

Detaljplanen antagen: 191203
Beslutet har vunnit laga kraft: 200107
Beslutet intygas:

DETALJPLAN FÖR
DEL AV VÄSTERVÅNG 2:25

VÄSTRA GRÄNSTORP - TRELLEBORGS KOMMUN



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	 12
BAKGRUND	12
BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN	12
RIKSINTRESSEN OCH STRANDSKYDD	13
STAD OCH SAMHÄLLE	13
HÄLSA OCH SÄKERHET	17
UNDERLAG TILL PLANARBETET	22

PLANFÖRSLAG

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att förtäta området längs väg 108, Lundavägen, med bostäder. Centrumändamål tillåts även i det västra planområdet. En förtätning av området gör att marken och den befintliga infrastrukturen kan nyttjas mer effektivt. Syftet med detaljplanen är att kunna komplettera norra Trelleborg med flerbostadshus. Lundavägen är den norra entrén till Trelleborgs stad, vilket 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 lägre österut mot Gränstorpsparken för att anpassa till befintliga bebyggelsehöjder på andra sidan parken. Bebyggelsen placeras så nära Lundavägen och Havrejordsvägen som möjligt för att tydligt avgränsa gaturummet och skapa stadsmässighet. Genom att placera bebyggelsen nära Lundavägen och Havrejordsvägen kan trivsamma och ljuddämpade innergårdar ordnas.



Orienteringskarta.

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GATA Gata. Ett mindre området längs med Lundavägen planläggs som GATA. Det området planläggs för att i framtiden ska kunna iordningställa en ny korsningspunkt med 108:an. Inom den centrala delen av planområdet finns område för GATA som kommer försörja bostäderna.

GÅNG OCH CYKEL Gång- och cykelväg. Planbestämmelsen syftar till att möjliggöra för gång- och cykeltrafik.

PARK Park. Planbestämmelsen syftar till att möjliggöra för parkändamål. Inom planområdet finns möjligheter att iordningställa en ny park norr om Havrejordsvägen. En liten del av parken regleras i den här detaljplanen. Största delen av parkområdet regleras i detaljplan för Södra Gränstorp, DP 230.

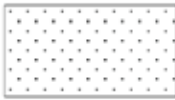


Kartan visar nya trafiklösningar inom planområdet. Röd linje visar ny gata, grön linje visar nya gång- och cykelvägar.

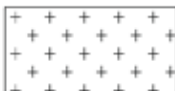
ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B** Bostäder. Bestämmelsen syftar till att möjliggöra för bostäder. Detaljplanen medger byggrätt för cirka 4 600 bruttoarea samt 20 radhus, det vill säga ca 70 bostäder.
- BC** Bostäder och Centrum. Planbestämmelsen syftar till att möjliggöra för bostäder och centrumändamål. Inom kvarteret kan en verksamhet etableras som exempelvis en butik eller restuarang.

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 halvoftentlig yta mellan gata och byggnaden. Förgårdsmarken brukar markeras med annan markbeläggning eller planteringar. Här finnas det även möjligheter för gästparkering för cyklar.

