

DETALJPLAN FÖR
KYRKOKÖPINGE 20:46 M. FL.
"ALLMOGEVÄGEN" - TRELLEBORGS KOMMUN



PLANARKITEKT

Oskar Anselmsson

PLANHANDLINGAR

Denna planbeskrivning

Plankarta

Illustrationskarta

Samrådsredogörelse

VAD ÄR EN DETALJPLAN?

En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument där kommunen reglerar hur mark- och vattenområden får användas och hur området får bebyggas.

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.

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen tas fram med standardförfarande i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900). Processen ser ut så här:



INNEHÅLLS- FÖRTECKNING

PLANFÖRSLAG	5
STADSBYGGNADSFÖRSLAG	
OCH PLANENS SYFTE	5
ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS	6
ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK	6
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS	6
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK	7
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER	8
ÖVRIGA DELAR I FÖRSLAGET	8
GENOMFÖRANDE	10
ORGANISATORISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR	10
TEKNISK INFRASTRUKTUR	10
MARKSANERING	11
EKONOMISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR	13
FASTIGHETSRÄTTSLIGA GENOMFÖRANDEFRÅGOR	13
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER	15
BAKGRUND	15
BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN	15
RIKSINTRESSEN OCH STRANDSKYDD	15
STAD OCH SAMHÄLLE	17
HÄLSA OCH SÄKERHET	21
TEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR	25
UNDERLAG TILL PLANARBETET	26



PLANFÖRSLAG

STADSBYGGNADSFÖRSLAG OCH PLANENS SYFTE

Syftet med planförslaget är att förtäta en central del av Trelleborg och skapa en blandad bebyggelse i området. Syftet är även att förstärka gaturummet längs Engelbrektsgatan och möjliggöra för kompletterande bostadsbebyggelse med möjlighet till centrumfunktioner i bottenplan utmed Engelbrektsgatan samt att möjliggöra för skolverksamhet inom området. Den nya skolverksamheten ska fungera tillsammans med nuvarande verksamhet i angränsande Pilevallskolan.

Förslaget utgår från den nuvarande stadsstrukturen väster och söder om planområdet och skapar en fortsättning av kvartersstrukturen med tydliga gränser mellan det allmänna och det privata.

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA** Gata. Syftet är att skapa en sammanhängande gatustruktur för att stimulera rörelser till, från och genom planområdet.
- CYKEL₁** Gång- och cykelväg. Syftet är att skapa en sammanhängande cykelvägnät för att stimulera rörelser till, från och genom planområdet.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B** Bostäder. Bestämmelsen syftar till att möjliggöra för bostäder.
- BC** Bostäder, Centrum. Bestämmelsen syftar till att möjliggöra för bostäder och blandade funktioner. Syftet är även att möjliggöra levande bottenvåningar med olika centrumverksamheter.
- SBCP** Skola, Bostäder, Centrum, Parkering. Bestämmelsen syftar till att möjliggöra för skola, bostäder och blandade funktioner. Syftet är att möjliggöra levande bottenvåningar med olika centrumverksamheter samt att möjliggöra för en fastighetsbildning där ytan kan styckas av till en fastighet för parkering.
- E₂P** Transformatorstation, Parkering. Bestämmelsen syftar till att möjliggöra för anläggande av nätstation samt parkering.
- SE₁** Skola, Underjordiskt dagvattenmagasin. Syftet är att skapa möjligheter för Pilevallskolans verksamhet att utvidgas och samtidigt möjliggöra för anläggande av underjordiskt dagvattenmagasin.

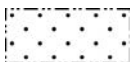
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

- cykel** Separerad cykelbana ska finnas på västra sidan av Allmogevägen. Syftet med planbestämmelsen är att säkerställa att cyklister på ett trafiksäker sätt kan ta sig till och från skolområdet.

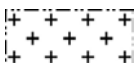
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

e₁ Största exploatering är angivet värde i kvadratmeter byggnadsarea. Syftet är att begränsa byggrättens omfattning för säkerställa att det inom fastigheten finns tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse.

e₂ Största exploatering är angivet värde i kvadratmeter bruttoarea. Syftet är att begränsa byggrättens omfattning för säkerställa att det inom fastigheten finns tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse.



Marken får inte förses med byggnad. Syftet med bestämmelsen är att begränsa byggrätten för att säkerställa att ytan kan nyttjas till friyta eller parkering.



Marken får endast förses med uthus i högst en våning. Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för uthus och andra mindre byggnader på förskolegården.

p₁ Huvudbyggnad ska placeras i fastighetsgräns mot allmän plats. Syftet är att skapa en tydlig gräns mellan det privata och det allmänna gaturummet. Placeringen ska även bidra till Engelbrektsgatans och Allmogevägens rumslighet och skapa ett mer definierat gaturum.

p₂ Huvudbyggnad ska placeras med långsidan i fastighetsgräns mot GATA. Syftet är att skapa en sammanhängande friyta inom fastigheten samt att skapa en tydlig gräns mellan den privata kvartersmarken och den allmänna gatan.

f₁ Huvudbyggnads huvudentréer ska vändas mot intilliggande gata. Syftet är att öka orienterbarheten i området, öka läsbarheten i byggnaderna och alstra rörelse till stadens gator. Entréerna signalerar en mänsklig närvaro och skapar en stadsmiljö som är vänligare och tryggare.

f₂ Endast radhus. Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för olika boendeformer inom planområdet.

IV Högsta antal våningar. Våningsantalet regleras med romersk siffra. Syftet med bestämmelsen är att reglera byggnadernas volymer för att skapa ett tydligare gaturum samt att ny bebyggelse anpassas till omgivande befintlig bebyggelses skala. Bestämmelsen möjliggör samtidigt för generösa rumshöjder invändigt. Inom planområdet varierar våningsantalet mellan 2 och 4 våningar.

- v₁** För bostäder större än 35 kvadratmeter ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasaden, och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden. Planbestämmelsens syfte är att säkerställa en god ljudmiljö i bostäderna, i enlighet med gällande förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- u₁** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Syftet är att underjordiska ledningar inom kvartersmark ska kunna nås för drift- och underhållsåtgärder.
- u₂** Markreservat för allmännyttiga underjordiska dagvattenledningar. Syftet är att befintliga underjordiska dagvattenledningar inom kvartersmark ska kunna nås för drift- och underhållsåtgärder.
- a₁** Bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet har säkerställts genom att markföroreningar har avhjälps. Syftet med bestämmelsen är att marken ska saneras från föroreningar innan den kan bebyggas med bostäder och skola.

Genomförandetid Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

ÖVRIGA DELAR I FÖRSLAGET

Cykelparkering Cykelparkering ordnas enligt kommunens parkeringsstrategi och parkeringsnorm.

