

DETALJPLAN FÖR
DEL AV LILLA BEDDINGE 24:1

TRELLEBORGS KOMMUN



PLANARKITEKT

Nina Schwab

PLANHANDLINGAR

Planbeskrivning

Plankarta

Illustrationskarta

Detta granskningsutlåtande

PLANFÖRFARANDE

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

INNEHÅLLS- FÖRTECKNING

GENOMFÖRANDE AV GRANSKNING 2	4
KVARSTÅENDE SYNPUNKTER PÅ PLANHANDLINGARNA	4
STÄLLNINGSTAGANDE	5
MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK	6
LÄNSSTYRELSENS YTTRANDE	6
LANTMÄTERIET	6
KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN	7
TEKNISKA SERVICENÄMNDENS YTTRANDE	7
SAKÄGARE OCH ÖVRIGA	10
PRIVATPERSONER	10
E.ON ENERGIDISTRIBUTION AB	14
ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET	15

GENOMFÖRANDE AV GRANSKNING 2

Detaljplan för del av Lilla Beddinge 24:1, Trelleborgs kommun, DP 256 har varit föremål för granskning 2 under tiden 2024-12-20 till 2025-01-17. 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. 50 yttranden har inkommit, varav 6 utan synpunkter och inklusive en namnlista.

INKOMNA YTTRANDEN UTAN SYNPUNKTER

- Länsstyrelsen Skåne
- Nordion Energi AB
- PostNord
- Tele 2
- Skanova
- Trafikverket

INKOMNA YTTRANDEN MED SYNPUNKTER

- E.ON
- Tekniska Servicenämnden
- Lantmäteriet
- 41 yttranden från privatpersoner (varav ett yttrande var en namnlista med 673 förnamn)

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

SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

60 sakägare (inklusive en namnlista) 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

LÄNSSTYRELSENS BEDÖMNING

Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

LANTMÄTERIET

Aktualitetsdatum för grundkartan bör uppdateras.

En fundering är även om det är behövt med markreservat för gemensamhetsanläggning inom allmän plats.

KOMMENTAR

Aktualitetsdatum för grundkarta har uppdaterats.

Planbestämmelse gällande GA består.

KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

TEKNISKA SERVICENÄMNDENS YTTRANDE

STADSMILJÖ

Område som är planlagt som natur bör ha kommunalt huvudmannaskap för att säkerställa att naturvärden sköts och finns kvar på sikt. Risken är att exploateringen av området annars mister stora värden i den del som avses sparas som ett område för biologisk mångfald och rekreation. Det är dock positivt att bestämmelse om marklov för trädfällning inom området regleras i planen. Stora uppvuxna träd är viktiga att ta hänsyn till i ett landskap som till stor del saknar stora uppvuxna träd. I ett förändrat klimat blir anpassningar för att klara skyfall och dagvattenhantering viktigare, vilket gör att vi bör sätta stor värde på de strukturer som kan lindra och anpassa samhällen till en blötare och varmare klimatzon.

KOMMUNEKOLOG

Kommunekologen Vill bevara de värden som är attraktiva i våra kustsamhällen behövs en fördjupad översiktsplan där hela samhället finns med. Det som nu sker är att små detaljplaner och bygglov verkställs efter exploaterers 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 planlagt 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 ängsytter, buskage och stora träd minskar hela tiden inom privata tomter och påverkar både biologisk mångfald och människornas upplevelse av

Beddinge strand.

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 Päranskogen 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 Päranskogen 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 -om det ens upptäcks. I Beddinge skövlades 2022 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. Kommunen bör ha huvudmannaskap för park/naturmark.

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

KRETSLOPP OCH VATTEN

Avfall: Vägytan öster om föreslagen parkering ska hållas fri för att möjliggöra backvändning av sopbil.

VA: Befintlig huvudledning för vatten, som ska läggas om på exploatörens bekostnad, bör dras under gatan.

KOMMENTAR

Stadsmiljö - kommunalt huvudmannaskap är generellt det bästa alternativet gällande förvaltning av allmän plats. I Beddingestrand har dock enskilt huvudmannaskap varit det valda alternativet sedan länge. Beslut gällande generellt kommunalt huvudmannaskap för allmän plats i Beddingestrand är en fråga för Tekniska Serviceförvaltningen samt nämnd.

Kommunekolog - en naturvärdesinventering har genomförts och de

huvudsakliga bevaransvärda element inom området har bevarats inom området Natur i plankartan i enlighet med utredningen. Gällande huvudmannaskap, se svar ovan till Stadsmiljö.

Avfall - Synpunkten är noterad.

VA - Synpunkten är noterad.

SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

PRIVATPERSONER

Under granskningsstiden 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: BEBYGGELSE

Ett antal yttranden beskriver att områdets karaktär går förlorad i och med exploateringen av detta område. De beskriver att omfattningen av exploateringen är för hög, att bebyggelsen planeras för tätt och att det är för höga våningsantal. Vissa beskriver även att det inte behövs fler större nybyggnadsprojekt i Beddingestrand, med hänvisning till bland annat DP Granhyddan som håller på att byggas ut.

KOMMENTAR

Tack för inkomna synpunkter. Planen medger för en varierad bostadsbebyggelse, med fokus på flerbostadshus och radhus samt även möjliggör för äldreboende och centrumverksamhet. Kommunens mål är alltid att planera hållbart och långsiktigt, ett sätt att uppnå detta är att bygga markeffektivt. Bygga tätt och på höjden där det är lämpligt. Inom detta område har omfattning och höjd relaterats till angränsande planområde, DP Granhyddan. Gällande efterfrågan på bostäder i Beddingestrand följer kommunen bland annat befolkningsmål samt befolkningsprognoser för att bedöma hur kommunen ska utvecklas.

TEMA: PARKERING

Synpunkter gällande parkering har inkommit, främst kopplat till parkeringsytan i norr, dess påverkan på landskapsbild samt att den borde flyttas österut.

KOMMENTAR

Tack för inkomna synpunkter. Parkeringsytan i norra delen av planområdet ska fungera som parkeringsyta för de två yterna för flerbostadsbebyggelse, för att reducera påverkan på landskapsbilden placerades parkeringsytan norr om bostadsområdena istället för inne i området. Placeringen av parkeringsytan runt intilliggande

fastighet motiveras även med minskad påverkan på landskapsbild.

TEMA: GRÖNSTRUKTUR

Ett antal yttranden beskriver att värdefull natur går förlorad i och med exploateringen av aktuellt planområde. Det är viktigt att bevara Päranskogen och Beddinges befintliga karaktär. Ekologiska och biologiska värden går förlorade samt att skyddsvärda arter riskerar att försvinna.

KOMMENTAR

Tack för inkomna synpunkter. Kommunen anser att bevarande av betydelsefulla naturområden är av betydelse. Vid en exploatering av ett område som innehar inslag av natur så viktas alla intressen (de allmänna och enskilda) för att landa i en rimlig lösning. Inom detta området har en naturvärdesinventering genomförts och de bevaransvärda element som beskrivs i den har bevarats i planen inom området Natur i plankartan.

TEMA: UTREDNINGAR & RISK

1. Riskutredning drivmedelsstation - det står olika avstånd kopplat till risk, otydligt.
2. Erosion: Beddingestrand är utsatt för erosion, det är olämpligt med ny bebyggelse.
3. Markutredningen anses ofullständig.
4. Hur har kommunen kommit fram till att planen inte antas ha betydande miljöpåverkan?
5. Buller och trafik är inte tillräckligt utrett.
6. Kommer bli översvämningar inom området i och med minskad grönska.
7. Kapacitetsutredning gällande gemensamhetsanläggning behövs.

KOMMENTAR

1. I den senaste versionen av riskutredningen samt planbeskrivningen & plankarta är alla avstånd kopplat till drivmedelsstationen klargjorda.
2. Kommunen har tagit fram ett tematiskt tillägg till Trelleborgs Översiktsplaner gällande stigande hav och översvämning. I den beskrivs att Beddingestrand är till viss del utsatt för erosion.

Kommunen beskriver vilka åtgärder som bör göras för att skydda kusten längs Beddingestrand.

3. Den miljötekniska markundersökningen har utförts utifrån miljöteknisk standard samt att Länsstyrelsen instämmer med kommunens bedömning.

4. Inom ramen för alla detaljplaner görs en bedömning huruvida den föreslagna åtgärden kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Kommunens bedömning gällande denna plan beskrivs i Undersökning om miljöbedömning.

5. Risk för buller samt den ökade trafikens påverkan på området och väg 9 har utretts och beskrivits utförligt i planhandlingarna samt utredning.

6. Risk för översvämning inom området har studerats. Dagvatten och skyfallsutredningen visar flera olika välfungerande lösningar för hantering av dagvatten och skyfall.

7. Kommunen gör bedömningen att mängden tillkommande trafik är godtagbar. Markägare och exploatör har informerats om önskan. Vidare diskussioner sker utanför detaljplaneprocessen samt att upprättande av gemensamhetsanläggning hanteras av Lantmäteriet.

