

DETALJPLAN FÖR  
**DEL AV LILLA BEDDINGE 24:1**

---

TRELLEBORGS KOMMUN



**PLANARKITEKT**

Nina Schwab

**PLANHANDLINGAR**

Planbeskrivning

Plankarta

Illustrationskarta

Samrådsredogörelse

Detta granskningsutlåtande

Undersökning om miljöpåverkan

**PLANFÖRFARANDE**

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

# INNEHÅLLS- FÖRTECKNING

GENOMFÖRANDE AV GRANSKNINGEN	4
KVARSTÅENDE SYNPUNKTER PÅ PLANHANDLINGARNA	4
STÄLLNINGSTAGANDE	5
MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK	6
LÄNSSTYRELSENS YTTRANDE	6
LANTMÄTERIETS YTTRANDE	10
KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN	12
TEKNISKA NÄMNDENS YTTRANDE	12
SAKÄGARE OCH ÖVRIGA	14
01. FASTIGHETSÄGARE LILLA BEDDINGE 24:127	14
02. FASTIGHETSÄGARE LILLA BEDDINGE 35:93 & BRF ÄNGSHUSEN M.FL.	18
ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET	20

# GENOMFÖRANDE AV GRANSKNINGEN

Detaljplan för del av Lilla Beddinge 24:1 Trelleborgs kommun, DP 256 har varit föremål för granskning under tiden 2024-04-23 till 2024-05-21. Granskningshandlingarna har funnits tillgängliga på Stadsbiblioteket samt på kommunens hemsida.

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. 12 yttranden har inkommit, varav 6 utan synpunkter.

## *INKOMNA YTTRANDEN UTAN SYNPUNKTER*

- Kommunstyrelsen, Trelleborgs kommun
- Nordion Energi AB
- PostNord
- Region Skåne
- Trafikverket
- Tele 2

## *INKOMNA YTTRANDEN MED SYNPUNKTER*

- Länsstyrelsen Skåne
- Lantmäteriet
- Tekniska servicenämnden, Trelleborgs kommun
- 3 yttranden från privatpersoner

## 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*

Ett kommunalt eller regionalt organ bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med revideringen av planhandlingarna.

### *SAKÄGARE OCH ÖVRIGA*

20 sakägare eller övriga 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

### *DETALJPLANENS ÖVERRENSSTÄMMELSE MED ÖVERSIKTSPLANEN*

För området gäller Framtidens Trelleborg – översiktsplan för orter och landsbygd 2028. Enligt översiktsplanen är området utpekad som förtätningsområde/omvandling respektive jordbruksmark. I Länsstyrelsens granskningsyttrande lyfts att det av översiktsplanen inte framgår hur riksintresse för högexploaterad kustzon ska tillgodoses eller om föreslagna utbyggnadsområden bedöms omfattas av undantagsregeln enligt 4 kap. 1 § andra stycket. Länsstyrelsen tolkar det som att kommunen gör bedömningen att planförslaget delvis inte är förenligt med översiktsplanen. Länsstyrelsen tolkar det som att kommunen tar fram planförslaget med utökat förfarande och gör bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken.

### *RIKSINTRSSE HÖGEXPLOATERAD KUST 4 KAP. 1 § OCH 4 § MB - STRÄCKNINGEN KUSTOMRÅDENA OCH SKÄRGÅRDARNA FRÅN BROFJORDEN TILL SIMPEVARP*

Länsstyrelsen kan inte utläsa tydliga motiv och kriterier för kommunens bedömning om att planförslaget utgör tätortsutveckling i den betydelse som avses i 4 kap. 1 § andra stycket MB. Kommunen behöver förtydliga sin bedömning om att Beddingestrand utgör en tätort. Länsstyrelsen noterar att kommunen bedömer att översiktsplanen är inaktuell utifrån de behov som Beddingestrand har idag utifrån ett pågående arbete med kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning. Länsstyrelsen är en samrådspart i framtagandet av riktlinjer men samråd har ännu inte ägt rum och Länsstyrelsen har inte yttrat sig i frågan. Kommunen behöver förtydliga behovet gällande bostadsförsörjning och mark-och vattenanspråk mer ingående då gällande översiktsplan är fortsatt vägledande för mark-och vattenanvändning och där utpekats behovet av bostäder är 20 – 30 till antalet i Beddingestrand.

