

DETALJPLAN FÖR
DEL AV VÄSTERVÅNG 2:25 M.F.L.

VÄSTERVÅNG OST - TRELLEBORGS KOMMUN



PLANARKITEKT

Lina Jönsson

PLANHANDLINGAR

Planbeskrivning

Plankarta

Illustrationskarta

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande 1

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	7
 KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN	 8
KOMMUNSTYRELSENS ORDF., TRELLEBORGS KOMMUN	8
TEKNISKA NÄMNDEN TRELLEBORGS KOMMUN	8
 SAKÄGARE OCH ÖVRIGA	 12
 KOMPLETTERINGAR OCH ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET	 28

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. 33 yttranden har inkommit, varav 6 utan synpunkter.

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

INKOMNA YTTRANDE UTAN SYNPUNKTER

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

INKOMNA YTTRANDE MED SYNPUNKTER

- Trafikverket
- Lantmäteriet
- Kommunstyrelsen, Trelleborgs kommun
- Tekniska nämnden, Trelleborgs kommun
- 9 sakägare
- 14 boende i Västervång

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER PÅ PLANHANDLINGARNA

MYNDIGHETER, STATLIGA VERK

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

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

Samtliga bland sakägare och övriga bedöms 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.

En ny anslutning till väg 108 vid Nannas väg som nämns i samrådsredogörelsen (dock ej i planbeskrivningen) kan inte medges, utan planområdena får trafikförsörjas via befintliga kopplingar.

KOMMENTAR

Den nya anslutningen till väg 108 vid Nannas väg uppfyller kraven i Trafikverkets Krav för vägars gator och utformning (2015:086). Väg 108 är en rak väg där det råder fri sikt cirka 200 meter åt norr och cirka 200 meter åt söder. Enligt Trafikverkets Krav för vägars gator och utformning (2015:086) ska det vara fri sikt på 100 meter vid 60 km/h. En ny in- och utfart till väg 108 från Nannas väg syftar till att i framtiden avlasta trafikmängden på befintliga gator i Västervång.

I samband med framtagandet av planförslaget för Västervång Nordost har Sweco på uppdrag av Trelleborgs kommun tagit fram en utredning kring gestaltning, trafik- och trafikbullerutredning för Detaljplan i Norra Trelleborg (2018-06-08). Vid en omgestaltning av Lundavägen till en stadsgata föreslås en ny anslutning till Nannas väg och Högalidsvägen. Korsningen kommer verka för ett lägre trafiktempo på Lundavägen, och blir en del i att göra vägen mer stadsmässig med tätare korsningspunkter. Korsningen kommer även verka för att avlasta trafik på Yggdrasils väg.

LANTMÄTERIET

Vid genomgång av planförslagets granskningshandlingar (daterade 2019-05-23) har följande noterats:

BESKRIVNING ANGÅENDE FASTIGHETSBILDNING

Lantmäteriet saknar ett förtydligande att utöver avstyckning för nybildning av fastigheter, krävs även fastighetsreglering, exempelvis för det sydvästra kvarteret som ligger inom två fastigheter kommer det att krävas fastighetsreglering för att fastighetsindelningen ska nå överensstämmelse med planen. Detta bör förtydligas.

KOMMENTAR

Planbeskrivningen har förtydligats enligt ovanstående synpunkter.

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, som är den norra entrén till Trelleborgs stad 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 en lägre bebyggelse mot befintlig villabebyggelse för att anpassas 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 alla 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 NÄMNDEN 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

Brist på parkeringsplatser leder till att boende tvingas parkera i villaområdet och trängseln blir värre än idag.

KOMMENTAR

Behovet av parkeringsplatser säkerställs i samband med bygglov. Genomförandet av detaljplanen syftar inte till att boende ska parkera i villaområdet.

TRAFIKBULLERUTREDNING

Inga synpunkter.

VA

Längs Nannas väg i planområdets västra del finns en vattenledning (315 mm). Det är viktigt att utrymme finns för underhåll på denna ledning. Om det inte är tre meter till närmsta fastighetsgräns behöver detta utrymme säkerställas via U-område, ledningsrätt eller liknande.

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. VA - avdelningen anser att grönområdet söder om Nannas väg ska ingå i planen och reserveras för dagvattenändamål för att säkerställa en långsiktig hållbar dagvattenlösning.

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

Prickmark och u-området läggs till i plankartan för att skydda vattenledningen som går längs Nannas väg. Synpunkterna föranleder ändringar i planförslaget.

Området är idag planlagt som park vilket säkerställer fortsatt användning. Föreslagen teknisk lösning kan genomföras i enlighet med gällande detaljplaner. Synpunkterna föranleder inga ändringar i planförslaget.

Brandposter säkerställs i bygglovsskedet och inte i detaljplanen. Synpunkterna föranleder inga ändringar i planförslaget.

