytan mellan Snarringe och Skegrie att minska och påverka landskapsbilden. Området mellan Skegrie och Snarringe är i nuläget endast i anspråkstaget av Slättens förskola och Schaggarps gård, för övrigt utgörs marken av jordbruksmark. Ett öppet stråk av jordbruksmark som på det smalaste stället är 200 meter kommer till viss del tas i anspråk av bebyggelse. Skegrie och Snarringe kommer inte att växa ihop med detaljplanernas genomförande men den öppna marken mellan dem kommer att minska till 90 meter vid den smalaste punkten. Detta kommer att

påverka landskapsbilden och gränsen mellan Skegrie och Snarringe kommer inte att vara lika tydlig i framtiden.

### Jordbruksmark

Planområdet tar ca 2,5 hektar jordbruksmark i anspråk. Jordbruksmarken brukas inte idag men har potential att brukas i framtiden. Den omedelbara effekten av planens genomförande innebär att den totala arealen potentiell jordbruksmark minskar något i kommunen.

Trelleborgs kommun består till 82 % av jordbruksmark. Inom den största delen av kommunen ska jordbrukets intressen prioriteras. Men inom utvecklingsorterna, utpekade landsbygdsbyar och i Trelleborgs stad ska bostads- och rekreationsintressena prioriteras.

Sammantaget med planerna på utbyggnad av Skegrie (DP 191) blir den omedelbara effekten att den totala arealen odlad mark i kommunen minskar med 15 hektar. Av dessa 15 hektar planeras ca 4,5 ha utgöras av naturmark som kan återställas till jordbruksmark om framtida behov kräver det. Den yta som i och med exploatering inte kan återföras till jordbruksmark omfattar således 11,5 hektar.

Inom planområdet för DP 191 är det lök som odlas. Inom Trelleborgs kommun är spannmål, sockerbetor och raps de viktigaste grödorna. Denna produktion påverkas inte av ianspråktagandet av den aktuella marken.

# konsekvenser

---

Ur ett övergripande perspektiv är det bekymmersamt att jordbruksmark exploateras vilket på sikt ger en allt mindre yta för livsmedelsproduktion i landet. Det är dock svårt att i dagsläget dra några entydiga slutsatser av vilka konsekvenser som kan uppstå av detta. Man kan konstatera att trots att stora arealer jordbruksmark har exploaterats i Sverige och i Skåne under perioden 1996-2010 så har omsättningen i livsmedelsproduktionen ökat (Jordbruksverket Rapport 2013:35, AgriFood Rapport 2013:3).

Exploateringen av aktuellt planområde ger en negativ lokal konsekvens för jordbruket. Ur kommunalt och regionalt perspektiv är konsekvenserna sannolikt små och inte lika tydligt negativa.

## Större vattensalamander

De primära livsmiljöerna för arten påverkas sannolikt inte i någon större utsträckning av planens genomförande. Salamanderna rör sig i stor utsträckning i närheten av sina lekvatten och har sannolikt sina övervintringslokaler i de trädgårdar som kan nås inom 300 meter från vattnet.

Sammantaget med planerna på utbyggnad av Skegrie (DP 191) så påverkas sannolikt inte heller de primära livsmiljöerna för arten i någon större utsträckning. Anläggningsarbeten och byggnation kommer sannolikt att pågå under en lång tid och även under vår och höst då salamandern befinner sig på land. Men eftersom marken som exploateras främst är jordbruksmark är det mindre sannolikt

att salamanderna befinner sig där då det finns mer lämpliga landlokaler i området.

När planförslagen är fullt utbyggda innebär tvåstegsdiket och öppna fördröjningsmagasin en positiv konsekvens för vattensalamanderna.

## Miljökvalitetsnormer för utomhusluft

Planens genomförande bedöms inte leda till överskridande av föroreningsnivåer enligt gällande förordning (2001:527) om miljökvalitetsnormer för utomhusluft.

## Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet ligger inom Albäcksåns avrinningsområde. Dagvatten som inte infiltrerar kommer att ledas till Albäcksån. Genom fördröjningen i öppna system och de dammar som planeras i vattnets väg bedöms miljökvalitetsnormerna för vatten inte påverkas av planens genomförande.

