



Detaljplan för
Del av Västra Värlinge S:5 m.fl.
"Västra Värlingevägen"
Skegrie
Trelleborgs kommun

Standardförfarande

PLANBESKRIVNING



HANDLINGAR

Planhandlingar

Planbeskrivning (denna handling)

Plankarta med illustrationsplan

Samrådsredogörelse

Grundkarta med fastighetsförteckning

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Fredrik Magnusson, SBF, planarkitekt

Sofi Lott, SBF, planarkitekt

Emy Olofsson, TF, exploateringsingenjör

Viktor Rosengren, TF, exploateringsingenjör

Hans Lilja, TF, projekteringsingenjör

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN



Ann-Katrin Sandelius

Stadsarkitekt



Joel Hedin

Planarkitekt

SYFTE & HUVUDDRAG

PLANFÖRFARANDE

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

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för gata med kommunalt huvudmannaskap inom befintlig väg 628, på sträckan mellan korsning med väg 517 i norr och väg 635 i söder.

BAKGRUND

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2016-05-22 § 93 att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att påbörja detaljplaneläggning för del av väg 628, Västra Värlingevägen.

Kommunen och Trafikverket har fört diskussioner angående att ta över väghållaransvaret för väg 628 på

sträckan mellan korsning med väg 517 i norr och väg 635 i söder. Sedan 2017 finns ett avtal, mellan kommunen och Trafikverket, om övertagande av aktuell vägsträcka genom Skegrie. Bakgrunden är detaljplan 191 som nyligen antogs och som medger bebyggelse på båda sidor av vägen. Kommunen vill på grund av det ta över väghållaransvaret då vägen kommer vara en del av tätorten. För att kommunen ska kunna ta över väghållaransvaret måste denna vara detaljplanelagd med kommunalt huvudmannaskap.

Södra vägområdet är sedan tidigare planlagt för väg med enskilt huvudmannaskap. Norra vägområdet är inte planlagt.

FÖRSLAGET I KORTHET

Planförslaget innebär att:

- Marken planläggs för allmän platsmark gata med kommunalt huvudmannaskap

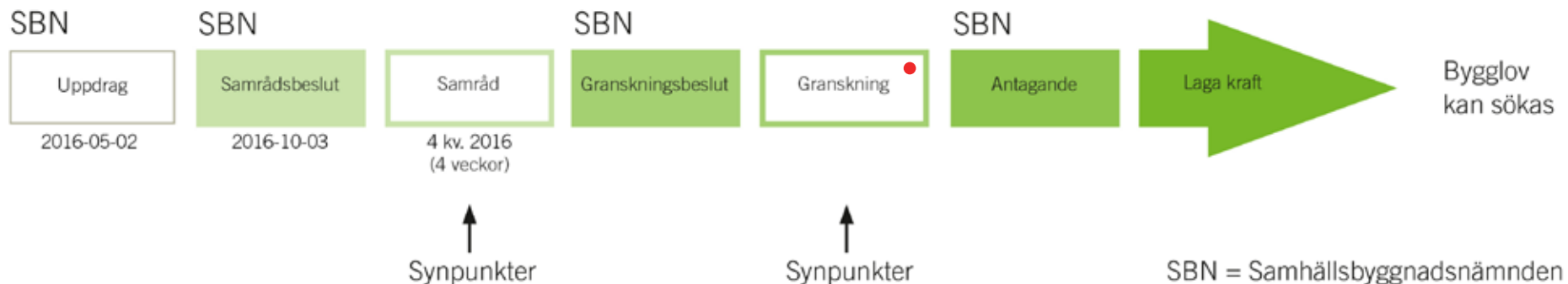
- 250 kvm åkermark som varit planlagt som allmän plats, park, upphävs

MILJÖBEDÖMNING

Markanvändningen i planförslaget är förenlig med bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden enligt 3 och 4 kap miljöbalken.

Vid planering ska kommuner och myndigheter iaktta miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalkens 5 kap 3 §. Miljö kvalitetsnormerna kommer inte att överskridas med föreslaget ändamål.

