

ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR B 25
MAGLARP 7:30 M.FL
- TRELLEBORGS KOMMUN -



PLANARKITEKT
Christofer Ingemansson

PLANHANDLINGAR

Denna planbeskrivning

Plankarta

Granskningsutlåtande

Ursprungliga handlingar B25

Planhandlingar Väg 511, gång- och cykelväg

Höllviken-Stavstensudde. TRV 2021/67333

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

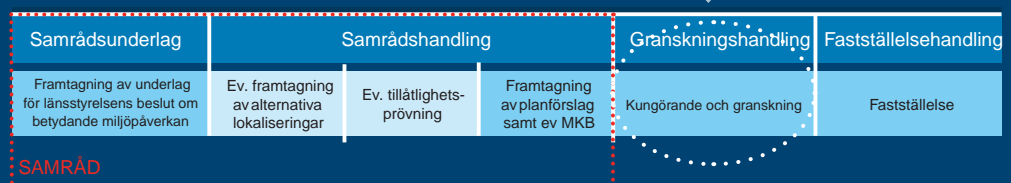
Detaljplanen tas fram med samordnat förfarande tillsammans med Trafikverket, i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900).

Processen ser ut så här:

Trelleborg kommuns process för detaljplan



Trafikverkets process för vägplan



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANBESKRIVNING	5
ÄNDRINGENS SYFTE	5
ÄNDRING AV DETALJPLAN	5
GENOMFÖRANDE	7
ORGANISATORISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR	7
TIDPLAN	7
FASTIGHETSRÄTTSLIGA GENOMFÖRANDEFRÅGOR	7
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER	8
POLITISKA BESLUT	8
BAKGRUND TILL ÄNDRINGEN	8
BEDÖMNING OM MILJÖPÅVERKAN	8
RIKSINTRESSE, ÖVERSIKTSPLAN OCH STRANDSKYDD	8
STAD OCH SAMHÄLLE	9
UNDERLAG TILL PLANARBETET	10



Ortofoto med planområdets avgränsning i gult. Markerat område i rött omfattar den del av detaljplanen som upphävs.

PLANBESKRIVNING

Läses tillsammans med B 25, Byggnadsplan för Maglarp 7:30 m.fl. fastigheter i Trelleborgs kommun, antagen 1975, samt tillsammans med Trafikverkets planhandlingar för GC-väg mellan Höllviken och Stavstensudde.

ÄNDRINGENS SYFTE

Ändringen syftar till att upphäva del av detaljplaneområde längs fastigheter ("Tivolihusen") på nordöstra delen av väg 511. Upphävt område tas i anspråk av Trafikverket genom vägrätt i enlighet med upprättad vägplan. Längs det upphävda området ämnar Trafikverket i samarbete med Vellinge och Trelleborgs kommun förlägga gång- och cykelväg mellan Höllviken och Stavstensudde. Cykelstråket är del av Sydkustleden.

ÄNDRING AV DETALJPLAN

Ändring av detaljplan innebär följande tillägg på plankartan:

PLANBESTÄMMELSER

Inom rödmarkerat område upphävs del av detaljplan.



Ändring i B25; del av detaljplan som upphävs och som av Trafikverket uppläts för vägrätt är markerat i rött.

GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

I syfte att undvika dubbla prövningar för de åtgärder som ändringen av detaljplanen medför, har ett samordnat förfarande tillsammans med Trafikverket tillämpats. Ändringen i detaljplanen, och den möjliga påverkan ändringen har på närmiljön och på fastighetsägare, prövas i upprättandet och fastställandet av Trafikverkets vägplan för gång- och cykelvägen. Då Trafikverket under våren 2020 genomförde samråd med de fastighetsägare som berörs av detaljplaneändringen gick denna detaljplan direkt till granskningsskede. Denna plan låg ute för granskning mellan 2021-05-03 till 2021-05-16. Trafikverket ställde ut vägplanen för granskning mellan 2021-04-19 till 2021-05-23.

TIDPLAN

Antagande fjärde kvartalet 2021

FASTIGHETSRÄTTSLIGA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Ändringen av detaljplanen berör fastigheterna Maglarp 7:49, 7:50; 7:41; 7:42, 7:56, 7:17, 7:58, 7:16 och S:10. Samtliga fastigheter ägs av privatpersoner. Byggnadsplan 25 antogs 1975 och visar på de fastighetsgränser och koordinatsystem som då var aktuella. Byggnadsplan 25 visar ej på höjdsättning. Den enda ändring som för denna ändringsplan görs i befintlig byggnadsplan är att del av kvartersmark upphävs. Någon ytterligare ändring eller tillägg i plankartan bedöms ej vara nödvändig för att uppnå syftet med att möjliggöra för Trafikverkets vägplan.

Eventuell påverkan på berörda fastigheter behandlas i Trafikverkets vägplan. Ändringen av detaljplanen förutsätter inga fastighetsrättsliga åtgärder.



