

HÄVANDE FÖR DEL AV DETALJPLAN, FÖR DEL AV
LILLA ALSTAD 5:42 M.FL.

"TEGELBERGA GOLFBANA" - TRELLEBORGS KOMMUN



PLANARKITEKT

Amanda stridsberg

Emily golrang

PLANHANDLINGAR

Planbeskrivning

Plankarta

Illustrationskarta

Denna samrådsredogörelse

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen tas fram med förenklat förfarande i
enlighet med plan- och bygglagen (2010:900).

INNEHÅLLS- FÖRTECKNING

GENOMFÖRANDE AV SAMRÅDET	4
KVARSTÅENDE SYNUNKTER PÅ PLANHANDLINGARNA	4
STÄLLNINGSTAGANDE	5
MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK	6
LÄNSSTYRELSENS YTTRANDE	6
LANTMÄTERIETS YTTRANDE	6
TRAFIKVERKETS YTTRANDE	7
KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN	8
TEKNISKA NÄMNDENS YTTRANDE	8
KOMMUNSTYRELSENS ARBETSUTSKOTTIS YTTRANDE	8
REGION SKÅNES YTTRANDE	9
MILJÖAVDELNINGENS YTTRANDE	9
SAKÄGARE OCH ÖVRIGA	10
TEGELBERGA GOLFKLUBBS YTTRANDE	10
E.ONS YTTRANDE	10
NORDION ENERGIS YTTRANDE	11
SKANOVAS YTTRANDE	11
TELE2S YTTRANDE	11
ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET	12

GENOMFÖRANDE AV SAMRÅDET

Hävande för del av detaljplan för del av Lilla Alstad 5:42 m.fl., "Tegelberga golfbana", Trelleborgs kommun, DP 298 har varit föremål för samråd under tiden 2023-04-24 till 2023-05-22. Samrådshandlingarna har funnits tillgängliga på Samhällsbyggnadsförvaltningen i Trelleborgs kommun, Stadsbiblioteket samt på kommunens hemsida. Handlingarna har enligt sändlista sänts på remiss till Länsstyrelsen, berörda nämnder, statliga och kommunala organ, sakägare och andra som kan ha väsentligt intresse av förslaget. 12 yttranden har inkommit, varav 8 utan synpunkter.

INKOMNA YTTRANDE UTAN SYNUNKTER

- LÄNSSTYRELSEN
- TRAFIKVERKET
- REGIONSKÅNE
- KOMMUNSTYRELSEN
- TEKNISKA SERVICENÄMNDEN
- MILJÖAVDELNINGEN
- E.ON
- TELE 2

INKOMNA YTTRANDE MED SYNUNKTER

- LANTMÄTERIET
- TEGELBERGA GOLFKLUBB
- NORDION ENERGI
- SKANOVA

KVARSTÅENDE SYNUNKTER PÅ PLANHANDLINGARNA

MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK

Inga myndigheter eller statliga verk bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med revideringen av planhandlingarna.

KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

Inga kommunala eller regionala organ bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med revideringen av planhandlingarna.

SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

Inga sakägare eller övriga bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med revideringen av planhandlingarna.

STÄLLNINGSTAGANDE

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser i en samlad bedömning att detaljplanen har tagit erforderlig hänsyn till inkomna yttranden och sammanvägt dessa i en helhetsbedömning mellan olika allmänna och enskilda intressen.

MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK

LÄNSSTYRELSENS YTTRANDE

Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL. Förutsatt att planförslaget inte förändras, behöver inte Länsstyrelsen underrättas mellan samråd och antagande enligt 5 kap. 18 § PBL.

KOMMENTAR

Noterat

LANTMÄTERIETS YTTRANDE

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

På sidan 7 under rubriken Fastighetsrättsliga genomförandefrågor listas rättigheter. Listan ser dock ut att vara en sammanställning av de lantmäteriatgärder som samfälligheterna Lilla Alstad s:4 respektive s:11 berörs av. Är det konstaterat att var sådan åtgärd har resulterat i en rättighetsupplåtelse?

Rättigheter som belastar Lilla Alstad 3:39 inom berört område nämns inte i planbeskrivningen.

Om tanken är att redovisa vilka rättigheter som finns inom aktuellt område torde det även vara relevant att ange om de påverkas eller ej.

