HÄVANDE AV DETALJPLAN, FÖR DEL AV

LILLA ALSTAD 5:42 M.FL.

TEGELBERGA GOLFBANA

-TRELLEBORGS KOMMUN

PLANARKITEKT

Amanda Stridsberg
Emily Golrang

PLANHANDLINGAR

Denna planbeskrivning
Plankarta
Illustrationskarta

VAD ÄR EN DETALJPLAN?

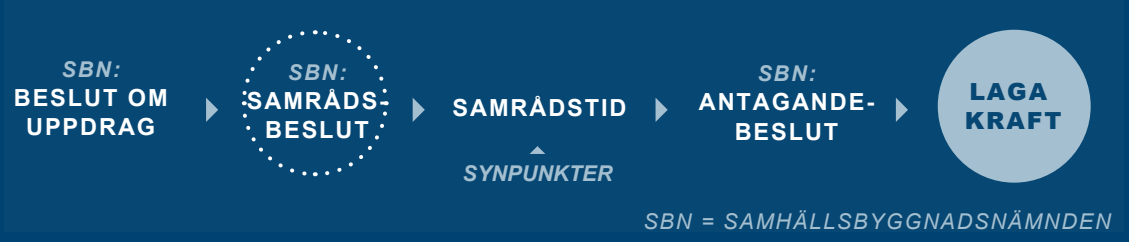
En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument där kommunen reglerar hur mark- och vattenområden får användas och hur området får bebyggas. I detaljplanen redovisas gränser för allmänna platser, kvartersmark och vattenområden.

SÅ HÄR LÄSER DU DETALJPLANEN

Detaljplanen består av en plankarta med olika planbestämmelser. Till plankartan hör även en planbeskrivning (det här dokumentet) som förklarar syftet med och innehållet i plankartan. Planbeskrivningen har tre kapitel. I det första kapitlet beskrivs och motiveras de olika planbestämmelserna som finns på plankartan. I genomförandekapitlet beskrivs hur detaljplanen kan genomföras. I det sista kapitlet beskrivs förutsättningarna för planarbetet och de konsekvenser som kan uppstå till följd av att detaljplanen genomförs.

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen tas fram med förenklat förfarande i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900). Processen ser ut så här:



SBN = SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN

INNEHÅLLS-FÖRTECKNING

PLANBESKRIVNING 5

DETALJPLANENS SYFTE 5

GENOMFÖRANDE 6

ORGANISTATORISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR 6

TIDPLAN 6

EKONOMISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR 6

FASTIGHETSRÄTTLIGA GENOMFÖRANDEFRÅGOR 7

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER 8

BAKGRUND 8

BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN 8

RIKSINTRESSEN OCH STRANDSKYDD 10

STAD OCH SAMHÄLLE 10

HÄLSA OCH SÄKERHET 11

UNDERLAG TILL PLANARBETET 12



Figur 1: Ortofoto med befintligt detaljplaneområde markerat med vitt Markerat område i rosa omfattar den del av detaljplan som upphävs.

