

TRELLEBORGS KOMMUN  
Samhällsbyggnadsnämnden

Detaljplanen antagen: 2015-12-17  
Beslutet har vunnit laga kraft: 2016-01-27  
Beslutet intygas: 

Detaljplan för  
**Vannhögskolan 1 m.fl.**  
Trelleborgs kommun

Normalt planförfarande

PLANBESKRIVNING



# syfte & huvuddrag

## HANDLINGAR

### Planhandlingar

Planbeskrivning (denna handling)

Plankarta

Illustrationskarta

Grundkarta med fastighetsförteckning

Samrådsredogörelse

## PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen tas fram med normalt planförfarande.

## MILJÖBEDÖMNING

Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 11 § Miljöbalken. Miljö- och hälsoaspekter beskrivs i denna handling under rubriken konsekvenser.

## BAKGRUND

Serviceförvaltningen hade tidigare planer på en helt ny skola på Väster i Trelleborg. Dessa planer genomfördes aldrig utan det beslutades istället att bygga ut Lillevång- och Vannhögskolan och utöka skolan med 175 elever. För att detta ska vara möjligt krävs en ändring av detaljplan då matsalen och gången som binder ihop de två skolorna är byggd på prick- och parkmark.

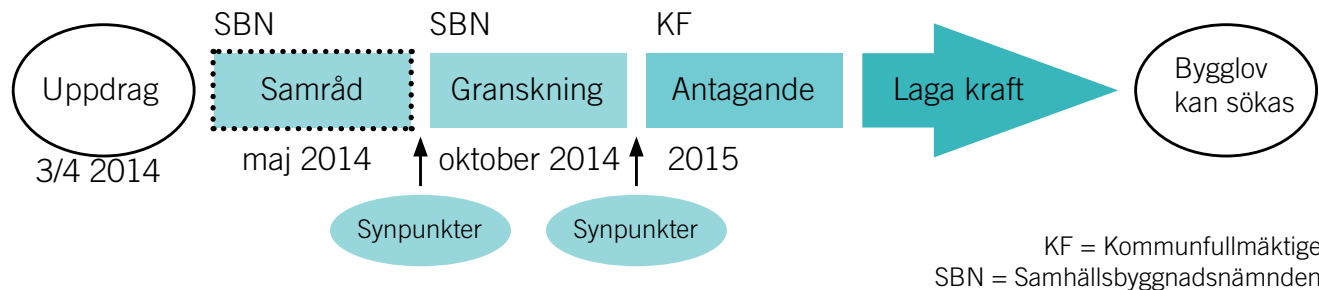
2013-11-05 inkom serviceförvaltningen med en begäran om planbesked för Vannhögskolan 1 och kv Lillevång 1. Syftet med begäran om planbesked är att anpassa berörda detaljplaner för att kunna möjliggöra en ny skoldel i två plan totalt ca 2000 kvm och en framtida sporthall ca 1700 kvm. På området har det bedrivits skolverksamhet sedan en lång tid tillbaka. Samtliga utbyggnader kommer att ske inom befintliga detaljplaner för skoländamål. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade att ge serviceförvaltningen positivt planbesked 2014-03-04.

## PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för utbyggnad och ombyggnad av Vannhögskolan och Lillevångskolan.

## FÖRSLAGET I KORTHET

- Befintliga detaljplaner ändras för att möjliggöra en utbyggnad av Vannhög- och Lillevångskolan
- Utbyggnad av skolan omfattas av ombyggnad av skolbyggnaderna samt nybyggnad av sporthall och ny administrativ byggnad.
- Skolan kommer efter om- och tillbyggnad ha plats för 900 elever i åk F-9 inkl. lokaler för specialundervisning.



## PLANDATA

### Läge

Planområdet ligger i västra Trelleborg och avgränsas av parkmark i väst, bebyggelse i norr och öst samt av Virkesvägen i söder.

### Areal och mark

Planområdet är 7,4 hektar stort och består av Vannhögsskolan och Lillevångsskolan med tillhörande skolgård, omkringliggande vägar och parkmark.

