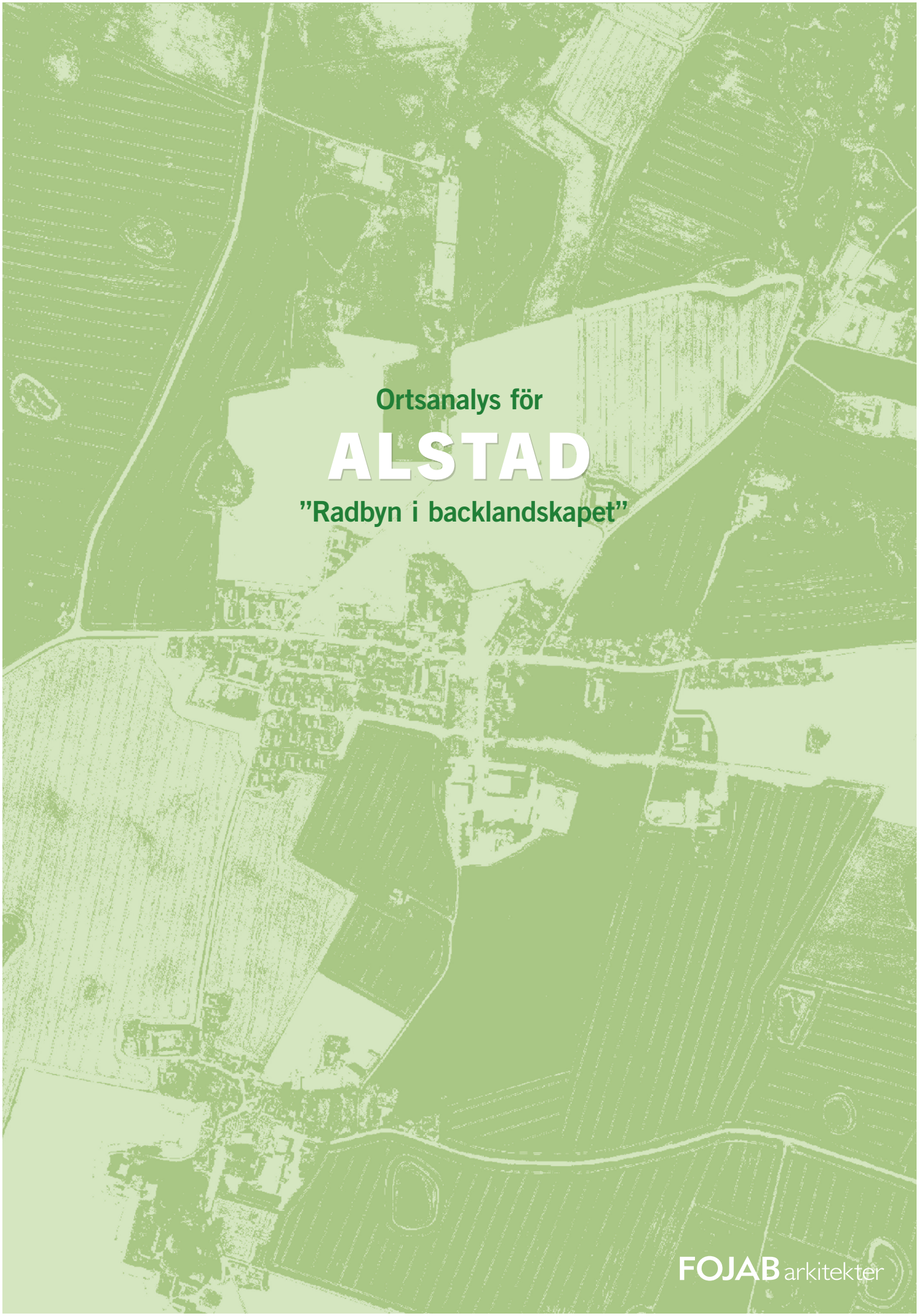


Ortsanalys för

ALSTAD

”Radbyn i backlandskapet”

FOJAB arkitekter

Förord

En ortsanalys är ett redskap för att skapa en samlad bild av platsen, livsmiljön och förhållandet till omgivningen. Den ska användas som ett verktyg för politiker, stadsplanerare och allmänheten för att förstå ortens historia, dagens situation och framtida möjligheter.

Ortsanalys för Alstad är genomförd under mars/april 2017 på uppdrag av Trelleborgs kommun. Analysen kommer att utgöra underlag för den nya översiktsplan för Trelleborg som kommunen ska ta fram. Till grund för ortsanalysen ligger dialog med ortens invånare, studier på plats samt litteratur- och kartstudier. Den litteratur som använts är bland annat *Natur- & kulturmiljöplan 2010 Trelleborgs kommun* och *Översiktsplan 2010 Trelleborgs kommun.* Ortsanalysen är utförd av FOJAB arkitekter i samarbete med Trelleborgs kommun, God Bostad och Trivector Traffic.

.....