Det bedöms inte finnas behov av att göra en miljöbedömning enligt förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar. Detaljplanen bedöms inte heller leda till betydande miljöpåverkan.



Planprocess för detaljplan med standardförfarande samt övergripande tidplan. Röd prick markerar var i processen detaljplaneförslaget är.

PLANDATA

LÄGE

Planområdet ligger i de västra delarna av Trelleborgs kommun inom tätorten Skegrie. Planen är uppdelad i två planområden längs med väg 628 i östra Skegrie. Dels berörs en sträcka från korsningen med väg 517 och söderut samt en sträcka från korsningen med väg 635 och norrut.

AREAL OCH MARK

Planområdena omfattar sammanlagt ca 8 600 m², vilket utgör en sträcka på ca 440 meter vägområde uppdelat i en norra och en södra del. Till största del utgörs planområdet av asfalterat vägområde, men omfattar också gräsbevuxen vägren med viss trädplantering i de västliga delarna samt i den sydöstra delen av planområdet.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Planområdet utgörs av fastigheterna Västra Värlinge S:5 och 41:1 samt Skegrie S:1, S:6, 12:4 och 41:1. Inom norra delen av planområdet finns dessutom en outredd samfällighet för vägen norrut mot Västra Värlinge. Fastigheterna Skegrie 12:4, 41:1 samt Västra Värlinge 41:1 är kommunala. Övriga är samfälligheter och har ett flertal fastighetsägare.



Planområdet och Västra Värlingevägen i östra Skegrie (rödmarkerad). Området är uppdelat i ett norra och ett södra område.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTSPLAN 2010 FÖR TRELLEBORGS KOMMUN

I Trelleborgs kommuns översiktsplan (2010-06-21) är Skegrie utpekad som en utvecklingsort. Målet för kommunens utvecklingsorter är att den offentliga servicen ska bibehållas och förstärkas. Planeringen ska medge utbyggnader i omfattning och variation efter behov samt möjligheter att stärka och utveckla centrumfunktioner, kollektivtrafik samt att gång-, och cykeltrafik kan utvecklas. Den huvudsakliga utbyggnadsriktningen i Skegrie anges åt söder och öster.

STRUKTURBILD SKEGRIE

I "Strukturbild Skegrie" (2013-06-25) anges de fortsatta övervägningarna rörande exploatering i Skegrie. Strukturbilden utgår från Översiktsplan 2010 Trelleborgs kommun och syftar till att skapa en bild av Skegries utvecklingsmöjligheter de kommande 20 åren. Strukturbilden är en målbild för hur den offentliga servicen på orten ska bibehållas och förstärkas samt hur centrumfunktioner, kollektivtrafik samt gång-, och cykeltrafik kan utvecklas.

För aktuellt planområde anges, i "Strukturbild Skegrie", Västra Värplingevägen som en huvudgata och "40-zon".

DETALJPLAN

Planområdet är delvis planlagt. I norra området är körbanan inte planlagt, medan vägrenen i väster mot bostadsfastigheterna är planlagt som park. I södra

området är vägområdet planlagt med enskilt huvudmannaskap.

Gällande detaljplaner

Från norr till söder finns följande detaljplaner eller motsvarande som berör aktuellt planområde:

DP 142, detaljplan, som medger natur i väster samt genomfartsväg på väg 517 till E6 väster om Skegrie. Denna plan omfattar även korsningen med Västra Värplingevägen (väg 628).

DP 83:II samt DP 83, detaljplaner, som medger park närmst Västra Värplingevägen (väg 628) i väster. Körbanan omfattas inte i dessa planer.

C6, byggnadsplan, som medger vägområde med enskilt huvudmannaskap. Körbanan är planlagt som allmän plats, väg. Vägrenen i väster och öster är planlagt som allmän plats, park.

DP 191, detaljplan, som berör Västra Värplingevägen (väg 628), föreslås hela vägområdet, från bostadsfastigheterna i väster till bostadsfastigheterna i öster, planläggas som huvudgata (GATA).

