

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:



TRELLEBORGS KOMMUN

DP 233 - PLANBESKRIVNING
ANTAGANDEHANDLING 2019-11-05

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 ALLMÄN 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
FASTIGHETSRÄTTLIGA GENOMFÖRANDEFRÅGOR	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 luddämpade innergårdar ordnas.



Orienteringskarta.

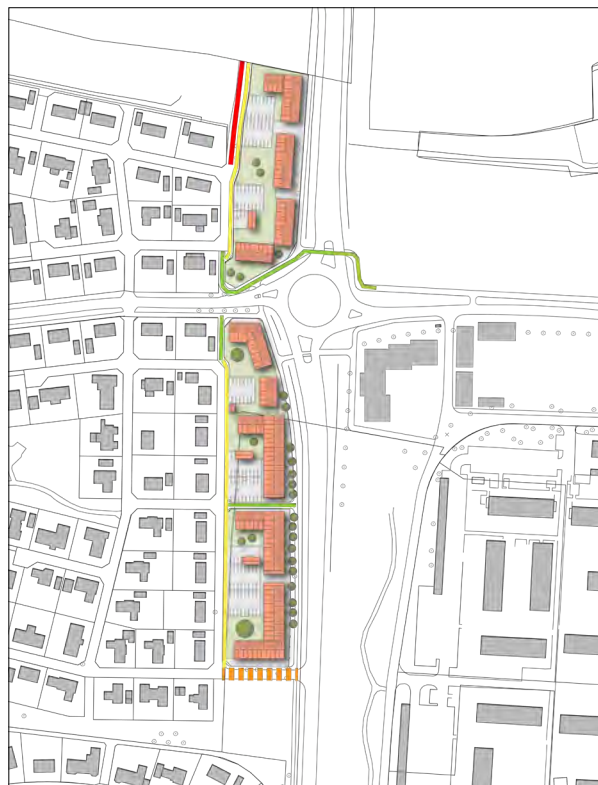
ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GATA

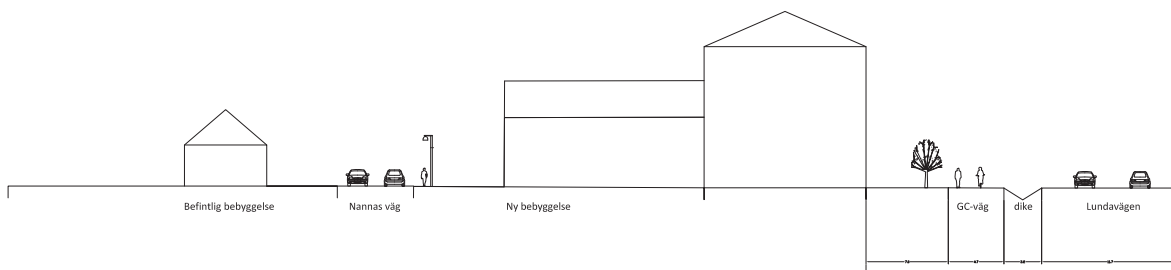
Gata. Området längs med Lundavägen planläggs som GATA. GATA innefattar området med pilträd som kommer stå i gatan. I den södra delen av området finns även område för GATA. Det område planläggs för att i framtiden ska kunna iordningställa en ny korsningspunkt med 108:an. Ett mindre område öster om Nannas 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.

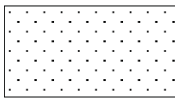


Sektion som visar Lundavägen förhållandet mellan bebyggelsen och gatan. Till vänster Nannas väg och till höger Lundavägen.

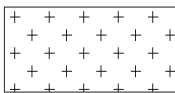
ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- 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 mednockhöjden 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.

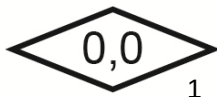
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK



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.