Fotografier: God bostad s.7
Övriga foton: FOJAB Arkitekter och Trelleborgs kommun

Kartor: Utsnitt ur Häradsekonomiska kartan och Generalstabskartan s. 5
Övriga kartor: FOJAB arkitekter

Trelleborgs kommun: Ann-Katrin Sandelius, Lina Hellström, Jonas Gustavsson, Mark Huisman, Jessica Van Rooyen, Cathrine Ek m fl

FOJAB Arkitekter: Magdalena Hedman, Elvira Grandin, Ninnie Hedström, David Kiss

Underkonsulter: David Melchert - God bostad
Mats Améen - Trivector Traffic

Upprättad 2017-05-05

Innehåll

Historisk utveckling 5

Befintliga förhållanden 8
- Karaktär
- Bebyggelsestruktur/topologi
- Grönblå struktur
- Trafikstruktur
- Service och verksamheter
- Socialt liv och mötesplatser
- Ortsfakta

Styrkor och svagheter 14

Utvecklingsförslag 16
- Utvecklingsstrategier
- Rekommendationer



Historisk utveckling

Västra Alstad, Lilla Alstad och Fru Alstad, tillsammans kallade Alstäderna, har anor från medeltiden. Tätorten Alstad uppstod först när järnvägen mellan Lund och Trelleborg anlades år 1875. Trots det goda läget har Alstad haft en begränsad utbyggnad. Under 1900-talet tillkom endast ett 20-tal nya bostäder.

De gamla ”Alstäderna” på slätten

Byarna Västra Alstad, Lilla Alstad och Fru Alstad ligger alla på Söderslätt, någon kilometer söder om Landsvägen (länsväg 101), med ett par kilometers mellanrum. Tillsammans kallas byarna Alstäderna. Byarna och deras omgivningar har anor från medeltiden. Fru Alstad var under medeltiden en särskilt viktig ort med sin mäktiga vallfärdskyrka i gotisk stil, kallad ”Slättens Notre Dame”. Fru Alstad är idag klassad som riksintresse för kulturmiljövård. Även Västra Alstad ståtar med en 1100-talskyrka, även om det endast är den nedre delen av tornet som är bevarad från den tiden och övriga delar av dagens kyrka byggdes under 1700- och 1800-talet.

Stationssamhället Alstad

År 1875 invigdes järnvägen mellan Lund och Trelleborg (LTJ), vilket blev en vändpunkt i Alstädernas historia. Där järnvägen korsade Landsvägen i nord-sydlig riktning, strax norr om byn Västra Alstad, fick järnvägen en station som gav området en ny tyngdpunkt och blev början på Alstads stationssamhälle. Samhället växte under följande decennier fram runt stationen och ut längs Landsvägen.

Samtidigt som järnvägen öppnades flyttade spannmåls- och timmerhandlare Hans Andersson till Alstad från Dalköpinge. Detta var länge den största verksamheten i orten och var i bruk fram till 1970-talet då den konkurrerades ut av Lantmännen.

Vid 1952 års kommunreform blev Alstad storkommun och år 1971 blev orten del av Trelleborgs kommun.

År 1940 förstatligades järnvägen och 1960 lades den ner.

