

DETALJPLAN FÖR
DEL AV LILLA BEDDINGE 24:1

TRELLEBORGS KOMMUN



PLANARKITEKT

Nina Schwab

PLANHANDLINGAR

Planbeskrivning

Plankarta

Illustrationskarta

Denna samrådsredogörelse

PLANFÖRFARANDE

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

INNEHÅLLS- FÖRTECKNING

GENOMFÖRANDE AV SAMRÅDET	4
KVARSTÅENDE SYNUNKTER PÅ PLANHANDLINGARNA	4
STÄLLNINGSTAGANDE	5
MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK	6
LÄNSSTYRELSENS YTTRANDE	6
LANTMÄTERIETS YTTRANDE	16
TRAFIKVERKETS YTTRANDE	18
KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN	20
TEKNISKA SERVICENÄMNDENS YTTRANDE	20
KOMMUNSTYRELSENS YTTRANDE	22
REGIONS SKÅNES YTTRANDE	23
REGION SKÅNE AVSTÅR ATT YTTRA SIG ÖVER OVANSTÅENDE DETALJPLAN.	23
SAKÄGARE OCH ÖVRIGA	24
PRIVATPERSONER	24
E.ON ENERGIDISTRIBUTION AB	30
HYRESGÄSTFÖRENINGEN I TRELLEBORG	32
NORDION ENERGI AB	32
POSTNORD SVERIGE AB	32
SKANOVA AB	33
TELE2	33
ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET	34

GENOMFÖRANDE AV SAMRÅDET

Detaljplan för del av Lilla Beddinge 24:1, Trelleborgs kommun, DP 256 har varit föremål för samråd under tiden 2023-04-25 till 2023-05-23. Samrådshandlingarna har funnits tillgängliga på Samhällsbyggnadsförvaltningen i Trelleborgs kommun, Stadsbiblioteket samt på kommunens hemsida.

Ett öppet samrådsmöte hölls på Bedinge Golfklubb i Beddingestrand 2023-05-10. Vid mötet närvarade cirka 15 personer. Från Trelleborgs kommun fanns 3 tjänstepersoner och 3 politiker representerade.

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. 28 yttranden har inkommit, varav 7 utan synpunkter.

INKOMNA YTTRANDEN UTAN SYNPUNKTER

- Kommunstyrelsen, Trelleborgs kommun
- Hyresgästföreningen Skåne
- PostNord
- Nordion Energi AB
- Region Skåne
- Skanova AB
- Tele2

INKOMNA YTTRANDEN MED SYNPUNKTER

- Länsstyrelsen Skåne
- E.ON.
- Trafikverket
- Lantmäteriet
- Tekniska Servicenämnden
- 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

Inga kommunala eller regionala organ bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med revideringen av planhandlingarna.

SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

17 yttranden från privatpersoner 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

REDOGÖRELSE FÖR ÄRENDET

Planhandlingarna anger att detaljplanens syfte är att möjliggöra för bostadsbebyggelse (radhus och flerbostadshus) i västra delen av Beddingestrand. Den södra delen av området möjliggör även för centrumverksamhet och vård. Syftet är även att möjliggöra för expanderings av golfbanan västerut.

Området ligger i västra delen av Beddingestrand, intill befintlig golfbana, och är cirka 46 500 m². Området är obebyggt, förutom en mindre byggnadskropp (gamla häktet) och en minigolfbana med tillhörande försäljningsbod.

För området gäller Framtidens Trelleborg – översiktsplan för orter och landsbygd 2028. Enligt översiktsplanen är området utpekade 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 utökade förhållanden och gör bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken.

LÄNSSTYRELSENS FORMELLA SYNPUNKTER

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen.

RIKSINTRESSE HÖGEXPLOATERAD KUST 4 KAP. 1 § OCH 4 § MB

Planområdet ligger inom riksintresse för högexploaterad kust. I Länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen lyfts att det inte framgår hur riksintresse för högexploaterad kustzon ska tillgodoses eller om föreslagna utbyggnadsområden bedöms omfattas av undantagsregeln enligt 4 kap. 1 § andra stycket, varför frågan kvarstår att pröva i detaljplan.

Södra planområdet

Av planbeskrivningen framgår att kommunen bedömer att den södra delen av planområdet utgör en utveckling av tätorten Beddingestrand. 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

bedömningen om Beddingestrand utgör en tätort. Länsstyrelsen menar att för att tillämpa undantagsregeln enligt 4 kap. 1 § andra stycket MB är det inte tillräckligt att hänvisa till att orten utgör tätort enligt SCB:s definition för tätort. Andra aspekter som också behöver beaktas är till exempel om tätorten uppfyller kraven på grundläggande samhällsfunktioner. Enligt prop. 1985/86:3 omfattar denna utveckling av tätort förändringar av bebyggelse eller anläggningar som behövs med hänsyn till normal befolkningsutveckling, förändringar i bostadsstandarden, behovet av trafikleder, grönområden, service, sysselsättning etc. Då planförslaget avser bostadsändamål bedömer Länsstyrelsen att det är rimligt att behovet av tätortsutveckling kopplas till bostadsförsörjningsbehovet. Kommunen behöver förtydliga hur många bostäder som planförslaget möjliggör och ställa detta i relation till kommunens och ortens bostadsförsörjningsbehov.

Om undantagsregeln inte kan tillämpas behöver kommunen visa att föreslagen utbyggnad inte riskerar att påtagligt skada de samlade natur- och kulturvärdena inom kustlandskapet. I en sådan redovisning behöver bedömning även göras i ett större sammanhang och utgå från de värden som finns i området i sin helhet, samt med beaktande av kumulativa effekter.

Norra planområdet

Planområdets norra del som föreslås planläggas för golfbana är inte utpekad för ändamålet i översiktsplanen och utgör idag jordbruksmark. Även här behöver kommunen förhålla sig till riksintresset och Länsstyrelsens granskningsyttrande.

Det framgår inte tydligt om föreslagen utbyggnad bedöms omfattas av undantagsregeln 4 kap. 1 § MB, det vill säga om kommunen bedömer att föreslagen verksamhet till exempel utgör utveckling av det lokala näringslivet. Om undantagsregeln inte kan tillämpas behöver kommunen visa att föreslagen utbyggnad inte riskerar att påtagligt skada de samlade natur- och kulturvärdena inom kustlandskapet, se även stycket Södra planområdet ovan.

Området är planlagt för ändamålet R1 - Golfbana. I användningen kan även sådant som kan ses som komplement till användningen ingå, så som mindre butiker, restauranger, servicehus, garage etc. Länsstyrelsen menar att detta måste vägas in i prövningen gentemot riksintresset.

