



§ 259 Begäran om att invänta trafikplan för fortsatt arbete med planprogrammet för Västra Verksamhetsområdet - PL-2015-24

Dnr SBN 2017/193

Ärendebeskrivning

Målet med planprogrammet är att skapa en tydlig målbild för Västra Verksamhetsområdets utveckling, som ska ligga till grund för kommande planering och exploatering inom området. Planområdet är beläget kring Hedvägens förlängning som utgör en av två västliga infarter till Trelleborg.

2017-05-24 beslutade projektets styrgrupp att pausa planprogrammet 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.

Beredning

Beslutsunderlag:

Skrivelse 2017-10-25 från Plan, SBF.

Planprogram för Västra Verksamhetsområdet Halvtidsrapport 2017-10-25.

Förvaltningens förslag till beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att invänta trafikplan som beskriver hur trafiken ska planeras i kommunen innan det fortsatta arbetet med planprogrammet för Västra Verksamhetsområdet återupptas, samt att påbörja detaljplanen för del av Ståstorp 7:14 mfl under förutsättning att planarbetet blir finansierat.

Yrkande

Birgitta Lanér Sjöström (S) yrkar som ett tillägg till förvaltningens förslag till beslut, att nämnden uppmärksammar kommunstyrelsen på att en hel del åtgärder kan vidtas utan beslut om planprogram

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att invänta trafikplan som beskriver hur trafiken ska planeras i kommunen innan det fortsatta arbetet med planprogrammet för Västra Verksamhetsområdet återupptas, att påbörja detaljplanen för del av Ståstorp 7:14 mfl under förutsättning att planarbetet blir finansierat, samt att uppmärksamma kommunstyrelsen på att en hel del åtgärder kan vidtas utan beslut om planprogram.

Justerares signaturer

Utdragsbestyrkan




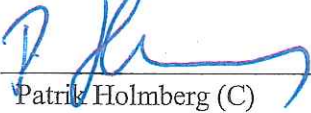
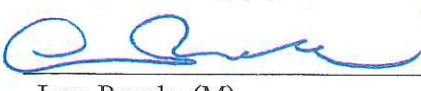
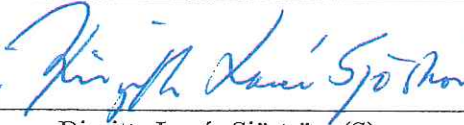
Skickas till

Kommunstyrelsen samt Plan SBF.

Justerares signaturer

Utdragsbestyrkan



Plats och tid	Sessionssalen, Rådhuset kl. 13.00–18.00
Beslutande	<p>Patrik Holmberg (C), Ordförande Lars Raneke (M) Birgitta Lanér Sjöström (S), Vice ordförande Simon Yngve (MP), §§ 232-257 Ken Karlsson (SD) Bengt Gunnarsson (-), invald som (SÖS) Bert Ekstrand (L) Sten Björk (S) Jan Larsson (-), invald som (SD)</p>
Tjänstgörande ersättare	<p>Paul Lövdahl (S), för Magnus Larsson (C) §§ 232-260 Bengt Andersson (SD), för Magnus Larsson (C) §§ 261-264, övriga paragrafer som ersättare Martin Ganslandt (L), för Nils Svensson (M) Robert Borg (S), för Simon Yngve (MP) §§ 258-264, övriga paragrafer som ersättare</p>
Ersättare	<p>Lotta Belstad (-), invald som (SÖS), §§ 232-256 Marina Thelanderson (M)</p>
Övriga	<p>Sandra Gustafsson, Miljöchef, SBF Rune Brandt, Förvaltningschef, SBF, §§ 232-256 Greger Ragnarsson, Avd chef Bygg, Mät & Karta, SBF, §§ 232-250 Ann-Katrin Sandelius, Stadsarkitekt, SBF Jakob Dahlman, Informationssäkerhetssamordnare, § 234 Charlotte Hägg Reader, Planarkitekt, §§ 235-236 Carl Erik Kockum, Livsmedelsinspektör, SBF, §§ 237-238 Emily Golrang, Planarkitekt, SBF, §§ 252-253 Joel Hedin, Planarkitekt, SBF, § 256 Fredrik Magnusson, Planarkitekt, SBF, § 257 Karin Jönsson, Planarkitekt, SBF, § 258</p>
Justeringens plats och tid	SBF 2017-11-06
Paragrafer	232-264
Sekreterare	 Sandra Gustafsson
Ordförande	 Patrik Holmberg (C)
Justerare	  Lars Raneke (M) Birgitta Lanér Sjöström (S)



ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutande organ Samhällsbyggnadsnämnden 2017-10-25

Datum då anslaget sätts upp 2017-11-07

Datum då anslaget tas ned 2017-11-29

Förvaringsplats Samhällsbyggnadsförvaltningen

Underskrift


Bodil Olsson

Justerares signaturer



Utdragsbestyrkan



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

Samhällsbyggnadsnämnden

Begäran om att invänta trafikplan för fortsatt arbete med planprogrammet för Västra Verksamhetsområdet

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

1. att invänta trafikplan som beskriver hur trafiken ska planeras i kommunen innan fortsatta arbete med planprogrammet för Västra Verksamhetsområdet återupptas.
2. att påbörja detaljplanen för del av Ståstorp 7:14 m.fl. under förutsättningar att planarbetet blir finansierat.

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. I skrivelsen åskade samhällsbyggnadsförvaltningen för 800 000 kr för utredningar och 1 200 000 kr för projektledare och projektgrupp.

2015-06-09 § 137 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att detaljplan för del av Ståstorp 7:14 m.fl. ska invänta planprogram för Västra Verksamhetsområdet och vara i enlighet med detta.

2015-10-07 § 233 beslutade kommunstyrelsen att anslå 800 000 kr till samhällsbyggnadsnämndens driftbudget för utredningar kopplat till ärendet samt att anslå 600 000 kr till samhällsbyggnadsnämndens driftbudget för personalkostnad i samband med arbetet.

2016-12-06 § 230 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att äska om 600 000 kr från kommunstyrelsen för full kostnadstäckning avseende personal i samband med färdigställandet av planprogrammet Västra Verksamhetsområdet under 2017. Samma bedömning som gjordes i samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2015-05-28.

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

Programområdet är beläget kring Hedvägens förlängning som utgör en av två västliga infarter till Trelleborg. 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 truck- och logistikcentret.

Projektet kring den nya Ringvägen hanterar sträckan från rondellen vid väg 108 till en ny östlig infart till Trelleborgs hamn. Dock kommer trafiken att gå via en längre sträcka – via planprogrammets område, från Maglarps rondellen till Östra Verksamhetsområdet/Trelleborgs hamn. Hur den nya ringvägen påverkar verksamheter intill Hedvägen behöver utredas. Effekten av den nya ringvägens påverkan gentemot utredningarnas intentioner krockar- vilket gör det svårt att ta fram vilken karaktär Västra Verksamhetsområdet ska ha i framtiden.

2017-05-24 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.

Beslutsunderlag

- Projektbeskrivning för planprogram Västra Verksamhetsområdet (tjänsteskrivelse till SBN 2015-06-09 och KS 2015-10-07), 2015-05-28
- Samhällsbyggnadsnämndens beslut, 2015-06-09 § 136
- Kommunstyrelsens beslut, 2015-10-07 § 233
- Projektplan Västra Verksamhetsområdet, 2016-10-19
- Samhällsbyggnadsnämndens beslut, 2016-12-06 § 230
- Samhällsbyggnadsförvaltningen tjänsteskrivelse, 2017-10-25 (denna handling)
- Planprogram - halvtidsrapport, 2015-10-25 (bilaga till tjänsteskrivelse 2017-10-25)

Förvaltningens bedömning

Då en stor förutsättning för projektets genomförande är att identifiera den nya ringvägens påverkan på programområdet, anser samhällsbyggnadsförvaltningen att en trafikplan behöver vara på plats för att kunna fortsätta programarbete för Västra Verksamhetsområdet.

Planprogrammet spänner över en rad ansvarsområden som inte enbart berör samhällsbyggnadsförvaltningen. Delar i arbetet med planprogrammet kan realiseras innan planprogrammet har tagits fram. I planprogrammets "halvtidsrapport" föreslås vad som kan genomföras, utifrån de utredningar som tagits fram, utan att invänta planprogram.