NATUR- OCH KULTURMILJÖPLAN 2010

I Natur- och kulturmiljöplanen anges att vägsträckan i norr är inventerad av kommunen 2009/2010 och att vägsträckan i söder berörs av Trafikverkets (Vägarverkets) alléplan från 1996.

I övrigt är närområdet utpekad som jordbruksmark av klass 8.



Planområdet (röda), gällande detaljplaner (gröna), se DP-nummer i löptexten.

RIKSINTRESSEN

Planområdet är beläget inom riksintresse för kulturmiljö Fuglie - Mellan-Grevie - Skåre (M:K 136). Värdena i riksintresset finns sammanfattat i "förlängningen av centralbygden Söderslätt med talrika och landskapsdominerande fornlämningsmiljöer", "tätt liggande byar och gårdsmiljöer i öppet odlingslandskap som präglats av skiftenas genomförande under 1800-talet med bevarade pilevallar, hägnads- och vägsystem" samt "talrika medeltida kyrkor med tillhörande bybebyggelse – antingen med karaktär av sockencentrum eller kyrkby".

FORNLÄMNINGAR

Södra planområdet berörs av fornlämningsområde RAÄ-nummer dnr 3.4.2-2268-2014 samt 3.4.2-3953-2014, som är resterna av en boplats öster om vägen. Flera fynd har påträffats i samband med arkeologisk utredning steg 2 (2014) samt arkeologisk förundersökning (2014).

Påträffas fornlämningar i samband med markarbetena ska dessa, i enlighet med kulturmiljölagen 2 kap. 10 §, omedelbart avbrytas och länsstyrelsen underlättas.

LÄNSSTYRELSENS REGIONALA KULTURMILJÖPROGRAM

Hela planområdet berörs av länsstyrelsens regionala kulturmiljöprogram och ingår i ett större område,

Skegrie-Fuglie-Hammarlov-V Tommarp-V Vemmerlov, som är utpekad som särskilt kulturhistoriskt värdefull. Följande beskrivning är hämtat från kulturmiljöprogrammet:

"Området utgör ett kulturlandskap vars utveckling från förhistorisk till modern tid kan utläsas utifrån mångfalden av fornlämningar, kyrkor, byar och det av skiftet skapade landskapet."

Motiv för bevarande är enligt det regionala kulturmiljöprogrammet:

"Området utgör ett kulturlandskap vars utveckling från förhistorisk till modern tid kan utläsas utifrån mångfalden av fornlämningar, kyrkor, byar och det av skiftet skapade landskapet. Kyrkplatserna i Maglarp är intressant då kyrkorna representerar olika tidsåldrar. De ensamliggande gårdarna, ägornas geometriska mönster, vägnätet och de många pileraderna är samtliga värdefulla delar i kulturlandskapet."

DIKNINGSFÖRETAG

Norra planområdet berörs av befintligt dikningsföretag, Skegrie dikningsföretag år 1950, samt tillhörande båtnadsområde.

Ett dikningsföretag är en samfällighet som tillkom med syfte att förbättra markavvattningen. Alla som äger båtnadsmark, d.v.s. den mark som fick nytta av att dikningsföretaget tillkom, är deltagare. Vattnenanläggningen är deltagarnas gemensamma ansvar

och ska skötas av en styrelse. Nyttan var främst ett ökat värde på marken då den genom dikningen blev torrare och brukningsbar tidigare på våren. Dikningsföretagen är fastställda med läge i plan och profil.

FÖRUTSÄTTNINGAR

GATOR OCH TRAFIK

Planområdet utgörs av Västra Värtingevägen (väg 628) som sträcker sig från Västra Värtinge i norr till korsningen med väg 635 i söder. Vägen fungerar idag som en genomfartsväg i nord-sydlig riktning och sträcker sig utanför den befintliga bebyggelsen i Skegrie. På östra sidan av vägen finns i dagsläget endast Slättens förskola och Schaggarps gård. Trafikverket har väghållningsansvar för vägen.

Vägen har tidigare använts som en alternativ väg till E6 från Trelleborg. Med utbyggnaden av Hedvägens förlängning till Maglarpsrondellen så har ytterligare en alternativ koppling till E6 etablerats. Vilket kan vara en anledning till att trafiken minskat från mätningar gjorda 2012 och 2014.