Kommunen prioriterar rörelser med cykel och attraktiv cykelparkering är en viktig förutsättning för att göra verksamheter tillgängliga.

Cykelparkering för boende och arbetare ordnas på kvartersmark i direkt anslutning till varje entré. Syftet är att cykelparkeringen genom sin kvalitet och attraktiva utförande ska bidra till att cykeln blir det självklara förstahandsvalet vid val av transportmedel.

Bilparkering Bilparkering ordnas enligt kommunens parkeringsnorm. Bilparkering för besökare med korta ärenden inom planområdet ordnas i form av kantstensparkering i Allmogevägen. Omfattningen begränsas av andra prioriterade anspråk på gaturummet som till exempel träd, sittplatser och cykelparkering.

Bilparkering för besökare, boende och arbetare i området ordnas på kvartersmark.

NÄSTA SIDA: *Illustrationsplanen visar ett möjligt genomförande av detaljplanen.*



GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Detaljplanen beräknas kunna antas under tredje kvartalet 2019. Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen vunnit laga kraft. Allmän platsmark inom detaljplanen har kommunalt huvudmannaskap.

TEKNISK INFRASTRUKTUR

DAGVATTEN OCH SKYFALL

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Området avvattnas idag söderut via rännstensbrunnar kopplade till dagvattenledning förlagd i gatan. Större delen av planområdet utgörs idag av genomsläppliga ytor. Genomförandet av detaljplanen medför mer hårdgjorda ytor och dagvatten måste kunna fördröjas inom planområdet innan det leds vidare i det kommunala nätet.

Cowi har tagit fram förslag till dagvattenhantering (Cowi, 2018-09-25) inom planområdet. Förslaget bygger på att ett underjordiskt fördröjningsmagasin (dagvattenmagasin) placeras i den del av skoltomten där byggnad inte placeras. Magasinet ska ha en fördröjningsvolym på 277 m³ för att klara av dimensionerande flöden av ett 20-års regn. Varje ny fastighet inom planområdet föreslås få en anslutningspunkt vid fastighetsgräns för dag- och dräneringsvatten som sedan leds vidare till fördröjningsmagasinet på skoltomten.

Det är viktigt att höjdsättningen inom planområdet sker så att det vid skyfallsregn möjliggörs för avrinning markledes utan att riskera skador på bebyggelse. Ovanpå fördröjningsmagasinet kan skolgården anpassas med en nedsänkt lektyta som även kan fungera som en översvämningssyta vid stora regn. Enbart ytan ovanför dagvattenmagasinet är inte tillräcklig för att kunna hantera ett 100-års regn. Därför föreslås ytterligare delar av skolgården och ytan söder om det underjordiska magasinet kan anläggas som en översvämningssyta. Totalt behöver en översvämningssyta inom planområde kunna hantera 548 m³ vid ett 100-års regn. Totalt behövs då en yta på 2749 m² med ett medeldjup på 0,2 meter.

VA

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten.

EL OCH ENERGI

Kommunen planerar för en ny nätstation inom planområdet. En ny nätstation möjliggörs genom detaljplanen inom byggrätten med beteckning E₂P.

I Engelbreksgatan löper fjärrvärmeledningar och kan vara aktuellt för kommande värmeförsörjning inom planområdet.

AVFALLSHANTERING

Avfall samt återvinning ska tas om hand i enlighet med kommunens avfallsplan. Planförslagets och detaljplanens flexibla utformning gör att flera tänkbara lösningar för avfall och återvinning är möjlig genom exempelvis miljöhus eller system för underjordiska behållare. Viktigt att beakta i ett genomförande är att skolans och förskolans sophantering sker så säkert som möjligt med hänsyn till barn och trafik.

LEDNINGSOMLÄGGNING

Inom planområdet finns befintliga ledningar. Elledningar och optoledningar längs med Engelbrekts gatans norra sida öster om Allmoge vägen kommer behöva flyttas till följd av detaljplanens genomförande. Ny sträckning av ledningarna föreslås i befintlig cykelbana längs Engelbrekts gatans norra sida.

Spillvattenledningen väster om Allmoge vägen och norr om Engelbrekts gatans kommer behöva flyttas till följd av detaljplanens genomförande. Ny sträckning av spillvattenledning föreslås i befintlig cykelbana norr om Engelbrekts gatans.

MARKSANERING

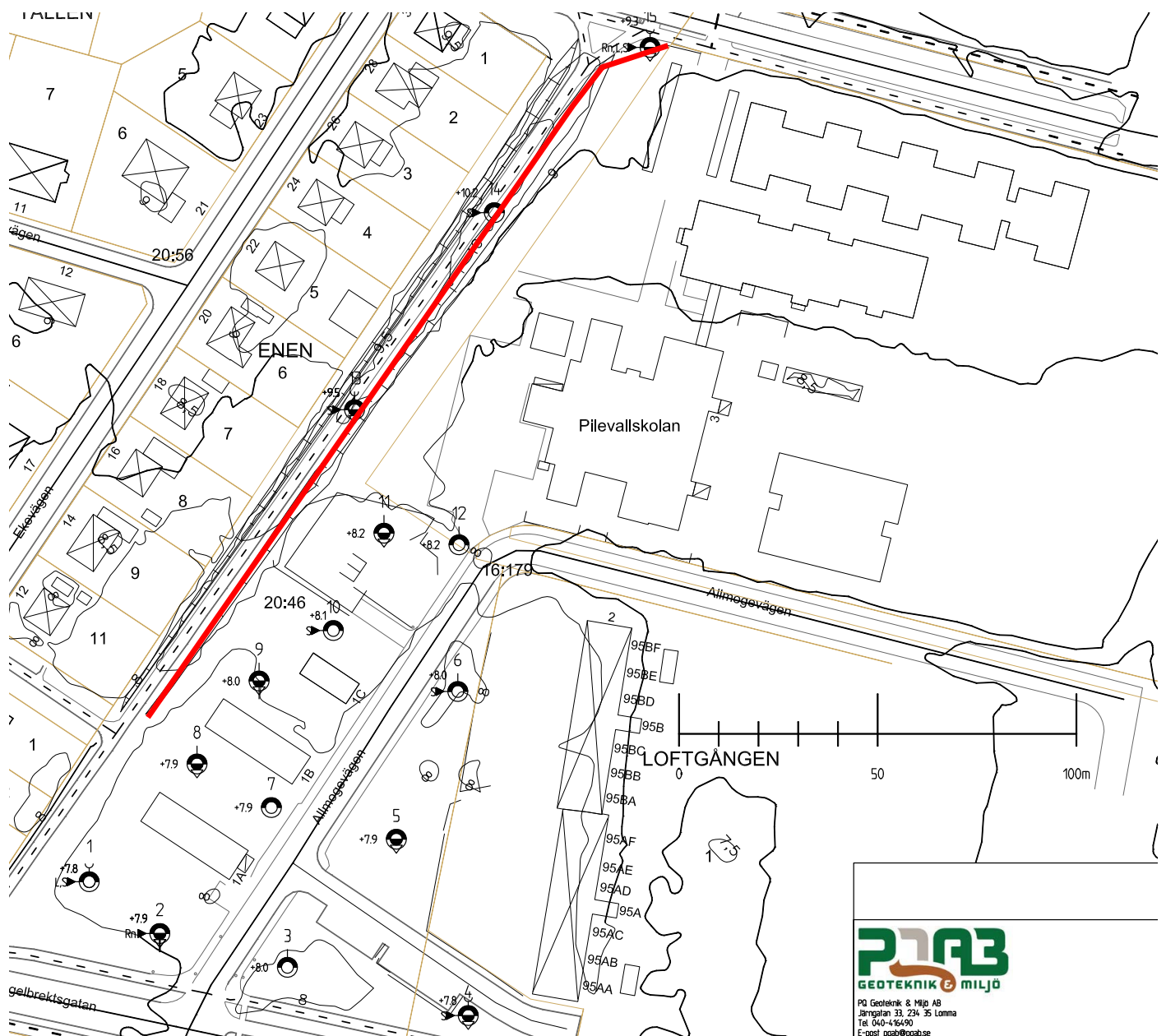
En förutsättning för planens genomförande är att marken ska saneras.