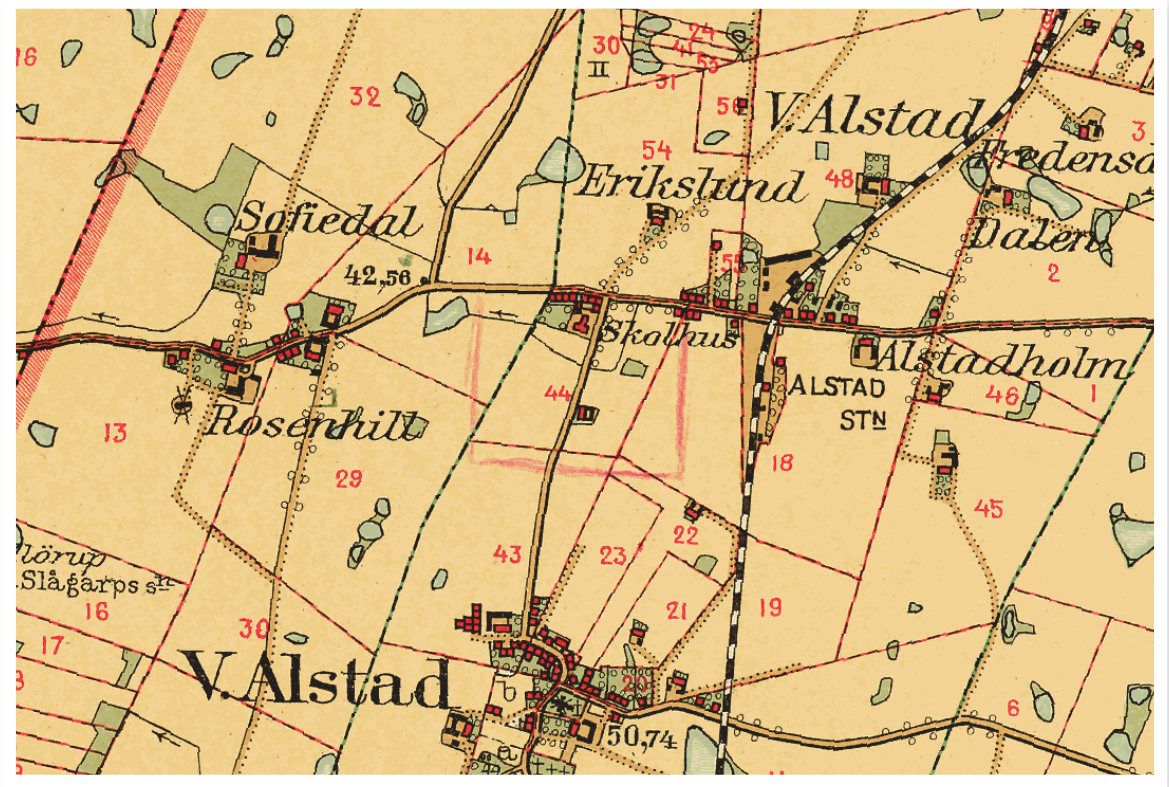
Eftergrigstiden

Trots att Alstad ligger bra till kommunikationsmässigt har utbyggnaden av bostäder och servicefunktioner varit sparsam genom åren. Under senare delen av 1900-talet tillkom ett 20-tal småhus i Alstad, i närheten av skolan. Några av dessa var så kallade egnahem som byggdes genom kommunens försorg. År 1957 uppfördes också Alstadhemmet, som ersatte den gamla kommungården. Hemmet speglar framväxten av välfärdssamhället och storkommunreformen år 1952. Den gamla kommungården hade i princip varit synonym med fattiggård.

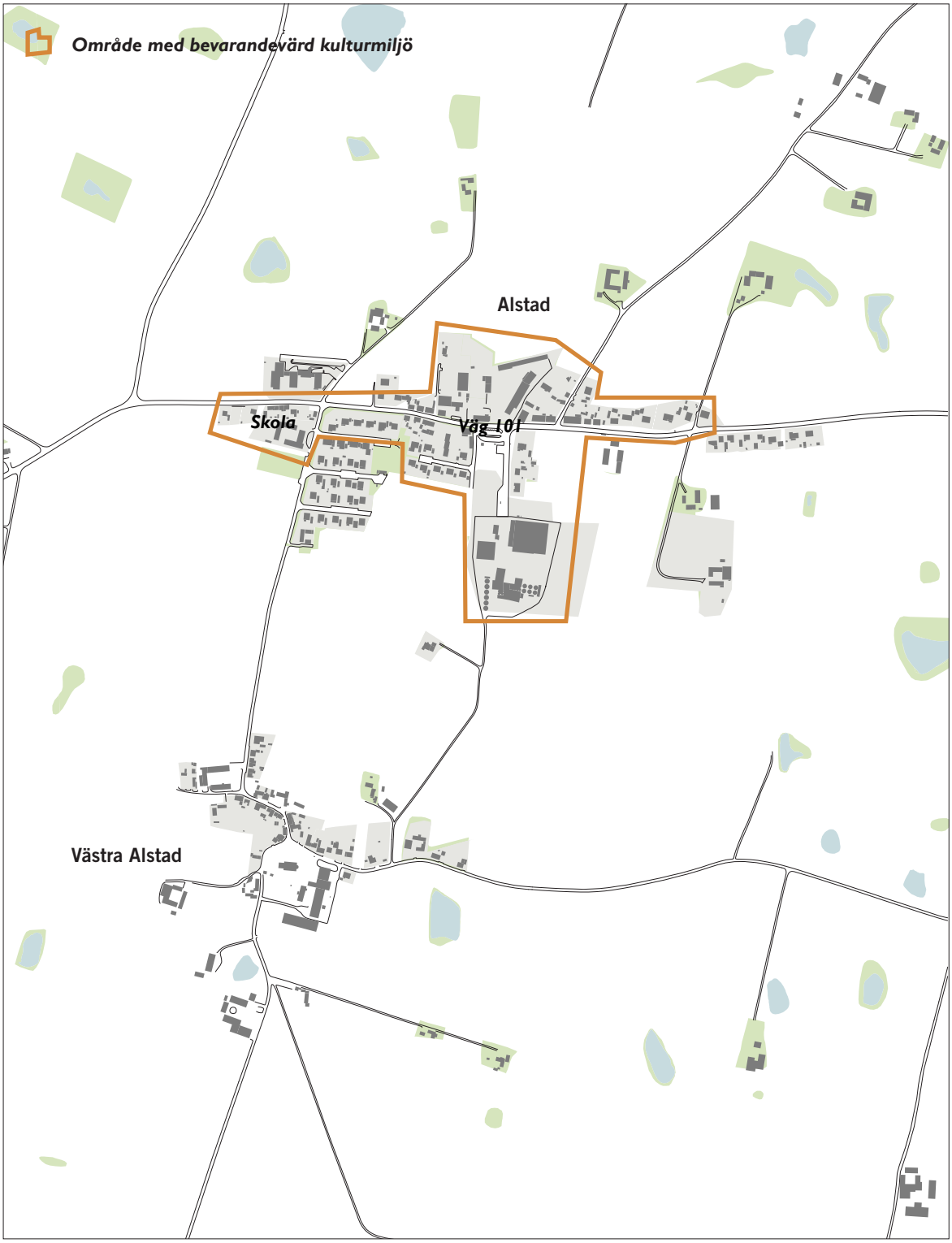
Skolan i Alstad är idag fint exempel på en gammal landsbygdsskola som fortfarande är i bruk.



