



ILLUSTRATION
(visar ett möjligt utbyggnadsalternativ)

0 5 10 20 30 40 50 Meter Skala 1:1500 (A1)

PLANKARTA

0 5 10 20 30 40 50 Meter Skala 1:1500 (A1)

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Grundkartan upprättad 2018-08-23
Höjdsystem RH 2000
Plansystem Sweref 99 1330

- | | | |
|--------------------|--------------------------|--|
| ○ Gränspunkt | --- Traktgräns | — 0.5 - 10 m höjdkurva |
| + Markhöjd | --- Kvartergräns | --- Planområdesgräns |
| ○ Dataanordning | --- Fastighetsgräns | --- Användningsgräns |
| ○ Elanordning | ... Ledningsrätt | --- Egenskapsgräns |
| ○ KabelTVanordning | ••• Servitut | --- Administrativ gräns |
| ■ Brandpost | ○ Utfartsförbud | + + + Egenskapsgräns och administrativ gräns |
| ○ Lövtrod | ○ Slänt | |
| ○ Buske | ○ Häck | ○ Parkeringsplats |
| ○ Lövskog | — Stödmur | ... Gångbana |
| ∇ Ång | — Mur/Stenmur | ... Gång- och cykelbana |
| * Servitut | — Plank/Staket/ Stängsel | --- Sämre bilväg |
| □ Bostad | | — Körbana |
| □ Övrig byggnad | | — Refug |
| | | — Damm |
| | | — Dike |

ORIENTERINGSKARTA



PLANHANDLINGAR

- Planprogram
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Plankarta (denna handling)
- Illustration (denna Handling)
- Granskningsutlåtande 1
- Granskningsutlåtande 2

PLANBESTÄMMELSER

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- + + + Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

GATA Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

GÅNG OCH CYKEL Gång- och cykelväg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartermark

B Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

E Teknisk anläggning, nätstation. Byggnad får uppföras till en högsta nockhöjd på 3 meter., PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

På marken får endast komplementbyggnader uppföras med en högsta nockhöjd på 3 meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta byggnadshöjd i meter för byggnader parallellt placerade mot Lundavägen, väg 108, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta byggnadshöjd i meter för vinkelställda byggnader från Lundavägen, väg 108, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

f₁ För huvudbyggnader mot Lundavägen ska entré till trapphus finnas mot Lundavägen, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₂ Loftgångar eller entrébalkonger får ej finnas mot Lundavägen, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₃ Tak ska utföras som sadeltak, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Takvinkeln får vara mellan angivet värde i grader, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Störningskydd

m₁ För bostäder där 60 dBA ekvivalent ljudnivå överskrider vid fasad ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad inte överskrider, alternativt kan enkelsidiga bostäder på högst 35 kvadratmeter ordnas om ej 65 dBA ekvivalent ljudnivå överskrider vid fasad., PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Mark

n₁ Marken får inte användas för parkering, PBL 4 kap. 13 § 1 st 3 p.

Utförande

b₁ Högsta tillåtna nivå för färdigt golv för huvudbyggnad får som högst vara 0,4 meter högre än färdig gatuhöjd, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft., PBL 4 kap. 21 §

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar., PBL 4 kap. 6 §

TRELLEBORGS KOMMUN
Samhällsbyggnadsnämnden

Detaljplanen antagen: 191203
Beslutet har fått laga kraft: 201207
Beslutet intygas:

ANTAGANDEHANDLING 2019-11-05

STANDARDFÖRFARANDE

Detaljplan för

del av Västervång 2:25

Västervång ost, Trelleborg

Upprättad 2018-11-01

Sandra Gustafsson
Planchef

Lina Jönsson
Planarkitekt



TRELLEBORGS KOMMUN

DP 233
PL 2019-73

DETALJPLAN FÖR
DEL AV VÄSTERVÅNG 2:25 M.FL

VÄSTERVÅNG OST - TRELLEBORGS KOMMUN

TRELLEBORGS KOMMUN
Samhällsbyggnadsnämnden

Detaljplanen antagen: 191203
Beslutet har fått laga kraft: 201207
Beslutet intygas:



PLANFÖRFARANDE

Standardförfarande

PLANARKITEKT

Lina Jönsson

PLANHANDLINGAR

Denna planbeskrivning

Plankarta med illustration

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande 1

Granskningsutlåtande 2

VAD ÄR EN DETALJPLAN?

En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument där kommunen reglerar hur mark- och vattenområden får användas. I detaljplanen redovisas gränser för allmänna platser, kvartersmark och vattenområden.

SÅ HÄR LÄSER DU DETALJPLANEN

Detaljplanen består av en plankarta med olika planbestämmelser.

Till plankartan hör även en planbeskrivning (det här dokumentet) som förklarar syftet med och innehållet i plankartan.

Planbeskrivningen har tre kapitel. I det första kapitlet beskrivs och motiveras de olika planbestämmelserna som finns på plankartan.

I genomförandekapitlet beskrivs hur detaljplanen kan genomföras.

I det sista kapitlet beskrivs förutsättningarna för planarbetet och de konsekvenser som kan uppstå till följd av att detaljplanen genomförs.

INNEHÅLLS- FÖRTECKNING

PLANFÖRSLAG	4
PLANENS SYFTE	4
ANVÄNDNING AV ALLMÅN PLATS	5
ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK	6
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK	6
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER	9
ÖVRIGA DELAR I FÖRSLAGET	9
GENOMFÖRANDE	10
ORGANISATORISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR	10
TEKNISK INFRASTRUKTUR	10
FASTIGHETSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER	11
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER	14
BAKGRUND	14
BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN	15
RIKSINTRESSEN OCH STRANDSKYDD	15
STAD OCH SAMHÄLLE	15
HÄLSA OCH SÄKERHET	21
UNDERLAG TILL PLANARBETET	26

PLANFÖRSLAG

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att förtäta området längs väg 108, Lundavägen, med bostäder. En förtätning av området gör att marken och den befintliga infrastrukturen kan nyttjas mer effektivt. Lundavägen, som är den norra entrén till Trelleborgs stad behöver synliggöras i den fysiska miljön omkring vägen. En förtätning inom planområdet hjälper till att stärka upp Lundavägen så att den upplevs som en huvudgata in till staden. Bebyggelsen uppförs högre mot Lundavägen för att skapa en stadsmässighet och ett mer definierat gaturum och en lägre bebyggelse mot befintlig villabebyggelse för att anpassas till befintliga bebyggelsehöjder. Bebyggelsen placeras så nära Lundavägen som möjligt för att tydligt avgränsa gaturummet och skapa stadsmässighet samtidigt som den uppväxta pilallén bevaras. Det är även viktigt att arkitekturen hjälper till att stärka gaturummet. Fasadernas möte med gatan längs Lundavägen ska därför vara tydlig och variationsrik. Genom att placera bebyggelsen nära Lundavägen kan trivsamma och ljuddämpade innergårdar ordnas.

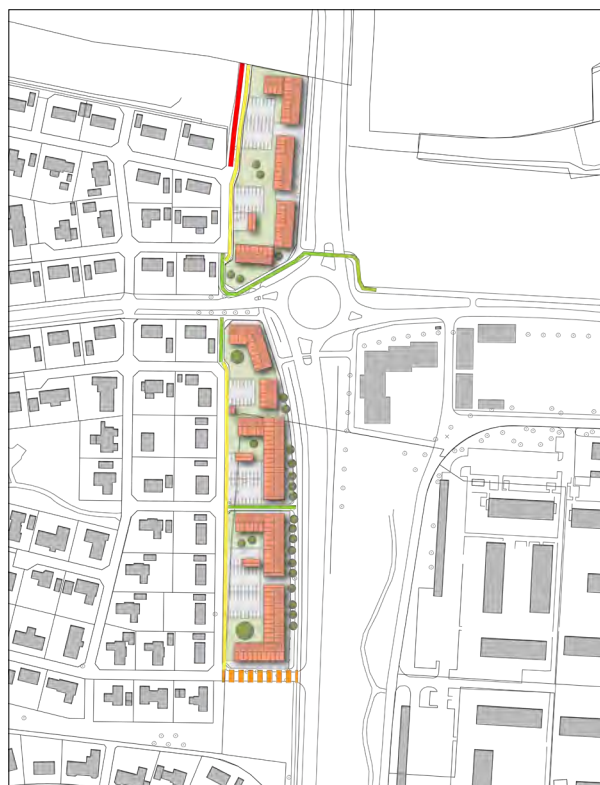


Orienteringskarta.

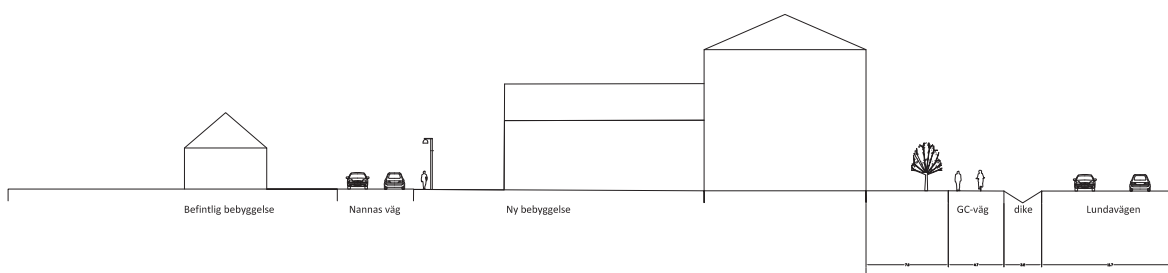
ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GATA Gata. Området längs med Lundavägen planläggs som GATA. GATA innefattar området med pilträd som kommer stå i gatan. I den södra delen av området finns även område för GATA. Det området planläggs för att i framtiden ska kunna iordningställa en ny korsningspunkt med 108:an. Ett mindre område öster om Nannas väg och Tors väg planläggs som GATA. Syftet är att möjliggöra för en separerad gångbana i gaturummet. Tors väg förlängs norrut och planläggs som GATA.

GÅNG OCH CYKEL Gång- och cykelväg. Planbestämmelsen syftar till att möjliggöra för gång- och cykeltrafik. Nya gång- och cykelvägar anläggs för att ansluta till befintliga gång- och cykelvägar som då kompletterar och förbättrar vägnätet.



Kartan visar nya trafiklösningar inom planområdet. Röd linje visar ny gata, grön linje visar nya gång- och cykelvägar, gul linje visar gångbana, orange streckad linje visar möjlighet att ordna en ny korsningspunkt vid Lundavägen.

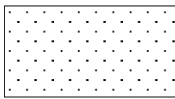


Sektion som visar Lundavägen förhållandet mellan bebyggelsen och gatan. Till vänster Nannas väg och till höger Lundavägen.

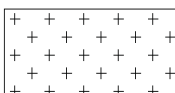
ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B** Bostäder. Bestämmelsen syftar till att möjliggöra för bostäder. Detaljplanen medger byggrätt för cirka 14 000 bruttoarea, det vill säga ca 140 bostäder.
- E** Tekniska anläggning, nätstation. Byggnad får uppföras med nockhöjden 3 meter. Planbestämmelsen möjliggöra för nätstation inom planområdet för att klara behovet för tillkommande bostäder inom området. Området där nätstationen ska placeras är 7x7 meter dock är byggnaden 3x5 meter.

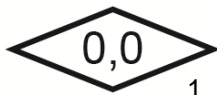
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK



Byggnad får inte uppföras. Planbestämmelsen syftar till att möjliggöra för förgårdsmark, reglera placering av bebyggelse och skydda allmännyttiga ledningar. Förgårdsmarken fungerar som en halvoffentlig yta mellan gata och byggnaden. Förgårdsmarken brukar markeras med annan markbeläggning eller planteringar. Ibland kan det även finnas möjligheter för gästparkering för cyklar.



Marken får inte förses med byggnad förutom uthus, komplementbyggnad, plank, mur, uteplats, altan och trapphus. Komplementbyggnader och uthus får endast uppföras med en högsta byggnadshöjd på 3 meter. Trapphus får sticka ut på korsmak. Planbestämmelsen syftar till att reglera placering av byggnader i kvarteret och säkerställa en gårdsyta i mitten av kvarteret.



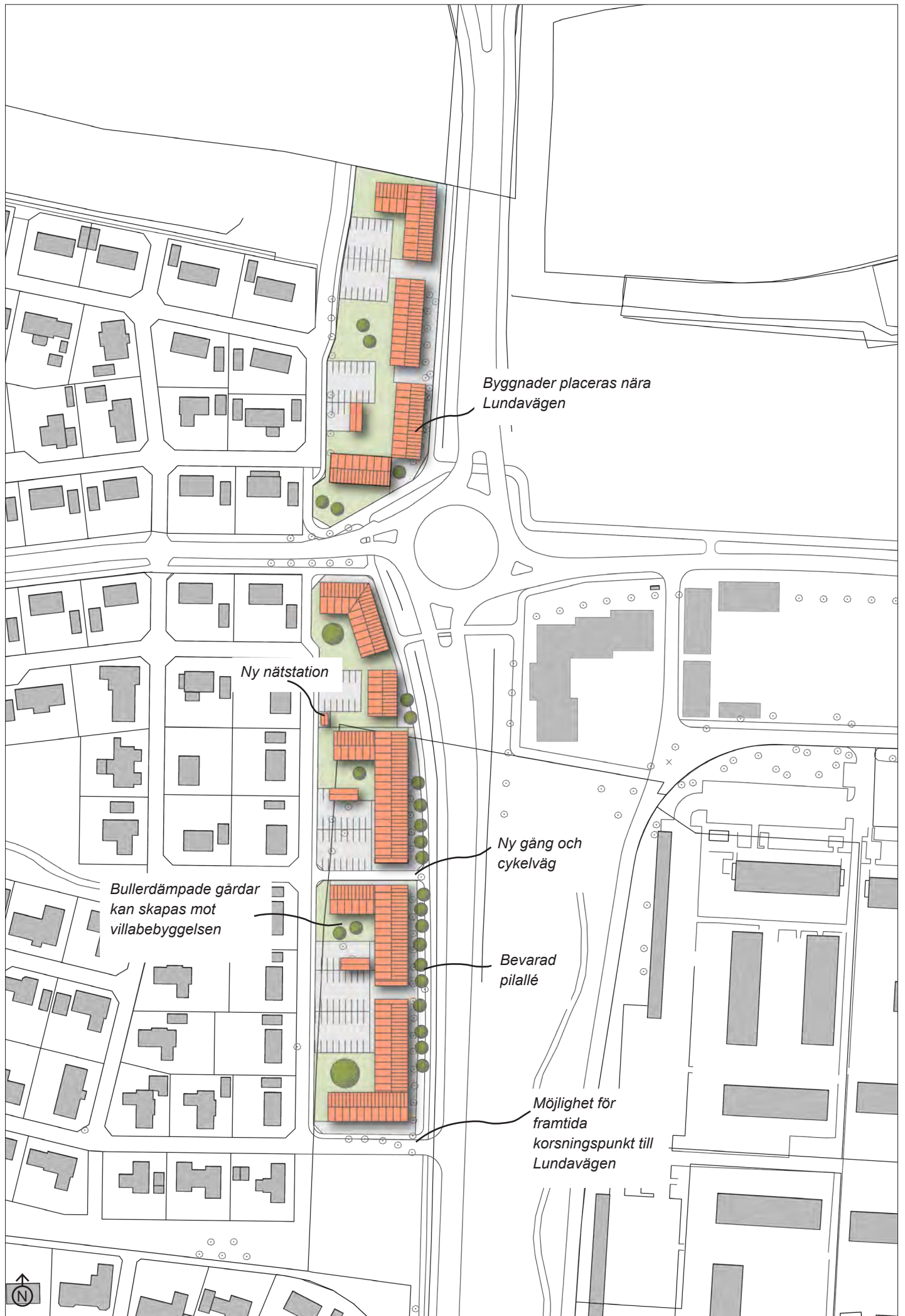
1

Högsta byggnadshöjd i meter för byggnader parallellt placerade mot Lundavägen, väg 108. Planbestämmelsen syftar till att reglera byggnadernas höjd mot Lundavägen, väg 108. Byggnadshöjden är avståndet från markplanet till skärningen mellan fasadplanet och takplanet.