Fastigheter inom området

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER

POLITISKA BESLUT

Detaljpaneläggningen är initierad av Trafikverket genom en begäran om upphävande av detaljplan omfattandes den markutbredning som planerad gång- och cykelväg kommer utgöra. Trafikverket inkom med planbeskedsansökan 2020-06-17. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2020-08-11 att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att pröva ärendet i en ändring av detaljplan. Planläggningen görs med samordnat förfarande tillsammans med Trafikverket.

BAKGRUND TILL ÄNDRINGEN

I dagsläget finns det ingen gång eller cykelväg längs väg 511 mellan Höllviken och Trelleborg och cyklister tvingas cykla i blandtrafik för att röra sig mellan orterna. Trafikverket har tillsammans med Region Skåne och berörda kommuner ingått i ett samarbete vars syfte är att skapa en sammanhängande, nationell cykelturistled längs Skånes sydkust. Planerad GC-väg syftar till att möjliggöra för ett mer trafiksäkert som hållbart resande.

Byggnadsplan 25 består av kvartersmark och av allmän plats i form av parkmark och gata. Anledningen till att detaljplanen nu ändras är för att allmän GC-väg inte får byggas i strid mot gällande byggnadsplan.

I ändringsplanen är det enbart kvartersmark som upphävs. Trafikverkets dragning av GC-vägen genom allmän plats för parkområde och förbi vägvägsnitt bedöms vara förenlig med ändamålet för bestämmelserna. Ändringen kräver inget upphävande av allmän platsmark. Marken inom den del av planen som upphävs kommer efter upphävande inte att omfattas av detaljplan. Planen fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu upphävda området.

Trafikverket erhåller vägrätt för det område som upphävs i denna ändringsplan. Med vägrätten ges Trafikverket befogenhet att nyttja markerat markområde för anläggandet av GC-vägen och brukandet av densamma.

BEDÖMNING OM MILJÖPÅVERKAN

Ändringen av detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. Miljöbalken.

RIKSINTRESSE, ÖVERSIKTSPLAN OCH STRANDSKYDD

Området omfattas av riksintresse för högexploaterad kust. Planläggningen bedöms inte påverka riksintresset negativt.

Planläggningen är i linje med intentionerna i Trellebords översiktsplan.

Planområdet berörs inte av strandskydd.

STAD OCH SAMHÄLLE

ALLMÄN OMRÅDESBESKRIVNING

Byggnadsplan 25 omfattar fastigheter tillhörande Maglarp (Tivolihusen), belägna norr om väg 511 (Kämpingevägen) för vilken Trafikverket är väghållare. Planområdet består idag av en brokig samling småhus av olika karaktär, varav de äldsta husen har varit fiskarebostäder.

Planområdet präglas i mycket av det öppna slättlandskapet med åkrar och betesmarker med återkommande inslag av gårdsmiljöer men också av en närhet till en marin miljö. Historiskt sett har området varit en del av det öppna jordbrukslandskapet samtidigt som tillgången till fiskevatten påverkat lokalisering av bosättningar.

NATURMILJÖ OCH BIOLOGISKA VÄRDEN

Området har sedan 1975 varit planlagt för huvudsakligen bostadsändamål. Vissa grönområden ryms i planområdets nordvästra del.

I samband med framtagande av vägplan för gång- och cykelvägen tog Trafikverket fram en naturvärdesinventering. Inventeringen visade ej på några fynd inom planområdet. I planområdets närhet gjordes fynd av ohävdade, kustnära gräsmarker och dikesrenar med visst naturvärde.

TILLGÄNGLIGHET

Väg 511 utgör idag en betydlig barriär för de som vill röra sig till fots eller på cykel längs vägen men även för de som ämnar korsa den för att nå stränderna på vägens södra sida. En ny gång- och cykelväg förbättrar trafiksäkerhet och tillgänglighet för oskyddade trafikanter längs och vid väg 511.

GATUNÄT OCH TRAFIK

Väg 511 har en årsdygnstrafik på runt 3 070 fordon per dygn varav 7 % är tung trafik. Skyltad hastighet är genom planområdet 70 km/h. Fastigheter inom planområdet har ej infart från länsvägen. Oskyddade trafikanter rör sig idag i blandtrafik längs väg 511.

Hållplatsläge för regionbusslinje 182 finns centralt i området. Linjen trafikerar sträckan Skåre-Trelleborg med anropsstyrd trafik.

UNDERLAG TILL PLANARBETET

TRAFIKVERKETS VÄGPLAN AVSEENDE GC-VÄG HÖLLVIKEN - TRELLEBORG

» *Granskningshandling Väg 511, gång- och cykelväg Höllviken -
Stavstensudde Vellinge och Trelleborgs kommun, Skåne län. Trafikverket,
2020*

» *Plankarta 11 100T0211*

» *Illustrationsplan 11*

» *Samrådsredogörelse Väg 511, gång- och cykelväg Höllviken -
Stavstensudde Vellinge och Trelleborgs kommun, Skåne län*

GÄLLANDE DETALJPLANER, OMRÅDESBESTÄMMELSER OCH TOMTINDELNINGSBESTÄMMELSER

För området gäller detaljplan B 25