Det finns ett stort behov av att göra en detaljplaneändring för Sysavs verksamhet som ligger inom Västra Verksamhetsområdet. Planstöd saknas idag för deras verksamhet och för att området ska kunna utvecklas och möta dagens och kommande behov av omlastning, behövs en detaljplaneändring. Förslagna ytor söder om Sjöviksvägen, som idag används för lagring och omlastning har inte stöd i FÖP:en då dessa är utpekade för park- och naturmark. Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att en detaljplaneändring kan påbörjas


innan planprogrammet godkänns. Sweco bedömer i påverkansutredningen att lokaliseringen av SYSAVs verksamhet i området är befogad av att de idag har tillstånd att bedriva sin verksamhet på den nuvarande platsen samt att en väl fungerande infrastruktur till och inom området finns. Dock förutsätter en detaljplaneändring ändå djupgående utredningar vad gäller:

- Detaljplanen kommer troligtvis föranleda en miljökonsekvensbeskrivning vilket ställer krav på lokaliseringsprövning. I en sådan kan utfallet bli att Sysavs verksamhet inte är lämpligt på platsen utan att det finns en bättre lokalisering.
- Lakvattenhantering från deponierna. Detta gäller både Sysavs sedan tidigare täckta deponi samt kommunens deponi där sluttäckning pågår. Idag går lakvattnet till kommunens reningsverk men detta kommer inte att godtas framöver. Rening av lakvatten är en ytkrävande verksamhet och lämplig placering behöver utredas.
- En bullerutredning behöver tas fram kopplat till omgivningen. Framför allt i syfte att inte hindra att i framtiden kunna möjliggöra att Albäckstippen kan komma att bli en spännande och intressant plats i anslutning till Albäcksområdet och på en av Trelleborgs få höjder med utblick över landskapet.
- Vid Sjöviksvägen bör entrén till rekreationsområdet öppnas upp och tydliggöras med skyltning, något som ska studeras att detaljplanen inte hindrar.

Samhällsbyggnadsförvaltningen ser ett behov av att hantera dessa frågor på ett strategiskt vis och har tidigare föreslagit att detaljplanen för del av Ståstorp 7:14 m.fl. ska invänta planprogrammet för Västra verksamhetsområdet. För att påbörja detaljplanen innan planprogrammet har godkänts krävs djupgående utredningar, som annars skulle ha utretts i planprogrammet som helhet.



Ann-Katrin Sandelius
Stadsarkitekt



Sofi Lott
Planarkitekt

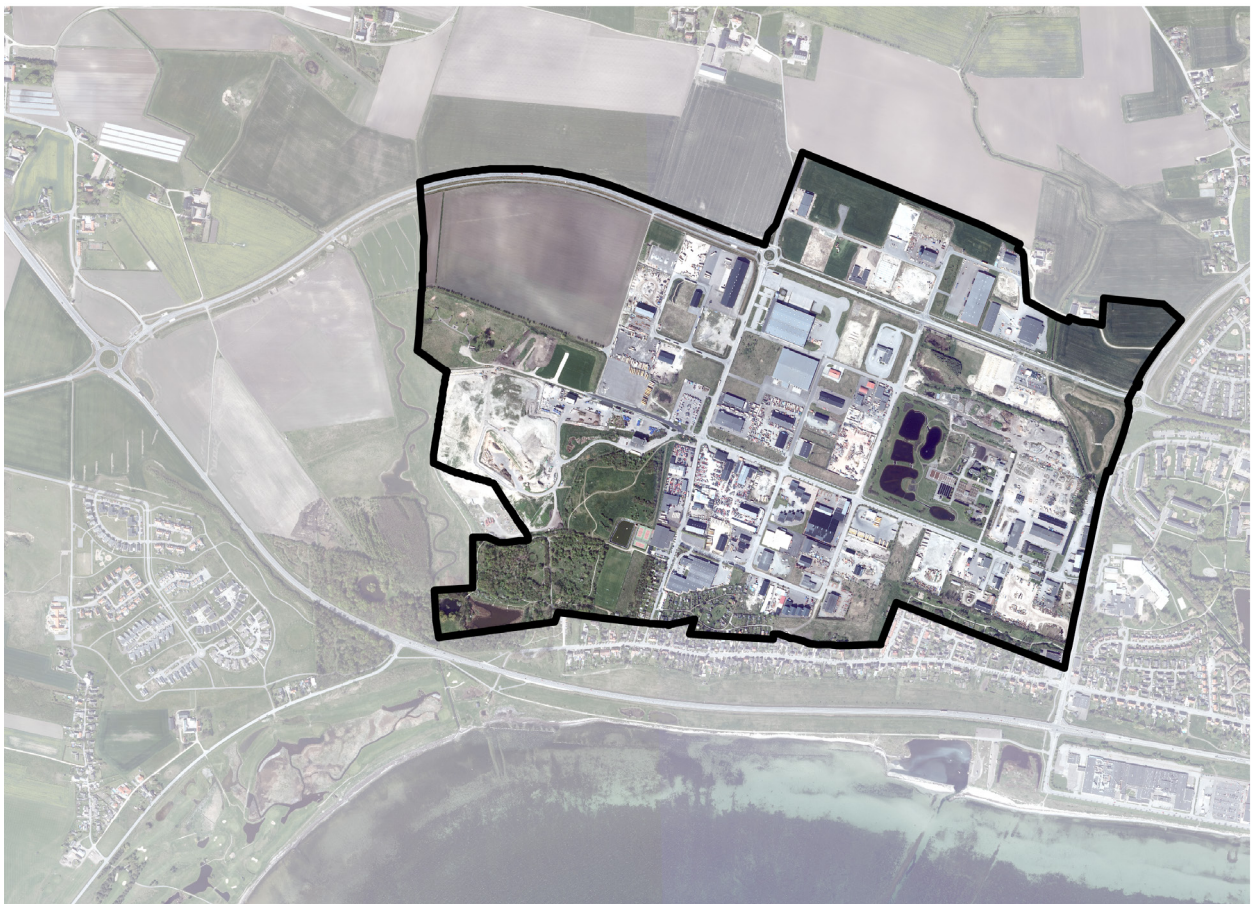
Beslutet skickas till

Akten

SBF, Plan

Planprogram för Västra Verksamhetsområdet

Halvtidsrapport



STYRGRUPP

Patrik Holmberg (C) ordförande
Torbjörn Karlsson (S)
Johnny Nilsson (S)
Anna Nordstrandh (S)
Bertil Larsson (SÖS) fr.o.m. 2017
Ditte Fagerlund, utvecklingsbolaget t.o.m. 2016

LEDNINGSGRUPP

Fredrik Geijer, kommundirektör
Ulf Bingsgård, kommunledningsförvaltningen fr.om. 2016
Mats Linderholm, kommunledningsförvaltningen
Jörgen Flink, kommunledningsförvaltningen
Rune Brandt, samhällsbyggnadsförvaltningen
Ann-Katrin Sandelius, samhällsbyggnadsförvaltningen
Martin Nilsson, tekniska förvaltningen

ARBETSGRUPP

Gunnar Göransson, planarkitekt, samhällsbyggnadsförvaltningen t.o.m. 2016
Joel Hedin Mauritzon, planarkitekt, samhällsbyggnadsförvaltningen fr.o.m. 2016 - t.o.m. 2017
Sofi Lott, planarkitekt, samhällsbyggnadsförvaltningen fr.o.m. 2017
Johan Petterson, miljöingenjör, samhällsbyggnadsförvaltningen
Hanna Forssman, GIS-ingenjör, samhällsbyggnadsförvaltningen
Daniel Wargren, VA-chef, tekniska förvaltningen
Ylber Zegiri, projektledare, tekniska förvaltningen
Emy Olofsson, exploateringsingenjör, tekniska förvaltningen
Ulf Bingsgård, kommunledningsförvaltningen

UTREDNINGAR

Näringslivsutredning, WSP, 2017-01-24
Referens- och inspirationshäfte, Tengbom, 2017-03-03
Trafikutredning, WSP, 2017-03-17
Påverkansutredning, Sweco, 2017-07-14
Dagvattenutredning och skydd mot översvämningar, DHI, 2017-09-11

FOTO OCH ILLUSTRATION

Om inget annat anges,
Trelleborgs kommun

Det hittillsvarande arbetet med planprogrammet för Västra Verksamhetsområdet har sammanställts i denna halvtidsrapport av projektledaren. Arbetsgruppen har bidragit i framtagandet av utredningarna.

