

DETALJPLAN FÖR  
**DEL AV VÄSTERVÅNG 2:25 M.FL**

---

VÄSTERVÅNG NORDOST - TRELLEBORGS KOMMUN



## PLANFÖRFARANDE

Standardförfarande

## PLANARKITEKT

Karin Jönsson

## PLANHANDLINGAR

Denna planbeskrivning

Plankarta med illustration

## 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	10
ÖVRIGA DELAR I FÖRSLAGET	10
 GENOMFÖRANDE	 12
ORGANISATORISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR	12
TEKNISK INFRASTRUKTUR	12
FASTIGHETSRÄTTLIGA GENOMFÖRANDEFRÅGOR	14
 FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER	 16
BAKGRUND	16
BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN	16
RIKSINTRESSEN OCH STRANDSKYDD	17
STAD OCH SAMHÄLLE	17
HÄLSA OCH SÄKERHET	23
UNDERLAG TILL PLANARBETET	28

# PLANFÖRSLAG

## PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att förtäta området längs väg 108, Lundavägen, med bostäder. Centrumändamål tillåts även i det nordöstra 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 mot befintlig villabebyggelsen för att anpassa till befintliga bebyggelsehöjder. Bebyggelsen placeras så nära Lundavägen som möjligt för att tydligt avgränsa gaturummet och skapa stadsmässighet samtidigt som den uppväxta pilallén bevaras. Även i det nordöstra planområdet föreslås bebyggelsen vara högre i kvarteret mot Lundavägen och lägre närmre byn Gränstorp. 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. Detaljplanen är uppdelat i 3 planområden.



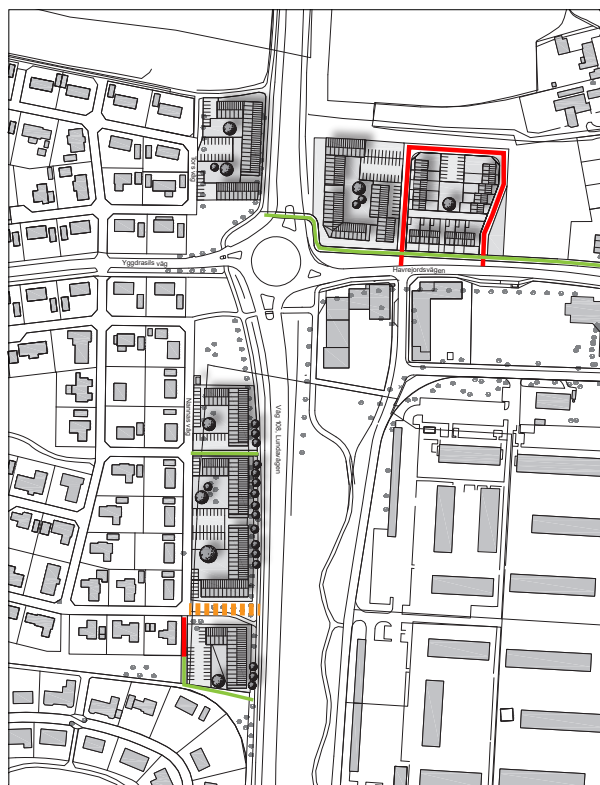
## ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

### GATA

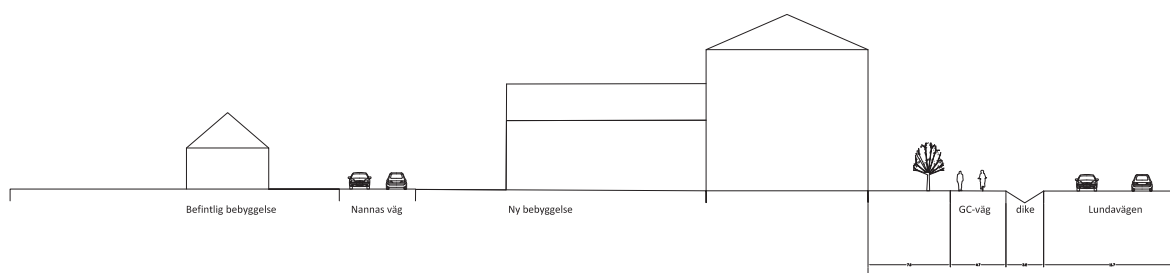
Gata. Området längs med Lundavägen planläggs som GATA. GATA innefattar området med pilträd som kommer stå i gatan. I den södra delen av området finns även område för GATA. Det område planläggs för att i framtiden ska kunna iordningställa en ny korsningspunkt med 108:an. Inom den norra delen av planområdet finns område för GATA om kommer försörja bostäder i denna delen av området.