EL OCH ENERGI

Flytt av elledning väster om Lundavägen, norr om Yggdrasils väg är möjligt. Ny förläggning föreslås då i GC bana väster om Lundavägen, norr om Yggdrasils väg (kabeln måste flyttas något öster). Kostnaden för flytt av kabel står inte energi (elnät) för. Se även proj. för kablar till Södra Gränstorp.

AVFALL OCH ÅTERVINNING

Inga synpunkter.

PARK

Parkavdelningen kommentar till planförfattaren svar i samrådsredogörelsen är att en förbättring kan ske genom att införa grönytefaktor. När det gäller biotopskyddade pilarna utmed den befintliga vägen så skall de enligt planförslaget planläggas som gata. Detta fungerar inte i förvaltningsfasen, träden och den mark de står på skall planläggas som park, då träden kräver en årlig skötselinsats av parkavdelningen.

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.

Området mellan kvartersmark för bostadsändamål och Lundavägen, väg 108, är tänkt att tillhöra gaturummet för Lundavägen. Området är därför planlagt som gata och inte park. Vad området är planlagt som bör inte påverka möjligheten att sköta träden. Trelleborgs kommun sköter träden oavsett om det är planlagt som park, gata eller inte alls. Området är idag inte planlagt.

Synpunkterna föranleder inga ändringar i planförslaget.

SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

FASTIGHETSÄGARE, BOENDE OCH ÖVRIGA

Under granskningstiden har ett stort antal yttranden inkommit från fastighetsägare och boende i närheten av planområdet. Eftersom många yttranden innehåller liknande synpunkter sammanfattas dessa och kommenteras samlat, under respektive ämnesrubrik.

Samhällsbyggnadsförvaltningen ger samlade kommentarer på inkomna synpunkter under respektive ämnesrubrik.

Nedan följer en sammanfattning av återkommande synpunkter från sakägare, fastighetsägare, invånare och boende i Västervång. Yttranden finns som offentliga handlingar i sin helhet i kommunens diariesystem.

GRANSKNINGSTID

Granskningstiden varade under sommaren då man menar att involverade/berörda tjänstemäns semestertid påverkade möjligheten att använda offentlighetsprincipen negativt då man saknade viss information för att kunna granska den reviderade detaljplanen. I ett av yttrandena krävs det uppskov på att granskningstiden förlängs så att kommunens anställda hinner med att besvara de utestående frågorna.

KOMMENTAR

I samband med att planförslaget ska delas upp i en västlig och östlig del kommer respektive planförslag att ställas ut på granskning igen. Granskningstiden enligt plan- och bygglagen (2010:900) ska pågå under minst 2 veckor.

De personer som hade kontaktat tjänstemän inom kommunen med frågor men inte fått något svar på grund av semestertider fick uppskov på granskningstiden. Det vill säga, man har haft möjlighet att lämna in yttranden efter utsatt granskningstid efter att man har fått svar från kommunens tjänstemän.

SAKÄGARKRETS

I ett av de inkomna yttrandena framförs det kritik mot att ingen på den södra sidan av Nannas väg fick ett foljebrev om att aktuellt planförslag var utställt för granskning. Eftersom det föreslås en ny in- och utfart vid Nannas väg till väg 108 bör alla som bor på Nannas väg få ett foljebrev/information.

KOMMENTAR

Sakägare och berörda är de som äger en fastighet eller bor inom eller i direkt angränsning till planområdet samt grannar på andra sidan mindre gator och vägar. Om planens genomförande föranleder en olägenhet enligt 2 kap 6 a § och 9 § plan- och bygglagen (2010:900) för en boende eller fastighetsägare anses även denna som sakägare. Eftersom den föreslagna in- och utfarten inte bedöms bidra till att riktvärdena för trafikbuller överskrider innebär inte planförslaget en olägenhet i den mening som avses i plan- och bygglagen (2010:900).

PLANFÖRSLAGETS SYFTE

Man uppmanar Trelleborgs kommun att i första hand låta marken vara helt orörd. I andra hand bygga villor alternativt radhus, absolut inte tre våningar höga flerbostadshus. Kommunen ska vara en kommun där invånarna kan känna sig trygga med boendet och att kommunen man bor i inte förändrar förutsättningarna och villkoren för boendet, vare sig det gäller tryggheten för barnen, tryggheten för de som rör sig på gatorna eller tryggheten för att slippa insyn i trädgårdar och tak- fasadfönster.

KOMMENTAR

En stad är föränderlig och måste kunna anpassas för att hantera nya utmaningar i samhället såsom befolkningsökning, ny lagstiftning, demografiska förändringar, nya synsätt på hållbarhetsfrågor, bostadsförsörjning osv.