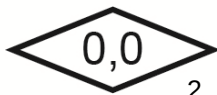


Marken får inte förses med byggnad förutom uthus, komplementbyggnad, plank, mur, uteplats, altan och trapphus. Komplementbyggnader och uthus får endast uppföras med en högsta byggnadshöjd på 3 meter. Trapphus får sticka ut på korsmak. Planbestämmelsen syftar till att reglera placering av byggnader i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



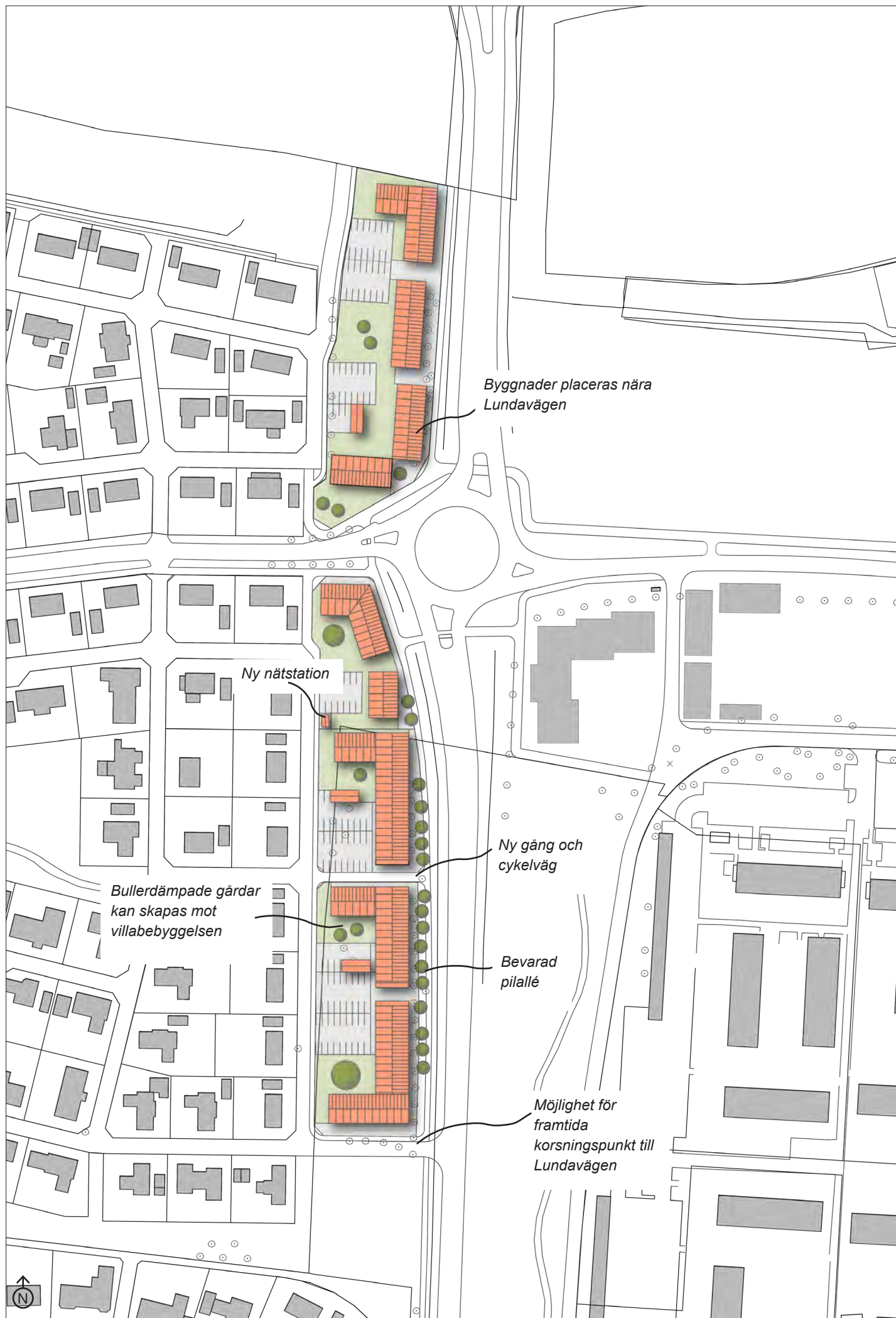
1

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.