## Trafikkonsekvenser

Planens genomförande kommer innebära att trafiken ökar på Snarringevägen. Planens genomförande beräknas alstra ca 120 fordon per dygn, vilket innebär en ökning av trafiken genom Snaringe med ca 30 %. Snarringevägen är dimensionerad för att klara den trafikökningen. Nyligen har hastigheten genom Snaringe sänkts från 50 km/h till 40 km/h för att förbättra trafiksäkerheten genom byn. Den nya korsningen med Snarringevägen som

planens genomförande medför placeras så att korsningsvinkeln är 90 grader och att de riktvärden för siktlinjer som anges i VGU (Vägar och gators utformning) kan uppnås.

Den inre trafikmiljön består av korta sträckor mellan korsningar eller riktningsförändringar i vägen som ger låga hastigheter och en säker trafikmiljö.

Under förutsättningarna att ovanstående åtgärder vidtas har den föreslagna tillkommande exploateringen marginell påverkan på trafiksäkerhet, framkomlighet och barriäreffekter.

## Trafikbuller

Inom planområdet säkerställs att riktvärden för bullernivåer enligt SFS 2015:216 klaras genom planbestämmelse. Bullerberäkningar visar att all bebyggelse inom planområdet klarar gällande riktvärden.

## SAMHÄLLSKONSEKVENSER

### Befolkningsmål

Kommunfullmäktige i Trelleborgs kommun antog 2012-01-30 § 1 befolkningsmålet att Trelleborgs kommun 2025 ska ha 50 000 invånare, vilket från 2014 innebär en årlig ökning på ca 660 personer. Planförslaget möjliggör nyproduktion av ca 20 bostäder vilket bidrar till att nå befolkningsmålen.

## STÖRNINGAR OCH RISKER

### Klimatförändringar

Planområdet ligger inom ett båtadsområde och planförslaget innebär mer hårdgjorda ytor som minskar dagvattnets möjlighet till infiltration. Genom att höjdsätta kvarters- och gatumarken så att dagvatten som inte infiltrerar lokalt leds ut till gatumark och ut från området minskar riskerna för översvämning. Vid extrema nederbörds mängder finns översvämningso mråden i anslutning till dagvattendammen.

## FASTIGHETSKONSEKVENSBESKRIVNING

Planområdet är beläget inom fastigheterna Östra Värlinge 6:64, 6:70, samfälligheterna Östra Värlinge S och Östra Värlinge S:13 samt delar av fastigheterna Skegrie 41:1 och Östra Värlinge 6:74. Planområdet omfattar ca 24 000 m<sup>2</sup>.

I planförslaget föreslås ca 17 200 m<sup>2</sup> planläggas för kvartersmark för bostäder. Ca 2 300 m<sup>2</sup> föreslås bli allmän platsmark, NATUR, med enskilt huvudmannaskap, ca 2 200 m<sup>2</sup> föreslås bli allmän platsmark, NATUR, med kommunalt huvudmannaskap. Resterande 2 500 m<sup>2</sup> föreslås bli allmän platsmark, LOKALGATA, med enskilt huvudmannaskap.

### Fastighetsbildning

Fastighetsbildning ska ske med stöd av detaljplanen. De åtgärder som krävs för fastighetsbildning initieras och bekostas av exploatören om inget annat avtalas.

### Allmän platsmark

Planförslaget innebär att de delar av Östra Värlinge 6:64, 6:70 och 6:74 som berörs av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap, ska överlåtas till kommunen och regleras till fastigheten Skegrie 41:1. De delar av samfälligheter som föreslås bli allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap ska lösas in och regleras till fastigheten Skegrie 41:1.

Det delar av Skegrie 41:1 som berörs av allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap ska regleras till privatägd fastighet.

De delar av samfälligheter som berörs av allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap ska regleras till privatägd fastighet.

### Kvartersmark

De delar av samfälligheter som berörs av berörs av kvartersmark bostäder ska lösas in och regleras till fastigheten Östra Värlinge 6:70.

