



TRELLEBORGS KOMMUN

ANTAGANDEHANDLING 2017-08-22

Diarienummer
PL-2017-10
DP 228

Detaljplan för
Lilla Beddinge 21:32 m.fl.
"Västra Beddingestrand"
Trelleborgs kommun

Standardförfarande

PLANBESKRIVNING



syfte & huvuddrag

HANDLINGAR

Planhandlingar

Planbeskrivning (denna handling)

Plankarta med illustration

Samrådsredogörelse

Grundkarta med fastighetsförteckning

Övriga handlingar

- Arkeologisk utredning, CMB Uppdragsarkeologi AB, 2011-07-05
- Dagvattenutredning, Marklaget AB, 2014-03-28
- Översiktlig geoteknisk undersökning, PQ GEOTEKNIK & MILJÖ, 2014-02-25
- Bullerutredning, Miljöinvest AB, 2014-08-07

Planförfarande

Planen tas fram med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900). Planprocessen visas översiktligt i diagrammet här under. Det är Samhällsbyggnadsnämnden i Trelleborgs kommun (SBN) som fattar beslut om samråd, granskning och antagande.

BAKGRUND

Ägarna till Lilla Beddinge 21:32, 33 och 34 ansökte 2009-03-16 om planläggning på de aktuella fastigheterna. Kommunen tog vid det tillfället inte ställning i ärendet. 2010-10-02 gjordes därför ytterligare en ansökan, denna gång med en annorlunda tomtindelning med större tomter. Sökande fick då besked från kommunen att det krävdes en arkeologisk undersökning vilket genomfördes i mitten av 2011.

2012-04-17 beslutade Samhällsbyggnadsnämnden att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att detaljplanlägga Lilla Beddinge 21:32 m.fl. i enlighet med förvaltningens tjänsteskrivelse. En detaljplan arbetades fram (DP 187) och antogs av kommunfullmäktige men överklagades senare. Mark- och miljödomstolen valde att upphäva planen då man ansåg att för stora ändringar gjordes mellan granskningsskedet och antagande. Kommunen har därför påbörjat en ny planprocess med utgångspunkt i den utformningen som presenterades vid antagandet av föregående plan.

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för småhusbebyggelse och radhus i upp till två våningar vid den västra infarten till Beddingestrand för att bidra till större variation i bebyggelsen och stärka underlaget till service i orten. Syftet är vidare att säkerställa kopplingar till omkringliggande bebyggelse och åkermark samt att bevara trädningen i planområdets sydvästra hörn. Syftet är också att säkerställa koppling till gång- och cykelvägen längs med riksväg 9.

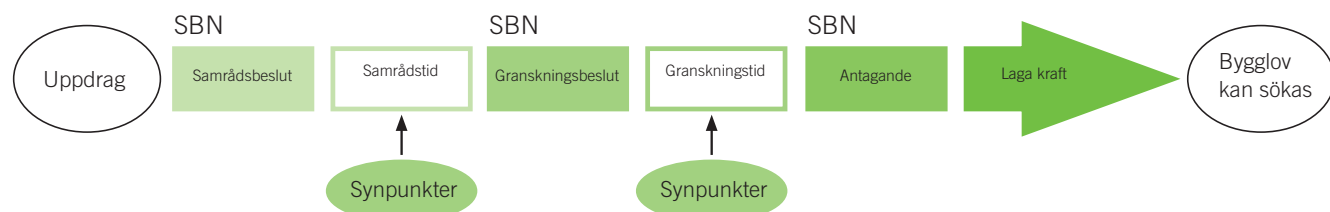
MILJÖBEDÖMNING

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap.11§ Miljöbalken (MB).

FÖRSLAGET I KORTHET

Detaljplanen möjliggör för:

- 15 tomter för friliggande villor och två för radhus samt befäster tre befintliga bostäder.
- Att trädningen i områdets sydvästra hörn bevaras tillgänglig för allmänheten.
- Att kopplingar för gång säkras norr, öster och väster ut.
- En gång- och cykelväg samt en busshållplats längs med riksväg 9.
- En tydlig entré till Beddingestrand.



SBN = Samhällsbyggnadsnämnden

PLANDATA

Läge

Planområdet ligger vid den västra infarten till Beddingestrand, norr om riksväg 9. Planområdet avgränsas av bebyggelse i öster, jordbruksmark i norr och väster samt av riksväg 9 i söder. Träddungen i planområdets sydvästra hörn definierar entrén till Beddingestrand.

Areal och mark

Planområdet omfattar omkring 2,5 ha och består av tre mindre gårdar med tillhörande öppna gräsmarker. I den sydvästra hörnan av planområdet finns en trädunge.

Markägförhållanden

Lilla Beddinge 21:6 ägs av Thomas Jönsson. 21:8 ägs av Tore Sjöströms dödsbo. Lilla Beddinge 21:18 ägs av Monia och Patrik Andersson. Lilla Beddinge 21:32 och 21:33 ägs av Jan Karlsson och Lilli Sjöberg. Fastigheten Lilla Beddinge 21:34 ägs av Sydkustens utvecklings AB.

Samtliga fastigheter inom planområdet är privatägda.



Planområde



tidigare ställningstaganden

Geoteknik

En översiktlig geoteknisk undersökning har utförts av PQ Geoteknik & Miljö. Marken inom området bedöms generellt ha goda egenskaper för planerad exploatering av bostadsområde. Ytlig sand är lös och bör packas innan grundläggning men att den på övriga ytor medför en god infiltration av ytvatten. Den mullhaltiga ytjorden är förhållandevis mäktig, drygt 0,6 m i medeltal. Generellt skall all mullhaltig och övrig lös eller på annat sätt otjänlig yttjord bortschaktas under golv- och grundläggning.

Markradon

Markradonhalten i området ligger inom normalriskintervallet. Vid normalriskmark utförs byggnad radonskyddad.

Fornlämningar

En arkeologisk utredning har utförts av CMB Uppdragsarkeologi AB. Inga anläggningar eller fynd påträffades och inga ytterligare antikvariska åtgärder föreslås.