2

Högsta byggnadshöjd i meter för vinkelställda byggnader från Lundavägen, väg 108, där en kortsidan eller gavel är mot Lundavägen, väg 108. Planbestämmelsen syftar till att reglera byggnadernas höjd mot befintlig bebyggelse i väst. Byggnadshöjden är avståndet från markplanet till skärningen mellan fasadplanet och takplanet.

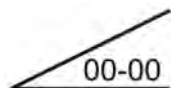


Illustrationsplan visar ett möjligt utbyggnadsalternativ

f₁ För huvudbyggnader mot Lundavägen ska entré till trapphus finnas mot Lundavägen. Planbestämmelsen syftar till att entréer ska finnas mot Lundavägen eftersom det är huvudgatan i området. För att inte gatan ska upplevas anonym och otrygg behövs synliga entréer. Entréer bidrar till att människor möts och att det hjälper till att skapa liv i gatan. När Lundavägen byggs om till en stadsgatan är det ett viktigt och självklart inslag i en stadsmiljö.

f₂ Loftgångar eller entrébalkonger får ej finnas mot Lundavägen. Syftet med planbestämmelsen är att arkitekturen ska träda fram i gaturummet mot Lundavägen och inte döljas bakom loftgångar eller entrébalkonger. Det är viktigt att detta säkerställs i detaljplanen då Lundavägen är en av entrévägarna in till Trelleborg och därför är det viktigt att vägen kantas av god arkitektur med en varierad fasadutformning.

f₃ Tak ska utföras som sadeltak. Syftet med planbestämmelsen är att anpassa ny bebyggelse till befintlig bebyggelse.



Takvinkeln får vara mellan 45 och 50 grader. Syftet med planbestämmelsen är att anpassa ny bebyggelse till befintlig bebyggelse.

m₁ För bostäder där 60 dBA ekvivalent ljudnivå överskrids vid fasad ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad inte överskrids, alternativt kan enkelsidiga bostäder på högst 35 kvadratmeter ordnas om ej 65 dBA ekvivalent ljudnivå överskrids vid fasad.

n₁ Marken får inte användas för parkering. Syftet med planbestämmelsen är att hindra parkeringsplatser mot cirkulationsplatsen.

b₁ Färdigt golv för huvudbyggnad får som högst vara 0,4 meter högre än färdig gatuhöjd. Syftet med planbestämmelsen är att reglera så att huvudbyggnaderna förhåller sig på liknande höjd mot omgivande gata.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

- u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Planbestämmelsen syftar till allmänna underjordiska ledningar på kvartersmark och att ledningarna är tillgängliga vid underhåll.

ÖVRIGA DELAR I FÖRSLAGET

Cykelparkering

Ordnas enligt kommunens parkeringsstrategi och parkeringsnorm. Cykelparkering kan ordnas på förgårdsmark mot Lundavägen alternativt på gårdarna inom kvartersmark. Cykelparkeringen kan med fördel ordnas väderskyddad på gårdarna. Det är positivt om cykelparkeringar anordnas nära en entré då det blir enklare att använda cykel. Syftet är att cykelparkeringen genom sin kvalitet och attraktiva utförande kan bidra till att cykeln blir det självklara förstahandsvalet vid val av transportmedel.

Bilparkering

Bilparkering ordnas enligt kommunens parkeringsstrategi och parkeringsnorm vilket redovisas vid bygglovet.



Illustration visar ett möjligt utbyggnadsalternativ från ovan

GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Detaljplanen förväntas antas 4:a kvartalet 2019. Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vunnit laga kraft. Allmän platsmark inom detaljplanen har kommunalt huvudmannaskap.

TEKNISK INFRASTRUKTUR

DAGVATTEN

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten.

En dagvattenutredning har tagits fram av Ramböll 2018-10-10 på uppdrag av Trelleborgs kommun. Planområdet är indelat så att dagvattnet leds på olika sätt beroende på delområde inom planområdet.

För området norr om Yggdrasils väg föreslås dagvattnet ledas till befintlig fördröjningsdamm vid Västra Ringvägen med en ny dagvattenledning. Marken höjdsätts så att skyfall leds norr- och österut.

För området söder om Yggdrasils väg föreslås dagvattnet fördröjas i ett nytt rörmagasin som förläggs under marken. Rörmagasinet förläggs i grönstråket söder om planområdet. Rörmagasinet ansluts till befintliga dagvattenledningar. Magasinet kan på grund av den långa längden inte placeras i Nannas väg då det redan finns befintliga ledningar att ta hänsyn till. Inom denna del av planområdet lutar marken västerut mot Nannas väg och österut mot Lundavägen. De planerade dagvattenledningarna kommer att behöva luta åt väster. Höjdsättning av området behöver därför luta åt Nannas väg. På detta sätt kan även skyfall avrinna mot Nannas väg och vidare söderut mot parkytan där rörmagasinet föreslås.

VA

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Området föreslås ansluta till befintligt nät.

VA - ledningen söder om Yggdrasils väg kommer behöva flyttas vid genomförandet av detaljplanen.

EL OCH ENERGI

En ny nätstation föreslås inom planområdet vilket kompletterar befintliga nätstationer i området och ökar kapaciteten. Nätstationen föreslås för att hantera tillkommande bebyggelse i den aktuella detaljplanen samt bebyggelsen i detaljplan 233 för Södra Gränstorp.

Elledning väster om Lundavägen, norr om Yggdrasils väg behöver flyttas. Elledning väster om Lundavägen och söder om Yggdrasils väg kan ligga kvar i sin nuvarande sträckning. Området föreslås anslutas till befintliga ledningar.

TELE OCH OPTO

Teleledning finns inom det nordvästra planområdet, vilket behöver flyttas vid ett genomförande av detaljplanen.

AVFALLSHANTERING

Avfallshantering ska ordnas på varje fastighet och ska tas omhand enligt Trelleborgs kommuns avfallsplan.

PLANEKONOMI

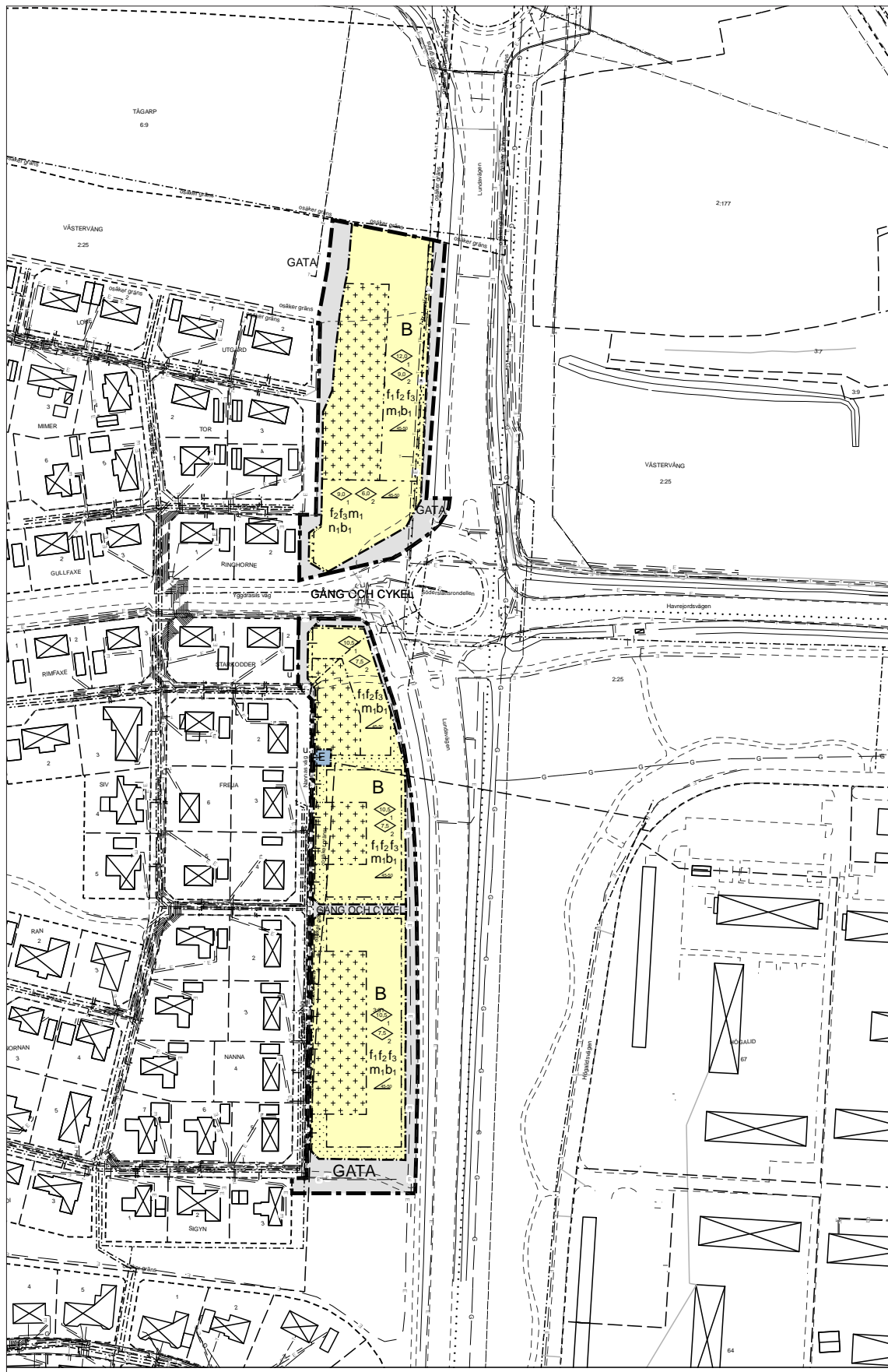
Detaljplanen bekostas av Mark- och exploateringsavdelningen på Kommunledningsförvaltningen i Trelleborgs kommun. I samband med genomförandet av detaljplanen kommer kommunen bl.a. få kostnader för att bygga ut allmän platsmark, flytta och nyanlägga ledningar. Kommunen kommer även få ökade drifts- och underhållskostnader till följd av utbyggnad av allmän platsmark.

Kommunen får intäkter vid försäljning av kvartersmark samt anslutningsavgifter.

Exploatörer får kostnader i form av byggnation, anslutningsavgifter för el, vatten och avlopp m.m.

MARKANVISNINGSAVTAL

Markanvisningsavtal ska upprättas mellan kommunen och exploatörer inom Västervång 2:25 och Västervång 3:91 i samband med antagande av detaljplanen. Markanvisningsavtalen kommer reglera kostnads- och ansvarsfrågor angående bland annat anslutningsavgifter och överlåtelse av mark. Markanvisningsavtalen kommer sedan ersättas av köpekontrakt.



Plankarta som även visar befintliga ledningar.

FASTIGHETSÄTTLIGA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

FASTIGHETSÄTTNING

Planområdet berör Trelleborgs kommuns fastigheter Västervång 2:25 och Västervång 3:91. Vid genomförandet av planförslaget kommer delar av fastigheten Västervång 2:25 att fastighetsregleras till kvartersmark för bostadsändamål och tillhöra nya fastigheter. Delar av Västervång 3:91 kommer att fastighetsregleras till kvartersmark för bostadsändamål och tillhöra nya fastighet. Allmän platsmark inom fastigheterna Västervång 2:25 och Västervång 3:91 föreslås ligga kvar i fastigheterna. Erforderliga åtgärder för fastighetsbildning eller andra lantmäteriförrättningar initieras och bekostas av respektive fastighetsägare.

RÄTTIGHETER

Planområdet berörs av ledningsrätt för tele akt 1287-1290.1 till förmån för Telia AB. Teleledning inom planområdet väster om Lundavägen, norr om Yggdrasils väg påverkar föreslagen byggrätt och behöver därför flyttas. Flytt av ledningsrätt sker genom en lantmäteriförrättning.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER

BAKGRUND

POLITISKA BESLUT

Trelleborgs kommun ansökte den 9 december 2016 om planbesked för att planlägga del av Västervång 2:25 för bostadsbebyggelse. I samband med detta sökte fastighetsägaren till Tågarp 6:9 den 22 februari 2017 om planbesked för att uppföra friliggande villor. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 3 mars 2017 att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att planlägga Tågarp 6:9 förutsatt att det sker tillsammans med del av Västervång 2:25 enligt standardförfarande.

På grund av osäkerhet kring detaljplan för ringvägen och hur en trafikplats vid väg 108, Lundavägen, kommer möta en ny ringväg behöver marken inom Tågarp 6:9 och del inom Västervång 2:25 tas ur planområdet, alltså området norr om Västervångs villaområde. Det området tas ur den här detaljplanen och inväntar beslut angående ringvägen innan en fortsatt prövning av den detaljplanen kan göras.

Detaljplaneförslaget för del av Västervång 2:25, Västervång Nordost har delats upp i två detaljplaner. En västlig respektive östlig. Denna handling tillhör den östra delen. Trelleborgs kommun har tecknat ett avtal med en exploatör inom aktuellt område och avser inom kort teckna ytterligare ett avtal. Genomförandet av detaljplanen för Södra Gränstorp som ligger i anslutning till aktuellt område har redan påbörjats. Trelleborgs kommun önskar att området öster om Lundavägen, väg 108, blir färdigställd samtidigt. Att dela upp detaljplanen i en västlig respektive östlig del tydliggör att den östra delen är en egen etapp.

PLANDATA

Området är beläget i den norra delen av Trelleborg, längs väg 108, Lundavägen. Marken inom planområdet ägs av kommunen.

BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

Genomförande av planförslaget berör riksintresse för kulturmiljövård samt högexploaterad kust. Aktuellt förslag till detaljplan förväntas inte påverka riksintresset negativt. Området är idag inte detaljplanelagt och är oexploaterat där den nordöstra delen av planområdet består av jordbruksmark. Området är grönt men bidrar inte till närrecreation då ytorna är otillgängliga eller utgörs av impedimentsytor.

Området väster om Lundavägen är grönt och bidrar till att minska bullerpåverkan för befintliga bostadsfastigheter. Ett visst värde finns dock i den pilallé som finns längs Lundavägen. Pilallén är biotopskyddad och ska till stor del bevaras. Endast något enstaka träd behöver tas bort. Genomförande av planen innebär en förtätning av området och därmed en förändrad markanvändning. Mycket av infrastrukturen finns redan utbyggd i området.

Sammantagande är den påverkan som planförslaget förutses få sådan att den inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

RIKSINTRESSEN OCH STRANDSKYDD

Detaljplanen berörs av riksintresse för Kulturmiljövård M:K 136, riksintesse för högexploaterad kust.

Området runt planområdet är redan exploaterat med villabebyggelse. Exploateringen ligger inom stadens gränser och kompletterar den tidigare bebyggelsen. Exploateringen kommer därför inte påverka riksintresset negativt eftersom området runtomkring redan är påverkat av stadsbebyggelse.