Längs med den gamla banvallen i planområdets västra del finns det föroreningar som överskrider riktvärdena för känslig markanvändning (KM). Dessa föroreningar ska avhjälpas innan genomförande av detaljplanen kan bli aktuellt.

I framtiden rapport *Översiktlig markteknisk undersökningsrapport (MUR) och PM Geoteknik och Markmiljö. PQAB Geoteknik & Miljö, 2018-05-24* Rapporten visar på halter som överskrider riktvärden i den gamla banvallen i den västra delen av planområdet. Samlingsprover har genomförts inom planområdet och de visar på halter av arsenik, kadmium, PAH H, alifater och aromater som överskrider riktvärden för KM i tre av borrhålen, samtliga i den gamla banvallen. Utredningen konstaterar att med ändrad markanvändning till bostadsområde bedöms det föreligga ett behov av avhjälpandeåtgärder, sannolikt endast för banvallen. Kompletterande undersökningar kan komma att krävas i samband med detaljprojektering och utförande.

Miljöavdelningen, Trelleborgs kommun har fått in en anmälan om ovan nämnda markförorening.

En planbestämmelse har lagts till i plankartan. a₁ - Bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet har säkerställts genom att markföroreningar har avhjälpas. Syftet med bestämmelsen är att marken ska saneras från föroreningar innan den kan bebyggas med bostäder och skola.



GEOBETECKNINGAR
SE SGF/BGS BETECKNINGSSYSTEM
WWW.SGF.NFT

PG
GEOTEKNIK & MILJÖ

PG Geoteknik & Miljö AB
Järnagatan 33, 234 35 Lomma
Tel. 040-416490
E-post: pgab@pgab.se

RITAD AV CC	GRANSKAD AV EPQ	ARBETSNUMMER D565
LOMMA 2018-05-24		

EKONOMISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

PLANEKONOMI

Framtagandet av detaljplanen bekostas av kommunen.

Kommunen ansvarar för utbyggnad av allmän platsmark samt samordnar i samband med detta arbete omläggning av ledningar. Kostnaderna för flytt av ledningar ska fördelas mellan kommunen och ledningsägarna.

EXPLOATERINGS- OCH MARKANVISNINGSAVTAL

Den kommunala marken som övergår till kvartersmark kommer markanvisas enligt Trelleborgs kommuns riktlinjer och policy för kommunala markanvisningar. En markanvisning ger exploatören ensamrätt att under en begränsad tid och under givna villkor förhandla med kommunen om överlåtelse och exploatering av ett särskilt kommunägt markområde. Markanvisningsprocessen kommer att påbörjas efter detaljplanens antagande.

Anslutningsavgifter för vatten och avlopp kommer tas ut för exploatörer i samband med genomförande.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

FASTIGHETSBILDNING

Planområdet berör fastigheterna Kyrkoköpinge 20:46, Kyrkoköpinge 15:16, Kyrkoköpinge 20:57, Kyrkoköpinge 20:63, Pilevallskolan 1 och Loftgången 1. Samtliga fastigheter ägs av kommunen förutom Loftgången 1 som ägs av Ivholts Fastigheter AB. Av planrådets cirka 18 000 kvadratmeter blir cirka 12 000 kvadratmeter kvartersmark och cirka 6 000 kvadratmeter allmän platsmark.

Fastighetsbildning föreslås ske i huvudsak enligt fastighetskonsekvenskartan. Fastighetsbildningsåtgärderna innebär att den del av Kyrkoköpinge 20:46 och Kyrkoköpinge 15:16 som avser kvartersmark styckas av och bildar nya fastigheter. För mark utlagd som skolmark föreslås denna regleras till fastigheten Pilevallsskola 1. För del av Pilevallsskolan 1 som avser kvartersmark föreslås ingen reglering. För del av Kyrkoköpinge 20:46, Kyrkoköpinge 15:16 och Kyrkoköpinge 20:63 som avser allmän platsmark föreslås ingen reglering. Del av Loftgången 1 som avser allmän platsmark ska denna regleras till intilliggande kommunal fastighet.

Erforderliga åtgärder för fastighetsbildning initieras och bekostas av respektive fastighetsägare. Avsikten är att träffa frivilliga överenskommelser om fastighetsreglering mellan kommun och exploatör.