KOMMENTAR

Avsnittet om riksintresse högexploaterad kust har kompletterats

utifrån Länsstyrelsens synpunkter.

Gällande planbestämmelsen för golfbana och eventuella tillkommande byggnader inom området så har prickmark lagts till inom hela ytan för att säkerställa att inga byggnadskroppar tillkommer inom ytan.

Gällande utbyggnad kopplat till bostadsförsörjningsbehov så möjliggör planen för ungefär 70 "vanliga" bostäder. Om det södra området blir exempelvis ett äldreboende istället för vanliga bostäder behöver siffran justeras. I översiktsplanen beskrivs att fram till 2028 föreslås Beddingestrand utvecklas med cirka 20-30 nya bostäder. Detta visade sig vara en underskattning och i det pågående arbetet med bostadsförsörjningsprogrammet och revideringen av översiktsplanen så justeras dessa siffror för att bättre spegla det verkliga behovet.

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

Under de senaste fem åren har två närliggande detaljplaner antagits, "del av Lilla Beddinge 21:3 och 35:2, Gröningen" och "Lilla Beddinge 35:93, Granhyddan".

I dessa detaljplaner har dagvattenfrågan lösts med enskilt huvudmannskap.

Angränsande till detaljplaneområdet i norr är Bedinge golfklubb och i öster är befintlig småhusbebyggelse med ganska stora tomter.

Kommunen har inte uppfattat att behov att inrätta verksamhetsområde för dagvatten föreligger inom dessa områden.

Med ovanstående till grund har kommunen kommit fram till att inte upprätta verksamhetsområde för dagvatten inom det aktuella detaljplaneområdet.

RISK FÖR ÖVERSVÄMNING

Av framtagna dagvattenutredning (2023-01-12) framgår att det finns ett fördröjningsbehov inom planområdet som förslås tillgodoses genom ett antal åtgärder, så som diken och genomsläpplig beläggning av parkeringsytor. Utredningen föreslår också rekommenderade lägsta golvnivåer inom planområdet. Länsstyrelsen kan av plankartan inte utläsa att någon av utredningens föreslagna åtgärder finns säkerställda på plankartan. Länsstyrelsen menar att kommunen behöver förtydliga vilka åtgärder som är förutsättningar för dagvatten- och skyfallshanteringen och att dessa behöver säkerställas genom reglering på plankartan.

Av utredningen framgår även att byggnader med källare bör undvikas om det innebär att dessa hamnar under grundvattenytan. Länsstyrelsen efterlyser kommunen bedömning huruvida det är lämpligt med källare inom planområdet. Om kommunen bedömer att det inte är lämpligt behöver det säkerställas på plankartan att källare ej får uppföras.

KOMMENTAR

Inför granskningen har en revidering gjorts av dagvattenutredningen. I utredningen visas flera möjliga lösningar: öppet fördröjningslager + dagvattenkassett eller endast öppet fördröjningsmagasin samt endast dagvattenkassetter. Alla är möjliga lösningar inom planområdet. I och med att flera olika lösningar ryms inom ramen för detaljplanen ser inte kommunen anledning att låsa fast en specifik lösning.

Gällande källare så beskriver utredningen att källare bör undvikas men om dessa behövs så ska de utföras med en vattentät konstruktion (om de hamnar under grundvattennivå). Planbestämmelse gällande källare under grundvattennivå har lagts till i plankartan.

HÄLSA OCH SÄKERHET - MARKFÖRORENINGAR

Av framtagna geoteknisk undersökningsrapport (2022-11-24) kan Länsstyrelsen utläsa att endast analyser av kadmium har gjorts. Länsstyrelsen kan av planhandlingarna inte utläsa hur denna avgränsning för undersökningen har gjorts, exempelvis utifrån historisk inventering. Länsstyrelsen menar att detta behöver förtydligas i kommande handlingar och att frågan om markföroreningar därför inte har bedömts och redovisats tillfredsställande.

Länsstyrelsen påminner om att då det finns eller har funnits byggnader inom planområdet som antingen är uppförda, renoverade eller omfögade mellan år 1953–1973 så föreligger risk att PCB förekommer i mark. Detta behöver tas hänsyn till i den historiska genomgången av området och i eventuella provtagningar av mark. Även om PCB sedan dess har avlägsnats från byggnaderna (i enlighet med PCB-förordningen) kan det ha spridits till fasadnära mark. Länsstyrelsen menar att kommande planhandlingar behöver kompletteras med uppgifter om hur kommunen bedömer risken för PCB i mark samt om kommunen bedömer att det finns behov av avhjälpandeåtgärder för att göra marken lämplig.

Om marken visar sig vara förorenad ska kommunen bedöma om

någon efterbehandlingsåtgärd kan säkerställa att marken blir lämplig för det föreslagna ändamålet. Markens lämplighet kan säkerställas antingen genom att avhjälpandeåtgärder genomförs innan planen antas eller genom villkorat bygglov enligt 4 kap. 14 § PBL.

KOMMENTAR

En kompletterande utredning gällande markföroreningar har tagits fram. Avsnittet gällande markföroreningar i planbeskrivningen har kompletterats utifrån Länsstyrelsens synpunkter.

HÄLSA OCH SÄKERHET - RISKER, DRIVMEDELSSTATION

Planområdet ligger i närhet till befintlig drivmedelsstation. I framtagen riskutredning (2022-10-14) föreslås riskreducerande åtgärder för att göra planförslaget acceptabelt ur riskhänsyn. En åtgärd föreslår att "det bör övervägas att placera markanvändning äldreboende på ett avstånd längre än 50 meter från drivmedelsstationen" och att "Även uteplatser för äldreboende där människor förväntas vistas längre stunder, exempelvis terrasser eller balkonger, bör beaktas som en del av åtgärden".

Detaljplanen föreslår ändamål för bostäder, centrumverksamhet och vård i den södra delen av planområdet, som ligger närmast drivmedelsstationen. Av planbeskrivningen framgår att avståndet mellan planområdesgräns och fastighetsgräns är 35 meter men att avståndet mellan byggrätt och fastighetsgräns är omkring 50 meter, samt att den huvudsakliga uteplatsen kommer angöras på taket av byggnaden varför avståndet mellan riskkällan och där människor uppehåller sig är cirka 50 meter. Länsstyrelsen kan dock av plankartan utläsa att byggrätt möjliggörs närmre än 50 meter från drivmedelsstationen. Länsstyrelsen kan därmed inte se hur riskutredningens föreslagna åtgärder har tillgodosetts i planförslaget avseende äldreboendets byggrätt och möjlig uteplats. Även om uteplats är tänkt att placeras på tak, reglerar inte plankartan bort möjlighet att uteplats kan finnas även på annan plats.