STAD OCH SAMHÄLLE

STADSSTRUKTUR OCH LANDSKAPSBILD

Området runt planområdet består av villabebyggelse, väg 108, som är infartsvägen till Trelleborg norrifrån samt flerbostadshus i 3 våningar. I övrigt består marken av impedimentsytor som vallar, träd och buskage.



Vy tagen över västra sidan om Lundavägen



Planområdet väster om Lundavägen

PLATSENS HISTORIK

Området runt planområdet byggdes ut på 70-talet samt tidigt 2000-tal. Marken har förut utgjorts av jordbruksmark med flera utskiftade gårdar. Gårdarna låg dels fritt i landskapet och dels längs Klörupsvägen som fungerade som infartsväg till staden norrifrån. Byn Gränstorp norröst om planområdet var då stadens norra entré. När Lundavägen byggdes runt 70-talet blev det den nya infartsvägen till Trelleborg norrifrån. Tidigt 2000-tal byggdes villaområdet Västervång ut på den västra sidan om Lundavägen. Då iordningställdes även marken mellan villaområdet och Lundavägen med vallar och buskage. Tidigare har marken bestått av jordbruksmark.

ARKEOLOGI

I samband med planarbetets framtagande har kommunen samrått med länsstyrelsens kulturmiljöenhet enligt 2 kap. 10 § Kulturmiljölagen. Arkeologerna har på uppdrag av Länsstyrelsen Skåne utfört en arkeologisk utredning under perioden 2016-05-10 – 2016-05-11. Inom uppdraget har planområdet utretts. På grund av bullervallar kunde inga sökschakt dras. Området bedöms inte innehålla fornlämningar på grund av en befintliga bullervallar.

NATURMILJÖ OCH BIOLOGISKA VÄRDEN

BIOTOP

Inom planområdet finns en pilträdrad på västra sidan om Lundavägen. Pilträdraden omfattas av det generella biotopskyddet allé, förordningen 1998:1252 om områdesskydd enligt miljöbalken. Lövträd som är planterade i enkel eller dubbel rad och som består av minst fem träd längs en väg eller det som tidigare utgjort en väg i ett övrigt öppet landskap betraktas som allé. För att träden ska anses ha biotopskydd ska träden vara vuxna dvs mäta 20 cm i diameter i brösthöjd eller ha uppnått en ålder av 30 år. Träden behöver inte vara levande utan också döda träd omfattas av skyddet.



Pilträdrad längs Lundavägen

För att bevara stora delar av pilträden och därmed biotopen föreslås byggnader placeras 5 meter från trädens stam. Träden kommer stå på allmän plats. Marken runt träden kommer att förändras och bli mer hårdgjord vid ett genomförande av planen. Det måste dock finnas utrymme för träden att leva och därför är det viktigt att se till att marken närmast stammen inte hårdgörs. Träden kommer stå på allmän plats.

På grund av att en ny gång och cykelväg behöver dras fram behöver ett av träden tas ned. En ansökan om dispens från biotopskyddet har lämnats in till Länsstyrelsen. Den 30 januari 2019 lämnade Länsstyrelsen dispens från biotopskyddsbestämmelserna för nedtagning av ett pilträd på fastigheten Västervång 3:91.

KOLLEKTIVTRAFIK

Stadsbusslinje nummer 2 Gislövs läge – Centralen – Högalid passerar planområdet. Busshållplats Högalid på Havrejordsvägen är närmsta hållplats. För den sydligaste delen av planområdet är det ca 300 meter till Högalids busshållplats. Bussen går var 15:e minut på morgonen respektive eftermiddag och det tar 13 minuter till centralen. Därefter går bussen var 30:e minut.

GATUNÄT OCH TRAFIK

Lundavägen utgör infartsväg till Trelleborg norrifrån. Yggdrasils väg utgör huvudgata i området. Planområdet gränsar till lokalgatorna Nannas väg och till Tors väg.

Lundavägen prioriterar med sin utformning biltrafik med breda raka körfält. Längs körbanan finns vägdiken för avvattnings av dagvatten från vägen. Yggdrasils väg är en huvudgata som försörjer Västervångs bostadsområde. Gatan har trädplantering och separerad gång- och cykelbana. Nannas väg och Tors väg är lokalgator som försörjer trafik för föreslagen bostadsbebyggelse inom planområdet och befintliga bostäder.



Nannas väg med villabebyggelse

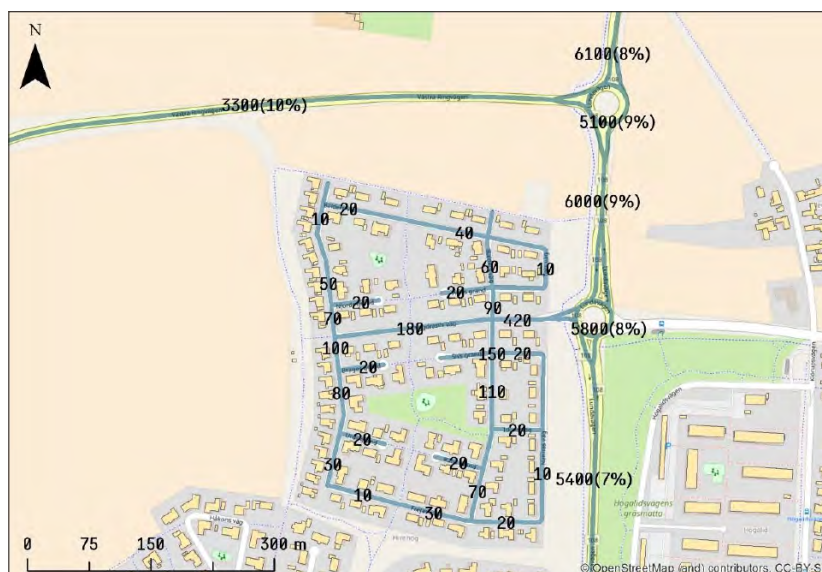


Lundavägen med gång- och cykelbana och pilallé

Gatorna är utformade som klassiska villagator utan trottoar med kantsten. Gångytor är endast markerade som något upphöjda asfaltsytor.

Inom området finns en gång- och cykelväg längs Lundavägens västra kant. Inom Västervångs villaområde finns inga separerade gång- och cykelvägar utan cykling sker i blandtrafik. I samband med detaljplaneläggning av aktuellt område kommer delar av Nannas väg och Tors väg kompletteras med en gångbana som knyter an till befintliga gång- och cykelvägar.

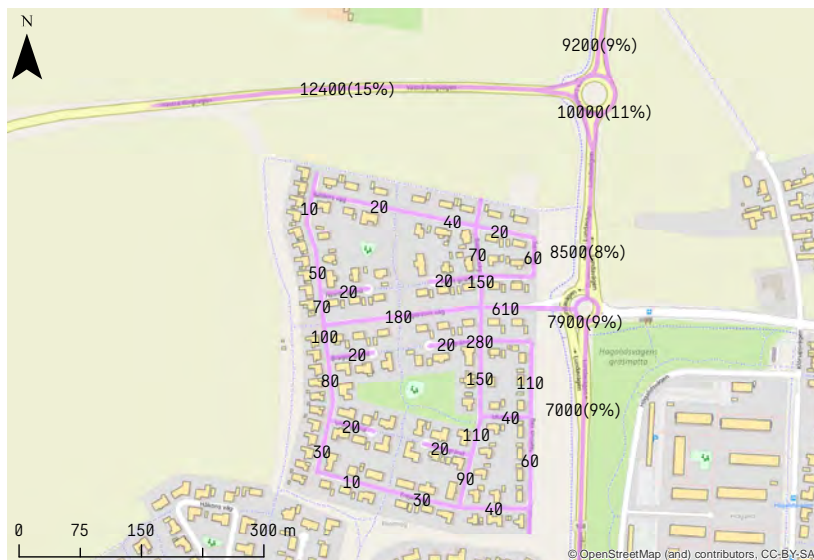
SWECO Environment AB har på uppdrag av Trelleborgs kommun gjort en trafikutredning för att redogöra för trafikmängder och trafikbuller. Trafikmängderna är uppskattade utifrån typ av gata och personer per hushåll som använder gatan samt resvaneundersökningar för Skåne 2013. Trafikmängden per dygn för 2018 redovisas i bild nedan.



Beräknade trafikmängder idag.

Vid en utbyggnad enligt planförslaget beräknas trafiken längs befintliga gator att öka. Gatornas utformning bedöms kapacitetsmässigt klara den ökade trafikmängden. Trafikmängden per dygn 2040 redovisas i bild på nästa sida. Planförslaget möjliggör för att det i framtiden ska kunna iordningställa en ny korsningspunkt med 108:an. Detta för att avlasta trafik på Yggdrasils väg samt att möjliggöra för en omgestaltning av Lundavägen om Trelleborgs kommun tar över väghållaransvaret.

Föreslagen plats för en framtida in- och utfart uppfyller kraven som finns i Trafikverkets *Krav för vägars gator och utformning* (2015:086).



Trafikmängder 2040 med ett utbyggt detaljplan utan en ny in- och utfart.

TRAFIKSÄKERHET

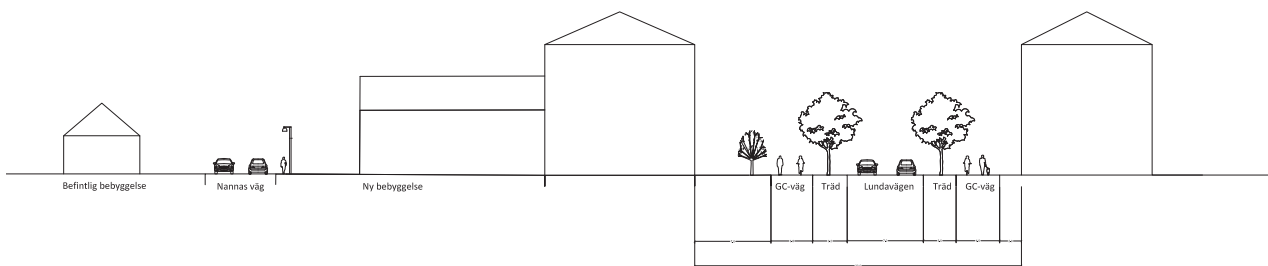
Den ökade trafikmängden som genomförandet av planförslaget innebär kan medföra en ökad risk för trafikolyckor mellan olika trafikanter. Oskyddade trafikanter som till exempel gång- och cykeltrafikanter färdas tryggast på separerade områden i gaturummet. För att uppnå en god trafiksäkerhet i Västervång intill aktuellt område möjliggör planförslaget en separerad gångbana vid Nannas- och Tors väg. Detta för att ansluta till det befintliga gång- och cykelvägnätet.



Illustration visar ett möjligt utbyggnadsalternativ från söder, Nannas väg.

VÄG 108, LUNDAVÄGEN

Lundavägen utgör den norra porten till Trelleborg. Idag är Trafikverket väghållare för vägen. Biltrafiken har hög prioritet och vägen har därför få korsningspunkter. Vägen är gestaltad likt en landsväg och runt vägen finns breda obebyggda områden. Vägen har tidigare varit en rekommenderad färdväg för farligt gods och de breda impedimentsytorna vittnar om detta då de behövdes för skyddsavstånd. Kommunen har som mål att i framtiden kunna ta över väghållaransvaret och då gestalta om Lundavägen. Lundavägen kan då få fler korsningspunkter och innehålla fler funktioner. Målet är att omgestalta Lundavägen till en stadsgata med gång- och cykelbanor på båda sidor, trädplantering och smalare körfält. Med dessa åtgärder skulle trafiktempot och hastigheterna minska. Vägen skulle även kunna bli mer tillgänglig för andra trafikslag än bil. En stadsgata skulle även fungera som en välkomnade och mer attraktiv entré till staden. Ett möjligt framtidsscenario för Lundavägen illustreras på nästa sida i en sektion. Själva Lundavägen är inte en del av den aktuella detaljplanen dock tar detaljplanen höjd för en omgestaltning av Lundavägen. Den föreslagna bebyggelesen ska alltså kunna fungera både med dagens vägsektion och med en framtida gatusektion.



Sektionen visar en möjlig utformning för Lundavägen i framtiden.

PARKERING

Inom området ordnas parkering på den egna fastigheten.

Vid ett genomförande av detaljplanen behöver tillkommande parkeringar iordningställas på kvartersmark på den egna fastigheten eller genom avtal på annan fastighet.

Antal parkeringsplatser ska vara enligt Trelleborgs kommuns parkeringsnorm.

SAMHÄLLSSERVICE

Området runt planområdet består av bostäder. En ny förskola planeras längs Havrejordsvägen i korsningen med Klörupsvägen. Närmaste skola är Västervångskolan som ligger cirka 700 meter från planområdet. Söderut ligger även ett idrottsområde med Söderslåtshallen och Vångavallen. Matbutik finns längs Klörupsvägen cirka 600 meter från planområdet.

Inom det närmsta området finns ingen direkt samhällsservice, dock är avstånden i Trelleborg väldigt korta och både förskolor, skolor, rekreationsområde och matbutik finns inom 700 meters avstånd från planområdet.

BARNPERSPEKTIV

För barn är det viktigt med närhet till olika målpunkter, att det finns tillräckliga ytor utomhus och att det finns säkra gång- och cykelvägar. I planarbetet har det befintliga gång- och cykelvägnätet studerats. Nyttillkommande bebyggelse anpassas till gång- och cykelvägnätet samt kompletterar detta. I området finns det goda gång- och cykelförbindelser till närmsta skola och förskola. Vid markanvisning och bygglovsskede är det viktigt att studera att det finns tillräckliga gårdar för bostäderna.

I direkt anslutning till planområdet, norr om Havrejordsvägen, kommer en ny park anläggas. Det är ca 300 meter gångavstånd från Västervångs centrala delar till den nya parken.

HÄLSA OCH SÄKERHET

LUFTKVALITET

Förslaget bedöms inte bidra till att miljö kvalitetsnormer för luft överskrids. Enligt rapporten *Luftkvaliteten i Trelleborg, resultat från mätningar året 2018 (2019)* ligger planområdet i ett område där miljö kvalitetsnormerna för luft inte riskerar att överskridas.

VATTENKVALITET

Området ingår inom avrinningsområde som mynnar i havet. Den ekologiska statusen för recipienten är måttlig den kemiska statusen uppnår ej god status. Dagvatten från området föreslås fördröjas innan det leds vidare på det befintliga dagvattennätet. Förslaget bedöms inte bidra till att miljö kvalitetsnormer för vatten överskrids.

SKYFALL

Skyfall har studerats i dagvattenutredning gjord av Ramböll (2018-10-10).

Höjdsättning av markytor ska i samband med nybyggnad eller ombyggnad regleras och utformas så att vatten, i samband med skyfall som överstiger VA-huvudmans ansvar, avleds på markyta så att skada på byggnader och översvämningsskänsliga anläggningar minimeras

Skyfallet från området norr och Yggdrasils väg avrinner norrut mot den befintliga åkern.

För området söder om Yggdrasils väg mellan Nannas väg och Lundavägen avrinner dagvatten till nya ledningar i Nannas väg. Även skyfallet avrinner då mot Nannas väg och vidare söderut mot parkytan där rörmagasinet föreslås. Enligt skyfallskarteringen finns risk för inrinnande vatten på fastigheter söder om planområdet. Detta scenario kan dock undvikas i samband med byggnation av rörmagasinet. Parkytan kan gestaltas och höjdsättas för att avleda skyfallet förbi fastigheterna och att det hanteras på allmän plats.