Inom planområdet berörs Västra Värtingevägen (väg 628) från korsningen med väg 517 i norr och sträcker sig söderut mot Schaggarps gård. I södra delen av planområdet berörs Västra Värtingevägen från i höjd med fastigheten Västra Värtinge 41:34 till korsningen med väg 635 i söder. Det finns inga befintliga in- och utfarter mot Västra Värtingevägen inom planområdet.

Trafikmängden på Västra Värtingevägen är, enligt Trafik- och bullerutredningen (2015-09-07), 1080 fordon/dygn för norra delen och 1120 fordon/dygn för södra delen. Hastigheten på väg 628 är i dagsläget 40 km/h.

Gång och cykel

Befintlig gång- och cykelväg saknas inom planområdet längs Västra Värtingevägen. Dock syftar den antagna detaljplanen, DP 191, mellan det norra och södra området, till att etablera en gång och cykelväg på den östra sidan av Västra Värtingevägen samt att två nya cykelöverfarter bildas för att knyta ihop cykelvägsnätet i planområdet med det befintliga nätet i Skegrie.

Inom Skegrie finns goda förutsättningar för att välja cykeln som transportmedel. Ett separat gång- och cykelvägnät är utbyggt och förbinder målpunkter i väster, som t.ex. pendelparkeringen vid E6:an, med målpunkter öster som t.ex. Skegrie skola. Cykelväg mot Snarringe, Västra Tommarp och Trelleborg finns. Från Skegrie är det ca 7 km till de centrala delarna av Trelleborg cykelvägen.

Kollektivtrafik

Skegrie försörjs i dagsläget av två regionbusslinjer. Linje 146 (Trelleborg – Malmö) med hållplats vid E6:an. Linje 146 trafikeras med avgångar varje kvart under högtrafik och varje halvtimme övriga tider. Genom Skegrie går linje 181 (Vellinge – Trelleborg) med hållplatser vid E6:an, Skegrie byaväg, Skegrie stationsväg och vid Snarringevägen. Linjen trafikeras med avgångar en gång i halvtimmen under högtrafik och en gång i timmen övriga tider.

Planområdet ligger ca 2 km från busshållplatsen vid E6 som har tätast trafik. Till närmaste busshållplats, Skegrie stationsväg, är det ca 400 meter.



Planområdet, norra delen, från söder mot norr (foto 160809).



Planområdet, södra delen, från söder mot norr (foto 160809).

Parkering

Parkeringsmöjligheter saknas inom planområdet. Enligt kommunens parkeringsnorm ska parkering anordnas inom kvartersmark.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Majoriteten av bebyggelsen i Skegrie utgörs i dagsläget av friliggande villor.

På östra sidan av Västra Värtingevägen finns i dagsläget endast Slättens förskola och Schaggarps gård. Schaggarps gård har sitt ursprung i 1800-talets skiftesreformer och fick sitt nuvarande läge under första halvan av 1800-talet. Slättens förskola är ett senare tillskott och byggdes 2008. Planområdet angränsar i väster till Skegrie med fristående småhusbebyggelse från 1970- och 2000-talet. Den befintliga bebyggelsen väster om planområdet präglas av en starkt sammanhållen karaktär. Längsidan är placerad i liv med gatan.

Service

I Skegrie finns i dagsläget 2 förskolor och en F-5 skola. I dagsläget finns ingen kommersiell service i Skegrie.