Utbyggnad av bostäder väster om väg 108 är ett led i att genom förtätning, och utan att ta värdefull jordbruksmark i anspråk, möta Trelleborgs befolkningstillväxt och behov av fler bostäder. Enligt miljöbalken 3 kap 4 § får brukningsvärd jordbruksmark endast tas

i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och att detta behov inte kan tillgodoses på ett, från allmän synpunkt, tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

DETALJPLAN 125, VÄSTERVÅNG NORRA, DEL 1

I inkomna yttranden finns hänvisningar till gällande detaljplan för bostadsområdet väster om planområdet. Här vill man framförallt framföra de krav som ställdes på utformningen av huvudbyggnaderna. Det gäller framförallt materialval och färgsättning, liksom takutformning. Man menar att det aktuella detaljplaneförslaget frångår helt vad som sagts tidigare. I detaljplanen för bostadsområdet kan man se att aktuellt område var avsedda för villor. Att det var småhusbebyggelse som var ämnat mellan bostadsområdet och Lundavägen var det som villaspekulanterna möttes av i sina kontakter med kommunen, även under senare år.

KOMMENTAR

I granskningshandlingarna regleras takens utformning och takvinklar. Detta för att den nya bebyggelsen inte ska avvika för mycket från den befintliga. Dessa planbestämmelser kvarstår. Att reglera materialval och färg så som det är reglerat i detaljplan 125 innebär att samtliga flerbostadshus skulle uppföras i vit puts med tegelröda takpannor. Denna reglering skulle innebära att flerbostadshusen skulle upplevas som stora sjök. En fasad av olika material ökar orienterbarheten och skapar en stadsmässighet som Trelleborgs kommun vill uppnå. Val av material och färgval är inte reglerat i planförslaget utan regleras i markanvisningsavtal. Liknande synpunkterna har tidigare föranlett ändringar. Synpunkterna föranleder inga ytterligare ändringar i planförslaget.

I detaljplanen DP 125 finns det en illustration som visar villor. Området för planområdet är inte detaljplanlagt vilket innebär att det inte finns byggrätter för villor.

FÖRTÄTNING OCH BLANDAD BEBYGGELSE

Med hänvisning till Boverkets skrift "Rätt tätt - en idéskrift om förtätning av städer och orter" menar ett flertal att aktuellt planförslag brister i många

avseende. Förtätningar ska bidra till att skapa ett mervärde, samtidigt som befintliga värden och kvaliteter tas tillvara på. Detta är inte vad boende i Västervång anser att aktuellt planförslag bidrar till. Man anser att Norra Trelleborg redan har gott om flerbostadshus öster om väg 108 och att det inte behövs fler byggda på grönområdet väster om väg 108. Nordost om väg 108/Havrejordsvägen kommer det enligt detaljplanen att byggas lägenheter, där vill man att byggnadet ska stanna. Vid förtätning hänvisar man vidare till områden närmre centrum som bedöms vara i större behov av en förtätning och försköning.

I ett av yttrandena menar man att kommunen inte har besvarat en fråga i samrådsredogörelsen som kom in under samrådet avseende om kommunen har tagit hänsyn till Boverkets idéskrift om förtätning av städer och orter "Rätt tätt och "Friytor och grönytor behövs för möten, lek och rekreation, samt för att möta klimatets förändringar".

Vidare frågar man hur Trelleborgs kommun vet att det behöver byggas lägenheten väster om väg 108 och om kommunen vet att kommuninvånarna önskar bo i blandad bebyggelse tätt inpå väg 108.

I ett av yttrandena menar man att dessa bostäder inte kommer skapa ökad trygghet genom att fler människor rör sig på gatorna eftersom det inte finns ytor i direkt anslutning för att skapa mötesplatser. De nya fastigheternas ytor för lek och utevistelse är separerade från det befintliga området av en gata samt en stor parkering. Vidare uppmanar man kommunen att ta hand om den befintliga stadsmiljön och fräscha upp och förtäta den så att Trelleborgs invånare kan ha en stad att vara stolt över istället för att lägga energi på radikala entréer.

KOMMENTAR

I Boverkets skrift "Rätt tätt - en idéskrift om förtätning av städer och orter" diskuteras problematiken med att förtäta städer och orter. Viktiga kvaliteter som lyfts fram i skriften är behovet av friytor, lekytor, mötesplatser, dagsljus, samhällsservice, tillräcklig infrastruktur och kollektivtrafik. Föreskriften Rätt tätt kräver att kommunerna tänker långsiktigt och har en strategi för hur stadens eller ortens utbyggnad ska ske.

Trelleborgs fördjupade Översiktsplan för Trelleborgs stad 2025 tillsammans med Bostadsförsörjningsprogrammet är två

dokument där kommunen har redovisat strategier för hur stadens utbyggnad ska ske. Planförslaget är förenligt med den Fördjupade Översiktsplanen för Trelleborgs stad 2025 och Trelleborgs bostadsförsörjningsprogram (2018).