Länsstyrelsen konstaterar att kommunen har kompletterat upp bedömning om Beddingestrand utgör tätortsutveckling i den betydelse som avses i 4 kap. 1 § andra stycket MB. Kommunen redogör nu för att det finns en god kollektivtrafik till Trelleborg och Ystad, att SCB har definierat orten som tätort, att det finns en förskola och affär. Kommunen redogör för att de planlagt för skola söder om aktuellt planområde. Länsstyrelsen menar att det inte är frågan om skola utan förskola enligt gällande detaljplans planbeskrivning. Därutöver utläser Länsstyrelsen att skoländamålet inte

ianspråktaget och uppbyggt vilket inte gör att kommunen kan räkna in det som en bedömningspunkt kring undantagsregeln kopplat till riksintresset ifråga. Länsstyrelsen menar att kommunen behöver komplettera sin bedömning då Länsstyrelsen menar att det inte finns en befintlig skola i Beddingestrand.

Länsstyrelsen saknar även redogörelse för den planreserv i Beddingestrand av outnyttjade byggrätter i gällande detaljplaner som möjliggör bostäder. Detta bör redogöras för kopplat till det behov som kommunen uttrycker i översiktsplan och pågående arbete med riktlinjer för bostadsförsörjning. Länsstyrelsen kan inte göra en bedömning av riksintresset utan en sådan komplettering.

#### *KOMMENTAR*

*Avsnittet gällande Riksintresse högexploaterad kust har reviderats utifrån Länsstyrelsens synpunkter på planförslaget.*

#### *MILJÖKVALITETSNORMER FÖR VATTEN*

Länsstyrelsen menar att detaljplanens nuvarande utformning inte säkerställer dagvattenhanteringen. Länsstyrelsen ger därför kommunen två alternativ att gå vidare i arbetet med detaljplanen.

Enligt lag om allmänna vattentjänster (2006:412) är kommunen ansvarig för att ordna avlopp i ett större sammanhang om det behövs med hänsyn till människors hälsa eller miljön. Om det behövs med hänsyn till människors hälsa eller miljön är det VA huvudmannens ansvar enligt 6 § LAV att anordna vattentjänster.

I aktuell detaljplan anser Länsstyrelsen att detaljplanen omfattas av 6 § LAV att anordna vattentjänster. Ett alternativ är att anordna vattentjänsten. Det andra alternativet är om kommunen har en annan uppfattning om att anordna vattentjänster. Då måste kommunen säkerställa samtliga följande regleringar på plankarta:

- 4 kap 14 § punkt 1 PBL
- krav på gemensamhetsanläggning inom enskild allmän platsmark,
- begränsning av andel hårdgjord yta
- krav på marklov kopplat till hårdgjord yta.

#### *KOMMENTAR*

*Som beskrivit i samrådsredogörelsen har kommunen inte uppfattat ett behov av att upprätta verksamhetsområde i Beddingestrand.*

*Utefter Länsstyrelsens yttrande behöver vissa aspekter säkerställas i plankartan om enskilt huvudmannaskap ska nyttjas.*

*4 kap 14 § punkt 1 PBL gällande villkor för startbesked för dagvattenfördröjning har behandlats i ett rättsfall (P 2819-23, 2024-06-12). I domen beskrivs att det inte finns rättsligt stöd att villkora startbesked för dagvattenfördröjning då dagvattenfördröjning inte utgör varken anläggning för vattenförsörjning eller avlopp. Därmed kan denna paragraf inte nyttjas i plankartan gällande dagvattenfördröjning.*

*Gällande krav på gemensamhetsanläggning inom allmän plats har en planbestämmelse gällande detta lagts till i plankartan.*

*Gällande begränsning av andel hårdgjord yta. I dagvattenutredningen beskrivs att öppet förstärkningslager och/eller dagvattenkassetter nyttjas. Öppet förstärkningslager innebär att man anlägger vägens förstärkningslager med enbart större kornfraktioner. Detta innebär att det blir en hålrumsvolym i vägen där det annars i en konventionell väg skulle ha mindre kornfraktioner. Det är denna hålrumsvolym eller porositet som man då vill utnyttja för fördröjning. För att vattnet ska nå ner behövs **antingen** att vägen anläggs med en genomsläpplig beläggning **eller** att man leder ner vattnet genom en rännstensbrunn. Lösningen funkar alltså även om ytan i sig är hårdgjord. Man kan tänka sig vägen som en stor stenkista i princip.*

*Vid beräkning av fördröjningsvolymen så har en avrinningskoefficient för vägen på 0,8, i enlighet med Svenskt vatten P110, använts. Det vill säga vid beräkning har en helt vanlig asfaltsbeläggning antagits och lösningen i sig bygger inte på någon specialasfalt eller annat och samtliga vägar och parkeringar inom planområdet har antagits vara hårdgjorda.*

*Gällande krav på marklov kopplat till hårdgjord yta så har en planbestämmelse lagts till i plankartan.*

#### **RISK FÖR OLYCKOR**

Kommunen har reglerat flera riskreducerande åtgärder på plankarta, i enlighet med genomförd riskanalys. Länsstyrelsen ser att bestämmelse b4 beskriver att inom 32 meter från drivmedelsstationen får ingen bebyggelse uppföras. Däremot saknas reglering för bebyggelsefritt inom 17 m från Riksväg 9, som föreslås som åtgärd i riskutredningen på s. 25.