GEOTEKNIK OCH MARKFÖRORENINGAR

En geoteknisk och en markmiljöundersökning har gjorts av PQ Geoteknik och Miljö AB 2018-04-25 på uppdrag av Trelleborgs kommun för området väster om Lundavägen (mellan Nannas väg och Lundavägen) samt norr om Västervång villaområde. Området väster om Lundavägen är uppfyllt med massor där ytlagren generellt består av cirka 0,2 m gräs och mulljord och därunder fyllning till cirka 0,4–0,8 m djup följt av lermorän till borrhå djup, 3-4 meter. Vid borrhå från vallkrön finns som mest cirka 2,5 m fyllning. Inom planområdet på denna sida finns det inga kända markföroreningar.

För området mellan Tors väg och Lundavägen, norr om Yggdrasils väg har en Markteknisk undersökningsrapport (MUR) och PM – Geoteknik och Markmiljö gjorts av PQ Geoteknik och Miljö 2017-03-15. Ytlagren består generellt av ca 0,2 m gräs och mulljord och därunder fyllning till ca 0,4–0,8m djup följt av lermorän till borrhå djup, 3-6 m. Vid borrhå från vallkrön finns som mest ca 3,6m fyllning. Fyllningen består till stora delar mull, grus, silt och lermorän, men även inslag av trä, tegel, slagg och annat avfall förekommer. Kalkstensberg finns enligt kartmaterial på ca 20 m djup. Inga föroreningar inom området har påträffats som överstiger riktvärdena för känslig markanvändning.

MARKRADON

Markradonhalter mellan 1,6 och 17,3 kBq/m³ har uppmätts, vilket sammantaget bedöms ligga inom normalriskintervallet. (Lågriskmark 0-10 kBq/m³, normalriskmark 10-50 kBq/m³ och högriskmark >50 kBq/m³.) Vid normalriskmark utförs byggnad radonskyddad. Detta innebär normalt inga

speciellt omfattande åtgärder mot markradon. Bottenplattor utföres så styva att inte genomgående sprickor uppstår och alla skarvar, genomföringar och dylika läckagevägar tätas, t.ex. ske med fogband och/eller flänsförsedda ingjutna rör.

OMGIVNINGSBULLER

En bullerutredning har utförts av SWECO Environment AB (2018-06-08) på uppdrag av Trelleborgs kommun. För bebyggelsen inom planområdet överskrids riktvärdet 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid alla fasader mot väg 108 för samtliga flerbostadshus (se bild på nästa sida). De ekvivalenta bullervärdena uppgår till 65 dBA på flera fasader med prognostiserad trafikmängd år 2040 med en hastighet på väg 108, Lundavägen, på 60 km/h. Riktvärden för uteplatser kan uppfyllas för samtliga fastigheter med gemensam uteplats eller egen balkong.

För lägenheter där 60 dBA ekvivalent nivå överskrids ska bostäder planeras som genomgående lägenheter så att hälften av bostadsrummen riktas mot dämpad sida alternativt att små lägenheter på högst 35 kvm. Inom området finns goda förutsättningar att anlägga uteplatser som uppnår gällande riktvärden.

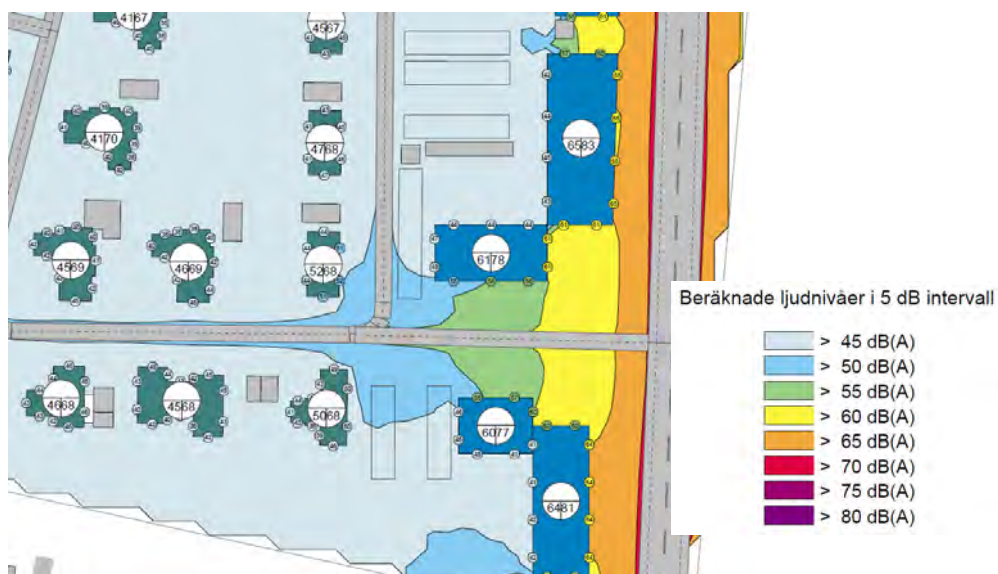
Bullerutredningen visar även hur befintlig bebyggelse påverkas av ökade trafikrörelser framförallt längs Nannas väg där det finns en föreslagen ny in- och utfart. Antal fordon per dygn kommer öka längs Nannas väg, Frejas väg, Balders väg och Tors väg.

Enligt Naturvårdsverkets vägledning för befintliga bostäder bör den dygnsekvivalenta ljudnivån inte överskrida 55 dBA. Vid befintliga bostäder överskrids inte riktvärdena för trafikbuller orsakat av tillkommande trafik på grund av planförslagets genomförande (se bild på nästa sida).

Vid prognostiserade trafikmängder år 2040 har utredningen tagit hänsyn till en utbyggnad av den Östra ringvägen. En slutsats från trafikutredningen är att en utbyggnad av den Östra ringvägen inte kommer påverka trafikbelastningen i området. Utbyggnaden av vägen har därför inte inkluderats i utredningen.



Bullervärden inom planområdet. Bullervärden är prognostiserade för år 2040 med en hastighet på Lundavägen som är 60 km/h.



Bullervärden vid genomförandet av en ny in- och utfarten. Bullervärden är prognostiserade för år 2040.

SOL OCH SKUGGA

Sol- och skuggstudierna visar planförslagets inverkan på sol- och skuggförhållandena för befintlig bebyggelse.



23 JUNI 09:00



23 JUNI 12:00



23 JUNI 16:00



23 SEPTEMBER 09:00



23 SEPTEMBER 12:00



23 SEPTEMBER 16:00

UNDERLAG TILL PLANARBETET

FÖRDJUPNING AV ÖVERSIKTSPLANEN FÖR TRELLEBORG 2025

Planförslaget stämmer väl överens med fördjupningen av översiktsplanen för Trelleborg 2025 då området är markerat som utbyggnadsområde för blandad bebyggelse samt nytt bebyggelseområde från tidigare jordbruksmark. Att bygga en tät blandstad är ett tydligt mål i fördjupningen av översiktsplanen. Nya invånare förstärker underlag för service, kollektivtrafik, handel kultur och fritidsaktiviteter. Att förtäta staden med en variation av bostadstyper är även ett mål.

BOSTADSFÖRSÖRJNINGSPROGRAMMET

Planförslaget stämmer väl överens med bostadsförsörjningsprogrammet för Trelleborgs kommun (2018-06-18). Enligt Trelleborgs bostadsförsörjningsprogram (2018) kommer antalet 55+ och seniorer fram till 2028 att öka i Västervång vilket kan skapa en efterfrågan för mindre flerbostadshus. 70 % av bostadsbeståndet i Västervång består av småhus och resterande 30 % är flerbostadshus. För att få en mer blandad struktur i området och locka andra målgrupper än barnfamiljer till eller bo kvar i området krävs en mer varierande bebyggelsestruktur.

GÄLLANDE DETALJPLANER, OMRÅDESBESTÄMMELSER OCH TOMTINDELNINGSBESTÄMMELSER

Området är till stora delar inte detaljplanelagt. Söder om Yggdrasils väg är ett mindre området planlagt för GATA, detaljplan DP 125, *Västervång norra, del 1*.

UTREDNINGAR

Följande utredningar ligger till grund för planförslaget.

- » *Dagvattenutredning Västervång 2018-10-10, utförd av Ramböll på uppdrag av Trelleborgs kommun*
- » *Gestaltning, trafik- och trafikbulerutredning för detaljplan i Norra Trelleborg 2018-06-08, utförd av SWECO Environment AB på uppdrag av Trelleborgs kommun*
- » *Arkeologisk förundersökning 2013, Västervång 2:25, UV Rapport 2013:128, utförd av Riksantikvarieämbetet på uppdrag av Länsstyrelsen Skåne. (diarieförd inom DP 230 Södra Gränstorp PL 2015-48)*
- » *Arkeologisk utredning inför detaljplan inom fastigheten Västervång 2:25 m.fl. Utredningen har utförts av Arkeologerna Statens historiska museer under perioden 2016-05-10 – 2016-05-11 på uppdrag av Länsstyrelsen Skåne. (diarieförd inom DP 230 Södra Gränstorp PL 2015-48)*

- » *Markteknisk undersökningsrapport (MUR) och PM - Geoteknik och markmiljö 2018-04-25, utförd av PQ Geoteknik och Miljö AB*
- » *Markteknisk undersökningsrapport (MUR) och PM - Geoteknik och markmiljö 201-03-15 utförd av PQ Geoteknik och Miljö AB*

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Detaljplanen har tagits fram av samhällsbyggnadsförvaltningen. I arbetet har dessutom tjänstepersoner från tekniska förvaltningen medverkat.

- Lina Jönsson, planarkitekt, samhällsbyggnadsförvaltningen
- Karin Gallardo, planarkitekt, samhällsbyggnadsförvaltningen
- Sofi Lott, planarkitekt, samhällsbyggnadsförvaltningen
- Jonas Lundström, exploateringsingenjör, mark- och exploateringsavdelningen
- Zainab Mousa, projektledare på projekteringsenheten, tekniska serviceförvaltningen
- Hans Lilja, projektchef på projekteringsenheten, tekniska serviceförvaltningen
- Jan-Åke Persson, projektledare på projekteringsenheten, tekniska serviceförvaltningen

DETALJPLAN FÖR
DEL AV VÄSTERVÅNG 2:25 M.FL.
VÄSTERVÅNG OST - TRELLEBORGS KOMMUN

TRELLEBORGS KOMMUN
Samhällsbyggnadsnämnden

Detaljplanen antagen: 191203
Beslutet har fått laga kraft: 201207
Beslutet intygas:



PLANARKITEKT

Lina Jönsson

PLANHANDLINGAR

Planbeskrivning

Plankarta

Illustrationskarta

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande 1, Västervång Ost

Granskningsutlåtande 2, Västervång Ost

PLANFÖRFARANDE

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

INNEHÅLLS- FÖRTECKNING

GENOMFÖRANDE AV GRANSKNING	4
KVARSTÅENDE SYNPUNKTER PÅ PLANHANDLINGARNA	5
STÄLLNINGSTAGANDE	5
MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK	6
LÄNSSTYRELSENS YTTRANDE	6
TRAFIKVERKET	6
LANTMÄTERIET	7
KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN	8
KOMMUNSTYRELSEN, TRELLEBORGS KOMMUN	8
BILDNINGSNÄMNDEN, TRELLEBORGS KOMMUN	8
SOCIALNÄMNDEN, TRELLEBORGS KOMMUN	8
TEKNISKA NÄMNDEN TRELLEBORGS KOMMUN	9
SAKÄGARE OCH ÖVRIGA	14
KOMPLETTERINGAR OCH ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET	40

GENOMFÖRANDE AV GRANSKNING

Detaljplan 233 för del av Västervång 2:25, Västervång Ost, Trelleborgs kommun, har varit föremål för granskning under tiden 2019-10-08 till den 2019-10-29. Granskningshandlingarna har funnits tillgängliga på Samhällsbyggnadsförvaltningen, stadsbiblioteket, biblioteken i Anderslöv och Gislöv, kommunens hemsida samt i kommunens bokbuss.

Den 15 oktober 2019 mellan 17:00 och 19:00 anordnade Trelleborgs kommun ett öppet hus på Rådhuset där politiker, tjänstemän och konsulter från Sweco deltog. Under det öppna huset kom ett flertal personer som är boende i Västervång.

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. 32 yttranden har inkommit, varav 7 utan synpunkter.

INKOMNA YTTRANDEN UTAN SYNPUNKTER

- Länsstyrelsen
- Region Skåne
- Kommunstyrelsen, Trelleborgs kommun
- Bildningsnämnden, Trelleborgs kommun
- Socialnämnden, Trelleborgs kommun
- E.ON Energidistribution AB
- Weum Gas AB

INKOMNA YTTRANDEN MED SYNPUNKTER

- Trafikverket
- Lantmäteriet
- Tekniska servicenämnden, Trelleborgs kommun
- 11 yttranden från sakägare
- 11 yttranden från övriga boende i Trelleborg

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER PÅ PLANHANDLINGARNA

MYNDIGHETER, STATLIGA VERK

Trafikverket bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med revideringen av planhandlingarna. Inga andra statliga verk bedöms ha kvarstående synpunkter.

KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

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

SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

Sakägare och 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 övervägt 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.

TRAFIKVERKET

Väg 108 genom Trelleborg har idag en viktig funktion som bl.a. omledningsväg för E6 samt är klassad som kompletterande regionalt viktig väg (i det funktionellt prioriterade vägnätet). Utformning, däribland nya anslutningar beslutas av Trafikverket. Detaljplanen innebär inte en rätt att åstadkomma en ny anslutning.

KOMMENTAR

En ny in- och utfart till väg 108 från Nannas väg syftar till att i framtiden avlasta trafikmängden på befintliga gator i Västervång.

I samband med framtagandet av planförslaget för Västervång Nordost har Sweco på uppdrag av Trelleborgs kommun tagit fram en utredning kring "Gestaltning, trafik- och trafikbulla-utredning för Detaljplan i Norra Trelleborg" (2018-06-08). Vid en omgestaltning av Lundavägen till en stadsgata föreslås en ny anslutning till Nannas väg och Högalidsvägen. Korsningen kommer verka för ett lägre trafiktempo på Lundavägen, och syftar även till att göra vägen mer stadsmässig med tätare korsningspunkter. Korsningen kommer även verka för att avlasta trafik på Yggdrasils väg. Den nya in- och utfarten i planförslaget möjliggöra för denna åtgärd i framtiden.

LANTMÄTERIET

Vid genomgång av planförslagets granskningshandlingar (daterade 2019-10-02) har följande noterats:

BESKRIVNING ANGÅENDE FASTIGHETSILDNING

Under rubriken "FASTIGHETSÄTTSLIGA GENOMFÖRANDEFÖRÅGOR" nämns följande:

"Vid genomförandet av planförslaget kommer delar av fastigheterna Västervång 2:25 och Västervång 3:91 att fastighetsregleras till kvartersmark och bilda nya fastigheter med ändamålen bostäder i enlighet med detaljplanen."

För att öka förståelsen för samtliga berörda kan texten göras tydligare angående vilket markområde som ska överföras till vilken fastighet, från vilken fastighet. Det kan vara bra att nämna avstyckningen för sig då åtgärderna i texten upplevs svåra att tyda eftersom de vävs samman på ett otydligt sätt.

Det är alltid en fördel att visa med kartsnitt och färgläggning om hur mark ska överföras, samt område för nybildning genom avstyckning.