Trelleborgs kommun står inför en befolkningsökning och för att klara behovet behövs bland annat bostäder. En undersökning om invånare vill bo i blandad bebyggelse tätt inpå väg 108 har inte genomförts. Området är utpekad i Trelleborgs fördjupade översiktsplan (2014) för blandad bebyggelse vilket är det vägledande dokumentet för kommunens stadsutveckling.

Det behövs inte finnas ytor i direkt anslutning till bostadsfastigheterna för att skapa mötesplatser. Det räcker att det finns ytor inom rimligt avstånd för att skapa mötesplatser. Från aktuellt planområde är det som närmst cirka 150 meter till närmsta lekplats. En mötesplats för barn och vuxna. Därtill kommer det finnas skyddade innergårdar inom aktuellt planområde.

Skötsel och underhåll av kommunens offentliga miljöer har Tekniska serviceförvaltningen ansvar för. Vid dåligt underhåll av offentliga miljöer hänvisar Samhällsbyggnadsförvaltningen därför vidare till Tekniska serviceförvaltningen.

Synpunkterna föranleder inga ändringar i planförslaget.

INSYN

I yttrandena framförs kritik mot den eventuella insynen som genomförandet av planförslaget kan innebära. Tomterna för de planerade flerbostadshusen ligger cirka 4 meter från tomtgräns, vilket innebär full insyn för de boende rakt ner i trädgården. I samrådsredogörelsen kan man utläsa att byggnadshöjden har reviderats men inte i samma utsträckning vid Tors väg. Här menar man att kommunen har gjort en annan bedömning och undrar varför.

KOMMENTAR

Det är svårt att bedöma hur insynen kommer att bli då det inte finns någon färdigritad byggnad. Avståndet från bostadsfastigheterna är

som närmst 4 meter då det skiljer en gång- och cykelväg mellan fastigheterna. A Avståndet mellan befintliga huvudbyggnader och där nya huvudbyggnader tillåts är mellan 13 till 41 meter. Närmsta byggnad är reglerad till en byggnadshöjd på 6 meter respektive 7,5 meter, vilket innebär 2 våningar. Byggnadshöjden har reglerats för att rymma en träkonstruktion. För varje våning krävs ytterligare 2 decimeter samt 2 decimeter extra vid bottenplan.

Byggnadshöjden söder om Yggdrasils väg har reglerats från samårdsförslaget och granskningsförslaget till granskningsförslag 2 för att rymma en träkonstruktion. För varje våning krävs ytterligare 2 decimeter samt 2 decimeter extra vid bottenplan.

Denna revidering av byggnadshöjden sker inte norr om Yggdrasils väg då det inte är aktuellt att uppföra byggnader med träkonstruktion inom denna del av planområdet.

Byggnadshöjden vid Tors väg har inte reviderats i samma utsträckning som vid Nannas väg då det inom kvarteret kan rymma flerbostadshus i mer varierande skalor. Kvarteret kommer tillsammans med kvarteret öster om Lundavägen, samt Trygghetens hus, utgöra en entré till Trelleborgs stad. Där föreslagen bebyggelse är som närmst befintlig bebyggelse har samma bedömning gjorts. Byggnadshöjden för byggnader som är vinkelställda från Lundavägen, har reglerats till max 6 meter vilket innebär 2 våningar.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser inte att planförslaget innebär en betydande olägenhet vad gäller insyn.

NY IN- OCH UTFART TILL VÄG 108

Den föreslagna nya in- och utfarten ifrågasätts då det inte framgår om vägen kommer kantas med en tre meter bred remsa med gräs och träd, därefter en bred gång- och cykelbana innan tomtgränsen börjar. Man föreslår att den nya in- och utfarten ska utgå från aktuellt planförslag.

I ett av yttrandena angående den nya in- och utfarten efterfrågas en åtgärdsplan. Detta eftersom det inte finns utrymme i befintliga gaturum för en gång- och cykelväg.

KOMMENTAR

I samband med detaljplanläggning av aktuellt område möjliggör planförslaget för en ny in- och utfart till Lundavägen, väg 108. Detta för att i framtiden kunna skapa en ny korsningspunkt vid omgestaltningen av Lundavägen, väg 108, om Trelleborgs kommun tar över väghållaransvaret. Målet är att göra om Lundavägen, väg 108, till en stadsgata där det finns utrymme för fler trafikslag än motortrafik. In- och utfarten skulle även i framtiden syfta till att avlasta den befintliga in- och utfarten från området, Yggdrasils väg.