MARK OCH VEGETATION

Planområdet ligger på Söderslätt som präglas av ett flackt och öppet jordbrukslandskap med vida siklinjer som bryts av enstaka mindre bybildningar,

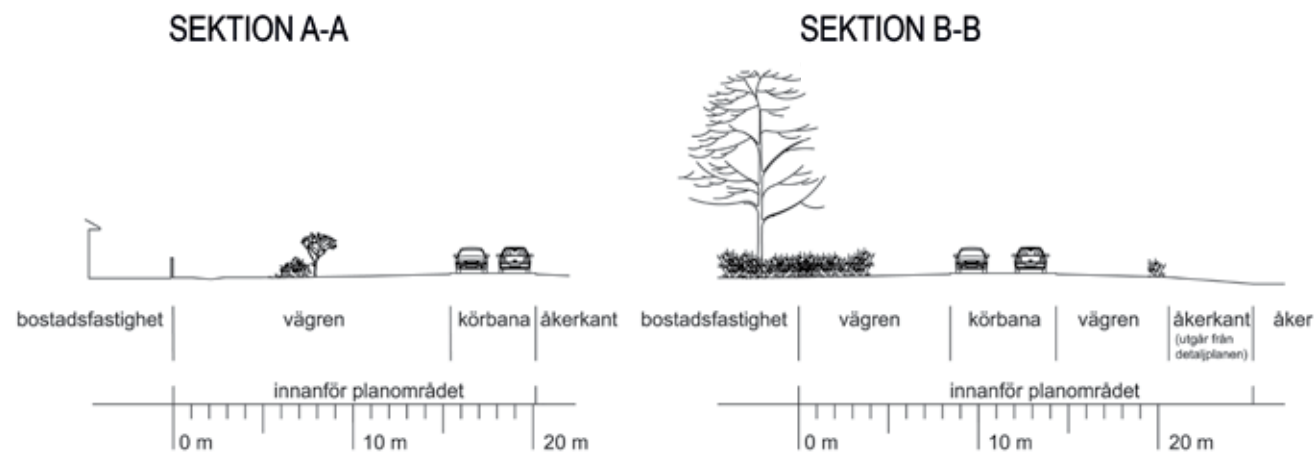
trädrader eller dungar. Jordbruksmarken är av klass 8 på en 10-gradig skala.

Planområdet ligger i gränsen till det öppna jordbrukslandskapet i östra Skegrie. Landskapsbilden domineras av Skegrie i väster och av det öppna jordbrukslandskapet i öster. I öster finns även Schaggarps gård med uppvuxna träd som syns tydligt över slätten och Slättens förskola som är framträdande.

Enligt SGU:s jordartskarta (1:50 K) utgörs planområdet av olika sammansättningar av isälvsediment (sand-block), morän och sand. Marken i området är relativt plant och är beläget mellan 7 och 8 meter över havet och sluttar svagt åt söder.

Lek och rekreation

Söderslätt präglas av det brukade landskapet och det finns få obrukade ytor och råder stor brist på allemansrättslig mark. Mellan bebyggelsegrupperna i Skegrie finns rekreativ stråk i form av parkstråk. Väster om väg 628 finns ett flertal lekplatser. Men öster om vägen finns endast lekplats i anslutning till Slättens förskola.



Sektioner från området. Sektion A-A är från norra delen och B-B är från södra delen. Hänvisning framgår av illustrationsplanen på plankartan. Sektionerna visar både befintliga förhållanden och ett genomförande av detaljplanen.

PLANFÖRSLAG

OMRÅDETS GESTALTNING OCH DISPOSITION

Föreslagna åtgärder

Planförslaget innefattar sammanfattat att gällande markanvändning fastställs:

- Vägområdet för Västra Värtingevägen (väg 628) planläggs som huvudgata (GATA) med kommunalt huvudmannaskap
- 250 kvm åkermark som varit planlagd som allmän plats, park, upphävs

Planförslaget bygger på att hela vägområdets bredd planläggs som gata för att fånga upp de funktioner, exv. vägren och trädplantering, som hör vägen till. Samma grepp har tagits då DP 191 planlades emellan aktuellt planområde i norr och söder. Planförslaget syftar inte till att förändra karaktär eller dragning av befintlig väg.

Norra planområdet avgränsas till befintliga bostadsfastigheter i väster, till planområdesgräns för befintlig detaljplan i norr och söder, samt till fastigheten Västra Värtinge 18:2 i öster.

Södra planområdet avgränsas till befintliga bostadsfastigheter i väster samt följer till stora delar planområdesgränser för gällande byggnadsplan/detaljplan i öster, söder och norr.

