



## PLANHANDLINGAR

Planbeskrivning

Plankarta med illustration

Grundkarta med fastighetsförteckning

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande (denna handling)

Tillhörande utredningar (se planbeskrivning)

## GENOMFÖRANDE

Detaljplan för Lilla beddinge 21:3 och 35:2

"Gröningen" Trelleborgs kommun, Dp 200 har varit föremål för samråd under tiden 2014-12-15 till 2015-01-19 samt varit ute på granskning under tiden 2015-04-20 till 2015-05-18.

Granskningshandlingarna har funnits tillgängliga på Samhällsbyggnadsförvaltningen, huvudbiblioteket samt på kommunens hemsida.

Handlingarna/följebrev har enligt sändlista sänds på remiss till länsstyrelsen, berörda nämnder, statliga och kommunala organ, sakägare och andra som kan ha väsentligt intresse av förslaget. 9 st yttranden har inkommit, varav 4 st utan synpunkter.

## INKOMNA YTTRANDE UTAN SYNPNKTER

- Trafikverket
- Region Skåne
- Kommunsstyrelsen
- Bildningsnämnden

## INKOMNA YTTRANDE MED SYNPNKTER

- Länsstyrelsen
- Lantmäteriet
- E.ON Elnät
- Tekniska nämnden
- Beddingestrands Samfällighetsföreningen

## KVARSTÅENDE SYNPNKTER PÅ PLANHANDLINGARNA

Myndigheter, statliga verk

Myndigheter eller statliga verk bedöms kunna 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 och övriga bedöms kunna 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 erforderliga hänsyn till inkomna yttranden och sammanvägt dessa i en helhetsbedömning mellan olika allmänna och enskilda intressen.

## SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Sandra Gustafsson  
Planchef

Sofi Lott  
Planarkitekt

## INKOMNA YTTRANDE MED SYN-PUNKTER

I denna del redogörs för samtliga skriftligt inkomna yttranden tillsammans med kommentar från samhällsbyggnadsförvaltningen. Yttrandena har kopierats direkt in i granskningsutlåtandet.

Följande har lämnat synpunkter på planförslaget:

### LÄNSSTYRELSEN

Planområdet omfattas av riksintresse för kustzonen 4 kap 4 § miljöbalken, riksintresse för det rörliga friluftslivet 4 kap 2 § miljöbalken samt riksintresse för friluftslivet 3 kap 6 § miljöbalken.

Länsstyrelsen rekommenderade redan i samrådet kommunen att inte gå vidare med planprocessen eftersom planförslaget inte har stöd i översiktsplanen, är oförenligt med riksintresse kustzon samt kan innebära skada på värdefulla natur- och rekreations värden.

I för området gällande detaljplan anges markanvändningen som park/natur. Föreliggande planförslag föreslår ändrad markanvändning till bostäder och förskola. Länsstyrelsen anser att gällande detaljplan säkerställer riksintesserna enligt miljöbalkens 3e och 4e kapitel. Enligt Länsstyrelsens bedömning innehåller inte gällande översiktsplan någon intention om att ändra gällande detaljplaner i

området. Länsstyrelsen ser därmed inget skäl till att ändra pågående markanvändning.

### Sammanfattning

Enligt 11 kap 10-11 §§ PBL kommer Länsstyrelsen att ingripa vid sin tillsyn med avseende på riksintressena enligt 3 och 4 kap. MB om kommunen tar den till antagande.

### Kommentar:

*Enligt kommunens översiktsplan (Öp 2010) ska bebyggelse söder om väg 9 endast tillåtas i undantagsfall, vilken den plan kommunen anser vara, för vad översiktsplanen också anger med centrumutveckling är ett Beddingestrands centrum behöver förtydligas. Förskolan är ett allmänt ändamål, och att i enlighet med den dialog som förts med de boende finns det ett tydligt uttalad önskan att definiera Beddingestrands centrala delar tydligare. Granhyddeområdet har redan idag mycket av den känslan över sig, men det går att utveckla mer. Genom att möjliggöra för förtätning just här, samt väva in offentlig service, i form av till exempel förskola, kan det betraktas som medel mot det mål som översiktsplanen anger, nämligen centrumbildning. Förskolelokalen kan dessutom tjäna som en samlingslokal under tider som förskoleverksamhet inte bedrivs. Alltså fungera som en samlingslokal för ortens befolkning. Allt i ett led att stärka Beddingestrands hjärta. Historiskt är området kring Granhyddan, campingen och även restaurangen Pärlan en viktig del av ortens ursprung. Med avsikten i översiktsplanen är att*