I övrigt har Lantmäteriet inga synpunkter på upprättat förslag.

KOMMENTAR

Beskrivande text i planbeskrivningen har förtydligats enligt ovanstående synpunkter.

KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

KOMMUNSTYRELSEN, TRELLEBORGS KOMMUN

BEREDNING

Kommunstyrelsens yttrade sig genom brådskande ordförandebeslut under föregående granskningsperiod och i huvudsak gällde yttrandet att planen skulle delas upp i två delar; en västlig och en östlig del.

Kommentaren i granskningsutlåtandet är enligt följande:

Synpunkterna från kommunstyrelsens ordförande föranleder att detaljplanen delas upp i två delar, en del väster om 108:an och en del öster om 108:an. Eftersom planförslaget reviderats på ett betydande sätt kommer planförslaget ställas ut på granskning igen.

Således ställer sig kommunstyrelsen sig positiv till förslaget till detaljplaner.

YTTRANDE

Kommunstyrelsen ställer sig positiv till förslaget.

BILDNINGSNÄMNDEN, TRELLEBORGS KOMMUN

BESLUT

Bildningsnämndens ordförande beslutar, med stöd av delegationsordningen punkt 16.16, att anta föreliggande förslag till yttrande avseende granskning av detaljplan för del av Västervång 2:25 m.fl., "Västra Gränstorp" och skicka yttrandet till samhällsbyggnadsnämnden. Att därmed framhålla att bildningsnämnden inte har något att erinra mot förslaget till detaljplan under förutsättning att erforderliga ytor för förskola och skola avsätts inom ramen för den pågående aktualiseringen av den fördjupade översiktsplanen för Trelleborgs stad, samt att skicka yttrandet till tekniska servicenämnden och kommunstyrelsen för kännedom.

SOCIALNÄMNDEN, TRELLEBORGS KOMMUN

BEREDNING

Socialnämnden har genom beslut den 29 mars 2016, § 230 Lokalbehov

2017-2021, lämnat lokalbehov till servicenämnden. Socialnämnden förväntar sig att tekniska servicenämnden tar hänsyn till socialnämndens lokalbehov och vid behov tar med dem i sina yttranden.

BARNCHECKLISTA

Beslutet berör inte barn direkt eller indirekt.

BESLUT

Socialnämnden beslutar att med beaktande av yttrandet inte ha något att erinra vad gäller detaljplan för del av Västervång 2:25 "Västervång Ost" Trelleborgs kommun (PL 2019-73).

TEKNISKA SERVICENÄMNDEN, TRELLEBORGS KOMMUN

BAKGRUND

Samhällsbyggnadsnämnden har upprättat förslag till detaljplan för rubricerat område. Syftet med detaljplanen är att förtäta området längs väg 108, Lundavägen, med bostäder. Lundavägen är den norra entrén till Trelleborgs stad, vilket behöver synliggöras i den fysiska miljön omkring vägen.

VA

I granskningsutlåtandet skriver författaren:

Området är idag planlagt som park vilket säkerställer fortsatt användning. Föreslagen teknisk lösning kan genomföras i enlighet med gällande detaljplaner. Synpunkterna föranleder inga ändringar i planförslaget.

VA - avdelningen vill ha förtydligat inom vilken detaljplan detta område är planlagt som park. Gäller alltså grönområdet söder om aktuell detaljplan (söder om Nannas väg). Om det visar sig att det är ett felaktigt påstående, anser VA - avdelningen att området ska planläggas för dagvattenhantering inom denna planen.

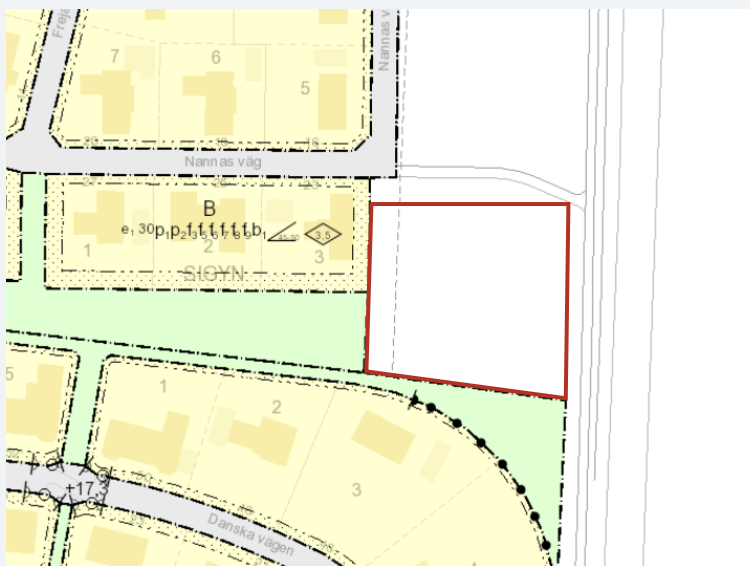
- VA-avdelningen vill återigen poängtera att det ligger en relativt stor vattenledning i Nannas väg. Prickmark och U-område är goda förutsättningar. Men även höjdsättningen är extremt viktig så att de 1000-tals kubikmeter vatten som kommer att belasta ytan vid en eventuell läcka inte skadar den planerade bebyggelsen.

- Det står att kommunen bekostar ledningsflytt. TSN:s tolkning är att

exploateringsprojektet kommer att bära de kostnaderna.

KOMMENTAR

Området direkt söder om planområdet är inte planlagt. I dialog med Tekniska serviceförvaltningen har området som är planlagt för PARK varit aktuell för hantering av dagvatten. Området som idag inte är planlagt och som Tekniska servicenämnden vill planlägga för dagvattenhantering var en del av planförslaget under samrådsskedet.



Mellan granskning och antagande får det inte ske större förändringar. Att planlägga detta område för dagvattenhantering innebär en större förändring. Att inkludera detta område föranleder ett nytt granskningsskede. Det finns inget som hindrar att fördröjning av dagvatten förläggs inom detta område. Genomförandet av Södra Gränstorp på andra sidan väg 108 innebär en ny dagvattenhantering (öppen dagvattendamm) inom icke detaljplanelagt område. Viktigt att beakta är att området ingår i ett utpekade grönstråk i Trelleborgs fördjupade översiktsplan (2014).

Höjdsättning av ledningar och mark runtomkring detaljprojekteras vid genomförandet av detaljplanen.

Tekniska servicenämndens tolkning angående kostnader av ledningsflytt stämmer. Exploateringsprojektet kommer att bära

kostnaderna.

Synpunkterna föranleder inga ändringar i planförslaget.

DAGVATTEN

Ur planbeskrivningen:

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten.

En dagvattenutredning har tagits fram av Ramböll 2018-10-10 på uppdrag av Trelleborgs kommun. Planområdet är indelat så att dagvattnet leds på olika sätt beroende på delområde inom planområdet.

För området norr om Yggdrasils väg föreslås dagvattnet ledas till en befintlig dikningsföretagsledning, D 225, som passerar genom området norr om befintligt villaområde. Dikningsföretagsledningen behöver troligtvis byggas om i samma sträckning då den måste klara ett flöde på 90 l/s. Ledningen ansluts till befintligt dagvattensystem vid Västra Ringvägen. Denna ledning mynnar ut i ett stort fördröjningsmagasin längre söderut där Västra Ringvägen korsar Hedvägen. Vid ett senare skede när området norr om Västervångs villaområde byggs ut kan dagvattnet fördröjas genom flera avlånga fördröjningsdammar inom området.

Tekniska servicenämndens kommentarer:

Befintlig dagvattenledning norr om Yggdrasils väg kommer att avleda dagvattnet från detaljplaneområde Södra Gränstorp. Ingen fördröjning av dagvatten planeras inom föreslaget detaljplaneområde. En ny dagvattenledning behövs för att avleda dagvatten till befintlig fördröjningsdamm vid Västra Ringvägen. Marken höjdsätts så att skyfall leds norr- och österut.

Ur planbeskrivningen:

För området söder om Yggdrasils väg, alltså området mellan Nannas väg och Lundavägen, föreslås dagvattnet fördröjas i ett nytt rörmagasin som förläggs under marken. Rörmagasinet förläggs i grönstråket söder om planområdet. Rörmagasinet ansluts till befintliga dagvattenledningar. Magasinet kan på grund av den långa längden inte placeras i Nannas väg då det redan finns befintliga ledningar att ta hänsyn till. Inom denna del av planområdet lutar marken västerut mot Nannas väg och österut mot Lundavägen. De planerade dagvattenledningarna kommer att behöva luta åt väster. Höjdsättning av området behöver därför luta åt Nannas väg. På detta sätt kan även skyfall avrinna mot Nannas väg och vidare söderut mot parkytan där rörmagasinet föreslås.

Tekniska servicenämndens kommentarer:

Fördröjning av dagvatten för detaljplaneområden bör utföras i allmän platsmark. Då fördröjning av dagvatten är föreslagen söder om förslaget detaljplaneområde, så bör även denna mark planläggas och då som allmän platsmark.

KOMMENTAR

Beskrivande text om dagvattenhanteringen för området norr om Yggdrasils väg har reviderats enligt inkomna synpunkter.

Mellan granskning och antagande får det inte ske större förändringar. Att planlägga detta område för dagvattenhantering innebär en större förändring. Det finns inget som hindrar att fördröjning av dagvatten förläggs inom detta område. Genomförandet av Södra Gränstorp på andra sidan väg 108 innebär en ny dagvattenhantering (öppen dagvattendamm) inom icke detaljplanelagt område. Viktigt att beakta är att området ingår i ett utpekat grönstråk i Trelleborgs fördjupade översiktsplan (2014).

Synpunkterna föranleder ändringar i planförslaget.

EL OCH ENERGI

Inga synpunkter.

AVFALL OCH ÅTERVINNING

Inga synpunkter.

PARK

Parkavdelningen tycker fortsatt att park skall planläggas som park i detaljplan. Planläggningen försvårar inte skötseln, däremot har det betydelse för finansiering av skötsel och förvaltning.

KOMMENTAR

Området mellan kvartersmark för bostadsändamål och Lundavägen, väg 108, är tänkt att tillhöra gaturummet för Lundavägen. Området är därför planlagt som gata och inte park.

Synpunkterna föranleder inga ändringar i planförslaget.

FASTIGHETSAVDELNINGEN

Inga synpunkter.

GÅNG OCH CYKEL

Planbestämmelsen syftar till att möjliggöra för gång- och cykeltrafik. Nya gång- och cykelvägar anläggs för att ansluta till befintliga gång- och cykelvägar som då kompletterar och förbättrar vägnätet.

TRAFIKVERKET

Trafikverket tycker att nya passager för gående över statlig väg inte ska prövas i detaljplan utan får ske via ett ansökningsförfarande till Trafikverket. En ny anslutning till väg 108 vid Nannas väg som nämns i samrådsredogörelsen (dock ej i planbeskrivningen) kan inte medges, utan planområdena får försörjas via befintliga kopplingar.

ALLMÄNT

Tekniska servicenämnden ser positivt på att dela upp detaljplanen i två delar, en västlig och en östlig del.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Tekniska servicenämnden beslutar att föreslå Samhällsbyggnadsnämnden att beakta Tekniska servicenämndens synpunkter samt att översända yttrandet till Samhällsbyggnadsnämnden som eget yttrande i ärendet.

SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

FASTIGHETSÄGARE, BOENDE OCH ÖVRIGA

Under granskningstiden har ett antal yttranden inkommit från fastighetsägare och boende i närheten av planområdet. Eftersom yttrandena innehåller liknande synpunkter sammanfattas dessa och kommenteras samlat under respektive ämnesrubrik.

Samhällsbyggnadsförvaltningen ger samlade kommentarer på inkomna synpunkter under respektive ämnesrubrik.

Nedan följer en sammanfattning av återkommande synpunkter från sakägare, fastighetsägare, invånare och boende i Västervång. Yttrandena finns som offentliga handlingar i sin helhet i kommunens diariesystem.

PLANFÖRSLAGETS SYFTE

Delar av syftet med planförslaget är att 108:an ska bli en stadsgata med sänkt hastighet. Detta menar man i ett av yttrande kan dröja massvis med år innan det blir verklighet. Att exploatera området med en massa lägenheter för att sedan se vad som händer med vägen utanför känns bakvänt.

I ett flertal yttranden uppmanar man Trelleborgs kommun att i första hand låta marken vara helt orörd. I andra hand bygga villor alternativt radhus, absolut inte tre våningar höga flerbostadshus. Kommunen ska vara en kommun där invånarna kan känna sig trygga med boendet och att kommunen man bor i inte förändrar förutsättningarna och villkoren för boendet, vare sig det gäller tryggheten för barnen, tryggheten för de som rör sig på gatorna eller tryggheten för att slippa insyn i trädgårdar och takfasadfönster.

I ett flertal yttrande menar man att en inbjudande entré till en stad består av ett väl tilltaget grönområde vid intilliggande villaområde som är prunkande eller välskött.

KOMMENTAR

En stad är föränderlig och måste kunna anpassas för att hantera nya utmaningar i samhället såsom befolkningsökning, ny lagstiftning, demografiska förändringar, nya synsätt på hållbarhetsfrågor, bostadsförsörjning osv.

Utbyggnad av bostäder väster om väg 108 är ett led i att genom förtätning, och utan att ta värdefull jordbruksmark i anspråk, möta Trelleborgs befolkningstillväxt och behov av fler bostäder. Enligt miljöbalken 3 kap 4 § får brukningsvärd jordbruksmark endast tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och att detta behov inte kan tillgodoses på ett, från allmän synpunkt, tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Tre eller fyra våningar är inte en ovanlig höjd på ett flerbostadshus. För att klara riktlinjerna för trafikbuller krävs det en viss höjd på bebyggelsen vid Lundavägen. Byggnadernas höjd avskärmar trafikbullret och skapar skyddade innergårdar. Samtidigt lyfter Trelleborgs Bostadsförsörjningsprogram (2018) ett framtida behov av flerbostadshus i Västervång.

DETALJPLAN 125, VÄSTERVÅNG NORRA, DEL 1

I inkomna yttranden finns hänvisningar till gällande detaljplan för bostadsområdet väster om planområdet. Här vill man framförallt framföra de krav som ställdes på utformningen av huvudbyggnaderna i randbebyggelsen. Det gäller framförallt materialval och färgsättning, liksom takutformning. Man menar att det aktuella detaljplaneförslaget frångår helt vad som sagts tidigare. I detaljplanen för bostadsområdet kan man se att aktuellt område var avsedda för villor. Att det var småhusbebyggelse som var ämnat mellan bostadsområdet och Lundavägen var det som villaspekulanterna möttes av i sina kontakter med kommunen, även under senare år.

KOMMENTAR

I granskningshandlingarna regleras takens utformning och takvinklar. Detta för att den nya bebyggelsen inte ska avvika för mycket från den befintliga. Dessa planbestämmelser kvarstår. Att reglera materialval och färg så som det är reglerat i detaljplan 125 innebär att samtliga flerbostadshus skulle uppföras i vit puts med tegelröda takpannor. Syftet med DP 125 var att ge området en enhetlig karaktär. Aktuell plan styr inte val av material så som DP 125 utan Volym, placering och takvinkel. En fasad av olika material ökar orienterbarheten och skapar en stadsmässighet som Trelleborgs kommun vill uppnå i denna planen. Val av

material och färgval är inte reglerat i planförslaget utan regleras i markanvisningsavtal. Liknande synpunkter har tidigare föranlett ändringar. Synpunkterna föranleder inga ytterligare ändringar i planförslaget.