KONSEKVENSER AV ATT DEL AV PLANEN UPPHÄVS

Det skulle kunna förtydligas kring hur omkringliggande fastigheter påverkas av upphävandet. För den del som utgör allmän väg bör det inte bli någon skillnad egentligen, eftersom staten är väghållare. För den norra delen kommer väghållningsansvaret att läggas på fastighetsägarna vilket nämns indirekt i planbeskrivningen. Det kan för förståelsens skull läggas till vad det innebär.

Utifrån en översiktlig kontroll grundat på uppgifter i fastighetsregistret och registerkartan har undertecknad noterat följande:

- Servitut för väg till förmån för Lilla Alstad 3:46 är upplåtet i Lilla Alstad 3:39 (beteckning 1287-1083.1). Enligt registerkartans redovisning

är det dock Lilla Alstad s:11 och inte 3:39 som fastigheten använder som utfartsväg. Om Lilla Alstad 3:46 inte har del i s:11 saknar den antagligen formell utfartsrätt.

- Servitut för väg till förmån för Lilla Alstad 3:47 är upplåtet i Lilla Alstad 3:39 (beteckning 1287- 2661.2). Faktisk utfartsväg ligger dock delvis på s:11 enligt redovisning i registerkartan. Om Lilla Alstad 3:47 inte har del i s:11 saknar den antagligen formell utfartsrätt inom den del av vägen som inte ligger inom Lilla Alstad 3:39.

- Eftersom Lilla Alstad s:11 inte verkar utredd är det oklart om Lilla Alstad 3:39, 5:42 och 6:41 har del i samfälligheten. Även dessa fastigheter kan således sakna formell rätt till området för vägen.

Ovanstående blir alltså utgångsläget för omkringliggande fastigheter när detaljplanen upphävs inom området och det åligger då fastighetsägarna själva att ansvara för skapande av eventuella utfartsrättigheter förutom den faktiska väghållningen. I planbeskrivningen nämns förvisso att en fastighetsägare önskar inrätta gemensamhetsanläggning men det finns ingen vidare information om vad en gemensamhetsanläggning är. Med hänsyn till utfartsomständigheterna som råder skulle en mer utförligare beskrivning av läget för berörda fastigheter nog vara lämplig.

KOMMENTAR

Vad en gemensamhetsanläggning är kommer att beskrivas närmare i planbeskrivningen. Konsekvenser vid hävande för del av detaljplan för del av Lilla Alstad 5:42 kommer att beskrivas närmare och mer utförligt i planbeskrivningen för de olika fastigheterna. I detaljplanearbetet kommer det inte att utredas hur vidare vilka fastigheter som är delägare i den o-utredda samfälligheten s:11.

TRAFIKVERKETS YTTRANDE

Redan idag är Trafikverket väghållare samt sköter drift och underhåll av markerad del av väg 595, varpå planändringen inte har någon praktiskt betydelse.

KOMMENTAR

Noterat

KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

TEKNISKA NÄMNDENS YTTRANDE

Tekniska servisförvaltningen har inga synpunkter på planförslaget. Återvinningsenheten uttrycker att det måste framöver fortsatt säkerställas att vägbredden är anpassad för insamlingsfordon.

KOMMENTAR

Noterat

KOMMUNSTYRELSENS ARBETSUTSKOTTS YTTRANDE

BESLUT

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar, med stöd av kommunstyrelsens delegationsordning punkt 11.9, att anta föreliggande förslag till yttrande som sitt eget att förklara paragrafen omedelbart justerad.

SAMMANFATTNING

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat samrådsförslag till detaljplan för rubricerat område. Samrådstiden pågår från den 24 april till den 22 maj 2023.

Syftet med detaljplanen är att tydliggöra väghållningsansvaret samt att möjliggöra för en gemensamhetsanläggning på privat väg. Befintlig detaljplan för del av Lilla Alstad 5:42 m.fl. "Tegelberga Golfbana" (DP 16) reglerar användning till golfbana och aktuellt område som infart med kommunalt huvudmannaskap. Genom upphävande av del av detaljplan del av Lilla Alstad 5:42 upphävs det kommunala huvudmannaskapet och ersätts med enskilt huvudmannaskap samt statlig väghållning.

Kommunstyrelsen har delegerat beslut om samrådsyttrande beträffande detaljplan till kommunstyrelsens arbetsutskott (punkt 11.9 i kommunstyrelsens delegationsordning).

