

UTSTÄLLNINGSHANDLING II

Detaljplan för del av Ståstorp 16:2 och för del av Tommarp 5:26,
Västra Tommarp (öster),
Trelleborgs Kommun, Skåne län

DP 160 B

Normalt planförfarande

PLANBESKRIVNING

OBSERVERA

Denna detaljplan har utgjort del av planområdet för detaljplan DP 160, del av Ståstorp 16:2 (öster), Västra Tommarp. Inför beslut om utställningen beslöt byggnadsnämnden att denna del av planförslaget fortsätter att utredas och prövas i separat detaljplan.

Planhandlingar

Separata planhandlingar, DP 160 B del av Ståstorp och del av Tommarp 5:26:

- Plankarta med bestämmelser, (Utställning II),
- Planbeskrivning, (Utställning II),
- Genomförandebeskrivning, (Utställning II),
- Utlåtande, (Efter Utställning I),
- Grundkarta,
- Fastighetsförteckning.

Gemensamma planhandlingar med DP 160 A, del av Ståstorp 16:2 (öster), V. Tommarp:

- Program,
- Samrådshandlingar,
- Samrådsredogörelse,
- Utställningshandlingar, (Utställning I),
- Utlåtande, (Efter Utställning I),
- Grundkarta,
- Fastighetsförteckning,
- Separat behovsbedömning MKB.

UTSTÄLLNINGSHANDLING II



Planområde

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syfte Planområdet utgör en del av Ståstorp 16:2 fastigheten och en del av Tommarp 5:26 fastigheten. Syftet med detaljplanen är att klargöra huvudmanskap kring huvudgatan och gc-och väg i planområdets västra del (angränsande planen Dp 132) och gc-och väg i den östra delen (Dp 160 A).

PLANDATA

Lägesbestämning Området ligger söder om genomfartsvägen (väg 635).

Markägo förhållanden Fastigheten Ståstorp 16:2 är privatägd och fastigheten Tommarp 5:62 är kommunägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan Översiktsplan 2002 för Trelleborgs kommun, antagen 2002-06-17, tar inte särskilt upp V. Tommarp som utvecklingsort. Med anledning av de senaste decenniernas tydliga expansion av bostäder på orten och närheten till Trelleborg och Skegrie, som gör det möjligt att tillgodogöra sig bl a samhällsservice, motiveras en fortsatt utbyggnad.

Detaljplaner En del av det aktuella planområdet är idag planlagt i DP 132, laga kraft 2007-12-26 med ändamålet huvudgatan och gc-och väg. I öster pågår Dp 160 A, med ändamålet bostäder.

Områdes- Norr om planområdet, på den norra sidan av väg 635, ligger

UTSTÄLLNINGSHANDLING II

bestämmelser	bykärnan. Områdesbestämmelser för denna syftar bl. a till att säkerställa byns kulturhistoriska värde. Grönskan och lummigheten är miljöskapande i den gamla bykärnan, där nyplantering efter sjuka almar och åldersstigna pilar och andra lövträd ses som en viktig åtgärd.
Program	Programmet har under tiden 2008-09-01 till 2008-10-03 varit utställt för samråd enligt 5 kap 20 § PBL, (DP 160).
Kommunala beslut	Byggnadsnämnden beslutade 2008-03-26 påbörja detaljplanarbetet för vidare prövning.
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". Separat behovsbedömning har gjorts i samband med DP 160, del av Ståstorp 16:2, (öster).

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur- och kulturlandskap

Mark och vegetation	Aktuella fastigheter är planlaga för huvudgatan och gc-och väg.
Bebyggelse	Planområdet ligger i anslutning till lokalgator och kvartersmark.
Markbeskaffenhet och geotekniska förhållanden	Översiktlig geoteknisk undersökning har gjorts och visar att området är lämpligt för småhusbebyggelse.
Vattenskyddsområde	Området ligger strax utanför den yttre gränsen för vattenskyddsområdet.
Fornlämningar	Länsstyrelsen har meddelat att det finns inga idag kända fornlämningar inom eller i anslutning till den aktuella fastigheten. Sannolikheten bedömdes därför vara liten att det finns under mark dolda fornlämningar inom området. Arkeologisk utredning erfordras ej. 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.
Riksintressen	Området ligger inom riksintresset för kustzonen och inom område av riksintresse för kulturmiljön, M:K 136, "Fuglie- Mellan Grevie – Skåre mm". Området har ett utpräglat slättlandskap med

UTSTÄLLNINGSHANDLING II

förhistorisk bruknings- och bosättningskontinuitet. Uttrycket för riksintresset är bl.a. fornlämningsmiljöerna, tätt liggande gamla byar, pilevallar mm.