### Markägförhållanden

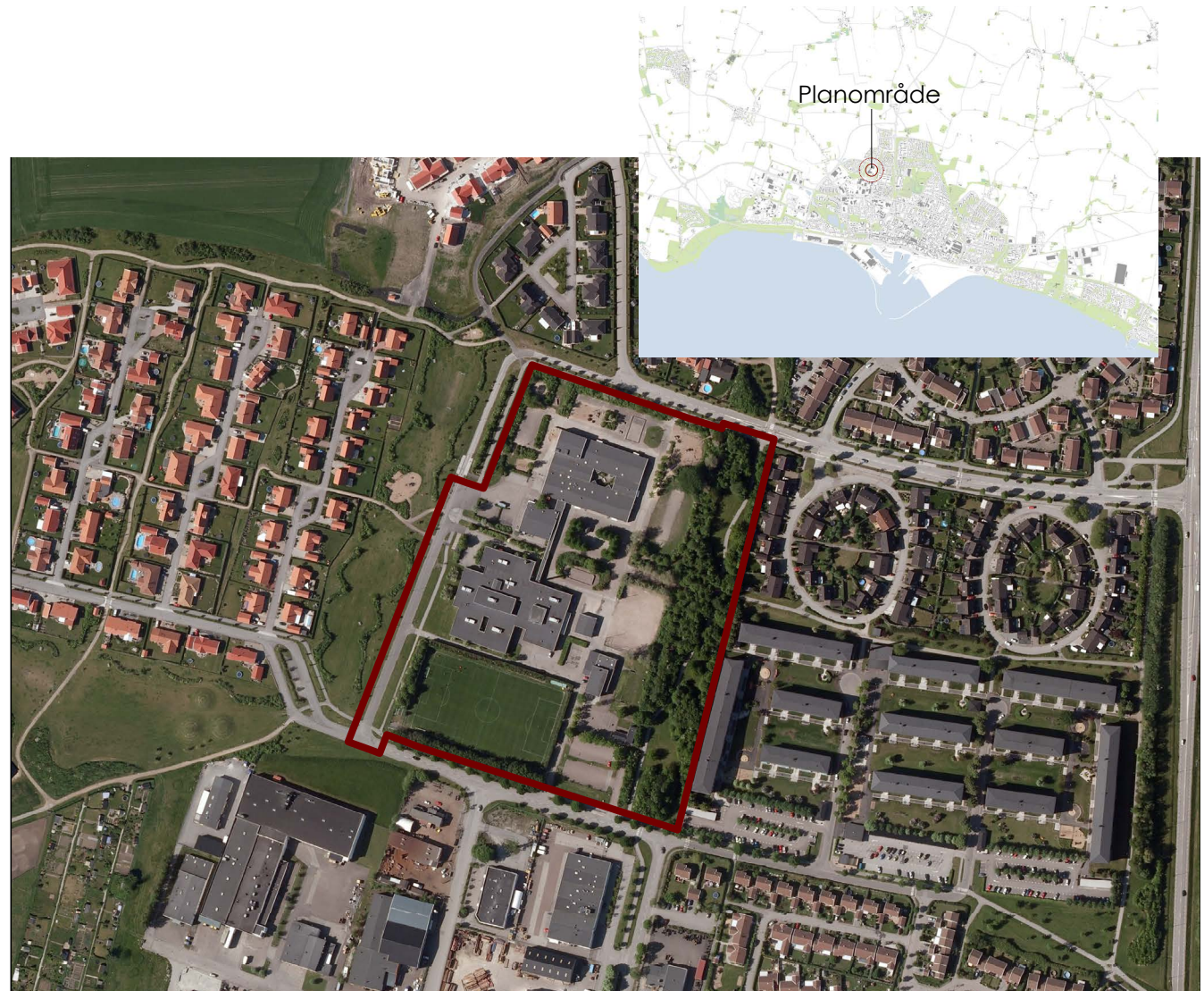
Planområdet består av fastigheterna Vannhögsskolan 1, Lillevång 1 samt del av Västervång 2:25. Samtliga fastigheter ägs av kommunen.

### Geoteknik

Området är bebyggt sedan tidigare och någon geoteknisk undersökning har inte genomförts.

### Fornlämningar

Planområdet ligger inom en fornlämningsrik trakt och söder och sydväst om området finns ett känt gravfält från yngre järnålder registrerat. Gravfältet har varit föremål för undersökningar vid ett flertal tillfällen mellan 1916-2005. Den yttre begränsningen för fornlämningsområdet har inte exakt fastställts. I rapporten från 2005 bedöms fornlämningsområdet sträcka sig in på skolans idrottsplats. Vidare samråd med Länsstyrelsen kommer att ske under planprocessen. Arkeologisk utredning kommer att genomföras om detta bedöms som nödvändigt.