De äldre Alstäderna söder om väg 101 på Generalstabskartan från 1800-talets första hälft. Dagens Alstad är beläget vid vägkorsningen norr om texten Sjörup.



Alstad med skola och järnväg norr om Västra Alstad, Häradsekonomiska kartan från 1900-talets första hälft.



Karta - Område med bevarandevärd kulturmiljö



Äldre flygfoto över Alstad längs väg 101, vy mot väster. Alstad skola i bebyggelsegruppen längst bak i bild. Järnvägen illustrerad som streckad linje.



Äldre flygfoto med Alstads skola längst till vänster utmed Västra Alstads Byaväg. Väg 101 till höger i bild.



Spannmålsmagasin



Skolbyggnad

Bevarandevärd bebyggelse och miljö

Följande byggnader och miljöer bedöms i denna ortsanalys vara bevarandevärda:

Före skiftesreformerna
Landsvägen (väg 101) har samma sträckning som då.

Industrialiseringen 1860-1950
Järnvägssträckningen där den är synlig och namnet Alstads Stationsväg, själva stationen är riven.

Handelskvarn och magasin norr om landsvägen är anlagda av Hans Andersson och Frans Malmros, som sålde av sin andel, i samband med järnvägens tillkomst och handlade med spannmål, timmer, gödningsämnen och liknande. En betongsilo uppförd på 1940-talet revs på 1980-talet, annars är anläggningen intakt med kvarn, spannmålsmagasin och långsmala timmermagasin. Byggnaderna är orienterade efter järnvägssträckningen. Längs landsvägen ligger grosshandlarbostad/kontor i en gulputsad byggnad.

Visst inslag av småskalig gathusbebyggelse längs landsvägen.

Skolbyggnad från början av 1900-talet. Denna är byggd intill vägen mot Västra Alstad och det kan nog tolkas som att denna skolbyggnad var gemensam för de båda Alstadsbyarna.

Efterkrigstiden
Lantmännens siloanläggning söder om landsvägen. De första träbyggnaderna uppfördes 1944 och senare har anläggningen utvidgats med dagens stora betong- och plåtsilor, som är ett påtagligt landmärke i landskapet.

Skyddad bebyggelse och miljö
I Alstad finns inga kända miljöer eller objekt som omfattas av kulturmiljölagstiftningen eller ingår i riksintresse med hänsyn till kulturmiljön.



Befintliga förhållanden

Utmed den gamla landsvägen mellan Malmö och Ystad ligger Alstad med drygt 360 invånare. Bebyggelsen i Alstad utgörs av småhus uppförda från 1800-talet till sent 1900-tal. I Alstad finns förskola, skola, äldreboende och livsmedelsaffär. I närheten av orten finns värdefulla naturområden. Byn kan nås med kollektivtrafik i form av buss.

Karaktär

Alstad karaktäriseras av kontakten med det kringliggande böljande odlingslandskapet, bygatan (Landsvägen) som löper rakt genom orten och den låga och småskaliga bebyggelsen.

