

DETALJPLAN FÖR
DEL AV VÄSTERVÅNG 2:25
VÄSTRA GRÄNSTORP - TRELLEBORGS KOMMUN



PLANARKITEKT

Lina Jönsson

PLANHANDLINGAR

Planbeskrivning

Plankarta

Illustrationskarta

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande 1, Västra Gränstorp

PLANFÖRFARANDE

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

INNEHÅLLS- FÖRTECKNING

GENOMFÖRANDE AV GRANSKNING	4
KVARSTÅENDE SYNPUNKTER PÅ PLANHANDLINGARNA	5
STÄLLNINGSTAGANDE	5
 MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK	 6
LÄNSSTYRELSENS YTTRANDE	6
TRAFIKVERKET	6
LANTMÄTERIET	6
 KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN	 7
KOMMUNSTYRELSENS ORDF., TRELLEBORGS KOMMUN	7
TEKNISKA NÄMNDEN TRELLEBORGS KOMMUN	8
 KOMPLETTERINGAR OCH ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET	 10

GENOMFÖRANDE AV GRANSKNING

Detaljplan 233 för del av Västervång 2:25, Västervång Nordost, Trelleborgs kommun, har varit föremål för granskning under tiden 2019-06-13 till den 2019-08-09. Granskningshandlingarna har funnits tillgängliga på Samhällsbyggnadsförvaltningen, stadsbiblioteket, biblioteken i Anderslöv och Gislöv, kommunens hemsida samt i kommunens bokbuss.

Handlingarna har enligt sändlista sänts på remiss till Länsstyrelsen, berörda nämnder, statliga och kommunala organ, sakägare och andra som kan ha väsentligt intresse av förslaget. 10 yttranden har inkommit, varav 7 utan synpunkter.

Aktuellt granskningsutlåtande behandlar endast synpunkter som kommit in under granskningstiden som berör planområdet öster om Lundavägen, 108:an.

INKOMNA YTTRANDE UTAN SYNPUNKTER

- Länsstyrelsen
- Lantmäteriet
- Räddningstjänsten, Trelleborg-Vellinge-Skurup
- Bildningsnämnden, Trelleborgs kommun
- E.ON Energidistribution AB
- Weum Gas AB
- Region Skåne

INKOMNA YTTRANDE MED SYNPUNKTER

- Trafikverket
- Kommunstyrelsen, Trelleborgs kommun
- Tekniska nämnden, Trelleborgs kommun

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER PÅ PLANHANDLINGARNA

MYNDIGHETER, STATLIGA VERK

Inga myndigheter eller statliga verk bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med revideringen av planhandlingarna. .

KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

Tekniska servicenämnden bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med revideringen av planhandlingarna. Inga andra kommunala eller regionala organ bedöms ha kvarstående synpunkter.

SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

Inga sakägare och övriga bedöms kunna ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med revideringen av planhandlingarna.

STÄLLNINGSTAGANDE

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser i en samlad bedömning att detaljplanen har övervägt inkomna yttranden och sammanvägt dessa i en helhetsbedömning mellan olika allmänna och enskilda intressen.

MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK

LÄNSSTYRELSENS YTTRANDE

LÄNSSTYRELSENS BEDÖMNING

Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap. 10-11 §§ PBL.

TRAFIKVERKET

Trafikverket vill upplysa om att nya passager för gående över statlig väg inte prövas i detaljplan utan får ske via ett ansökningsförfarande till Trafikverket. Vi är dock restriktiva med att medge nya skyltade övergångsställen.

LANTMÄTERIET

Lantmäteriet har inga synpunkter på aktuell del av detaljplan.

KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

KOMMUNSTYRELSENS ORDFÖRANDEBESLUT, TRELLEBORGS KOMMUN

BESLUT

Kommunstyrelsens ordförande beslutar genom brådskande ordförandebeslut att ånyo uppmana samhällsbyggnadsnämnden att dela upp detaljplanen i två delar, en västlig och östlig del, samt att genomföra ett nytt samråd.

YTTRANDE

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 villabebyggelse 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.

Kommunstyrelsen har tidigare klargjort och uppmanat samhällsbyggnadsnämnden att dela upp planen i två delar, en västlig respektive en östlig del.