*på ett modifierat sätt återupprätta detta önskar kommunen att det i sin tur kan generera ytterligare utveckling av platsen.*

*Den bebyggelse som föreslås i planen är en tätare bebyggelsestruktur än vad omgivningen med villabebyggelse ger. Detta för att stärka centrumkänslan och Beddingestrands tätort. Planförslaget som möjliggör för en ny typ av boende tillgodoser de som efterfrågar ett mer "bekvämt" boende i mindre hus/lägenheter, små lättskötta trädgårdar och nära till kollektivtrafik. Här kan man tänka sig att denna kategori är de som redan har hus i Beddingestrand men önskar sig något mindre. På så vis möjliggörs ett Beddingestrand som man kan bo i under en stor del av livet. Samtidigt frigörs de större villorna för nyinflyttade.*

*Översiktsplanen nämner två hållningar, dels att vara restriktiv med bebyggelse söder om väg 9, dels att stärka centrumfunktionerna i Beddingestrand. Då planområdet har ett strategiskt läge, och syftet med planen är att öka det offentliga utbudet samt stärka centrumkänslan anser kommunen att bebyggelse kan tillåtas, som ett av de undantag som kan accepteras. Ordalydelsen i översiktsplanen är att bebyggelse "kan tillåtas i undantagsfall". Kommunens hållning är att förtjänsterna här är så pass stora, samt att planen är en viktig pusselbit i ett långsiktigt mål.*

*Avsikten med riksintresse för kustzonen är inte att*

*försvåra för tätorter att utvecklas. Utveckling kan antingen ske med expansion utåt, eller i form av förtätning, alltså att på lämpliga platser "fylla ut" med bebyggelse.*

*Planen är en viktig del av Beddingestrands centrum- och mer allmänna bebyggelseutveckling, vilken som sagt också är en av intentionerna i översiktsplanen. Föreliggande detaljplan är också ett renodlat förtätningsprojekt, vilket innebär att till exempel jordbruksmark inte tas i anspråk för bebyggelse. Planen är också belägen i ett kollektivtrafiknära läge, vilket även det är i linje med tankarna kring vad förtätning innebär.*

*Riksintresset ska värna om tillgängligheten till kustzonens alla kvaliteter och värden, till exempel natur- och kulturmiljövärden. Framförallt ska riksintresset bevaka att strandzonen hålls tillgänglig och att allmänheten möjligheter att nyttja denna inte försvåras. Kommunen menar att aktuell plan inte påverkar, ännu mindre utgör någon påtaglig skada på de värden riksintresset värnar om. Möjligheten att nyttja kustzonen försvåras inte och placeringen, liksom utformningen av byggnader har skett med stor hänsyn utifrån platsen, liksom den stora hänsyn som har tagits till befintlig natur. Inom de skyddade områdena finns områdets samtliga tallar.*

#### LANTMÄTERIET

Lantmäteriet har tagit del av förslaget till detaljplan. Någon fullständig genomgång av planförslaget har

inte skett. Genomgången har främst varit inriktad på genomförandefrågor.

#### Fastighetsrättsliga frågor

Lantmäteriet vill upplysa om att den slutliga prövningen om hur olika gemensamhetsanläggningar ska inrättas görs av Lantmäteriet genom beslut i en förrättning. Vill kommunen genom detaljplanen reglera hur befintliga gemensamhetsanläggningar ska omprövas och vilka nya som ska inrättas måste det regleras genom en fastighetsindelingsbestämmelse.

Lantmäteriet vill också att det förtydligas att den ersättning som ska utgå till befintlig gemensamhetsanläggning för anslutning av nya fastigheter bestäms i en Lantmäteriförrättning. I förrättningen kan parterna komma överens om ersättningen, men nås ingen överenskommelse beslutar Lantmäteriet om vilken ersättning som ska utgå. Föreningen som förvaltar gemensamhetsanläggningen kan inte själva fastställa en taxa för anslutning av nya fastigheter.