Bebyggelsestruktur

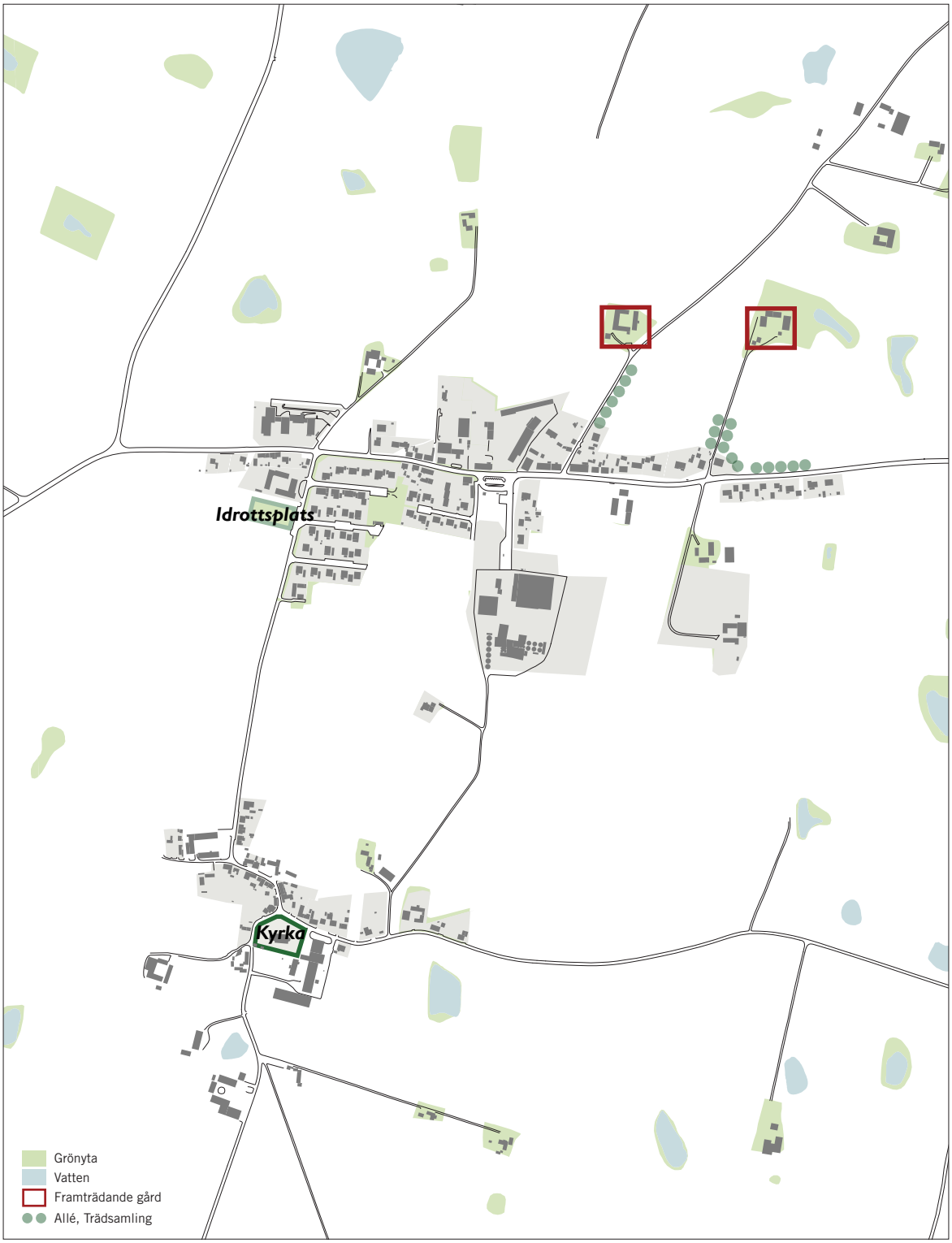
Bebyggelsen i Alstad ligger i huvudsak samlad utmed Landsvägen (väg 101) och söder om denna. Ortens yttre gränser är något oregelbundna, det vill säga bebyggelsen sträcker sig i olika grad ut i landskapet. Bebyggelsen i Alstad utgörs främst av friliggande enbostadshus. I den mest centrala delen av orten finns traditionella skånska gathus som ligger direkt vid vägen, endast med ett par meter förgårdsmark. I den östra delen av orten finns större villor, placerade längre från vägen men med tomtmark i direkt anslutning till vägen. Dessa villor skiljer sig åt vad gäller arkitektoniskt uttryck, men är generellt både större till ytan och högre än gathusen. I den västra delen av orten finns ett villaområde med en struktur som innefattar stickgator och gruppbebyggelse. Utöver bostadsbebyggelse i form av gathus, friliggande villor och grupphusbebyggelse finns också ett äldreboende. Några äldre gårdar finns kvar i Alstad. Dessa är anslutna till Landsvägen, men ligger ett stycke från vägen.

Grönblå struktur

Alstad är belägen i ett backlandskap, på en svagt böljande kulle. Markerna runt orten är uppodlade. Direkt norr om Alstad ligger ett område som är utpekat som riksintresse för naturvård, där naturvärdena bedömts vara särskilt höga. Detta är tillgängligt för rekreation på gång-/cykelavstånd från Alstad. Dock saknas trygga och säkra gång- och cykelvägar som kopplar samman orten med naturområdena. Inom Alstad finns gröna inslag i form av trädgårdar, en allmän park/grönyta och vid skolan och intilliggande idrottsplats.

Trafikstruktur

Alstad nås i huvudsak via Landsvägen (väg 101) som löper genom orten i öst-västlig riktning och via Västra Alstads Byaväg som ansluter till Landsvägen från söder. Landsvägen fungerar som en ryggrad i orten, både i form av kommunikationsled och vad gäller bebyggelsestruktur och service/verksamheter. Vägen är dock utformad som en landsväg och kan därmed ha viss barriäreffekt eftersom den är hårt trafikerad. Utöver tillfartsvägarna finns mindre vägar som försörjer bebyggelseområdena i Alstad. Merparten av dessa utgör säckgator.



Karta 1:10 000- Bebyggelse och grönstruktur



Karta - Trafik och målpunkter



Vy från Alstads centrum

Varken inom eller till/från Alstad finns det några separerade cykelvägar. Trottoarer finns utmed båda sidor av Landsvägen. I övrigt rymmer gatorna i Alstad blandtrafik.