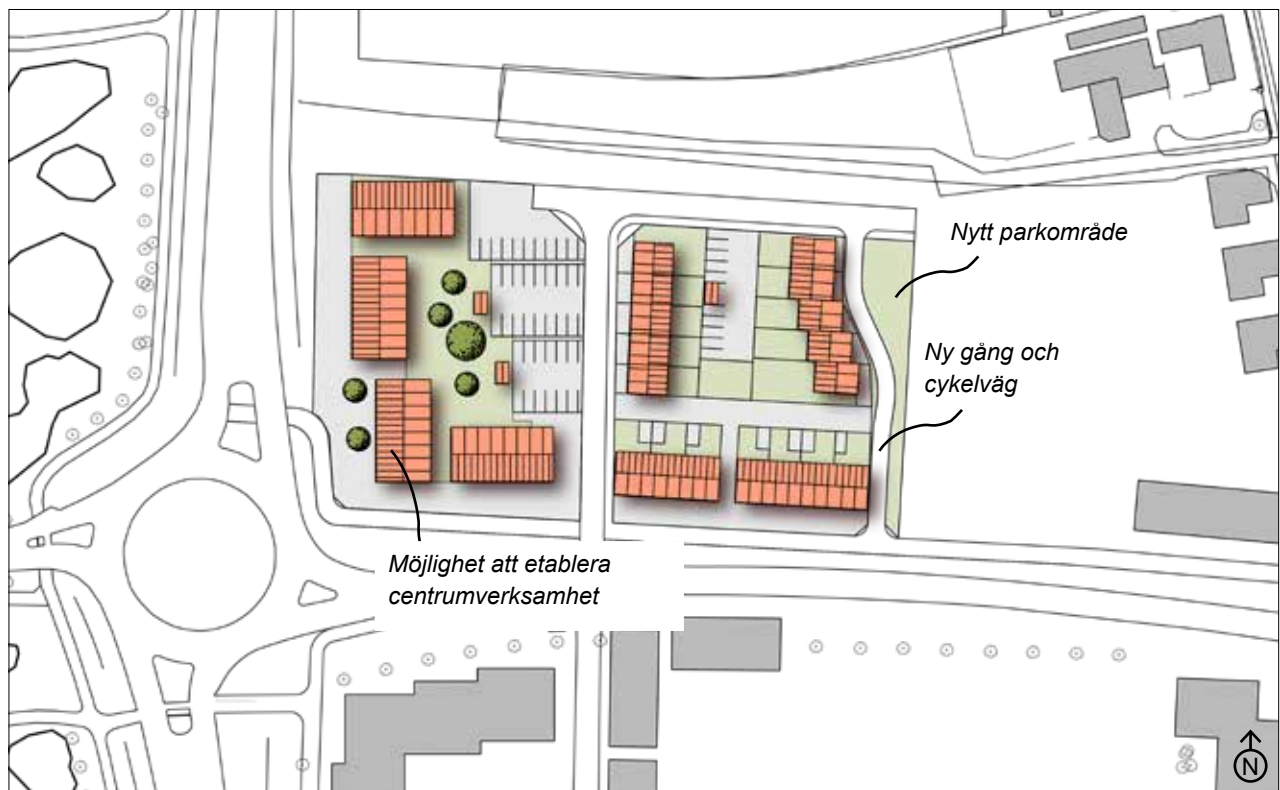


Marken får inte förses med byggnad förutom uthus i högst 1 våning. Trapphus får sticka ut på korsmak. Planbestämmelsen syftar till att reglera placering av byggnader i kvarteret och säkerställa en gårdsyta i mitten av kvarteret.

- e₁** Största byggnadsarea i procent av fastighetsarean inom användningsområdet. Planbestämmelsen syftar till att bestämma exploateringsens största omfattning.



Högsta nockhöjd i meter. Planbestämmelsen syftar till att reglera byggnadernas nockhöjd. Nockhöjden är avståndet från markplanet till den högsta delen på byggnadens takkonstruktion.



Illustrationsplan visar ett möjligt utbyggnadsalternativ



Illustration visar ett möjligt utbyggnadsalternativ, vy från sydväst



Högsta byggnadshöjd i meter. Planbestämmelsen syftar till att reglera byggnadernas höjd. Byggnadshöjden är avståndet från markplanet till skärningen mellan fasadplanet och takplanet.

- f₂** Entréer ska placeras mot omgivande allmän platsmark, gata samt gång- och cykelväg. Planbestämmelsen syftar till att entréer behöver placeras mot omgivande gata samt gång- och cykelväg. För att den allmänna platsen inte ska upplevas anonym och otrygg behövs synliga entréer. Entréer bidrar till att människor möts och att det hjälper till att skapa liv i den offentliga miljön vilket är en självklar del i staden.
- f₃** 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.
- f₄** Entré till centrumändamål ska finnas mot Lundavägen eller Havrejordsvägen. För att den allmänna platsen inte ska upplevas anonym och otrygg behövs synliga entréer. Entréer bidrar till att människor möts och att det hjälper till att skapa liv i den offentliga miljön vilket är en självklar del i staden.
- p₁** Huvudbyggnader ska placeras med långsidan parallell med egenskapslinje mot Havrejordsvägen i söder. Planbestämmelsen syftar till att säkerställa att byggnader placeras i förgårdslinje mot Havrejordsvägen. Samtliga byggnader mot Havrejordsvägen behöver följa samma linje för att få en ordnad stadsmässig struktur.
- p₂** Huvudbyggnader ska placeras max 6 meter från omgivande gata eller gång- och cykelväg. Planbestämmelsen syftar till att bilda förgårdar mot allmän platsmark och säkerställa att byggnader förhåller sig på liknande avstånd.