I riskutredningen föreslås även att det ska finnas möjlighet att utrymma i riktning bort från drivmedelsstationen, varför huvudentréer inom 50 meter från drivmedelsstationen bör placeras så att de inte vetter mot drivmedelsstationen. På plankartan har bestämmelse f6 tillförts som anger "Huvudentréer för bostäder och äldreboende ska placeras mot allmän plats i norr eller väster" samt b2 "Inom 50 meter från drivmedelsstationen måste utrymningsväg finnas bort från drivmedelsstationen". Länsstyrelsen noterar dock att bestämmelserna enbart är gällande för området längst i söder. Även delområdet norr om detta, där bostadsändamål föreslås, ligger inom 50 meter från drivmedelsstationen, men saknar bestämmelserna. Plankartan behöver därför justeras så att samtliga områden som möjliggör för känsliga verksamheter inom 50 meter från drivmedelsstationen omfattas av nödvändiga skyddsbestämmelser.

Av riskutredningen framgår att denna har avgränsats till att endast

beakta skador som leder till dödsfall. Länsstyrelsen vill erinra att enligt 2 kap. 5 § 1 p. PBL ska bebyggelse och byggnadsverk vid planläggning lokaliseras till mark som är lämpad för människors hälsa och säkerhet. Länsstyrelsen menar därför att kommunen i sin riskbedömning behöver ta i beaktning inte bara dödsfall, utan även skador utifrån människors hälsa och säkerhet. Detta särskilt med tanke på att planförslaget innebär känslig verksamhet närmast drivmedelsstationen, där det kan komma att befinna sig människor med begränsad förmåga att sätta sig själva i säkerhet.

Planförslaget möjliggör för användningen centrum, som kan innefatta användning så som tillfällig vistelse och samlingslokaler. Detta är användningar som kan klassas som svårutrymda lokaler respektive persontät verksamhet. Länsstyrelsen kan av riskutredningen inte utläsa att detta har tagits i beaktning i riskbedömningen, och efterlyser därför en komplettering avseende detta.

Av riskutredningen framgår att drivmedelsstationen ger upphov till transporter med farligt gods på Riksväg 9, belägen intill planområdets södra gräns. Riskutredningen har dock inte tagit höjd för detta i riskbedömningen, då det inte är en rekommenderad väg för farligt gods. Länsstyrelsen menar att en riskbedömning avseende transporter till och från drivmedelsstationen behöver göras, då det är känt att dessa görs i närhet av planområdet. Riskbedömningen behöver därför kompletteras avseende detta.

I riskutredningen redogörs för de drivmedel som hanteras på drivmedelsstationen idag. Länsstyrelsen menar att kommunen behöver förtydliga om även andra drivmedel kan hanteras på drivmedelsstationen enligt gällande detaljplan, som exempelvis vätgas. I så fall behöver kommunen även komplettera med en riskbedömning avseende detta.

KOMMENTAR

Riskutredningen har kompletterats. Skyddsavstånd gällande drivmedelsstationen och väg 9 syns i plankartan genom planbestämmelser.

Gällande LST synpunkt om att riskutredningen endast beaktat skador som leder till dödsfall. Riskutredningen har kompletterats och nu beskrivs avgränsningen: "Enligt praxis utreds endast dödsfall i riskutredningar. I detta fall utreds dock även risk för skada och påverkad förmåga att utrymma eftersom aktuell detaljplan innefattar känslig verksamhet. Olyckor som omfattas är därmed sådana som medför påverkan på människor så att dessa förväntas

omkomma eller skadas”.

Planbeskrivningen har kompletterats gällande transporter av farligt gods till/från drivmedelsstationen längs med väg 9 under avsnittet Risker och störningar.

Gällande om andra drivmedel hanteras inom drivmedelsstationen så får endast bensinförsäljning ske enligt den gällande detaljplanen (B 24). Vid kontakt med QStar som driver verksamheten så har de endast bensin och diesel inom området. De har ingen vätgas och har heller inga planer på att hantera vätgas inom området framöver. Vid hantering av vätgas inom verksamheten behöver ett miljötillstånd sökas, denna fråga är inget som hanteras inom planprocessen. Drivmedelsstationen ligger i ett befintligt bostadsområde - vilket innebär att ett miljötillstånd för hantering av vätgas är högst osannolikt med tanke på riskavstånd.

HÄLSA OCH SÄKERHET - RISKER, TRANSFORMATORSTATION

Planförslaget möjliggör en transformatorstation i kvartersmarkens sydöstra del. Länsstyrelsen efterfrågar en riskbedömning avseende transformatorstationens elektromagnetiska fält. Detta särskilt med tanke på planförslaget ger byggrätt för bland annat bostäder och vårdboende direkt intill byggrätt för transformatorstationen. Behov av att eventuellt säkerställa ett byggnadsfritt avstånd till elanläggning avseende elektromagnetiska fält ska ske med begränsning av byggrätten på plankartan.

KOMMENTAR

Nätstationen inom planområdet tillhör E.ON. En diskussion har förts med E.ON. gällande elektromagnetiska fält. Rekommendationen är ett säkerhetsavstånd på minst 5 meter mellan nätstationen och närmaste byggnad (bostad eller annan byggnad). En planbestämmelse gällande byggnadsfritt avstånd har lagts till i plankartan.

LÄNSSTYRELSENS RÅDGIVNING

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens rådgivningsuppdrag enligt 5 kap. plan- och bygglagen.

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Utifrån aktuellt underlag delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att ett genomförande av planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken.

BRUKNINGSVÄRD JORDBRUKSMARK

Planområdets norra del som föreslås planläggas för golfbana är inte

utpekad för ändamålet i översiktsplanen och utgör idag jordbruksmark. Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på en från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Om marken kan användas som jordbruksmark behöver kommunen på ett tydligare sätt visa på att föreslagen markanvändning tillgodoser ett väsentligt samhällsintresse samt att detta intresse inte kan tillgodoses på annan mark. Exempelvis bör en tydligare beskrivning göras av kommunens och ortens faktiska behov av den föreslagna markanvändningen och i vilken utsträckning planförslaget svarar upp mot detta behov.

KOMMENTAR

Ett avsnitt under Stad och samhälle med namnet Jordbruksmark har lagts till i planbeskrivningen gällande ianspråkstagandet av jordbruksmark för ändamålet golfbana.

PÅVERKAN VÄG 9

Länsstyrelsen menar med hänvisning till Trafikverkets samrådsyttrande att planbeskrivningen behöver kompletteras med uppgifter om det trafiktillskott som planen bidrar med samt med en kvalificerad bedömning av påverkan på befintliga anslutningar mot väg 9.