Planområde med omgivning. Ortofoto från 2012.

# tidigare ställningstaganden

## Riksintressen

Planområdet berörs av riksintresse högexploaterad kustzon. Området är bebyggt sedan tidigare och riksintresset bedöms inte påverkas negativt.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktsplan

Översiktsplanen antagen av kommunfullmäktige 2010-06-21 anger planområdet som sin nuvarande användning, skola.

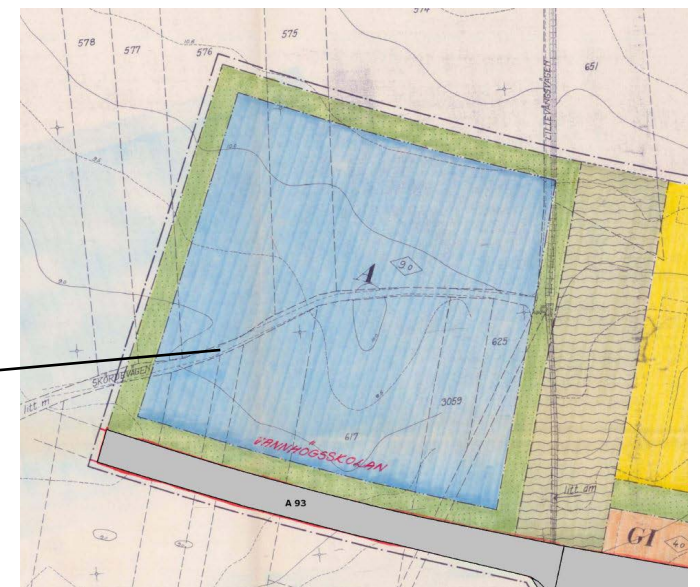
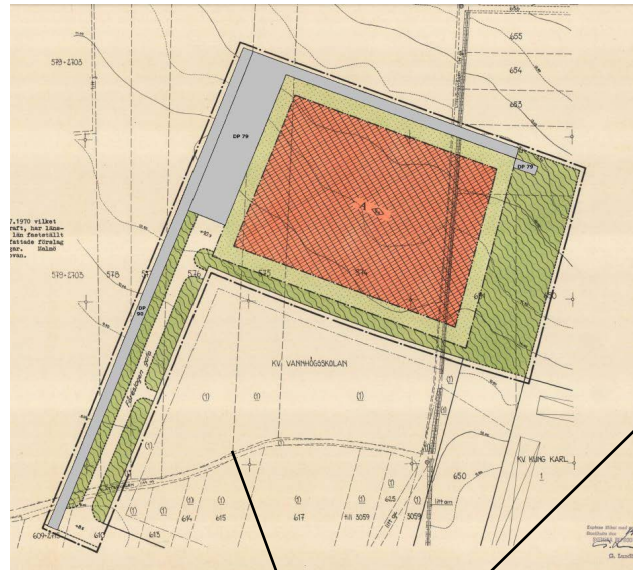
### Detaljplan

Den nya detaljplanen ersätter delvis detaljplan fastställd som stadsplan 1967-11-17 (akt 12-TRE-587, DP A128) och ersätter i sin helhet detaljplan fastställd som stadsplan 1970-07-24 (akt 12-TRE-480, DP A110) inklusive dess fastighetsindelingsbestämmelser ursprungligen fastställda som tomtindelning 1968-05-22 (akt 1287K-1945) och 1970-10-14 (akt 1287K-2400).

Planområdet angränsar till detaljplanen DP 79. Den medger bussgata och miljöstation för den delen som angränsar till planområdet.

### Natur- och kulturmiljöplan

Parkerna väster och öster om planområdet är utpekade som befintliga grönområden. Den östra parken är en del av ett längre grönstråk som fortsätter vidare ut i jordbrukslandskapet.



## Barn och unga i samhällsplaneringen

Elever från Vannhög- och Lillevångskolan har varit delaktiga vid projektering av skolorna och skolgården. Synpunkter har inkommit från elevråden och elevrepresentanter på båda skolorna. Representanter från olika elevgrupper har också varit med på studiebesök samt informerat om sina önskemål på möten arkitekterna haft med verksamheten.