På så sätt upplevs gaturummet samt bebyggelsen mer sammanhållet och definierat. Gårdar kan då skapas på baksidan av byggnaderna.

- 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.

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.

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.

Marken föreslås höjas och leda dagvattnet till en ny öppen dagvattenfördröjning inom en ny parkyta. Parkytan och dagvattenmagasinet är planlagt i detaljplanen för Södra Gränstorp DP 230, PL 2015-48. Dagvatten avleds via dagvattenservis till föreslaget dagvattenmagasin i detaljplanen för Södra Gränstorp. Befintlig dagvattenledning vid korsningen Lundavägen-Havrejordsvägen utgår. Markytan vid korsningen byggs om och dikesvatten avleds norrut.

VA

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

EL OCH ENERGI

Elledningar kommer kunna ligga kvar. Elledningar som ska ligga kvar på kvartersmark föreslås få u-område i detaljplanen. Området föreslås anslutas till befintliga ledningar.

TELE OCH OPTO

En teleledning kommer behöva flyttas vid ett genomförande av planen.

Optoledning kan ligga kvar. Optoledningar på kvartersmark föreslås få u-område i 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 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.

FASTIGHETSRÄTTLIGA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

FASTIGHETSBILDNING

Planområdet berör Trelleborgs kommuns fastigheter Västervång 2:25. Kvartersmark styckas av och bildar nya fastigheter med ändamålen bostäder och centrumverksamhet i enlighet med detaljplanen. Allmän platsmark föreslås ligga kvar i fastigheterna Västervång 2:25. 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 och för gas akt 1287-175.1 till förmån för Sydkraft Naturgas AB. Den föreslagna planläggningen innebär att gasledningen kan ligga kvar och rättigheten kan därmed ligga kvar vilket säkerställs med ett u-område i plankartan.

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. Genomförandet av detaljplanen för Södra Gränstorp som ligger i anslutning till aktuellt område har redan påbörjats. Att dela upp detaljplanen i en västlig respektive östlig del tydliggör att den östra delen är en egen etapp som hör samman med Södra Gränstorp.

Trelleborgs kommun har tecknat ett avtal med en exploatör inom den västra delen av planområdet och avser inom kort teckna ytterligare ett avtal med exploatör för den östra delen av området. delen är en egen etapp som hör samman med Södra Gränstorp.

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 detaljplanlagt och är oexploaterat. Planområdet består av jordbruksmark.

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.

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

Planområdet gränsar till byn Gränstorp. Norr om planområdet byggs nu även Trygghetens hus för räddningstjänstens verksamhet. Området består av jordbruksmark. Delar på året står det vatten på delar av det området.

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 norr om planområdet var då stadens norra entré. När Lundavägen byggdes runt 70-talet blev det den nya infartsvägen till Trelleborg norrifrån.



Gränstorp



Planområdet öster om Lundavägen



Plankarta som även visar befintliga ledningar.

ARKEOLOGI

I samband med planarbetets framtagande har kommunen samrått med länsstyrelsens kulturmiljöenhet enligt 2 kap. 10 § Kulturmiljölagen.

En arkeologisk förundersökning har gjorts för planområdet på fastigheten Västervång 2:25 år 2012 och 2013, Arkeologisk förundersökning 2013, Västervång 2:25 av Riksantikvarieämbetet.