Gator & Trafik

PLANBESTÄMMELSER: GATA

Västra Värtingevägen med dess vägområde planläggs som huvudgata (GATA) med kommunalt huvudmannaskap.

Administrativa bestämmelser

PLANBESTÄMMELSER: upphävande detaljplanlagt område

För den södra delen av planområdet upphävs 250 kvm mark som i byggnadsplan C6 är planlagt för allmän plats, park. Marken ligger på den östra sidan av vägen och brukas idag. Då denna del inte längre är planlagd kan denna markanvändning fortsätta.



Illustrationsplanen från plankartan. Illustrationen visar både befintliga förhållanden och ett genomförande av detaljplanen.

KONSEKVENSER

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

I konsekvensbeskrivningen beskrivs konsekvenserna för detaljplanens genomförande och vad det medför för bland annat sakägare, andra berörda och för miljön.

Nollalternativ

Nollalternativet innebär att inga förändringar görs och att staten därför fortsätter ha väghållaransvaret för vägen.

Planförslaget

Planförslaget medför att kommunen kan ta över väghållaransvaret för vägen. Genomförandet av planen innebär också att 250 kvm åkermark ej längre är planlagd som allmän plats, park. Detaljutformningen av vägen regleras inte med detaljplanen som verktyg.

SOCIALA KONSEKVENSER

Planområdet innefattar endast befintlig gata vars utrymme inte ska uppmuntra till stadigvarande vistelse.

Riksintressen

Planförslaget bedöms inte medföra påtaglig skada på riksintresse för kulturmiljö. Detaljplanen berör enbart befintligt vägområde och bedöms inte få några

konsekvenser för riksintressets värden.

Stads- och landskapsbild

Då enbart befintligt vägområde berörs bedöms detaljplanen inte påverka stadsbilden eller landskapsbilden.

MILJÖKVALITETSNORMER FÖR UTOMHUSLUFT

Planens genomförande bedöms inte leda till överskridande av föroreningsnivåer enligt gällande förordning (2001:527) om miljökvalitetsnormer för utomhusluft.

MILJÖKVALITETSNORMER FÖR VATTEN

Planens genomförande bedöms inte leda till överskridande av föroreningsnivåer enligt gällande förordning (2001:554) om miljökvalitetsnormer för vatten.

STÖRNINGAR OCH RISKER

Västra Värtingevägen ligger i anslutning till befintlig bostadsbebyggelse, vilket kan innebära eventuella störningar från trafik. Vid ett genomförande av detaljplanen tar kommunen över väghållaransvaret. Vaghållhållningen omfattar byggande av väg och drift av väg vilket regleras i Väglag (1971:948). Planförslaget syftar inte till att förändra karaktär eller dragning av befintlig väg.

DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

TIDPLAN

Detaljplanen beräknas kunna ställs ut för granskning under fjärde kvartalet 2017 och antas under första kvartalet 2018.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från det att detaljplanen vunnit laga kraft.

HUVUDMANNASKAP

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

AVTALSFRÅGOR

Ett avtal har tecknats under 2017 som reglerar övertagandet av ansvaret mellan Trafikverket och kommunen för aktuell del av väg 628.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Planförslaget berör befintligt vägområde som till stor del omfattar privat mark. Vid ett genomförande av planen blir hela vägområdet allmänt. Antingen kan kommunen lösa in allmän platsmark som kommunen ska vara huvudman för enligt plan- och bygglagen (2010:900) eller så kan markområdet säk-

erställas genom fastighetsreglering enligt fastighetsbildningslagen (1970:998). I bägge fall uppstår kostnader för kommunen. Den outredda samfälligheten i norra delen kan behöva en fastighetsbestämning. Fastighetsbildning sker alltid i stöd med detaljplaner. Enligt 3 kap. 2 § Fastighetsbildningslagen (1970:988) får inte fastighetsbildning ske i strid mot detaljplan, med undantag för mindre avvikelser där syftet med planen inte motverkas. Kommunen får kostnader i samband med inlösen av allmän plats.