### 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, 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.

**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. Även den södra delen av det södra planområdet regleras med park för att ansluta till befintligt parkstråk.

## ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

**B** Bostäder. Bestämmelsen syftar till att möjliggöra för bostäder. Detaljplanen medger byggrätt för cirka 20 300 bruttoarea samt 12 radhus, det vill säga ca 200 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

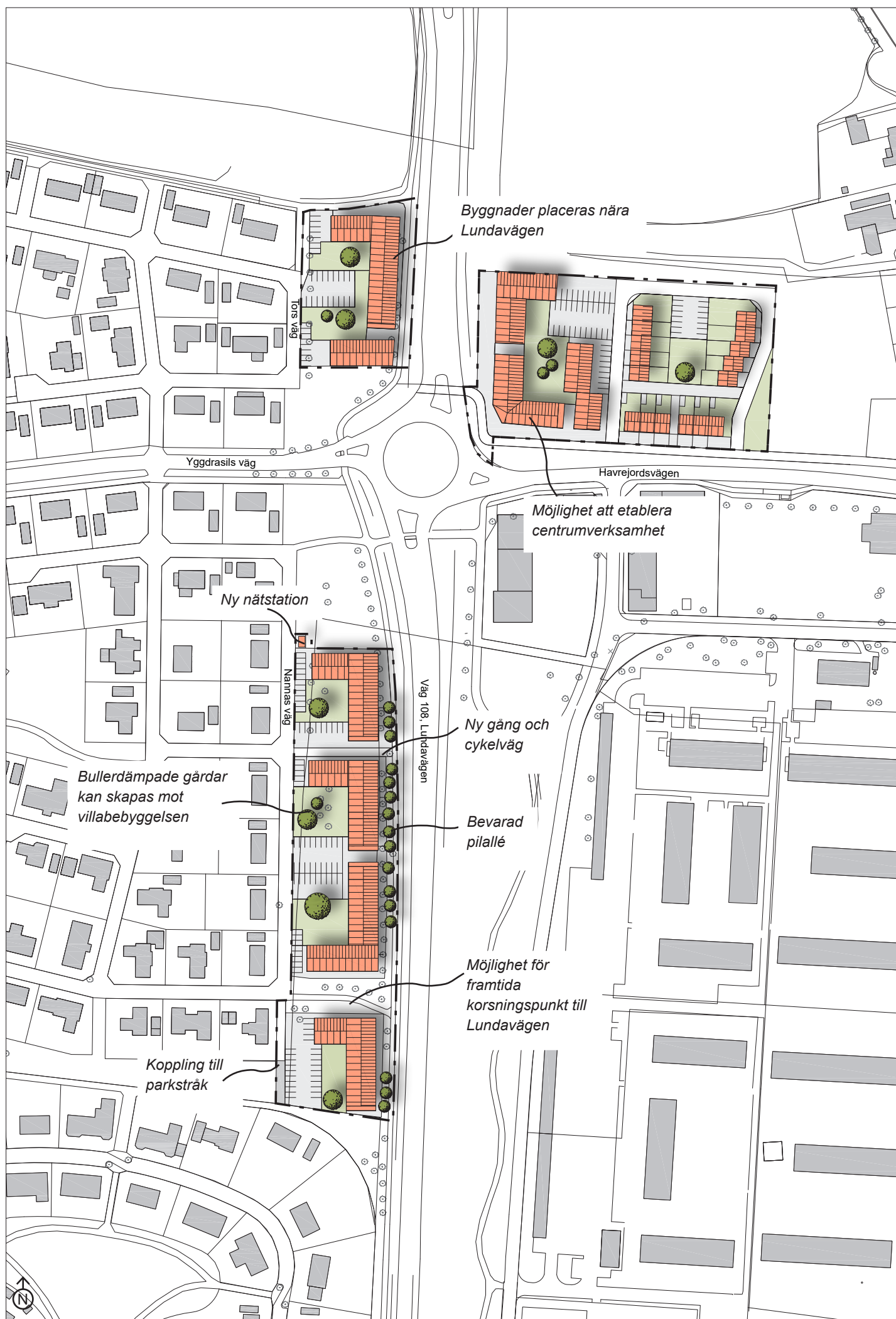
**E** Tekniska anläggning, nätstation. Byggnad får uppföras mednockhöjden 3 meter. Planbestämmelsen möjliggöra för nätstation inom planområdet för att klara behovet för tillkommande bostäder inom området. Området där nätstationen ska placeras är 7x7 meter dock är byggnaden 3x5 meter.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