Riksintressen

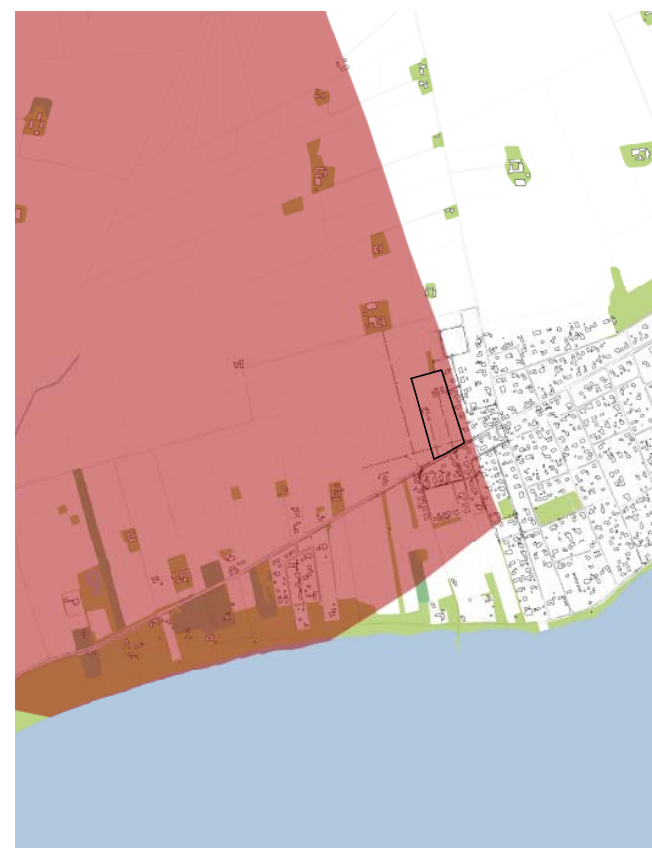
Planområdet ligger inom riksintresse för kustzonen enligt 4 kap 4 § miljöbalken. Exploatering får komma till stånd om det inte skadar områdets natur- och kulturvärden. Området är inte utpekad i kommunens översiktsplan eller kommunens Natur- och kulturmiljöplan som ett område med särskilda natur- eller kulturvärden och bedöms inte vara särskilt bevaransvärt.

I kommunens översiktsplan från 2010 står det att kommunen avser att tillgodose riksintresset genom att ny bebyggelse inom kustzonen ska prövas restriktivt så att allmänhetens tillgång till strandområdena inte påverkas negativt. Planområdet ligger norr om väg 9 och exploateringen berör inte något strandområde. Exploatering av området möjliggör kopplingar från Beddingestrand till åkerlandskapet och befintligt naturområde i sydväst tillgängliggörs. Det innebär en ökad tillgänglighet för det rörliga friluftslivet eller turismen. Aktuell förtätning av bebyggelse i Beddingestrand anses vara förenlig med riksintresse för kustzonen.

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården, M:K 142 Äspö. Riksintresset utgörs av ett öppet odlingslandskap med förhistorisk bruknings- och bosättningskontinuitet. Utryck för riksintresset är stråk av fornlämningar längs kusten, kyrkby på slätten med omgivande, välbevarad traditionell bebyggelse. Arkeologisk utredning har utförts och inga fynd påträffades. Planområdet bedöms inte negativt påverka riksintressena då planläggningen är en fortsättning av ett område som idag redan är ianspråktaget.

Regionala intressen

Planområdet berörs av Länsstyrelsens kulturmiljöprogram för Skåne. Området har samma utbredning och beskrivning som riksintresset för kulturmiljö, M:K 142 Äspö. Planförslaget bedöms inte skada kulturmiljön. Planområdet berörs också av kulturmiljöstråket Per-Albin-linjen. Stråket



Riksintresse för kulturmiljön

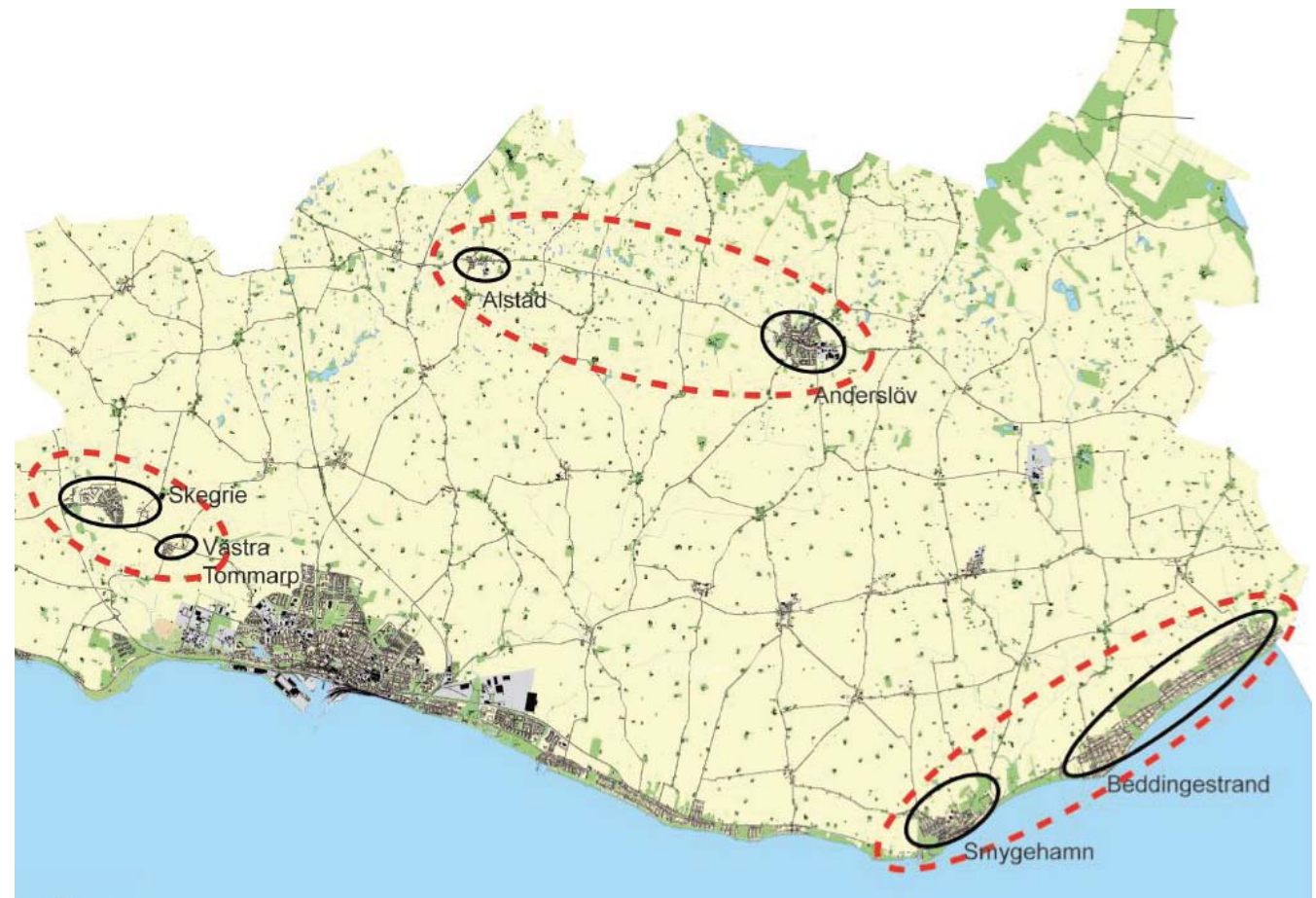
sträcker sig från Båstad till Vieryd och består av över 1000 betongvärn längs med kusten som anlades 1939-1940 och skulle fungera som befästningslinje längs med den södra kusten. Planområdet ligger norr om väg 9 och exploateringen berör inte något strandområde och stråket bedöms inte påverkas negativt.