YTTRANDE

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår anta nedan förslag till yttrande, från kommunledningsförvaltningen, som sitt eget. Yttrande

Kommunstyrelsen är positiv till planförslaget och har i övrigt inga

synpunkter.

KOMMENTAR

Noterat

REGION SKÅNES YTTRANDE

Region Skåne avstår från att yttra sig över aktuell detaljplan.

KOMMENTAR

Noterat

MILJÖAVDELNINGENS YTTRANDE

Miljöavdelningen har inga synpunkter gällande remissen Dp 298, hävande av detaljplan för del av Lilla Alstad 5:42 m fl "Tegelberga golfbana".

KOMMENTAR

Noterat

SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

TEGELBERGA GOLFKLUBBS YTTRANDE

I denna frågan representerar jag Tegelberga Golfklubb såsom suppleant i styrelsen. Har även fått mig tillskickad informationen om detaljplaneändringen såsom berörd fastighetsägare (Lilla Alstad 3:47). Tegelberga Golfklubbs synpunkt gäller den korta asfalterade vägsträckan från Tegelbergavägen till parkeringens infart, del av det som i dokument "DP 298 - PLANBESKRIVNING" benämns blåmarkerat område i figur 3. Golfklubben anser att denna asfalterade vägsträcka ska fortsatt hanteras inom kommunalt huvudmannaskap då det är en offentlig väg som nyttjas av såväl medlemmar som gäster till klubben. Gästerna är ofta långväga från olika delar av Skåne, övriga Sverige och utomlands (speciellt Danmark). Restaurangen gästas även av en hel del icke golfare. Uppskattar om ni bekräftar mottagande av denna synpunkt.

KOMMENTAR

Med hänsyn till ortens utveckling, bebyggelsens karaktär, att vägen inte ligger i en centralort eller fungerar som genomfartsled och att vägen tjänar ett fåtal fastigheters så är det lämpligt att området innehar en enskild/samfällad förvaltning av vägen. Golfklubbens fastighet och tillhörande verksamhet har förvisso en mångfacetterad trafik, men den kan inte betraktas som allmän trafik. Vägen används och förvaltas juridiskt idag av ett fåtal enskilda fastigheter, vars rätt till vägen finns genom antingen äganderätt eller servitut. Genom att upphäva denna del av detaljplanen så är den juridiska förvaltningen densamma som idag, men de förvaltande fastigheterna kan dock bilda en ordnad förvaltning genom Anläggningslag (1973:1149) vilket inte är möjligt med hänsyn till nuvarande detaljplan.

E.ON'S YTTRANDE

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har inga synpunkter.

KOMMENTAR

Noterat

NORDION ENERGIS YTTRANDE

Inom planområdet innehåller Nordion Energi distributionsledningar för energigas, se karta nedan. Då ärendet endast gäller hävande av del för att tydliggöra våghållningsansvaret samt att möjliggöra för en gemensamhetsanläggning, förutsätter vi att våra ledningar inte påverkas och har därmed ingen erinran på planen.

Distributionsledningar är underkastade Energigasnormens regler (EGN) som bland annat anger minsta skyddsavstånd om minst 2 meter mellan ledning och byggnad inom tätbebyggelse samt närmaste gräns för område med förväntade grävningsaktiviteter. Plantering av träd bör ej ske närmare en gasledning än 3 meter. För att minska risken för skador på träd i samband med eventuella framtida arbeten med distributionsledningen rekommenderas att träd i närheten förses med rotskydd.

KOMMENTAR

Yttrandet är noterat. Avsikten med detaljplanen är att häva den befintliga detaljplanen. Detta är en administrativ ändring och kommer inte att påverka området fysiskt.

SKANOVAS YTTRANDE

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga tele-anläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

KOMMENTAR

Yttrandet är noterat. Avsikten med detaljplanen är att häva den befintliga detaljplanen. Detta är en administrativ ändring och kommer inte att påverka området fysiskt.

TELE2S YTTRANDE

Tele2 har inget att erinra.

KOMMENTAR

Noterat

ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET

Följande ändringar har gjorts i planförslaget:

- I planbeskrivningen beskrivs närmare vad en gemensamhetsanläggning är.
- Konsekvenser vid hävande kommer att beskrivas närmare och mer utförligt i planbeskrivningen för de olika fastigheterna som påverkas.