Bebyggelseområden

Byggnadskultur, gestaltning och landskap	Inom planområdet planeras för huvudgatan och gc-och väg.
Bebyggelse	Området ansluter i norr till den äldre bebyggelsen på andra sidan av väg 635. I väster håller nytt bostadsområde på att byggas och i öster pågår planläggning för bebyggelse av små hus.
Tillgänglighet	De topografiska förutsättningarna medger full tillgänglighet för rörelsehindrade.

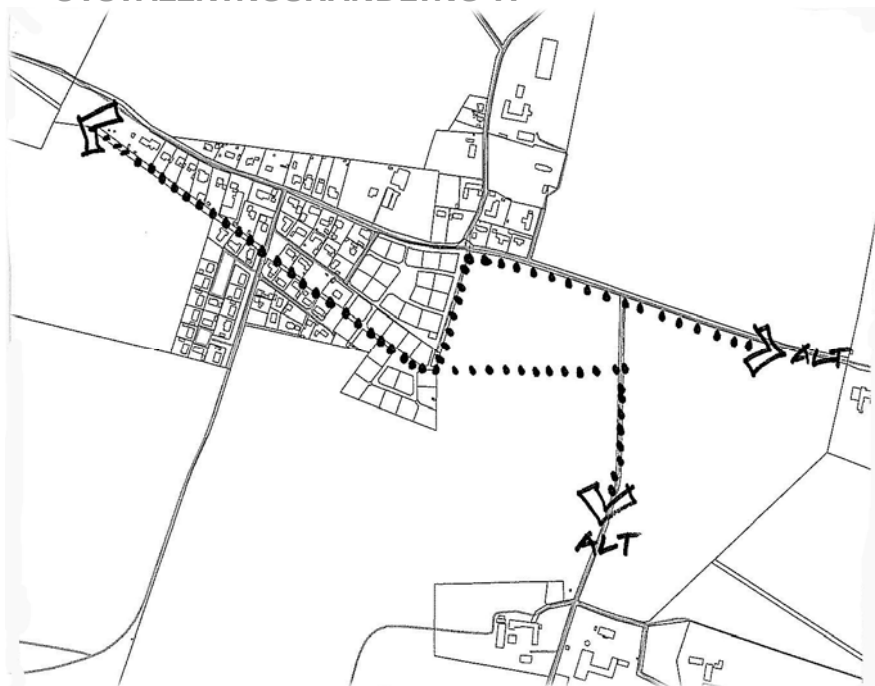
Friytor och rekreation

Naturmiljö	Huvudgatan är kompletterad med planteringar av träd i två rader - allé.
Grönytor/lek	Närlekplats planeras i centralt placerade parkytor på allmänplatsmark i de olika bostadsgrupperna.

Gator och trafik

Trafik	Planområdet kopplas i norr till väg 635. Trafik som genereras av de aktuella planområdena i öster och väster, bedöms relativt liten.
Gator, in- och utfart	Gatorna som ansluter till huvudgatan är av lokalgatukaraktär. In- och utfarter från enskilda fastigheter får endast ske mot lokalgator.
Gång och cykelvägar	Nya gång- och cykelvägar anläggs inom området med anslutningar till planerad gång- och cykelväg i det västra området. En ny cykelväg planeras från Trelleborg mot nordväst genom Västra Tommarp och Skegrie. Området planeras ansluta till denna cykelväg.

UTSTÄLLNINGSHANDLING II



*Illustrationsskissen visar
GC-struktur*

Parkering och
angöring

Kommunens parkeringsnorm ska gälla inom planområdet.

Kollektivtrafik

Skånetrafiken försörjer Västra Tommarp längs väg 635, linje 181 som trafikerar Trelleborg-Skegrie-Vellinge. Det finns en hållplats i Västra Tommarp.

Teknisk försörjning

Dagvatten

Hantering av dagvatten skall ske enligt kommunens hänvisning.

Energi, El

Planområdet ingår i Trelleborg Energis nätområde.

Avfall

Avfall hanteras enligt kommunal standard och anvisning. Närmaste återvinningsstation ligger mitt i Skegrie längs Skegrie byaväg.

Ledningar

Gasledning i mark finns längs planområdets norra gräns utmed väg nr 635. Gas- och teleledning finns längst planområdet, från norr till söder.

Planområdet korsas i sin södra del av underjordisk elledning.

Befintliga störningar och risker

Buller, Utsläpp,
MKN

Väg 635, som ligger norr om planområdet, trafikeras med ca 2360 fordon/årsmedeldygn.

Flygbuller

Mindre flygplats ligger öster om planområdet på ett avstånd av 1 km. Flygplatsen på fastigheten Tågarp 4:1 är privat och har endast enstaka flygtrafiktimmor. Bullerpåverkan finns inte från denna flygplats.