Precis som det nämns i ett av yttrandena så finns det inte utrymme för en gångbana på Nannas väg i väst- och östlig riktning. Som nämnt tidigare i samrådsredogörelsen så möjliggör planförslaget för en gångbana i anslutning till Nannas väg i nord- och sydlig riktning. Utrymme finns för att skapa en separerad gång- och cykelbana inom området för GATA som avser den nya in- och utfarten. Denna föreslås ansluta till den ovannämnda gångbanan längs Nannas väg. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det inte är nödvändigt med en åtgärdsplan i detta skede.

Synpunkterna föranleder inga ändringar i planförslaget.

TRAFIK OCH TROTTOAR

Aktuellt planförslag innebär en ökad mängd trafik inom bostadsområdet väster om väg 108. En ökning av trafiken menar många påverkar tryggheten för barnen i området. Trafik- och bullerutredningen som har tagits fram i samband med aktuellt planförslag av Sweco menar många inte är korrekt. Trafikrörelserna är för lågt beräknade och man antar att beräkningen är gjord på betydligt färre bilar som finns och kommer finnas.

I ett av yttrandena menar man att trafikrörelserna och hastigheterna på Lundavägen, väg 108, är för lågt beräknade. I verkligheten upplever man att hastighetsbegränsningarna överskrids och att trafikanterna inte kommer ta hänsyn föreslagen bebyggelse som ska bidra till att Lundavägen ska upplevas som en stadsgata. Vidare anser man att ett bullerplank inte kommer göra så mycket nytta framför ett trevåningshus och att det inte

kommer ta lång tid innan ett barn springer ut på gatan.

Planförslaget reviderades mellan samråd och granskning för att möjliggöra trottoarer längs den östra sidan på Nannas- och Tors väg. Detta är inte tillräckligt enligt ett flertal yttranden. Trottoarer behövs även på hela Nannas väg, Tors väg, Frejas väg, Balders väg och Iduns väg. Balders väg och Frejas väg är naturliga väg till skolan. Man uppmanar att gångbanor ska byggas på båda sidor av vägarna i större delen av Västervång Norr.

Vid en utbyggnad enligt planförslaget frågar man hur räddningstjänstens framkomlighet kommer påverkas med den ökade trafikrörelsen och när det står bilar parkerade på gatorna. Vilket i sin tur kan påverka siktförhållandena och trafiksäkerheten.

Den ökade trafikmängden på Yggdrasils väg menar man kommer bli en trafikfara för barnen att gå/cykla över denna väg. Vilket redan upplevs som ett problem idag.

KOMMENTAR

Trafik- och bullerutredningen har föreslagit en gatustruktur utifrån prognosticerad trafik och resevaneundersökning med målsättningen att skapa en trafiksäker och behaglig trafiksituation. I utredningen framgår det att det saknas trafikmätningar i bostadsområdet intill Yggdrasils väg. Eftersom områdena endast innehåller bostäder, och den enda kopplingen in och ut från områdena går via Yggdrasils väg bedömer Sweco att en uppskattning om ungefärliga trafikmängder kan göras utan mätningar. Utredningen utgår från resevaneundersökningen för Skåne 2013.

För att beräkna trafikmängden efter genomförandet av planförslaget har samma metod använts som vid beräkningen av trafiken från den befintliga bebyggelsen. Där har Sweco använt sig av Statistiska centralbyrån för att ta fram hur många det kommer bo per lägenhet. Utifrån SCB:s statistik har man i utredningen antagit att det kommer bo 1,8 personer per lägenhet. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att utredningen som Sweco har tagit fram är tillräcklig.

Enligt trafik- och bullerutredningen kommer Lundavägen, väg 108, vid år 2040 som mest trafikeras av 8500 fordon per årsmedel

dygnstrafik. Vid framtagandet av utredningar och beräkningar utgår man från den fastställda hastighetsbegränsningen. Ett bullerplank föreslås inte som en åtgärd i detaljplaneförslaget. Bebyggelsen är tänkt att placeras så nära Lundavägen som möjligt för att skapa trivsamma och ljuddämpade innergårdar där barn kan vistas.

Trottoarer inom gällande detaljplan, DP 125, regleras inte i aktuellt detaljplaneförslag.

Räddningstjänsten är en remissinstans vid framtagandet av detaljplaner, även i bygglovsskedet. Räddningstjänsten bevakar sina intressen och lämnar yttrande vid behov. Räddningstjänsten har inte haft synpunkter angående insatstiden på planförslaget.

Antalet parkeringsplatser är beräknat enligt kommunens parkeringsnorm och ska tillgodoses inom kvartersmark. Parkeringsnormen är politiskt antagen och syftar till att täcka det kommande behovet av parkeringsplatser. Antalet parkeringsplatser säkerställs i bygglovet.