tidigare ställningstaganden

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I kommunens översiktsplan från 2010 pekas Beddingestrand ut som en utvecklingsort. En utvecklingsort är en ort där kommunen vill satsa på viss utbyggnad av bostäder, service och infrastruktur. I översiktsplanen studeras Beddingestrand tillsammans med Smygehamn då dessa orter kan dra nytta av varandra avseende offentlig service. I framtida planläggning bör större variation i bostadsutbudet möjliggöras så att bostäder för livets alla skeden kan erbjudas i Beddingestrand. Översiktsplanen lyfter vikten att verka för att bibehålla den service som finns idag och att säkerställa ortens utveckling och överlevnad. Bebyggelse söder om riksväg 9 ska endast undantagsfall tillåtas. Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen och tillhörande granskningsyttrande.



Översiktsplan 2010. Inom den svarta polygon som är ritad runt Beddingestrand vill kommunen satsa på viss utbyggnad av bostäder, service och infrastruktur.

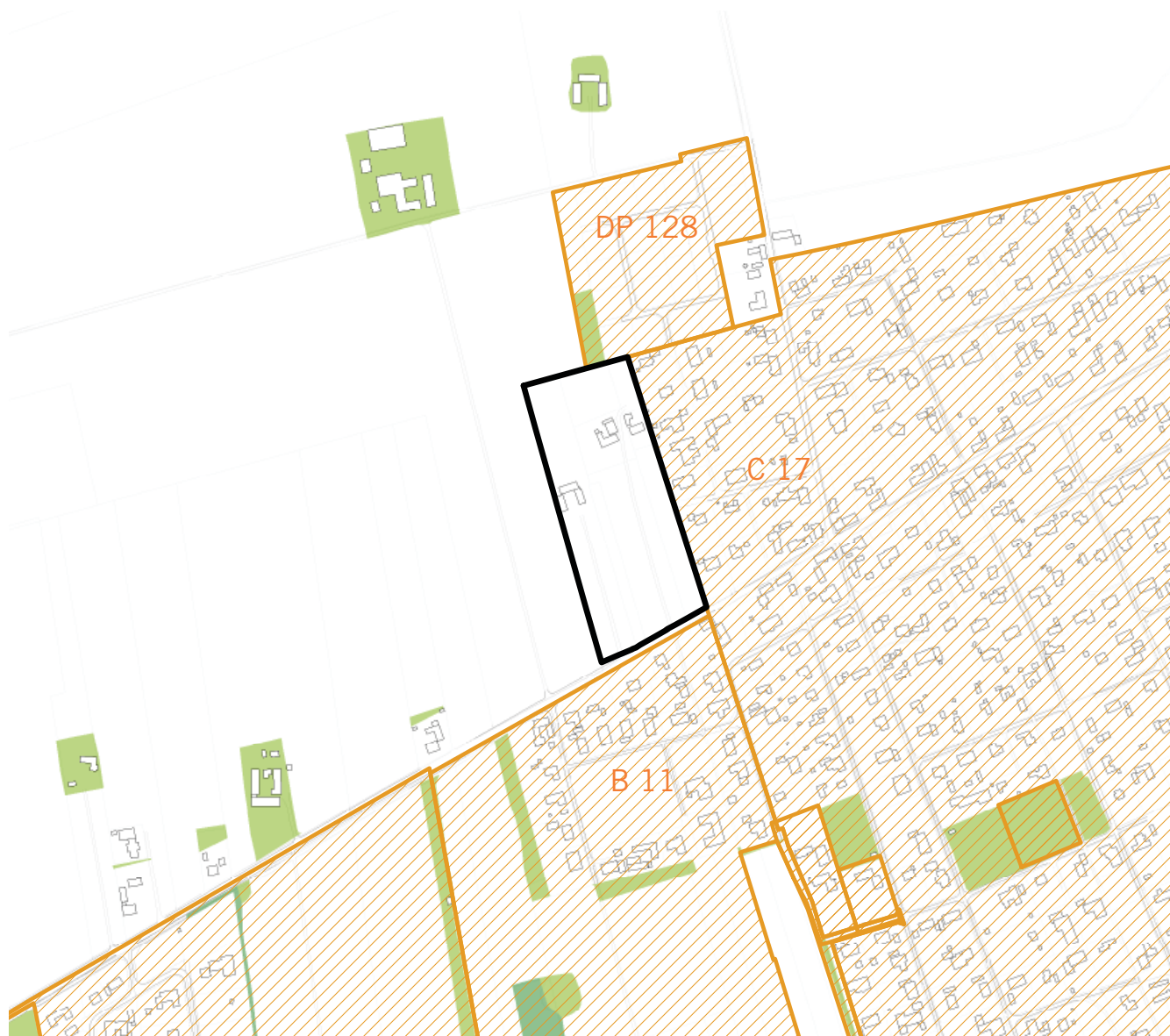
tidigare ställningstaganden

Detaljplan

Planområdet angränsar i öst till detaljplanen C 17, laga kraft 1944, som berör stora delar av Beddingestrand. I den delen som angränsar till planområdet medger detaljplanen bostäder i ett och två plan. $\frac{1}{4}$ av tomten får bebyggas. Angränsande detaljplan söder ut B 11, laga kraft 1970, medger bostadsbebyggelse i ett plan, $\frac{1}{4}$ av tomten får bebyggas. Angränsande detaljplan norr ut Dp 126, laga kraft 2008, medger bostadsbebyggelse i ett plan, $\frac{1}{4}$ av ytan får bebyggas.

