

HÄVANDE AV DEL AV BYGGNADSPLAN INOM LILLA BEDDINGE,
TULLSTORPS OCH ÖSTRA VEMMENHÖGS SOCKNAR

STORA BEDDINGE 19:9

- TRELLEBORGS KOMMUN



PLANARKITEKT

Catrin Lif

PLANHANDLINGAR

Denna planbeskrivning

Plankarta

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:



INNEHÅLLS- FÖRTECKNING

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	3
PLANFÖRSLAG	5
DETALJPLANENS SYFTE	5
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER	7
BAKGRUND	7
BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN	8
RIKSINTRESSEN OCH STRANDSKYDD	8
STAD OCH SAMHÄLLE	8



PLANFÖRSLAG

Läses tillsammans med Byggnadsplan inom Lilla Beddinge, Tullstorps och Östra Vemmenhögs socknar (C17), antagen 1948.

DETALJPLANENS SYFTE

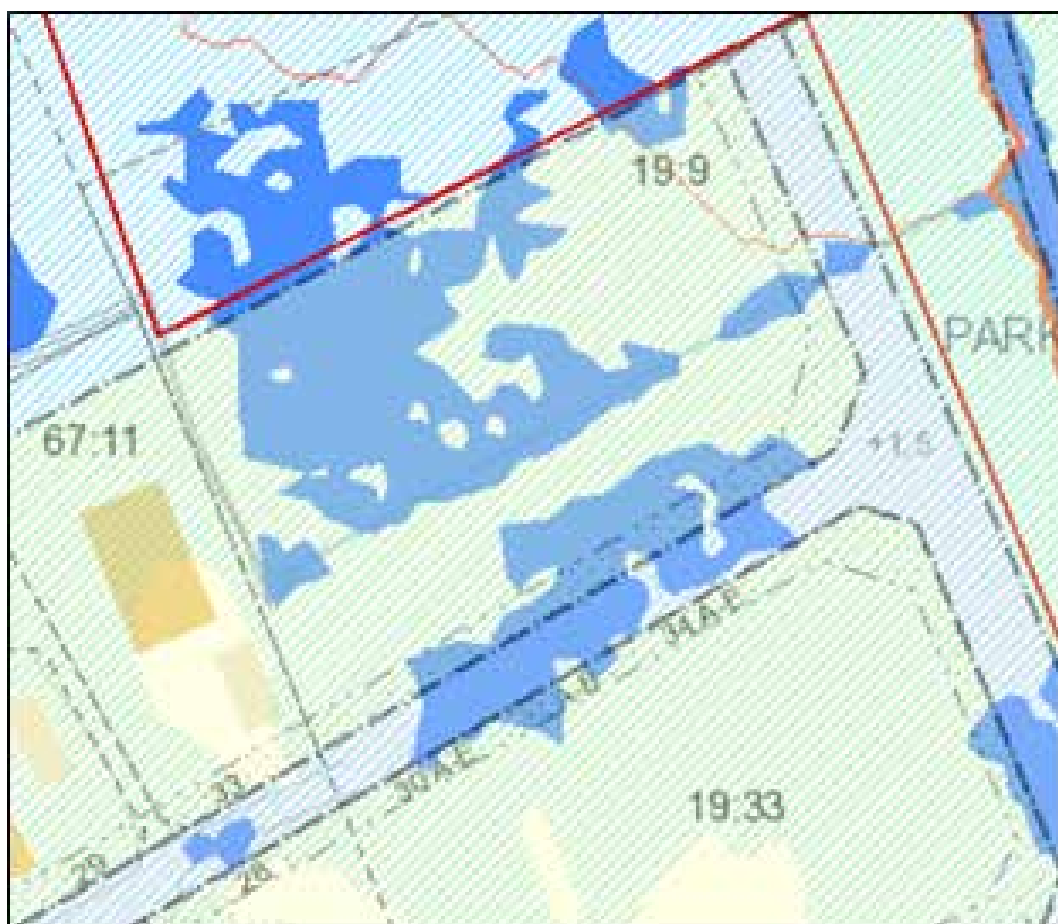
Syftet med detaljplanen är att upphäva delar av befintlig detaljplan för att säkerställa att vatten som ansamlas inom området inte riskerar att skada befintlig och framtida byggnation.



Gällande Byggnadsplan över bland annat fastigheten Stora Beddinge 19:9, i östra delarna av Trelleborgs kommun. Planområdet markerat i rosa



Fotografi från platsen under vårvinter då Tullstorps ån svämmat över i området.



Skyfallskartering visar att potentiella vattenansamlingar över stora delar av det aktuella området .

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER

BAKGRUND

POLITISKA BESLUT

Samhällsbyggnadsförvaltningen har 2021-07-08 tagit emot en ansökan om bygglov för en radhuslänga om sex nya lägenheter i närheten av Tullstorpsån, på rubricerad fastighet. Ärendet behandlades av samhällsbyggnadsnämnden och den 16 augusti 2022 fattades beslut (§ 173) om att vilandeförklara ansökan om bygglov samt att uppdra åt förvaltningen att ändra den gällande detaljplanen för fastigheten.

PLANDATA

Området ligger i östra delarna av Trelleborgs kommun, angränsande till Skurups kommun. Den aktuella fastigheten ligger i direkt anslutning till Tullstorpsån. De aktuella delarna av fastigheten Stora Beddinge 19:9 utgör i dagsläget ett svämplan för Tullstorpsån och utgör delvis ett våtmarksområde. Markhöjderna inom området är låga, med + 0,53 möh som lågpunkt och +1.98 som högpunkt. Fastigheten har höga naturvärden.