I detaljplanen DP 125 finns det en illustration som visar villor. Området för planområdet är inte detaljplanlagt vilket innebär att det inte finns byggrätter för villor.

FÖRTÄTNING OCH BLANDAD BEBYGGELSE

Av yttrandena framgår det att man kan acceptera småhusbebyggelse men inte ett 12 meter högt fyravåningshus med lägenheter. Man skriver att det finns ett stort glapp mellan vad boende i Västervång önskar och vad kommen planerar för.

I några av yttrandena vill man att kommunen ska se över det aktuella förslaget och utreda andra hustyper som passar bättre in i området. Här lyfts Trädgårdsstaden som ett bra exempel på byggnationer som skulle kunna passa in i villaområdet. Detta alternativ menar man ger en trafikmängd som är mer anpassad för området och behovet av antal parkeringsplatser minskar.

Vidare frågar man hur Trelleborgs kommun vet att det behöver byggas lägenheten väster om väg 108 och om kommunen vet att kommuninvånarna önskar bo i blandad bebyggelse tätt inpå väg 108. Har en undersökning genomförts?

I ett av yttrandena menar man att folk som vill bo i lägenhet vill bo centralt, inte på en åker och helt intill en starkt trafikerad väg med bitvis tung trafik. Lastbilschaufförerna kommer inte välja en annan väg bara för att hastigheten sänks eller det byggs hus utmed vägarna.

I ett annat yttrande menar man att kommentaren i samrådsredogörelsen "Planförslaget följer Trelleborgs politiska förankring i Fördjupningen av Översiktsplanen för Trelleborgs stad 2025 (2014)" inte stämmer. Detta efter att ha talat med de största partierna som styr eller passivt styr där man vill att det i första hand byggs på hårdgjorda ytor och att man inte bygger fortare än man kan säkerställa att man får hyresgäster/boende till bostäderna. Vidare hänvisar man till plan- och bygglagen att översiktsplanen inte är bindande och något man inte måste följa.

KOMMENTAR

Trelleborgs fördjupade Översiktsplan för Trelleborgs stad 2025 tillsammans med Bostadsförsörjningsprogrammet är två dokument där kommunen har redovisat strategier för hur stadens utbyggnad ska ske. Planförslaget är förenligt med den Fördjupade Översiktsplanen för Trelleborgs stad 2025 och Trelleborgs bostadsförsörjningsprogram (2018).

Trelleborgs kommun står inför en befolkningsökning och för att klara behovet behövs bland annat bostäder. En undersökning om invånare vill bo i blandad bebyggelse tätt inpå väg 108 har inte genomförts. Området är utpekad i Trelleborgs fördjupade översiktsplan (2014) för blandad bebyggelse vilket är det vägledande dokumentet för kommunens stadsutveckling.

Planläggning ska bland annat främja en långsiktig och god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt (2 kap. 3 § plan- och bygglagen 2010:900).

Med hänvisning till Boverkets skrift "Rätt tätt - en idéskrift om förtätning av städer och orter" menar ett flertal att aktuellt planförslag brister i många avseende. Förtätningar ska bidra till att skapa ett mervärde, samtidigt som befintliga värden och kvaliteter tas tillvara på. Detta är inte vad boende i Västervång anser att aktuellt planförslag bidrar till. Man anser att Norra Trelleborg redan har gott om flerbostadshus öster om väg 108 och att det inte behövs fler byggda på grönområdet väster om väg 108. Vid förtätning hänvisar man vidare till områden närmre centrum som bedöms vara i större behov av en förtätning och försköning.

KOMMENTAR

I Boverkets skrift "Rätt tätt - en idéskrift om förtätning av städer och orter" diskuteras problematiken med att förtäta städer och orter. Viktiga kvaliteter som lyfts fram i skriften är behovet av friytor, lektyor, mötesplatser, dagsljus, samhällsservice, tillräcklig infrastruktur och kollektivtrafik. Föreskriften Rätt tätt kräver att kommunerna tänker långsiktigt och har en strategi för hur stadens eller ortens utbyggnad ska ske.

I ett yttrande uppmanar man Trelleborgs kommun att genomföra en "täthetsstudie" av området såsom nyligen har genomförts för nybyggen på Stavstensudde.

KOMMENTAR

Föreslagen byggnation följer intentionerna i Fördjupning av Översiktsplanen för Trelleborgs stad 2025 (2014) då bebyggelsestätheten ligger på 1,0 i exploateringsstal för tomtyta och 0,8 i exploateringsstal totalt för hela planområdet.

I ett yttrande hänvisar man till samrådsredogörelsen där Samhällsbyggnadsförvaltningen skriver om Trelleborgs bostadsförsörjningsprogram (2018). Man menar att det som står i samrådsredogörelsen och det som står i bostadsförsörjningsprogrammet inte är samstämmiga. I samrådsredogörelsen menar förvaltningen att antalet 55+ och seniorer kommer öka i Västervång fram till 2028. Detta kan skapa en efterfrågan på mindre flerbostadshus. I bostadsförsörjningsprogrammet står det att 55+ villasäljarna generellt söker efter boendekvaliteter såsom närhet till vatten/utsikt över vatten, centralt och mer bekymmerslöst boende. Till exempel tätorterna utmed kusten, nya Sjöstaden och andra centrala lägen.

KOMMENTAR

I bostadsförsörjningsprogrammet framgår det att antalet 55 + och seniorer ökar i Västervång vilket kan skapa en efterfrågan på mindre flerbostadshus med kvaliteter som till exempel mindre uteplatser. Som det framgår i yttrandet så efterfrågar 55 + generellt behagfulla boendekvaliteter så som närhet till vatten/utsikt över vatten, centralt och mer bekymmerslöst boende. Till exempel tätorterna utmed kusten, nya Sjöstaden och andra centrala lägen. Men det innebär inte att den här typen av bebyggelse inte är lämplig. Planen innebär inte att bebyggelsen riktar sig endast till denna grupp.

INSYN

I yttrandena framförs kritik mot den eventuella insynen som genomförandet av planförslaget kan innebära. Tomterna för de planerade flerbostads-

husen ligger cirka 4 meter från tomtgräns, vilket innebär full insyn för de boende rakt ner i trädgården. I revideringarna kan man utläsa att byggnadshöjden har reviderats men inte i samma utsträckning vid Tors väg som vid Nannas väg. Här menar man att kommunen har gjort en annan bedömning och undrar varför. Ett + 10 meter högt komplex framför befintliga ytterdörrar menar man i ett annat yttrande ger full insyn.

I andra yttranden frågar man om husen ställda i vinkel ut från väg 108 kommer att ha fönster på gavlarna. Detta menar man är direkt olämpligt då det skapar fri insyn i befintliga bostäder samt tomter. Man anser att man helt bör ta bort huskroppar som är ställda i vinkel från väg 108.

KOMMENTAR

Det är svårt att bedöma hur insynen kommer att bli då det inte finns någon färdigritad byggnad. Avståndet från bostadsfastigheterna är som närmst 4 meter då det skiljer en gång- och cykelväg mellan fastigheterna. Avståndet mellan befintliga huvudbyggnader och där nya huvudbyggnader tillåts är mellan 14 till 41 meter. Närmsta byggnad är reglerad till en byggnadshöjd på 6 meter respektive 7,5 meter, vilket innebär 2 våningar. Planhandlingarna har reviderats då ett område med prickmark har lagts till. Detta för att reglera samma avstånd mellan befintlig bebyggelse och där byggnad tillåts. Det är som närmst 14 meter både norr och söder om Yggdrasils väg. I granskning 1 var det 13 meter norr om Yggdrasils väg och 14 meter söder om Yggdrasils väg.

Byggnadshöjden vid Tors väg har inte reviderats i samma utsträckning som vid Nannas väg då det inom kvarteret kan rymma flerbostadshus i mer varierande skalor. Kvarteret kommer tillsammans med kvarteret öster om Lundavägen, samt Trygghetens hus, utgöra en entré till Trelleborgs stad. Där föreslagen bebyggelse är som närmst befintlig bebyggelse har byggnadshöjden tidigare reglerats till max 6 meter vilket innebär 2 våningar.

I ett av yttrandena begär man att få se ritningarna med skalmått.

KOMMENTAR

Skalmått finns på plankartan. Skalenliga ritningar fanns tillgängliga under öppet hus den 15 oktober 2019. Därtill har handlingar funnits tillgängliga på Samhällsbyggnadsförvaltningen, stadsbiblioteket, biblioteken i Anderslöv och Gislöv, kommunens hemsida samt i kommunens bokbuss.

I ett flertal inkomna yttranden efterfrågar man avstånd i meter från fastigheten Starkodder 2:s tomtgräns och planerad byggnad intill. Hur hög den nya byggnaden kommer bli. Om det kommer finnas fönster på gaveln. Det kommer att bli fri insyn i genom fönsterna på Starkodder 2:s andra våning plus hela tomten.

KOMMENTAR

Avståndet från fastigheten Starkodder 2 till där byggnad tillåts är 6 meter. Den nya byggnaden får högst vara 7,5 meter i byggnadshöjd. Om det kommer finnas fönster på gavlen är inget som är beslutat om då det inte finns en färdigritad byggnad och inkommen bygglovshandling. Eventuella fönster på gaveln kommer innebära en ökad insyn men vilken påverkan det blir beror på hur fönsterna placeras.

I ett annat yttrande framförs en oro över insynen och efterfrågar en uträkning hur många människor som kommer passera direkt utanför "köksfönstret" varje dag för att ta sig till de tilltänkta lägenheterna. Har man gjort en riskanalys över detta? Man förutsätter att en sådan finns då detta är en sådan allvarlighetsgrad så att det inte kan missas i denna planering.

KOMMENTAR

Insyn från förbipasserande är svårt att beräkna. Enligt Gestaltning, trafik- och bullerutredningen (2018) beräknas det ske 60 rörelser med motorfordon utanför aktuell fastighet. Att beräkna hur många som kommer passera är svårt att förutsäga och resultatet skulle bli

opålitligt.

KRAV PÅ BYGGNADERNAS UTFORMNING

I ett av yttrandena frågar man vad syftet är att reglera takvinkeln till 45-50 grader. Man anar att det är för att man kan tryckas in ytterligare lägenheter som vindsvåningar.

KOMMENTAR

Syftet att reglera takvinkeln är inte att trycka in ytterligare lägenheter. Syftet är att anpassa ny bebyggelse till befintlig bebyggelse med exempelvis samma takvinkel.

SOL- OCH SKYGGSTUDIE

I ett av yttrandena frågar man om befintliga skuggstudier är gjorda med höjderna i planförslaget.

KOMMENTAR

Sol- och skuggstudierna är genomförda i enlighet med detaljplanen. Det vill säga, den högsta tillåtna byggnadshöjden, sadel tak med en lutning inom ramen för angiven taklutning, 45-50 graders lutning.

I ett flertal inkomna yttrande kommer det enligt skuggbilderna vara skugga på kortsidan av huset på fastigheten Starkodder 2.

KOMMENTAR

Kortsidan av huset på Starkodder 2 kommer enligt beräkningen att skuggas från när solen går upp till klockan 9:00 under sensommaren/hösten; vid vinterhalvåret till klockan 09:30; vid våren till klockan 08:30; vid sommaren till klockan 08:30. Resten av tiden på dygnet när solen är uppe kommer kortsidan av huset inte att skuggas.

OTRYGGHET

I ett av yttrandena menar man att otryggheten kommer öka då fler människor ger en ökad anonymitet. I Västervång norra känner inte alla varandra men alla hälsar och känner en gemenskap.

I ett annat yttrande menar man att dessa bostäder inte kommer skapa ökad trygghet genom att fler människor rör sig på gatorna eftersom det inte finns ytor i direkt anslutning för att skapa mötesplatser. De nya fastigheternas ytor för lek och utevistelse är separerade från det befintliga området av en gata samt en stor parkering. Vidare uppmanar man kommunen att ta hand om den befintliga stadsmiljön och fräscha upp och förtäta den så att Trelleborgs invånare kan ha en stad att vara stolt över istället för att lägga energi på radikala entréer.

KOMMENTAR

Det behöver inte finnas ytor i direkt anslutning till bostadsfastigheterna för att skapa mötesplatser. Större parkytor ligger inom ett avstånd på cirka 150 meter från aktuellt planområde vilket är ett nära avstånd till park eller grönområde. Därtill kommer det finnas privata innergårdar inom aktuellt planområde.

Utformningen av den nya bebyggelsen ska inte syfta till att upplevas som otrygg. Därför har bebyggelsen placerats mot Lundavägen med tydligt markerade och synliga entréer vilket är en viktig parameter för den upplevda tryggheten i den nya bebyggelsen.

NY IN- OCH UTFART TILL VÄG 108

Den föreslagna nya in- och utfarten ifrågasätts då det kommer innebära mer trafik.

I ett flertal yttranden hänvisar man till Trafikverkets yttrande och information om att Trafikverket inte är intresserade av att släppa vägen. Med hänvisning till Trafikverkets yttrande frågar man hur man ändå kan ha en planerat anslutning mot 108:an i detaljplaneförslaget? Man menar att denna planeras utan skydd i form av en tre meter bred remsa med gräs och träd, därefter en bred gång- och cykelbana innan tomtgränsen börjar. Man föreslår att den nya in- och utfarten ska utgå från aktuellt planförslag.

KOMMENTAR

I samband med detaljplaneläggning av aktuellt område möjliggör planförslaget för en ny in- och utfart till Lundavägen, väg 108. Detta för att i framtiden kunna skapa en ny korsningspunkt vid omgestaltningen av Lundavägen, väg 108, om Trelleborgs kommun tar över väghållaransvaret. Målet är att göra om Lundavägen, väg 108, till en stadsgata där det finns utrymme för fler trafikslag än motortrafik. In- och utfarten skulle även i framtiden syfta till att avlasta den befintliga in- och utfarten från området, Yggdrasils väg.

Utrymme finns för att skapa en separerad gång- och cykelbana inom området för GATA som avser den nya in- och utfarten. Däremot rymms det inte en tre meter bred remsa med gräs och träd mellan gångbana/cykelbanan och körfältet.

Samtidigt uppmanar man i ett annat yttrande att Trelleborgs kommun ska säkerställa att bygglov blir villkorade av att en extra infart blir utförd.

KOMMENTAR

I en detaljplan går det inte att säkerställa att bygglovet blir villkorade av att en extra infart blir utförd. I en detaljplan kan man reglera utökad lovplikt men det gäller inte genomförandet av en in- och utfart. In- och utfarten ligger inom allmän plats vilken är kommunalt ägd. Där kommunen är huvudman ska allmän plats efter hand som bebyggelsen färdigställs enligt detaljplanen ordna gator och andra allmänna platser så att de kan användas för deras avsedda ändamål (6 kap. 18 § plan- och bygglagen 2010:900).

TRAFIK OCH TROTTOAR

Aktuellt planförslag innebär en ökad mängd trafik inom bostadsområdet väster om väg 108. En ökning av trafiken menar många påverkar tryggheten för barnen i området negativt och ökar trafikbullernivåerna. Trafik- och bullerutredningen som har tagits fram i samband med aktuellt planförslag av Sweco menar många inte är korrekt. Trafikrörelserna är för lågt beräknade och man antar att beräkningen är gjord på betydligt färre bilar som

finns och kommer finnas. Man undrar om en faktisk mätning har genomförts.

