



Datum  
2020-02-19

Diarienummer  
PL-2015-24

Planarkitekt  
Sofi Lott  
sofi.lott@trelleborg.se  
0410-73 43 34

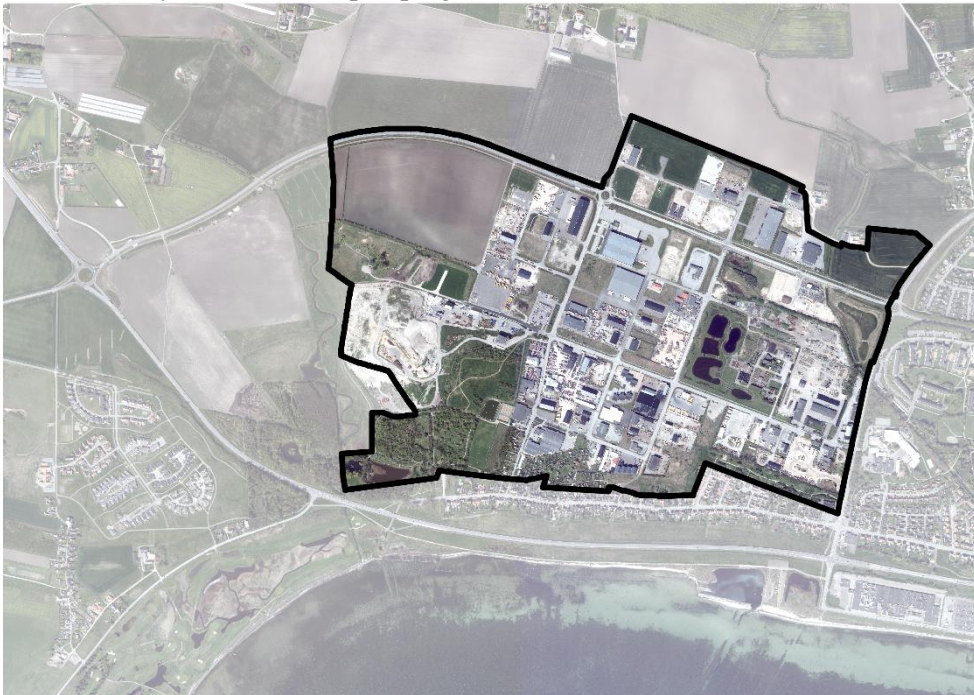
Samhällsbyggnadsnämnden

## Begäran om att avsluta arbetet med planprogrammet för Västra Verksamhetsområdet

### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. Avbryta det fortsatta planprogramarbetet för Västra Verksamhetsområdet



### Sammanfattning

En rad faktorer har bidragit till att samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det inte längre finns något behov av ett planprogram för Västra Verksamhetsområdet. Nya beslut har tagits och nya projekt har påbörjats under tiden som arbetet med planprogrammet har varit pausat. I de projekten ingår stora delar av syftet med planprogrammet.

## Beskrivning av ärendet

### Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2015-06-09 § 136 att godkänna projektbeskrivning för planprogram Västra Verksamhetsområdet (2015-05-28) med föreslagen budget och översända ärendet till kommunstyrelsen för vidare hantering. Kommunstyrelsen beslutade 2015-10-07 § 233 att anslå driftbudget för utredningar och personalkostnader i samband med arbetet för planprogrammet.

Målet med planprogrammet var att skapa en tydlig målbild för Västra Verksamhetsområdets utveckling som sedan skulle ligga till grund för kommande planering och exploatering inom området.

Programområdet är beläget kring Hedvägens förlängning som utgör en av två västliga infarter till Trelleborgs stad. Hedvägens förlängning färdigställdes 2012 och med den nya västliga infarten till staden satte Västra Verksamhetsområdet i ett nytt sammanhang.

Den fördjupade översiktsplanen för Trelleborg stad 2025 anger en östlig fortsättning på Västra Ringvägen vilket kommer innebära en omfördelning av trafiken som angör staden västerifrån. Kommunfullmäktige beslutade 2016-02-29 § 25 att fortsatt arbete kring den nya ringvägen ska utgå från ett östligt infartsalternativ till det nya hamnområdet och Business center. Men projektet för den nya östliga ringvägen hanterar endast sträckan från rondellen vid väg 108 till en ny östlig infart till Trelleborgs hamn. Dock kommer trafiken att gå via en längre sträcka – via planprogramsområdet, från Maglarps rondellen till Östra Verksamhetsområdet/Trelleborgs hamn.

Hur den nya ringvägen påverkar verksamheter intill Hedvägen behövde därför utredas. Effekten av den nya ringvägens påverkan gentemot framtagna utredningars intentioner ansåg man krocka - vilket gjorde det svårt att ta fram vilken karaktär Västra Verksamhetsområdet skulle ha i framtiden. Därför beslutade projektets styrgrupp att pausa planprogrammet för Västra Verksamhetsområdet tills man har tagit fram en trafikplan som beskriver hur trafiken ska planeras i kommunen. När man har den helheten kan man få en bättre bild om hur den nya ringvägen kan påverka planeringen längst med Hedvägen. En ”halvtidsrapport” togs fram som underlag till beslutet om att pausa arbetet med planprogrammet. I den sammanfattas de framtagna utredningarna och vad som kan utvecklas och/eller iordningställas i området utan ett godkänt planprogram samt vad som behöver invänta ett planprogram.