Alstad trafikeras av regionbuss nr 144 och 145. Nr 144 går mellan Anderslöv och Östra Grevie. I Östra Grevie finns bytesmöjligheter till tåg vidare mot bland annat Trelleborg och Malmö. Nr 145 går mellan Trelleborg och Svedala. Sträckningen av nr 145 innebär att bussen tar en omväg för att stanna till i Alstad. Under vardagar har nr 144 halvtimmestrafik medan 145 har heltimmestrafik. Totalt finns det två hållplatser (Byavägen, Stationsvägen). Kollektivtrafikstråket är klassat som ett medelstarkt stråk.

Landsvägen och Västra Alstads Byaväg är statligt ägda, Stenkullevägen och gatorna i villaområdet i väster är kommunalt ägda, övriga vägar i Alstad privat ägda.

Service och verksamheter

I Alstad finns det service i viss omfattning. Den offentliga servicen består, utöver kollektivtrafiken, av förskola och skola (årskurs F-5/6) samt äldreboende. Den kommersiella servicen består bland annat av gatukök och bilverkstad. Lantmännen har en spannmålsanläggning söder om Landsvägen. Denna har viss omgivningspåverkan och därför finns det inga bostäder i närheten. Anläggningen utgör ett landmärke och skapar arbetstillfällen.

Socialt liv och mötesplatser

I Alstad bor drygt 360 personer. Medelåldern är 41 år. 26 % av befolkningen är mellan 0 och 19 år, 53 % mellan 20 och 64 år och 21 % är 65 år eller äldre. Arbetsmarknaden i Alstad är liten och 70 % av den yrkesverksamma befolkningen arbetar på annan ort.

I Alstad finns flera mötesplatser, bland annat förskolan, skolan, idrottsplatsen, lekplatsen och gatuköket. Lekplatsen bedöms av Trelleborgs kommun vara i bra skick. Vid gatuköket finns en öppen asfalterad yta som idag används för bilparkering men som har potential att utvecklas till ett torg.

I och i närheten av Alstad finns föreningsliv i följande föreningar: Rinnehills Ryttarförening, Tegelberga Golfklubb, Fru Alstad Kulturhus, Fru Alstad Byalag.



Ortsfakta

Alstad
Trelleborgs näst minsta utvecklingsort

369
Invånare

41 år
Medelålder

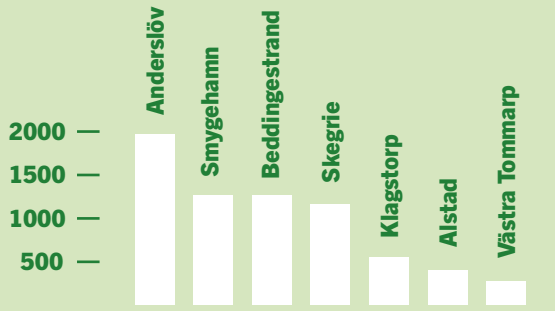
Befolkningsökning

+ 0,4% 2005-2015

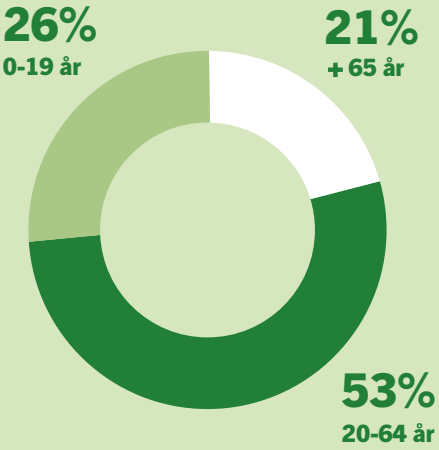
+ 8,8% 2010-2015

Area
0,54 km²

684
Invånare/ km²



Trelleborgs utvecklingsorter efter invånarantal

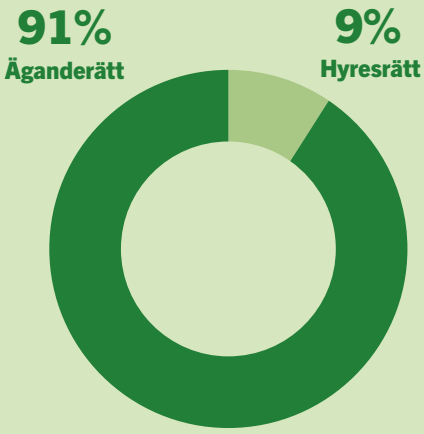


Åldersfördelning
Alstad har en åldersfördelning som överensstämmer med genomsnittet för Trelleborgs kommun.

- [x] Förskola
- [x] Skola F-5/6
- [ ] Skola F-9
- [x] Äldreomsorg
- [ ] Vårdcentral
- [ ] Bibliotek
- [ ] Livsmedelsbutik

Serviceutbud
Alstads serviceutbud utgörs främst av offentlig service i form av förskola, skola och Äldreomsorg.

Inga byggda bostäder sedan ÖP 2010



Bostadsutbud
Alstad har medelhög andel hyresrätter jämfört med övriga utvecklingsorter. Bostadsrätter finns inte inom orten.