Natur- och kulturmiljöplan

Planområdet är inte utpekad i kommunens Natur- och kulturmiljöprogram. Orten Beddingestrand pekas ut som särskilt karaktäristisk. Orten präglas av sina stora tomter på vilka det finns väl uppväxt och ofta orörd natur som bland annat består av vildvuxet buskage, höga tallar, vilda blommor o.s.v. Få ytor är hårdgjorda och vägarna består till största delen av grus.



Omkringliggande detaljplaner

tidigare ställningstaganden

Designdialog

Området som är utpekad centrumfunktion i översiktsplanen för Beddingestrand var under hösten 2012 föremål för en designdialog. Syftet var att tillsammans med de boende i Beddingestrand och intressenter i Granhyddan och Pärnan föra en dialog kring centrala Beddingestrands framtid. Designdialogen resulterade i en framtidsskiss och ett koncept för området. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2013-01-08 att designdialogen ska ligga till grund för fortsatta överväganden rörande exploatering i området.

Designdialogen belyser att bostadsutbudet i Beddingestrand är för ensidigt och att det krävs mer åretruntboende och en större variation i bebyggelsen om det ska finnas ett underlag för service och kollektivtrafik på orten. Området kring Granhyddan föreslås därför förtätas med radhus och flerbostadshus. Designdialogen identifierar också behovet av att reservera mark för framtida offentlig och privat service i Beddingestrand. I kommande detaljplaner, som är ett resultat av designdialogen, kommer mark för bland annat förskola och äldreboende reserveras. Om det ska finnas underlag för en utökad service i Beddingestrand måste orten kunna växa, vilket möjliggörs genom denna detaljplanen.



Föreslagen markanvändning i designdialogen

Utdrag ur översiktsplanen 2010

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bostäder

Detaljplanen möjliggör för 15 tomter med friliggande villor och två för radhus. Minsta tomtstorlek är 600 kvm för de friliggande villorna. För de flesta villatomter gäller att huset får uppföras med nockhöjd upp till 7,5 meter. Detta tillåter en variation av hustyper med bostäder i två våningar med pulpet tak alternativt enplans eller 1,5-plans hus med sadeltak. För tomterna närmast väg 9 gäller att husen får uppföras med högsta nockhöjd 5 meter, detta eftersom riktvärdena för buller överskrids på tomten och detaljplanen föreskriver att det ska finnas ett bullerplank eller liknande mot väg 9. Tillåts bebyggelse om 7,5 m på denna tomt förordas ett plank på 3 m, vilket inte är önskvärt i Beddingestrand. Tomterna där endast friliggande villorna tillåts får bebyggas till 25 %.

Radhusen föreslås placeras i den sydvästra delen av planområdet och föreslås utformas som trelängade gårdar. 50 % av tomten får exploateras. Radhusen på den norra tomten får uppföras till 7,5 meter. Radhuset på den södra tomten får enbart uppföras till en nockhöjd om 5 meter, med hänsyn till buller. Inom planområdet finns tre befintliga bostadshus. Dessa ska finnas kvar.

Offentlig & kommersiell service

Viss kommersiell service finns i Beddingestrand, främst längs med riksväg 9. Beddingestrand tillhör Smygehamns rektorsområde. Skola och kommunal förskola finns i Smygehamn. I Beddingestrand finns ett föräldrakooperativ.



Illustrationskarta

GATOR & TRAFIK

Riksväg 9 har ett generellt byggnadsfritt avstånd på 30 meter. Detta anses inte vara motiverat, då hastighetsbegränsningen på vägen är 50 km/h och mycket av bebyggelsen längs med vägen ligger sedan tidigare mycket närmre än 30 meter. Ett skyddsavstånd om 15 meter anses mer rimligt, och har en funktion ur trafiksäkerhetssynpunkt. Inom 15 meter från riksväg 9 väggkant skyddas marken från bebyggelse genom ett 5 meter brett område för GC-väg och tillgänglig busshållplats, samt genom ett 10 meter brett prickat område inom kvartersmark.

Lokalgatorna inom planområdet förslås vara 4,5 meter breda och belagda med asfalt. Körbanan ska kantas av gräsytor som bör vara körbara för att säkra en total bredd om 6 meter så att två större fordon kan passera varandra. Pilevallen längs vägens östra kant är ca 2,5 m bred och skyddas av planbestämmelsen *träd*.

Utanför fastigheterna Lilla Beddinge 21:6 och 21:18 smalnas lokalgatan av till 3,75 m för att säkerställa ett avstånd från befintlig bebyggelse och för att dämpa trafikens hastighet. Den delen av gatan föreslås vara enkelriktad och genom skyltning enbart öppen för behörig trafik, d.v.s. trafik till ovan nämnda fastigheter, renhållningsfordon, snöröjningsfordon och räddningstjänsten.

Lokalgatan föreslås ansluta till riksväg 9 vid den befintliga infarten i sydöst. Trafikverket ställer krav på bl.a. anslutningens geometri och bredd, lutning,

vattenavrinning etc. Anslutningen ska utformas enligt vid tidpunkten för genomförande gällande VGU (Vägar och gators utformning). Det är viktigt att sikttrianglar vid anslutningen till väg 9 uppfylls och får inte hindras av det bullerskydd som uppförs.

Kollektivtrafik

Beddingestrand trafikeras av buss 190 som går mellan Trelleborg och Ystad. Busshållplats finns idag i anslutning till planområdet. Enligt Skånetrafiken pågår utveckling av linje 190 som innebär en utökad trafikering bl. a. på helger men även färre hållplatser. Boede i området kan komma att få ca 400 m längre till hållplatsen i framtiden. I plankartan reserveras mark för att möjliggöra för att flytta och bygga om busshållplatsen så att den uppfyller krav på tillgänglighet.

Gång och cykel

Separat cykelväg finns längs med delar av riksväg 9. Det finns sedan tidigare en avsiktsförklaring mellan kommunen och Trafikverket om en utbyggnad av en gång- och cykelväg längs med riksväg 9. Cykelvägen når idag fram till Vipphögsvägen väster om planområdet där den finns söder om väg 9. Mark för en fortsättning av gång- och cykelväg norr om väg 9 säkras i den södra delen av planområdet.

