

DETALJPLAN FÖR
LILLA BEDDINGE 35:93 M.FL.

"GRANHYDDAN" - TRELLEBORGS KOMMUN



PLANARKITEKT

Lina Jönsson

PLANHANDLINGAR

Planbeskrivning

Plankarta

Illustrationskarta

Denna samrådsredogörelse

PLANFÖRFARANDE

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

INNEHÅLLS- FÖRTECKNING

GENOMFÖRANDE AV SAMRÅDET	4
KVARSTÅENDE SYNPUNKTER PÅ PLANHANDLINGARNA	5
STÄLLNINGSTAGANDE	5
MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK	6
LÄNSSTYRELSENS YTTRANDE 10 AUGUSTI	6
TRAFIKVERKET REGION SYD	11
LANTMÄTERIET	12
KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN	14
KOMMUNSTYRELSENS YTTRANDE	14
TEKNISKA SERVICENÄMNDENS YTTRANDE	14
BILDNINGSNÄMNDENS YTTRANDE	15
RÄDDNINGSTJÄNSTEN	17
LEDNINGSÄGARE	18
E.ON	18
SKANOVA	19
FÖRENINGAR, BYALAG OCH KLUBBAR	20
BEDDINGESTRANDS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING	20
LILLA BEDDINGE BYALAG	21
BEDINGE GOLFKLUBB	22
SAKÄGARE OCH ÖVRIGA	24
YTTRANDE A	24
YTTRANDE B	26
YTTRANDE C	27
YTTRANDE D	28
YTTRANDE E	31
ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET	36

GENOMFÖRANDE AV SAMRÅDET

Detaljplan för Lilla Beddinge 35:93 m.fl. "Granhyddan", Trelleborgs kommun, DP 206 har varit föremål för samråd under tiden 2020-06-15 till 2020-07-13. Samrådshandlingarna har skickats med post till berörda enligt fastighetsförteckningen och funnits tillgängliga på kommunens hemsida. Information och plankarta har funnits tillgängliga på Algatan 5.

På grund av rådande omständigheter har ett samrådsmöte inte hållits. Politiker från Samhällsbyggnadsnämnden och tjänstemän har varit tillgängliga för frågor under hela samrådstiden. 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. 21 yttranden har inkommit, varav 4 utan synpunkter.

INKOMNA YTTRANDE UTAN SYNUNKTER

- Weum Gas AB
- Socialnämnden, Trelleborgs kommun
- PostNord Sverige AB
- Region Skåne

INKOMNA YTTRANDE MED SYNUNKTER

- Länsstyrelsen Skåne län
- Trafikverket region syd
- Lantmäteriet
- Kommunstyrelsen, Trelleborgs kommun
- Tekniska servicenämnden, Trelleborgs kommun
- Bildningsnämnden, Trelleborgs kommun
- Räddningstjänsten, Trelleborgs kommun
- E.ON
- Skanova
- Beddingestrands Samfällighetsförening
- Lilla Beddinge Byalag
- Bedinge Golfklubb
- Yttrande A
- Yttrande B
- Yttrande C
- Yttrande D
- Yttrande E

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER 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

7 bland sakägare och övriga samt föreningar, bygalag och klubbar 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 10 AUGUSTI

RIKSINTRESSEN

Riksintresse högexploaterad kust 4 kap. 1 och 4 § MB

Planområdet berörs av riksintresse för kustzon. Länsstyrelsen menar att översiktsplanen saknar kommunens bedömning och motivering av var undantagsregeln enligt 4 kap. 1 § andra stycket är tillämpligt och kan utifrån nuvarande handlingar inte utläsa fullt ut vilka ställningstaganden kommunen gjort angående detaljplanens påverkan på riksintresse kustzon. Länsstyrelsen efterfrågar därför i kommande handlingar komplettering med förtydligande resonemang bakom bedömningen av planens påverkan på riksintresset.

KOMMENTAR

Kommunens bedömning är att planförslaget utgör en tätortsnära utveckling som inte skadar riksintresset negativt. Planbeskrivningen har kompletterats.

DAGVATTEN

Länsstyrelsen anser att bebyggelsen i området kan anses omfatta ett "större sammanhang" enligt lagen om allmänna vattentjänster 6§ och anser därför att det bör beskrivas hur kommunen kommit fram till slutsatsen att inte upprätta verksamhetsområde för dagvatten.

KOMMENTAR

I dagvattenutredningen framgår det att dagvatten kan hanteras inom planområdet. Det föreligger därför inget behov av att ingå i kommunens verksamhetsområde.

RISK FÖR ÖVERSVÄMNING

Planhandlingarna beskriver att dagvatten från byggnader omhändertas i infiltrationsmagasin på kvartersmark. Dagvatten från väg och hårdgjord yta föreslås avledas till översilningsytor i anslutande svackdiken. Enligt Länsstyrelsens lågpunktskartering finns en lågpunkt inom den södra delen av planområdet ut mot Beddinge strandväg. Om planförslaget kan öka översvämningsrisken för kringliggande områden behöver detta redovisas

och behov av eventuella åtgärder säkerställas i planen.

Planhandlingarna anger att vid extrema nederbördsmängder kommer vatten att rinna över väg 9 ner mot naturområdet söder om vägen. Om stora skyfallsmängder ansamlas vid gator behöver handlingarna kompletteras med ett resonemang om tillgänglighet för till exempel räddningstjänst vid en situation med översvämning.

KOMMENTAR

Planhandlingarna och dagvattenutredningen har kompletterats avseende hantering av extrema nederbördsmängder. Ytan för parkering ska anordnas med försänkt yta för dagvattenansamling. Ansamling av dagvatten sker därmed inom planområdet och påverkar inte omkringsliggnade bebyggelse eller räddningsvägar.

MILJÖKVALITETSNORMER FÖR VATTEN

Planhandlingarna anger att recipient är östra sydkustens kustvatten och att förslaget inte bedöms påverka miljökvalitetsnormen för vattenförekomsten. Länsstyrelsen saknar en beskrivning av resonemanget bakom kommunens bedömning, planhandlingarna behöver kompletteras avseende detta.

KOMMENTAR

Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning avseende planförslagets påverkan på miljökvalitetsnormen för vattenförekomsten.

HÄLSA OCH SÄKERHET

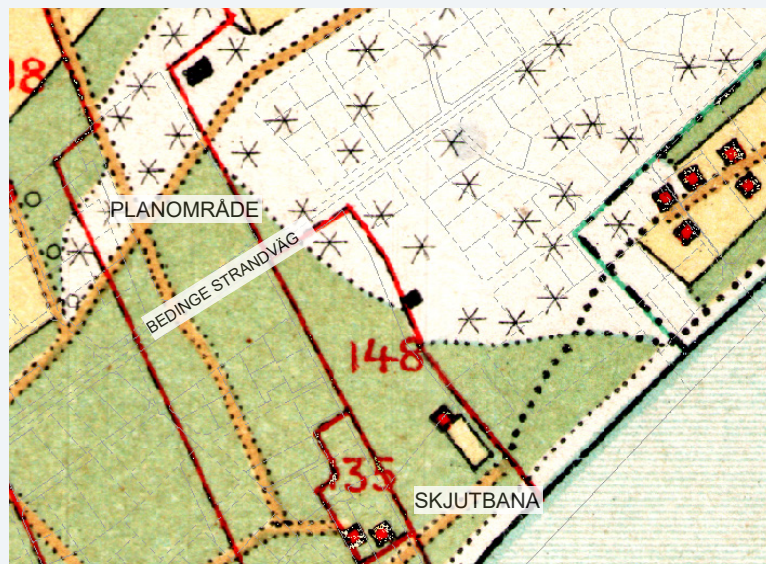
Markföroreningar

I planbeskrivningen anges att det har bedrivits skjutbaneverksamhet inom planområdet. Branschtypiska föroreningar för skjutbanor är i första hand bly samt eventuellt antimon, arsenik och PAH. Länsstyrelsen konstaterar att kommunen har undersökt förekomst av kadmium och efterfrågar ett förtydligande av anledningen till att endast detta ämne har undersökts. Kommunen behöver komplettera handlingarna med ett ställningstagande

kring eventuell föroreningsproblematik på grund av skjutbaneverksamheten och planhandlingar behöver visa att marken inom planområdet är lämplig för det ändamål som föreslås.