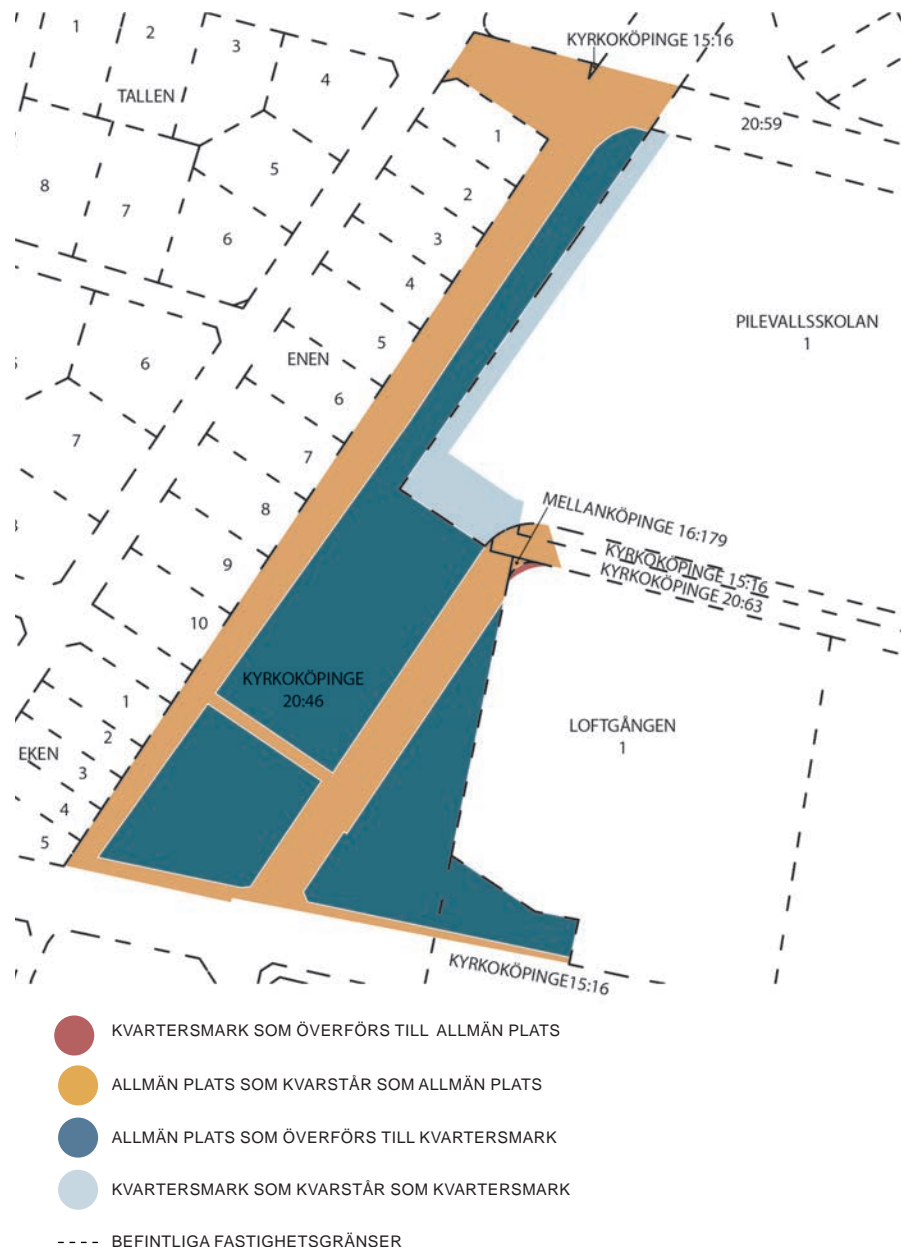
SERVITUT, RÄTTIGHETER OCH GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

Planområdet berörs av officialnyttjanderätt för tele akt 12-IM2-37/1081.1 Rättigheten bedöms inte påverkas av detaljplanen. Inom området finns inga kända avtalsservitut.

Kommunen har för avsikt att dagvattenmagasinet ska säkerställas med servitut.

I området som på plankartan redovisas som u-område ligger en befintlig dagvattenledning, vilken ska säkerställas med ledningsrätt. Kommunen ansöker om samt bekostar ledningsrätt för befintlig dagvattenledning.

Kommunen ansöker om samt bekostar de fastighetsåtgärder som krävs för att bilda nya fastigheter inom planområdet.



FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER

BAKGRUND

POLITISKA BESLUT

Mark- och exploateringsavdelningen, Tekniska förvaltningen i Trelleborgs kommun ansökte den 24 november 2017 begäran om planbesked för detaljplan på delar av fastigheterna Kyrkoköpinge 20:46 och del av Kyrkoköpinge 15:16. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 6 mars 2018 att uppdra åt Samhällsbyggnadsförvaltningen att planlägga Kyrkoköpinge 20:46 och del av Kyrkoköpinge 15:16 i enlighet med förvaltningens skrivelse 2018-02-15.

Detaljplanen tas fram med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900). Det är Samhällsbyggnadsnämnden i Trelleborgs kommun som fattar beslut om samråd, granskning och antagande.

Bakgrunden till Mark- och exploateringsavdelningens ansökan är att det finns ett behov av fler förskoleplatser i de östra delarna av Trelleborg och att en ny förskola med fördel kan samlokaliseras med befintlig skolverksamhet i Pilevallskolan.

PLANDATA

Planområdet ligger i de östra delarna av centrala Trelleborg och omfattar ca 18 000 kvadratmeter. Området avgränsas i söder av Engelbrektsgatan, i öster av flerbostadshus i tre våningar och Pilevallskolan, i norr av Pilevallskolan och villabebyggelse samt i väster av villabebyggelse.

Marken inom området ägs av Trelleborgs kommun.

BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 3 § Miljöbalken. Ett genomförande medför heller inte några sådana miljöeffekter som avses i 5 § miljöbedömningsförordningen (2017:996) och kan därför inte heller medföra någon betydande miljöpåverkan.

RIKSINTRESSEN OCH STRANDSKYDD

Området ligger inom riksintresse för kustzonen, vilket inte bedöms påverkas. I övrigt berörs inga riksintressen. Planområdet berörs inte heller av strandskydd.



STAD OCH SAMHÄLLE

PLATSENS HISTORIK

Under första halvan av 1900-talet begränsades Trelleborg stad av den dåvarande sträckningen av järnvägen, som även idag är synlig i stadsstrukturen i form av gång- och cykelbanan som löper längs den gamla banvallen. Under 1960- och 70-talen expanderade staden öster om järnvägen. Både villaområden och flerbostadshusområden byggdes öster om järnvägen. Inom aktuellt område etablerade Trelleborgs AB arbetarbostäder under 1960-talet och senare på 1970-talet byggdes Pilevallskolan ut. Med åren minskade arbetstillfällena på Trelleborgs AB och arbetsbostäderna inom aktuellt område omvandlades till föreningslokaler som revs 2018.

KULTURMILJÖ

Inom planområdet finns inga kända fornminnen. Länsstyrelsen bedömer, utifrån fornlämningsbild, topografi och nuvarande markanvändning, att sannolikheten för att det ska finnas fornlämning dold under mark inom det aktuella området inte är tillräckligt stor för att krav på en arkeologisk undersökning kan ställas.

Anmälningssplikten rörande fornlämningar gäller. Framkommer fornlämningar vid markarbeten ska dessa i enlighet med 2 kap 10 § kulturmiljölagen omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas

STADSSTRUKTUR OCH LANDSKAPSBILD

Planområdet ligger i skarven mellan de delar av Trelleborgs stad som präglas av det tidiga 1900-talets byggnadsideal och 1960-70-talens modernistiska ideal. Väster om den gamla banvallen och söder om Engelbrektsgatan (områden som ingår i 1914-års stadsplan) karaktäriseras av en stadsstruktur med en tydlig kvartersstruktur och ett integrerat och genomsläppligt gatunät. Områdena öster om den gamla banvallen och norr om Engelbrektsgatan präglas av modernistiska ideal med ljus och luft och stora halvprivata ytor mellan bebyggelsen där gränserna mellan allmänt och privat är otydlig och trafikseparering.