Planområdet ligger inom område som är fornlämningsstätt. De domineras av fynd i matjorden och gravhögar från stenåldern fram till äldre bronsåldern. Boplatser från stenåldern har undersökts på flera platser ner mot kusten söder om planområdet. Även boplatser från järnåldern har undersökts på flera platser i trakten. De medeltida byarna ligger tätt i bygden. Endast 700 meter åt sydost finns troligen platsen för den före detta byn Västra Köpinge. Fem schakt med en sammanlagd yta av 1 800 m² banades av. Under matjorden framkom 55 anläggningar, framför allt gropar/ gropsystem men även stolphål, rännor, en härd och ett kulturpåverkat lager. Fynden bestod av flintavslag, keramik av förromersk järnålder-typ, brända och obrända djurben, en eventuell slipsten samt små mängder bränd lera. De mest fyndrika lämningarna dateras till förromersk järnålder men anläggningar från 4000-1700 f.Kr. och 550-800 e.Kr. förekommer också. Järnålderslämningarna tolkas ingå i samma boplatsskomplex som närliggande undersökningsområden.

Inga av de tillvaratagna fynden vid undersökningen var i behov av konservering. Platsens arkeologiska och vetenskapliga potential är framför allt som utkantsområde till RAÄ 42 som ligger väster om Lundavägen. Vad gäller perioden 4000-1700 f.Kr finns emellertid indikationer på en ännu ej lokaliserad boplat i närheten, vilket bör beaktas vid fortsatt exploatering i denna del av Trelleborg.

Inga fortsatta antikvariska åtgärder bedöms nödvändiga inom undersökningsområdet. Fornlämningen är inte avgränsad åt något väderstreck.

NATURMILJÖ OCH BIOLOGISKA VÄRDEN

BIOTOP

Det finns ingen naturmiljö eller biologiska värden som är värda att bevara inom planområdet. Området består idag till stor del av öppna ytor av gräs, tidigare jordbruksmark.

KOLLEKTIVTRAFIK

Stadsbusslinje nummer 2 Gislövs läge – Centralen – Högalid passerar planområdet. Busshållplats Högalid på Havrejordsvägen är närmsta

hållplats. 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. Havrejordsvägen utgör huvudgata i området. Planområdet gränsar till Lundavägen och Havrejordsvägen.

Lundavägen prioriterar med sin utformning biltrafik med breda raka körfält. Längs körbanan finns vägdiken för avvattning av dagvatten från vägen. Havrejordsvägen består idag endast av körfält för biltrafik. I samband med detaljplanläggning av området runtomkring Havrejordsvägen kommer vägen byggas om med gång- och cykelbana.

Lundavägen trafikeras i dagsläget av ca 7000 fordon per dygn (ÅDT). Genomförandet av aktuellt planförslag och den nyligen laga kraft vunna detaljplanen för Södra Gränstorp (DP 230) beräknas trafiken öka med cirka 780 fordonsrörelser per dygn. Majoriteten av dessa fordonsrörelser kommer belasta Havrejordsvägen, Lundavägen och cirkulationsvägen Lundavägen - Havrejordsvägen. Beräkningar av trafiken på Lundavägen och Havrejordsvägen har gjort för år 2040. Då beräknas Havrejordsvägen trafikeras av cirka 3100 fordon/dygn och Lundavägen av som mest cirka 10 000 fordon/dygn. Även med den ökade trafikmängden bedöms cirkulationsplatsen fungera tillfredsställande. Trafikverket anger i VU-94S-2 att en cirkulationsplats med ett körfält och ej överkörbar rondell normalt klarar trafikflöden upp till 20 000 - 25 000 inkommande fordon per dygn.

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.

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 850 meter från planområdet. Söderut ligger även ett idrottsområde med Söderslättshallen och Vångavallen. Matbutik finns längs Klörupsvägen cirka 700 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.

HÄLSA OCH SÄKERHET

LUFTKVALITET

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

Skyfall från området hanteras i den öppna dagvattendammen som föreslås i det nya parkområdet som även tar höjd för skyfallsmängder. Det betyder att det totala utloppsflödet vid skyfall blir detsamma som utloppsflödet vid dagvattendimensioneringen.