KONSEKVENSER

När detaljplanen vinner laga kraft upphävs delar av gällande byggnadsplan för området och marken kommer då ej längre vara detaljplanelagd. Med planförslaget återinträder även strandskydd inom det aktuella området. Med detta upphör rätten att få bygga och använda marken i enlighet med planen. Eftersom området i dagsläget får bebyggas för bostadsändamål i ett och ett halvt plan medför planförslaget negativa konsekvenser för det enskilda intresset att nyttja denna rätt. Området har, i sin egenskap av svämplan och buffert för Tullstorpsån, stor påverkan på omgivande byggnation och de risker dessa utsätts för kopplade till översvämningar. Genom planförslaget upprätthålls denna funktion. Förslaget säkerställer inte ytterligare skydd mot översvämningar, men möjliggör för att befintligt skydd bibehålls och har därför neutrala konsekvenser för det närliggande området. Ett nollalternativ, det vill säga att detaljplanen inte hävs för det aktuella området, har däremot negativa konsekvenser för den omgivande byggnationen, då detta befintliga skydd mot översvämningar då kan komma att byggas bort utan att vattenvolymen som idag samlas på platsen bereds annan plats att ansamlas på.

Då genomförandetiden för gällande detaljplan har utgått kan detaljplanen upphävas utan att berörda kan ställa ersättningsanspråk för förlorade rättigheter.

Planförslaget bedöms vara i enlighet med Översiktsplan för orter och landsbygd 2028 och följer intentionerna i Tematiskt tillägg till Trelleborgs översiktsplaner för stigande hav och översvämning Upphävandet av detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan eller vara av betydande intresse för allmänheten.

Upphävandet av detaljplanen bedöms gynna naturvärdena inom området liksom dagvatten- skyfall- och övrig översvämningshantering i närområdet.

BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

Upphävande av del av detaljplan innebär endast en administrativ förändring och innebär därför inte någon betydande miljöpåverkan.

RIKSINTRESSEN OCH STRANDSKYDD

Fastigheten ligger inom riksintresse kustzon som omfattar hela kustremsan i kommunen. Riksintresset syftar till att främja kustzonen mot hög exploatering och åtgärder som på ett påtagligt sätt skadar områdenas natur- och kulturvärden. Upphävandet för del av detaljplan påverkar inte riksintresset negativt.

Det aktuella området ligger inom 100 meter från Tullstorpsån, varför strandskydd återinträder vid upphävande av detaljplan.

STAD OCH SAMHÄLLE

PLATSENS HISTORIK

Befintlig detaljplan antogs 1948. Detaljplanen byggde vidare på befintligt bebyggelsemönster med friliggande småhus i huvudsak i ett plan med möjlighet till inredd vind. När detaljplanen antogs beskrevs byggnationen utgöras av både sommarbostäder och permanentbostadshus. Än idag utgör byggnationen i området en blandning av dessa två bostadstyper.

STADSSTRUKTUR OCH LANDSKAPSBILD

Området karakteriseras av ett öppet byggnadssätt - friliggande småhus med generösa, ofta väl uppvuxna tomter med tydlig avgränsning mot väg 9 som skär igenom planområdet. Den aktuella platsen ligger i den östra

änden av Murgrönevägen, en parallellgata till denna väg 9. Tomten ligger i anslutning till Tullstorpsån landskapet har en karaktär av vildare natur.

NATURMILJÖ OCH BIOLOGISKA VÄRDEN

Den aktuella tomten är obebyggd, men har delvis använts som uppställningsplats och upplag. Delar av tomten har också markmodulerats på senare tid, varför en del av de naturvärden som finns på platsen kan ha påverkats negativt. Den naturmiljö som finns kvar är väl uppvuxen och hyser således höga naturvärden. Marken översvämmas ifrån Tullstärpsån varför platsen är av vikt även för denna.

SKYFALL

Den aktuella tomten ligger i direkt anslutning till Tullstärpsån som riskerar att breddas ut på fastigheten vid högvatten och skyfall. Området utgör i dagsläget ett svämplan för Tullstärpsån och översvämmas därmed regelbundet. Som sådant har fastigheten relevans för ett område utanför dess omedelbara närhet för att minimera risker för översvämning och skador för omgivande fastigheter i samband med skyfall eller höga vattenstånd. Området utgör delvis ett våtmarksområde. Markhöjderna inom området är låga, med + 0,53 möh som lågpunkt och + 1.98 som högpunkt.

UNDERLAG TILL PLANARBETET

ÖVERSIKTSPLAN

Gällande fastighet omfattas av Översiktsplan för Orter och Landsbygd 2028. Området har ingen tydlig kategorisering i markanvändningskartan men den tolkas som natur.

Tematiskt tillägg till Trelleborgs översiktsplaner för stigande hav och översvämning identifierar att det aktuella området redan i dagsläget står inför överhängande risk att översvämmas.

GÄLLANDE DETALJPLANER, OMRÅDESBESTÄMMELSER OCH TOMTINDELNINGSBESTÄMMELSER

Byggnadsplan inom Lilla Beddinge, Tullstärps och Östra Vemmenhögs socknad (C17) berör det aktuella område. Detaljplanen vann laga kraft 1948-05-14 och genomförandetiden har löpt ut.

Den del av fastigheten där kommunen vill pröva lämplighet i att upphäva är idag planlagt som område för bostadsändamål. Byggnadsplanen

medger bostadsbyggnation i ett plan med inredd vind på upp till en tredjedel av tomtplatsen. Idag är området obebyggt.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Detaljplanen har tagits fram av samhällsbyggnadsförvaltningen.

- Catrin Lif, planarkitekt