Förslaget innebär att Engelbrektsgatans och Allmogevägens gaturum får en tydligare inramning och att den stadsstruktur som finns väster om banvallen förlängs österut. Förslaget skapar tydligare gränser mellan den privata kvartersmarken och den allmänna gatan.

SOLSTUDIER

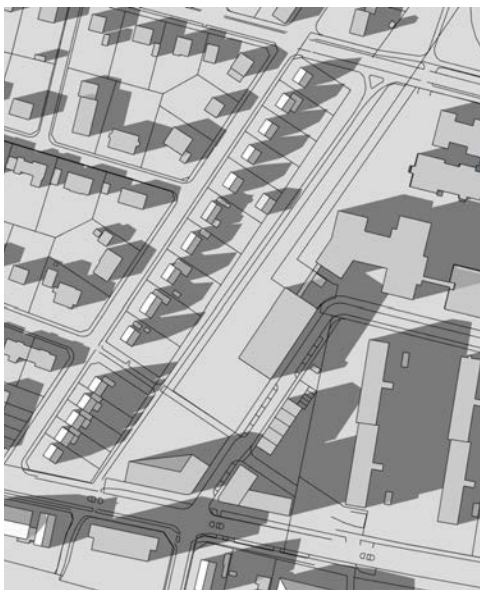
Solstudierna visar på att planförslagets bebyggelsstruktur ger goda solförhållanden. För fastigheten Loftgången 1 kommer en viss ökad skuggning att uppkomma. Se skuggstudier på nästa sida.



Vårdagjämning (20 mars) kl 9.00



Vårdagjämning (20 mars) kl 12.00



Vårdagjämning (20 mars) kl 17.00



Midsommar (22 juni) kl 9.00



Midsommar (22 juni) kl 12.00



Midsommar (22 juni) kl 18.00

NATURMILJÖ OCH BIOLOGISKA VÄRDEN

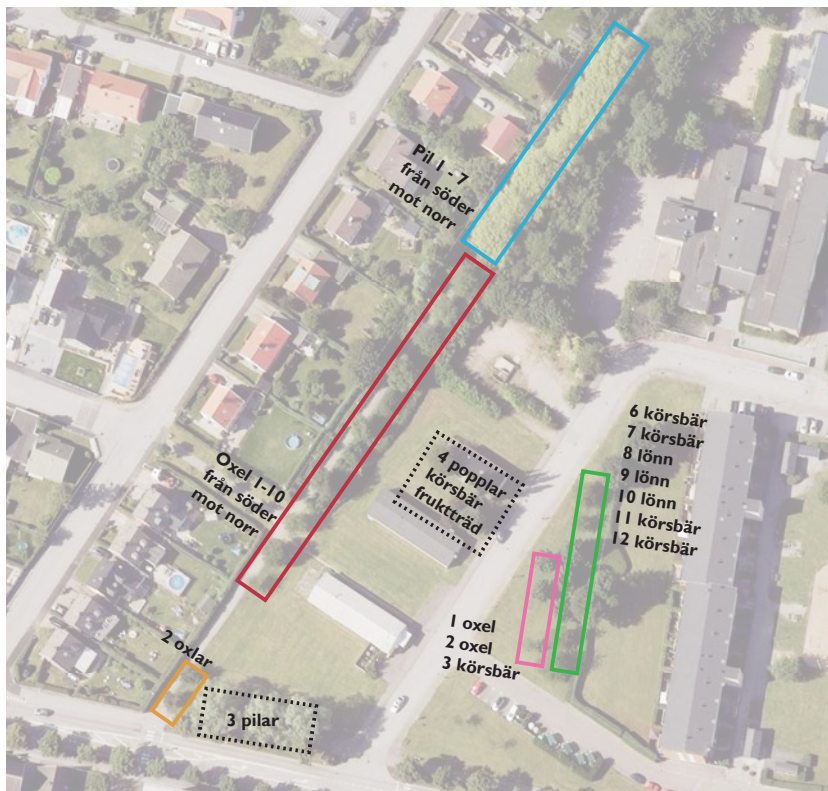
Stora delar av planområdet är idag planlagt som allmän plats avsedd att planteras. Inga utpekade naturvärden finns på platsen och den allmänna platsen har aldrig nyttjats så som intentionerna var vid planläggning. I den norra delen av planområdet finns uppvuxna träd som är ett tillskott i lekmiljön för barnen på skolan. Övriga delar av planområdet utgörs till största delen av gräsbelagda ytor.

Lanspråktagandet av parkmarken innebär att tillgången till allmänt tillgängliga grönområden i närområdet minskar. Längs med Engelbrekts-gatan finns ett par uppvuxna träd, öster och väster om Allmogevägen på parkmark finns även träd som kommer behöva avverkas för att möjliggöra ny byggrätt vid detaljplanens genomförande.

En trädninventering har genomförts med hänsyn till att det inom planområdet finns träd planterade som allé. Det som klassas som allé är träden längs befintlig cykelbana i planområdets västra del.

Pilträden längs Engelbreksgatan definieras inte som allé då det är färre än fem till antalet, de kan inte heller klassas som pilevall då det inte är uppvallade. Övriga träd som idag ligger på parkmark klassas inte som allé då inte ligger längs en väg eller det som tidigare utgjort en väg.

Inför granskning av detaljplanen har användningsgränsen mellan cykelbana, skolområde och bostäder reviderats så att allén, som löper längs cykelbanan, fortsatt kommer att ligga på allmän platsmark.



KARTBILD:
Trädinventering

TILLGÄNGLIGHET

Området är i huvudsak plant med små höjdskillnader, vilket skapar goda förutsättningar för en god, fysisk tillgänglighet.

KOLLEKTIVTRAFIK

Planområdet har god tillgång till kollektivtrafik. Trelleborgs Centralstation ligger ca 2 km från planområdet. Längs Engelbrektsgatan går stadsbusslinje 1, hållplats Allmogevägen ligger i direkt anslutning till planområdet. Stadsbusslinje 1 trafikerar sträckan Fagerängen - Centralen - Albäckshallen med i snitt 4 avgångar i timmen. Allmogevägen trafikeras även av regionbusslinje 183, Trelleborg - Anderslöv, med 2 avgångar i timmen under högtrafik och en avgång i timmen under resten av dagen. Hållplatsen trafikeras också av regionbusslinje 184, Trelleborg - Ö Klagstorp - St Beddinge, som är en beställningslinje och endast körs om den förbeställs två timmar innan avgång.