KOMMENTAR

Området har tidigare tillhört Lilla Beddinge skyttegille. Vid grundandet var skjutbanan placerad där restaurang Pärlan är idag. Dansbanan placerades i den västra delen av skogen. I samband med uppförandet av Pärlan fick klubben flytta på sig. Den nya klubbstugan med tillhörande skjutbana uppfördes längre västerut i Lilla Beddinge, mot Smygehamn. Så småningom flyttade verksamheten till Maglarps Skyttecentrum, strax norr om Trelleborg. Inom aktuellt område har det inte bedrivits skjutbaneverksamhet. Någon risk för markföroreningar avseende bly samt eventuellt antimon, arsenik och PAH bedöms inte finnas inom planområdet och därför har inte markmiljöundersökningen tagit prover på detta. Planbeskrivningen har förtydligats enligt ovanstående.



Risker- verksamheter

Länsstyrelsen kan konstatera att planområdet ligger nära ett område som innehåller drivmedelsförsäljning och att planförslaget medger bostadsbebyggelse som är känslig markanvändning. Länsstyrelsen vill påminna om att kommunen genom planläggningen garanterar markens lämplighet för den föreslagna användningen. Planbeskrivningen

behöver kompletteras med en redovisning av riskkällorna kopplade till drivmedelsförsäljningen och deras läge. I planhandlingarna bör kommunen tydliggöra risker och hur skyddsavståndet mellan planområdet och drivmedelsförsäljningen har beräknats.

KOMMENTAR

Planbeskrivningen har kompletterats med en redovisning av riskkällor kopplade till drivmedelsförsäljningen.

LÄNSSTYRELSENS RÅDGIVNING

ÖVRIG KULTURMILJÖ

Granhyddan är utpekad i Länsstyrelsens kulturmiljöprogram för Skåne. Prägeln av fritidsbebyggelse är av stor betydelse och visar en tydlig säsongsbetonad verksamhet på orten där Granhyddan är framträdande. Platsen vid Granhyddan har varit skjutfält och senare camping. Länsstyrelsen menar att planhandlingar bör förtydligas kring vilka konsekvenserna blir för kulturmiljön av att den öppna platsen och den mer tillfälliga bebyggelsen ersätts av radhus och flerbostadshus i två till tre våningar.

Det är positivt att Granhyddan och dansrotundan ges skydd i detaljplan. Dessa två tillsammans ger en tydlig bild av nöjeslivet på orten. Planbestämmelserna för de båda byggnaderna ger stöd för framtida hantering. Länsstyrelsen noterar dock att det vid dansrotundran helt saknas reglerad byggrätt vilket ger möjlighet att uppföra nya byggnader vid och intill denna. Kommunen bör överväga att reglera byggnadsarean eller införa prickmark.

Länsstyrelsen instämmer i att det är rimligt att dansrotundan ges en flexibel markanvändning där kulturvärdena är styrande, men enligt Boverkets rekommendationer bör markanvändningen Q inte längre användas. Istället bör olika lämpliga markanvändningar preciseras.

KOMMENTAR

Planbeskrivningen har förtydligats kring konsekvenserna för kulturmiljön under en ny rubrik, Stads- och landskapsbild.

För att bevara kulturmiljön har prickmark kring dansrotundan och Granhyddan har lagts till.

Kommunens bedömning är att lämplig markanvändning för dansrotundan ska utgå från byggnadens kulturvärden och samtidigt möjliggöra för en flexibel markanvändning. Boverkets rekommendationer är rekommendationer och i detta fall bedömer kommunen att Q är en lämplig bestämmelse. Dansrotundan är en unik byggnad där lämplig markanvändning ska utgå från byggnadens kulturvärden. Lämplig markanvändning utifrån kulturvärden avgörs i bygglovsskedet. Det är inte förrän i det skede som kommunen kan bedöma om föreslagen markanvändning är lämplig utifrån kulturvärden då det i bygglovsansökan ska framgå vilken hänsyn som har tagits avseende kulturvärdena.

INFORMATION

Fornlämningar

Inom planområdet finns ingen registrerad fornlämning, dock finns det fornlämningar i närområdet. I ett stråk utmed kusten finns det ett antal bronsålders gravhögar, det finns dessutom ett antal kända men nu bortodlade gravhögar. Lite mer åt inlandet finns det gott om boplatser, oftast med gott om fynd av flintartefakter. Enligt 2 kap kulturmiljölagen kan Länsstyrelsen ställa krav på en arkeologisk utredning vid större markingrepp, vilket Länsstyrelsen bedömer vara fallet för detta planförslag, samt om det kan finnas stor sannolikhet för under mark dolda fornlämningar. Med tanke på att det i trakten finns gott om fornlämningar behöver planområdet genomgå en arkeologisk utredning före exploatering för att utreda fornlämningsstatus inom området. En ansökan ska ställas till Länsstyrelsen och i denna ansökan ska det hänvisas till diarienumret i detta ärende.

KOMMENTAR

Det förekommer inga fynd eller boplatser inom aktuellt område enligt riksantikvarieämbetet. Kommunen har haft samråd med Länsstyrelsen 2014 enligt 2 kap. 10 § kulturmiljölagen. Länsstyrelsen fann det inte rimligt att ställa krav på arkeologisk utredning (Dnr 431-26477-2014). Planbeskrivningen har kompletterats med denna information.

Skyddade arter

Planhandlingarna anger att popplar och björkar finns inom planområdet och att de bidrar till den biologiska mångfalden. Även om träden inte är skyddsvärda arter kan det finnas skyddsvärda arter i dem. Kommunen behöver utreda om det finns skyddsvärda arter i träden för att kunna bedöma konsekvenserna av att de tas bort.

KOMMENTAR

En artinventering/naturvärdesinventering har genomförts av Calluna AB under september månad 2020. Vid inventeringen har det inte påträffats några naturvårdsarter, rödlistade arter eller arter med skydd enligt Artskyddsförordningen. Endast lavar som är livskraftiga och inte hotade hittades vid inventeringen. Bedömningen är att skyddsvärda arter inte kommer påverkas vid genomförandet av detaljplanen. Planbeskrivningen har kompletterats med ovanstående information.

LÄNSSTYRELSENS BEDÖMNING

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras gällande riksintresse högexploaterad kust, dagvatten, risk för översvämning, miljökonsekvensnorm för vatten samt hälsa och säkerhet enligt ovan har inte Länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10 - 11 §§ PBL.

TRAFIKVERKET REGION SYD

Trafikverket har lämnat synpunkter att det är bra om den östra anslutningen till väg 9 avgränsas (smalnas av) tydligare än idag.

KOMMENTAR

Plankartan har reviderats enligt inkommen synpunkt. Den östra anslutningen avgränsas tydligare än idag genom att planområdet utökats mot väg 9.

LANTMÄTERIET

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Enligt Boverkets rekommendationer bör bestämmelsen Q inte längre användas eftersom den inte tydligt reglerar hur ett område ska användas. Bestämmelse om genomförandetid bör förtydligas från när den börjar löpa.

PLANBESKRIVNING

I planbeskrivningen nämns fastigheter längs Fjällskivlingvägen och att servitut måste bildas men att planförslaget säkrar utfartsmöjlighet. Lantmäteriet vill upplysa om att det finns ett servitut för väg över Lilla Beddinge 35:2 som gäller till förmån för Lilla Beddinge 21: I O I och 21: I 02. Vid plangenomförandet bör då denna rättighet upphävas, vilket också ska nämnas som en konsekvens i genomförandebeskrivningen.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Som en del i plangenomförandet torde det vara aktuellt att upphäva den del av Lilla Beddinge ga:2 som i planförslaget är utlagt som kvartersmark för bostäder. Enligt 40 a § anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en GA betala ersättning enligt regler i fastighetsbildningslagen. Bestämmelsen är inte dispositiv. Information om detta synes inte finnas i genomförandebeskrivningen.