Inom planområdet förelås koppling för gång väster ut i jordbrukslandskapet och norr ut mot området som är detaljplanelagt men inte bebyggt, samt öster ut mot Blodriskavägen.

Parkering

Parkering ska ske inom egen fastighet. Gemensam parkering anordnas för radhusen inom fastigheten. Möjlighet finns att bygga carport eller garage.

NATUR

Mark och vegetation

Planområdet består främst av gräsbevuxen mark i träda. Området är relativt plant men faller en dryg meter från 8,9 m i nordväst till 7,8 m i sydost. Norr om planområdet finns ett mindre dike med öppet vatten. Två grusvägar går genom området från riksväg 9 i söder till husen i norr.

Inom planområdet finns en del buskar och träd som framförallt består av popplar och pilar. I den mån det är möjligt är det önskvärt att dessa bevaras då de har miljöskapande och biologiska värden. Pilevallen längs med den östra grusvägen består av 15 stycken hamlade pilar med stamdiameter om ca 15 cm i enkel rad på plan mark. Pilarna är ojämnt skötta och av olika höjder.

Pilevallen skyddas i detaljplanen med bestämmelse *n₁ - Pilevall ska finnas*. Bestämmelsen syftar till att skydda pilevallen och samtidigt göra det möjligt att genomföra komplettering och eventuell förnygring av pilevallen.

Pilevallen omfattas av biotopskydd med stöd av 7 kap 11 § miljöbalken. Den generellt skyddade biotopen finns preciserade i bilaga 1 till 5 § förordningen om områdesskydd enligt miljöbalken.

Biotopen omfattar trädradens längd med den bredd den vidaste trädkronans projektion på marken utgör.

Inom biotopskyddsområden får inga verksamheter eller åtgärder vidtas som kan skada biotopen. Om det finns särskilda skäl får Länsstyrelsen i det enskilda fallet lämna dispens från förbudet. Ett beslut om dispens får enligt 16 kap 2 § Miljöbalken tidsbegränsas och förenas med villkor. Dispensen får även enligt 16 kap 9 § 3 punkten Miljöbalken förenas med skyldighet att utföra eller bekosta särskilda åtgärder för att kompensera det intrång som åtgärden medför i biotopen.

Vissa träd kan komma att behöva tas bort av trafiksäkerhetsskäl. Behovet får visas av en framtida detaljprojektering i samband med exploatering. Detaljplanen reglerar med bestämmelse *a*₄ att marklov krävs för fällning av träd inom området där bestämmelsen *träd*₁ gäller.

Naturmiljö

I planområdets sydvästra hörn finns en befintlig trädunge. Den är något risig med stora träd som vuxit tätt och skulle behöva skötas om. Den fyller sin funktion som läplantering och miljöskapande skog och är en del av entrén till Beddinge. I dungen fanns mycket spår av övernattande fåglar och den är förmodligen välbesökt av fågel och vilt som söker skydd och mat. Träden domineras av gran, tall, fläder, idegran mm. Dungen skulle kunna utvecklas genom skonsam avverkning, alternativt

skapande av högstubbar av de mest vissna träden och återplantering efterhand av lite mer lågvuxna arter som till exempel hassel och fågelbär. Även nya tallar skulle bibehålla karaktären och göra skogen mer trevlig och tillgänglig för de boende inom planområdet.

Träddungen skyddas i detaljplanen genom planbestämmelsen NATUR. I det sydvästra hörnet av träddungen tillåts delar av trädbeståndet att fällas för att lämna plats åt ett dagvattenmagasin.

Lek och rekreation

Fotbollsplan finns 450 meter öster om planområdet. Lekplats saknas i Beddingestrand. Mark för detta reserveras därför i den nordöstra delen av naturområdet. Lekplatsen nås via en stig söder om de illustrerade radhusen. Lekplatsen ska anläggas vid exploatering och sedan skötas av en gemensamhetsanläggning.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Planområdet är anslutet till det kommunala VA-nätet. Genom planområdet löper flera vatten- och spillvattenledningar. Ledningarna som leder upp till det befintliga bostadshuset i väster kommer att behöva flyttas. Detta bekostas och genomförs av exploatören i samband med projektering.

Dagvatten

Beddingestrand är inte en del av det kommunala verksamhetsområdet för dagvatten. Det innebär att fastighetsägarna inom planområdet ansvarar för omhändertagande av dagvattnet. I dagsläget tas dagvattnet omhand lokalt inom området genom att vattnet infiltrerar i den sandiga marken.

En dagvattenutredning är utförd av Marklaget AB. All dag- och dränvatten inom tomter ska ledas ut till gatan via en tät ledning där stuprör, husdränering och eventuella dagvattenbrunnar kopplas.

Servisledning från tomter kopplas på en tät dagvattenledning som läggs i gatumark och leds till ett nytt infiltrationsmagasin i planområdets sydvästra hörn.

All mark inom planområdet ska höjdsättas i enlighet med plankartan och så att inga markytor lutar in mot omkringliggande fastigheter. Eventuella innestängda områden ska förses med dagvattenbrunn. Ny lokalgata i asfalt ska förses med erforderlig terrassdränering som leds till ett nytt infiltrationsmagasin i planområdets sydvästra hörn.

Infiltrationsmagasinet anläggs i planområdets sydvästra hörna inom området NATUR. Magasinet utformas med flacka slänter på grund av gruslagren i marken. Med tanke på grundvattennivån inom planområdet är 1-1,5 meter ett lämpligt djup för magasinet.



En gemensamhetsanläggning bildas för underhåll av dagvattensystem med ledningar och infiltrationsmagasin.

Grundvatten

Vattenytor har i området vanligen uppmätts ligga på någon meters djup under markytan i vattenkänslig sandjord. För eventuella djupschakter i området, t.ex. va-ledningar ska grundvattensänkande eller säkrande åtgärder medräknas. För extremt djupa (va)schakter behöver speciella rekommendationer tas fram, bl.a. med hänsyn till bottenuppträckning. Normala grundvattensänkande och länshållande åtgärder med konventionella dränkbara pumpar i kombination med korta schaktetapper bör vanligen kunna utföras. Slutlig dimensionering av grundvattenåtgärder utförs dock i detaljprojekteringsskedet.