VATTENSKYDDSSOMRÅDE

Området ligger inom den sekundära skyddszonen för vattenskyddsområdet Trelleborg och Fuglie. Den sekundära skyddszonen är till för att skydda grundvattnet från föroreningar. Området bör därför skyddas från markanvändning och verksamheter som kan innebära risk för föroreningsspridning. Anmälan om verksamhet eller åtgärd inom området ska enligt Länsstyrelsens beslut för vattenskyddsområdet Trelleborg och Fuglie göras hos Samhällsbyggnadsnämnden.

Vid konstruktion av infiltrationsanläggningar och anläggningar med utsläpp av avloppsvatten krävs tillstånd från kommunens nämnd för miljöfrågor. Hushållsspillvatten kräver täta avloppsledningar och ska inspekteras regelbundet. Vid behov ska ledningarna omedelbart renoveras eller läggas om. Avfallsdeponering är förbjuden. Tillstånd hos kommunen krävs vid tillverkning eller upplag av vägsalt, asfalt eller oljegrus, omfattande schaktnings- och grundläggningsarbete och konstruktion av markvärmeanläggningar. Yrkesmässig användning av kemiska bekämpningsmedel kräver även tillstånd, vilket kan vara relevant för parkverksamhet. Vid spill eller läckage som kan innebära föroreningsspridning ska händelsen omedelbart anmälas till kommunal räddningstjänst och vattentäktens huvudman.

Ramböll har i samband med dagvattenutredning även gjort ett kort utlåtande vad gäller hydrogeologiska förutsättningar för dagvattendammen.

En anlagd damm kan omväxlande vara dränerande och omväxlande vara infiltrerande med avseende på grundvatten. Ofta är båda fallen sanna beroende på säsong och rådande grundvattenförhållanden. Då dammen är planerad att ligga inom den yttre skyddszonen för Fuglie vattentäkt så omfattas den av täktens skyddsföreskrifter. I dessa föreskrifter är nyinstallation av infiltrationsanläggningar tillståndspliktiga. Tillstånd ges av kommunens nämnd för miljöfrågor enligt föreskrifterna.



Vattenskyddsområde inom blått område

GEOTEKNIK OCH MARKFÖRORENINGAR

En markteknisk undersökningsrapport har gjorts av PQ Geoteknisk och Miljö 2017-03-31. Området består av jordbruksmark med en trädridå i norra gränsen och en häck i gränsen till fastigheten Västervång 3:7. Från historiskt kartmaterial och flygbilder framkommer att huvuddelen av undersökningsområdet har utgjorts av åkermark fram till idag, varför det inte finns anledning att misstänka markförorening. Jorden består av ett ca 0,3–0,8 m mäktigt ytlager av mulljord. Under består jordlager i huvudsak av sandig siltig lermorän till borrhådjup, 6-8 m. Ställvis överlagras lermoränen av lera samt förekommer sandskikt och inslag grus ovan eller inlagrat i lermoränen. Kalkstensberg finns enligt kartmaterial på ca 20 m djup.

MARKRADON

Marken i närområdet utgörs vanligen av normalriskmark varför även undersökningsområdet bör klassas som detta. 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.