Oavsett om allmän platsmark inom planområdet upplåts till ny eller befintlig GA innebär en markupplåtelse vanligen ekonomiska konsekvenser (förrätningskostnader samt ersättning för markupplåtelse) vilka inte redovisas i genomförandebeskrivningen. Det framgår inte heller vad konsekvenserna blir om ny gemensamhetsanläggning inrättas. Bör fastigheterna inom planområdet då även delta i Lilla Beddinge ga:2?

Det framgår inte vilka åtgärder som kommer att behöva genomföras gällande befintliga rättigheter inom planområdet. Exempelvis så bör det vara aktuellt att ompröva ledningsrätten 1287-951.1 för vatten och avlopp inom Lilla Beddinge 35:93.

Eftersom redovisningen av kommande innehåll i exploateringsavtal är sparsam finns det inte någon möjlighet för Lantmäteriet att utföra sin lagstadgade uppgift att i samrådsskedet lämna råd i de fall avtalsinnehållet förefaller strida mot reglerna i 6 kap. 40-42 §§ PBL.

GRUNDKARTA

För att uppgifterna i grundkartan ska vara aktuella bör den inte vara äldre än tre månader.

KOMMENTAR

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Se kommentar till Länsstyrelsens rådgivning angående övrig kulturmiljö.

Bestämmelse om genomförandetid har förtyligats.

PLANBESKRIVNING

Planbeskrivningen har förtydligats enligt Lantmäteriets synpunkter.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Information gällande Lilla Beddinge ga:2, åtgärder för befintliga rättigheter och information om exploateringsavtal har lagts till i genomförandebeskrivningen.

GRUNDKARTA

Det har inte skett några förändringar i grundkartan som påverkar detaljplanens utformning. Vid behov sker en uppdatering av grundkartan inför antagande.

KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

KOMMUNSTYRELSENS YTTRANDE

Genom detaljplanen förtätas bebyggelsen i Beddingestrand. Föreslagen förtätning anses ligga i linje med kommunens översiktsplan.

Genom detaljplanen planläggs ett privatägt område. Exploateringsavtal ska tecknas mellan kommunen och markägaren innan detaljplanen antas. Genom exploateringsavtal säkerställs genomförandefrågor.

Planbeskrivningen bör kompletteras med uppgifter gällande behov av tillstånd, rättigheter eller liknande för redovisade dagvatten- och skyfallslösningar. Utan dessa uppgifter försvåras regleringen av genomförandet i exploateringsavtalet.

Kommunstyrelsen har i övrigt inget att invända mot planförslaget, utan ser positivt på förtätningen och utvecklingen av området.

KOMMENTAR

Planbeskrivningen har kompletterats med uppgifter gällande behov av tillstånd, rättigheter eller liknande för redovisade dagvatten- och skyfallslösningar.

TEKNISKA SERVICENÄMNDENS YTTRANDE

VATTEN OCH AVLOPP

Detaljplaneområdet ligger inom verksamhetsområde för kommunalt vatten och spillvattenavlopp.

En befintlig huvudvattenledning flyttas på exploatörens bekostnad.

AVFALL OCH ÅTERVINNING

Eftersom detaljplaneområdet möjliggör flera små tomter så kommer antal sopkärl vara ett iögonfallande inslag i gatubilden. I god tid före bygglovsskede bör ett gemensamt insamlingssystem planeras tillsammans med personal på avdelningen Avfall- och återvinning.

KOMMENTAR

VATTEN OCH AVLOPP

Planbeskrivningen har förtydligats avseende befintlig huvudvattenledning.

AVFALL OCH ÅTERVINNING

Synpunkt har noterats.

BILDNINGSNÄMNDENS YTTRANDE

Av planbeskrivningen framgår det att detaljplanen medger byggrätt för ca 3 100 kvadratmeter byggnadsarea och ca 7 500 kvadratmeter bruttoarea, för ändamålet Bostäder. Enligt planbeskrivningen genererar detta ca 70 bostäder.

Det är oklart för bildningsförvaltningen huruvida dessa ca 70 nya bostäder är beaktade i kommunens befolkningsprognos. Enligt prognosen kommer barn i förskoleåldern (barn 1-5 år), i Smygehamn och Beddingestrand med omland, att minska något fram till år 2024 för att sedan öka igen under prognosperioden. I slutet av prognosperioden, år 2035, är antal barn 1-5 år ca 20-25 fler jämfört med utfall i december 2019. När det gäller barn i grundskoleåldern (barn 6-15 år) minskar antalet barn under hela prognosperioden. År 2035 är antalet barn 6-15 år ca 60 färre jämfört med 2019.

Barn i Beddingestrand hänvisas till kommunal förskola och grundskola i Smygehamn: Smygehamns förskola och Smygeskolan F-6. I Beddingestrand finns också en mindre fristående förskola med plats för ca 25 barn. Under sommaren 2020 avvecklas paviljonger som har används av Smygehamns förskola. Samtidigt görs anpassningar för att starta en utegrupp på förskolan, vilket delvis kompenserar för minskningen av platser kopplat till avvecklingen av paviljonger. När det gäller förskola gör bildningsförvaltningen totalt sett bedömningen, att behov och tillgång till förskoleplatser är i balans de närmaste åren. Om antalet barn ökar enligt prognos, kan det senare under prognosperioden bli aktuellt att hänvisa barn från Smygehamn och Beddingestrand med omland till annan kommunal förskoleenhet utanför området.

I dagsläget finns inga planer på att utöka antalet kommunala förskoleplatser i området. Den 9 januari 2020 vann dock detaljplan för del av Lilla Beddinge 21:3 och 35:2 m.fl., "Gröningen", i Beddingestrand laga kraft. Detaljplanen möjliggör bl.a. för en förskola med ca 45-50 platser. Det är inte aktuellt med en kommunal förskola inom "Gröningen", men det har tidigare funnits intresse från privata aktörer. Om behov uppstår att utöka antalet kommunala förskoleplatser inom området Smygehamn och Beddingestrand med omland, är det bildningsförvaltningens mening att det bör ske som en utökning av Smygehamns förskola. En ev. etablering av en fristående förskola inom "Gröningen" kan dock istället, beroende på vilka barn som söker sig dit, innebära att det uppstår en överkapacitet på Smygehamns förskola.

När det gäller grundskola så har Smygeskolan redan idag ett för litet elevunderlag. Skolan har "dåliga delningstal", vilket för Smygeskolan innebär att antalet elever i respektive årskurs är för stort för att samla alla elever i en klass och för litet för att dela in eleverna i två tillräckligt stora klasser. Om antalet barn i området sjunker, i enlighet med befolkningsprognosen, kommer problemet sannolikt att förvärras. Färre elever på skolan innebär också en minskad yteffektivitet och högre lokalkostnader per elev.

Nybyggnaden av bostäder inom planområdet är mot bakgrund av ovanstående situation positiv för Smygeskolan. Det är dock oklart om de nya bostäderna redan är beaktade i befolkningsprognosen, sam alltså visar minskande barnantal i grundskoleåldern. För förskolan kan ökande barnantal enligt befolkningsprognosen innebära behov att utöka antalet förskoleplatser på Smygehamns förskola, eller att barn från området Smygehamn och Beddingestrand med omland hänvisas till kommunal förskoleenhet utanför området. En eventuell etablering av en fristående förskoleverksamhet i Beddingestrand kan dock istället innebära att det uppstår en överkapacitet på Smygehamns förskola.