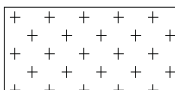


Byggnad får inte uppföras. Planbestämmelsen syftar till att möjliggöra för förgårdsmark. Förgårdsmarken fungerar som en halvoffentlig yta mellan gatan och byggnaden. Förgårdsmark brukar markeras med annan markbeläggning eller planteringar. Ibland kan det även finnas möjligheter för gästparkering för cyklar. Förgårdslinjen är lika bred och följer en längre sträcka längs Lundavägen där byggnader placeras.

**e 550** Största fastighetsarea för småhus. Planbestämmelsen syftar till att bestämma storlek för villafastigheter. Fastigheterna behöver vara tillräckligt stora för att rymma en normalstor villa samtidigt som fastigheterna behöver vara tillräckligt små för att skapa en relativt tät stad.



Illustrationsplan visar ett möjligt utbyggnadsalternativ



På marken får endast komplementbyggnader uppföras med en högsta byggnadshöjd på 3 meter. Planbestämmelsen syftar dels till att reglera placering av byggnader i kvarteret dels att säkerställa gårdsyta i mitten av kvarteret.

- p<sub>1</sub>** Huvudbyggnader ska placeras med långsidan parallell med egenskapslinje i öster. Från eller mellan huvudbyggnader får kompletterande vinkelställda huvudbyggnader uppföras. Planbestämmelsen syftar till att säkerställa att byggnader placeras i förgårdslinje mot Lundavägen. Byggnader inom kvarteren behöver följa samma linje mot Lundavägen för att få en ordnad stadsmässig struktur. Vinkelställda byggnader in mot gårdarna får uppföras.
- p<sub>2</sub>** Huvudbyggnader ska placeras med långsidan parallell med egenskapslinje i väster och söder. Från eller mellan huvudbyggnader får kompletterande vinkelställda huvudbyggnader uppföras. Planbestämmelsen syftar till att säkerställa att byggnader placeras i förgårdslinje mot Lundavägen och Havrejordsvägen. Samtliga byggnader inom kvarteren behöver följa samma linje mot Lundavägen för att få en ordnad stadsmässig struktur. Vinkelställda byggnader in mot gårdarna får uppföras.
- p<sub>3</sub>** Huvudbyggnader ska placeras med långsidan parallell med egenskapslinje mot Havrejordsvägen i söder. Planbestämmelsen syftar till att säkerställa att byggnader placeras i förgårdslinje mot Lundavägen och Havrejordsvägen. Samtliga byggnader inom kvarteren behöver följa samma linje mot Lundavägen för att få en ordnad stadsmässig struktur.
- p<sub>4</sub>** Huvudbyggnader ska placeras med långsidan parallell med egenskapslinje mot omgivande gata. Planbestämmelsen syftar till att säkerställa att byggnader placeras i förgårdslinje så att byggnader förhåller sig på samma avstånd till gatan. På så sätt upplevs gaturummet mer sammanhållet och definierat. Gårdar kan då skapas på baksidan av byggnaderna.



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

- f<sub>1</sub>** Entréer ska placeras mot väg 108, Lundavägen. Planbestämmelsen syftar till att entréer behöver placeras 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.
- f<sub>2</sub>** Entréer ska placeras mot Havrejordsvägen. Planbestämmelsen syftar till att entréer behöver placeras mot Havrejordsvägen eftersom det här 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 vilket är en självklar del i staden.
- f<sub>3</sub>** Entréer ska placeras mot omgivande gata. Planbestämmelsen syftar till att entréer behöver placeras mot omgivande gata. 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 vilket är en självklar del i staden.
- f<sub>4</sub>** Loftgångar eller entrébalkonger får ej finnas mot väg 108, 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.

- m** 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** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Planbestämmelsen möjliggör för underjordiska ledningar på kvartersmark.

## 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 2: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 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.

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.