PLANBESKRIVNING

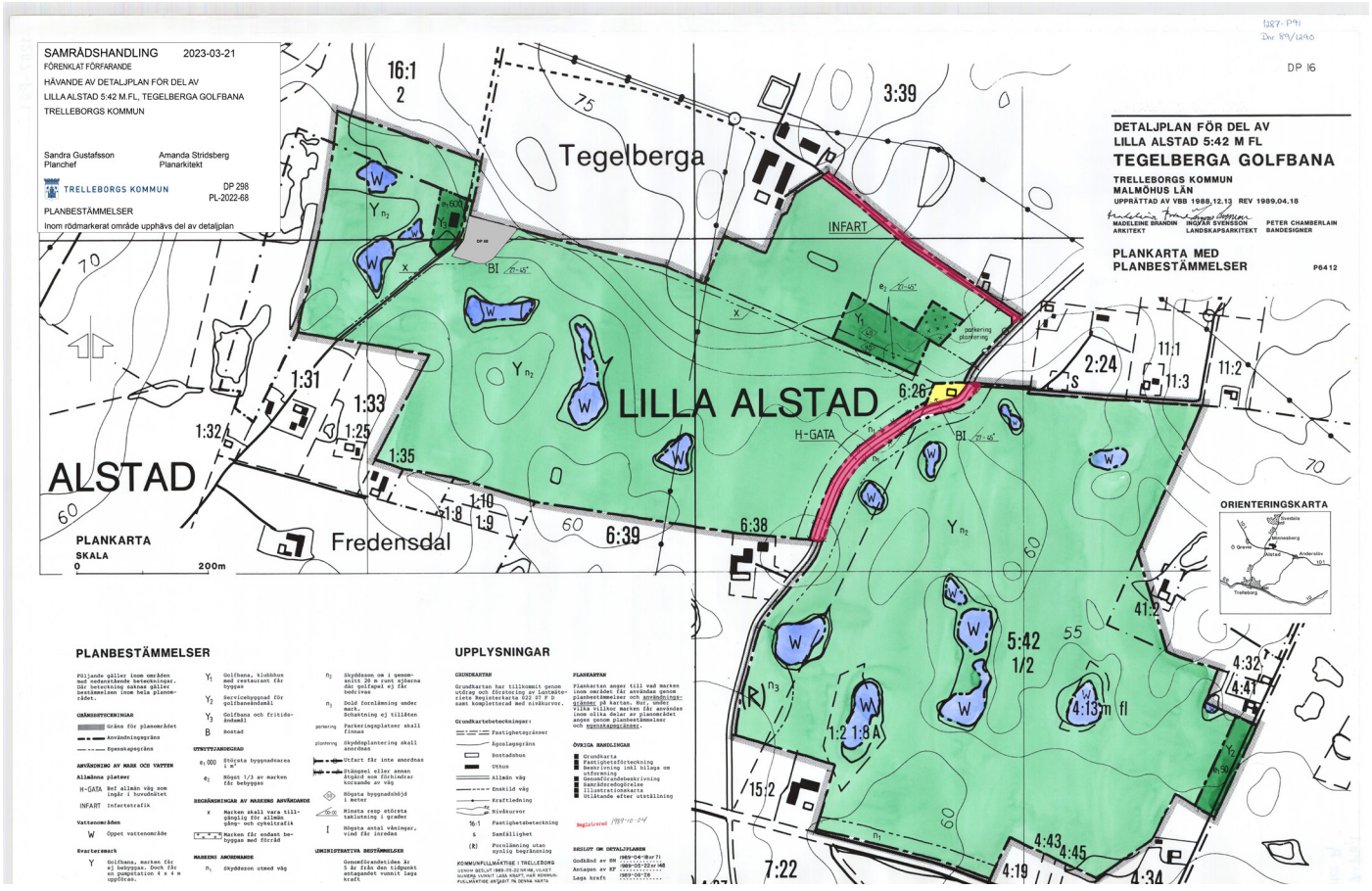
Läses tillsammans med DP 16, detaljplan för del av Lilla Alstad 5:42 m fl. Tegelberga Golfbana. Trelleborgs kommun, antagen 1988.

DETALJPLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att tydliggöra väghållningsansvaret samt att möjliggöra för en gemesamhetsanläggning 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. I detaljplanen medges all allmän platsmark kommunalt huvudmannaskap. Kommunledningsförvaltningen, Trelleborgs kommun önskar att upphäva del av detaljplan för att kunna införa enskillt huvudmannskap samt statligt huduvmannaskap. Detta för att möjliggöra för tillskapandet av en gemensamhetsanläggning.

PLANBESTÄMMELSER

Inom rosamarkerat område upphävs del av detljplan.



Figur 2: Gällande detaljplan för del av Lilla Alstad 5:42 m fl. Tegelberga Golfbana, DP 16, Inom rosa markerat område upphävs del av detlajplan .