Länsstyrelsen menar att detaljplanen ska regleras och utformas utefter riskanalysens slutsatser vilket inte bedömts ha gjorts.



Länsstyrelsen hade i förra skedet synpunkter på att riskutredningen endast beaktat skador som leder till dödsfall och beskriver i sin kommentar i samrådsredogörelsen att riskutredningen nu har kompletterats med att även beakta risk för skada. Länsstyrelsen har dock svårt att utläsa av riskutredningens beräkningsbilaga vilka gränsvärden som har använts som ingångsparametrar och har därför svårt att bedöma lämpligheten i dessa beräkningar.

#### **KOMMENTAR**

*Gällande reglering om byggnadsfritt inom 17 meter från väg 9 så har denna åtgärd reviderats i den senaste versionen av riskutredningen (2024-03-18). Åtgärden var ett förslag i en tidigare version av riskutredningen. Ingen rekommendation om byggnadsfritt inom 17 meter från väg 9 finns med i riskutredningen längre.*

*Gällande Länsstyrelsens synpunkt om riskutredningens beräkningsbilaga och gränsvärden m.m. har riskkonsulten tydliggjort detta i ett PM "Svar på LST yttrande". Detta PM läggs till i listan av utredningar/underlag till detaljplanen.*

#### **VÅRDÄNDAMÅL**

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på vad V- Vårdändamål möjliggör i bred bemärkelse. Länsstyrelsen utläser av planbeskrivning att vårdändamålet avses vara äldreboende. För tydlighetens skull menar Länsstyrelsen att det är lämpligt att avgränsa användningen till just äldreboende annars rymmer ändamålet rätt att etablera exempelvis barnavårdscentral, ungdomsmottagning, äldreboende, sjukhus, vårdcentral, psykisk vård eller fängelse. Även lättare former av vård och hälsovård ingår. Om kommunen inte avser möjliggör vissa användningar till exempel på grund av omgivningspåverkan kan kommunen avgränsa användningen genom att precisera den. Detta har även bäring på Länsstyrelsens synpunkter gällande risk för olyckor då vårdändamålet är närmre än vad riskanalys ansett lämpligt för stadigvarande vistelse. Mer information om vårdändamål och vad det möjliggör finns att ta del av på Boverkets kunskapsbank.

#### **KOMMENTAR**

*Användningen vård har definierats till äldreboende i plankartan.*

#### LÄNSSTYRELSENS BEDÖMNING

Mot bakgrund av de brister som Länsstyrelsen har påtalat i yttrandet kan Länsstyrelsen i det här skedet inte utesluta en prövning enligt 11 kap. PBL gällande riksintresse för högexploaterad kust, risk för olyckor, miljökvalitetsnormer för vatten om planen antas utan kompletteringar och förtydligande redovisning som visar på markens lämplighet i förhållande till föreslagen markanvändning.

#### LANTMÄTERIETS YTTRANDE

##### PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Enligt Boverket (PBL Kunskapsbanken) ska enskilt huvudmannaskap regleras genom en egenskapsbestämmelse. Någon sådan kan inte återfinnas bland planbestämmelserna.

##### PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Fastighetskonsekvenskartan på sidan 13 anger kvartersmark även inom det område i söder som är utlagt som allmän plats Natur.

Gällande redovisning av kommande exploateringsavtal saknas en redogörelse av de konsekvenser det innebär att detaljplanen avses genomföras med stöd av sådant avtal. Om kostnader för utbyggnad av allmän plats är tänkta att läggas på exploatören torde framtida tomtägare kunna förvänta sig att inte åläggas dessa kostnader, liksom exempelvis kostnader för att inrätta gemensamhetsanläggning m.m. För det fall att exploatören inte skulle uppfylla sitt åtagande kan fastighetsägarkollektivet dock få betala för dessa kostnader.

##### GRUNDKARTA

I grundkartans teckenförklaring saknas fortfarande uppgift om fastighetsbeteckningar och traktnamn.