Dikningsföretag

I planområdets norra gräns går ett dikningsföretag. Ingen mark inom planområdet ska avvattas till detta. För att säkra framtida underhåll på dikningsföretaget ritas det in ett 5 meter brett naturstråk söder om dikningsföretaget. Ett 5 meter brett område bedöms vara nog för framtida underhåll av dikningsföretaget då underhåll även kan ske norr om dikningsföretaget på åkermark.

Brandposter

Minst en ny brandpost ska anordnas inom området. Lämplig placering är någonstans mitt i planområdet i anslutning till lokalgatan.

planförslag

El och tele

Planområdet ingår i EON:s nätområde.

Två teleledningar korsar planområdet från riksväg 9 upp till den befintliga bebyggelsen. Den västra av dessa två kommer att behöva flyttas. Detta bekostas och genomförs av exploatören i samband med projektering.

Högspänningsmarkkabeln i planområdets östra kant skyddas med ett 4 m brett u-område.

Tillkommande markkablar kommer att förläggas i gata (allmän platsmark) och bekostas av exploatören.

Avfall

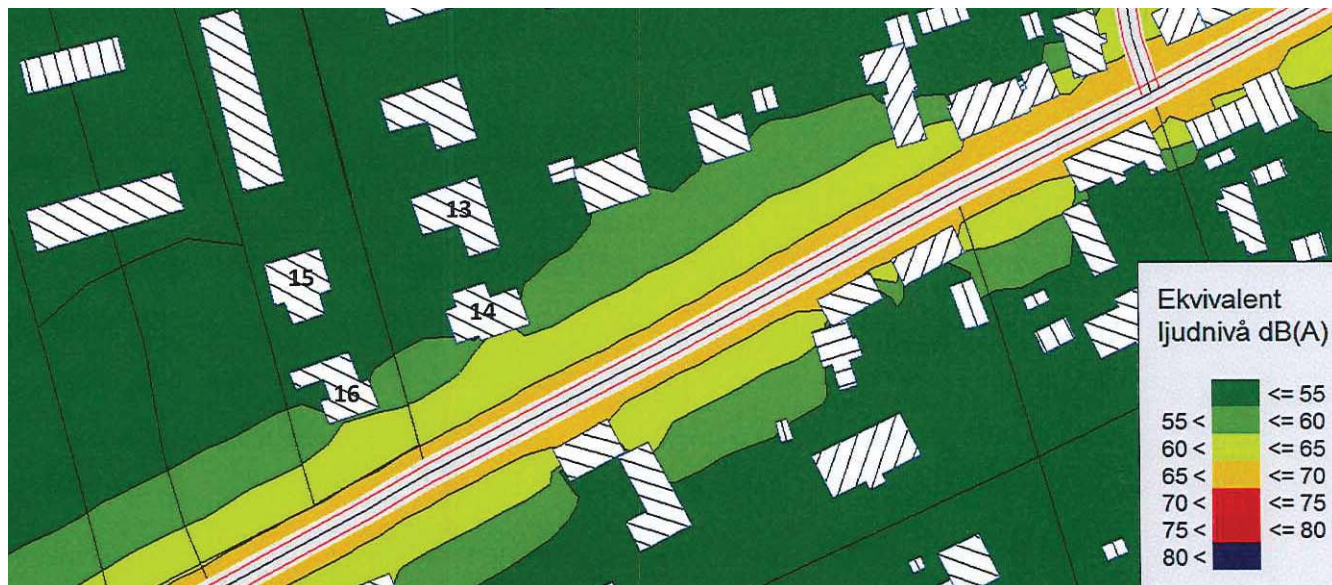
Avfall hanteras enligt kommunal standard och anvisning. Lokalgatorna utformas så att renhållningsbilen har god framkomlighet och inte behöver backa. Återvinningsstation finns omkring fyra km väster om planområdet. Miljöhus ska finnas på tomten för radhus.

STÖRNINGAR OCH RISKER

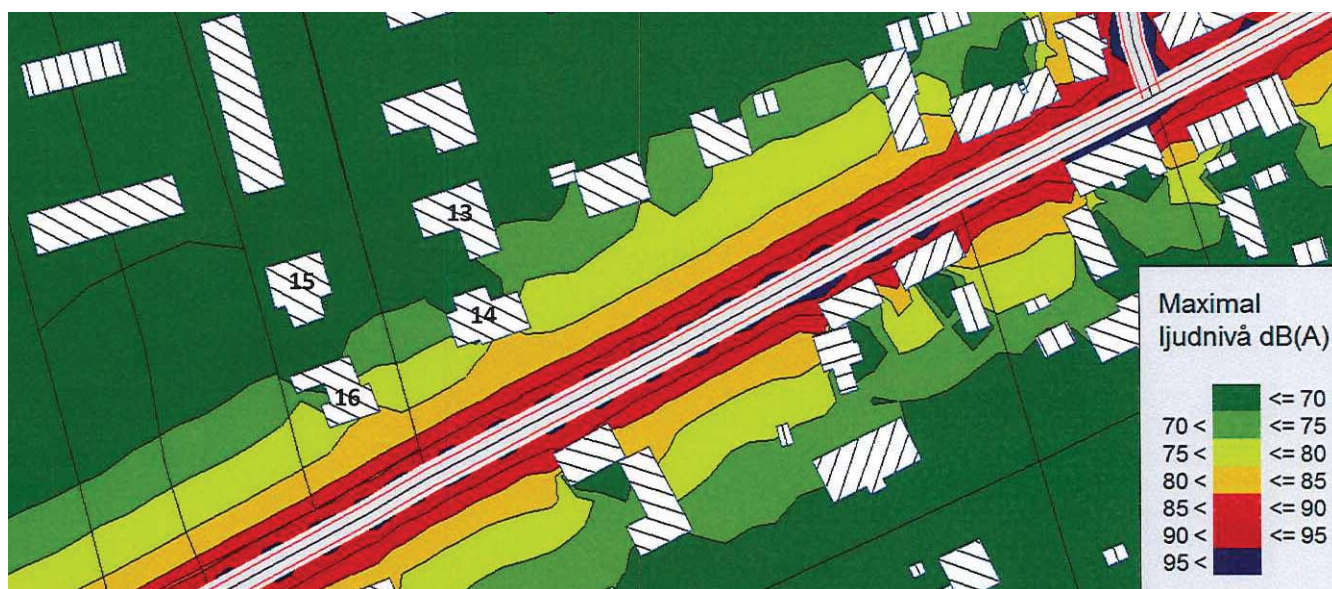
Klimatförändringar

Ett varmare klimat förutspås och den totala mängden nederbörd och antalet häftiga regn kommer att öka.