Planförslaget möjliggör för nya bostäder med närhet såväl till stadsbuss, regionbuss och tåg. Vid ett genomförande av planförslaget förstärks på så vis resandeunderlaget för kollektivtrafiken.

GATUNÄT OCH TRAFIK

Kommunen är väghållare för gatunätet inom och i anslutning till planområdet. Genom planområdet sträcker sig Allmogevägen. Allmogevägen kantas av trottoarer på båda sidor och kantparkering tillåts i dagsläget på båda sidor av gatan. Inga separerade cykelbanor finns längs Allmogevägen utan cykling sker i blandtrafik på körbanan. Allmogevägen trafikeras i dagsläget av 350 fordon/dygn (vdt).

Söder om planområdet sträcker sig Engelbrektsgatan. Gatan har separerad gång- och cykelbana på båda sidor som avskiljs från körbanan med trädplanteringar. Engelbrektsgatan trafikeras i dagsläget av 6100 fordon/dygn (vdt).

I de västra delarna av planområdet sträcker sig en gång- och cykelbana längs den gamla banvallen.

Genom planförslaget skapas en gång- och cykelkoppling mellan Ekevägen och Allmogevägen. Gång- och cykelbana längs Engelbrektsgatans norra sida breddas med 2 meter. Allmogevägen breddas något för att möjliggöra för en separerad cykelbana längs gatans västra sida. Bredden på Allmogevägen i detaljplanen är 14 meter. I gatusektionen finns utrymme för separerad gång- och cykelbana längs västra sidan, utrymme för fotgängare, möbleringszon och körbana. Längs Allmogevägen, utanför planområdet, ska den separerade gång- och cykelbanan få sin förlängning österut och ansluta till befintligt cykelnätverk söder om idrottsområdet vid Köpingskolan.

PARKERING

Inom planområdet finns i dagsläget ca 20 parkeringsplatser för Pilevallskolans anställda. Kantparkering tillåts längs Allmogevägen och i planområdets sydöstra del finns i dagsläget ca 5 allmänna parkeringsplatser.

Förslaget innebär att befintlig parkeringsplats för Pilevallskolans anställda utgår. Öster om planområdet finns parkeringsplats för ca 30 bilar för anställda på Pilevallskolan som även i fortsättningen kommer kunna nyttjas. Parkering för anställda och boende inom planområdet ska anordnas enligt kommunens parkeringsnorm på kvartersmark. Ytor för att anordna erforderlig parkering inom kvartersmark i planområdet finns. Ytor för besöksparkering och angöring till skolan finns i Allmogevägen, Allmän plats GATA, och kan anordnas som kantstensparkering.

SAMHÄLLSSERVICE

Planområdet ligger i de östra delarna av Trelleborgs stad ca 2 km från centrum där huvuddelen av stadens handel och samhällsservice finns samlat. Planområdet ligger i direkt anslutning till Pilevallskolan.

Förslaget innebär att centrala delar av Trelleborg förtätas med bostäder och offentlig service i form av förskola samtidigt som förslaget möjliggör för centrumverksamheter i utvalda delar. Genom detaljplanens genomförande kan stadens samhällsservice förstärkas, dels genom nya invånare med närhet och gångavstånd till stadens många existerande målpunkter, dels genom att detaljplanen medger möjligheter för ny samhällsservice strategiskt lokaliserad i staden.

BARNPERSPEKTIV

Detaljplanen möjliggör för en närhet till stadens samhällsservice, som förskolor, skolor och butiker, och till många av stadens offentliga platser. Detaljplanen säkerställer dock inte tillgängligheten. Tillgängligheten är avgörande för barns fysiska aktivitet och möjlighet att ta del av staden, särskilt på ett självständigt vis. Beroende på hur stadens gator utformas och på vilket vis gående och cyklister prioriteras kan staden antingen bli en stödjande eller hindrande miljö för barns aktiva liv och rörelsefrihet.

HÄLSA OCH SÄKERHET

RISKER OCH STÖRNINGAR

Planområdet omgärdas av bostadsbebyggelse och skolverksamhet. Planområdet bedöms inte påverkas av några risker eller störningar eller medföra det.

LUFTKVALITET

Förslaget bedöms inte medföra att några miljökvalitetsnormer för utomhusluft överskrids.

VATTENKVALITET

Recipienten för det aktuella planområdet är hamnbassängen i Trelleborgs hamnområde, där dagvattnet leds via dagvattendammar i den östra, nybyggda delen av hamnen innan det når hamnbassängen.

Föroreningsberäkningarna visar att föroreningshalterna i vattenförekomsten ligger stabilt till följd av detaljplanens genomförande, med marginella förändringar. Planförslaget bedöms sammantaget inte ha någon större påverkan på recipienten och därmed inte bidra till att miljökvalitetsnormer för vatten överskrids.

Kommunen har även en nyligen antagen dagvattenpolicy, där krav ställs på dagvattnets kvalitet då det är påkallat utifrån recipientens status.