KOMMENTAR

Enligt kommunens Bostadsförsörjningsprogram (2018) utgörs 99 % av bostäderna i Beddingestrand av småhus varav nästintill alla är äganderätter. 35 % av invånarna är 65 år och äldre. Det är även den grupp som har stått för ortens totala befolkningsökning senaste 5 och 10 åren. Att bygga bostadsrätter riktade mot villasäljare och äldre skapar enligt bostadsförsörjningsprogrammet möjligheter att bo kvar på orten men under mer lättskötta

förhållanden. Att frigöra villor och småhus skapar flyttkedjor. Mindre lägenheter kan också vara aktuellt för hemätvändigande blivande barnfamiljer eller från andra delar av länet som vill bo nära havet. Viktiga boendekvaliteter att bevara eller utveckla är barn- och äldreomsorg, nödvändig närservice samt god kollektivtrafik. Planbeskrivningen har kompletterats med information från bostadsförsörjningsprogrammet.

Planförslaget syftar till att bidra med andra boendeformer i Beddingestrand. Detta för att äldre som säljer sitt hus eller yngre som vill in på bostadsmarkanden ska kunna bo kvar eller bosätta sig i Beddingestrand. Vilka som kommer bosätta sig inom planområdet är inget som med all säkerhet kan redovisas i planhandlingarna. Detaljplanen för "del av Lilla Beddinge 21:3 och 35:2, "Gröningen", söder om planområdet medger område för skola. Aktuellt planförslag medger inte område för skola.

RÄDDNINGSTJÄNSTEN

INSATSTID

Räddningstjänstens insatstid överstiger 10 minuter men understiger 20 minuter idag. Detta kan ändras i framtiden.

UTRYMNING

Vid projektering av byggnader kan inte hjälp av räddningstjänsten förutsättas vid utrymning.

RISKHÄNSYN

Inga särskilda risker har identifierats.

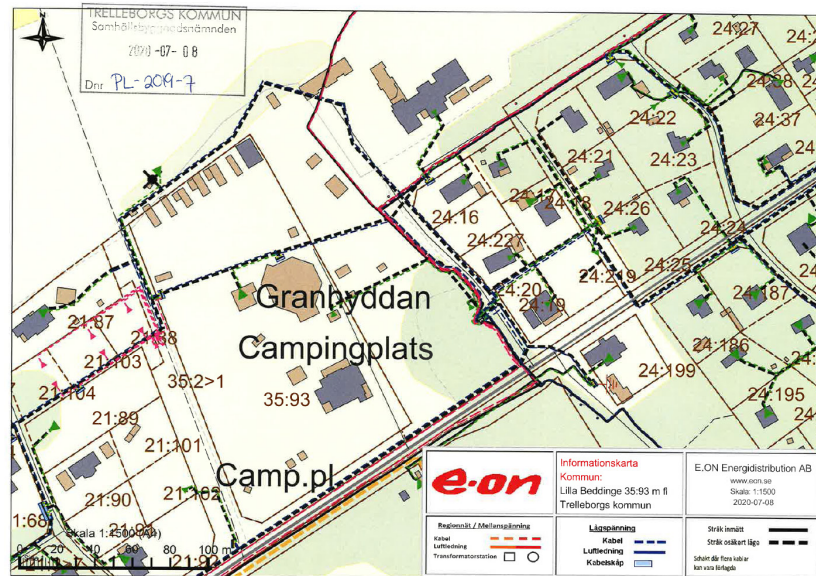
KOMMENTAR

Synpunkter från Räddningstjänsten har noterats.

LEDNINGSÄGARE

E.ON

E.ON har markförlagd lågspänningskabel samt kabelskåp i området (se bild). Kablarnas exakta läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas.



För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

För övrigt ingen erinran

KOMMENTAR

Planbeskrivningen har kompletterats med information angående kostnader i samband med planens genomförande.

SKANOVA

Skanova har kabelanläggningar inom berört planområde dessa kommer nog att beröras av planens genomförande.

"Flyttningar eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa Skanovas kabelanläggningars funktion ska bekostas av exploatören/fastighetsägaren."



KOMMENTAR

Planbeskrivningen har kompletterats med information angående kostnader i samband med planens genomförande.

FÖRENINGAR, BYALAG OCH KLUBBAR

BEDDINGESTRANDS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Styrelsen för Beddingestrands Samfällighetsförening, förvaltare av gemensamhetsanläggning Lilla Beddinge ga:2, har granskat den föreslagna detaljplanen för "Granhyddan" och konstaterar att:

- Beddingestrands Samfällighetsförening har inte begärt någon detaljplan för det omnämnda området.
- Den nya gata, d.v.s. kvartersmark som föreslås övergå till allmän platsmark, betjänar inte vägnätet inom Lilla Beddinge ga:2 i övrigt.

Styrelsen för Beddingestrands Samfällighetsförening yrkar efter granskning av den föreslagna detaljplanen för "Granhyddan" att:

- En ny gemensamhetsanläggning för drift och underhåll av allmän platsmark (gata), park och ev. dagvattenanläggning bildas och förvaltas av berörda fastigheter inom den föreslagna detaljplanen, inte av Beddingestrands Samfällighetsförening.
- Fjällskivlingvägen, och fastigheter med utfart till Fjällskivlingvägen (Lilla Beddinge 21:88, 21:101, 21:102 och 35:93), övergår från Lilla Beddinge ga:2 till den nya gemensamhetsanläggningen.

Styrelsen för Beddingestrands Samfällighetsförening grundar sina yrkanden ovan på att:

- Lilla Beddinge ga:2 är redan en väldigt stor förening med drygt 600 fastigheter och detta är ett bra tillfälle att bryta expansionen av ga:2.
- I anläggningsbesluten för Lilla Beddinge ga:2 ingår bara skötsel och underhåll av väg och allmän plats, inget dagvatten, belysning, fiber, VA eller dylikt.
- Styrelsen är övertygad om att de boende inom den nya detaljplanen själva vill kunna påverka sin närmiljö snarare än att ingå i en större gemensamhetsanläggning.
- Företrädare för Gröningen Bostäder AB, ägare av Lilla Beddinge 35:93, har ställt sig positiva till förslaget om egen gemensamhetsanläggning i diskussioner med styrelsen för Beddingestrands Samfällighetsförening.

Om det, styrelsens yrkande till trots, beslutas att den nya allmänna platsmarken ska ingå i Lilla Beddinge ga:2 kan vi endast tillstyrka det under följande förutsättningar:

- Att kostnader för utbyggnaden av de nya gatorna fördelas på angränsande fastigheter.
- Att Beddingestrands Samfällighetsförening inte åläggs några som helst avgifter för planens genomförande, till exempel s.k. nyttjandeavgift för gatan, förrättningskostnader etc.

KOMMENTAR

Beslut om att allmän plats med tillhörande anläggningar inom planområdet ska ingå i en ny gemensamhetsanläggning eller ingå i befintlig Lilla Beddinge ga:2 beslutas av Lantmäteriet. De olika alternativen framgår i planbeskrivningen.

Synpunkterna har inte föranlett ändringar i planförslaget.

LILLA BEDDINGE BYALAG

Det är med glädje vi kan konstatera att man nu äntligen har kommit vidare i planeringen av Beddingestrand. Många deltog i den medborgardialog som togs fram under 2012 för att utveckla området runt Pärlan och Granhyddan. Dagens planförslag som gäller Lilla Beddinge 35:93 m.fl. har nu offentliggjorts.

Lilla Beddinge Byalag vill inkomma med följande synpunkt;

- Bibehålla strukturen av bebyggelse

Vi anser det är viktigt att behålla den by känsla som finns i Beddingestrand och inte minst utformningen av byggnader vad gäller bostäder eller byggnader för andra ändamål. Beddingestrand är den näst största tätorten inom kommunen, efter Anderslöv, och många flyttar hit som permanent boende eller köper fritidshus med havet, baden, lugnet och miljön som dragplåster. Det är då viktigt med bostäder som smälter in i omgivningen. Inga "höghus" som ger stadskaraktär.

De senaste årens nybyggnation visar att det oftast är de befintligt boende i trakten som blir de nya ägarna till fastigheterna eller bostadsrätterna. Med hänsyn till hur de senaste byggprojekten har utformats är vårt önskemål att det max byggs 2 planshus i Beddingestrand.