Fler än 70% arbetar i annan kommun

49%
Här arbetar ortens befolkning



Arbetsmarknad
Alstad har en liten arbetsmarknad. Ortens invånare arbetar främst i andra större orter och i intilliggande kommuner. Tillsammans med Skegrie är Alstad den utvecklingsort där flest förvärvsarbetande pendlar till annan kommun.

Kollektivtrafik
Alstad trafikeras av två regionbusslinjer. En av busslinjerna går till Ö Grevie med tåganslutning till Malmö och Trelleborg och den andra går till Trelleborg samt Svedala. Kollektivtrafikstråket är klassat som ett medelstarkt stråk.

Medelstarkt kollektivtrafikstråk



Styrkor och svagheter

I kartläggningen och analysen av befintliga förhållanden i Alstad har ortens styrkor och svagheter definierats utifrån ett utvecklingsperspektiv. Som underlag har även material från Trelleborgs kommuns dialog med de boende och verksamma i Alstad använts.

Styrkor

Alstads tydliga struktur kring Landsvägen utgör en styrka för orten. Orten kan liknas vid en radby, där gårdarna ligger på rad utmed en bygata. Strukturen är enkel att avläsa och därmed också enkel att orientera sig i. Att Landsvägen fungerar som en ryggrad genom orten förstärker detta ytterligare. Utmed Landsvägen finns potentiella centrumpunkter, där fler verksamheter eller servicefunktioner skulle kunna etableras. Ytterligare styrkor är det kuperade landskapet kring orten. Detta skapar ett sammanhang kring orten och utgör en kvalitet i form av vackra vyer. De historiska spåren är också en styrka för orten. Dessa är synliga i de gårdar som ansluter till Landsvägen och de alléer som leder fram till gårdarna, de gathus som ligger utmed Landsvägen och kyrkan med kringliggande park. Till Alstads styrkor hör också att orten uppfattas som en plats för alla åldrar, där man umgås över generationsgränser. De boende har uttryckt det som att alla känner alla, vilket skapar både trygghet och trivsel. Kollektivtrafikkopplingar finns i viss utsträckning och kan därmed räknas som en styrka.

Svagheter

De utmaningar, eller svagheter, som finns i Alstad är främst kopplade till funktioner som har med det vardagliga livet att göra. Med anledning av ortens storlek är underlaget till skolverksamheten kritiskt. Samtidigt är skolan avgörande för att orten ska kunna vara en levande miljö. Det saknas också mötesplatser där människor kan ses och skapa eller upprätthålla sociala relationer. Det saknas också trygga och säkra gångvägar inom orten, där de boende på ett enkelt sätt kan promenera med barn och hund. Även ett övergångsställe eller liknande skulle behövas vid rondellen, för att öka trafiksäkerheten för bussresenärer. Servicen i orten är mycket begränsad. Kollektivtrafikkopplingarna skulle kunna förbättras genom en gång- och cykelväg mellan Alstad och Östra Grevie, där det finns möjlighet att ta tåget vidare mot Malmö. De boende i Alstad har efterfrågat bättre belysning vid förskolan.





Styrkor och svagheter

Sammanställning från medborgardialog och analys. Synpunkter från medborgardialog redovisas i kursiverad text inom citattecken.



Utvecklingsförslag

Alstad föreslås utvecklas genom småskaliga, variationsrika tillägg i bebyggelsen. Grönstrukturen i orten förstärks med hjälp av nya gröna inslag, bland annat trädalléer, och befintlig service bevaras. Kollektivtrafikkopplingarna förbättras genom att busshållplatsen för buss nr. 145 flyttas till Lundavägen. För att Alstad ska fortsätta vara en levande ort är det särskilt viktigt att skolverksamheten fortlever. Orten föreslås växa med ca 50 nya bostäder fram till år 2028.

Utvecklingsstrategier

Föreslagen utveckling av Alstad grundas på ett antal strategier för hållbar ortsutveckling. Strategierna berör utveckling av orten på en övergripande nivå. Strategierna fördjupas sedan genom konkreta rekommendationer, vilka här redovisas både i löptext och i punktform. Rekommendationerna berör utvecklingen på en mer detaljerad nivå.

Strageti 1: Öka tillgängligheten
Tillgängligheten till Alstad behöver öka genom att kollektivtrafiken stärks. Ett cykelstråk bör anläggas mellan Alstad och pågatågstationen i Östra Grevie och en ny busshållplats bör anordnas vid Lundavägen (väg 108) för att buss nr. 145 ska få en mer gen sträckning.

Stratagi 2: Stärk attraktiviteten och identiteten
För att Alstad ska kunna vara en levande ort även i framtiden är det viktigt att befintlig skolverksamhet fortlever. Detta är avgörande för Alstads attraktivitet. Alstads attraktivitet kan även öka och identiteten stärkas genom att befintligt centrum utvecklas, utbyggnad av orten i huvudsak sker söder om Landsvägen för att bevara det öppna odlingslandskapet i norr och få en ökad koppling till Västra Alstad, ny bebyggelse uppförs som mindre tillägg/förtätning. Ökad attraktivitet och en stärkt identitet kan också främjas genom att alléer planteras utmed nya vägar och gång- och cykelstråk.