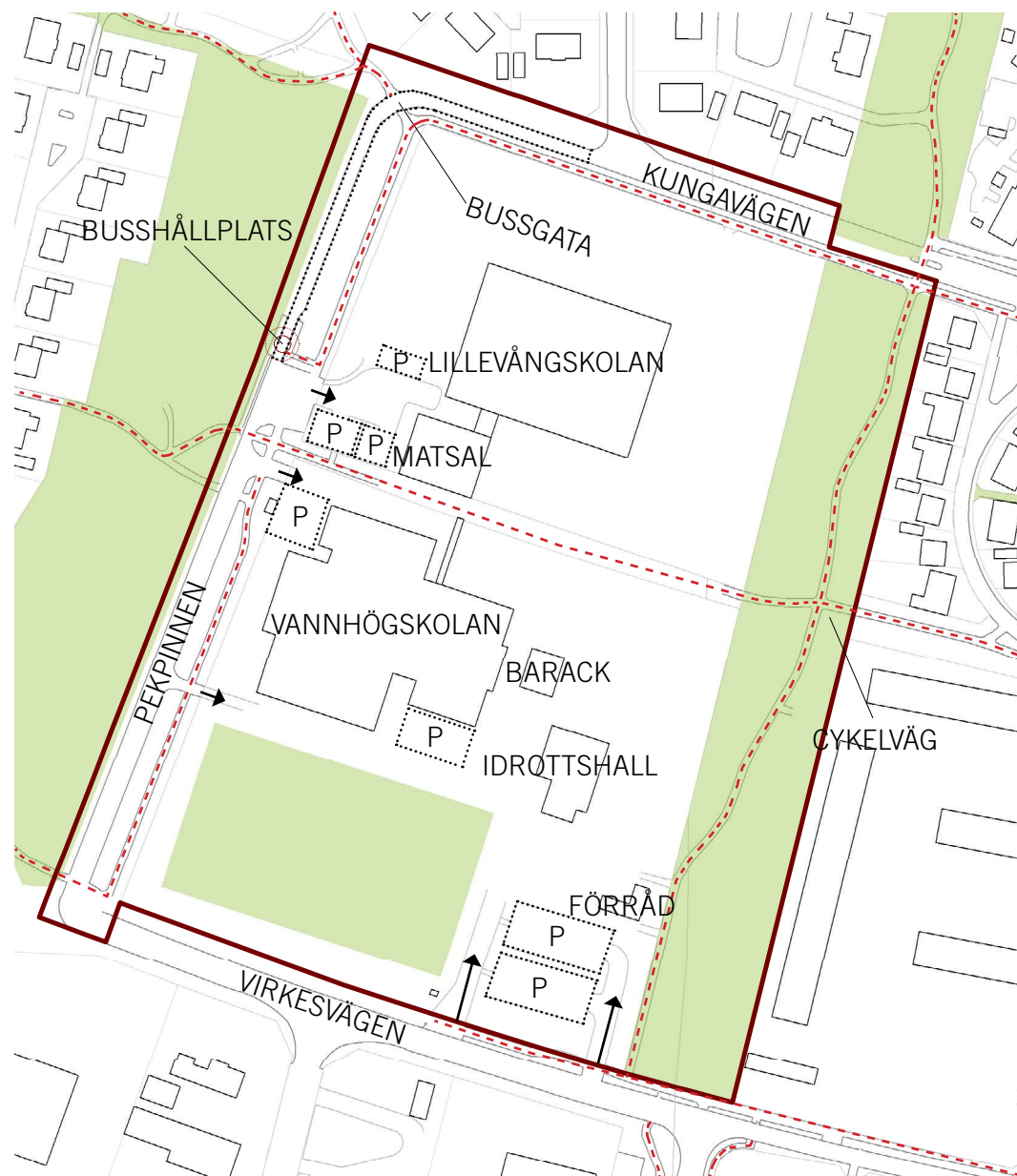
## BEBYGGELSEOMRÅDEN

### Befintliga byggnader

I den södra delen av planområdet finns Vannhögskolan och Lillevångskolan ligger i norr. De två skolbyggnaderna binds samman av en gång som delvis är öppen och av en matsal. Öster om Vannhögskolan finns en barack med tillfälliga klassrum och sydost om denna finns den befintliga idrottshallen.

Matsalen och gången som binder ihop de två skolorna är byggd på prick- och parkmark.