#### KOMMENTAR

*Fastighetskartan har uppdaterats gällande naturområdet i söder.*

*En förtydligande bestämmelse gällande enskilt huvudmannaskap har lagts till.*

*Gällande genomförandebeskrivningen: För att säkerställa utförandet av utbyggnaden av allmän platsmark kräver kommunen en säkerhet för de ekonomiska åtaganden som görs i exploateringsavtal med enskilt huvudmannaskap. I det fall exploatören inte fullföljer sina åtaganden riskerar framtida boende att belastas ekonomiskt. Kommunen avser därför att ta ut en skälig säkerhet för att säkerställa att området ska fungera på ett*

*tillfredsställande sätt även om kommunen inte är huvudman för allmänna platser och anläggningar. Ett skäligt säkerhetsbelopp för gällande exploatering som exploateringsavtalet berör bedöms vara 50% av den kostnad kommunen bedömt att utbyggnaden av allmän platsmark uppgår till, vilket även motsvarar kommunens gällande riktlinjer för exploateringsavtal.*

*Teckenförklaringen i grundkartan har kompletterats med fastighetsbeteckning och traktnamn.*

# KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

## TEKNISKA NÄMNDENS YTTRANDE

### *TRAFIK*

Inom och i anslutning till området finns sedan tidigare begränsat med parkeringsplatser för besökande. Detaljplanen måste säkerställa att erforderlig yta till parkering säkerställs på kvartermark för både boende och besökande till den tillkommande bebyggelsen.

### *KOMMUNEKOLOG*

Kommunekologen vill bevara de värden som är attraktiva i deras kustområden behövs en fördjupad översiktsplan där hela samhället finns med. Det som nu sker är att små detaljplaner och bygglov verkställs efter exploateringsområdets önskemål och stora biologiska värden förloras efterhand. Varje plan för sig spelar kanske inte så stor roll men tillsammans blir det förödande. Utöver rena naturvärden förloras också en mängd ekosystemtjänster som gagnar människorna. En kartläggning av EST pågår i Beddingestrand just nu i samband med framtagande av ny ÖP:n. Söder om det planerade exploateringsområdet finns Päranskogen. En av mycket få kustnära skogar. Den nordvästra delen av Päranskogen är planlagd för förskola och villor och sammanhållen grönyta kommer att minska markant då den planen verkställs. Väster om DP 256 pågår en förtätning med ökat antal hårdgjorda ytor och stora huskroppar. Träd och de lite vildvuxna gräsytorerna är nu borta.

Exploateringsområdet, DP 256 är i dagsläget en viktig länk mellan Päranskogen och norr om liggande landsbygd och golfbana. En viktig Grön Infrastruktur! De senaste åren har de små sommarstugorna i byn ersatts av stora villor med stora uteplatser och pooler. Platsen för ängsytor, buskage och stora träd minskar hela tiden inom privata tomter och påverkar både biologisk mångfald och människornas upplevelse av Beddingestrand.

Området ligger inom riksintresse högexploaterad kust och att det innebär att det inte är tillåtet att exploatera om det inte är nödvändigt.

Naturvärdesinventering från 2021 visar att området vid minigolfbanan har påtagliga naturvärden. Päranskogen söder om detta område har också påtagliga naturvärden enligt en NVI gjord 2021. 2023 gjordes även en fladdermusinventering i Päranskogen söder om riks 9. Då registrerades 7 fladdermusarter varav 3 arter är rödlistade, vilket bedöms som ett högt antal i ett såhär litet område. Ju större ett område är, desto fler arter kan det hysa. Områden med lägre naturvärden fungerar som buffringszoner och kan på sikt också utveckla höga naturvärden.

En yta med träd och buskage planeras att sparas i södra delen så att lite av förlängningen med Pärilanskogen bevaras. Observera att i NVI:n står att värden finns i de stora träden och den skiktade vegetationen. Viktigt att de bevaras och inte sågas ner eller beskärs. Bevara den högre vegetationen i ett sammanhängande stråk från Pärilanskogen och norr ut, ända upp till golfbanan. Skydda befintliga tallar.

Allmän plats med enskilt huvudmannaskap skapar en osäkerhet om vilka värden som verkligen kommer att bevaras. Hur tryggas de? Fällningslov ska skrivas in i planen, det är bra. Tyvärr är det förhållandevis "billigt" att såga ner skyddade träd -orn det ens upptäcks. I Beddinge skövlades 2022 parkmark som var privatägd. Tre ganska stora kalhyggen finns nu i stället för vackra tallar i skog och både stora rekreativa värden och biologisk mångfald har gått förlorade. Kommunen bör ha huvudmannaskap för park/naturmark.

Vad gäller utökning av golfbanan, inga synpunkter utöver att det i dagsläget är åkermark.