KOMMENTAR

Strukturen av bebyggelse samt gatunätet i planförslaget utgår från resultatet av designdialogen. Gatustrukturen bygger vidare på ett rutnät som finns i Beddingestrand.

Planförslaget medger max 3 våningar för exploatering i söder

och norr. I områdets centrala delar medges max 2 våningar. Bestämmelser om höjd, byggnadshöjd och nockhöjd, har reviderats. Inom hela planområdet anges endast nockhöjd. Detta för att enklare kunna avläsa byggnadernas volymer. Planbestämmelser om våningsantal har kompletterats till planhandlingarna. För området närmast väg 9 har planförslaget reviderats till att endast tillåta max 2 våningar.

Synpunkterna har föranlett ändringar i planförslaget.

BEDINGE GOLFKLUBB

Förslaget om ny detaljplan för området runt Granhyddan gör att golfklubben och dess medlemmar direkt är påverkade av vilken bebyggelse som färdigställs på och inom området. Golfklubben är nännsta grannar i öster och ligger i direkt anslutning till den mark som omfattats av den nu föreslagna detaljplanen.

Golfklubben är väl medveten om att syftet med detaljplanen är att dels möjliggöra för en blandad bostadsbebyggelse och centrumverksamhet med tillhörande lokalgator och parkering, dels också att bevara platsens kulturhistoriska värde, Granhyddan och dansrotundan.

Det föreslagna planförslaget bygger på slutsatserna i dialogen som har förts med de boende i området. Under den dialogen framkom det, att medelåldern är hög i jämförelse med kommunen i stort, vilket kommer öka behovet av andra bostadsformer än friliggande villor. Placering av centrumfunktioner bygger på den befintliga strukturen i Beddingestrand där funktionerna är placerade i direkt anslutning till väg 9.

Golfklubben anser att det höga kulturhistoriska värde som Granhyddan och dansrotundan har och att dess läge och placering i stort har påverkat detaljplanens utformning, ett förslag som vi också stödjer. Vi vill att hänsyn ska tas till byggnadernas värde och deras särdrag, men även vara en mötesplats i samhället Beddingestrand.

I bilagorna till Samrådet framgår hur underlaget till detaljplanen vuxit fram. Under 2013 genomfördes en designdialog med allmänheten i Beddingestrand. Syftet var att tillsammans skissa på de gemensamma framtida miljöerna när det gäller ort- och bebyggelseutveckling kring Granhyddan och Pärlan. Workshopen genomfördes under tre olika tillfällen under 2013.

Cirka 50 personer deltog och av rapporten kan man koppla följande punkter till föreliggande planförslag när det gäller ytan vid Granhyddan.

1. Granhyddan och dansrotundan bevaras och innehåller någon typ av publik verksamhet.
2. Radhus i två plan, entreerna vänder sig mot den motstående radhuslängan vilket skapar något av ett gårdsrum.
3. Flerbostadshus i tre plan, entreerna vänder sig in mot gården.
4. Vägnätet är utformat som ett rutnät, likt övriga vägar i Beddingestrand.

SYNPUNKTER

Golfklubben anser att det inte är lämpligt att genomföra punkt 3, d.v.s. flerbostadshus i tre plan.

Det förslaget skiljer sig avsevärt från det syfte var på detaljplanen bygger om att möjliggöra för en blandad bostadsbebyggelse.

I Beddingestrand finns företrädesvis friliggande villor och fritidshus och få flerbostadshus. Bostäderna är låga hus som i dagsläget till stor del ägs av personer i relativt hög ålder. Många av de boende i området vill gärna bo kvar så länge som möjligt och då med tillgång till egen täppa och uteplats. Omsättningen på boende och en bättre åldersfördelning fås genom att friliggande villor blir tillgängliga för familjer med hemmavarande barn eller liknande. För att det ska möjliggöras måste det finnas alternativa bostäder för de som säljer sina hem. Ett flerbostadshus i tre plan är inte i linje med önskan från de boende i området. Om man tänkt sig att förslaget till flerbostadshus i tre plan i Beddingestrand skulle främja för denna åldersgrupp att bo kvar, då är nog inte ett boende som är tänkbart. Att bygga parhus eller liknande är ett betydligt bättre alternativ både för de boende och för miljön i området.

Golfklubben anser vidare att ett högt hus i anslutning till Granhyddan och dansrotundan skulle förringa dess historiska värde och de skulle förminska i förhållande till närliggande byggnader. De båda byggnaderna behöver vara de högsta inom en radie som sträcker sig utanför den tänkta platsen för ett tre plans hus.

KOMMENTAR

Kommunen bedömer det lämpligt att genomföra punkt 3 då syftet är att skapa fler boendeformer i Beddingestrands centrala delar enligt designdialogen.

SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

YTTRANDE A

Planen för Granhyddan kraftigt avviker från områdets karaktär. Trevåningshusen är de som stör allra mest. Att placera sådana närmast väg 9 kommer också att dominera omgivningarna och orsaka "visuellt buller". Inga byggnader borde vara mer än två våningsplan.

Sett till behovet av bostäder för en befolkning med relativt hög medelålder, borde det snarare byggas fler en plansbostäder.

I planbeskrivningen sägs att servicen främst består av en liten matvaruaffär, en blomsteraffär och en grill (förutom om sommaren då flera restauranger är öppna). Detta är felaktigt. Flera av restaurangerna har öppet större delen av året. Beddingestrand har också ganska gott om service inom andra områden (massage, fotvård, frisör, andra butiker, gallerier, bensinmack osv) genom lokala småföretagare. Det är också en viktig del av områdets karaktär.

Det vore olyckligt om "centrumytan" i planförslaget gör så att området mister sin karaktär av småföretagande och småskalighet. Det är en stor del av charmen med Beddingestrand. Småskaligheten bidrar också till många sociala kontakter och en känsla av trygghet. Det vore hemskt att se Beddingestrand förvandlas till ett mer urbant samhälle. Det finns redan så många sådana. "Centrumytan" ser också ut att skymma Granhyddans rotunda vilket vore olyckligt med tanke på hur karaktäristisk den är för området.

Parkering 0,7-1 parkeringsplats inklusive besöksparkering för flerbostadshus kommer inte att räcka och kommer antagligen att resultera i parkeringsproblem i omkringliggande område. Man får nog räkna med att oavsett om det är en barnfamilj eller en ensamstående som bosätter sig i huset, kommer det att finnas minst en bil i hushållet. Även om det är bra kommunikationer så kan man inte släpa hem stora inköp på bussen.

KOMMENTAR

Planförslaget avviker från befintlig bebyggelse i Beddingestrand då 99 % av bostäderna utgörs av småhus varav nästintill alla är äganderätter. Förslaget grundar sig på en designdialog som genomfördes i Beddingestrand 2013 samt kommunens

översiktsplan för orter och landsbygd 2028. I designdialogen kom man bland annat fram till ett behov av radhus i två plan och flerbostadshus i tre plan inom aktuellt område.

Enligt kommunens Bostadsförsörjningsprogram (2018) är 35 % av invånarna 65 år och äldre. Det är även den grupp som har stått för ortens totala befolkningsökning senaste 5 och 10 åren. Att bygga bostadsrätter riktade mot villasäljare och äldre skapar enligt bostadsförsörjningsprogrammet möjligheter att bo kvar på orten men under mer lättskötta förhållanden. Att frigöra villor och småhus skapar flyttkedjor. Mindre lägenheter kan också vara aktuellt för hemåtvärande blivande barnfamiljer eller från andra delar av länet som vill bo nära havet. Planbeskrivningen har kompletterats med information från bostadsförsörjningsprogrammet.

Planbeskrivningen kompletteras med information angående service i Beddingestrand.

Där ny centrumändamål tillåts regleras inte storleken på lokalen. Karaktären av småföretagande och småskalighet kommer kunna vara kvar beroende på hur lokalen för centrumändamål utformas med hänsyn till efterfrågan på centrumfunktioner. Byggnadens exakta utformning kommer framgå i bygglovsskedet. En begränsning av storleken på lokalen för centrumändamål kan komma att hindra framtida etableringar av verksamheter vilket inte bidrar till ett ökat serviceutbud i Beddingestrand.