KOMMENTAR

Planhandlingarna har kompletterats utefter Trafikverkets yttrande.

INFORMATION OM BIOTOPSKYDD

Länsstyrelsen anser att kommunen bör göra en bedömning om ianspråkstagandet av mark kan komma att påverka biotopskyddade områden. Länsstyrelsen vill informera om att det formellt sett inte finns något hinder mot att anta en detaljplan som berör biotopskyddade miljöer. Kommunen bör dock vara uppmärksam på att de delar i detaljplanen som berör intrång i biotopskyddade miljöer ej kan genomföras om Länsstyrelsen inte beviljat dispens.

KOMMENTAR

En kompletterande utredning har gjorts, där fastställdes att inga objekt som omfattas av generellt biotopskydd återfanns inom planområdet.

INFORMATION OM FORNLÄMNINGAR

Planområdets södra yta, varinom det planeras för flerbostadshus eller radhus samt äldreboende/centrumverksamhet, har tidigare varit föremål för Länsstyrelsens kulturmiljöenhets bedömning vid samråd inför planläggning (Lst dnr 431-26477-14, daterat 2014-11-21). Den bedömning som då redovisades var att:

"Fornlämningsindikationerna är ej av sådan omfattning att Länsstyrelsen finner det rimligt att i enlighet med bestämmelserna i 2 kap. 11 § kulturmiljölagen ställa krav på arkeologisk utredning".

Bedömningen kvarstår i denna del. Värt att notera är att om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet till länsstyrelsen. Lag (2013:548).

Den norra ytan som ansluter till golfbanan utreddes genom en arkeologisk utredning steg 2 i mars 2023. Vid denna framkom tre ytor med boplatsslämningar med en preliminär datering till äldre järnålder (se Per Sarnäs: Lilla Beddinge 24:1, fornlämning L1989:9337. Utvidgning av golfbana. Trelleborgs kommun, Skåne län. Skånearkeologi Rapport 2023:10). De nya fornlämningarna är registrerade som L2023:1033, L2023:1034 och L2023:1035.

Den som vill rubba, ta bort, gräva ut, täcka över eller genom bebyggelse, plantering eller på annat sätt ändra eller skada en fornlämning ska ansöka om tillstånd hos länsstyrelsen. En ansökan om tillstånd till ingrepp i fornlämning görs på Länsstyrelsens hemsida: Fornlämningar och fornfynd | Länsstyrelsen Skåne (lansstyrelsen.se)

KOMMENTAR

Synpunkten är noterad.

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 ser positivt på att kommunen inför rivningsförbud och skydd av kulturvärden för den gamla arrestlokalen ("buren"), den har stora kulturvärden även invändigt. Byggnaden bildar en helhet tillsammans med Granhyddan och dansrotundran som är skyddade i angränsande

detaljplan. Samtidigt som planförslaget skyddar byggnaden så medges byggrätter som kan avskärma "buren" från den sammanhållna kulturmiljön. Länsstyrelsen rekommenderar att byggrätterna preciseras på tomtmarken så att den planmässiga och visuella kopplingen mellan rotundan och "buren" bibehålls.

KOMMENTAR

Synpunkten är noterad.

PLANFÖRFARANDE

Av planhandlingarna framgår motstridiga uppgifter avseende planförfarande. Länsstyrelsen tolkar handlingarna som att planen tas fram med utökat förfarande. Kommunen bör förtydliga detta, så att enhetlig information kring detta framgår. Även kommunens bedömning av planförslagets förenlighet med översiktsplanen bör förtydligas.

KOMMENTAR

Planen framtas med utökat förfarande. Planhandlingarna har reviderats med korrekt information gällande planförfarande.

LÄNSSTYRELSENS BEDÖMNING

Länsstyrelsens samlade bedömning är att det finns frågor som inte är tillräckligt utredda avseende riksintresse högexploaterad kust, dagvatten, risk för översvämning, markföroreningar samt risker avseende drivmedelsstation och transformatorstation varför planförslaget kan komma att prövas utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

BESLUTANDE

Detta yttrande har beslutats av enhetschef Hanne Romanus, enheten för samhällsplanering. Planhandläggare Tova Troedsson har varit föredragande. *Detta beslut har bekräftats digitalt och har därför ingen namnunderskrift.*

Du hittar information om hur Länsstyrelsen behandlar personuppgifter på www.lansstyrelsen.se/dataskydd

LANTMÄTERIETS YTTRANDE

DETALJPLAN FÖR DEL AV LILLA BEDDINGE 24:1

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2023-03-21) har följande noterats:

Plankarta med bestämmelser

För det norra kvarteret med bestämmelsen B är egenskapsbestämmelser placerade över prickmarken. Det innebär väl att exempelvis bestämmelsen q2 endast gäller inom de egenskapsgränser som omringar q2. För att tydliggöra var egenskapsbestämmelserna gäller kan det vara lämpligt att placera dem på annat ställe.

Det rekommenderas inte längre att antal våningar ska användas som planbestämmelse eftersom Boverket kommit fram till att det inte är lämpligt att reglera våningshöjd i detaljplan. Det verkar inte heller finnas med i Boverkets allmänna råd (varken BFS 2014:5 eller BFS 2020:6).

Det finns ingen bestämmelse om att huvudmannskapet för allmänna platser ska vara enskilt.

Plan- och genomförandebeskrivning

Fastighetskonsekvenskartan bör ses över. Det är otydligt vad som gäller för de vita områdena. Allmän plats Natur redovisas inte i fastighetskonsekvenskartan.

Det bör nämnas om marken inom R1 kommer att beröras av någon fastighetsrättslig åtgärd eller om den är tänkt att fortsatt ingå i Lilla Beddinge 24:1.

Lantmäteriet noterar att E-området ligger i anslutning till kvartersmark BCD samt gemensamhetsanläggningen Lilla Beddinge ga:4. En komplettering med information om hur genomförandet är tänkt för E-området (inrättande av ledningsrätt?) vore lämplig inklusive information om hur rätt till väg fram till anläggningen är tänkt att lösas.

Redogörelsen för de fastighetsrättsliga genomförandefrågorna kan förtydligas rörande följande:

- Det saknas information om hur allmän plats Natur är tänkt att förvaltas. Området verkar idag ingå i Lilla Beddinge ga:4.
- Grundat på informationen om dagvattenhanteringen antas den komma att ske i enskild regi. Kan det vara aktuellt med en gemensam lösning för detta? Frågan om markåtkomst för anläggningen behöver även beskrivas.