#### Plankartan

På den allmänna platsen (Natur och Lokalgata) finns användningsbestämmelsen g- marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning. Detta är en bestämmelse som används inom kvartersmark och är onödig på allmän platsmark.

#### Kommentar:

*Planbeskrivningen har ändrats utifrån Lantmäteriets synpunkter angående prövning*

*av gemensamhetsanläggning. I stället ges förslag i planbeskrivningen på hur planområdet kan regleras till befintliga gemensamhetsanläggningar. Lika så har en förtydligande kring ersättning för lantmäteriförrättning.*

*Bestämmelsen om gemensamhetsanläggning på allmän platsmark har tagits bort från plankartan.*

#### E.ON ELNÄT

E.ON Elnät noterar att ett E-område utlagts i plankartan vilket vi uppskattar. Dock yrkar vi på att det i detaljplanens genomförande del skall framgå att flytt av våra befintliga ledningar/anläggningar bekostas av dem som så begär samt att befintlig servis måste fränkopplas om förskola kommer att byggas upp.

#### Kommentar:

*I planbeskrivningens genomförande har texten ändrats utifrån E.ONs synpunkter om att flytt av befintliga ledningar ska bekostas av exploitören.*

#### TEKNISKA NÄMNDEN

I enlighet med planbeskrivningen ska exploateringsavtal upprättas genom vilket åtagande mellan kommun och Exploatör ska regleras. Genom exploateringsavtalet kommer därmed överlåtelse av mark för förskola att hanteras. Vidare kommer genomförandefrågor kopplade till gemensamma anläggningar, utbyggnad av vatten-och avlopp med mera att behandlas.

---

Exploateringsavtalet ska tecknas innan detaljplanen godkänns i kommunfullmäktige för laga kraft vinnande beslut.

Hastigheten på väg 9 har ändrats, via hastighetsplanen, från 50 km/h till 60 km/h. Skall beaktas i bullerberäkningen.

***Kommentar:***

***Ett exploateringsavtal har upprättats som kommer att vara påskrivet innan detaljplanen antas.***

***Bullerberäkningen har uppdateras med ändrade hastigheter på väg 9 från 50 km/h till 60 km/h respektive 40 km/h.***

**SAMFÄLLIGHETSFÖRENINGEN**

Detaljplanen innebär bl. a. att avstyckade tomter skall ingå i den gemensamhetsanläggning, Ga2, som avser det enskilda vägnätet i västra Beddingestrand.

Samfälligheten Ga2 förvaltas av Beddingestrands Samfällighetsförening.

Förutsättningen för att Beddingestrands Samfällighetsförening skall acceptera den genom detaljplanen tillkommande vägen är att

- Den utförs i minst samma standard och med hårdgjord ytbeläggning somföreningens övriga vägar.
- Fastigheterna enligt detaljplanen skall anslutas till Ga2 vid ett tillfälle genom Lantmäteriets förrättning.

- Varje fastighet inom planområdet skall anslutas som separat medlem i enlighet med Lantmäteriets förrättning.
- Den fastighet som är avsedd för förskola skall, genom Lantmäteriets förrättning, ges ett andelstal 4 med hänsyn till att den trafik som förekommer till förskolan är omfattande.
- Vid inträdet skall respektive ansluten fastighet betala en anslutningsavgift till samfällighetsföreningen. Denna avgift uppgår fn. till 2000 kr per andelstal.
- Vägavgifter betalas årligen enligt förrättning och beslut i föreningens årsmöte.

Beddingestrands Samfällighetsförening anser att detaljplanen under rubriken "Gemensamhetsanläggning" skall innehålla krav på att Lantmäteriet skall genomföra denna förrättning och att dessa krav i tillämpliga delar överförs på exploitören.

***Kommentar***

***Planförslaget ger förslag på att samtliga fastigheter inom planområdet bör ingå i gemensamhetsanläggningen. Men den slutliga prövningen om hur olika gemensamhetsanläggningar ska inrättas görs av Lantmäteriet genom beslut i en förrättning. I lantmäteriförrättningen bestäms även vilken ersättning som ska utgå till befintlig gemensamhetsanläggning för anslutning av nya fastigheter.***