SAMMANFATTNING

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

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

Då en stor förutsättning för projektets genomförande är att identifiera den nya ringvägens påverkan på programområdet anses att en trafikplan behöver vara på plats för att kunna fortsätta programarbete för Västra Verksamhetsområdet.

Dock spänner planprogrammet över en rad ansvarsområden som inte enbart berör samhällsbyggnadsförvaltningen. Delar i arbetet med planprogrammet kan realiseras innan planprogrammet har tagits fram. I denna "halvtidsrapport" föreslås vad som kan genomföras, utifrån de utredningar som tagits fram, utan att invänta planprogram.

INNEHÅLL

Inledning	5
Mål och Syfte	6
Bakgrund	7
Planprogramområdet	8
Sammanställning av utredningarna	9
Utredningarnas åtgärdsförslag	18
Samlad bedömning	33
Fortsatt arbete	36
Matris	37

INLEDNING

En rad faktorer har bidragit till att Västra Verksamhetsområdet har satts i ett annat sammanhang. Från att ha varit en "baksida av staden" utgör nu området en av två väsentliga entréer till staden efter utbyggnaden av Hedvägens förlängning. Kommunen ser ett behov av att tydliggöra vilken utveckling Västra verksamhetsområdet ska ha i framtiden.

Det sker en stor stadsomvandling i kommunen som har koppling till Kuststad 2025 som innebär att staden ska utvecklas mot havet, utveckla ett nytt businesscenter med plats för färjeincheckning och företagande i Östra verksamhetsområdet, centrum ska utvecklas och en östlig ringväg ska byggas. Omvandlingen kommer sätta sin prägel på hela staden.

Under 2016 beslutade kommunfullmäktige att fortsätta arbetet med den nya ringvägen, enligt FÖP:en. En östlig infart till det nya hamnområdet och till det nya businesscentret. Syftet är att avlägsna den barriär som nuvarande västliga infart till hamnen skapat genom sin sträckning längs med kusten. Denna process öppnar i sin tur upp för en stadsutveckling mot havet, där stadskärnan och bostadsområden kan växa mot kusten. Då en stor förutsättning för projektets genomförande är att identifiera den nya ringvägens påverkan på programområdet, anser samhällsbyggnadsförvaltningen att en trafikplan behöver vara på plats för att kunna fortsätta programarbete för Västra Verksamhetsområdet.

Utredningar har tagits fram i samband med planprogrammets syfte. Utredningarnas åtgärdsförslag presenteras i denna rapport och ska utgöra en vägledning i fortsatt arbete med planprogrammet men också en hjälp till de områden som redan idag kan påbörjas att realiseras utan att invänta planprogrammet.

Mål och syfte

Målet med planprogrammet är att skapa en tydlig målbild för Västra verksamhetsområdets utveckling.

Syftet med planprogrammet för Västra Verksamhetsområdet är att ange förutsättningar, mål och riktlinjer för utvecklingen av den fysiska miljön inom området. Planprogrammet ska utgöra ett vägledande planeringsunderlag som omfattar de övergripande strukturerna inom Västra Verksamhetsområdet med tyngdpunkt på följande:

1. Verksamhetsområdets karaktär

- Västra Verksamhetsområdet i förhållande till kommunen
- Principer för gestaltning av allmän platsmark
- Principer för gestaltning av kvartersmark

2. Strukturer - målpunkter och kopplingar

- Gaturummens funktion och karaktär
- Öst-västlig och nord-sydliga stråk
- Målpunkter (bla entré till Albäcksområdet)

3. Utvidgning, förtätning & förädling

- Utvidgning av verksamhetsområdet
- Exploateringsgrad och bättre nyttjande av marken (identifiera områden med möjlighet till högre exploateringsgrad)
- Lokalisering och ytbehov av Sysavs verksamhet
- Framtida utveckling av deponiområdet - en del av Albäcksområdet?

4. Utredningar för ett fortsatt planarbete

- Ytor för dagvattenhantering med möjligheter till öppen dagvattenhantering med rekreativa och biologiska värden
- Skydd mot klimatförändringar som havsnivåhöjning, översvämningsrisker
- Skyddzoner, utredningsavstånd för reningsverkets och andra tillståndspliktiga verksamheter

BAKGRUND

Politiska beslut

2015-06-09 § 136 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att godkänna projektbeskrivning för planprogram Västra Verksamhetsområdet (2015-05-28) samt föreslagen budget och översända ärendet till kommunstyrelsen för vidare hantering.

2015-10-07 § 223 beslutade kommunstyrelsen att anslå 800 000 kr till samhällsbyggnadsnämndens driftbudget för utredningar kopplat till ärendet samt att anslå 600 000 kr till samhällsbyggnadsnämndens driftbudget för personalkostnad i samband med arbetet.

2016-12-06 § 230 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att äska om 600 000 kr från kommunstyrelsen för full kostnadstäckning avseende personal i samband med färdigställandet av planprogrammet Västra Verksamhetsområdet under 2017. Samma bedömning som gjordes i samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2015-05-28.

Utredningar

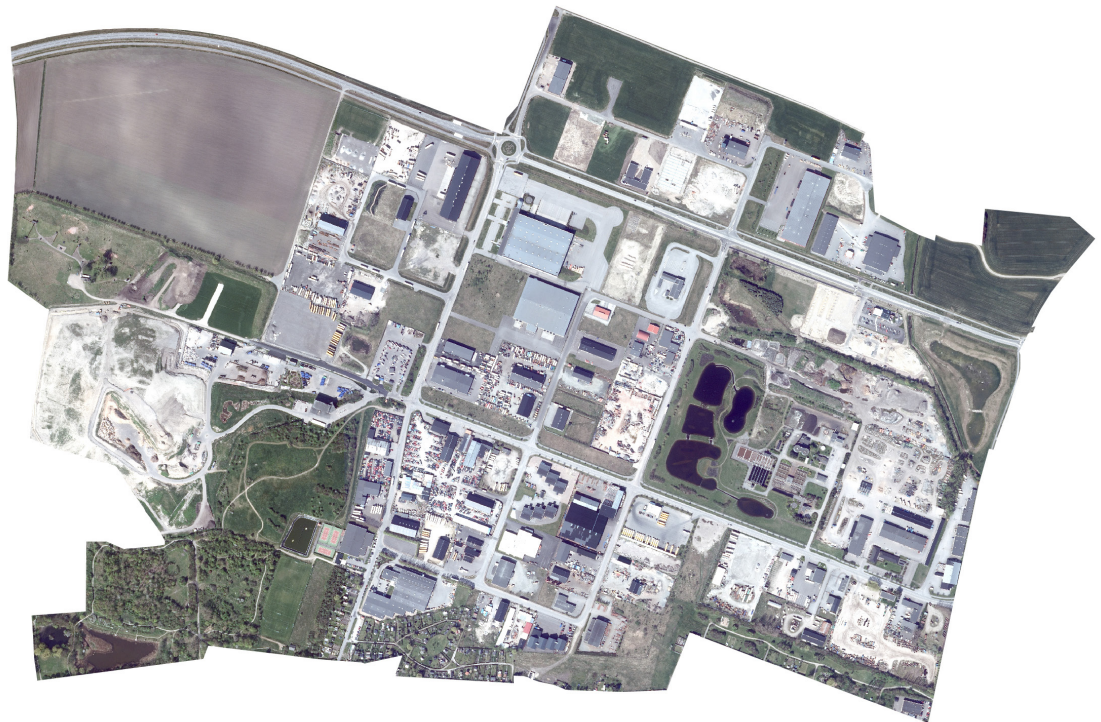
De utredningar som har tagits fram i arbetet med planprogrammet och som ligger till grund för denna halvtidsrapport är:

- Näringslivsutredning, WSP, 2017-01-24
- Referens- och inspirationshäfte, Tengbom, 2017-03-03
- Trafikutredning, WSP, 2017-03-17
- Påverkansutredning, Sweco, 2017-07-14
- Dagvattenutredning och skydd mot översvämningar, DHI, 2017-09-11

PLANPROGRAM- OMRÅDET

Läge och areal

Området ligger i västra ytterkanten av Trelleborgs stad. Området ligger i ett strategiskt läge i närhet till motväg (E6) som går mot Malmö samt till kommunens ringväg (Hedvägen/västra ringvägen) som kopplas samman med väg 108 som går norrut mot Svedala, Lund, Kävlinge. Västra verksamhetsområdet är kommunens största verksamhetsområde sett till yta och även sett till antalet verksamheter. Västra ses inte som ett rent industriområde utan en blandning av många olika verksamheter. Här finns industrier, handel, kontor, reningsverk, återvinningscentral, bussdepå samt idrottsplats och rekreationsområde. Programområdet är ca 190 ha.