Antalet trafikrörelser per årsmedeldygnstrafik beräknas enligt utredningen att öka från 420 till 610 på sträckan mellan cirkulationsplatsen på 108:an och Frejas väg. På Yggdrasils väg, väster om Frejas väg sker ingen förändring. Enligt utredningen kommer trafikmängden på stora delar av Yggdrasils väg förbli oförändrad.

Synpunkterna föranleder ändringar i planförslaget.

PARKERING

Precis som under samrådet framförs synpunkter på att parkeringsplatserna inom kvarteren väster om väg 108 inte kommer räcka till. Detta förväntas öka antalet parkerade bilar på lokalgatorna vilket ökar risken för olyckor när barn rör sig i området. Man uppskattar att man kommer behöva 150 bilparkeringsplatser och 300 cykelparkeringsplatser. Parkeringsstrategin tillåter avsteg från normen om vissa krav uppfylls enligt den flexibla parkeringsnormen. Den flexibla parkeringsnormen innebär att antalet parkeringsplatser kan minska. Man ser däremot ingen möjlighet för markägaren att kunna minska antalet parkeringsplatser med 0,1 då det redan i detaljplanen är ont om tillgänglig markyta och bygga säkra

och klimatskyddade cykelparkeringsplatser tar stora ytor i anspråk. De två övriga punkterna ser man som osannolika att fastighetsägaren kommer genomföra. Punkterna avser tillgång till bilpool för samtliga boende eller skriva avtal om parkeringsköp i kommunal parkeringsanläggning för minst 50 % av bilplatserna inom 300 meter från entrén.

KOMMENTAR

Antalet parkeringsplatser är beräknat enligt kommunens parkeringsnorm och ska tillgodoses inom kvartersmark. Parkeringsnormen är politiskt antagen och syftar till att täcka det kommande behovet av parkeringsplatser. Antalet parkeringsplatser säkerställs i bygglovet.

Utrymme finns inom kvartersmark för att skapa klimatskyddade cykelparkeringsplatser.

Synpunkterna föranleder ändringar i planförslaget.

NATUR OCH GRÖNOMRÅDE

En byggnation väster om väg 108 menar ett flertal kommer ta bort lektytor, rekreationsplatser, pulkabacke, hundrastplats, omväxlande natur som innehåller djur- och fågelliv samt ytor för socialt umgänge. I ett av yttrandena menar man att brist på dessa ytor kan bidra till att fler barn kommer välja att inte gå ut och leka.

I samrådsredogörelsen redogjorde kommunen tillgången till befintliga lekplatser och grönområden inom det befintliga bostadsområdet samt till ny park på nordöstra sidan av väg 108. Man menar att den nya parken på andra sidan väg 108 är orimlig för barnen att själva kunna gå dit med tanke på den tungt trafikerade väg 108. Att hänvisa till denna park anses inte godtagbart och går inte i linje med Grönplan Trelleborgs vision om "Barn och ungas grönbåa miljöer" eller "Tätortsnära natur".

I ett av yttrandena hänvisar man till Trelleborgs fördjupade översiktsplan där det står att kommunen ska verka för att anläggningar för fotboll och spontanidrott finns i staden. Man frågar var dessa anläggningar finns och påpekar kommunens brist på underhåll av befintliga anläggningar.

KOMMENTAR

Förtätning innebär att vissa rekreativa grönområden försvinner eller minskar i storlek. Vid övervägandet om hurvida grönområdet väster om väg 108 ska tas i anspråk för bebyggelse har hänsyn tagits till tillgången på övrig grönstruktur i närområdet samt grönstrukturens kvalité. Västervång har ett ca 14 000 kvadratmeter stort parkstråk inklusive separerade gång- och cykelvägar i områdets centrala delar, varav ca 7 000 kvadratmeter utgör park- och lekplatsområde.

Med hänsyn till att Västervång är väl försörjt med grönytor och till det stora behovet av bostäder i Trelleborg har Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömt att det är motiverat att förtäta området väster om väg 108 med bostäder.

Grönplan Trelleborg är inte antagen utan ute på remiss fram till den 20 september.

Skötsel och underhåll av kommunens offentliga miljöer har Tekniska serviceförvaltningen ansvar för. Vid dåligt underhåll av offentliga miljöer hänvisar Samhällsbyggnadsförvaltningen därför vidare till Tekniska serviceförvaltningen.

Synpunkterna föranleder inga ändringar i planförslaget.

GRÖNPLAN TRELLEBORG

I ett av yttrandena menar man att Grönplan Trelleborg publicerades den 7 april 2019 och undrar om Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av denna inför revideringen av aktuellt planförslag.

KOMMENTAR

Grönplan Trelleborg är ute på remiss fram till den 20 september. Dokumentet är inte antaget och kan därför inte utgöra underlag för revideringen av aktuellt planförslag.

Synpunkterna föranleder inga ändringar i planförslaget.