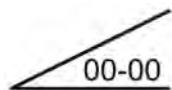


Illustrationsplan visar ett möjligt utbyggnadsalternativ

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

ORGANISTATORISKA 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

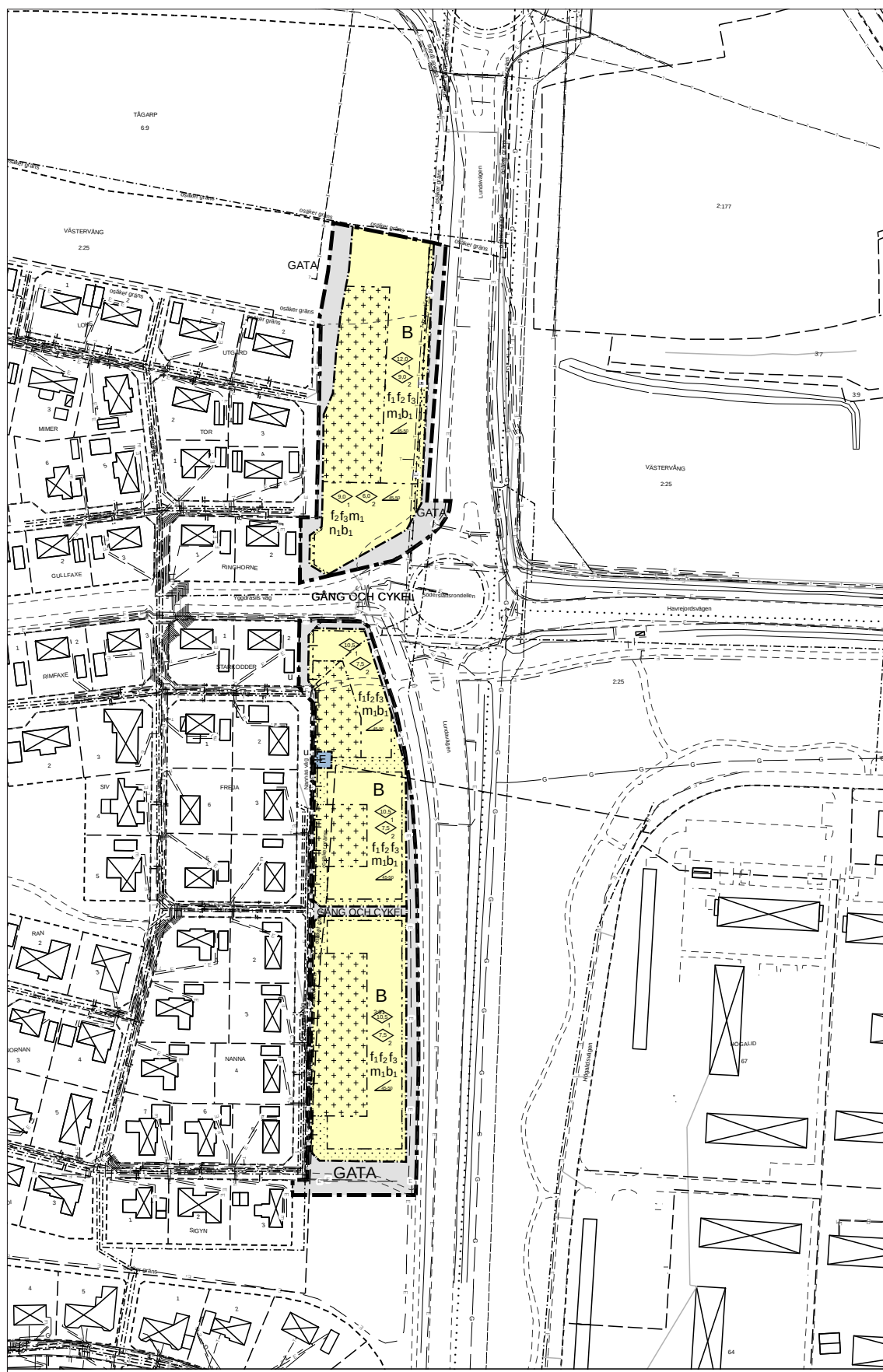
Detaljplanen bekostas av Mark- och exploateringsavdelningen på Kommunledningsförvaltningen i Trelleborgs kommun. I samband med genomförandet av detaljplanen kommer kommunen bl.a. få kostnader för att bygga ut allmän platsmark, flytta och nyanlägga ledningar. Kommunen kommer även få ökade drifts- och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