SAMMANSTÄLLNING AV UTREDNINGARNA

De utredningar som har tagits fram som ligger till grund i att arbetet med att ta fram ett planprogram för Västra Verksamhetsområde sammanfattas nedan.

Näringslivsutredningen (WSP)

En näringslivsutredning har tagits fram för att tydliggöra vilken typ av utveckling som är bäst lämpad för Västra Verksamhetsområdet kopplat till kommunens verksamhetsområden och näringslivsutveckling.

Den profilering Västra Verksamhetsområde ska ha i framtiden har studerats i en nulägesanalys utifrån ett antal parametrar. Nulägesanalysen har gjorts för samtliga fyra verksamhetsområden (Västra Verksamhetsområdet, Intern handelsområdet, Östra Verksamhetsområdet och Anderslöv). Den ligger till grund för att ta fram en profilering för respektive verksamhetsområde.

Baserat på nulägesanalys, dokumentanalys, SWOT-analys, intervjuer och egna besök har WSP fått en bild av Västra verksamhetsområdet, både hur det ser ut idag och hur det kan utvecklas framöver. WSP föreslår att Västra är Trelleborgs Välkomnande Mix. Västra ska profilera sig som en plats där industri mixas med naturliv och detaljhandel. WSP föreslår fysiska åtgärder inom dessa fyra områden: tryggt, strukturerat, gästvänligt och grönt.

Det finns flera aspekter som bidrar till att Västra Verksamhetsområdet blir tryggare. Dels handlar det om att gaturummet och trafiksituationen i området upplevs som otryggt. Efter Hedvägens förlängning har vägen blivit mer trafikerad och vissa delar, bl.a. korsningen Fraktvägen/Hedvägen upplevs som otrygg ur trafiksäkerhetssynpunkt. Delar av vägen skulle därför behöva bli säkrare och mer effektiv.

En annan aspekt av otrygghet som lyfts är andelen enmansföretag inom primärt fordonsbranschen som finns inom verksamhetsområdet. Att dessa småföretag startar upp, läggs ner, för att på nytt startas upp under ett nytt företagsnamn anses skapa en känsla av osäkerhet och begränsar känslan av en stabil trygg kontinuitet för näringslivet i området. De som bedriver verksamhet i området upplever att området är lite på vänt och en tydlig strategi från kommunen är efterfrågad. Att ett område upplevs vara på vänt riskerar

leda till att kommunen tappar potentiella intresserade verksamheter. Liknande risk finns för befintliga verksamhetsutövare som vill expandera men som inte får besked.

Det finns även en viss oro från fastighetsägare/verksamhetsutövare över den ovisshet de upplever om vad för typ av verksamhet som kommer etableras sig kring de obebyggda tomterna.

Västra verksamhetsområdet har en mångfald av företag med olika fokusområden. Detta är en styrka men kan även leda till att besökare uppfattar området som rörigt. Därför föreslår WSP att etablering av företag ska råda under en strukturerad planering. Många av verksamhetsutövarna har sin kundkrets i Trelleborg och genom återkommande kunder hittar de i området. Svårare är att attrahera nya kunder. Det behövs en tydligare struktur i området.

WSP beskriver att delar av Västra verksamhetsområdet är skrotigt och stökigt. Området präglas av skrot på tomterna, parkerade fordon på bakgårdar och vid sidan av vägarna. Området skulle förbättras genom en uppstädning som skulle underlätta för känslan att det är ett gästvänligt område. Den upplevda landskapsbilden kan påverka områdets karaktär negativt genom att få det att framstå som oattraktivt och ogästvänligt, särskilt för genomresande på väg in till Trelleborg längs med Hedvägen. I intervjuerna uttrycks det även att verksamhetsområdets bör utvecklas så att fler människor kommer hit, exv. genom fler restauranger eller andra typer av målpunkter.

Återvinningscentralen med deponin som håller på att sluttäckas ger idag ett tråkigt intryck med dess jordhögar. Här kan det finnas potential att inkludera den som en del av rekreationsområdet.

Västra verksamhetsområdet är utpekad som länk mellan stadens centrala delar och rekreationsområdet kring Albäcksån. Även Ståstorpsån ser kommunen kan utvecklas till ett rekreationsstråk. Trots att det finns grönområde uppfattas Västra verksamhetsområdet av flera som stökigt och grått med skrotiga bakgårdar. För att istället skapa ett attraktivt grönnare område föreslår WSP nedan en rad fysiska åtgärder som kopplar bland annat till utvecklandet av grönytor och grönstrukturer.

Referens- och inspirationshäfte (Tengbom)

Ett referens- och inspirationshäfte har tagits fram för att få förslag på referensobjekt och inspiration som är relevant för den fysiska utvecklingen i området. Förslag på referensobjekt och inspiration är kopplat till bl.a. hur marken kan användas i Västra Verksamhetsområdet. Både generella och specifika förslag på värdehöjande åtgärder för området har arbetats fram.

Tengbom har samlat referens- och inspirationsobjekt som berör olika aspekter. För att kunna göra verksamhetsområdet attraktivt anser Tengbom att det krävs att området uppfattas som tryggt. En stark identitet kan bidra till detta. Något som även kan öka tryggheten är att genom att mixa området med olika sorters verksamheter skapas liv och rörelse under större delar av dygnet, vilket bidrar till liv och rörelse i området. Området är idag präglad av bilar och lastbilar med leverans till och från området. En tydligare struktur som är inbjudande och trygghet för alla trafikslag är även något som behövs. Att förbättra befintliga och skapa nya, identitetsstarka stråk i området för alla trafikslag kan bidra till att höja orienterbarheten och attraktiviteten i området.

Vad gäller fastigheter runt Hedvägen har de ett bra exponerat läge och bidrar till intryck för den nya entrén till Trelleborg västerifrån. Programområdets gräns västerut är definierad i Trelleborgs fördjupade översiktsplan som "framtida utblick". Utformningen av denna gräns har stor betydelse för det första intrycket av staden västerifrån.

Området har god potential för en starkare grönstruktur som kan bidra till en positivare upplevelse av området såväl som ett effektivare omhändertagande av dagvatten och ett bättre mikroklimat. Åtgärder både på allmän platsmark och på fastighetsmark är intressanta även om de förra är lättare för kommunen att styra. När Albäckstippen sluttäcks ges möjlighet att skapa en spännande och intressant plats i anslutning till Albäcksområdet och på en av Trelleborgs få höjder med utblick över landskapet.

Albäcksområdet behöver en eller flera tydligare entréer. En ny entré som ligger i ett sammanhängande stråk från staden kan stärka orienterbarheten och kopplingen till den övriga staden.

Större delar av Västra Verksamhetsområdet ligger lågt i förhållande till havsnivån. Öppen dagvattenhantering inom både allmän platsmark och fastighetsmark skulle minska risk för översvämningar och samtidigt kunna ge positiva inslag till området.

Reningsverket som ligger centralt i området har stora rekreativa potentialer med sina generösa grönytor och vattenspeglar. Genom att öppna upp området skulle allmänheten kunna ta del av detta, framför allt som ett nytt, grönt stråk i området. Reningsverket och

Albäckstippen, som ska vara sluttäcks år 2030, kan med fördel även kopplas till pedagogik riktad mot skolklasser och en bredare allmänhet. Detta skulle kunna bidra till ett mer levande och tryggare område. Återvinningscentral som finns i området skulle även kunna knytas till samma tema.

Trafikutredning (WSP)

En trafikutredning har tagits fram i syfte att, utifrån en kartläggning av befintliga förhållanden för samtliga trafikslag avseende tillgänglighet och trafiksäkerhet samt gaturummens utformning och funktion, kunna presentera åtgärdsförslag som kan ge området en förbättrad trafik- och stadsmiljö.

Sjöviksgatan är huvudgata i området och detta föreslår WSP ska tydliggöras bättre genom förändring av gaturummet med överkörningsbar mittrefug, bredare gång- och cykelstråk och ökade grönytor med träd. Förhöjda gång- och cykelpassager vid anslutningarna på norra sidan och refuger vid anslutningarna på södra sidan kommer signalera att väjningsplikt råder här.