- I genomförandebeskrivningen står om rätt att ta väg över Lilla Beddinge ga:4, ga:14 och ga:13. Det som då torde bli aktuellt är att fastigheter som nybildas inträder i behövliga gemensamhetsanläggningar vilket är förknippat med framtida kostnader för drift och underhåll, förutom ersättning enligt anläggningslagen. Lantmäteriet vill även lyfta villkoret om att det ska vara av väsentlig betydelse för fastigheter att delta i gemensamhetsanläggningen. Något som antagligen kommer att tas upp vid anläggningsförrättning är huruvida det är av väsentlig betydelse för fastigheterna inom planområdet att delta i både ga:14 och ga:4.
- Rörande ersättningsfrågorna kan de specificeras något. Vid nybildande av en gemensamhetsanläggning eller utökning av en befintlig gemensamhetsanläggning prövar Lantmäteriet frågan om ersättning till den fastighet som upplåter mark till gemensamhetsanläggningen, om inte någon överenskommelse med markägaren träffas.

När nya fastigheter inträder i befintliga gemensamhetsanläggningar kan de behöva betala ersättning för det de får tillgång till genom inträdet. Denna ersättningsfråga prövas alltid av Lantmäteriet då det inte går att avtala om denna ersättning.

När en gemensamhetsanläggning helt eller delvis tas bort kan den fastighet som befrias från belastningen av gemensamhetsanläggningen få betala ersättning. Denna ersättningsfråga prövas alltid av Lantmäteriet då det inte går att avtala om denna ersättning.

På sidan 12 tolkas skrivelse under FASTIGHETSBIKDNING som att fastighetsbildningsåtgärder **ska** bekostas av exploitören. På sidan 14 under RÄTTIGHETER står att exploitören **ska** bekosta att ledningsrätt flyttas. På sidan 14 under EKONOMI står dock att kostnader vid anläggningsförrättning/ledningsförrättning **kan komma** att belasta exploitören. Vad som gäller verkar således oklart. Lantmäteriet vill även upplysa om att de lantmäteriatgärder som nämns som fastighetsbildningsåtgärder på sidan 12 och vidare även utgör anläggningsåtgärder.

Lantmäteriet vill påminna om bestämmelsen i 5 kap. 13 § 3 st. PBL. Enligt denna bestämmelse ska även konsekvenserna av att detaljplanen helt eller delvis genomförs med stöd av exploateringsavtal redovisas i planbeskrivningen.

GRUNDKARTA

I grundkartans teckenförklaring saknas uppgift om fastighetsbeteckningar.

Befintliga rättigheter inom planområdet redovisas/syns inte. Både en ledningsrätt för vatten och avlopp (1287-1302.1) och markupplåtelse till gemensamhetsanläggningen Lilla Beddinge ga:4 finns inom planområdet.

Det är svårt att tyda befintliga fastighetsgränser eftersom grundkartan innehåller mycket information. I grundkartan anges exempelvis fastighetsbeteckningarna dubbelt.

KOMMENTAR

Genomförandeavsnittet i planbeskrivningen har justerats utifrån Lantmäteriets synpunkter.

TRAFIKVERKETS YTTRANDE

Planbeskrivningen behöver kompletteras med uppgifter om det trafiktillskott som planen bidrar med, samt med en kvalificerad bedömning av påverkan på befintliga anslutningar mot väg 9; förslagsvis genom att använda Trafikverkets online-verktyg Capcal som nås via www.trafikverket.se

KOMMENTAR

Avsnittet "Gatunät och Trafik" har kompletterats utifrån Trafikverkets yttrande.



KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

TEKNISKA SERVICENÄMNDENS YTTRANDE

ÄRENDET

Följande ändringar har gjorts i planförslaget i förhållande till samrådshandlingar och även nya tillkommande synpunkter:

FÖR STADSMILJÖ

Trafik

Inga synpunkter.

Park och natur

I översiktsplan för orter och landsbygd 2028 står att det är viktigt att skapa mötesplatser då det i stora delar saknas i Beddinge. Detaljplanen bidrar till att ta bort en befintlig mötesplats i form av minigolfbana i natur, vilket minskar tillfällena till möten och rekreation.

I Beddinge finns få naturområden och rekreativstråk ut i landskapet vilket FÖP 2028 pekar ut som viktigt att tillskapa. Det gröna sambandet mellan Päranskogen söder om planområdet och den gröna miljön med uppvuxna tallar och lövträd försvinner i förslaget, vilket minskar möjligheten för rekreativa stråk. Ett allmänt tillgängligt gröonstråk där en ridå av träd bevaras genom området hade varit önskvärt. Det är dock positivt att en del av naturmiljön i södra delen planläggs som natur.

Kommunekolog

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 exploateringsönskemål och stora biologiska värden förloras efterhand. Varje plan för sig spelar kanske inte så stor roll men tillsammans blir det förödande.

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 Pärilanskogen och norr om liggande landsbygd och golfbana. En så kallad Grön Infrastruktur. De senaste åren har de små sommarstugorna i byn ersatts av stora villor inte sällan 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 Beddinge strand.

Om det nu är nödvändigt att ta bort en kulturhistorisk turistattraktion som minigolfbanan så är det bra att det sparas av en yta med träd och buskage 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 beskårs. Bra om det kan finnas plats för alla befintliga tallar trots ny bebyggelse.

Allmän plats med enskilt huvudmannaskap skapar en osäkerhet om vilka värden som verkligen kommer att bevaras. Hur tryggas de? I Beddinge skövlades nyligen parkmark som var privatägd. Tre ganska stora kalhyggen finns nu istället för vackra tallar i skog och både stora rekreativa värden och biologisk mångfald har gått förlorade.

Vad gäller utökning av golfbanan, inga övriga synpunkter.

FÖR KRETSLOPP OCH VATTEN

Avfall och återvinning

Vändmöjlighet i norra området för insamlingsfordon måste säkerställas.

VA

Ledningsflytt inom området krävs. Ledningsbyggnation kommer att krävas utanför detaljplanen för att förse planområdet med vattentjänster.

För projektenheten

Inga synpunkter.

För fastighetsavdelningen

Inga synpunkter.

STADSMILJÖ

Bevarandet av gröna ytor inom kommunen är en betydande faktor vid samhällsplanering.

Den södra delen av planområdet är ett utpekade område i Översiktsplanen för förtätning inom Beddingestrand. Förslaget på utformning tar avstamp från den Designdialog som hölls 2012 med beddingebor. Den södra delen av bostadsområdet planläggs som natur för att bevara skyddsvärda träd. En planbestämmelse gällande marklov vid fällning av träd har lagts till.