UTSTÄLLNINGSHANDLING II

KONSEKVENSER

MKB	Konsekvenser och omgivningspåverkan bedöms inte vara av den art att en MKB behöver upprättas. Se även separat behovsbedömning, (DP 160).
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. Detta får till följd att jordbruksmarken fortsätter brukas.

Natur- och kulturvård

Riksintressen	Komplettering med huvudgatan, gc -och väg till bebyggelsen avses uppföras inom område av riksintresse för kulturmiljön Fuglie-Mellangrevie m.m., M:K 136 och inom riksintresset för kustzonen. En utbyggnad av Västra Tommarp är naturlig och kan göras utan påtaglig skada på riksintressena. Planförslaget bedöms ej påverka riksintresset.
Kulturmiljö/ visuell miljö	Föreslagen innebär ingen större inverkan på övrig kulturmiljö.
Vatten/natur	Planförslaget bedöms inte påverka vatten eller natur.

Resurser / hushållning

Resurser/ hushållning	Exploateringen av planområdet kommer att ta i anspråk högklassig jordbruksmark (klass 10). Trelleborgs kommun består till stor del av odlad slättbygd som till största delen är av denna åkerjordsklass. Inanspråktagandet av denna åkermark får vägas mot samhällsintresset att bygga bostäder i anslutning till befintlig tätortsstruktur, dvs. att utnyttja och hushålla med samhällsservice och infrastruktur.
--------------------------	--

Hälsa och säkerhet

Miljökvalitetsnormer	Gällande miljökvalitetsnormer vad avser halten av kvävedioxid, svaveldioxid och bly kommer inte att överskridas inom området. Inom kommunen sker fortlöpande kontroll av halten av kvävedioxider och svaveldioxider.
Trafikbuller	Trafikmängderna som alstras inom planområdet är relativt låga. Hastigheten på huvudgatan 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

UTSTÄLLNINGSHANDLING II

ekvivalentnivå / 45 dBA maximalnivå (nattetid) inomhus.

Flest fordonsrörelser kommer att uppträda vid huvudgatans anslutning till väg 635 i norr eftersom både det västra och det östra områdets rörelser leds ut via denna punkt.

Trafikmängden på väg 635, norr om planområdet, är ca 2360 fordon/årsmedeldygn enligt vägverkets mätningar från 2003.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid	Genomförandetiden föreslås 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 Ståstorp 16:2 och
för del av Tommarp 5:26,
Västra Tommarp (öster),
Trelleborgs Kommun, Skåne län**

DP 160 B

Normalt planförfarande

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

OBSERVERA

Denna detaljplan har utgjort del av planområdet för detaljplan DP 160, del av Ståstorp 16:2 (öster), Västra Tommarp. Inför beslut om utställningen beslöt byggnadsnämnden att denna del av planförslaget fortsätter att utredas och prövas i separat detaljplan.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden skall vara tio år från det planen vunnit laga kraft.

Ansvarfördelning
huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för huvudgatan, GC- och VÄG.

Kommunen är huvudman för vatten, spillvattenavlopp samt dagvatten utanför tomtmark.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markfrågor

Fastigheten Ståstorp 16:2 är i privat ägo och fastigheten Tommarp 5:26 är i kommuns ägo.

Plankostnad

Planavgift utgår.

EKONOMISKA FRÅGOR

Exploateringsavtal

Kostnads- och ansvarsfördelningen mellan exploatören och kommunen skall regleras i exploateringsavtal.

Trelleborg 2010-11-16

Anders Lusth
Tf Stadsbyggnadschef

Zorica Radnell
Planarkitekt

Detaljplan för del av Ståstorp 16:2
Västra Tommarp (öster)
Trelleborgs Kommun, Skåne län

Dp 160B

UTLÅTANDE (Efter Utställning II)

Detaljplanen har under tiden 2010-12-06 till 2011-01-03 varit utställd för utställning enligt 5 kap 23 § PBL.

Delgivna myndigheter, organisationer och sakägare

Utställningshandlingarna utsändes 2010-12-03 i enlighet med bifogad sändlista.

Inkomna yttranden

Yttranden utan erinran:

- Kommunstyrelsen
- Länsstyrelsen
- Tekniska nämnden
- Fastighetsnämnden
- Fritidsnämnden
- Försvarsmakten
- Lantmäterimyndigheten
- Räddningsnämnden
- Skolnämnden
- Polismyndigheten
- E.ON. Elnät Sverige AB
- Region Skåne

Yttranden med synpunkter:

- Trafikverket
- LRF Skåne
- Tommarpsbo (privatperson, skrev genom e-post)

Sammanfattning av synpunkter

Trafikverket:

Påpekar att huvudgatan i planen ska utformas med längslutning från den allmänna vägen för att inte dagvatten ska rinna ut på denna och att detta ska framgå av den formella planen Dp 160B.