KOMMENTAR

Synpunkterna från kommunstyrelsens ordförande föranleder att detaljplanen delas upp i två delar, en del väster om 108:an och en del öster om 108:an. Eftersom planförslaget revideras på ett betydande sätt kommer planförslaget ställas ut på granskning igen. Under granskningstiden kommer samtliga sakägare och berörda

kallas till ett informationsmöte.

Genomförandet av detaljplanen för Södra Gränstorp som ligger i anslutning till aktuellt område har redan påbörjats. Att dela upp detaljplanen i en västlig respektive östlig del tydliggör att den östra delen är en egen etapp som hör samman med Södra Gränstorp.

Mark- och exploateringsavdelningen på Kommunledningsförvaltningen har tecknat ett avtal med en exploatör inom den västra delen av planområdet och avser inom kort teckna ytterligare ett avtal med exploatör för den östra delen av området.

Synpunkterna föranleder ändringar i planförslaget.

TEKNISKA SERVICENÄMNDEN, TRELLEBORGS KOMMUN

ÖVERSIKT

Samhällsbyggnadsnämnden har upprättat förslag till detaljplan för rubricerat område. Syftet med detaljplanen är att förtäta området längs väg 108, Lundavägen, med bostäder. Lundavägen är den norra entrén till Trelleborgs stad, vilket behöver synliggöras i den fysiska miljön omkring vägen.

GATA/TRAFIK

Korsningen mellan Havrejordsvägen och ny lokalgata längst till väster är cirka 60 meter från cirkulationsplatsen Havrejordsvägen-Väg 108, vilket är onödigt nära och riskerar att bidra till ökad risk för konflikt mellan motorfordon.

KOMMENTAR

Korsningen ligger cirka 60 meter från cirkulationsplatsen. Det bedöms vara ett godtagbart avstånd. En flytt av gatan längre österut skulle påverkas bostadskvarteren norr om Havrejordsvägen. Synpunkterna för anleder inga ändringar i planförslaget.

TRAFIKBULLERUTREDNING

Inga synpunkter.

VA

Planområdets nordöstra del är belägen inom vattenskyddsområde. Dagvattenledningar och vägdiken längs 108:an tillhör Trafikverket. Längre söderut leds de in i dagvattenledningar som tillhör det allmänna ledningsnätet. Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten, då kommunen är skyldig att ta hand om allt dagvatten som alstras inom området.

På grund av den höga grundvattennivån i området föreslås marken höjas i den västra delen, mot Lundavägen. Se även text under "Skyfallskartering" i planbeskrivningen. För djupschakter i området, t.ex. för källare och vattenledningar skall grundvattensänkande eller -säkrade åtgärder medräknas.

På grund av höga grundvattennivån och att en stor vattenledning genomkorsar området rekommenderar Tekniska serviceförvaltningen att styrande nivåer för bebyggelsen införs, som punkthöjder eller regler för minsta nivåskillnad mellan golv och intilliggande gatan.

Brandposter ska finnas med ett maximalt inbördes avstånd om 150 meter. Detta betyder att det maximalt får vara 75 meter från räddningstjänstens uppställningsplats till en brandpost.

KOMMENTAR

Gatan som ska ansluta till bostadskvarteren är ännu inte utbyggd och faktiska höjdnivåer finns inte. Att reglera färdig gatuhöjd och lägsta golvnivå kan innebära problem vid genomförandet. I bygglovsansökan ska markens höjdsättning i förhållande till intilliggande gata redovisas. Synpunkterna föranleder inga ändringar i planförslaget.

AVFALL OCH ÅTERVINNING

Inga synpunkter.

PARK

Parkavdelningen kommentar till planförfattaren svar i samrådsredogörelsen är att en förbättring kan ske genom att införa grönytefaktor.

KOMMENTAR

Det finns inget lagstöd för att reglera grönytefaktor i detaljplan eller vid bygglov. Detta sker istället vid ett civilrättsligt avtal med en byggherre. Om kommunen äger marken kan krav på grönytefaktorn ställas i markanvisningsavtal. Synpunkterna föranleder inga ändringar i planförslaget.

KOMPLETTERINGAR OCH ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET

- Inkomna synpunkter från kommunstyrelsen föranleder att detaljplanen DP 233 "Västervång nordost" delas upp i två delar. Detta innebär att respektive del av DP 233 ska ställas ut på granskning igen. Aktuellt planförslag får ett nytt diarienummer och ett nytt DP nummer.