KRETSLOPP OCH VATTEN

Avfall & återvinning - plankartan har justerats för att säkerställa värdmöjlighet i norr.

VA - Synpunkten är noterad. Genomförandeavsnittet har kompletterats.

KOMMUNSTYRELSENS YTTRANDE

SAMMANFATTNING

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat samrådsförslag till detaljplan för rubricerat område. Samrådstiden pågår från den 25 april till den 23 maj 2023.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostadsbebyggelse (radhus och flerbostadshus) samt centrumverksamhet och vård i västra delen av Beddingestrand. Syftet är även att möjliggöra för expanderings av golfbanan västerut.

Den allmänna platsmarken planläggs med enskilt huvudmannaskap vilket innebär att det är fastighetsägarna inom detaljplanen som iordningsställer, bekostar och förvaltar den allmänna platsmarken. Det enskilda huvudmannaskapet motiveras utifrån att det av hävd är enskilt huvudmannaskap i området. För planens genomförande erfordras exploateringsavtal med kommunen.

Kommunstyrelsen har delegerat beslut om samrådsyttrande beträffande detaljplan till kommunstyrelsens arbetsutskott (punkt 11.9 i kommunstyrelsens delegationsordning).

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslås anta nedan förslag till yttrande, från kommunledningsförvaltningen, som sitt eget.

YTTRANDE

Kommunstyrelsen är positiv till planförslaget och har i övrigt inga synpunkter, men vill påpeka att exploateringsavtal krävs innan detaljplanen kan antas.

REGIONS SKÅNES YTTRANDE

Region Skåne avstår att yttra sig över ovanstående detaljplan.

SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

PRIVATPERSONER

Under samrådstiden inkom ett stort antal yttranden från fastighetsägare och boende runt om i Beddingestrand. De inkomna synpunkterna har sammanställts och besvaras utifrån rubricerade teman enligt nedan.

TEMA: UTFORMNING

Under detta tema beskrivs synpunkter gällande bevarande av karaktär, bevarande av natur, planbestämmelser och trafik.

CENTRUM. I ett flertal yttranden väcktes frågan gällande behovet av centrumverksamhet inom detaljplanen. Finns ett behov av centrumverksamheter i Beddingestrand?

KOMMENTAR

I den gällande översiktsplanen (Översiktsplan för Orter och Landsbygd 2028) har ett fåtal platser i markanvändningskartan markerats som "centrum". Den södra delen av planområdet är inom en sådan del. Inom centrumområden så ska centrumverksamheter främjas.

HÖJD. I ett antal yttranden väcktes frågan gällande byggnadshöjden inom planområdet, att byggnadshöjderna är för höga för området.

KOMMENTAR

Inom planområdet möjliggörs för olika byggnadshöjder. I söder närmare väg 9 och längst i norr bedöms en lite högre byggnadshöjd vara lämplig, medan i den mittre delen lämpar sig en lite lägre byggnadshöjd. Byggnadshöjderna speglar höjderna inom intilliggande DP 206. Dessa höjder möjliggör en varierad bebyggelse och kompletterar den bebyggelse som finns inom Beddingestrand med flerbostadshus och radhus.

ANPASSA TILL BEFINTLIG KARAKTÄR. I ett flertal yttranden väcktes frågan gällande anpassning till den befintliga karaktären i Beddingestrand, att planförslaget inte speglar den unika karaktär som finns i Beddingestrand.

KOMMENTAR

I den gällande översiktsplanen för området så pekas den södra delen av planområdet ut som ett förtätningsområde (tillsammans med området för Granhyddan). I översiktsplanen beskrivs Beddingestrand som en av kommunens Livskraftiga Orter - vilket innebär att viss utveckling ska ske genom nya bebyggelseområden. Kommunens intention är att möjliggöra för en varierad bebyggelse inom planområdet (flerbostadshus & radhus), vilket är ett lämpligt komplement till den befintliga bebyggelsen inom Beddingestrand. Att en liten del av Beddingestrand nu möjliggör för fler olika boendetyper och verksamheter än de som redan finns representerade inom orten ser kommunen som positivt och inkluderande. Den allra största delen av Beddingestrand utgörs idag av småskalig sommarorts-bebyggelse, detta kommer inte förändras vid tillskapande av föreslagen utbyggnad.

BEVARA TRÄD. I ett flertal yttranden väcktes frågan gällande bevarandet av träd inom området, att exploateringen leder till att för många träd försvinner.

KOMMENTAR

En del befintliga träd kommer behöva tas ner för att möjliggöra för planförslaget. Den södra delen av området är det område med mest uppvuxna träd. Den norra delen av bostadsområdet har ett fåtal träd utspridda över ytan. För att säkerställa att den del av området som utgörs av tätare trädbestånd bevaras så planläggs en del av området för NATUR. Utifrån den naturvärdesinventering som gjorts under planarbetet så har ett flertal tallar markerats som värdefulla inom planområdet. Dessa är alla inom området för NATUR, så de träd som bedömts ha högt naturvärde kommer kunna vara kvar. En planbestämmelse gällande marklov vid fällning av träd inom naturområdet har lagts till i plankartan i granskningshandlingarna.

ÖKAD TRAFIK. I ett par yttranden väcktes frågan gällande ökad trafik inom området och längs väg 9.

KOMMENTAR

Mängden bilar kommer öka inom området, det är tyvärr en konsekvens vid förtätningsprojekt. Detaljplanen möjliggör för en varierad bostadsbebyggelse men även vård och centrumverksamheter, därmed kan mängden bilar inom området variera beroende på vad som byggs (exempelvis genererar ett äldreboende mindre bilar än bostäder). Kommunen gör bedömningen att tillkommande mängd trafik inte har någon större negativ påverkan på trafiksituationen i området. Trafiken till/från området kommer kunna nyttja både vägen öster om Granhyddan och Golfbanevägen för att komma fram - därmed landar inte all tillkommande trafik på en utfartsväg mot väg 9.

BULLER BEFINTLIGA BOSTÄDER. I ett yttrande väcktes frågan gällande bullersituationen längs väg 9 för de befintliga bostäderna i och med ökad trafik.

KOMMENTAR

Enligt Trafikverkets mätningar ligger årsmedeldygntrafiken (ÅDT) på cirka 2100 fordon per dygn vid mätstationen nära Majorsvägen längs med väg 9. Vid en utbyggnad av aktuellt förslag kommer trafiken öka längs med väg 9, dock endast marginellt i sammanhanget då området är relativt litet i jämförelse med upptagningsområdet för väg 9. Den tillkommande trafiken bedöms inte påverka bullersituationen längs med väg 9 nämnvärt.