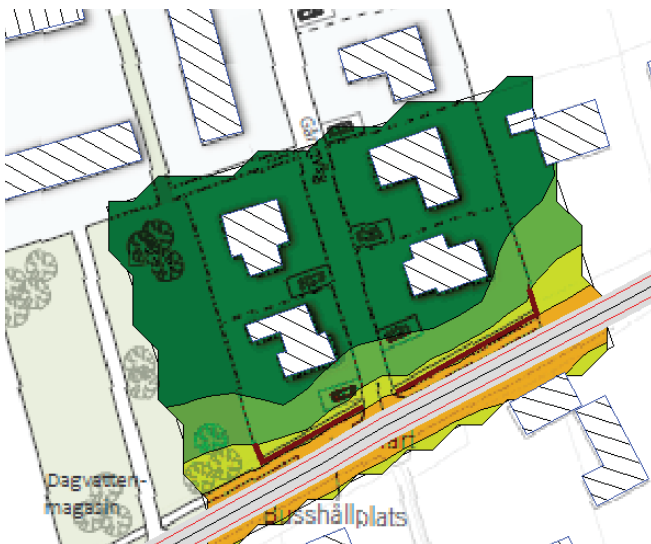
Eftersom mängden nederbörd förväntas att öka i framtiden är det viktigt att ta hänsyn till översvåmningsrisker och att i möjligaste mån skydda sig mot dessa. Genom att t.ex. förse dagvattenledningar och dräneringar med



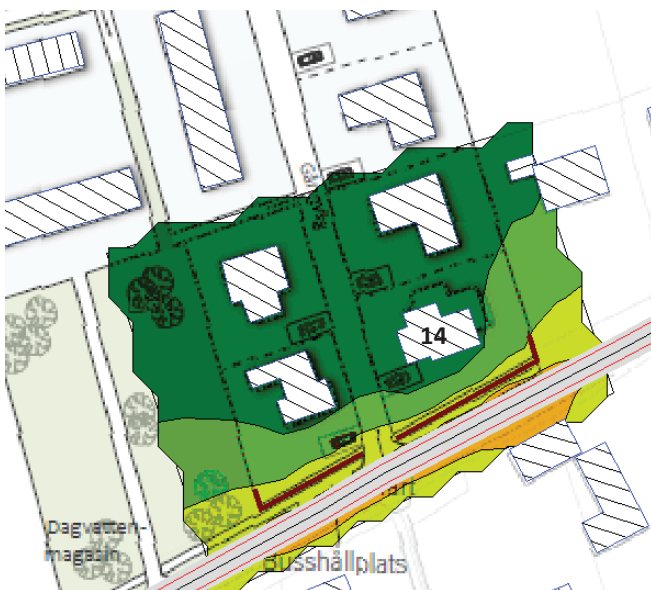
Bullerpåverkan på bostadshusen närmast väg 9. Ekvivalenta ljudnivåer utan bullerplank



Bullerpåverkan på bostadshusen närmast väg 9. Maximal ljudnivåer utan bullerplank



Bullerpåverkan på bostadshusen närmast väg 9.
Ekvivalenta ljudnivåer med 1,5 m högt bullerplank



Bullerpåverkan på bostadshusen närmast väg 9.
Maximal ljudnivåer med 1,5 m högt bullerplank

backventiler samt att anlägga byggnader på en något högre nivå än omgivande mark erhålls ett bra grundskydd.

Höjdsättningen inom planområdet skall möjliggöra för ytvatten att rinna ner mot det nya infiltrationsmagasinet i söder. Vid extrem nederbörd kommer i första hand magasinet bli fullt. För att få ett kontrollerat bräddflöde ifrån magasinet ska det utformas med en "lägre bräddkant" uppe på markytan.

Det kan även behövas ett svackdike efter bräddkanten för att leda bort dagvattnet ifrån den befintliga bebyggelsen utanför planområdet. För att minimera risken att befintlig bebyggelse i östra och södra delen utanför planområdet ska drabbas när magasinet "bräddar" så är bästa placeringen för magasinet i den sydvästra delen av planområdet.

Ett varmare klimat innebär också att medelvattennivån i havet stiger vilket påverkar grundvattennivåerna. I Beddingestrand där marken till stora delar består av sand, är grundvattnet redan idag tidvis högt. Källare är därför inte tillåtet inom planområdet.

Buller

En bullerutredning har utförts av Miljöinvest AB (2014-08-07). Bullerutredningen har utgått från 3130 fordon ÅDT, varav 7% utgörs av tung trafik enligt siffror från 2014. I beräkningen av bullernivån för 2030 har dessa siffror har räknats upp med 50%. För 2030 ger det alltså ett prognostiserat trafikflöde på 4695 fordon ÅDT.

Efter att bullerutredningen genomfördes har Trafikflödeskartan, som tillhandahålls av Trafikverket, uppdaterats med nya trafiksiffror, som istället anger 2800 fordon ÅDT i det aktuella området, varav 6% tung trafik. Enligt Trafikverkets basprognos 2040 beräknas den årliga tillväxten till 1,4% i Skåne. För 2040 innebär det ett prognostiserat trafikflöde på 4019 fordon ÅDT. Bullerutredningen har alltså tagit höjd för det scenario som Trafikverket efterfrågar, inklusive tillkommande trafik som planområdet kan alstra.

Sedan bullerutredningen togs fram har en ny bullerförordning (215:216) tagits fram. Resultatet av beräkningen visar att idag gällande riktvärden för trafikbuller klaras för samtliga planerade bostadshus med undantag för de två hus som ligger närmst väg 9. Vid dessa bostadshus överskrids både riktvärdet för ekvivalent ljudnivå vid byggnad (55 dBA) och för maximal ljudnivå vid uteplats (70 dBA) vid två respektive tre fasader.

För att klara samtliga gällande riktvärden krävs bullerplank mot väg 9 söder om de två tomter som nämns ovan. Planket bedöms behöva vara 1,5 m högt mätt från marknivån vid väggkant. Planket ska uppföras med hänsyn till Trafikverkets krav på sikttrianglar för att anslutningen till väg 9 ska vara säker. Planbestämmelse om att plank eller motsvarande skydd ska finnas förs in på plankarten samt att startbesked för bostadshus inte får ges förrän skyddet har uppförts. Högsta tillåtna nockhöjd för bebyggelsen på de två aktuella

planens genomförande

tomterna begränsas till 5 meter, så att planket inte behöver bli för högt.