Västra ringvägen som går öster om programområdet är idag en farligt godsled. Farligt godsled bör förbjudas med tanke på närhet till skolan.

En hastighetssäkrad passage bör anläggas över Omvägen i anslutning till idrottsanläggningen. Hastighetsbegränsningen förslås sänkas från 40 km/h till 30 km/h på Åkerjordsvägen, söder om Omvägen. Idag börjar 30-sträckan ett stycke längre söder ut. En sänkning av hastigheten kan ge en ökad trafiksäkerhet utanför idrottsanläggningen där många ungdomar rör sig.

I programområdet når oskyddade trafikanter främst området via gång- och cykelvägar längs Hedvägen, Västra Ringvägen och Stavstensvägen. Verksamhetsområdet genomkorsas av en gång- och cykelväg i östvästlig riktning längs Sjöviksvägen. Några trottoarer finns inte i området. Vid WSP:s inventeringen av området sågs oskyddade trafikanter främst i anslutning till skolan, idrottsanläggningen och rekreationsområdet. Några enstaka sågs gå eller cykla längs gång- och cykelvägarna och gångbanan öster om Västra Ringvägen strax söder om cirkulationsplatsen. WSP föreslår att anlägga en ny gång- och cykelbana längs med Omvägen-Persåkersvägen från Stavstensvägen fram till Hedvägen. Detta kommer ge en bättre koppling i nord-sydlig riktning och är viktigt för att ge de oskyddade trafikanterna en säker och tillgänglig väg mellan områdets södra delar och Hedvägen, hållplatser och verksamheter. Vägledande skyltning i söder bör även finnas där gång- och cykelvägen går under dagens E6/E22 mot rekreationsområdet.

Befintlig gång- och cykelväg finns i den östra delen av grönområdet.

Denna kan förlängas västerut genom koloniområdet fram till åkerjordsvägen som ligger invid rekreationsområdet. Möjligheten att dra stråket fram till Albäcksskogen vore önskvärt. Stråket kommer då gå igenom koloniområdet väster Åkersjordsvägen, det kräver dock intrång i en trädgård. För att skapa en trevlig och grön koppling från områdets östra delar till områdets västra delar med idrottsanläggning och rekreationsområde föreslår WSP att ett sammanhängande grönstråk anläggs i grönområdet mellan de verksamheter som ligger längst i söder och bostäderna norr om Stavstensvägen.

Stadsbuss 1 och Regionbuss 146 trafikerar Västra Verksamhetsområdet. Stadsbuss 1 trafikerar verksamhetsområdet från Västra Ringvägen och vidare i en enkelriktad slinga längs Sjöviksvägen, Persåkersvägen söderut, Stavstensvägen, Västra Ringvägen norrut och vidare mot Halasvängen. Regionbuss 146 går längs med Hedvägen i Västra Verksamhetsområdet. De hållplatser som är aktuella för verksamhetsområdet är Persåkersvägen och Västra Ringvägen.

WSP föreslår att stadsbusslinje 1 bör kompletteras med en ny hållplats om cirkulationsplats Hedvägen/Västra Ringvägen och nyttja befintlig hållplats söder om cirkulationsplats Hedvägen/Persåkersvägen. För kompletteringen av busslinje 1 behövs en ombyggnad av bussgatan vid Hallasvängen så att bussarna kan göra en vänstersväng in från Västra Ringvägen i norr. WSP anser även att det eventuellt behövs ett nytt hållplatsläge på Sjöviksvägen i höjd med Frakvägen. Detta skulle kunna skapa en genare väg söderut via Omvägen samt minska gångavståndet till vissa målpunkter inom området.

Det finns redan idag en ambition att göra kollektivtrafiken tillgänglig även för funktionshindrade. För att detta ska fungera krävs dock att inte enbart göra hållplatserna tillgänglighetsanpassade utan även omgivande gator. Idag saknas underhållna och tillgängliga trottoarer i området. Tillgängligheten för funktionshindrade kommer att förbättras om trottoarer och gång- och cykelvägar anläggs och ytorna blir mer ordnade och omhändertagna.

WSP beskriver att området känns ostrukturerat, skräpigt och storskaligt. Det är otydliga gränser mellan olika markmaterial, speciellt där gammal och sliten asfalt övergår i odefinierade grusytor. I dessa odefinierade ytor parkerar många inne i området. Gatorna saknar refuger, trottoarer och markerade parkeringsplatser. Det finns inga markerade parkeringsytor längs gatorna i området, förutom inne på fastighetsmark. Längs gatorna erbjuds istället parkering fritt utmed väggkanten på nästan alla gator. Det är bara på ett fåtal vägvägnitt som parkering förbjuden råder; dels i västgående riktning på Sjöviksvägen närmast väster om Västra Ringvägen och dels på det nordliga avsnittet av Transportvägen i båda riktningar.

WSP föreslår att parkering ordnas främst vid Fraktvägen-Omvägen och det bör framgå av informationsskyltar vid områdesentré. Allmän uppsnyggning och trottoarer motverkar sidoparkering.

Slutligen redovisar WSP den eventuella problematiken med nya ringvägens påverkan för området, utifrån trafiksituationen. WSP föreslår att vid korsningen Fraktvägen/Hedvägen ska endast högersvängar tillåtas. Gäller både norr och söder om Hedvägen. Ett mindre handelsområde är beläget söder om Hedvägen, strax väster om Västra Ringvägen. Här inryms McDonalds, Rusta och andra varuhus. Detta område har ingen intern förbindelse med det övriga verksamhetsområdet, utan har enbart en direktanslutning till Hedvägen, genom en trevägskorsning. Korsningen vid Hedvägen/McDonald's föreslår WSP att förbjuda vänstersväng ut från området men bibehålla höger in – detta fungerar genom vändning i cirkulationsplatsen.

Större delen av Västra verksamhetsområdet är beläget söder om Hedvägen. Denna södra del har tre infarter, två belägna mot Hedvägen i norr och en i öster mot Västra Ringvägen.

Den norra delen av Västra verksamhetsområdet (som är belägen norr om Hedvägen) har två infarter, båda mot Hedvägen.

Påverkansutredning (Sweco)

En påverkansutredning har tagits fram i syfte att identifiera verksamheternas påverkan till varandra i området men också till bostäder, skola och rekreationsområdet i anslutning till verksamhetsområdet.

Sweco beskriver verksamhetsområdet som väl lokaliserat i Trelleborg, med goda förutsättningar för trafik och i huvudsak bra avstånd till närboende och skolor. Det är vidare lokaliserat två viktiga samhällsfunktioner i verksamhetsområdet, avfallshantering och avloppsvattenrening. Dessa funktioner är en förutsättning för att samhället ska fungera och för att minimera påverkan på miljö och människors hälsa. Då Trelleborgs kommunfullmäktige har antagit ett befolkningsmål på 50 000 invånare år 2028 är det ytterst angeläget att det fortsatt finns förutsättningar för dessa funktioner att finnas kvar och utvecklas i området.

Lokaliseringen av reningsverket och avfallsanläggningen i området är dels befogad av att de idag har tillstånd att bedriva sin verksamhet på den nuvarande platsen. Detta miljötillstånd innebär också en rättighet att få verka på platsen. Den befintliga verksamheten innebär i avloppsreningsverkets fall även att mycket stora investeringar har gjorts i infrastruktur i form av ledningar för avlopp som har lagts till denna lokalisering. En flytt för att verksamheten till annan plats innebär inte bara en investeringskostnad för den specifika renings-

anläggningen utan även att nya huvudledningar behöver läggas. Kommunens VA-avdelning uppskattar kostnaderna för en flytt till mer än 500 miljoner kronor.

Avloppsreningsverket kommer att behöva ytor norr och väster om befintlig anläggning. Expansionen kommer troligen kunna ske på egen fastighet, men det är av vikt att inte störningskänslig verksamhet, livsmedelshantering eller bostäder förläggs norr eller direkt väster om befintlig anläggning. Exakta avstånd är svårt att ange utan beräkningar men restriktionen bör som ett minimum innefatta området norr om Hedvägen och med fördel upp mot 1000 meter norr om gränsen för avloppsreningsverkets verksamhetsområde.

Avfallsanläggningen har funnits på platsen under långtid och under den fortsatta sluttäckningen av den tidigare deponin kommer verksamhet att fortsatt finnas på platsen.