KOMMENTAR

Gestaltning, trafik- och bullerutredningen har föreslagit en gatustruktur utifrån prognosticerad trafik och resevaneundersökning med målsättningen att skapa en trafiksäker och behaglig trafiksituation. I utredningen framgår det att det saknas trafikmätningar i bostadsområdet intill Yggdrasils väg. Eftersom områdena endast innehåller bostäder, och den enda kopplingen in och ut från områdena går via Yggdrasils väg bedömer Sweco att en uppskattning om ungefärliga trafikmängder kan göras utan mätningar. Utredningen utgår från resevaneundersökningen för Skåne 2013.

För att beräkna trafikmängden efter genomförandet av planförslaget har samma metod använts som vid beräkningen av trafiken från den befintliga bebyggelsen. Där har Sweco använt sig av Statistiska centralbyrån för att ta fram hur många det kommer bo per lägenhet. Utifrån SCB:s statistik har man i utredningen antagit att det kommer bo 1,8 personer per lägenhet.

Med hänvisning till information från Sweco där man menar att det i vissa fall blir en mycket hög procentuell ökning undrar man hur mycket en hög procentuell ökning är.

KOMMENTAR

Det finns inte någon definition på vad en hög procentuell ökning är. Den procentuella ökningen varierar beroende på hur trafikmängden ser ut idag. På till exempel Tors väg där det idag sker 10 rörelser med motorfordon och där det efter genomförandet av aktuellt planförslag beräknas ske 60 rörelser med motorfordon per dag är den procentuella ökningen mycket hög, 500 %. Men där det på Yggdrasils väg sker en större ökning av antalet rörelser med motorfordon är det en mindre ökning procentuellt (45 %).

I ett av yttrandena menar man att det är en stor säkerhetsrisk att cyklister, bilister och gångare ska samsas på denna trånga yta. Finns det fler i rörelse än två bilar får någon antingen vänta eller använda del av gräsytan att gå/köra på. Samma gräsyta man vill bygga över 200 lägenheter på.

Av yttranden framgår det att boende har uppmärksammat att medlemmar från nämnden besökte området och genomförde ett parkeringstest. I ett av yttrandena framgår det att man parkerade på båda sidor av vägen. Då framgick det tydligt att vägen är för smal och behöver breddas flera meter.

KOMMENTAR

Att parkera på gatan och lämna ett körfält tillgängligt är inget ovanligt för ett mindre trafikerat bostadsområde likt detta. Vilket innebär att parkering kan ske på ena av gatan. Precis som det framgår av ett flertal yttranden använder man gatan för parkering redan idag. Reglering av parkering sker av Tekniska serviceförvaltningen. Genomförandet av detaljplanen innebär inte att gatornas bredd minskar. Yta för gångbana på 2 meter adderas till befintlig gata.

I ett yttrande menar man att trafikrörelserna och hastigheterna på Lundavägen, väg 108, är för lågt beräknade. I verkligheten upplever man att hastighetsbegränsningarna överskrids och att trafikanterna inte kommer ta hänsyn till föreslagen bebyggelse som ska bidra till att Lundavägen ska upplevas som en stadsgata. Vidare anser man att ett bullerplank inte kommer göra så mycket nytta framför ett trevåningshus och att det inte kommer ta lång tid innan ett barn springer ut på gatan.

KOMMENTAR

Enligt Gestaltning, trafik- och bullerutredningen kommer Lundavägen, väg 108, vid år 2040 som mest trafikeras av 8500 fordon per årsmedel dygnstrafik. Vid framtagandet av utredningar och beräkningar utgår man från den fastställda hastighetsbegränsningen. Ett bullerplank föreslås inte som en åtgärd i detaljplaneförslaget. Bebyggelsen är tänkt att placeras så nära Lundavägen som möjligt för att skapa trivsamma och ljuddämpade innergårdar där barn kan vistas mot väster.

Planförslaget har reviderats för att möjliggöra trottoarer längs den östra sidan på Nannas- och Tors väg. Detta är inte tillräckligt enligt ett flertal yttranden. Trottoarer behövs även på hela Nannas väg, Tors väg, Frejas väg, Balders väg och Iduns väg. Balders väg och Frejas väg är naturliga vägar till skolan. Man uppmanar att gångbanor ska byggas på båda sidor av vägarna i större delen av Västervång Norr. I ett flertal av yttrandena menar man att det måste byggas gångbanor på båda sidor av vägarna; i större delen av Västervång Norr då cykling och gångtrafik kommer ske i blandtrafik.

Vidare menar man att många väljer att använda Nannas väg istället för gång- och cykelbana längs 108:an då den upplevs som mycket otrygg.

KOMMENTAR

Trottoarer utanför aktuellt planområde regleras inte i detaljplaneförslaget. Frejas väg, Balders väg och Iduns väg är planlagda som LOKALGATA. Trafikutredningen har inte visat att fler gång- och cykelvägar behövs.

Den ökade trafikmängden på Yggdrasils väg menar man kommer bli en trafikfara för barnen att gå/cykla över denna väg. Vilket redan upplevs som ett problem idag.

KOMMENTAR

Antalet trafikrörelser per årsmedeldygnstrafik beräknas enligt utredningen att öka från 420 till 610 (45 %) på sträckan mellan cirkulationsplatsen på 108:an och Frejas väg. På Yggdrasils väg, väster om Frejas väg sker ingen förändring. Enligt utredningen kommer trafikmängden på stora delar av Yggdrasils väg förbli oförändrad. Trygghetsskapande åtgärder där det idag upplevs otryggt kan skapas i detaljprojekteringen vid genomförandet av detaljplanen.

I ett yttrande uppmanar man Trelleborgs kommun att bygglov blir villkorade av att öst-västliga trottoarer blir utförda.

KOMMENTAR

I en detaljplan går det inte att säkerställa att bygglovet blir villkorade av att gångbanan i öst-västliga riktningar blir utförd. I en detaljplan kan man reglera utökad lovplikt men det gäller inte genomförandet av en gångbana. Gångbanorna ligger inom allmän plats vilken är kommunal ägd. Där kommunen är huvudman ska allmän plats efter hand som bebyggelsen färdigställs enligt detaljplanen ordnagator och andra allmänna platser så att de kan användas för deras avsedda ändamål (6 kap. 18 § plan- och bygglagen 2010:900).

Vid en utbyggnad enligt planförslaget frågar man hur räddningstjänstens framkomlighet kommer påverkas med den ökade trafikrörelsen och när det står bilar parkerade på gatorna. Vilket i sin tur kan påverka siktförhållandena och trafiksäkerheten.

KOMMENTAR

Räddningstjänsten är en remissinstans vid framtagandet av detaljplaner, även i bygglovsskedet. Räddningstjänsten bevakar sina intressen och lämnar yttrande vid behov. Räddningstjänsten har inte haft synpunkter angående insatstiden eller framkomligheten i planförslaget.

PARKERING

Det framförs synpunkter på att parkeringsplatserna inom kvarteren inte kommer räcka till. Detta förväntas öka antalet parkerade bilar på lokalgatorna vilket ökar risken för olyckor när barn rör sig i området.

Man uppskattar att man kommer behöva 150 bilparkeringsplatser och 300 cykelparkeringsplatser. Parkeringsstrategin tillåter avsteg från normen om vissa krav uppfylls enligt den flexibla parkeringsnormen. Den flexibla parkeringsnormen innebär att antalet parkeringsplatser kan minska. Man ser däremot ingen möjlighet för markägaren att kunna minska antalet parkeringsplatser med 0,1 då det redan i detaljplanen är ont om tillgänglig markyta och att bygga säkra och klimatskyddade cykelparkeringsplatser tar stora ytor i anspråk. De två övriga punkterna ser man som osannolika att fastighetsägaren kommer genomföra. Punkterna avser tillgång till bilpool för samtliga boende eller skriva avtal om parkeringsköp i kommunal

parkeringsanläggning för minst 50 % av bilplatserna inom 300 meter från entrén.

I ett av yttrandena undrar man hur man inte kan veta att parkeringsnormen täcker behovet. Om kommunen har studerat parkeringsnormen i andra kommuner. Vad parkeringsnormen är i andra kommuner i samma storleksordning som Trelleborg och hur den fungerar där. Om kommunen lyssnar på andra kommuninvånare som klagat på hur parkeringen fungerar i Trelleborg. Man anser att det är sent påkommet att parkeringsnormen inte är tillräcklig.

Med hänvisning till Trädgårdsstaden där parkeringsnormen är 1.0 menar man att detta inte räcker eftersom boende grannar i området klagat på att de har svårt att ta sig till sina hus och ut från husen. Enligt uppgifter från yttrandena har grannarna klagat till kommunen men ingen respons har getts tillbaka. Vidare frågar man om detta är att vänta i detta område och hur man hanterat grannarna runt Trädgårdsstaden.

I ett annat yttrande framgår det att man har pratat med en bekant som bor i Trädgårdsstaden. Enligt den personen har av 31 lägenheter de boende 25 av dessa 2 bilar och resterande 6 har 1 bil. I jämförelse med aktuellt planområde innebär detta att 80 bilar kommer behöva parkera på gatorna.

Vidare menar man att det inom aktuellt planområde planeras för 0.7 i jämförelse med 1.0 i Trädgårdsstaden. Man undrar hur kommunen anser att det räcker. Vem som är ytterst ansvarig i kommunen om parkeringsstrategin inte fungerar och vem som ska rätta till problemet.

KOMMENTAR

Antalet parkeringsplatser är beräknat enligt kommunens parkeringsnorm och ska tillgodoses inom kvartersmark. Parkeringsnormen är politiskt antagen och syftar till att täcka det kommande behovet av parkeringsplatser. Antalet parkeringsplatser för boende och besökare säkerställs i bygglovet. Utrymme finns inom kvartersmark för att skapa klimatskyddade cykelparkeringsplatser.

Parkeringsstrategin syftar till att bidra till ett hållbart resande och hållbar samhällsutveckling i Trelleborgs kommun. Övergången mot en samhällsplanering där cykel, gång och kollektivtrafik,

tillsammans med bilen utgör den sammanlagda tillgängligheten i kommunen är en del i den stegvisa anpassningen mot en mer hållbar samhällsutveckling och mot kommunens mål mot en lägre andel korta resor med bil. Vid framtagandet av parkeringsstrategin har man jämfört andra kommuners parkeringsnormer. Vilka kommuner man har jämfört med framgår inte. Det står inte i planhandlingarna till aktuellt förslag att parkeringsnormen inte är tillräcklig. Utan att parkeringsnormen ska följas och att det säkerställs i bygglovet.

Det har enligt Tekniska serviceförvaltningen kommit in en del klagomål från boende på Klörupsvägens norra del att boende i Trädgårdsstaden och boende på Högalid parkerar på "deras gator". Sedan Trädgårdsstaden byggdes har det blivit fler fordon men Tekniska serviceförvaltningen upplever inte att det är något problem med tillgänglighet till befintliga bostäder.

Några åtgärder har inte genomförts sedan Trädgårdsstaden byggdes. Aktuell gata var sedan tidigare reglerad med förbud att parkera på östra sidan och tillåten parkering på västra sidan. Sålunda får inte fordon stå parkerade på båda sidorna kvällar och helger därmed blir framkomligheten något bättre än om gatan vore reglerad med datumparkering.

Om kommunen skriver ett avtal med en bilpool som de boende ska få tillgång till, vem är ytterst ansvarig för att denna bilpool fungerar på ett säkert sätt och har reglerad prissättning, säkra bilar med fungerande bromsar, korrekta däck etc. Kommunen? Vem subventionerar? Kostnaden per år?

KOMMENTAR

Kommunen kommer inte teckna något avtal med en bilpool utan det är upp till exploatören. Det är upp till exploatören och kommande fastighetsägare hur detta ska förvaltas och bekostas.

Med hänvisning till ett mejl från Sweco som menar att det är viktigt att kraftfulla åtgärder genomförs för att inte folk ska parkera på gatorna frågar man vilka de planerade kraftfulla åtgärderna är. Förslag från Sweco har

varit att anlägga några p-platser för besökare till befintliga bostäder samt på samma sätt planera för p-platser för nya bostäder. Var man tänker anlägga dessa. Om man ska bredda Nannas väg, om det gäller hela vägen och var man tänker bredda vägen. En annan åtgärd som Sweco nämner är att sänka hastigheten. Då undrar man hur man har tänkt, bilfritt eller annan hastighet? Hastigheten är idag 30.

Det framgår även att det saknas gästparkering i området och om gatan kommer upptas av parkerande från hyreshus kommer gäster till befintliga bostäder inte kunna stå någonstans. När bilar står parkerade på gatan framför husen är sikten skymd för att kunna backa ut med bil, cykel eller gå. Ett barn gömmer sig lätt och syns inte bakom de parkerade bilarna. Det framgår att man inte är för något parkeringsförbud.

KOMMENTAR

Detaljplaneförslaget rymmer inte några specifika platser för besöksparkering. Besöksparkering ska anordnas på fastigheterna i enlighet med gällande parkeringsnorm. Körbanan på Nannas väg har inte breddats. Hastighetsbegränsingar regleras inte i detaljplan.

Med hänvisning till mejlkorrespondens mellan Samhällsbyggnadsförvaltningen och Tekniska serviceförvaltningen undrar man i ett flertal yttranden varför det kommer sig att man inte förrän nu ber om ett förtydligande från Tekniska serviceförvaltningen angående deras yttrande. Man menar att Tekniska servicenämndens yttrande inte borde viftas bort som något oväsentligt. Den kommande parkeringssituationen borde inte lämnas över till exploitören/byggherren att styra över.

KOMMENTAR

Samhällsbyggnadsförvaltningen kontaktade Tekniska serviceförvaltningen för att få ett förtydligande om förvaltningen hade tolkat synpunkterna fel. Synpunkterna från Tekniska serviceförvaltningen angående parkering var information.

Vidare undrar man vad som menas med att "parkeringsplatser iordningsställas på kvartersmark på den egna fastigheten eller genom avtal på an-

nan fastighet". Var ska man hitta parkeringsplatser på annan fastighet?

KOMMENTAR

Med avtal kan man ordna samnyttjande av bilplatser. Det innebär att flera använder samma bilplatser olika tidpunkter av dygnet. Förutsättningarna för att det ska fungera är att olika grupper parkerar under olika tidpunkter på dygnet. Om detta är aktuellt i den här detaljplanen avgörs i bygglovet.

I ett yttrande uppmanar man Trelleborgs kommun att bygglov blir villkorade med att bilparkering per lägenhet ökas med 50 % och att dessa är gratis för att undvika parkeringskaos och säkerställa att barn m.fl. kan röra sig på ett säkert sätt i området.

KOMMENTAR

Detaljplanen reglerar inte villkorade parkeringsplatser eller kostnaden för dessa.

I ett av yttrandena är man oroade för var all byggtrafik ska parkera och framförallt för stora lastbilar. Hur boende ska ta sig till och från sina hus under byggtiden.

KOMMENTAR

Detaljplanen reglerar inte var byggtrafik kommer parkera. Logistik och organisation ansvarar exploatör samt Tekniska serviceförvaltningen för.

NATUR OCH GRÖNOMRÅDE

En byggnation väster om väg 108 menar ett flertal kommer ta bort lektyr, rekreationsplatser, pulkabacke, hundrastplats, omväxlande natur som innehåller djur- och fågelliv, ytor för socialt umgänge och som ett fungerande bullerskydd. I ett av yttrandena menar man att brist på dessa ytor kan bidra till att fler barn kommer välja att inte gå ut och leka.