#### **KOMMENTAR**

*Parkering sker inom egen fastighet för tillkommande radhus.  
Parkering sker inom kvartersmark och/ eller gemensamma  
parkeringsytor i norr för resterande område.*

*En naturvärdesinventering har genomförts och i den gjordes  
bedömningen att de mest bevaransvärda ytorna inom området är  
inom det område som planläggs som Natur.*

# SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

## 01. FASTIGHETSÄGARE LILLA BEDDINGE 24:127

Beträffande golfbanans utvidgning har vi inga kommentarer.

I övrigt anser vi att planområdet inte bör bebyggas av hänsyn till natur- och kulturvärden. Om området trots detta ska bebyggas bör detta endast ske i den norra fjärdedelen av planområdet (kring arrestlokalen) och höjdmässigt ansluta till golfklubbens klubbhus.

– Beddingestrand bör inte beaktas som tätort, och alltså inte vara föremål för tätortsutveckling. Exemplifieringen i samrådsredogörelsen med affär, kollektivtrafik och förskola har inte mycket relevans, det har Beddingestrand haft långt tillbaka, d.v.s. på den tid då ingen ansåg Beddingestrand vara tätort. T.ex. för 50 år sedan hade Beddingestrand två affärer medan det idag bara finns en. Undantagsregeln beträffande riksintresse för högexploaterad kustzon bör ej kunna tillämpas.

Inte minst med tanke på den badplats med parkering och brygga av allmänt intresse som ligger rakt söder om planområdet.

Dessutom ska en undantagsregel bara tillämpas om det finns väldigt tungt vägande skäl. Det är knappast fallet här.

– Planbeskrivningen anger att: "Områdets gräsbevuxna vegetation liksom förekomsten av planterad tallskog stärker områdets kustnära identitet som rekreations- och fritidshusområde, samtidigt som det ger platsen naturvärden". Då ska man inte kunna fälla merparten av de uppvuxna träd som man beskriver som värdefulla. Bilden visar hur egenskaper man säger sig värna om bara ges en liten symbolisk plats och naturvärdena bortser man ifrån. Den blå ytan, på bilden nedan, som skyddas är endast ca 1.000 m<sup>2</sup>, d.v.s i storleksordning med en normal villatomt. De uppvuxna träd som finns inom rödmarkerat område bör få stå kvar och skyddas.

Dessutom placeras en parkering i norr på den yta som varit upptagen som övning bana för golfen. Ytterligare träd i form av en ridå offras och för att öka byggrätten knuffas parkeringbehovet ut i golfbanan. Om man menar allvar med Beddingestrands identitet som rekreations- och fritidshusområde så raserar man inte ett av



få kvarvarande uppvuxna miljöer som ger just den kvaliteten.

– Planområdet är ett av få måttligt exploaterade ytor som förbinder åkermark med strand och hav. Denna siktlinje bör bevaras för framtiden och därför inte blockeras.

– I Pärllanskogen, som är ett litet trädbeväxt område precis söder om planområdet har kommunen satt upp skyltar där man redogör för vilka värden området har. Pärllanskogen beskrivs som en "oas full av liv" och "en skog som har fyllt hundra år och som med sina gamla träd och artrika miljö blivit allt värdefullare för den biologiska mångfalden". Den beskrivs också som "ett blommande paradiset" och kommunen konstaterar att "Denna form av kustnära sandmarksmiljö hotas på många platser av igenväxning och ärdärför extra viktig att bevara".

**Välkommen till Pärllanskogen – en oas full av liv!**

Här, bland viktiga sälar, söta biverbär och smärrebrakar har många olika arter hittat en oas. Området är häst och båtligt förförskämt är denna lilla skog en unik pärla.

**Stort och smått**  
Rådjar och smått gästar skogen och flyttgläns passar här under sin färd. Den viktiga djäla vaden är barn och skadligt för vaddens arter. Vållgränsens doft lockar svärmar och fladdermössen jagar insekter under mörka nätter.

**Den svenska lianen**  
Vållgränsen är en av våra största blommande växter och slärande växtart är en av våra svenska hästar. Lianer kallas en grupp växter som inte är släkt med varandra men som alla är klättrande och som får förvildade stammar.

**Indikatorarter i naturen**  
Den blommande trätskogen byggas upp av gamla träd där den gnagar ut den mörka veden och ersätter den med vackra ben. Myrorna går i låta led mellan be och mestadels och är därför lätta att upptäcka på stammen. De används som ett mått på skogens hälsa. Blommande trätskogen är utvald som den trivs trivs och mindre naturliga miljöer. Detta kallas blommande trätskogen som en indikator.