En stor del av området betecknat som natur uppnår rekommenderade ekvivalent ljudnivå om 55 dBA.

Jordbruk

Lantbruk som bedrivs norr och väster om planområdet kan innebära störningar i form av dammspridning och buller från jordbruksmaskiner under vissa delar av året.

Lantbrukaren kommer att påverkas av att området blir detaljplanelagt då bland annat ett vindanpassat skyddsavstånd måste hållas till den nya bebyggelsen. Dock finns det befintlig bebyggelse inom planområdet som lantbrukaren redan idag måste ta hänsyn till. Vid spridning av bekämpningsmedel är lantbrukaren skyldig att bestämma och iaktta de skyddsavstånd som med hänsyn till omständigheterna är nödvändiga, till exempel för att skydda omgivande mark och annans egendom. Idag finns det inget så kallat markanpassat skyddsavstånd som måste hållas till bebyggelse. Däremot finns ett markanpassat skyddsavstånd till bland annat sjöar och vattendrag som är 6 meter. Denna skyddszon på 6 meter måste lantbrukaren alltid hålla vid spridning av bekämpningsmedel.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Nollalternativ

Nollalternativet innebär att inga förändringar görs. Ingen exploatering kommer till stånd inom planområdet utan pågående markanvändning fortsätter.

Planförslaget

Planförslaget innebär att tidigare oexploaterad mark tas i anspråk för bostadsbebyggelse. Beddingestrand växer västerut och orten får en ny avgränsning. De lediga tomter som finns i Beddingestrand består framför allt av stora tomter för friliggande villor. Det finns en efterfrågan på mindre tomter och andra typer av boendeformer, vilket tydligt uttrycks i kommunens översiktsplan från 2010. Översiktsplanen lyfter också vikten att verka för att bibehålla den service som finns i Beddingestrand idag och att säkerställa ortens utveckling och överlevnad. För att detta ska vara möjligt måste invånarantalet i Beddingestrand växa, vilket detaljplanen bidrar till. I detaljplanen föreslås radhus och friliggande villor på små tomter vilket bidrar till den efterfrågade variationen.

Planförslaget medför att gång- och cykelförbindelserna mellan Beddingestrand och Smygehamn förbättras.

Detaljplanen påverkar landskapsbilden genom att Beddingestrand får en tydligare entré. Planförslaget

medför också att naturområdet i planområdets sydvästra hörna långsiktigt bevaras, skyddas och tillgängliggörs.

Miljökvalitetsnormer

Planens genomförande bedöms inte leda till överskridande av föroreningsnivåer enligt gällande förordning (2010:477) om miljökvalitetsnormer för utomhusluft. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka ytvatten- eller grundvattenförekomster negativt.

DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

Tidplan

Detaljplanen bedöms kunna antas sommaren 2017.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 10 år från den dagen planen vinner laga kraft.

Ansvar och huvudmannaskap

Planen har delat huvudmannaskap inom allmän platsmark. Kommunen är huvudman för GC-vägen som är inritad längs med väg-9 och för övrig allmän platsmark är det enskilt huvudmannaskap. Det innebär att exploatörerna ansvarar för iordningsställande av vägar, dagvatten, ledningar, lekplats samt naturområden inom planområdet. Detaljplanen ligger inom ett område där vägnätet och grönområde sedan tidigare och av tradition står under enskilt huvudmannaskap. Kommunen är huvudman för vatten och avlopp.

planens genomförande

Beddingestrand vägförening föreslås ansvara för drift av vägar inom planområdet. En samfällighetsförening bildas för drift av föreslaget dagvattensystem, naturområde samt lekplats där samtliga fastigheter inom planområdet ingår.

Vid enskilt huvudmannaskap behöver mark utlagd som allmän platsmark inte lösas in. Men enligt 14 kap. 15§ PBL är huvudmannen skyldig att på fastighetsägarens begäran lösa in områdena med äganderätt, nyttjanderätt eller annan särskild rätt. Exploatören ansvarar för att i god tid före genomförandet ta kontakt med Trafikverket som ska godkänna detaljutformningen för anslutningen till Väg 9.

Fastighetsbildning

Lilla Beddinge 21:6 ska ombildas så att den uppfyller detaljplanen. Fastigheten ska enligt plankartan avstå kvartersmark längs den östra fastighetsgränsen samt tillföras mark i norr. Fastigheten kommer även att behöva avstå mark eller upplåta rättighet till huvudmannen av den allmänna platsmarken. Fastighetsreglering blir även aktuellt för Lilla Beddinge 21:18 som ska tillföras två restremsor av 21:6 och 21:8 som ligger intill fastighetens västra och östra gräns.

En exploateringsfastighet bildas utifrån vilken nya tomter avstyckas. En samfällighet bildas för den allmänna platsmarken där samtliga fastigheter inom planområdet ingår.

Samtliga fastigheter inom planområdet föreslås ingå i gemensamhetsanläggning Lilla Beddinge ga:2 så att den även innefattar vägarna i planen. Utbredningen av Lilla Beddinge ga:2 kan omprövas i en anläggningsförrättning som handläggs av Lantmäteriet.

För övrig allmän platsmark föreslås att en gemensamhetsanläggning bildas där samtliga fastigheter inom planområdet ingår. Ett alternativ är att även vägarna i området ingår i en sådan gemensamhetsanläggning istället för att innefattas i Lilla Beddinge ga:2.

Ekonomiska frågor

Det vilar på exploatören att genomföra detaljplanen. Exploateringsavtal ska upprättas.

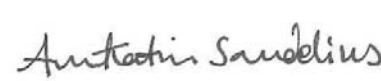

Flytt av el- och teleledningar som korsar planområdet ska bekostas och genomföras av exploatören i samband med projektering.


MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Kajsa Rue Hallén, Plan
Fredrik Magnusson, Plan
Susanna Zinkernagel, Plan
Sanja Culjak, Miljöavdelningen
Christina Mauritzsson, Miljöavdelningen
Erik Andersson, Mät & Karta
Cathrine Ek, Hållbar utveckling

Tekniska förvaltningen
Hans Lilja, Projektering
Marie Frid, Exploatering

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

 
Ann-Katrin Sandelius
Stadsarkitekt
Fredrik Magnusson
Planarkitekt


Susanna Zinkernagel
Planarkitekt