TEMA: ÖVERSIKTSPLAN

Några yttranden har lyft frågor kopplade till Översiktsplanen. Exempelvis att "småskalig och varierad bebyggelse för att bevara sommarortskänslan" inte stämmer med utbyggnadsplanerna samt att antal bostäder i antagna och pågående planer är utöver det som beskrivs i översiktsplanen. Någon har även kommit med förslag på andra platser i Beddinge som kan vara av intresse för utbyggnad och centrum. Och vad menas med att planen är "delvis" i enlighet med Översiktsplanen?

KOMMENTAR

Tack för inkomna synpunkter. Detaljplanen tas fram med utökat förfarande då delar av förslaget inte är i enlighet med Översiktsplanen. Markanvändningskartan i Översiktsplanen visar att området för bostadsbebyggelse är utpekad som nytt bebyggelseområde (förutom parkeringsytan i norr). Utbyggnad av golfbana är inte utpekad i markanvändningskartan. Därmed nyttjas planförfarandet utökat förfarande.

Gällande antal bostäder så har kommunen bedömt att siffrorna i Översiktsplanen kopplat till Bostadsförsörjningsprogrammet är inaktuella och behöver revideras. Arbetet med en ny översiktsplan är pågående, siffrorna har justerats för att bättre spegla det faktiska behovet och kommunens utvecklingsplaner för Beddingestrand.

Under samrådsperioden för den nya översiktsplanen finns möjlighet att lämna synpunkter på förslaget gällande exempelvis förslag på utvecklingsområden osv.

Genomförandetiden för detaljplanen är 10 år - därmed sträcker sig perioden in i kommande översiktsplans period.

TEMA: RIKSINTRESSE HÖGEXPLOATERAD KUST

Några yttranden hävdar att Beddingestrand inte bör betraktas som en tätort och därmed kan inte undantagsreglen nyttjas.

KOMMENTAR

Tack för inkomna synpunkter. Kommunen har beskrivit ingående kring frågan om tätort i avsnittet om riksintresse högexploaterad kust. Kommunen och Länsstyrelsens bedömning är att riksintresset inte påverkas negativt av föreslagen utbyggnad.

TEMA: MINIGOLFBANA

Ett antal yttranden beskriver att minigolfbanan bör bevaras, att rekreationsmöjligheter går förlorade om banan försvinner. Det beskrivs även att området inte bör beskrivas som otillgängligt för allmänheten (kopplat till motiveringen gällande RI Kust). För övrigt informeras att banan är öppen, inte stängd.

KOMMENTAR

Tack för inkomna synpunkter. Bedömningen har gjorts att banan inte är skyddsvärd utifrån kulturhistoriska kriterier.

Gällande allmänhetens tillgång till området kopplat till RI Kust så är området inhägnat samt avgiftsbelagt. Detta innebär att området endast är tillgängligt under öppettider för de som betalar för att spela - därmed kan området anses otillgängligt.

Gällande inspelet kring att banan inte är stängd så har detta reviderats i handlingarna.

ÖVRIGT

1. Står på sida 19 att det finns 2 förskolor, det finns bara en.

2. Hur relaterar utbyggnadsplanerna till kommunens hållbarhetsmål?
3. Utbyggnad av området stärker endast golfklubbens ekonomi
4. Hur representeras inkomna synpunkter från samrådet i planhandlingarna?

KOMMENTAR

1. Siffran har reviderats i planbeskrivningen.
2. Kommunen har alltid som mål att bygga hållbart. Genom att bygga markeffektivt (exempelvis tätare och på höjden) nyttjas marken på ett mera hållbart sätt till skillnad från att bygga friliggande, lägre hus där mer mark krävs för varje bostad. I hållbarhetsmålen beskrivs bland annat att jordbruksmark inte ska tas i anspråk för att möta behovet av nya bostäder. Detta behöver ske genom förtätning av staden samt orterna i kommunen.
3. Förslaget möjliggör för bostäder i olika former samt äldreboende och centrumändamål - vilket gagnar både kommuninvånare samt de som vill flytta till kommunen.
4. Kommunen går igenom alla synpunkter och gör en avvägning mellan enskilda och allmänna intressen - som därmed kan leda till justeringar av planförslaget. Mellan samråd och granskning har bland annat flera utredningar uppdaterats och planhandlingar justerats därefter.

E.ON ENERGIDISTRIBUTION AB

E.ON noterar att vår mellanspänningskabel som går norr om E-området fortfarande saknar u-område.

E.ON yrkar på att det i plankartan sätts ut ett 4 meter brett u-område med markkabeln i mitten. 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".

KOMMENTAR

Ledningen kommer behöva flyttas och föreslås placeras inom allmän plats. Genomförandedelen har uppdaterats.

ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET

Följande ändringar har gjorts i planförslaget:

- Genomförandedel har kompletterats med information gällande flytt av E.ONs ledning.
- Aktualitetsdatum för grundkarta har uppdaterats.