**Pärllanskogen – grästälten som blev en skog**  
"Händlingen efter avslutade upp till Lilla Bredgården. Händelsen ägde rum i slutet av 1800-talet av L. Saw, Gustav och Carl Fredrik Geijer".  
I samband med markarbetet i början på 1900-talet blev grästälten, som på gamla kartor kallades Länns XX, ett litet en samhälle. Det som idag i området är delvis på gräset och rena av hästar gräs väjde med tätgräs.  
I skogen växer gräs i Pärllanskogen som det är kända som ett stort område i skogen som genererat delar på skogen.  
Under 1900-talet började skogen att växa upp till högre träd. För att skapa ett skogsmiljö och det var under denna tid som många planterade för att skapa skogen. Det är detta som den skogen som idag är Pärllanskogen – en skog som har fått hästar och som med sina gamla träd och artrika miljö blivit allt värdefullare för den biologiska mångfalden.

Trelleborgs kommun naturbarn

**Välkommen till Pärllanskogen – ett blommande paradiset!**

I de vattendröjda gläntorna finns stora gräsmattor faller av blommor som ostarna, fensängerna, jordens, gårdarna och träd. Där jorden är näringsrikare växer hästar, korn och växter som sig. Blommorna erbjuder näring till bis och insekter som i sin tur mat till fåglar och fladdermöss. Som ett ekosystem finns här och där blommande växter som i sin tur mat till fåglar och fladdermöss. Där bor sandvaddade vildsvin och rosvastor.

Denna form av kustnära sandmarksmiljö hotas på många platser av igenväxning och är därför extra viktig att bevara.

**Gyllenmandil**  
Gyllenmandil är ett av våra vilda bis och en viktig polliniserare. Från april till början av juli ses bisarna mellan och pollen på Pärllanskogens blommor. Samtidigt gräver de gångar i sanden där de lägger ägg och till varje ägg lägger ett sandpartikel.

**Nere i gläntorna**  
Nere i gläntorna blåsar en luv ut sigget, herren hittar sin matpaket och håller därtill en puppa. Ut den kommer ett nytt vackert gyllenmandil. Men det är först kommande år som den nya generationen gyllenmandil tar sig upp ur sanden.

**Pärllanskogen – grästälten som blev en skog**  
"Händlingen efter avslutade upp till Lilla Bredgården. Händelsen ägde rum i slutet av 1800-talet av L. Saw, Gustav och Carl Fredrik Geijer".  
I samband med markarbetet i början på 1900-talet blev grästälten, som på gamla kartor kallades Länns XX, ett litet en samhälle. Det som idag i området är delvis på gräset och rena av hästar gräs väjde med tätgräs.  
I skogen växer gräs i Pärllanskogen som det är kända som ett stort område i skogen som genererat delar på skogen.  
Under 1900-talet började skogen att växa upp till högre träd. För att skapa ett skogsmiljö och det var under denna tid som många planterade för att skapa skogen. Det är detta som den skogen som idag är Pärllanskogen – en skog som har fått hästar och som med sina gamla träd och artrika miljö blivit allt värdefullare för den biologiska mångfalden.

Trelleborgs kommun naturbarn

På den tredje skylten finner vi betyget "flyttfåglarnas bästa rastplats". Istället för att skydda och bevara Pärilanskogen har kommunen redan i sin detaljplan DP 200 tagit en del av oasen för att bygga skola just på den



platsen. Vilket vi har markerat på den fjärde bilden. Nu i detta planförslag vill kommunen rasera en stor del av den gröna fortsättning på Pärilanskogen som finns kvar norr om väg 9. I samrådsredogörelsen sägs att: "Kommunekologen vill bevara de värden som är attraktiva i kustsamhällen behövs en fördjupad översiktsplan där hela samhället finns med. Det som nu sker är att små detaljplaner och bygglov verkställs efter exploatörers önskemål och stora biologiska värden förloras efterhand. Varje plan för sig spelar kanske inte så stor roll men tillsammans blir det förödande."

Trots kunskap hos egen miljöpersonal så vill kommunen gå vidare med en detaljplan vars konsekvenser beskrivs som förödande för de biologiska värdena. Beslut om en plan som denna bidrar till ökad fragmentering av naturvärden.

Ekologi och biologisk mångfald måste få lov att ta plats i vår planering. Det får inte bara handla om några bostäder. Bostäder och även äldreboenden kan byggas på andra platser.



Kommunens tjänstemän ska i sitt planarbete skapa kvaliteter så att allmänheten kan njuta av naturen i många år framåt och inte bara vara ett verktyg som skapar maximal exploateringsgrad för en exploatör.