För området öster om Lundavägen och norr om Havrejordsvägen föreslås dagvattnet ledas till en ny öppen dagvattenfördröjning inom en ny parkyta. Parkytan och dagvattenmagasinet planläggs i detaljplanen för Södra Gränstorp DP 230, PL 2015-48. Utloppsledningen ska ligga inom planområdet för att vid Lundavägen vika av norrut och anslutas till befintlig dikningsföretagsledning. Dagvatten från tak och förgårdsmark i områdets västra del mot Lundavägen, kommer eventuellt inte kunna ledas med ledning till fördröjningsmagasinet i parkområdet utan behöver

istället fördröjas först i rörmagasin innan det kan ledas till utloppsledning från dagvattendammen i parken. Befintlig dagvattenledning längs med Lundavägen vid korsningen Lundavägen-Havrejordsvägen påverkas av detaljplanen och behöver eventuellt byggas om i ny sträckning. Ledningen leder väggavvattnings söderut.

#### VA

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

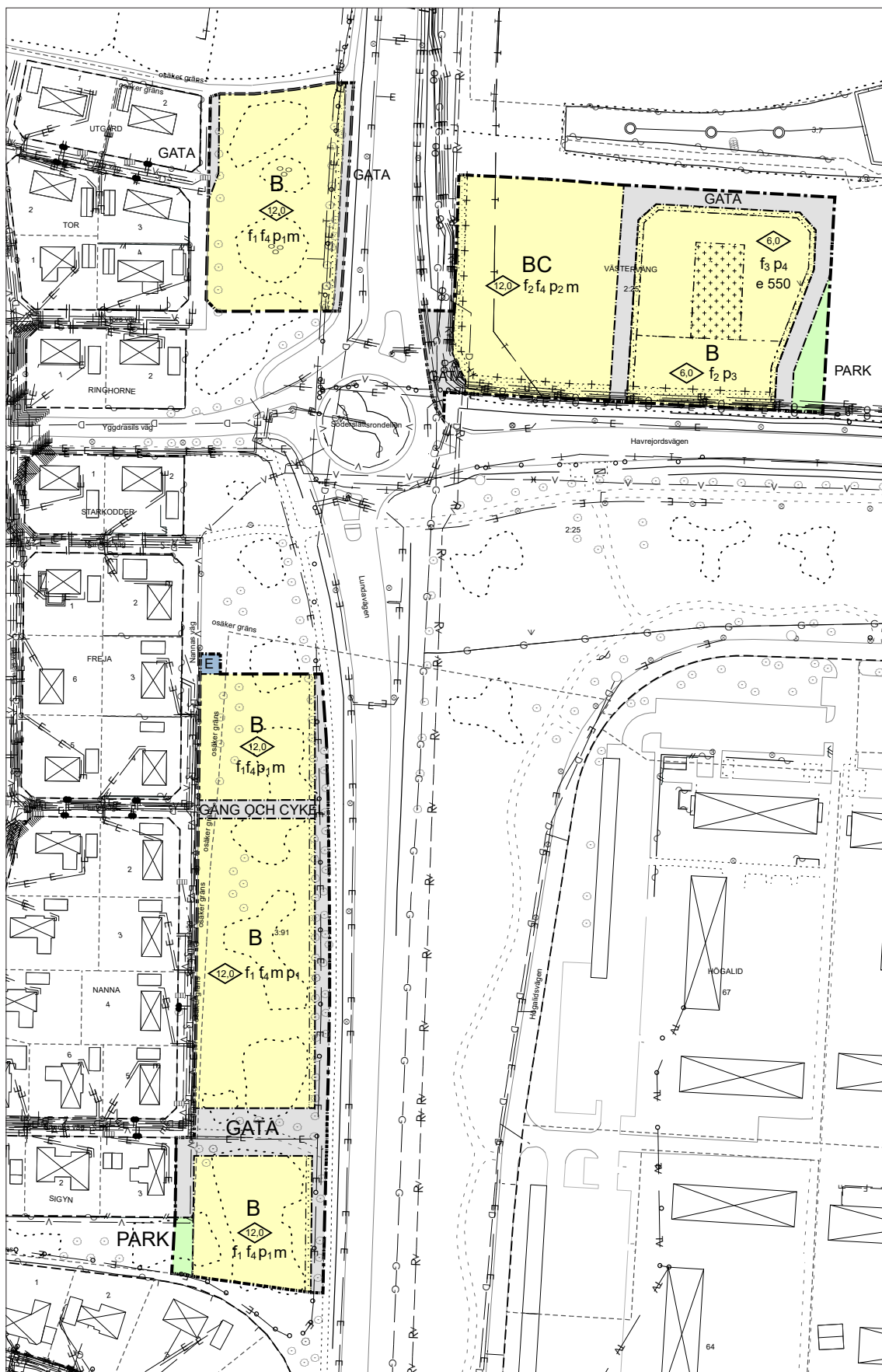
#### *EL OCH ENERGI*

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 för Södra Gränstorp.