Parkering hanteras enligt kommunens parkeringsnorm i bygglovsskedet. Planområdet ligger inom zon 3 vilket innebär att det för enbostadshus ska finnas 2,0 parkeringsplatser per bostad vid enskild parkering. 1,8 parkeringsplatser per bostad vid samnyttjande av parkering. För lägenheter gäller 1,0 parkeringsplatser per 1000 kvm BTA. Flexibel parkeringsnorm kan nyttjas vid anordnade av parkering till lägenheter.

Synpunkterna har föranlett ändringar i planförslaget.

YTTRANDE B

Att bygga 3 våningshus på ena eller andra eller båda sidan om riksväg 9 vid Granhyddan är väl ändå att förstöra bygden. Detta förslag borde med det snaraste förkastas.

Trelleborgs kommun borde se till att det byggs fastigheter som smälter in i miljön. Granhyddan med camping, restaurang och dansrotunda är unik för Beddingestrand. Självklart skall Beddingestrand precis som allting annat utvecklas och följa med tiden. Den plan som ligger kan man inte kalla utveckling. Den tillför inte Beddingestrand någonting. Tvärtom man förstör bygden.

Vi anser att hela förslaget skall dras tillbaka och att Trelleborgs kommun hör samman Beddinge folkets önskan om en plan som passar in i Beddinges nuvarande omgivning.

KOMMENTAR

Planförslaget grundar sig på en designdialog som genomfördes i Beddingestrand 2013 samt kommunens översiktsplan för orter och landsbygd 2028. I designdialogen kom man bland annat fram till ett behov av radhus i två plan och flerbostadshus i tre plan inom aktuellt område.

Planförslaget medger max 3 våningar för exploatering i söder och norr. I områdets centrala delar medges max 2 våningar. Bestämmelser om höjd, byggnadshöjd och nockhöjd, har reviderats. Inom hela planområdet anges endast nockhöjd. Detta för att enklare kunna avläsa byggnadernas volymer. Planbestämmelser om våningsantal har kompletterats till planhandlingarna. För området närmast väg 9 har planförslaget reviderats till att endast tillåta max 2 våningar.

Granhyddan och dansrotundan bevaras enligt planförslaget.

Synpunkterna har föranlett ändringar i planförslaget.

YTTRANDE C

Ägaren av Beddinge Camping har på senare år haft en massiv marknadsföring för att locka till sig köpare att investera i Granhyddans villavagnsparksområde.

Med löfte i prospekt om att det skulle bli ett fantastiskt fritidsområde för oss som investerar i villavagnar, baserat på ett långårigt arrendavtal med Trelleborgs Kommun.

Nu kommer plötsligt ägaren till Granhyddans Camping på en bättre lönsammare affärsidé, att göra om arrende-tomterna till villatomter och säga upp oss som investerat upp emot 10 miljoner kronor tillsammans på detta villavagnsprojekt.

Några villavagnsägare har knappt ägt sitt fritidsboende mer än något år och skall nu bli uppsagda och avlägsna sig från sina arrendetomter.

Alla villavagnsägare känner sig riktigt blåsta av ägaren till Granhyddans Camping, som alla gått på deras utfästelse om ett "långårigt fantastiskt fritidsboende "

Frågan är, kan man behandla människors investeringar på detta lättvindiga sätt? Och vad säger Arrendelagen? Kan ägaren till Granhyddans Camping avhysa 11 stycken arrendatorer pga av en lönsammare affärsidé?

Som sagt, vi alla villavagnsägare bestrider av det kraftfullaste det nya villa-byggsprojektet på Granhyddans Camping.

KOMMENTAR

Aktuellt planförslag är grundat på en designdialog som genomfördes i Beddingestrand 2013 samt kommunens översiktsplan för orter och landsbygd 2028. Samhällsbyggnadsnämnden gav förvaltningen i uppdrag 2014 att ta fram en ny detaljplan för aktuellt område i enlighet med designdialogen.

Samhällsbyggnadsnämnden har beslutat den 18 februari 2019 att bevilja tidsbegränsat bygglov för uppställning av villavagnar på fastigheten Lilla Beddinge 35:93 fram till och med 2024-03-18. 2013 beviljades tidsbegränsat bygglov om fem år för 10 st

villavagnar. 2016 beviljades tidsbegränsat bygglov om två år för två stycken uterum om vardera 20 m².

Kommunen är inte involverad i arrendeavtal mellan privat fastighetsägare och arrendator.

Synpunkterna har inte föranlett ändringar i planförslaget.

YTTRANDE D

BP-OMRÅDEN

Utmed Fjällskivlingsvägen föreslås 4 områden betecknade med ändamålet BP. Vi tolkar detta som om dessa antingen kan tillföras väster om liggande bostadsfastigheter eller bli parkeringsplatser för bostäder inom planområdet.

Oavsett vilken av dessa användningar som aktualiseras måste det klargöras i planförslaget att

- 1) Dessa områden ges alternativa användningar och att dessa är kopplade till B-ändamålet inom planområdet (som parkering) eller till B-ändamålet i DP 196 (som utvidgning av bostadstomter).
- 2) Dessa områden inte kan utgöra självständiga fastigheter då de allmänna lämplighetsvillkoren i PBL och FBL inte kan uppfyllas. Beteckningarna inom områdena skall således ändras till annat än versaler.
- 3) Bestämmelserna kopplade till BP-beteckningen (e1, nockhöjd, p1, p2, b1) endast gäller när områdena kopplas till väster om liggande bostadstomter.
- 4) I det fall områdena knyts till bostadsfastigheterna enligt 3) ovan så skall genomförandetiden för detta knytas till och samordnas med DP 196 och anges i förslaget.
- 5) Då parkering inom dessa områden föreslås, som alternativ, utgöra parkering till bostäderna inom planområdet och inte kan utgöra egna fastigheter, enligt ovan, och inte utgör parkering på tomter för en- eller tvåbostadshus, bör områdena utgöra gemensamhetsanläggning.
- 6) I det fall områdena skall utgöra parkeringar enligt 5) ovan så gäller huvudregeln att dessa inte får utföras närmare tomtgräns än 4,5 meter och i övrigt sker prövning i bygglovshantering. Detta bör framgå av planen.

När det gäller infart till vår fastighet Lilla Beddinge 21:101 önskar vi att denna förläggs 4,5 meter från vår nordvästra tomtgräns:

Har vi tolkat planförslaget fel vad gäller antingen/eller-slutsatser inom föreslagna BP-områden skall nytt samrådsförslag upprättas där planförslagets riktiga betydelse är helt klarlagd för berörda sakägare, för deras synpunkter.

ÖVRIGT

När det gäller planförslaget i övrigt är det viktigt att det tydligt regleras att takterrasser inom området inte tillåts. Insynsproblemen för den befintliga 1- och 1,5 plansbebyggelsen blir helt oacceptabel och är en känd komplikation när man blandar olika höjder inom samma bostadsområde. Vi menar också att det är helt fel att styra byggnadshöjden till 6-10 meter inom BC-området. Det är inte genom hög bebyggelse man skapar centrumkänsla i en strandbostadsort som Beddingestrand. Jämför gärna med liknande orter i Sverige och på andra håll. Detta måste vara en missuppfattning av stadsbyggande i detta sammanhang.

I övrigt noterar vi att planförslaget inte förklarar varför radhusbebyggelse av samma slag ges olika exploateringsstal (40 resp 45 %) och hur buller på uteplatser i sollägen inom BC-området ska kunna klaras utan reglering detaljplan, m.h.t. bullerberäkning.

När det gäller området betecknat PARK noterar vi att frågorna om huvudmannaskap och ansvar för genomförande inte framgår av planförslaget (se rubrik Planekonomi). Det är dessutom felaktigt angivet på, det planförfattaren kallar, fasighetskonsekvenskartan att denna mark redan idag är allmänplats mark. Marken är kvartersmark i gällande detaljplan.

