

Detaljplan för del av
Dalköpinge 11:4
Trelleborgs kommun, Skåne län

PLANBESKRIVNING

OBSERVERA

Denna detaljplan har utgjort del av planområdet för detaljplan Dp 148, Del av Dalköpinge 6:15 m fl, Svarteshö. Inför beslut om antagande av Dp 148 beslöt byggnadsnämnden att ej föra del av detta planförslag till antagande m h t oklarheterna kring tomtutvidgningarna av småhustomterna i planområdets östra del. Denna del av planförslaget beslöts fortsätta utredas och prövas i separat detaljplan.

Dp 148 B

Planförfarandet

Planen handläggs med ett **normalt planförfarande**.

Planhandlingar **Separata planhandlingar, DP 148 B del av Dalköpinge 11:4:**

- Plankarta med bestämmelser III
- Planbeskrivning III
- Genomförandebeskrivning III
- Utlåtande III

Gemensamma planhandlingar med DP 148, del av Dalköpinge 6:15 m. fl., Svarteshö:

- Samrådshandlingar
- Samrådsredogörelse
- Utställningshandlingar Utställning I
- Utlåtande I
- Utställningshandlingar Utställning II
- Utlåtande II
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

Planområdet ligger öster om den befintliga bebyggelsen i Dalköpinge



PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planområdet utgör en del av Dalköpinge 11:4. Syftet med detaljplanen är att kunna tillåta tomtutvidgningar av småhustomterna i planområdets östra del i anslutning till det nyligen planlagda området i väster. I gällande detaljplaner A 219 och A 168 är fastighet planlagd för allmän plats, avsedd att planteras.

PLANDATA

Lägesbestämning	Planområdet är beläget ca 3,5 km öster om centralortens centrum och gränsar i norr till riksväg 10 och i söder och öster till befintlig småhusbebyggelse. I väster gränsar området till det nya planlagda området, DP 148 del av Dalköpinge 6:15 m. fl.
Areal	Områdets areal uppgår till ca 1700 m ² .
Markägoförhållanden	Dalköpinge 11:4 ägs av Trelleborgs kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan	Området är inte särskilt utpekad i kommunens översiktsplan (Öp 2002).
Detaljplaner	Området är tidigare detaljplanlagt med A 219 i norr fastställd 86-07-15 och med A 168 fastställd 78-07-18. Området gränsar till nyligen laga kraftvunnen detaljplan i öster (Dp 148, del av Dalköpinge 6:15 m. fl.).

Program	Program har ej upprättats.
Kommunala beslut	(Gäller Dp 148) Kommunstyrelsen har vid sammanträde 2006-09-07 beslutat godkänna avsiktsförklaring mellan exploatör och kommunen i syfte att bebygga Dalköpinge 6:15 samt delar av Dalköpinge 6:3 och 11:3 med småhusbebyggelse. Trelleborgs kommun och en privat fastighetsägare äger i stort lika stora delar av området och avsikten är att all kvartersmark överförs till en exploateringsfastighet. Byggnadsnämnden har beslutat, 2006-09-19, att påbörja detaljplanarbetet. (Gäller Dp 148) Kommunfullmäktige beslutade, 2007-11-24, att "återremittera detaljplanen till byggnadsnämnden för förnyad utredning av dels tillfarten till den sydöstra bostadsgruppen på Svartesjöområdet, dels parkeringssituationen vid Dalajärs förskola och dels möjligheten att bibehålla tomten vid Bolstervagnsvägen 2 för bollspel mm och olika områdesgemensamma aktiviteter". 2008-02-26 beslutade Byggnadsnämnden m h t oklarheterna kring tomtutvidgningarna av småhustomterna i planområdets östra del att denna del av planförslaget fortsätter utredas och prövas i separat detaljplan.
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 148, del av Dalköpinge 6:15 m fl.
FN's Barnkonvention	Förenta Nationernas Barnkonvention och frågeställningar som rör barn och barnens bästa är ständigt närvarande under planeringsarbetet då det 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	Norr om området, mot riksväg 9, ligger en ca 3 meter hög bullervall. Området är i huvudsak plant men svagt sluttande mot söder. Nivåskillnaderna är ca 2 meter. Bortsett från enskilda trädgårdsplanteringar förekommer i övrigt ingen trädvegetation. Aktuell fastighet är planlagd för allmän plats.
Bebyggelse	Planområdet ligger i anslutning till gata och kvartermark. Inom planområdet finns ej bebyggelse.

Markbeskaffenhet och geotekniska förhållanden

Med hänsyn till planområdets ringa omfattning föreslås att de geotekniska förhållandena utreds i bygganmälningsskedet.

En del av planområdet



Fornlämningar

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.

Riksintressen

Planområdet ligger inom område av riksintresse för kustzonen.

Bebyggelseområden

Inom planområdet planeras för tomtutvidgningarna av småhustomterna.

Byggnadskultur, gestaltning och landskap

Bebyggelsen ska i höjd och skala i huvudsak ansluta till befintlig bebyggelsestruktur i området. Byggrätt föreslås vara lika den som finns inom intilliggande kvartersmark.

Skola

Vid Gislövs läge finns ny f-6 skola och alldeles öster om planområdet finns förskola Dalajär.

Service och arbetsplatser

En livsmedelsbutik finns i närområdet, vid korsningen Gislövs Strandväg – väg 646. I övrigt finns kommersiell och offentlig service, liksom arbetsplatser, att tillgå i stadskärnan, cirka 4 km från planområdet.