SKOLOR OCH FÖRSKOLOR

Enligt uppgifter menar ett flertal att skolorna och förskolorna redan är hårt belastade. Förskolan som planeras i området ska täcka upp för den som avvecklas längre ner på Klörupsvägen. Den nybyggda Västervångsskolan är idag överfull och har uppenbara problem med att ta emot alla barn i skolåldern som är bosatta i området. Man undrar hur kommunen ska hantera ökningen av antalet barn i föreskoleålder och skolålder.

KOMMENTAR

Bildningsnämnden är remissinstans vid framtagandet av detaljplaner. Bildningsnämnden har inte haft några synpunkter på detaljplaneförslaget. Om ett planförslag innebär ett problem för förskolor och skolor yttrar Bildningsnämnden.

KOLLEKTIVTRAFIK

Enligt ett flertal inkomna yttranden anser man inte att kollektivtrafiken i området är väl utbyggt.

KOMMENTAR

Stadsbusslinje nummer 2 Gislövs läge – Centralen – Högalid passerar planområdet. Busshållplats Högalid på Havrejordsvägen är närmsta hållplats. För den sydligaste delen av planområdet är det ca 300 meter till Högalids busshållplats. Bussen går var 15:e minut på morgonen respektive eftermiddag och det tar 13 minuter till centralen. Därefter går bussen var 30:e minut. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att tillgången till kollektivtrafik är god.

BILANVÄNDNING

Trelleborgarnas bilanvändning skiljer sig jämfört med andra skånska kommuninvånare. Med hänvisning till en framtagna Trafikstrategi och en Trafikplan kan man utläsa att trelleborgare använder bilen i större utsträckning än andra invånare i jämförbara kommuner och att bilanvändandet kommer öka. Detta menar ett flertal är viktigt för planeringen av parkeringsplatser vid nybyggnation.

KOMMENTAR

Antalet parkeringsplatser är beräknat enligt kommunens parkeringsnorm och ska tillgodoses inom kvartersmark. Parkeringsnormen är politiskt antagen och syftar till att täcka det kommande behovet av parkeringsplatser. Antalet parkeringsplatser säkerställs i bygglovet.

DET ENSKILDA INTRESSET MOT DET ALLMÄNNA

I ett av yttrandena anser man med tanke på insynen till trädgård och sovrumsfönster på gaveln, förmodat tapp i värde av fastigheten samt den olägenhet av de om fattande schaktningsarbetena som måste utföras måste det anses att det enskilda intresset överstiger det allmännas.

Det aktuella planförslaget bedöms i ett yttrande inte vara ett "allmänt intresse" att bygga blandad bebyggelse så som det är beskrivet i kommunens skrifter Levande stad, Fördjupning av Översiktsplan för Trelleborgs stad 2025. Det finns ingen undersökning som påvisar detta, trots att frågan ställts till kommunen. Ytterst få villaägare vill få uppfört hyresfastigheter inpå knuten. Vidare menar man att översiktsplanen inte är bindande och något man inte måste följa.

KOMMENTAR

I samband med planläggning sker en avvägning mellan enskilda och allmänna intressen. Enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900) ska planläggning syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Att planlägga för bostäder, som är ett allmänt intresse det vill säga i detta fallet bostadsförsörjning, intill befintlig infrastruktur och service medför en god hushållning av marken.

Precis som det framgår i ett av yttrandena är Trelleborgs fördjupade översiktsplan inte bindande men det är ett vägledande dokument för kommunens utveckling. Enligt Fördjupning av Översiktsplanen för Trelleborgs stad 2025 (2014) och Bostadsförsörjningsprogrammet (2018) ska kommunen eftersträva en variation i utbudet av bebyggelsetyper. Föreslagen byggnation följer intentionerna i

Fördjupning av Översiktsplanen för Trelleborgs stad 2025 (2014) då bebyggelsetätheten ligger på 1,0 i exploateringstal för tomtyta och 0,8 i exploateringstal totalt för hela planområdet.

Vidare ska planläggning främja bostadsbyggnade och utveckling av bostadsbeståndet där det från en social synpunkt finns goda livsmiljöer som är tillgängliga och användbara för alla samhällsgrupper, 2 kap 3 § plan- och bygglagen (2010:900).

Synpunkterna föranleder inga ändringar i planförslaget.

BETYDANDE OLÄGENHET

I två av yttrandena anser man att aktuellt planförslag medför betydande olägenhet under byggtiden i form av damm, insyn på fastighet och buller. Man invänder även att en miljökonsekvensbeskrivning borde ha upprättats, att trafikökningen leder till försämrad luftkvalitet och fara för de boende samt att hänsyn inte har tagits till anpassningskravet 2 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900) samt att kommunen inte kunnat påvisa att de allmänna intressena överväger de olägenheter som de enskilda intresse får utstå under byggtiden och efteråt.