Skolbyggnaderna är ifrån 1970-talet och uppfyller inte dagens krav på energihushållning, akustik, tillgänglighet osv. Hög fuktkvot har uppmäts i trästomme och i byggnaderna finns det fogmassor med PCB, och skivor av eternit. Vannhögskolan har ett luftburet värmesystem vilket har gett upphov till bristande arbetsmiljö då reglering av lokaltemperaturen inte fungerat tillfredsställande. Skolans golvbeläggning var ursprungligen heltäckningsmattor som ersatts med klinker vilket har medfört akustikproblem. Byggnaderna är i så pass dåligt skick att de kräver omfattande ombyggnad.



# planförslag

## Ombyggnaden

Utbyggnad av skolan omfattar ombyggnad av skolbyggnaderna samt nybyggnad av sporthall och ny administrativ byggnad.

Under projekteringsgruppens initialskede framkom att skolbyggnaderna var i så pass dåligt skick att allt utom bärande konstruktion samt yttertak behöver rivas. Skolbyggnaderna ska därmed få nya fasader. De nya fasaderna kommer att få ett mer modernt uttryck.

Skolorna har efterfrågat en gemensam byggnad som kopplar ihop verksamheterna för de olika åldersgrupperna och som har en administrativ funktion. Detta skapas i en ny byggnad i två plan som placeras mitt emellan Vannhögskolan, Lillevångskolan och matsalsbyggnaden. I samma byggnad skapas en tydlig och inbjudande huvudentré till skolan. Huvudentrén ansluter till en ny "trappmöbel" på skolgården som också tar upp höjdskillnaden på tomten.

Öster om Vannhögskolan finns en mindre idrottshall. I Lillevångsskolan finns en mindre gymnastiksal.

Gymnastiksalen i Lillevångskolan är ca 200 kvm och förslås byggas om till undervisningsyta för de yngre eleverna.

De äldre eleverna har idag idrottsundervisning på Söderslätthallen. Vid programarbetet under hösten 2013 framkom det i kontakterna med Fritidsförvaltningen att Söderslätthallen inte har möjlighet att ta emot ett ökat elevunderlag från Lillevång och Vannhögskolan. Enligt Fritidsförvaltningen finns det ett behov av en ny sporthall även för föreningarna i området bl.a. för att avlasta Söderslätthallen och ge fler



VOLYMSKISS PÅ NY BYGGNAD / VANNHÖG OCH LILLEVÅNGSKOLAN I TRELLEBORG / 140402

 **Chroma Arkitekter AB**  
[www.chromaarkitekter.se](http://www.chromaarkitekter.se)



Entréfasad

VANNHÖGSKOLAN I TRELLEBORG - UTVÄNDIG FÄRGSÄTTNING - 140401

 **Chroma Arkitekter AB**  
[www.chromaarkitekter.se](http://www.chromaarkitekter.se)

# planförslag

grupper i kommunen tillgång till inomhusaktiviteter i sport och idrott.

En ny större sporthall förslås därför byggas söder om den befintliga idrottshallen. För att kunna ha ett effektivt schema med många idrottstimmar dagtid krävs möjlighet till en delad hall samt åtta omklädningsrum. Kvällstid kan då omklädningsrummen användas för de aktiviteter som pågår utomhus på fotbollsplanen och inne i sporthallen samtidigt. För att kunna dubbelutnyttja sporthallen för föreningar och skola föreslås sporthallen inrymma inomhus- och utomhusförråd. Entréutrymme med trappa och hiss. Omklädning för elever, lärare, domare. Kansli, lärararbetsplats, städ och teknikutrymmen. Föreningslokal för ca 50 pers, kiosk samt läktare för 250- 300 pers.

Den nya sporthallen föreslås att vara sammanlänkad med den befintliga gymnastiklokalen så att utrymmena kan samutnyttjas.

Skolan kommer efter om- och tillbyggnad ha plats för 900 elever i åk F-9 inklusive lokaler för specialundervisning.

Byggnadshöjden på de tillkommande skolbyggnaderna och idrottshallen är något högre än de 9 meter som medges i gällande detaljplan. Högsta byggnadshöjd ändras därför till 10 meter.

Total yta för ombyggnad och nybyggnad är 14 500 kvm. Högsta exploateringsgrad inom detaljplanen föreslås vara 35 %. Det innebär att detaljplanen möjliggör för skolan att bygga ut med ytterligare 3600 kvm, om behov uppstår i framtiden.