– Granhyddans restaurang och dansbana har stort kulturvärde. Dessa byggnader är redan idag trängda av de hus som planerats och till viss del redan uppförts väster om. Om motsvarande byggnation tillåts öster om Granhyddan kommer man inte att kunna uppfatta det ursprungliga syftet med restaurangen och dess koppling till dansbanan. Dessa byggnader blir då historielösa eftersom de sätts i en alltför trång omgivning mitt i ett bostadsområde, där trevåningshus skymmer det mesta av sikten. Från väg 9 kommer endast en siktstrimma, bred som en lokalgata, göra det möjligt att uppfatta en skymt av dansbanan.

– I Kulturmiljöprogram Beddingestrand skriver Länsstyrelsen Skåne följande:

Motiv för bevarande

Beddingestrand uppvisar både ett fiskeläge med bevarad bebyggelse och ett fritidsområde som vuxit fram under 1900-talet. De små fiskehoddorna är viktiga inslag i miljön som visar på tidigare verksamhet på platsen. Prägeln av fritidsbebyggelse är av stor betydelse och visar en tydlig säsongsbetonad verksamhet på orten där Granhyddan är framträdande.

Föreslagen detaljplan går rak emot intentionerna i Länsstyrelsens kulturmiljöprogram.

– Beddingestrand och samhällena i närheten har tidigare inte haft någon tradition av att bygga högre hus. Knappast 3 våningar och absolut inte 4. Man förändrar karaktären på samhället för lång tid framåt för ett kortsiktigt mål beträffande exploateringsgrad på några tomter. Smygehuk har med sin större andel permanentboende lyckats med att bygga t.ex. äldreboende utan att bryta det sydsvenska typiskt låga byggnadssättet. Beddingestrand behöver ingen högre bebyggelse för att markera centrum.

– De senaste detaljplanerna i närheten visar på ointresse för naturvärden. DP 196 öppnade för att fälla den dunge av uppvuxna träd som fanns i sydöst. Dessa träd är fällda idag. Det är formulerat ett krav på separat bygglov för att fälla enstaka träd med diameter på 500 mm eller mer. Oklart om några sådana finns kvar. DP 200 lägger parhus och förskola på det som tidigare var del av Pärkansögen med tillhörande ängsmark. Endast en

dunge utmed väg 9 sparas. DP 206 handlar om de hus som byggs nu på den gamla campingplatsen. Det som försvinner är en gräsbeväxt yta med grupper av enstaka stora träd. För att kunna avverka fler träd har kravet på separat bygglov för träd höjts till 600 mm jämfört med DP 196.

Det vi ser i alla dessa detaljplaner precis som i förslaget till DP 256 är angrepp på naturvärden till förmån för en höggradig exploatering. Genom att dela upp angreppet i fyra delar så förleds man att tycka att det inte är så betydelsefullt.

#### **KOMMENTAR**

*En naturvärdesinventering har genomförts och i den gjordes bedömningen att de mest bevaransvärda ytorna inom området är inom det område som planläggs som Natur.*

*Gällande planbestämmelsen om marklov kopplat till fällning av träd har denna justerats från 600 mm stamomkrets till 500 mm stamomkrets.*

*Gällande Riksintresse Högexploaterad Kust har avsnittet i planhandlingarna reviderats sedan granskning 1. Kommunen anser fortfarande att riksintresset inte påverkas negativt vid en exploatering av området.*

*Gällande våningsantal så medger den allra mest norra delen av planen för fyra våningar. Dock har byggnadshöjden reglerats till samma höjder som intilliggande detaljplans byggnadshöjder - vilket gör att byggnadshöjden inte kommer upplevas högre än det intilliggande huset som medger tre våningar.*

*Områdets kultur- och naturvärden är av hög betydelse för kommunen, dessa värden har studerats och tagits i beaktning vid utformandet av detaljplanen.*

## **02. FASTIGHETSÄGARE LILLA BEDDINGE 35:93 & BRF ÄNGSHUSEN M.FL.**

Här kommer yttrande gällande DP256 diarienummer PL-2021-50 som vi ser positivt på i sin helhet. Även om vi anser att angränsande fastighetsägare bör involverats tidigare då trafik från DP256 leds ut till DP206. Nedanstående synpunkter bör utredas så att det blir en bra lösning för samtliga som berörs.