Elledning väster om Lundavägen, norr om Yggdrasils väg behöver flyttas. Elledning väster om Lundavägen, söder om Yggdrasils väg kan ligga kvar i sin nuvarande sträckning. Elledningar i och vid det nordöstra planområdet kan ligga kvar. Elledningar på kvartersmark föreslås få u-område i detaljplanen. Området föreslås anslutas till befintliga ledningar.

#### *TELE OCH OPTO*

Teleledning finns inom det nordöstra planområdet, vilken behöver flyttas vid ett genomförande av planen. Optoledning i och vid det nordöstra planområdet kan ligga kvar. Optoledningar på kvartersmark föreslås få u-område i detaljplanen.



Plankarta som även visar befintliga ledningar.

#### *AVFALLSHANTERING*

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

#### *PLANEKONOMI*

Detaljplanen bekostas av tekniska förvaltningen Trelleborgs kommun.

#### *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. Eventuella småhusfastigheter som ska avstyckas inom Västervång 2:25 kommer fördelas ut via kommunens tomtkö och köpekontrakt tecknas för respektive fastighet.

### **FASTIGHETSRÄTTLIGA GENOMFÖRANDEFRÅGOR**

#### *FASTIGHETSBILDNING*

Planområdet berör Trelleborgs kommuns fastigheter Västervång 2:25 och Västervång 3:91. 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 och Västervång 3:91. Erforderliga åtgärder för fastighetsbildning eller andra lantmäteriförrättningar initieras och bekostas av respektive fastighetsägare.

#### *RÄTTIGHETER*

Planområdet berörs av ledningsrätt för tele akt 1287-1290 till förmån för Telia AB och för gas akt 1287-175 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. Teleledning inom planområdet väster om Lundavägen, norr om Yggdrasils väg påverkar föreslagen byggrätt och behöver därför flyttas.

# 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.

### *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 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. 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. Planområdet gränsar även till byn Gränstorp. Norr om planområdet byggs nu även Trygghetens hus för räddningstjänstens verksamhet. I övrigt består marken väster om Lundavägen av impedimentsytor som vallar och buskage. Området öster om Lundavägen består av jordbruksmark som idag består idag av vall. Delar på året står det vatten på delar av det området.



*Planområdet öster om Lundavägen*



*Planområdet väster om Lundavägen*



*Gränstorp*



*Vy tagen över västra sidan 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 norr 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 området väster om Lundavägen och norr om Yggdrasils väg utretts. På grund av bullervall kunde inga sökschakt dras. Området bedöms inte innehålla fornlämningar på grund av en befintlig bullervall.

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

Planområdet ligger inom område som är fornlämningstätt. 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 m<sup>2</sup> 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 boplatskomplex 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 boplatz 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*

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.

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.



*Pilträd längs Lundavägen*

### *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 450 meter till Högalids busshållplats. Bussen går var 15:e minut och det tar 13 minuter till centralen.

### *GATUNÄT OCH TRAFIK*

Lundavägen utgör infartsväg till Trelleborg norrifrån. Havrejordsvägen och Yggdrasils väg utgör huvudgator i området. Planområdet väster om Lundavägen gränsar till lokalgatorna Nannas väg och till Tors väg. Planområdet öster om Lundavägen gränsar till Lundavägen och Havrejordsvägen.

Lundavägen är infartsgata till Trelleborg och 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 villaområde. Gatan har trädplantering och separerad gång- och cykelbana. Havrejordsvägen består idag endast av körfält för biltrafik. I samband med detaljplanläggning av området runtomkring Havrejordsvägen kommer vägen byggas om med gång- och cykelbana. Nannas väg och Tors väg är lokalgator till villabebyggelsen. 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. Även Klörupsvägen har gång- och cykelväg. Inom Västervångs villaområde finns inga separerade gång och cykelvägar utan cykling sker i blandtrafik.