De delar av Östra Värlinge 6:70 som ligger inom kvartersmark för tekniska anläggningar ska regleras till fastighet som ägs av kommunen. Den del av samfälligheten som berörs av kvartersmark för tekniska anläggningar ska lösas in och regleras till ovanstående fastighet.

### Servitut och gemensamhetsanläggningar

Lokalgatan och området för fördröjning av dagvatten planeras som allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap. Exploatören ansvarar för att inrätta gemensamhetsanläggningar inom allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap. Detaljplanen tar inte ställning till hur många gemensamhetsanläggningar det ska finnas för området.

Ett servitut för spillvatten- och vattenledning belastar fastigheten Östra Värlinge 6:70. Härskande fastighet är Reningsverket 1, Trelleborgs kommun. Genomförandet av planen innebär att servitutet upphävs.

### Ledningsrätter

Nya ledningar för el, vatten och spillvatten kommer behöva dras inom planområdet. Kommen ska ansöka om och exploatören ska bekosta de ledningsrättsåtgärder som erfordras.

# planens genomförande

---

## TIDPLAN

Detaljplanen beräknas kunna antas under första kvartalet 2016.

## GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år från det att detaljplanen har vunnit laga kraft.

## HUVUDMANNASKAP

För allmän platsmark lokalgata är inte kommunen huvudman. I prop. 2009/10:170 anges att enskilt huvudmannaskap kan accepteras om det sedan tidigare finns enskilt huvudmannaskap i området sedan tidigare eller i angränsande områden. Traditionen i Snarringe är att vägarna inom byn sköts via vägföreningar. Det ska även gälla för aktuellt planområde. När det gäller dagvattenanläggningen som planeras inom allmän platsmark ska även den ha enskilt huvudmannaskap. Det motiveras genom att ingen kommunal dagvattenhantering finns i Snarringe i dagsläget och traditionen i byarna i Trelleborg är att dagvattnet hanteras enskilt på fastigheten eller via gemensamhetsanläggningar.

För allmän platsmark NATUR som innehåller gång- och cykelväg gäller kommunalt huvudmannaskap. Gång- och cykelvägen är en förlängning av befintlig cykelväg mellan Skegrie och Trelleborg som kommunen har väghållaransvar för i dagsläget. Ett uppdelat huvudmannaskap föreslås för att skapa en enhetlig förvaltning av de allmänna platserna i Skegrie och Snarringe.

## EKONOMISKA FRÅGOR

### Kommunalekonomiska konsekvenser

Kommunen har kostnader för anläggande av allmän platsmark och VA- samt elledningar inom planområdet. Kommunen kommer till viss del stå för kostnaderna av anläggandet av allmän platsmark som har stor vikt för bebyggelse utanför planområdet. Den allmänna platsmark som endast tjänar bebyggelse inom planområdet ska exploatören stå för. Fördelningen av kostnaderna för anläggandet av allmän platsmark kommer regleras via exploateringsavtal.

Kommunen kommer även att få kostnader för drift och underhåll av allmän platsmark efter planens genomförande.

### Kostnader för fastighetsägare

Anslutningsavgifter för VA kommer att tas ut enligt kommunens VA-taxa för nya anslutningar.

Bygglovsavgift enligt kommunens taxa kommer att tas ut i samband med bygglov.

Kostnader för drift och underhåll av gemensamhetsanläggningar för den allmänna platsmarken med enskilt huvudmannaskap kommer att belasta fastighetsägarna inom planområdet.

### Exploateringsavtal

Exploateringsavtal ska upprättas mellan kommunen och exploatören. Exploateringsavtalet ska reglera vem som står för kostnaderna vid genomförandet av detaljplanen. Detaljplanen kommer inte att antas utan att exploateringsavtal har slutits mellan exploatören och kommunen.

## TEKNISKA FRÅGOR

Korsningen mellan planerad lokalgata och Snarringevägen samt gång- och cykelpassage ska utformas så att de uppfyller riktlinjerna i VGU. Anslutningstillstånd ska sökas hos Trafikverket i god tid innan anslutningen genomförs.

### Ledningar

El, VA- och teleledningar korsar planområdet, eventuella omläggningar ska bekostas av exploatören om inget annat avtalas.