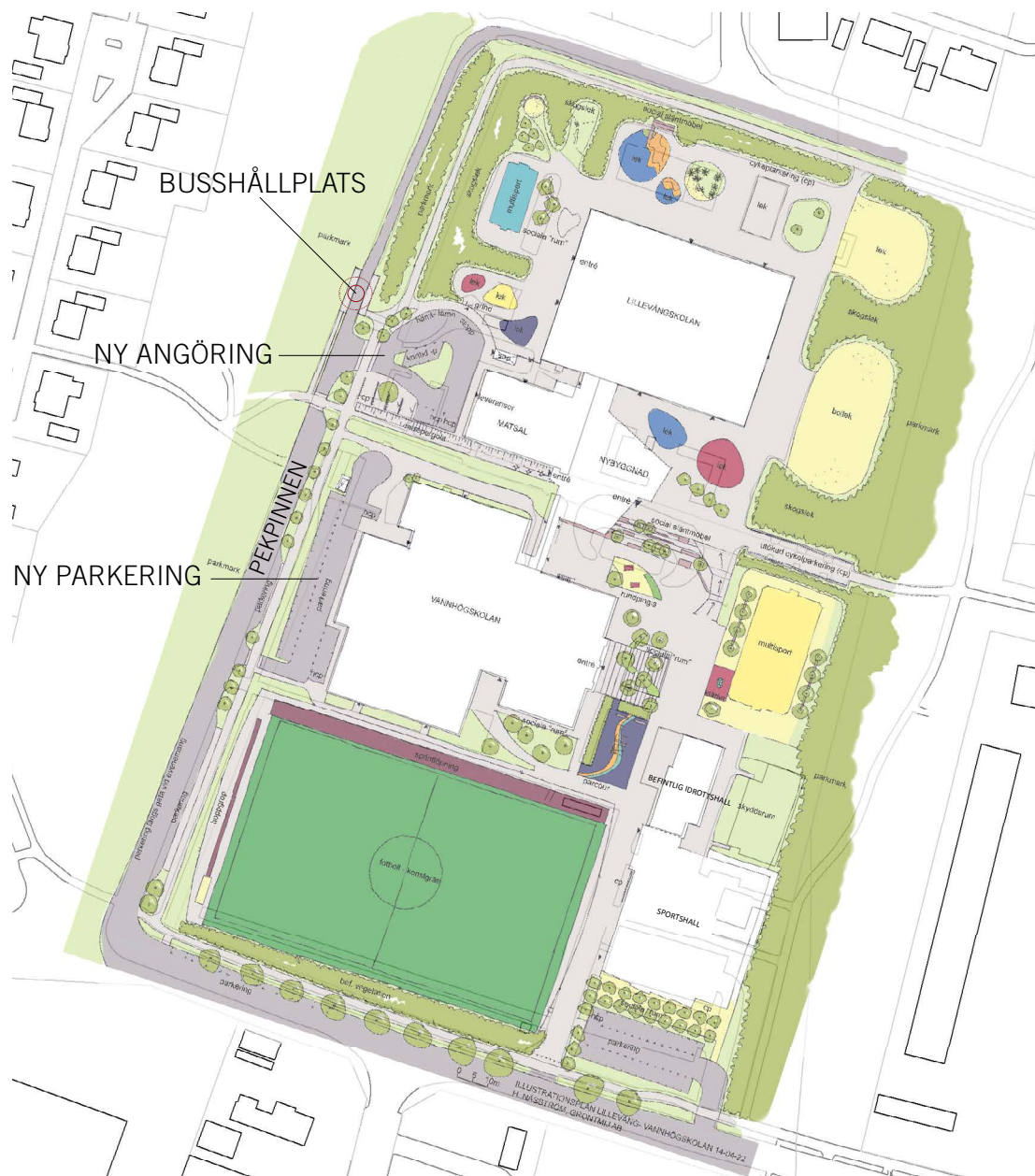


Illustration över planområdet

## Tillgänglighet

Skolbyggnader och skolgården utformas för att vara fullt tillgängliga.

## GATOR OCH TRAFIK

Ny angöring för hämtning och lämning av barn samt matleverans tillskapas väster ifrån, ifrån gatan Pekpinnen. Den utformas så att backrörelser hos fordonen inte ska behöva uppstå utan det ska vara lätt för dem att komma nära köksingång när de kör in på området. På samma yta inryms även korttidsparkering för användning vid hämtning och lämning av barn på Lillevångskolan. Handikappparkering, plats för vaktmästare samt cykelparkeringar kommer också att finnas i anslutning till denna yta.