GENOMFÖRANDE

ORGANISTATORISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Detaljplanen beräknas antas tredje kvartalet 2023. Ändringen av detaljplanen tas fram med förenklat förfarande. Enligt befintlig detaljplan för del av Lilla Alstad 5:42 m.fl. ”Tegelberga Golfbana” (DP 16) är det kommunalt huvudmannaskap för allmän platsmark men detaljlpanen syftar till att upphäva huvudmannaskapet inom allmän platsmark.

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vunnit laga kraft.

TIDPLAN

Antagande tredje kvartalet 2023

EKONOMISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

PLANEKONOMI

Detaljplanen bekostas av kommunledningsförvaltningen.

FASTIGHETSRÄTTLIGA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Ändringen av detaljplanen berör fastigheterna; Lilla Alstad 3:39, Lilla Alstad S:4 och Lilla Alstad s:11.

RÄTTIGHETER

Inom fastighet Lilla Alstad s:11 finns ett servitut gällande delning:

12-VÄA-47	18490217	Delning

Servitut över fastigheten Lilla Alstad s:4:

12-VÄA-9	18130226	Hemmansklyvning
1287-2020/61	20210816	Ledningsåtgärd
1287-2019/33	20190927	Fastighetsbestämning
1287-746	19890331	Ledningsåtgärd
12-VÄA-157	19290416	Gränsbestämning
1287-2620	20090415	Fastighetsreglering
12-VÄA-136	19181221	Rågångsåtgärd
1287-3072	20160923	Ledningsåtgärd

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER

BAKGRUND

POLITISKA BESLUT

Initiativ till att upphäva befintlig detaljplan för del av Lilla Alstad 5:42 m.fl. ”Tegelberga Golfbana” (DP 16) har tagits av fastighetsägare för Lilla Alstad 5:42 på önskan om att tillskapa en gemensamhetsanläggning. Begäran om tillskapande av gemensamhetsanläggning inkom till kommunen 2019-10-31. Kommunledningsförvaltningen har initierat detaljplaneläggningen och i samhällsbyggnadsnämnden har de gett planbesked för detaljplanan 2020-02-11.

KONSEKVENSER

När detaljplanen vinner laga kraft upphävs delar av befintlig detaljplan för del av Lilla Alstad 5:42 m.fl. ”Tegelberga Golfbana” (DP 16). Detta innebär att all kommunalt huvudmanaskap inom området upphävas och kommunen är inte längre skyldiga till väghållning inom området. Då genomförandetiden för gällande detaljplan har utgått kan detaljplanen upphävas utan att berörda kan ställa ersättningsanspråk för förlorade rättigheter.

Område som upphävs visas i figur tre där blåmarkerat område visar privat väg med kommunalt huvuvudmannaskap som vid upphävande blir enskillt huvudmannskap. Efter upphävande av detaljplan inom blåmarkerat område möjliggörs det för tillskapandet av genemsamhetsanläggning.

Inom grönmarkerat område i figur tre visas statlig väg med kommunalt huvudmannaskap. Vid upphävandet infaller statligt huvudmannskap då väglagen ger Trafikverket rätt till vägområdet genom vägrätt.

PLANDATA

Planområdet omfattar två vägar som utgörs av delar av fastigheterna Lilla Alstad s:11, Lilla Alstad s:4 och Lilla Alstad 3:39. Området ligger i de norra delarna Trelleborg, nordöst om Alstad i anslutning till Tegelberga Golfbana.

BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

Upphävande av huvudmannaskap innebär endast en administartiv föränring och innebär därför inte medföra någon miljöpåverkan.



Figur 3: Ortofoto där markerat område i blått visar privat väg med kommunalt huvudmannaskap. Rödmarkerat område visar statlig väg med kommunalt huvudmannaskap.