FASTIGHETSRÄTTLIGA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

FASTIGHETSBILDNING

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 närrekreation 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, riksintresse 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 till föreslagna bostadsbebyggelse inom planområdet och befintliga bostäder.



Nannas väg med villabebyggelse

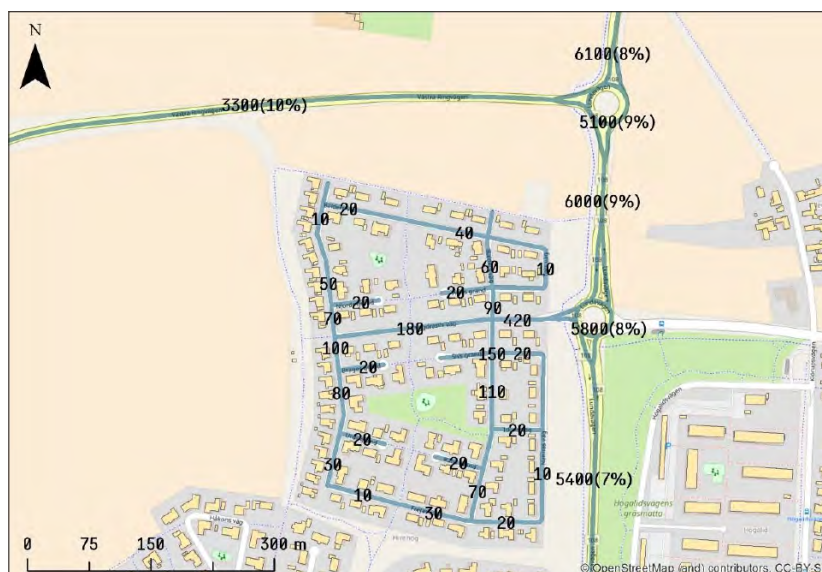


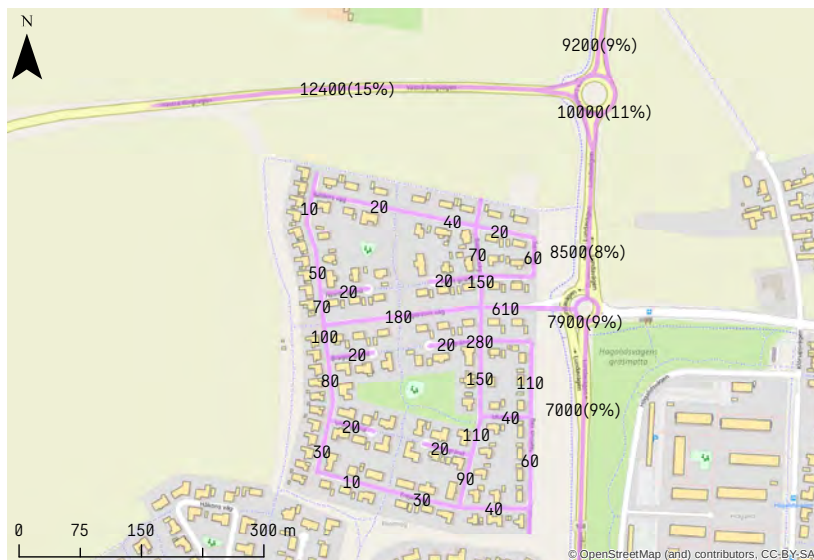
Lundavägen med gång- och cykelbana och pilallé

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.