För att skapa en säker övergång för cyklister och gångtrafikanter behålls avsmalningen av vägbanan på gatan Pekpinnen.

## Kollektivtrafik

Buss 1 trafikerar väster om planområdet. Gatan Pekpinnen är öppen för biltrafik fram till hållplatsen. Efter busshållplatsen fortsätter gatan som en bussgata norr ut. Detaljplanen föranleder inga förändringar utan bussgatan kommer att ligga kvar.

## Gång och cykel

Planområdet nås på cykelbanor från alla riktningar. Cykelkorsningen över vägen Pekpinnen är något otidlig vilket är farligt då vägen korsas av bussar, lastbilstransporter och föräldrar som skjutsar sina barn till och från skolan.

Den nya angöringen för cykel västerifrån utformas så att det är tydligt hur cykel- och gångtrafikanter ska köra. De leds rakt in till entrén. De ska inte lockas att ta vägen över zonen för angöring och parkering. Det innebär att grinden till Lillevång flyttas en bit norrut för att bättre passa in i det tänkta rörelsemönstret.

## Parkering

Väster om Vannhögsskolan tillkommer nya parkeringsplatser. Dessa nås via en in- och utfart för att minska korsningspunkter för gång- och cykeltrafikanter. Tanken är även att det ska finnas parkeringar längs med Kungavägen och Virkesvägen. Delar av de befintliga parkeringsplatserna söder om idrottshallen kommer att försvinna för att ge plats åt den nya sporthallen.

Inom och omkring skolområdet finns det idag 85 parkeringsplatser och efter utbyggnad kommer det att finnas 86 parkeringsplatser. För att säkerställa parkeringsplatser för skolans personal kommer särskilt tillstånd att erfordras dagtid, övrig tid kan parkeringsplatserna nyttjas fritt. Detta skapar en större rullians i parkeringen och gör att det inte krävs så många p-platser.

## NATUR

### Mark

Planområdet är bebyggt sedan tidigare och är mestadels asfalterat. Planområdet sluttar från omkring +12,5 m i norr till +8,5 m i söder. Parkstråket öster om skolområdet består av klungor av väl uppväxta

träd och buskar samt av öppna gräsytor.

## Skolgården

I samband med den omfattande ombyggnaden av skolan ska även skolgården byggas om. Den nya skolgården har utformats inspirerat av Trelleborgs havsnära läge.

Lillevångs skolgård föreslås få ett lite mer lekfullt uttryck. Lekredskapen föreslås placeras ut i olika öar bestående av gummiasfalt för att förbättra tillgängligheten till utrustningen. Havstemat förstärks med hjälp av olika färger på gummit som representerar vågor som slår upp mot land. Delar av utrustningen har samma tema med bland annat en klätterställning i form av en båt, surfbräda för balanslek och parasol som ger skydd för solen vid sandlådan. I anslutning till lekytan byggs en sittmöbel i ett soligt läge i slänten där eleverna kan slå sig ner eller leka. Den fungerar även som en brygga som leder ut till en av öarna. Sittmöbeln är en mindre variant på den stora sittrappan som kommer finnas på Vannhögsskolan. En del av den gamla utrustningen på norra sidan om Lillevång ersätter redskap som står i den nordöstra sandytan. Denna yta kompletteras i mindre utsträckning, lekredskapen rustas upp och målas om för att bättre passa in i den nya utformningen. Väster om skolan tillkommer en liten multisportanläggning.

På Vannhögsskolan återfinns vågmönstret i olika typer av markmaterial och i formen på planteringar. På skolområdet finns flera möjligheter för rörelsefylld aktivitet. Norr om idrottshallen föreslås en multisportanläggning som innehåller flera olika

typer av bollsport och väster om denna föreslås ytor för pingis och klättervägg. Ett utomhusgym föreslås anläggas i parken väster om skolan, vilket kan vara till nytta för skolan och boende i området. Det finns även gott om samvaroytor på skolgården med bänkar och bord. Vid den nya tillbyggnaden föreslås en stor trapplik sittmöbel där eleverna har möjlighet att sitta i solen och samtidigt ha god utsikt över de aktiviteter som pågår runt omkring.

Fritidsförvaltningen har beslutat att belägga gräsplanen söder om Vannhögskolan med konstgräs vilket kommer att skapa mer intresse för aktiviteter i och runt skolan. Gräsplanen ligger på skolans mark och kommer att vara tillgänglig för skolan dagtid och under raster.