1. Vi motsätter oss skrivelsen under "fastighetsbildning" att gemensamhetsanläggning ska bildas med rätt att ta väg över

bef gemensamhetsanläggningar. Detta är finansierat privat av annan exploatör och inte dimensionerat för ytterligare en detaljplans trafik i nuläget. Detta bör utredas ytterligare och i samråd med den gemensamhetsanläggningen Lilla Beddinge s:56 (Lilla Beddinge ga:13) och berörd samfällighetsförening. Dels gällande kapacitet, dels gällande kostnad. Ga:13 är en nybildad gemensamhetsanläggning med stora investeringskostnader men låga drift och underhållskostnader i närtid. Delägarna i GA:13 har inte heller bekostat gemensamhetsanläggningen utan detta har gjorts av exploatören. Därav är föreslagna ersättningsmodeller inte rättvisa. En dialog på denna punkt har efterfrågats ett flertal gånger.

2. HCP platser som är inritade på södra byggrätten nyttjar yta ut mot väg t.ex.
  3. Siktlinjer är inte markerade på utfarter mot Golfbanevägen
  4. Håller inte med om att det är låg trafik på vägnätet runt Rotundan ga:13 då det förser 115 st lägenheter redan. Hur påverkar trafiken från DP256 befintlig bebyggelse? Vägens bredd är begränsad förbi Rotundan också. Alternative skall mark tagas till väg från östra fastigheten för att bredda vägen.(Minigolf området)
- Hur är det tänkt med parkering till den södra byggrätten med hänsyn till skrivelsen f7 "max 5 pplatser får finnas i marknivå inom området"? Vilka gemensamma ytor syftas på gällande parkering utanför användningsområdet och hur är det tänkt att fungera? Hur denna parkeringslösning driver trafikflödet inom området bör utredas då den drar trafik till vägen runt Rotundan.
  - Södra byggrätten sticker fram väldigt långt mot Beddinge Strandväg jämfört med Granhyddan och det bör utredas hur det påverkar upplevelsen av Granhyddan.
  - P-platsområdet i norr om Lilla Beddinge 35:122 bör förläggas i samma linje som övrig detaljplansgräns i väster, alltså inte kragas runt och omsluta fastighet 35:122. Man tar naturremsa/grönområde till parkering och siktlinjerna och läget för Lilla Beddinge 35:122 påverkas avsevärt negativt med föreslagen utformning. Förslaget följer inte den gemensamma designdialogen som tagits fram i tidigt skede mellan berörda fastighetsägare.
  - Byggrätten på fastigheten norrut på 35% är stor med tanke på att en del försvinner som prickad mark. I illustrationen ligger dessutom flerbostadshuset här väldigt nära tomtgräns mot 35:122.
  - Byggrätten på fastigheten norrut bör begränsas till 3 våningar lika angränsande bebyggelse på fastighet Lilla Beddinge 35:122.

#### KOMMENTAR

1 & 2. Dialog pågår mellan markägare/exploatör och markägare för område för DP Granhyddan.

3. Gatornas utformning medger för god sikt i och med triangelform vid anslutning till Golfbanevägen m. fl.

4. Den tillkommande trafikmängden bedöms som godtagbar inom området kopplat till vägnätets kapacitet.

Gällande planbestämmelse "f7 max 5 p-platser..." så togs den bort inför granskningen.

Gällande den södra byggnaden så "sticker den ut" ungefär lika långt som radhusbebyggelsen väster om Granhyddan inom detaljplan 206. Upplevelsen av Granhyddan bedöms inte påverkas negativt.

Gällande parkeringsytan i norr så bedöms den vara utformad på mest lämpliga sätt utifrån storlek, tillgänglighet och påverkan på landskapsbild.

Gällande storlek på byggrätt i norr så har bedömningen gjorts att detta är en lämplig exploatering. Illustrationen visar endast ett förslag på placering av byggnad. Dialog pågår mellan markägare/exploatör och markägare för område DP Granhyddan.

Gällande höjd på byggrätten i norr så medger den för fyra våningar, dock har höjden begränsats till samma höjder som intilliggande DP Granhyddan.

## ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET

Följande ändringar har gjorts i planförslaget:

- Avsnittet gällande Riksintresse Högexploaterad Kust har reviderats.
- Planbestämmelser gällande marklov kopplat till hårdhöring av mark har lagts till i plankartan.
- Planbestämmelse gällande enskilt huvudmannaskap har lagts till i plankartan.
- Planbestämmelse gällande gemensamhetsanläggning har lagts till i plankartan.
- Genomförandebeskrivningen, avsnitt Exploateringsavtal har kompletterats.
- Genomförandetiden har justerats till 10 år.
- Fastighetskonsekvenskartan har justerats.
- Planbestämmelse gällande marklov kopplat till fällning av träd har justerats.