### Planprogram – halvtidsrapport

En halvtidsrapport togs fram som underlag till beslutet om att pausa planprogrammet. Halvtidsrapporten är en sammanfattning av det arbete och de utredningar som fram till år 2017 tagits fram. De utredningar som tagits fram är kopplat till planprogrammets syfte som ska ange förutsättningar, mål och riktlinjer för utvecklingen av den fysiska miljön inom området. Ett utdrag från halvtidsrapporten finns nedan som presenterar vilka åtgärder som kan realiseras innan ett planprogram färdigställs och vad som behöver invänta ett planprogram.

VERKSAMHETSOMRÅDETS SYFTE	INVÄNTA PLANPROGRAM <i>Läs motivering i Halvtidsrapport</i>	REALISERA UTAN PLANPROGRAM <i>Läs motivering i Halvtidsrapport</i>
<b>1. Verksamhetsområdets karaktär</b>		
Västra Verksamhetsområdet i förhållande till kommunen	JA	
Principer för gestaltning av allmän platsmark		JA
Principer för gestaltning av kvartersmark	JA	
<b>2. Strukturer - målpunkter och kopplingar</b>		
Gaturummens funktion och karaktär		JA
Öst-västra och nord-sydliga stråk		JA
Utveckling gång- och cykelvägnätet		JA
Målpunkter (bla entré till Albäcksområdet)		JA
<b>3. Utvidgning, förtätning &amp; förädling</b>		
Utvidgning av verksamhetsområdet	JA	
Exploateringsgrad och bättre nyttjande av marken (identifiera områden med möjlighet till högre exploateringsgrad)	JA	
Lokalisering och ytbehov av Sysavs verksamhet		JA
Framtida utveckling av deponiområdet - en del av Albäcksområdet	JA	
<b>4. Utredningar för ett fortsatt planarbete</b>		
Ytor för dagvattenhantering med möjlighet till öppen dagvattenhantering med rekreativa och biologiska värden		JA
Skydd mot klimatförändringar som havsnivåhöjning, översvämningsrisker		JA
Skyddzoner, utredningsavstånd för reningsverkets och andra tillståndspliktiga verksamheter		JA

*Utdrag från "Planprogram – halvtidsrapporten" som beskriver vilka åtgärder som kan realiseras innan ett planprogram färdigställs och vad som behöver invänta ett planprogram.*

### Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadsnämndens beslut, 2017-10-25 § 259
- Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2017-10-25
- Planprogram - halvtidsrapport, 2017-10-25 (bilaga till tjänsteskrivelse 2017-10-25)
- Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse (denna skrivelse)

### Förvaltningens bedömning

En rad faktorer har bidragit till att samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det inte längre finns något behov av ett planprogram för Västra Verksamhetsområdet. Nya beslut har tagits och nya projekt har påbörjats under tiden som arbetet med planprogrammet har varit pausat. I de projekten ingår stora delar av syftet med planprogrammet.

I samrådshandlingen Fördjupad Översiktsplan för Trelleborgs stad 2035 (FÖP) har den västra ringvägen studerats och i samrådshandlingen finns 3 olika alternativ. I FÖP:en beskrivs även områdets karaktär i förhållande till övriga verksamhetsområden i staden.

2019-03-12 § 38 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att uppdra åt förvaltningen att planlägga fastigheterna Ståstorp 2:3 m.fl. för industriändamål och handel med skrymmande varor. Målet med planprogrammet var att skapa en tydlig målbild för Västra Verksamhetsområdets utveckling och som skulle ligga till grund för kommande planering och exploatering inom området. Men då detaljplanearbetet har påbörjats studeras utvidgningsområdet i detaljplanen för fastigheterna Ståstorsån 2:3 m.fl. istället för i ett planprogram.

I samband med beslutet om att pausa planprogrammet tog samhällsbyggnadsnämnden beslut om att påbörja detaljplaneändring för del av Ståstorp 7:14 m.fl. Sysavs verksamhet. Tidigare har samhällsbyggnadsförvaltningen sett ett behov att hantera Sysavs utveckling på ett strategiskt vis och har tidigare föreslagit att detaljplanen för del av Ståstorsån 7:14 m.fl. ska invänta planprogrammet för Västra Verksamhetsområdet. Planarbetet har påbörjats och kan avslutas utan att ett planprogram färdigställs.

Med ovanstående bakgrund bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att planprogrammets syfte har kommit att få ett underordnat värde då flera projekt påverkar förutsättningarna för att omfatta alla väsentliga faktorer som pågår och som kommer att inverka på Västra Verksamhetsområdets utveckling. Nu när dessa projekt har kommit ingång utan att invänta ett planprogram finns ingen anledning att fortsätta det arbetet. Däremot finns mycket kunskap samlad från det arbete som gjorts som ska tillvaratas och delges alla de mindre planprojekt som startats i området.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avsluta arbetet med planprogrammet då arbeten kring verksamhetsområdets karaktär samt utvidgning, förtätning och förädling utreds i andra projekt.



Sandra Gustafsson  
Planchef



Sofi Lott  
Planarkitekt

### **Beslutet expedieras till**

Akten  
SBF, Plan  
Tekniska servicenämnden  
Kommunstyrelsen