Påpekar att stambildande träd (Allé) får inte placeras närmare den allmänna vägen än 7 meter, vilket ska framgå av planbestämmelserna till Dp 160B.

Kommentar: Huvudgatan är utformad med längslutning från den allmänna vägen. Genomförandebeskrivningen kompletteras med denna uppgift.

Planbestämmelserna kompletteras med bestämmelsen att: ”

stambildande träd (Allé) får inte placeras närmare den allmänna vägen än 7 meter.”

Skånetrafiken:

Har invändningar mot utbyggnadsförslagets omfattning. Menar när väg E6 byggs ut till motorväg kommer en motorvägshållplats för regionbusstrafiken Trelleborg-Malmö att anläggas i Skegrie. Denna plats kommer troligtvis att bli en för Västra Tommarp viktig omstigningspunkt för kombinerade resor (Park&Ride) och kan även fungera som bytespunkt för V Tommarp fram tills att det blir Pågatåg Trelleborg-Malmö. I samband med pågatågstrafiken reduceras regionbusstrafiken Malmö-Trelleborg kraftigt. Långsiktigt kan vi därför inte garantera en god kollektivtrafikförsörjning i V Tommarp varför en nybebyggelse av större omfattning bör undvikas. Menar att om det trots allt blir en utbyggnad i V Tommarp är det mycket viktigt att de i planen föreslagna GC-förbindelserna även inkluderar goda förbindelser till den planerade motorvägshållplatsen på väg E6 i Skegrie.

Kommentar: I detaljplanen Dp 132 (Laga kraft vunen 07-12-26), väster om föreslagen bebyggelseområden, finns planlagd bushållplats mot Tommarpsväggen/638. Det har också nämnts att en möjlig flyttning av hållplatsen föreslås ingå i detaljplanen, vilket ger möjlighet att anpassa både gc-förbindelserna och busshållplatsförbindelserna på bästa möjliga sättet i framtida planeringen.

LRF provinsförbundet:

Värna åkermarken - välj andra lösningar

Konstaterar att Trelleborgs kommun ligger i ett område med Sveriges bästa åkermark. Menar att de föreslagna markområdena i Västra Tommarp innehåller just dessa kvaliteter och måste därför garanteras för en fortsatt jordbruksproduktion.

Anser att Trelleborgs kommun bör pröva andra lösningar för lokalisering av dessa bostäder.

Menar att man skulle inventera möjligheterna att bygga inom redan bebyggda områden.

Dagvatten och vattenavledning

Menar att hantering av dagvatten och vattenavledning måste tydliggöras ytterligare.

Åkermarker ger många arbetstillfällen i kommunen

Påpekar att åkermarken är redan idag en av Trelleborgs kommuns viktigaste produktionsresurser.

Med hänvisning till ovan framförda hemställer de:

- att inte gå vidare med de nu aktuella bebyggelseplanerna,
- att Trelleborgs kommun genomför en noggrann inventering av möjligheterna att förtäta i redan bebyggda områden innan kommunen går vidare med frågan om var nya bostäder ska lokaliseras,
- att Trelleborgs kommun prövar en annan lokalisering för

behovet av bostäder, där marken inte utgörs av värdefull åkermark,

- att Trelleborgs kommun tar ett långsiktigt politiskt beslut om att värna åkermarken och inte bebygga den.

Kommentar: Översiktsplan för Trelleborg 2010, antagen av kommunfullmäktige 2010-06-21, anger utveckling av bostadsområden i söder och i den östra delen av Västra Tommarp. I planbeskrivningen, under rubriken "Teknisk försörjning", redovisas hantering av dagvatten i planområdet. Redovisad hantering av dagvatten presenterades till Miljöförvaltningen och den Tekniska förvaltningen. Boda godkände presenterade förslaget under första utställningstiden.

Tommarpsbo (Privatperson yttrande sig via e-post):

De tycker att det är nog med byggandet i V Tommarp.

- Att man inte ska bebygga på den goda jorden.
- Upplyser att tomterna inte är sålda vid gamla SE Jönsson.

Kommentar: Se kommentar till LRF provinsförbundet.

Justeringar

Förutom redaktionella ändringar föreslås:

- Plankartan: Planbestämmelsen, Allé kompletteras med texten för utformning.
- Genomförandebeskrivning: Kompletteras med uppgiften att huvudgatan är utformad med längslutning från den allmänna vägen.

Förslag till beslut

Efter föreslagna justeringar föreslås samhällsbyggnadsnämnden att godkänna det reviderade förslaget samt hemställa hos kommunfullmäktige att anta detaljplanen.

Trelleborg 2011-02-08

Anders Lusth
Tf Stadsbyggnadschef

Zorica Radnell
Planarkitekt