*Nannas väg med villabebyggelse*



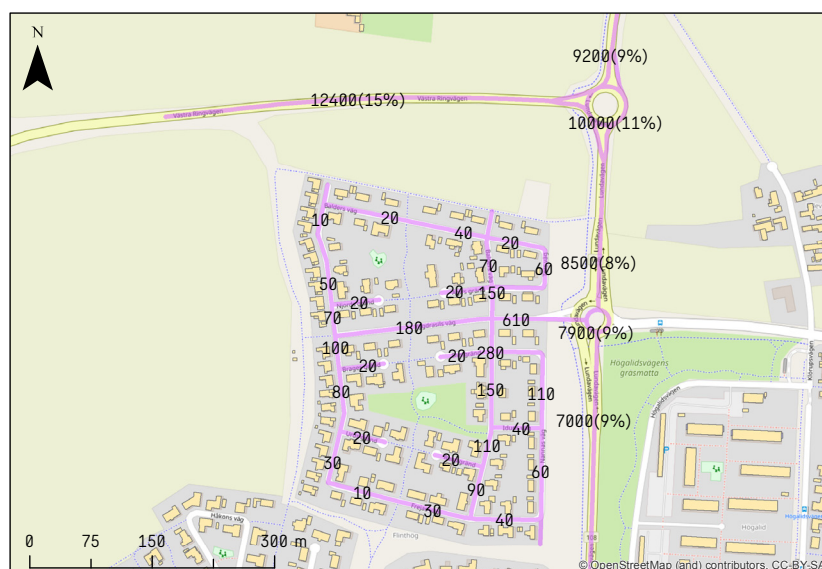
*Lundavägen med gång- och cykelbana och pilallé*

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.*

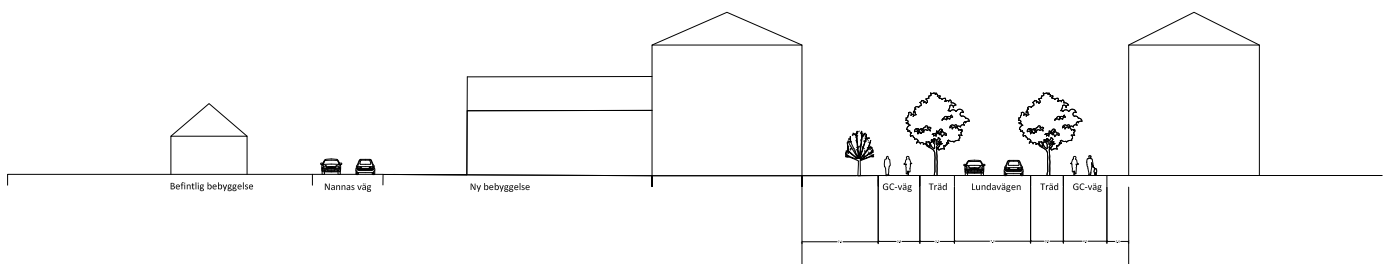
Vid en utbyggnad enligt planförslaget samt med en utbyggnad av området norr om Västervångs villaområde beräknas trafiken längs befintliga gator att öka. Se kartan nedan. Gatornas utformning bedöms kapacitetsmässigt klara den ökade trafikmängden.



*Trafikmängder 2040 med ett utbyggt detaljplan.*

### 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 nedan 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 Vannhögsskolan och Lillevångsskolan som ligger cirka 700 meter från planområdet. Söderut ligger även ett idrottsområde med Söderslätthallen och Vångavallen. Matbutik finns längs Klörupsvägen cirka 650 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 tor utomhus och att det finns säkra och gena 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.

## HÄLSA OCH SÄKERHET

### *LUFTKVALITET*

Förslaget bedöms inte bidra till att miljö kvalitetsnormer för luft överskrids.

### *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.

Problem med översvämning finns främst norr om Havrejordsvägen. 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.

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.

#### VATTENSKYDD SOMRÅDE

Området norr om Havrejordsvägen 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.







För området norr om Havrejordsvägen har en markteknisk undersökningsrapport gjorts av PQ Geoteknisk och Miljö 2017-03-31. Området består av jordbruksmark med en träddrå 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 borrhå djup, 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*

Markradonhalter mellan 1,6 och 17,3 kBq/m<sup>3</sup> har uppmätts, vilket sammantaget bedöms ligga inom normalriskintervallet. (Lågriskmark 0-10 kBq/m<sup>3</sup>, normalriskmark 10-50 kBq/m<sup>3</sup> och högriskmark >50 kBq/m<sup>3</sup>.) 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. 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.