Tillgänglighet

De topografiska förutsättningarna medger full tillgänglighet för rörelsehindrade.

Friytor och rekreation

Grönyta/lek

Planområdet har bra tillgänglighet till de närliggande grönområdena.

Rekreation fritid

Omedelbart söder om området och Dalköpinge Strandväg ligger kommunens mest besökta badplats, Dalabadet. Dalabadet har full service för badgäster och turister. Här finns badbrygga, restaurang, camping, övernatt-

ningsstugor mm.

Sydväst om området finns ridanläggning med stall, ridhus och hagar.

Gator och trafik

Tillfart	Planområdet föreslås ha samma tillfart som innan.
Gatusystem	Området ska använda det befintliga gatusystemet.
Gång- och cykeltrafik	Planläggningen föranleder inga ändringar i GC-nätet.
Parkering och angöring	Parkering ska ske inom egen tomt. Möjlighet till viss gästparkering finns på lokalgata.
Kollektivtrafik	Förutsättningar för kollektivtrafikförsörjning är goda. Söder om planområdet trafikeras Dalköpinge Strandväg av stadsbusslinje 3 och riksväg 9, norr om planområdet, trafikeras av regionbusslinje 183.

Teknisk försörjning

Vatten/avlopp	Området är anslutet till det kommunala VA-nätet.
Energi, El	Planområdet ingår i Trelleborg Energis nätområde.
Avfall	Avfall hanteras enligt kommunal standard och anvisning. Miljöstation finns i områdets närhet.

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.
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 Byggrätt skapas inom område angivet som riksintresse för kustzonen. Området ligger i utbyggt stads kvarter.

Vatten/natur Planförslaget bedöms inte påverka vatten eller natur.

Resurser / hushållning

Resurser/hushållning Området har lågt utnyttjande som allmän plats idag och sedan lång tid har de flesta angränsande fastighetsägarna dispositionsrätt över en ca 5 meter bred markremsa som motsvarar planförslaget. Behov av detta område som allmän plats föreligger ej.

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 Utvidgning av fastigheter kan inte betraktas som miljöfarlig.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

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

Trelleborg 2008-09-23

Stefan Ferm
Stadsbyggnadschef

Zorica Radnell
Planarkitekt

Detaljplan för del av
Dalköpinge 11:4
Trelleborgs kommun, Skåne län

Dp 148 B

Normalt planförfarande

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

OBSERVERA

Denna detaljplan har utgjort del av planområdet för detaljplan Dp 148, Del av Dalköpinge 6:15 m fl, Svartesjö. Inför beslut om antagande av Dp 148 beslöt byggnadsnämnden att ej föra del av detta planförslag till antagande m h t oklarheterna kring tomtutvidgningarna av småhustomterna i planområdets östra del. Denna del av planförslaget beslöts fortsätta 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 gator. Kommunen är huvudman för vatten och avlopp.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Markfrågor	Fastigheten Dalköpinge 11:4 är kommunägd fastighet, allmän plats.
Fastighetsbildning	Mark från Dalköpinge 11:4 skall överföras till fastigheter i öster som föreslås utvidgas och regleras enligt FBL.

EKONOMISKA FRÅGOR

Exploateringsavtal	Kostnads- och ansvarsfördelningen mellan exploatören och kommunen skall regleras särskilt.
Plankostnad	Planavgift ska ej utgå.
Marköverlåtelse	Kommunen avser överlåta mark till ägarna av angränsande småhusfastigheter. Detta regleras i särskilda avtal.
Fastighetsreglering	Fastighetsreglering ska ske. Kostnaderna för detta regleras särskilt.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska undersökningar	Erforderlig geoteknisk undersökning ska genomföras i bygganmälningsskedet.
-------------------------	--

Trelleborg 2008-09-23

Stefan Ferm
Stadsbyggnadschef

Zorica Radnell
Planarkitekt

Detaljplan för

Del av Dalköpinge 11:4 m fl, Svartesjö,
Trelleborgs kommun, Skåne län

Dp 148B

Normalt planförfarande

UTLÅTANDE III

Detaljplanen har under tiden 2008-06-23 till 2008-09-05
varit utställd för granskning enligt 5 kap 23 § PBL.

Delgivna myndigheter,
organisationer och
sakägare

Utställningshandlingarna utsändes 2008-06-20 i enlighet med
bifogad sändlista.

Inkomna yttranden

Inkomna yttranden utan erinran:

- Länsstyrelsen
- Kommunstyrelsen
- Tekniska nämnden
- Miljönämnden
- Kulturnämnden
- Fastighetsnämnden
- Lantmäterimyndigheten
- Polismyndigheten

Yttranden med synpunkter:

- Fritidsnämnden

Sammanfattning av
synpunkter

Fritidsnämnden:

Saknar erinran mot detaljplaneförslaget. Menar att hänsyn måste tas
till infart mot Dalabadets Camping. Önskar en cirkulationsplats
mellan väg 9 och Dalköpinge Strandväg för att underlätta in- och
utfart till Dalabadets Camping.

Kommentar: Frågan föreslås regleras i annan ordning.

Justeringar

Endast redaktionella ändringar föreslås.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås godkänna planförslaget och hemställa
hos kommunfullmäktige att anta förslaget.

Trelleborg 2008-09-23

Stefan Ferm
Stadsbyggnadschef

Zorica Radnell
Planarkitekt