Avfallsverksamheten kräver mycket transporter och logistiken till anläggningen är bra med sin placering i anslutning till det centrala Trelleborg och större vägar. Samlokaliseringen med ÅVC är effektiv för att minimera transporter och placeringen av ÅVC:n är god med en lättillgänglighet för trelleborgarna vilket är en förutsättning för hög grad av insamling och återvinning av avfall. Det bedöms inte som motiverat att flytta delar av verksamheten till annan plats då detta troligen endast medför behov av ytterligare transporter mellan dessa anläggningar.

SYSAVs anläggning som hanterar Trelleborgs kommuns avfall har redan idag svårigheter att bedriva verksamheten på ett rationellt sätt. Detta leder fler transporter till och från anläggningen än vad som annars hade varit motiverat. I den mån det är möjligt bör ytor i direkt anslutning till den befintliga verksamheten avsättas, vidare bör planläggningen också ta hänsyn till framtida behov. Utvecklingen i avfallsbranschen har övertid inneburit att man delat upp avfall i allt fler fraktioner för att kunna öka andelen återvinning. Det är inte osannolikt att den utvecklingen fortsätter vilket skulle innebära en fortsatt utökning av utrymmesbehoven i verksamheten. Inom en snar framtid kommer behov av ytor för ytterligare rening av lakvattnet att uppstå. Detta gäller för såväl SYSAV som kommunens egna nedlagda deponi.

Det är av vikt att även fortsättningsvis placera icke störningskänslig verksamhet i direkt anslutning till SYSAVs anläggning. Den del av fritidsområdet som gränsar till Persåker 3 riskerar att utsättas för ljudnivåer som anses höga för ett friluftsområde. Naturvårdsverkets rekommendationer för bullernivåer för Fritidsområde och Koloniträdgårdar är betydligt lägre. Detta område är dock snarare att se som ett "billerutsatt område som används för friluftsliv och rekreation". Deponiverksamheten har över tid varit en förutsättning för

friluftsområdets tillkomst och det bör särskilt noteras i planläggningen att ljudnivåerna här inte kan förväntas motsvara en "tyst" miljö, för att inte sådan planläggning ska utgöra ett hinder vid framtida tillståndsprövning av verksamheten.

Kapaciteten för trafik är vidare god i området. Detta är en viktig förutsättning för avfallsanläggningen. Det är av vikt att det vid högre belastning på Hedvägen inte leder till ökat nyttjande av utfarten vid Sjöviksvägen/Västra ringvägen då det på ett negativt sätt skulle kunna påverka ljudmiljö och luftkvalitet vid Bäcka- och Fågelbäckskolan.

Underlaget för att bedöma buller- och luftkvalitetsituationen i området är mycket begränsad. Det finns inga registrerade klagomål avseende buller eller lukt från verksamheterna idag från närliggande bostäder eller den befintliga skolan.

Inom ett verksamhetsområde bör finnas en viss tolerans för "icke prydlig" verksamhet. Såsom en entré till Trelleborgs stad är den toleransen mindre. Ett sätt att hantera den problematik är ett förfarande där större vikt läggs vid prydlighet i anslutning till Hedvägen medan en större tolerans tillämpas för verksamheter "inne" i området.

Den viktigaste aspekten för att nedskräpningen, men även för trygghet och säkerhet för oskyddade trafikanter är att minska antalet uppställda tunga fordon längs vägarna i området. Detta gäller främst Fraktvägen och Persåkersvägen. Där man genom en översyn av vägutformningen tillsammans med det nya truck och logistikcentret bör kunna arbeta för att få bort dessa fordon och därmed skapa en tryggare och bättre miljö.

Dagvattenutredning och skydd mot översvämningar (DHI)

Västra Verksamhetsområdet är till stora delar ett instängt område som avvattnas genom pumpning. Skyfallsberäkningar för dagens och framtida 100-årsregn visar att området är sårbart mot översvämning vid skyfall, och att detta till stor del beror på topografin och pumpstationens begränsning. Flera industrifastigheter inklusive bebyggelse beräknas översvämma vid kraftiga skyfall på grund av att de ligger lägre, eller på samma nivå som omkringliggande gator och grönytor.

Konsekvenserna vid skyfall bedöms kunna motverkas genom flertalet riktade åtgärder. Dessa innefattar främst: en utökning av pumpkapacitet i Slussen 2, utökning och nyanläggning av öppna dagvattenlösningar på ytor som idag är oexploaterad allmän platsmark samt principer för höjdsättning för framtida bebyggelse. Exakt vilka effekter som fås av föreslagna åtgärder och kombinationer därav

föreslås utredas i ett senare dimensioneringsskede, med stöd av den beräkningsmodell som tagits fram inom denna utredning. Här kan även en utvärdering av effekter av exv. permeabel asfalt genomföras.

Västra Verksamhetsområdet är genom sitt kustnära läge och låga markhöjder extra utsatt för höga havsnivåer. 100-årshavsvattenståndet idag och år 2100 har beräknats till +1,89 respektive +2,75 m ö h. Översvämningsberäkningar med den modell som tagits fram för skyfallsberäkningar visar att området idag har viss motståndskraft mot ett 100-årshavsvattenstånd, men är väldigt sårbart mot samma händelse år 2100. Beräkningarna visar också på de skillnader som fås av höga havsnivåers dynamik, där bara delar av den markyta som ligger under högvattenståndet "hinner" översvämmas, som följd av den begränsade varaktigheten av höga havsvattenstånd. Trots detta visar beräkningarna att högvattenskydd på förslagsvis +3,0 krävs för att området ska stå emot 100-årsvattenstånd även i framtiden. Ett antal platser har identifierats som viktiga att införa barriärer vid för att förhindra att havsvatten tränger in i området vid framtida 100-årsvattenstånd, vilka i stort sett är identiska med de åtgärder som kommunen redovisar i den fördjupade översiktsplanen för staden.

Västra verksamhetsområdet består till stor del av industrier och hårdgjorda ytor, vilket genererar förorenat dagvatten som belastar recipienten negativt. Enligt Trelleborgs dagvattenpolicy så bör mängden föroreningar som tillförs dagvattnet minskas och en större del av de föroreningar som finns i dagvatten bör avskiljas innan de når recipienten. För att bidra till en positiv inverkan bör dagvatten genomgå rening innan utsläpp till recipient. Förslagen avseende skyfallsåtgärder är främst avsedda till fördröjning och avledning av stora nederbördsmängder, men kommer även att kunna leda till en förbättrad dagvattenkvalitet om anläggningarna görs tillräckligt stora, ca 2-6 % av uppströms belastande yta.

Det går inte i nuläget att säga vilken påverkan området har på vattenförekomstens status. Graden av påverkan från punktkällor och diffusa källor behöver utredas för vattenförekomsten. Vattenförekomsten skulle kunna vara lokalt påverkad av dagvattnet från västra verksamhetsområdet. Det är dock inte särskilt troligt att verksamhetsområdet har en sådan påverkan på vattenförekomsten att bidra till att MKN förändras. Däremot skulle föreslagna dagvattenåtgärder ha en positiv effekt på recipienten och möjligtvis innebära en större sannolikhet för förbättrad statusklassning i framtiden.

UTREDNINGARNAS ÅTGÄRDSFÖRSLAG

Nedan presenteras utredningarnas gemensamma åtgärder kopplat till planprogrammets syfte som ska ange förutsättningar, mål och riktlinjer för utvecklingen av den fysiska miljön inom området. Under varje avsnitt benämn om åtgärdsförslaget kan realiseras utan att invänta planprogrammet.

1. Verksamhetsområdets karaktär

Västra Verksamhetsområdet i förhållande till kommunen

Västra Verksamhetsområdet ska vara en välkomnande mix – där industri mixas med naturliv och detaljhandel.

Området upplevs idag som rörigt, skrotigt och stökigt. För att underlätta känslan att det är ett gästvänligt område föreslås att i området behövs en tydligare struktur. Intensiva verksamheter som handel, småindustri och kontor samlokaliseras främst i norra och östra delen. Extensiva verksamheter, utrymmeskrävande, såsom logistik, lager, byggvaruhus etc. lokaliseras längre in i området. Syftet är att skapa en mer attraktiv entré till Trelleborg, minska tung trafik på Hedvägen samt minska fordonsrörelserna i området i stort. För att tydliggöra verksamhetsområdets karaktär föreslås att entréerna till området stärks med skyltning för att inte leda tung trafik kopplad till de mer extensiva verksamheterna till Hedvägen.