Det kan även noteras att inga planlagda grönområden inom denna del av Beddingestrand utgör gemensamhetsanläggningar eller tillhör förvaltningsansvaret för Lilla Beddinge ga:2. Huvudman för grönområden saknas. Detta är också "tradition" i Beddingestrand. Skämt åsido, huvudmannaskap har inget med "tradition" att göra, som planförfattaren tror, och tradition har inget med planjuridik att göra.

KOMMENTAR

BP-OMRÅDEN

Tolkandet av BP är korrekt. Området kan antingen tillföras till bostadsfastigheter väster om planområdet eller bli parkeringsplatser för bostäder inom planområdet.

Planbestämmelsen e₃ har reviderats enligt bestämmelsen e₁ i DP 196. Det innebär att texten "Minsta fastighetsstorlek är 800 kvm" läggs till vilket innebär att planbestämmelserna endast gäller när områdena tillförs fastigheterna väster om planområdet.

Genomförandetiden för DP 196 har gått ut. Vid upprättande av en ny detaljplan krävs en genomförandetid. Genomförandetid kan vara 5, 10 eller 15 år. Aktuellt planförslag har en genomförandetid på 5 år. Genomförandetiden har reviderats till 10 år.

Parkering inom områdena föreslås inom kvartersmark då det vid ändamål parkeringen ska tillhöra bostadsfastigheterna inom planområdet. Området behöver nödvändigtvis inte ingå i en gemensamhetsanläggning. Vid omprövning av Lilla beddinge ga:2 eller bildandet av en ny gemensamhetsanläggning kan detta aktualiseras. Detta är inget som regleras i detaljplanen.

Det finns ingen huvudregel om ett avstånd på 4,5 meter mellan parkering och bostadsändamål. Den är kopplad till huvudbyggnad. 1,5 meter från tomtgräns är kopplad till uthus/garage. Det finns ingen uttalad placeringsbestämmelse angående markparkering. Ett generellt avstånd på 4,5 meter är endast applicerbart i planer äldre än 1987 alternativt för friggebods-/attefallsåtgärderna.

In- och utfart till Lilla Beddinge 21:101 har reviderats enligt synpunkt.

ÖVRIGT

Planförslaget medger max 3 våningar för exploatering i söder och norr. I områdets centrala delar medges max 2 våningar. Bestämmelser om höjd, byggnadshöjd och nockhöjd, har reviderats. Inom hela planområdet anges endast nockhöjd. Detta för att enklare kunna avläsa byggnadernas volymer. Planbestämmelser om våningsantal har kompletterats till planhandlingarna. För området närmast väg 9 har planförslaget reviderats till att endast tillåta max 2 våningar.

Planbestämmelsen som reglerar att lägsta byggnadshöjd är 6,0 meter syftar till att säkerställa högre bebyggelse mot Beddinge strandväg. Dels på grund av trafikbullret som Beddinge strandväg genererar samt att skapa en mer centrumkänsla enligt designdialogen.

Olika exploateringsstal för radhusbebyggelse anges på grund av att användningsområdena är olika stora. Enligt förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216) räcker det att minst en (1) uteplats klarar riktlinjerna i förordningen. Enligt bullerberäkningar klaras riktlinjerna då det finns en skyddad sida från Beddinge strandväg.

Att parkområdet ska iordningsställas av exploatören kompletteras till planbeskrivningen. Fastighetskonsekvenskartan har reviderats enligt synpunkt.

Om planlagt grönområde ska ingå i befintlig gemensamhetsanläggning eller inte regleras inte i detaljplanen. Huvudman för grönområdet är enskilt huvudmannaskap vilket framgår i plankartan, "Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap".

Enskilt huvudmannaskap finns sedan tidigare i Beddingestrand och är därför av tradition. Att enskilt huvudmannaskap finns sedan tidigare är ett särskilt skäl för en sådan bestämmelse.

Synpunkterna har föranlett ändringar i planförslaget.

YTTRANDE E

Detaljplanen möjliggör en exploateringsgrad som är alltför hög och direkt olämplig i det aktuella området. Beskrivna förutsättningar och konsekvenser i planbeskrivningen är bristfälliga och bygger på, som vi menar, felaktiga antaganden.

Man bedömer att detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan, och hänvisar till Miljöbalken 6 kap § 11, där det anförts vad som skall ingå i en miljökonsekvensbeskrivning. Någon sådan har inte bilagts handlingarna. Enligt Plan och bygglagen skall de skäl som ligger till grund för bedömningen att planen inte medför betydande miljöpåverkan, också redovisas i planen. Sådan redovisning saknas. Kravet att skydda riksintresse har man inte tagit i beaktning, när en sådan omfattande förtätning tillåts ske. Sådan skall göras under noga överväganden och allmänhetens intressen skall tillvaratas, vilket vi menar inte har skett.

Vidare anser vi att det finns betydande brister i redovisningen av hur planen skall genomföras och de överväganden som gjorts med hänsyn till motstående intressen. Särskilda frågetecken finns anledning att ställa kring bullerutredningen, som inte heller finns bilagd till handlingarna. Med anledning av att samrådsmöte inte har hållits, och att planen ej funnits utställd på orten, anser vi att det är extra viktigt att alla handlingar redovisas, inte minst via kommunens hemsida www.trelleborg.se.

Detaljplanen ingår i detaljplan B24, vilken möjliggör bebyggelse även söder om väg 9. Tillsammans utgör fastigheterna i detta läge norr och söder om väg 9 kärnan i det attraktiva frilufts- och turismområde som Beddingestrand är känt för och som gett orten dess karaktär sedan lång tid tillbaka. Det är också det område i den centrala delen tätorten som utgör mark som är öppen för allmänheten att använda, och som ger den annars täta villabebyggelsen friare och öppna ytor. Här finns på en begränsad yta golfbana, minigolfbana, Granhyddan, sommarbutiker, fem restauranger, bensintapp, camping och badstranden med brygga, glasskiosk, toaletter m m. Antalet fastboende i Beddingestrand har ökat med över 100% under en tidsrymd av åtta år (2010-2018), och med ny liga tillskott av såväl lägenheter som villor går befolkningsökningen allt snabbare. Nu finns omkring 1500 fast boende på orten, och med sommarturismen som också är i starkt ökande, sker minst en fördubbling av boende under sommarhalvåret.

Trots detta saknas samhällsservice fortfarande på orten, och ingen kommunal närvaro sägs vara planerad. En liten enskild förskola finns, samt en liten livsmedelsbutik som är dimensionerad för en liten fast befolkning (helt otillräcklig sommartid och dessutom otillgänglig för personer med rörelsenedsättning, barnvagnar mm) och sedan en tid tillbaka är denna lilla butik även utlämningsställe för boende i Smygehamn (ca 1300 invånare). Både Beddingestrand och Smygehamn är orter med närmare 3000 personer i fast befolkning, varav en hög andel äldre, ändå saknas vårdcentral och äldreboenden är underdimensionerat. I Beddingestrand saknas även skola.

Den höga befolkningstillväxten efter 2010 är en av flera faktorer som har bidragit till en stor ökning av trafiken på väg 9. Det är såväl mängden tung trafik som privat bilism och turism som ökat. När samhällsservice saknas på orten tvingas allt fler till bilresor för att nå nödvändig service. Den vårdcentral som ska betjäna Beddingestrand finns i Anderslöv som saknar direktförbindelse med kollektivtrafik. Trafiksituationen genom centrala

Beddingestrand är idag mycket ansträngd, särskilt sommartid, och utgör på många sätt en farlig trafikmiljö. Trots hastighetsbegränsningar på 40 respektive 60 km/tim är det inte ovanligt med genomfartstrafik håller 80-100 km på vissa sträckor. Efterlevnaden av hastighetsbegränsningar är låg, detta gäller både tung yrkestrafik, privatbilism och kollektivtrafikens bussar. Redovisning av nuvarande och framtida beräknat trafikflöde saknas i planbeskrivningen.