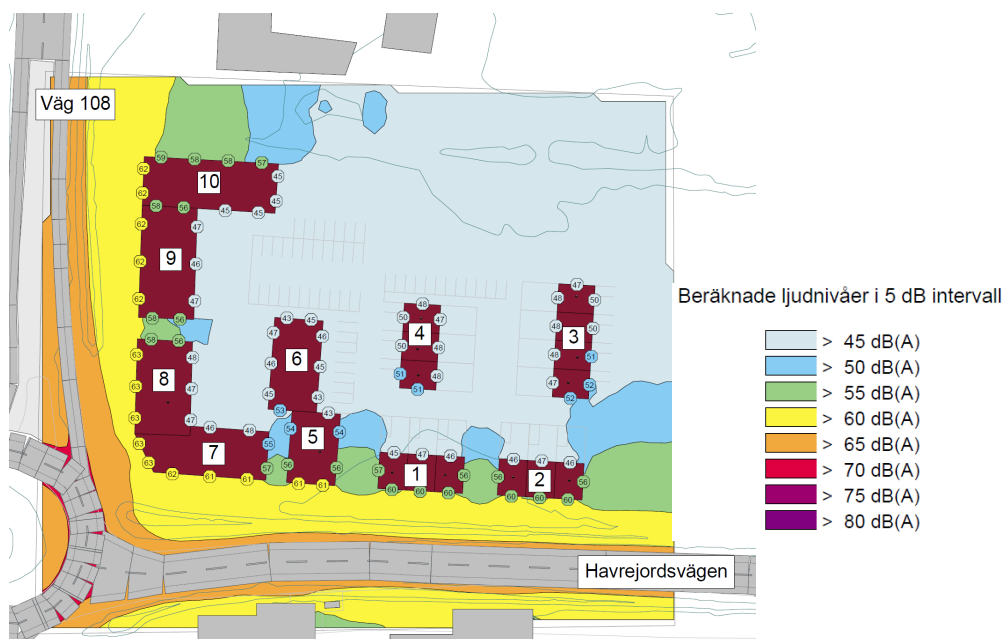
För lägenheter där 60 dBA ekvivalent nivå överskrider ska bostäder planeras som genomgående lägenheter så att hälften av bostadsrummen riktas mot dämpad sida alternativt att små lägenheter på högst 35 kvm.

Inom området finns goda förutsättningar att anlägga uteplatser som uppnår gällande riktvärden.

Bullerutredningen visar även hur befintlig bebyggelse påverkas av ökade trafikrörelser framförallt längs Nannas väg. Trafikrörelserna kommer öka längs Nannas väg och även vid infarten Frejas väg. Angöringen till de nya kvarteren kommer ske från Nannas väg. Enligt Naturvårdsverkets vägledning för befintliga bostäder bör inte den dygnsekvivalenta ljudnivån överskrida 55 dBA. Ljudnivåer för befintliga bostäder har undersökts. För dessa bostäder förekommer inga överskridanden av riktvärden orsakat av tillkommande trafik på grund av utbyggnationen i beräknade situationer.



*Bullervärden inom västra delen av planområdet, väster om Lundavägen. Bullervärden är prognostiserade för år 2040 med en hastighet på Lundavägen som är 60 km/h.*



*Bullervärden inom östra delen av planområdet, öster om Lundavägen. Bullervärden är prognostiserade för år 2040.*

## 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.

### *GÄLLANDE DETALJPLANER, OMRÅDESBESTÄMMELSER OCH TOMTINDELNINGSBESTÄMMELSER*

Området är sedan tidigare inte detaljplanlagt. Planområdet gränsar till DP 125, Tågarpsdal 1:2 m.fl.

## 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*
- » *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.

- Karin Jönsson, planarkitekt, samhällsbyggnadsförvaltningen
- Sofi Lott, planarkitekt, samhällsbyggnadsförvaltningen
- Jonas Lundström, exploateringsingenjör, tekniska förvaltningen
- Zainab Mousa, projektledare på projekteringsenheten, tekniska förvaltningen
- Hans Lilja, projektchef på projekteringsenheten, tekniska förvaltningen
- Jan-Åke Persson, projektledare på projekteringsenheten, tekniska förvaltningen