Inkluderas fotbollsplanen som disponibel för eleverna uppgår andelen skolgård per elev till 35 kvm. Parkerna som ligger öster och väster om skolgården kan också nyttjas av eleverna, men är inte inräknat i de 35 kvm. Exklusive fotbollsplanen så uppgår andelen skolgård per elev till 28 kvm

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

### Vatten och avlopp

Planområdet är anslutet till kommunens vatten och avlopp.

### Dagvatten

Planområdet är anslutet till kommunens dagvatten-nät.

### El och energi

Befintliga el- och fjärrvärmeledningar finns inom planområdet. E.ON Gas Sverige AB har befintlig gasledning i området.

### Avfall

Ny angöring för sophämtning tillskapas väster ifrån, ifrån gatan Pekpinen. Den utformas så att backrörelser hos renhållningsbilen inte ska behöva uppstå utan det ska vara lätt för den att komma nära sophuset när den kör in på området.

## STÖRNINGAR OCH RISKER

Radon bedöms inte finnas i området i halter som skulle medföra olägenhet. Trelleborgsområdet har halter av markradon som ligger i lågrisk-normalrisk nivå. Det finns inte heller någon kännedom om att området skulle innehålla några markföroreningar.

Vad gäller industriområdet söder om skolan finns det idag flera verksamheter som kan ge upphov till luktstörningar, bland annat bageriet och en målningsfirma. Ovan nämnda område är planlagt för icke störande industri och eventuella störningar från området hanteras inom samhällsbyggnadsnämndens tillsynsansvar.

## KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Detaljplanen innebär att den befintliga användningen skola befästes och verksamheten kan fortsätta utvecklas på platsen. Om detaljplanen inte genomförs kommer den nya administrativbyggnaden inte att kunna uppföras. Skolbyggnaderna och sportshallen kommer inte heller att kunna uppföras i planerad byggnadshöjd.

Detaljplanen omfattas av en fastighet som är bebyggd sedan tidigare. Området saknar större naturvärden och byggnaderna är inte kulturhistoriskt värdefulla. Planen bedöms inte påverka omkringliggande områden negativt. Detaljplanen föranleder inte risker för människors hälsa och bedöms inte bidra till att gällande miljö kvalitetsnormer överskrids.

Ombyggnaden av skolan och skolgården är mycket positivt för skolans elever. Ombyggnad av angöringen till skolan väster ifrån kommer medföra bättre trafiksäkerhet för eleverna. Utbyggnad av en sporthall är positivt för eleverna på skolan men också för hela Trelleborgs föreningsliv.

# planens genomförande

---

## DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

### Tidplan

Detaljplanen förväntas gå ut på samråd i slutet av maj och på granskning i mitten av oktober. Planen förväntas antas i kommunfullmäktige i slutet av januari 2015.

### Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år från den dagen den vinner laga kraft.

### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

## FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Detaljplanen möjliggör att del av Västervång 2:25 och 3:91 som är belägen inom kvartersmark för skoländamål kan fastighetsregleras till Lillevång 1 eller Vannhögskolan 1. Dessa två kan också sammanläggas till en fastighet.

## EKONOMISKA FRÅGOR

### Planekonomi

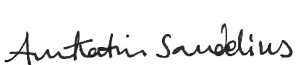
Serviceförvaltningen står för alla kostnader som uppkommer i och med planens genomförande. Serviceförvaltningen står för framtida skötsel inom skolområdet. Tekniska förvaltningen står för skötsel på omkringliggande vägar och parkmark.

Serviceförvaltningen står för eventuella kostnader såsom flyttning och särskilda försiktighetsåtgärder med mera som måste vidtas kring gasledningen på grund av planens genomförande

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Kajsa Rue Hallén, Plan & Bygg  
Sanja Culjak, Miljö Hälsa Livsmedel  
Johan Petersson, Miljö Hälsa Livsmedel  
Erik Andersson, Mät & Karta  
Stefan Andersson, Projektering  
Mats Lewesson, Gatuavdelningen  
Håkan Sjöberg, Service förvaltningen  
Ann-Sofi Krook, Chroma Arkitekter AB  
Henrik Näsström, Grontmij arkitektur och samhällsbyggnad

## SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

  
Ann-Katrin Sandelius

Ann-Katrin Sandelius  
Plan- & byggchef

  
Kajsa Rue Hallén  
Planarkitekt