SKYFALL

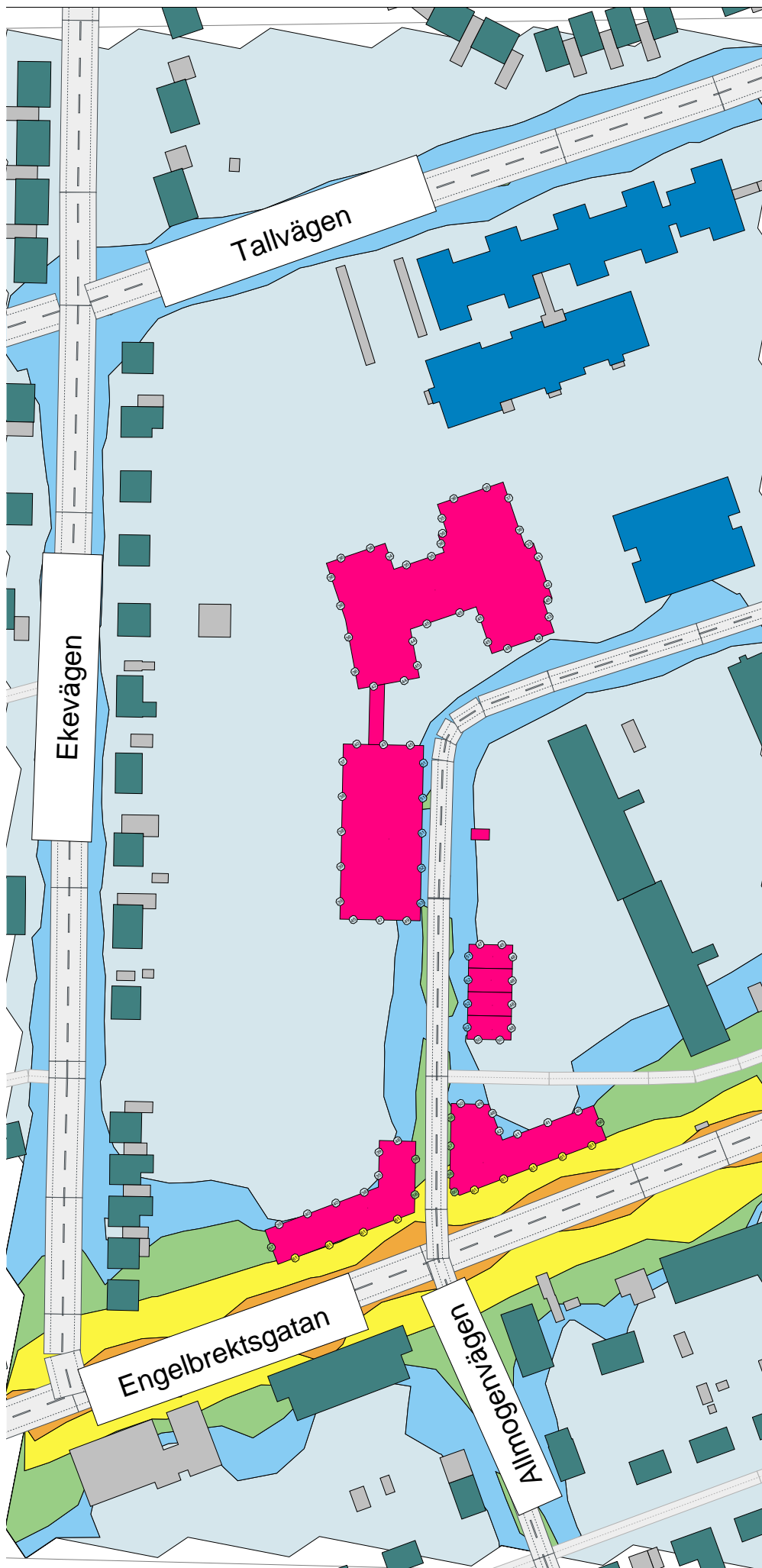
Genomförandet av planförslaget bedöms inte medföra några risker utifrån den föreslagna skyfallshanteringen. Planförslaget möjliggör för översvämningsytor i de västra delarna av planområdet. Genomförs höjdsättning efter rekommendationer i dagvattenutredningen så kommer det vatten som inte leds bort från planområdet vid skyfall kunna samlas inom ytor som inte riskerar att medföra skador på bebyggelse.

OMGIVNINGSBULLER

Övergripande bullerberäkningar har genomförts för planområdet. Beräkningen visar att fasad på bostadsbebyggelse som är vända mot Engelbreksgatan överskrider riktvärdena på 60 dBA ekvivalentnivå. Beräkningarna visar att fasad som är vänd bort från Engelbreksgatan ligger under 55 dBA. Genom att reglera lägenhetsutformningen med bestämmelse v₁, För bostäder större än 35 kvadratmeter ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden., säkerställs att gällande riktvärden (SFS 2015:216) uppfylls.

För övrig bostadsbebyggelse inom planområdet uppfylls riktvärdena och för förskolegården uppfylls riktvärdena som anges i Naturvårdsverkets vägledning; Riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik.

NÄSTA SIDA: *Kumulativ dygnsekvivalent ljudnivå, beräknad 1,5 meter ovan mark*



Projektinfo:
Detaljplan
Kyrkoköpinge

Kund:
Trelleborgs kommun

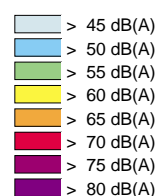
Beräkningsfall
Bilaga 3 - EQ 2040 [dBA]

Kumulativ dygnsekvivalent ljudnivå
Ljudutbredningen är beräknad 1.5 m
över mark och inkluderar 2 fasadreflexer.
Fasadpunkterna är beräknade som
frifältsvärden.