RIKSINTRESSE HÖGEXPLOATERAD KUST

I ett yttrande väcktes frågan gällande riksintresse högexploaterad kust och undantagsbestämmelsen tätortsutveckling.

KOMMENTAR

Planområdet ligger inom riksintresse Högexploaterad kust. Hela kustområdet i Trelleborgs kommun omfattas av riksintresse högexploaterad kust enligt 4 kap. 1 och 4 §§ miljöbalken och är i sin helhet riksintresse. Syftet med riksintresset är att värna kustlandskapets natur- och kulturvärden så att dessa inte går förlorade. Riksintresse högexploaterad kust innebär att det i grunden inte är tillåtet att exploatera inom riksintresseområdet men det finns undantag som gör att exploatering kan tillåtas

i vissa specifika fall. Om exploatering inom riksintresse högexploaterad kust innebär tätortsutveckling eller utveckling av det lokala näringslivet kan det tillåtas, liksom om den behövs för totalförsvarets behov. Inom den södra delen av planområdet så påverkas riksintresset inte av föreslagen markanvändning i detaljplan då marken är omgärdad av befintlig bebyggelse och innebär en utveckling av tätorten Beddingestrand. Enligt SCB bedöms en tätort vara sammanhängande bebyggelse med minst 200 invånare, i Beddingestrand bor det cirka 1523 personer (2022). Andra aspekter som kan styrka definitionen av en tätort är tillgången till service, kollektivtrafik m.m. Beddingestrand har länge främst bestått av fritidshusbebyggelse där människor inte ansett sitt boende i Beddingestrand som deras huvudsakliga boende. Detta har dock förändrats successivt de senaste decennierna då fler och fler året-runt-boende personer bor i orten. Denna förändring har under tid förändrat behovet av service i orten då människor inte bara är i Beddingestrand under sommarhalvåret utan hela året. Intresset för att bo i Beddingestrand har ökat de senare åren - vilket ökar trycket på service så som förskolor/skola men även sådant som äldreboende (då många vill kunna bo kvar i orten även efter de inte kan bo kvar i sina hus längre). För att kunna möta detta behov har kommunen planlagt för skolverksamhet söder om aktuellt planområde. Och inom aktuellt planområde möjliggörs för äldreboende i södra delen av området (vilket blir ett bra komplement till det serviceutbud som redan finns inom orten). Beddingestrand har i dagsläget bland annat två förskolor, en livsmedelsbutik och välfungerande kollektivtrafik som kopplar samman orten med Trelleborg och Ystad. I den gällande översiktsplanen har Beddingestrand valts ut som en av kommunens livskraftiga orter - vilket innebär att kommunens riktade insatser gällande serviceutbud m.m. är i dessa orter (utöver Trelleborgs stad). Den samlade bedömningen är att Beddingestrand är en tätort och att aktuellt planförslag faller under undantagsreglen tätortsutveckling - därmed påverkas inte riksintresset negativt av föreslagen utbyggnad.

JORDBRUKSMARK

I ett yttrande väcktes frågan gällande ianspråkstagning av jordbruksmark

för expanderings av golfbanan.

KOMMENTAR

Detaljplanen möjliggör för en expanderings av golfbanan västerut. Området ligger i direkt anslutning till befintlig golfbana. Kommunen anser att god hushållning med Trelleborgs värdefulla jordbruksmark har stor betydelse. Golfbanan i Beddingestrand är en betydande del av näringslivet och många (både boende i Beddingestrand och boende utanför orten) nyttjar dess faciliteter. Att exploatera områden för exempelvis bostäder, verksamheter osv på jordbruksmark innebär oftast att marken tas i anspråk på permanent basis. Men att omvandla jordbruksmark till golfbana har inte samma permanenta upplevelse då en golfbana kan omvandlas tillbaka till jordbruksmark - vilket gör att vi både kan främja det lokala näringslivet nu men även möjliggöra för jordbruk i framtiden.

TEMA: GÄLLANDE PLANER & STYRDOKUMENT

Under detta tema beskrivs synpunkter gällande befintliga detaljplaner, kommunens bostadsförsörjning m.m.

I ett yttrande väcktes frågan gällande kommunens bostadsförsörjning, finns ett behov av fler bostäder i Beddingestrand?

KOMMENTAR

I den gällande översiktsplanen (antagen 2018) för aktuellt område beskrivs att Beddingestrand bör utökas med 20-30 nya bostäder fram till år 2028. Denna siffra har senare bedömts vara i underkant av vad som är lämpligt för orten. I nuläget pågår en revidering av den befintliga översiktsplanen (och bostadsförsörjningsprogrammet) där nya siffror som representerar en mer lämplig utbyggnadstakt kommer presenteras.

I ett yttrande väcktes frågan att illustrationsplanen i planbeskrivningen som även visar angränsande DP 206 illustrationsplan inte representerar verkligheten.

KOMMENTAR

*Illustrationsplanen för DP 206 Granhyddan är **ett möjligt utbyggnadsalternativ** utifrån vad detaljplanen möjliggör för. En detaljplan möjliggör ofta för viss flexibilitet gällande utformning av kvartersmark - vilket kan leda till att den illustrationsplan som finns med under detaljplanefasen inte är exakt densamma utformning som faktiskt sker.*

TEMA: DESIGNDIALOG & KOMMUNIKATION

Under detta tema beskrivs synpunkter gällande projektet med Designdialogen, dialog under översiktsplanarbetet och kommunikation.

I ett yttrande väcktes frågan gällande designdialogen, dess workshops och resultat, att aktuellt förslag inte representerar projektet med designdialogen.

KOMMENTAR

Designdialogen var en projekt som pågick under 2012, där ett flertal workshops höll med boende i Beddingestrand för att tillsammans ta fram ett förslag på hur området kring Granhyddan bör utvecklas framöver. Resultatet av Designdialogen visar ett förslag med varierande byggnadshöjder, både radhus och flerbostadshus men även "publika byggnader" som bland annat innefattar centrumverksamheter. Det aktuella planförslaget följer resultatet av designdialogen i stora drag.

I ett yttrande ställdes frågan varför Ortsanalysen från 2017 i Beddingestrand inte fanns med som underlag till planförslaget.

KOMMENTAR

Ortsanalysen var ett av många underlag som togs fram under arbetet med Översiktsplan för Orter och Landsbygd 2028 (antagen 2018). Ortnanalysen beskriver utvecklingsförslag för Beddingestrand i generella drag. Designdialogen som togs fram 2012 fokuserade specifikt på områdena kring Granhyddan och Pärlan, därmed är det underlaget mera relevant i detta sammanhang. Utvalda delar av Ortsanalysen finns med i Översiktsplanen, som är ett underlag till planförslaget.