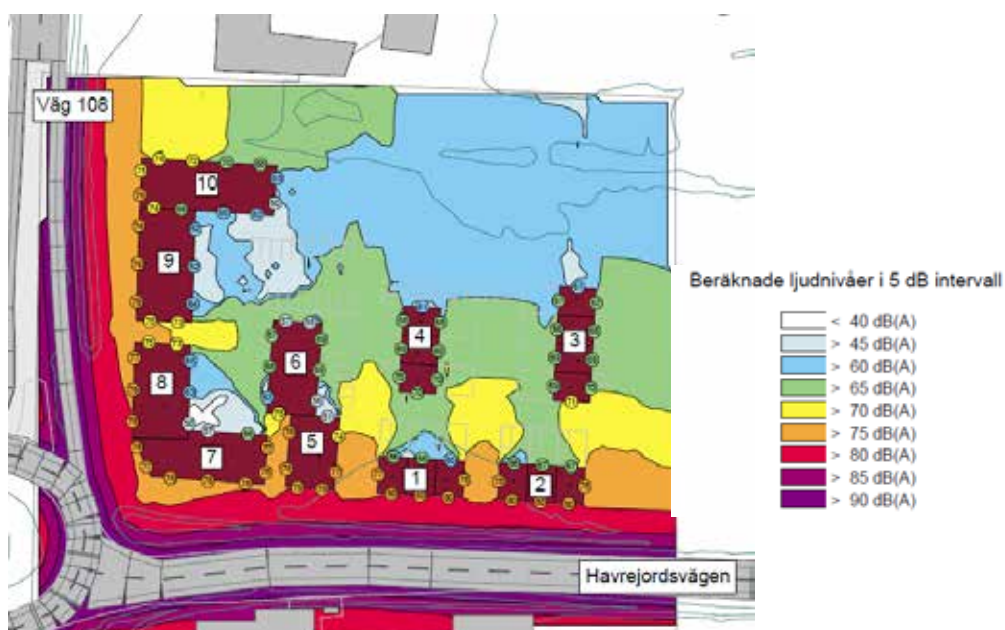
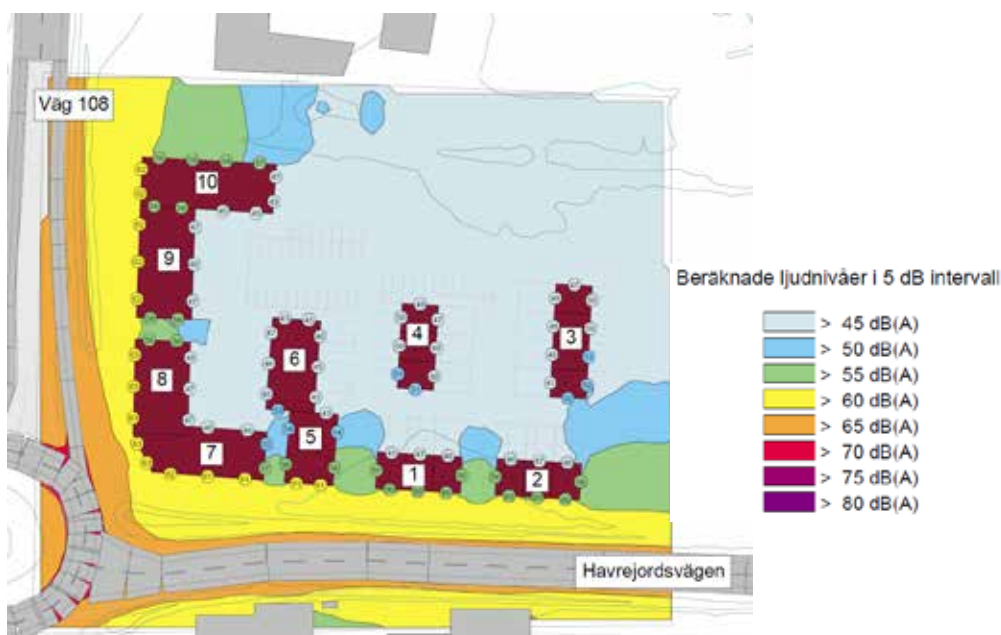
OMGIVNINGSBULLER

En bullerutredning har utförts av SWECO Environment AB (2018-06-08) på uppdrag av Trelleborgs kommun. En kompletterande bullerutredning har utförts av SWECO Environment AB 2018-10-15 på uppdrag av Trelleborgs kommun för området öster om Lundavägen vilket avser aktuellt område. För bebyggelsen inom planområdet överskrider riktvärdet 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid alla fasader mot väg 108 för samtliga flerbostadshus. För fasader längs Havrejordsvägen är de dygnsekvivalenta nivåerna mellan 60-62 dBA. För bebyggelsen och kvarteret längst österut längs Havrejordsvägen innehålls bullerriktvärdet 60 dBA för fasader närmast Havrejordsvägen. 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 överskrider 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.

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.



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 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 närliggande bostadsområde vilket kan skapa en efterfrågan för mindre 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 inte detaljplanlagt.

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 SWEKO 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)*
- » *Markteknisk undersökningsrapport (MUR) och PM - Geoteknik 2017-03-31 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