I ett flertal yttranden menar man att den nya parken på andra sidan väg 108, norr om Havrejordsvägen, är orimlig för barnen att själva kunna gå dit med tanke på den tungt trafikerade väg 108. Man menar att väg 108 och Havrejordsvägen är två farliga vägar.

I ett av yttrandena uppmanar man Trelleborgs kommun att säkerställa att barnens rättigheter efterlevs i enlighet med FN konventionen genom att ta hänsyn till barnperspektivet. Detta är bristfälligt utfört och måste göras om. Till exempel att barn själva ska gå över en 60 km/timme väg med upp till 8000 bilar per dygn för att ta sig till en park är en lösning för vuxna inte barn.

KOMMENTAR

Förtätning innebär att vissa rekreativa grönområden försvinner eller minskar i storlek. Vid övervägandet om hurvida grönområdet väster om väg 108 ska tas i anspråk för bebyggelse har hänsyn tagits till tillgången på övrig grönstruktur i närområdet. Västervång har ett ca 14 000 kvadratmeter stort parkstråk inklusive separerade gång- och cykelvägar i områdets centrala delar, varav ca 7 000 kvadratmeter utgör park- och lekplatsområde.

Det nya parkområdet på andra sidan Lundavägen, väg 108, är ett alternativ till befintliga parkområden i Västervång. I samband med utbyggnaden av Södra Gränstorp kommer det att finnas övergångsställen på Havrejordsvägen. Övergångsställe finns på Lundavägen, söder om cirkulationsplatsen. Intentionerna är att det även ska finnas ett övergångsställe norr om cirkulationsplatsen.

GRUNDVATTEN/DAGVATTEN

I ett av yttrandena lyfter man en problematik med väldigt hög grundvattennivå och att denna grönytan på Nannas/Torsväg tar hand om otroligt mycket vatten som annars kommer att rinna in till boende eller längs med gatorna.

KOMMENTAR

Höjdsättning för området befintliga fastigheter. Höjdsättningar och lutningar inom allmän plats detaljprojekteras vid genomförandet av detaljplanen av Tekniska serviceförvaltningen. Höjdsättningar

och lutningar inom kvartersmark detaljprojekteras av exploatören/byggherren i samband med bygglovsansökan och startbeskedet för densamma.

GRÖNPLAN TRELLEBORG

I ett av yttrandena hänvisar man till Grönplanen där man skriver om vikten att människor har närhet till grönområde för både psykiskt och fysiskt välmående. Genomförandet av planförslaget menar man kommer ta bort möjligheten att sitta på sin uteplats en tidig morgon och se solen gå upp samtidigt som kaniner och fåglar leker några meter ifrån.

KOMMENTAR

Grönplan Trelleborg var ute på remiss fram till den 20 september. Dokumentet är inte antaget och kan därför inte utgöra underlag för revideringen av aktuellt planförslag. Vid övervägandet om hurvida grönområdet väster om väg 108 ska tas i anspråk för bebyggelse har hänsyn tagits till tillgången på övrig grönstruktur i närområdet

SKOLOR OCH FÖRSKOLOR

Enligt uppgifter menar ett flertal att skolorna och förskolorna redan är hårt belastade. Förskolan som planeras i området ska täcka upp för den som avvecklas längre ner på Klörupsvägen. Den nybyggda Västervångsskolan är idag överfull och har uppenbara problem med att ta emot alla barn i skolåldern som är bosatta i området. Man undrar hur kommunen ska hantera ökningen av antalet barn i föreskoleålder och skolålder.

KOMMENTAR

Bildningsnämnden är remissinstans vid framtagandet av detaljplaner. Bildningsnämnden har inte haft några synpunkter på detaljplaneförslaget. Om ett planförslag innebär ett problem för förskolor och skolor yttrar sig Bildningsnämnden.

Trelleborgs kommun har tagit fram ett samrådsförslag på en ny fördjupad översiktsplan där man ser över nuläget och behovet av förskolor. Kommunens bedömning kring behovet bygger på prognoser av befolkningsökning och bostadsbyggnade fram till 2033.

KOLLEKTIVTRAFIK

Enligt ett flertal inkomna yttranden anser man inte att kollektivtrafiken i området är väl utbyggt. Man undrar om kommunen för en skriftlig dialog med Skånetrafiken om att utöka turtätheten.

KOMMENTAR

Utbudet av kollektivtrafik i Trelleborg utgår från Region Skånes Trafikförsörjningsprogram för Skåne 2016.

Trelleborgs kommun har utöver det kontinuerlig samverkan med Skånetrafiken och Bergkvarabuss AB. Här förs dialog mellan parterna om möjligheter för att förbättra kollektivtrafiken i Trelleborgs kommun.

BILANVÄNDNING

Trelleborgarnas bilanvändning skiljer sig jämfört med andra skånska kommuninvånare. Med hänvisning till en framtagna Trafikstrategi och en Trafikplan kan man utläsa att trelleborgare använder bilen i större utsträckning än andra invånare i jämförbara kommuner och att bilanvändandet kommer öka. Detta menar ett flertal är viktigt för planeringen av parkeringsplatser vid nybyggnation.

KOMMENTAR

Antalet parkeringsplatser ska beräknas enligt kommunens parkeringsnorm och ska tillgodose inom kvartersmark. Parkeringsnormen är politiskt antagen och syftar till att täcka det kommande behovet av parkeringsplatser. Antalet parkeringsplatser säkerställs i bygglovet.

DET ENSKILDA OCH DET ALLMÄNNA INTRESSET

I yttrandena anser man med tanke på insynen till trädgård och sovrumsfönster på gaveln, förmodat tapp i värde av fastigheten samt den olägenhet av de om fattande schaktningsarbetena som måste utföras måste det anses att det enskilda intresset överstiger det allmännas.

Det aktuella planförslaget bedöms i ett yttrande inte vara ett "allmänt intresse" att bygga blandad bebyggelse så som det är beskrivet i kommu-

nens skrifter Levande stad, Fördjupning av Översiktsplan för Trelleborgs stad 2025. Det finns ingen undersökning som påvisar detta, trots att frågan ställts till kommunen. Ytterst få villaägare vill få uppfört hyresfastigheter inpå knuten. Vidare menar man att översiktsplanen inte är bindande och något man inte måste följa.

I ett annat yttrande menar man inte att det ligger i det "allmännas intresse" att bygga blandbebyggelse bara för att det står i skrifter såsom Levande stad, Fördjupning av Översiktsplan för Trelleborgs stad 2025. Det finns ingen undersökning som påvisar detta.

I ett annat yttrande uppmanar man Trelleborgs kommun att se till den enskildas boendesituation genom att reglera följande: den maximala takhöjden på nya byggnader längs Yggdrasils väg begränsas till exakt samma höjd som de nuvarande fastigheterna intill på Nannas väg 3 och Tors väg 4. Minst 10 meters avstånd skall råda från tomtgräns till nybyggnation. Inga fönster ska tillåtas på östlig sida av byggnaderna belägna i öst/västlig riktning för byggnader intill Nannas väg 3 och Tors väg 4. Inga loftgångar eller entrébalkonger byggs varken mot 108:an in mot villaområdet. Reglera arbetstider under byggnationen och upphandlingar med höga böter om de inte efterlevs.

I ett av yttrandena uppmanar man Trelleborgs kommun att säkerställa att utredning kring konsekvenser vid byggnadet av olika sorters bebyggelse på planområdet med avseende på inverkan för de enskilda kontra fördelarna för de allmänna genomförs.

KOMMENTAR

I samband med planläggning sker en avvägning mellan enskilda och allmänna intressen. Enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900) ska planläggning syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Att planlägga för bostäder, som är ett allmänt intresse det vill säga i detta fallet bostadsförsörjning, intill befintlig infrastruktur och service medför en god hushållning av marken.

Precis som det framgår i ett av yttrandena är Trelleborgs fördjupade översiktsplan inte bindande men det är ett vägledande dokument för

kommunens utveckling. Enligt Fördjupning av Översiktsplanen för Trelleborgs stad 2025 (2014) och Bostadsförsörjningsprogrammet (2018) ska kommunen eftersträva en variation i utbudet av bebyggelse typer. Föreslagen byggnation följer intentionerna i Fördjupning av Översiktsplanen för Trelleborgs stad 2025 (2014) då bebyggelse tätheten ligger på 1,0 i exploateringstal för tomtyta och 0,8 i exploateringstal totalt för hela planområdet.

Vidare ska planläggning främja bostadsbyggnade och utveckling av bostadsbeståndet där det från en social synpunkt finns goda livsmiljöer som är tillgängliga och användbara för alla samhällsgrupper, 2 kap 3 § plan- och bygglagen (2010:900).

Att reglera nockhöjden eller totalhöjden på nya byggnader längs Yggdrasils väg till exakt samma höjd som nuvarande fastigheter intill Nannas väg 3 och Tors väg 3 skulle innebära en byggnadshöjd på maximalt 3,5 meter. Nockhöjden eller totalhöjden är inte reglerad för aktuella fastigheter. Byggnadshöjden i aktuell detaljplan är reglerad med hänsyn till byggnation i två våningar och trafikbuller från Lundavägen, väg 108 samt Yggdrasils väg.

Det kommer råda ett avstånd på 6 meter från tomtgräns till där nybyggnation tillåts. Ett byggnadsfritt avstånd på 10 meter kan innebära att ytorna mot Yggdrasils väg blir svåra att bebygga vilket kan leda till outnyttjad mark.

Enligt Boverket tillämpas reglering av fönster om det finns särskilda skäl. Särskilda skäl kan vara om det behöver tas hänsyn till natur- och kulturvärden, anpassning till terrängen eller om det föreligger risk för människors hälsa och säkerhet. Till exempel intill en farligt gods led där risken för olyckor är hög. Förutsättningarna innebär att det inte finns särskilda skäl att reglera placering av fönster.

Detaljplanen reglerar att det inte får finnas loftgångar eller entrébalkonger mot Lundavägen. Detta för att arkitekturen ska träda fram i gaturummet mot Lundavägen. Att reglera det även mot Nannas väg och Tors väg innebär att man exkluderar denna lösning. Det finns inget syfte att exkludera att byggnaderna kan förses med loftgångar eller entrébalkonger.

Reglering av arbetstider under byggnation sker inte i detaljplan.

Vid en avvägning mellan allmänt och enskilt intresse så ges det allmänna intresset företräde av att marken ska bebyggas. Konsekvenserna av genomförandet av detaljplanen redovisas i planbeskrivningen under Förutsättningar och konsekvenser.

BETYDANDE OLÄGENHET

I yttrandena anser man att aktuellt planförslag medför betydande olägenhet under byggtiden i form av buller, damm, insyn, parkeringskaos, oframkomlighet till sitt eget hus osv. Idag bygger några på sina tomter och arbetsfordonen gör att det är trångt med svår framkomlighet.

I ett yttrande menar man att planförslaget, med avståndet på 4 meter mellan fastighetsgränserna, innebär en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900). Detta med tanke på möjligheterna till insyn från flerbostadshusen och vid den föreslagna gång- och cykelvägen. Nya gång- och cykelvägar kommer bidra till att fler människor rör sig direkt utanför trädgårdarna. De nya fastigheterna menar man kommer helt att beröva friheten på tomten och det menar man innebär en olägenhet. Denna olägenhet menar man även kommer uppstå under genomförandet av planförslaget.

Vidare menar man att den ökade trafikmängden på Yggdrasils väg kommer påverka alla fastigheter längs med vägen. Kommunens policy beträffande staket är långt ifrån tillräckligt för denna ökade trafik, gång- samt cykeltrafik.

KOMMENTAR

Genomförandet, det vill säga byggnationen av planen kommer innebära en viss olägenhet för boende i närheten till planområdet. Olägenheten kommer vara tillfällig och inte påverka människors hälsa menligt, medicinskt eller hygieniskt (2 kap 6 a §, plan- och bygglagen 2010:900).

Det är svårt att bedöma hur insynen kommer att bli då det inte finns någon färdigritad byggnad. Avståndet från bostadsfastigheterna är

som närmst 4 meter då det skiljer en gång- och cykelväg mellan fastigheterna. Avståndet mellan befintliga huvudbyggnader och där nya huvudbyggnader tillåts är mellan 13 till 41 meter. Närmsta byggnad är reglerad till en byggnadshöjd på 6 meter respektive 7,5 meter, vilket innebär 2 våningar.

Bullerutredningen (2018-06-08) visar att riktlinjerna i förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader inte överskrids.

Nya gång- och cykelvägar som ansluter till det befintliga nätet är viktigt för att kunna röra sig inom samt till och från området.

I yttranden invänder man att en miljökonsekvensbeskrivning borde ha upprättats, att trafikökningen leder till försämrad luftkvalitet och fara för de boende samt att hänsyn inte har tagits till anpassningskravet 2 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900) samt att kommunen inte kunnat påvisa att de allmänna intressena överväger de olägenheter som de enskilda intresse får utstå under byggtiden och efteråt. Risken för skador på intilliggande fastigheter är hög under arbetet med tanke på entreprenadmaskiner och transporter på de smala gatorna.

KOMMENTAR

Trelleborgs kommun har gjort en bedömning om miljöpåverkan där slutsatsen är att den påverkan som planförslaget förutses få inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Därför ska ingen vidare miljökonsekvensbeskrivning genomföras.

FASTIGHETSVÄRDE

I ett av yttrandena menar man att värdet på befintliga fastigheter kommer att minska markant.

I ett yttrande menar man att Trelleborgs kommun skall i sista hand säkerställa att ekonomisk kompensation ges till drabbade fastighetsägare.

KOMMENTAR

En stad är föränderlig och måste kunna anpassas för att hantera nya

utmaningar i samhället såsom befolkningsökning, ny lagstiftning, demografiska förändringar, nya synsätt på hållbarhetsfrågor osv.

Utbyggnad av bostäder väster om väg 108 är ett led i att genom förtätning, och utan att ta värdefull jordbruksmark i anspråk, möta Trelleborgs befolkningstillväxt och behov av fler bostäder. Enligt miljöbalken 3 kap 4 § får brukningsvärd jordbruksmark endast tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och att detta behov inte kan tillgodoses på ett, från allmän synpunkt, tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Ekonomisk ersättning sker vid planläggning av skyddsbestämmelser för att bevara kulturhistoriska byggnader, om en detaljplan ändras eller upphävs under genomförandetiden där det uppstår ekonomiska skador för fastighetsägarna inom planområdet eller vid vissa förelägganden. Till exempel ändring av utfart för att förbättra trafiksäkerheten.

AVFALL

I ett flertal av yttranden frågar man hur många meter från Tors 4:s befintliga tomtgräns man kommer att placera ett sophus, hur man tänker med odörer, om det kommer bli mer frekventa tömningar och om andra lösningar är planerade.

KOMMENTAR

Placering av sopkärl, sophus och val av olika lösningar regleras i samband med bygglovsansökan. Hämtning regleras inte i detaljplan.

KOMPLETTERINGAR OCH ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET

- Inkomna synpunkter från Lantmäteriet har föranlett revideringar i planbeskrivningen avseende beskrivning angående fastighetsbildning och ledningsrätt.
- Inkomna synpunkter från Tekniska serviceförvaltningen angående dagvatten har föranlett revideringar i planbeskrivningen avseende beskrivning angående dagvattenhantering.
- Inkomna synpunkter från boende i Västervång föranleder att ett område med prickmark läggs till. Tidigare var det 13 meter norr om Yggdrasils väg och 14 meter söder om Yggdrasils väg. Nu är det samma avstånd, 14 meter.