I ett yttrande framfördes att denne anser att kommunen inte kommunicerat det pågående planarbetet tillräckligt bra och att dialog gällande planförslaget med de boende inte funnits.

KOMMENTAR

Flera omgångar med dialogarbete med Beddingebor har hafts under åren så som Designdialogen 2012, arbetet med Översiktsplanen 2017 och under pågående planarbete. Under samrådstiden för planförslaget (våren 2023) bjöds sakägare in till ett samrådsmöte i golfklubbens lokaler för att ge privatpersoner möjlighet att ställa frågor till tjänstepersoner och politiker. Pågående planer finns även tillgängliga på kommunens hemsida.

E.ON ENERGIDISTRIBUTION AB

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och följande synpunkter.

Inom området har E.ON flertalet markförlagda låg- och mellan-spänningskablar i säkert- och osäkert läge, samt en transformatorstation, se bifogad karta.

Kablarnas läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via ledningskollen.se eller via vår hemsida: www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/gravনারaledning.html

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller plank 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.

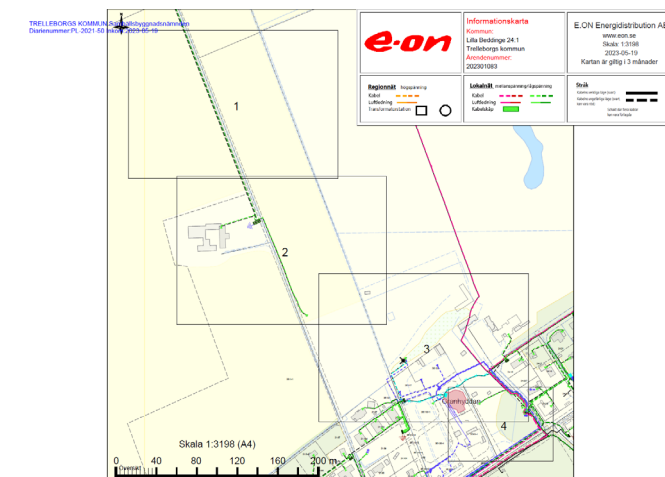
För att kablarna ska vara förenliga med detaljplanen yrkar E.ON på att det i plankartan sätts ut ett 4 meter brett u-område med markkabeln i mitten för alla våra mellanspänningskablar som hamnar inom kvartersmark. Den restriktion i markanvändningen som egenskapsbestämmelsen medför bör redovisas i planbestämmelserna. E.ON föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen u: "Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivas

verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar”.

E.ON noterar att ett E1-område för transformatorstation har lagts ut i plankartan. E.ON yrkar för att storleken på området ska vara minst 6x9 meter. E.ON noterar att E-området i plankartan ser ut att ligga högre upp i plankartan än vad stationen gör i verkligheten (se bifogad karta), och yrkar för att E-området flyttas till där befintlig station finns placerad idag.

Enligt Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter måste en starkströmsanläggning vara utförd enligt god elsäkerhetsteknisk praxis, vilket bland annat innebär att den ska vara utförd enligt svensk standard. Av svensk standard SS-EN 61936-1 samt tillhörande Handbok SEK 438, utgåva 2, framgår att minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation i byggnad och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter. SS-EN 61936-1 föreskriver också att nätstationer ska placeras så att de rimligtvis inte skadas av vägfordon, samt att tillräckligt utrymme för normal drift och underhåll ska säkerställas. Markanvändningsbegränsning bör framgå av planen. Vi föreslår att det i planbestämmelserna anges att ”Minst 5 m avstånd mellan transformatorstation och brännbar byggnad eller upplag”.

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



KOMMENTAR

Transformatorstationen är nu inmätt och E-området har justerats

därefter.

Planbestämmelse gällande 5 meters avstånd mellan transformatorstation och brännbar byggnad har tillförts.

Gällande befintliga ledningar inom planområdet kan dessa behöva flyttas i och med exploatering - därmed läggs inga u-områden in i planen. Exploatör bekostar eventuell flytt av ledningar till följd av exploatering.

HYRESGÄSTFÖRENINGEN I TRELLEBORG

YTTRANDE ÖVER DETALJPLAN 256 FÖR LILLA BEDDINGE, BEDDINGE-STRAND, TRELLEBORGS KOMMUN

Hyresgästföreningen har inga invändningar mot detaljplanen.

Vi vill dock framföra att:

Det är viktigt att utvecklingen av området för DP 256 sker med hänsyn till den befintliga boendemiljön i närområdet. Vi ser också att man med fördel varierar både storlekar och upplåtelseformer inom området för detaljplanen. Samt att man prioriterar att samhällsservicen i Beddinge-strand framöver är anpassad för att befolkningen i samhället ökar.

Hyresgästföreningen i Trelleborg

NORDION ENERGI AB

YTTRANDE ÖVER DETALJPLAN FÖR DEL AV LILLA BEDDINGE 24:1, BEDDINGE GOLFKLUBB I TRELLEBORGS KOMMUN (DP 256)

Nordion Energi, där Weum Gas AB och Swedegas AB ingår, har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende. Nordion Energi har inga ledningar eller anläggningar i det aktuella planområdet och har därmed inget att erinra i rubricerad detaljplan.

POSTNORD SVERIGE AB

POSTUTDELNING, GÄLLANDE DETALJPLAN 256, FÖR DEL AV LILLA BEDDINGE 24:1 "BEDDINGE GOLFKLUBB" I TRELLEBORGS KOMMUN.

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomsorgande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll

representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattningar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

SKANOVA AB

YTTRANDE

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

För ledningssamordning kontakta

skanova-remisser-malmo@teliacompany.com

TELE2

Hej, Tele2 har inget att erinra.

ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET

Följande ändringar har gjorts i planförslaget:

- Riskutredningen har kompletterats och planhandlingarna har justerats därefter.
- Dagvattenutredningen har kompletterats och planhandlingarna har justerats därefter.
- Naturvärdesinventeringen har kompletterats och planhandlingarna har justerats därefter.
- En miljöteknisk markundersökning har utförts, planhandlingarna har kompletterats med resultatet.
- Avsnitt gällande bland annat riksintresse, genomförande, trafik m.m. har reviderats utefter inkomna synpunkter från Länsstyrelsen, Lantmäteriet, Trafikverket, övriga sakägare m.fl.
- Avsnittet gällande kulturmiljö har kompletterats.
- Justeringar i plankartan har gjorts utefter bland annat riskhänsyn, skydd av träd, utformning och omfattning.