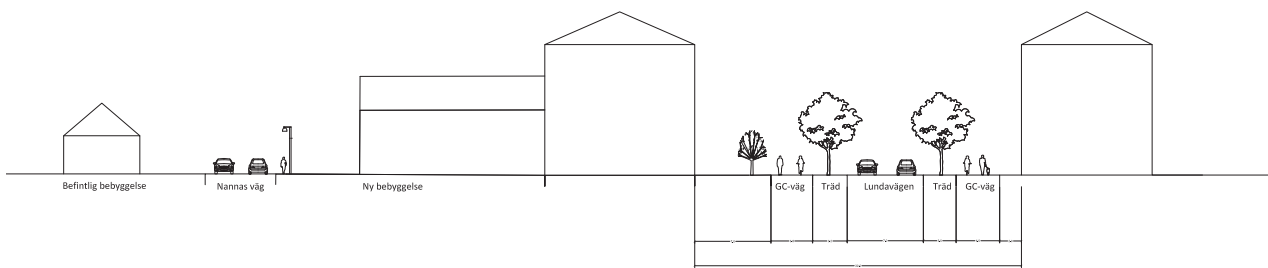
TRAFIKSÄKERHET

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.



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 Söderslättsbhallen 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 översvämningskänsliga 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 borrhådjup, 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 0,4–0,8 m djup följt av lermorän till borrhådjup, 3–6 m. Vid borrhå från vallkrön finns som mest ca 3,6 m 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.

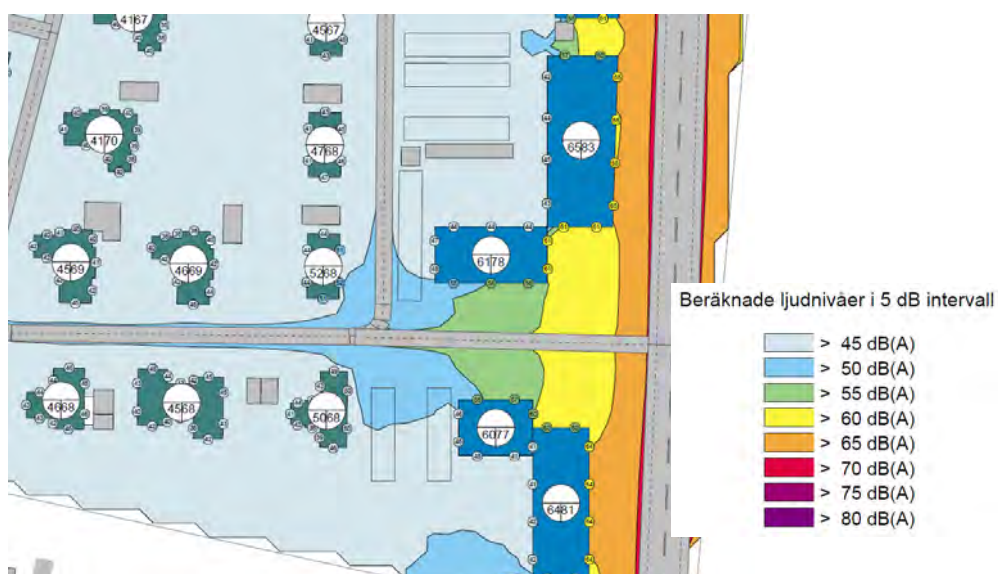
Bullerutredningen visar även hur befintlig bebyggelse påverkas av ökade trafikrörelser framförallt längs Nannas väg där det finns en föreslagen ny in- och utfart. Antal fordon per dygn kommer öka längs Nannas väg, Frejas väg, Balders väg och Tors väg.

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 trafikbullerutredning 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