En så kraftig exploatering som förslaget till detaljplan kommer ytterligare att öka biltrafiken genom Beddingestrand, och öka behovet av parkeringsplatser i det aktuella planområdet. Att som i detaljplanen därtill öppna för sänkt p-norm för flerbostadshusen är orimligt. Även de boende i flerbostadshusen kommer att behöva 1-2 bilar/hushåll för att ta sig till nödvändig samhällsservice. Redan idag saknas många p-platser under sommartid i detta område, vilket föranleder besökare att parkera längs med väg 9. Behovet av parkeringsplatser måste ställas i relation till frånvaron av samhällsservice, brist på kollektivtrafik under kvällar och helger samt den allt ökande turismströmmen.

Fungerande gång och cykelväg saknas längs väg 9, vilket man inte alls tar hänsyn till i detaljplaneförslaget. Avsaknaden av gång och cykelväg från Vipphögsvägen i väster till Rödkörvelsvägen intill matbutiken är ytterligare en faktor som ökar bilismen genom hela tätorten och ökar behovet av parkeringsplatser.

Kollektivtrafik finns vardagar dagtid i en utsträckning som kan möjliggöra arbetspendling till vissa orter, men är alltför låg frekvent eller obefintlig under helger och kvällar, vilket kräver bil för ex aktiviteter kvällstid på andra orter.

Vi menar att man bör redovisa en strategi i detaljplanen hur ovan nämnda brister skall mötas och avhjälpas innan man öppnar för en så omfattande exploatering.

Under rubriken "Barnperspektiv" anges att lekplats kan anläggas på plats med höjdskillnader. Detta är direkt olämpligt med tanke på gällande föreskrifter om att anlagda lekplatser också skall vara tillgängliga för alla med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Den stora trafikmängden i och omkring området, bullernivåer, brist på förskoleplatser och skola är faktorer som bör belysas, och lösas, ur barnperspektiv.

Under rubriken "Tillgänglighet" anges att det finns goda förutsättningar då nästan hela området är plant (dock planeras lekplats på plats med höjdskillnader!) Andra faktorer som bör belysas ur tillgänglighetssynpunkt är hur den höga exploateringen minskar möjlighet till fria ytor, och ökar bullernivåerna inte minst från tillkommande trafik. Bristen på samhällsservice är också en faktor som talar mot en hög exploatering och som måste analyseras ur tillgänglighetssynpunkt. I planförslaget hänvisas till en bullerutredning. Denna saknas i planhandlingarna och vi ställer oss mycket frågande till de angivna värdena. Som tidigare anförts har mängden trafik på väg 9 ökat avsevärt de senaste åren. Bullerfrågan har blivit ett problem för många boende längs väg 9 i Beddingestrand, inte minst på med tanke på de höga hastigheter som hålls av genomfartstrafiken. Det vore av intresse att veta när och hur denna bullerutredning är gjord. Faktiska bullervärden som uppmätts på platsen en tidig söndagmorgon med lågt trafikflöde överskrider 70 dBA, då kan inte detta heller jämföras med "normalsituationen" dagtid.

Med hänsyn till ortens karaktär som plats för friluftsliv, aktivitet och turism bör denna fastighet även i fortsättningen vara planlagd endast för handel och service. Kommunen bör ta fram en genomarbetad utvecklingsstrategi för orten där ovannämnda problem med trafik, buller, bristande tillgång till gång- och cykelväg, allmän plats och samhällsservice löses innan man öppnar för ytterligare exploatering.

Detaljplanen bör avstyrkas i sin helhet.

KOMMENTAR

En undersökning om miljöbedömning har tagits fram i samband med upprättandet av detaljplanen. Resultatet av denna redovisas i planbeskrivningen under respektive rubrik. Undersökningen om miljöbedömning uppdateras under planprocessen. En uppdaterad undersökning om miljöbedömning har tagits fram och publiceras tillsammans med granskningshandlingarna på Trelleborgs kommuns hemsida. Resonemang kring motstående intressen så som riksintresse högexploaterad kust har kompletterats i planbeskrivningen.

Resultatet av trafikbullerutredningen är redovisad i planbeskrivningen med tillhörande kartor. Utredningen är offentlig handling och kan begäras ut. Trafikbullerutredningen publiceras tillsammans med granskningshandlingarna på Trelleborgs kommuns hemsida.

Planförslaget medger centrumändamål för ny exploatering mot väg 9. I ändamålet tillåts vårdcentral. Äldreboende finns i Smygehamn, cika 4,5 km västerut. Söder om aktuellt planområde vann detaljplan för del av Lilla Beddinge 21:3 och 35:2 laga kraft 2020. Detaljplanen medger förutom bostadsändamål med tillhörande allmän platsmark även ett område för ändamålet skola. Det är därför inte aktuellt i detta detaljplaneförslag medge markanvändningen skola.

Nuvarande och framtida trafikflöde framgår i trafikbulerutredningen som bilagts granskningshandlingarna på Trelleborgs kommuns hemsida.

Antal parkeringsplatser inom planområdet hanteras i bygglovsskedet enligt gällande parkeringsnorm. Planförslaget säkerställer parkering för boende och besökare mot väg 9.

Gång- och cykelväg finns direkt söder om planområdet. Planområdet sträcker sig inte till området mellan Vipphögsvägen och Rödkörvelsvägen. Sträckan är utpekad i kommunens översiktsplan för orter och landsbygd 2028 som ny cykelväg. Trafikverket är väghållare för väg 9.

Texten i planbeskrivningen under rubriken "Barnperspektiv" har kompletterats.

Planförslaget grundar sig på en designdialog som genomfördes 2013, kommunens översiktsplan för orter och landsbygd samt kommunens bostadsförsörjningsprogram från 2018. En genomarbetad utvecklingsstrategi för Beddingestrand är framtagen i kommunens översiktsplan för orter och landsbygd 2028. Planbeskrivningen har kompletterats angående planförslagets hänsyn till platsens kulturhistoriska värde under en ny rubrik, Stads- och landskapsbild.

Synpunkterna har föranlett ändringar i planförslaget.

ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET

Följande ändringar har gjorts i planförslaget:

Plankarta

- Planbestämmelse n_2 har lagts till. Parkering ska anordnas med försänkt yta för dagvattenansamling.
- Planområdet har utökats österut för att tydligare avgränsa den östra anslutningen till väg 9.
- Bestämmelse om genomförandetid har förtydligats från när den börjar gälla samt förlängts till 10 år.
- Bestämmelse om höjd, byggnadshöjd och nockhöjd, har reviderats till att endast ange nockhöjd inom planområdet.
- Våningsantalet för ny bebyggelse närmst väg 9 har reviderats till att endast tillåta max 2 våningar.
- Planbestämmelsen e_3 har kompletterats enligt e_1 i DP 196 där det framgår att minsta fastighetsstorlek är 800 kvm. Planbestämmelsen e_3 är reviderad till e_2 .
- Placering för en (1) in- och utfart har reviderats enligt förslag.

Planbeskrivning

- Resonemanget kring högexploaterad kust har förtydligats.
- Dagvattenhantering avseende extrema nederbörder har kompletterats.
- Resonemanget avseende miljö kvalitetsnomer för vatten har förtydligats.
- Skjutbanans tidigare placering har förtydligats.
- Redovisning av riskkällor kopplade till drivmedelsförsäljningen har lagts till.
- Konsekvenserna för kulturmiljö har förtydligats.
- Att samråd har skett med Länsstyrelsen enligt 2 kap. 10 § kulturmiljölagen har förtydligats.
- Artinventering/Naturvärdesinventering har tagits fram.
- Information angående rättigheter, Lilla Beddinge ga:2, åtgärder för befintliga rättigheter och exploateringsavtalets innehåll har förtydligats.
- Information avseende befintlig huvudvattenledning har förtydligats.
- Kostnader avseende ledningar har förtydligats.
- Information angående service i Beddingestrand har förtydligats.
- Information avseende ansvar för iordningställande av allmän platsmark har förtydligats.
- Fastighetskonsekvenskartan har reviderats.
- Under rubriken "Barnperspektiv" har förtydligande text lagts till.