RIKSINTRESSEN OCH STRANDSKYDD

Området berörs av riksintresse för naturvård, Backlandskaper söder om Romelåsen (N87). Begäran om planbesked innebär att huvudmannaskapet upphävs vilket inte påverkar de fysiska strukturerna inom området och så ledes bedöms värdena i riksintresset inte påverkas.

STAD OCH SAMHÄLLE

KULTURMILJÖ

Upphävande av detaljplan påverkar inte de fysiska struktuerna inom området och således bedöms inte kulturmiljön påverkas.

STADSSTRUKTUR OCH LANDSKAPSBILD

Upphävande för del av detaljplan påverkar inte de fysiska strukturerna inom området och så ledes bedöms inte landskapsbilden påverkas.

NATURMILJÖ OCH BIOLOGISKA VÄRDEN

Det akltuella området består av en privat infarstväg som är grusad samt en statlig väg som är asfalterad. Upphävandet av detaljplan bedöms inte påverka naturmiljö och biologisk mångfald.

TILLGÄNGLIGHET

Platsen är idag av en bilberoende struktur och utgör sig som en infartsväg till golfbanan och boende. Landsvägen är en statlig väg som sträker sig
Upphävandet av detaljplan kommer inte att påverka utformning och konsekvenserna av planens genomförande.

KOLLEKTIVTRAFIK

Områdets tillgång till kollektivtrafik påverkar inte planens utformning och konsekvenserna av planens genomförande.

GATUNÄT OCH TRAFIK

Gatunätet består av en statlig landsväg för biltrafik samt en privat infartsväg, Båda vägar har enligt befintlig detaljplan kommunalt huvudmannaskap.

PARKERING

Det finns ingen parkering inom planområdet

SAMHÄLLSSERVICE

Golfbana med klubbhus och restaurang ligger i anslutning till området.

Närmsta övriga service ligger i Alstad och Anderslöv cirka 2,5 respektive 7 km från området. Uppphävandet för del av detaljplan bedömms inte påverka samhällsservicen.

BARNPERSPEKTIV
Barncheklista har använts i arbetet med framställandet av detaljplan och ändringen av detaljplanen bedöms inte påverka barn.

HÄLSA OCH SÄKERHET

RISKER OCH STÖRNINGAR
Markanvändningen i gällande detaljplan kvarstår och en ny bedömning av markens lämplighet gällande störning och risk har inte gjorts.

SOL OCH SKUGGA
En sol- och skuggstudie har inte genomförts då markanvändningen i gällande detaljplan inte förändras bedöms då inte solljus och skuggning påverkas.

LUFTKVALITET
Ändringen av detaljplanen bedöms inte medföra att några miljökvalitetsnormer för luft överskrids.

VATTENKVALITET
Ändringen av detaljplanen bedöms inte medföra att några miljökvalitetsnormer för vatten överskrids.

SKYFALL
Genomförandet av detaljplanen bedöms inte öka risken för översvämning.

MARKFÖRORENINGAR
Markanvändningen i gällande detaljplan kvarstår och en ny bedömning att det föroreningar inom planområdet förblir oförändrat och opåverkat.

OMGIVNINGSBULLER
Ändringen av detaljplan bedöms inte påverkas av buller och bedöms inte heller skapa mer buller för omgivningen.

UNDERLAG TILL PLANARBETET

ÖVERSIKTSPLAN

Området är utpekat som särskilt fritidsområde, begravningsplats och golfbana i gällande översiktsplan, Framtidens Trelleborg Översiksplan för orter och landsbygd 2028.

GÄLLANDE DETALJPLAN

Området berörs av detaljplan för del av Lilla Alstad 5:42 m.fl. Tegelberga" golfbana", DP 16. Detaljplanen reglerar användning till golfbana och aktuellt området som infart.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Detaljplanen har tagits fram av samhällsbyggnadsförvaltningen. I arbetet har dessutom tjänstepersoner från tekniska förvaltningen medverkat.

- Amanda Stridsberg, planarkitekt
- Emily Gorlang, planarkitekt
- Jakob Lundberg, Mark- och exploateringsexploatör