INVÄNTA PLANPROGRAM

Principer för gestaltning av allmän platsmark

Området upplevs ostrukturerat och storskaligt. Belysningsstolparna är höga och glest placerade. De långa siktlinjerna inom området adderar till storskaligheten och upplevelsen är att motordrivna fordon är prioriterade. Otydlig gräns mellan allmänna platsmark och kvartersmark gör att dessa odefinierade ytor används för parkeringar då det inte finns markerade parkeringsytor längs gatorna, förutom inne på kvartersmark.

De gröna ytorna som finns i området består framförallt av gräsytor och trädader. En del av träden har torra och avbrutna grenar och verkar inte trivas i det tuffa klimatet med vind, torka, väte, vägsalt och föroreningar. Vegetation som inte trivs i området bidrar till känslan av skräpighet och skapar mer skötsel än estetiska värden.

Bättre tillgänglighet för områdets södra delar till hållplatserna där regionbuss 146 stannar vid Hedvägen är viktigt att skapa.

Gaturum

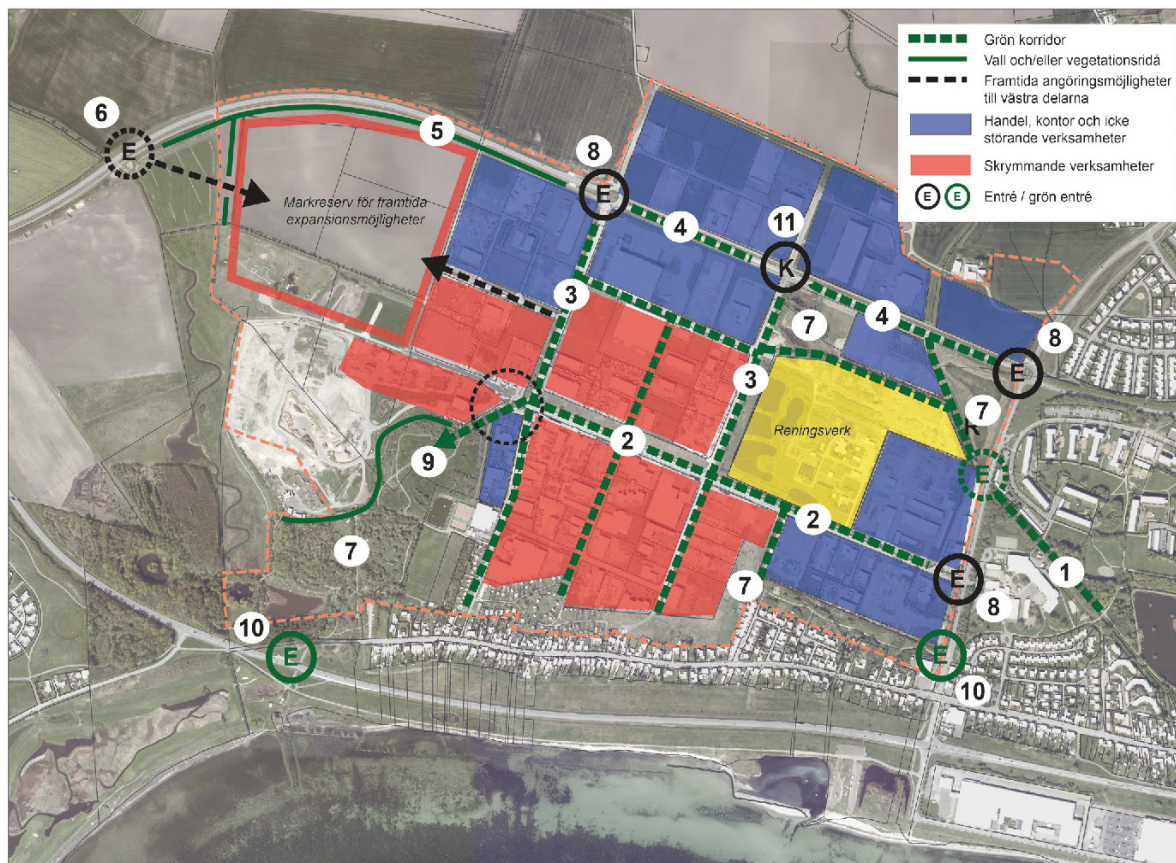
- Sjöviksvägen: Minskning av körbanebredd till 8 meter, överkörningsbar mittrefug. Nya mer tåliga växter. GC-väg breddas till 4,5 meter som belyses. Gestaltad grönyta. Trottoar på södra sidan. Annan belysning.
- Persåkersvägen: Minskning av körbanebredd till 7 meter GC-väg. Nya mer tåliga växter. Dagvattenhantering i gestaltade grönytor. Trottoar. Annan belysning.
- Fraktvägen-Omvägen: Minskning av körbanebredd till 7 meter. Ordnade parkeringsplatser på ena eller båda sidan. Trottoarer.
- Mindre lokalgator: Minskning av körbanebredd. Trottoarer.

Grönstråk

- Skapa ett sammanhängande stråk i grönområdet mellan bebyggelse och södra delen verksamhetsområdet för koppling mot rekreationsområdet
- Tydliga entréer till rekreationsområdet

Gång- och cykel

- Ny GC-bana Västra Ringvägen, östra sidan
- Ny GC-bana Hedvägens södra sida, Persåkersvägen-Fraktvägen
- Förhöjda passager över korsande vägar vid befintliga och nya GC-vägar. Särskilt viktigt vid Fraktvägen söder och norr.
- Förhöjt övergångsställe, Västra Ringvägen, vid hållplats Bäckaskolan
- Nytt förhöjt övergångsställe, Västra Ringvägen, norr om korsningen med Sjöviksvägen/utfart från skolan. Överkörningsbar mittrefug och eventuellt andra åtgärder för att förtydliga 30-sträckan
- Förhöjt övergångsställe över Sjöviksvägen, vid GC-bana längs Västra Ringvägen



Förslag fysiska åtgärder

Specifika åtgärdsförslag där varje siffra motsvaras i kartan:

1. Utveckla stråket längs med Såstorpsån för att möjliggöra en ny koppling och entré från Trelleborg mer centrala delar för gång- och cykeltrafikanter.
2. Åtgärder för att minska det mentala avståndet som upplevs längs med Sjöviksvägen. Fint gc-stråk idag men upplevs som en lång sträcka. Tydliggör entrén från Västra ringvägen, exempelvis genom informationsskyltar
3. Utveckla och förstärka stråken mellan Sjöviksvägen och Hedvägen längs med Persåkersvägen och Fraktvägen.
4. Gestalta Hedvägen för att främja gång- och cykeltrafikanter och möjliggöra en trygg och tydlig angöring till handelsfastigheterna.
5. En vall och/eller vegetationsridå längs med Hedvägen kan avskärma om tomterna i söder fortsätter vara industritomter och därmed skapa en trevlig entré till Verksamhetsområdet och kommunen.
6. Möjlighet att anlägga en ny infart från Hedvägen för att leda in trafik till de mer

extensiva verksamheterna. Ny infart ansluter till Persåkersvägen.

7. Bevara och förstärk befintliga grönområden. Skapa kopplingar mellan grönområdena med hjälp av de gröna korridorerna.
8. Förtydliga och gestalta entréer till området vid Västra Ringvägen och Hedvägen.
9. Förtydliga kopplingen från korsningen Sjöviksvägen/Persåkersvägen ner mot rekreationsområdet Albäcksån. Inom rekreationsområdet föreslås en vall mot Sysavs avfallsanläggning för att utveckla besöksmålet.
10. Förtydliga och gestalta "gröna entréer" till området som är avsedda för gång- och cykeltrafik.
11. För att ytterligare markera var de intensiva verksamheterna är lokaliserade och sätta Hedvägen på kartan som huvudstråket kan en karaktärsbyggnad placeras i korsningen Fraktvägen, Hedvägen. Eventuellt i en rondell.

Det bedöms som viktigt att cykelfiler får ett tydlig skydd då bedömningen är att även om en cykelfil inrättas kommer fordon parkera i filen, likt illustrationen ovanför.