I ett av de två yttrandena menar man att planförslaget, med avståndet på 4 meter mellan fastighetsgränserna, innebär en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900). Detta med tanke på möjligheterna till insyn från flerbostadshusen och vid den föreslagna gång- och cykelvägen. Nya gång- och cykelvägar kommer bidra till att fler människor rör sig direkt utanför trädgårdarna. Vidare menar man att kommunens policy beträffande staket inte är tillräcklig för denna ökade trafik gång- samt cykeltrafik.

KOMMENTAR

Genomförandet, det vill säga byggnationen av planen kommer innebära en viss olägenhet för boende i närheten till planområdet. Olägenheten kommer vara tillfällig och inte påverka människors hälsa menligt, medicinskt eller hygieniskt (2 kap 6 a §, plan- och

bygglagen 2010:900).

Det är svårt att bedöma hur insynen kommer att bli då det inte finns någon färdigritad byggnad. Avståndet från bostadsfastigheterna är som närmst 4 meter då det skiljer en gång- och cykelväg mellan fastigheterna. Avståndet mellan befintliga huvudbyggnader och där nya huvudbyggnader tillåts är mellan 13 till 41 meter. Närmsta byggnad är reglerad till en byggnadshöjd på 6 meter respektive 7,5 meter, vilket innebär 2 våningar. Byggnadshöjden har reglerats för att rymma en träkonstruktion. För varje våning krävs ytterligare 2 decimeter samt 2 decimeter extra vid bottenplan.

Byggnadshöjden söder om Yggdrasils väg har reglerats från samrådsförslaget och granskningsförslaget till granskningsförslag 2 för att rymma en träkonstruktion. För varje våning krävs ytterligare 2 decimeter samt 2 decimeter extra vid bottenplan.

Denna revidering av byggnadshöjden sker inte norr om Yggdrasils väg då det inte är aktuellt att uppföra byggnader med träkonstruktion inom denna del av planområdet.

Bullerutredningen (2018-06-08) visar att riktlinjerna i förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader inte överskrids.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har gjort en bedömning om miljöpåverkan där slutsatsen är att den påverkan som planförslaget förutses få inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Nya gång- och cykelvägar som ansluter till det befintliga nätet är viktigt för att kunna röra sig inom samt till och från området. Föreslagna gång- och cykelvägar intill befintliga bostadsfastigheter bedömer Samhällsbyggnadsförvaltningen som nödvändiga för att ansluta till det befintliga nätet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser inte att planförslaget innebär en betydande olägenhet vad gäller insyn, buller och under byggtiden.

Synpunkterna föranleder inga ändringar i planförslaget.

FASTIGHETSVÄRDE

I ett av yttrandena menar man att värdet på befintliga fastigheter kommer att minska markant.

KOMMENTAR

En stad är föränderlig och måste kunna anpassas för att hantera nya utmaningar i samhället såsom befolkningsökning, ny lagstiftning, demografiska förändringar, nya synsätt på hållbarhetsfrågor osv.

Utbyggnad av bostäder väster om väg 108 är ett led i att genom förtätning, och utan att ta värdefull jordbruksmark i anspråk, möta Trelleborgs befolkningstillväxt och behov av fler bostäder. Enligt miljöbalken 3 kap 4 § får brukningsvärd jordbruksmark endast tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och att detta behov inte kan tillgodoses på ett, från allmän synpunkt, tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Synpunkterna föranleder inga ändringar i planförslaget.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

I ett av yttrandena framförs kritik mot samrådsredogörelsen. Man menar att sakägare inte har fått ett svar på sina inskickade synpunkter, synpunkterna har dessutom blivit kraftigt reviderade. Även om synpunkterna till största delen har varit av känslomässig karaktär är det dock ändå en synpunkt vilket gjort att många har känt sig förbisedda eller också glömda.

KOMMENTAR

Synpunkterna sammanfattades i samrådsredogörelsen för att skapa en tydlighet och orienterbarhet. Yttrandena i sin helhet är offentlig handling och finns i kommunens diariesystem.

KOMPLETTERINGAR OCH ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET

- Inkomna synpunkter från Lantmäteriet har föranlett revideringar i planbeskrivningen avseende beskrivning angående fastighetsbildning och ledningsrätt.
- 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.
- Inkomna synpunkter från Tekniska serviceförvaltningen föranleder att ett u-område läggs till.

ÖVRIGA ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET

- Byggnadshöjden söder om Yggdrasils väg har reglerats för att rymma träkonstruktion. För varje våning krävs ytterligare 2 decimeter samt 2 decimeter extra vid bottenplan. Byggnadshöjden har därför ökat med 1,5 meter. Denna revidering av byggnadshöjden sker inte norr om Yggdrasils väg då det inte är aktuellt att uppföra byggnader med träkonstruktion inom denna del av planområdet.