Beräknad av:
Klara Lindegren

Datum:
21.01.19

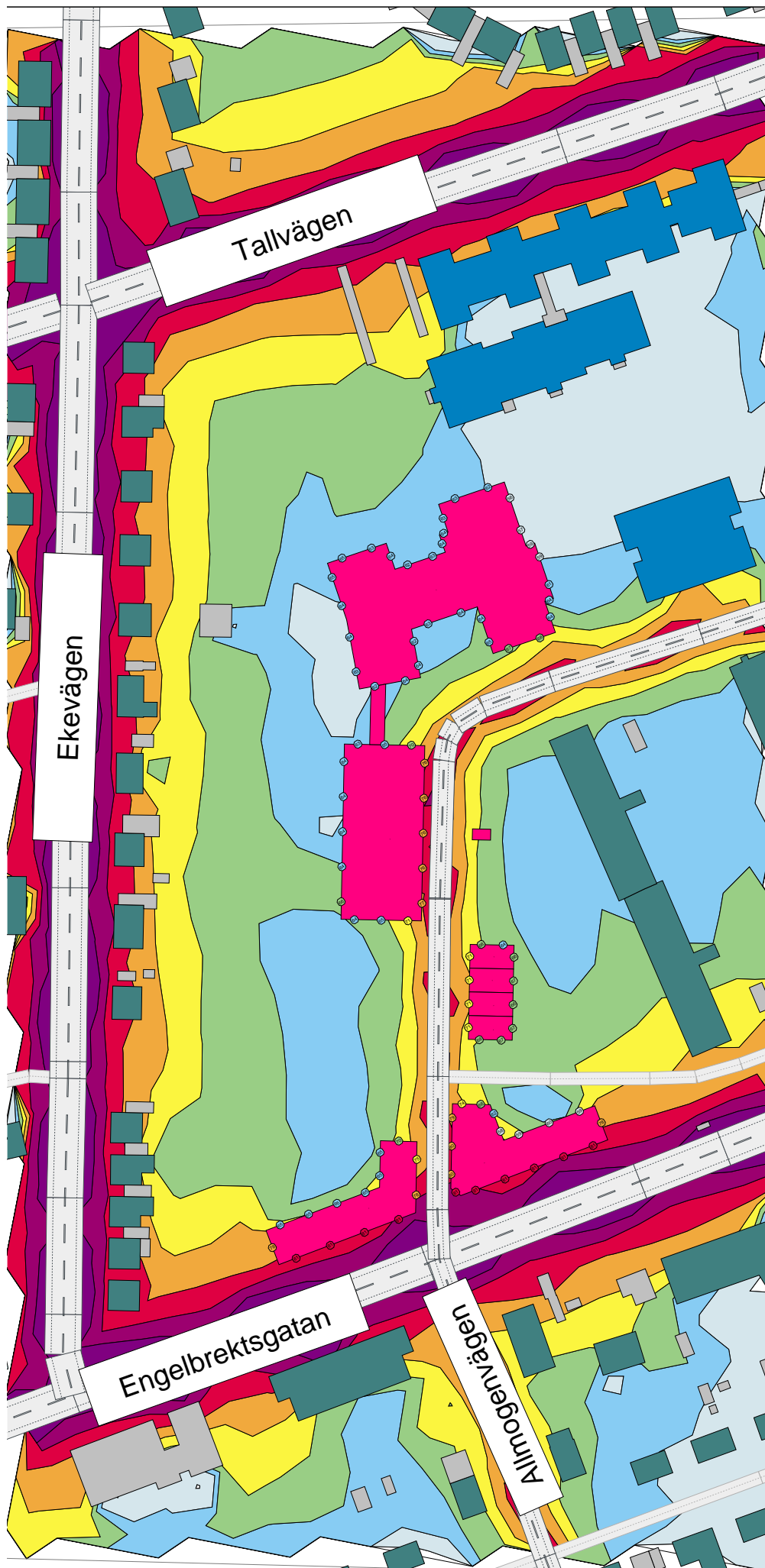
Beräknade ljudnivåer i 5 dB intervall



Road
 Building
 Building Evaluation
 Calculation Area

Skala:
1:1100

Norr:



Projektinfo:

Detaljplan
Kyrkoköpinge

Kund:

Trelleborgs kommun

Beräkningsfall

Bilaga 4 - MAX 2040 [dBA]

Maximal ljudnivå (95% percentil)

Ljudutbredningen är beräknad 1.5 m
över mark och inkluderar 2 fasadreflexer.

Fasadpunkterna är beräknade som
frifältsvärden.

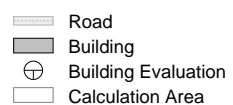
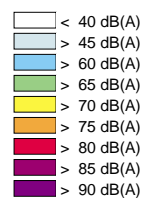
Beräknad av:

Klara Lindegren

Datum:

21.01.19

Beräknade ljudnivåer i 5 dB intervall



Skala:

1:1100

Norr:



MARKFÖRORENINGAR

Miljöteknisk utredning har genomförts inom planområdet. Utredningen *Översiktlig markteknisk undersökningsrapport (MUR) och PM Geoteknik och Markmiljö. PQAB Geoteknik & Miljö, 2018-05-24* visar på halter som överskrider riktvärden i den gamla banvallen i den västra delen av planområdet. Samlingsprover har genomförts inom planområdet och de visar på halter av arsenik, kadmium, PAH H, alifater och aromater som överskrider riktvärden för känslig markanvändning KM i tre av borrhålen, samtliga i den gamla banvallen. Kompletterande undersökningar kan komma att krävas i samband med detaljprojektering och utförande.

Genomförandet av detaljplanen kräver att marken saneras och uppfyller riktlinjerna för känslig markanvändning (KM). Miljöavdelningen, Trelleborgs kommun har fått in en anmälan om ovan nämnda markförorening.

En planbestämmelse har lagts till i plankartan. a₁ - Bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet har säkerställts genom att markföroreningar har avhjälps. Syftet med bestämmelsen är att marken ska saneras från föroreningar innan den kan bebyggas med bostäder och skola.

TEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR

MARKBESKAFFENHET

En övergripande geoteknisk utredning har gjorts som visar att val av byggnader inte begränsas av geotekniska förutsättningar, men att grundläggningsmetoderna kan behöva anpassas till förutsättningarna.

Grundvattennivåerna har inom planområdet vanligen uppmätts ligga på ca 2- 2,5 meters djup under markytan, det vill säga en bit ned i naturlig tät lermorän.

För djupschakter i området, t.ex. för källare och va-ledningar skall grundvattensänkande eller säkrande åtgärder medräknas.

TEKNISK INFRASTRUKTUR

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. I Allmogevägen inom planområdet finns befintliga dagvatten-, spillvatten- och vattenledningar. I Allmogevägen sträcker sig även el- och gasledningar. Planområdet korsas i sydvästlig riktning av en dagvattenledning.

Söder om planområdet i Engelbrektsgatan finns fjärrvärmeledningar.

UNDERLAG TILL PLANARBETET

ÖVERSIKTSPLAN

I Fördjupningen av Översiktsplanen för Trelleborgs stad 2025 är området utpekat som blandad bebyggelse. Blandad bebyggelse omfattar flertalet av stadens funktioner som exempelvis samtliga bostadstyper, närparker, gator och mindre torg, skolor/förskolor samt handel. Cykelvägen längs den gamla banvallen är även utpekat som en prioriterad cykelväg.

GÄLLANDE DETALJPLANER ELLER OMRÅDESBESTÄMMELSER

Hela området är planlagt sedan tidigare, förslag till stadsplan för Mellanköpingeområdet i Trelleborg, DP A62. Planen fastställdes 1963 och reglerar huvuddelen av planområdet till användningen allmän plats avsedd att planteras. Den nordöstra delen av planområdet regleras till användning allmänt ändamål som inte får bebyggas.

KOMMUNALA STYRDOKUMENT

Förutom den fördjupade översiktsplanen ligger följande kommunala styrdokument till grund för planförslaget:

- » *Bostadsförsörjningsprogram*
- » *Trafikstrategi*
- » *Parkeringsstrategi*
- » *Dagvattenpolicy*
- » *Friytor - Riktlinjer för Trelleborgs kommun skolor & förskolor*

UTREDNINGAR

Följande utredningar ligger till grund för planförslaget:

- » *Översiktlig markteknisk undersökningsrapport (MUR) och PM Geoteknik och Markmiljö. PQAB Geoteknik & Miljö, 2018-05-24.*
- » *Dagvattenutredning Kyrkoköpinge 20:46 och 15:16. COWI, 2018-09-25*
- » *Meddelande om samråd enligt 2 kap. 10 § Kulturmiljölagen inför detaljplaneläggning för del av fastigheterna Kyrkoköpinge 20:46, Kyrkoköpinge 15:16 och Pilevallsskolan 1, Trelleborgs kommun, Skåne län. Länsstyrelsen Skåne, 2018-04-12*
- » *Trafik- och bullerutredning Kyrkoköpinge, 190121, Sweco*
- » *Trädinventering - 181214, Tekniska förvaltningen, park*

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Detaljplanen har tagits fram av samhällsbyggnadsförvaltningen. I arbetet har dessutom tjänstepersoner från tekniska förvaltningen medverkat.

- Oskar Anselmsson, planarkitekt
- Gunnar Göransson, planarkitekt
- Marie Frid, mark- och exploateringsingenjör
- Zainab Mousa, projekteringsingenjör