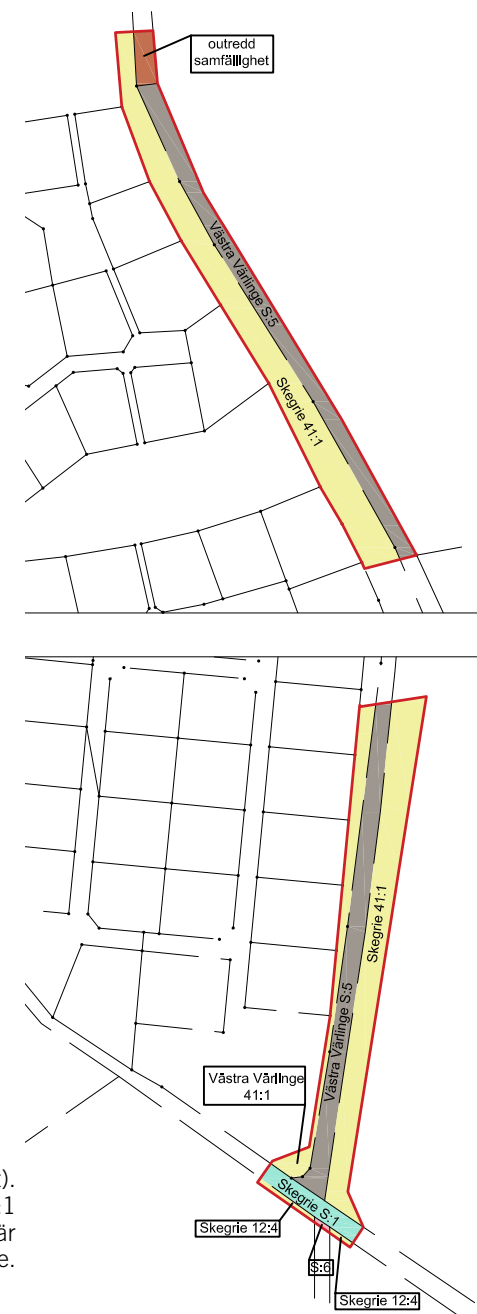
I samband med fastighetsregleringen får kommunen en något större andel i dikningsföretaget, Skegrie år 1950.

Servitut och gemensamhetsanläggningar

Planområdet belastas ej av någon gemensamhetsanläggning.

Genom planområdet sträcker sig samfälligheten Västra Värlinge S:5, Skegrie S:1, S:6 samt en outredd samfällighet för vägen i norra delen av planområdet mot Västra Värlinge.

Ledningsrätter finns i anslutning till planområdet för tele, gas, starkström samt vatten och avlopp. Då planförslaget enbart berör allmän plats, gata, bedöms ledningsrätterna inom planområdet kunna ligga kvar i befintligt läge.



Berörda fastigheter inom planområdet (rödmarkerat). Skegrie 12:4, 41:1 samt Västra Värlinge 41:1 är kommunala (gulmarkerade). Resterande är samfälligheter med ett flertal fastighetsgare.

ERSÄTTNINGSFRÅGOR

Kommunen har möjlighet att lösa in mark som enligt en detaljplan ska användas för allmän plats, där kommunen ska vara huvudman, utan att avtal föreligger med fastighetsägaren, i enlighet med PBL 6 kap § 13. Samtidigt är kommunen skyldig att förvärva allmän plats som kommunen ska vara huvudman för ifall fastighetsägaren begär det, i enlighet med PBL 14 kap § 14. Ersättningen för marken bestäms enligt reglerna i expropriationslagen (1972:719) om ingen annan överenskommelse träffas.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Kommunen står för plankostnaderna.

Övrigt

Då vägen redan är fullt utbyggd inom planområdet idag har kommunen inga projekteringskostnader. Genomförandet av detaljplanen kommer däremot att innebära drift- och underhållskostnader för skötsel.

TEKNISKA FRÅGOR

Planområdet berör enbart allmän plats. Befintliga allmänna ledningar bedöms kunna ligga kvar i befintliga lägen inom planområdet. Skulle flyttningar eller andra åtgärder krävas för att säkerställa kabelanläggningars funktion ska detta bekostas av den som så begär.