Strategi 3: Främja god hälsa och rekreation
För att främja god hälsa och möjliggöra rekreation behöver den gröna strukturen i Alstad stärkas. Detta kan göras genom att sammanhängande stråk för rekreation skapas och alléer planteras vid nya vägar och gång- och cykelstråk.

Rekommendationer

Centrumutveckling
Utveckla området kring befintligt gatukök och busshållplats till en tydlig centrumpunkt genom att skapa en torgliknande platsbildning som är synlig och inbjudande från Landsvägen och genom att möjliggöra ytterligare verksamheter.

Stärk centrumpunkten genom att möjliggöra etablering av en livsmedelsbutik.



Skola
Möjliggör en utveckling av Alstad som innebär att befintlig skolverksamhet kan fortleva. Skolan är avgörande för Alstads attraktivitet.

Stråk och mötesplatser
Utveckla den sträcka av Landsvägen som går genom Alstad till ett stråk med karaktär av bygata. Detta kan göras genom att en trygg, säker och trivsam gång- och cykelväg anläggs utmed Landsvägen från Västra Alstads Byaväg i väster till till centrum och vidare österut. Karaktären av bygata kan också stärkas genom trädplantering, nya markmaterial och möblering av gaturummet så att det ges sittmöjligheter utmed gatan.

Anlägg en cykelväg mellan Alstad och Östra Grevie för att stärka närheten till pågatågstationen.

Anlägg en cykelväg mellan Alstad och Västra Alstad för att stärka sambanden mellan orterna.

Anordna en ny busshållplats vid Lundavägen/Trelleborgsvägen (väg 108) för att buss nr. 145 ska kunna få en mer gen sträckning. Koppla ihop föreslagen gång- och cykelväg genom Alstad med cykelvägen till Östra Grevie så att dessa även möjliggör för gående och cyklister att nå den nya busshållplatsen på ett enkelt sätt.

Anlägg gång- och cykelvägar mellan målpunkter inom Alstad för att öka tillgängligheten till dessa och på så sätt stärka dem som mötesplatser. Befintliga målpunkter är förskolan, skolan, idrottsplatsen och lekplatsen samt busshållplsterna, föreslagna målpunkter är centrum och rekreationsstråket till Västra Alstad.

En säker passage för gående och cyklister över Landsvägen föreslås vid korsningen Landsvägen/Västra Alstads Byaväg.

Det vore fördelaktigt om kommunen tog över huvudmannaskapet för Landsvägen, den sträckning som går genom Alstad, för att möjliggöra ovan föreslagna förändringar.

Främja föreningslivet i Alstad för att bidra till en levande ortsmiljö. Detta kan ske genom att föreningar ges utrymme att anlägga aktivitetsytor eller iordningställa verksamhetslokaler, exempelvis i föreslaget centrumområde vid befintligt gatukök.

Bebyggelse
Koncentrera ny bebyggelse söder om Landsvägen för att bevara det öppna odlingslandskapet norr om Alstad och få en ökad koppling till Västra Alstad.

Låt Alstad växa med ca 50 nya bostäder fram till år 2028.

Uppför ny bebyggelse i högst två våningar för att knyta an till befintlig skala i Alstad.

Grönska och rekreation
Skapa ett stråk för rekreation mellan Alstad och Västra Alstad.

Plantera alléer i lägen där alléer funnits tidigare, lägen baserade på Häradsekonomiska kartan, Trafikverkets alléplan och utmed föreslagen cykelväg mellan Alstad och Västra Alstad. I alléplanen anges både läge och rekommendationer för arter. Rekommenderade arter är lind, lönn, fruktträd eller andra för orten karaktäristiska arter.





Utvecklingsförslag för Alstad

Utveckling av skolan

- Möjliggör en utveckling av Alstad som innebär att befintlig skola kan bevaras med tillräckligt befolkningsunderlag

Stråk och och flytt av busshållplats

- Anlägg gång- och cykelvägar mellan målpunkter inom Alstad
- Anlägg en cykelväg mellan Alstad och Östra Grevie
- Anlägg en cykelväg mellan Alstad och Västra Alstad
- Anordna ny busshållplats vid Lundavägen/Trelleborgsvägen (väg 108)

Nya bostäder

- Möjliggör ca 50 nya bostäder fram till år 2028
- Uppför ny bebyggelse i högst två våningar

Utveckla centrum

- Möjliggör etablering av kommersiell service t.ex. livsmedelsbutik vid busshållplatsen

Planera för grönska och rekreation

- Plantera alléer utmed planerade cykelvägar
- Anlägg ett nytt promenadstråk till Västra Alstad



Karta 1:10 000 - Framtida utveckling, totalt ca 50 bostäder fram till 2028.



TRELLEBORGS KOMMUN

Algatan 13 • 231 83 Trelleborg • växel 0410-73 30 00 • fax 0410-441 90

www.trelleborg.se • trelleborgs.kommun@trelleborg.se