Åtgärdsförslag (WSP - näringslivsutredning)

- Stäng öppning mellan befintlig GC-väg och Västra Ringvägen i höjd med Hallasvängen
- Förhöjd passage på Omvägen vid idrottsanläggningen
- Förhöjt övergångsställe samt breda mittrefuger över Västra Ringvägen söder om cirkulationsplatsen Hedvägen/Västra Ringvägen
- Förhöjt övergångsställe samt breda mittrefuger över Hedvägen öster om cirkulationsplatsen Hedvägen/Västra Ringvägen, om GC-väg på Västra Ringvägens östra sida anläggs
- Förhöjt övergångsställe samt breda mittrefuger över Peråkersvägen söder om cirkulationsplatsen Hedvägen/Persåkersvägen
- Förhöjt övergångsställe samt breda mittrefuger över Peråkersvägen nor om cirkulationsplatsen Hedvägen/Persåkersvägen

Kollektivtrafik

- Komplettering av befintlig stadsbusslinje 1, med ny hållplats söder om cirkulationsplats Hedvägen/Västra Ringvägen och nyttjande av befintlig hållplats söder om cirkulationsplats Hedvägen/Persåkersvägen (alternativt ny dragning av regionbuss 146 genom området)
- För komplettering av busslinje 1: Ombyggnad av bussgatan vid Hallasvängen så att buss kan göra en vänstersväng in från Västra Ringvägen från norr.
- Eventuellt nytt hållplatsläge på Sjöviksvägen

Biltrafik

- Fraktvägen/Hedvägen: Endast högersvängar tillåts. Gäller både norr och söder om Hedvägen
- Hedvägen/McDonald's: Stäng vänster ut men bibehåll höger in, vänster in och höger ut. Detta fungerar genom vändning i cirkulationsplatsen.
- Västra Ringvägen/Coop: Framtida utformning med vänstersvängfält. Tillåt inte vänster ut från COOP utan endast höger ut (Vändning i cirkulationsplats).
- Förbjud farligtgods-trafik längs Västra Ringvägen söder om Hedvägen

Parkering

- Parkering ordnas främst vid Fraktvägen-Omvägen. Detta ska framgå av informationsskylt vid områdesentré. Allmän uppsnyggning och trottoarer motverkar sidoparkering.
- I denna fysiska åtgärd som har att göra med den allmännaplatsmarken kan åtgärder påbörjas utan att invänta godkännande av planprogrammet. Kommunen äger marken och åtgärden kräver inga planändringar.

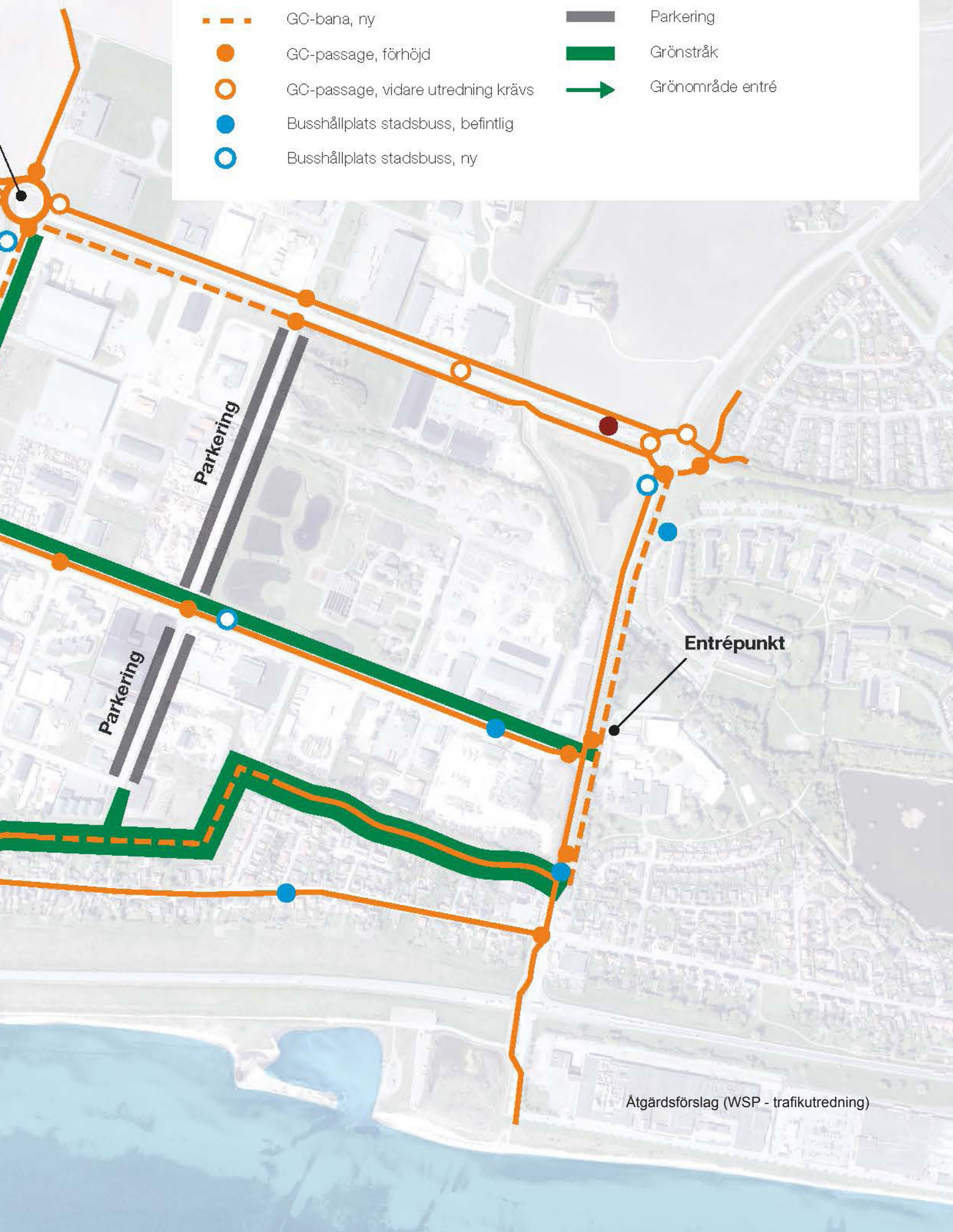
REALISERA UTAN PLANPROGRAM

Entrépunkt



Karta över föreslagna åtgärder

- | | | | |
|---|------------------------------------|--|-------------------------------------|
|  | GC-bana, befintlig |  | Busshållplats regionbuss, befintlig |
|  | GC-bana, ny |  | Parkering |
|  | GC-passage, förhöjd |  | Grönstråk |
|  | GC-passage, vidare utredning krävs |  | Grönområde entré |
|  | Busshållplats stadsbuss, befintlig | | |
|  | Busshållplats stadsbuss, ny | | |

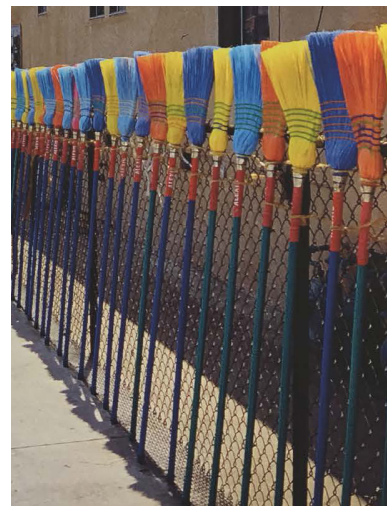


Principer för gestaltning av kvartersmark

De verksamheter som ligger ut mot Hedvägen ligger i ett exponerat läge. Åtgärdsförslag visar därför att mer intensiva verksamheter ska lokalisera till Hedvägen då de blir en del av entrén till Trelleborg. Området utgör en av två västliga entréer till kommunen. Viktigt att invånare och besökare ska känna sig välkomna och tycka det är fint att komma till Trelleborg.

De breda gaturummen tillsammans med de stora byggnaderna och höga belysningsstolpar för att området upplevs storskaligt. Samtidigt som de täta plåtplanken runt fastigheterna gör att de skapar större otrygghetskänsla för de som rör sig på utsidan. Flätverkssängsel är genomsiktliga vilket gör att gaturummet upplevs större och luftigare och trygghetskänslan ökar då med bättre översikt.

INVÄNTA PLANPROGRAM



Tengboms inspirationsbilder (referens- och inspirationshäfte)

2. Strukturer - målpunkter och kopplingar

Gaturummens funktion och karaktär

Området är idag präglad av bilar och lastbilar med levernaser till och från området. En tydligare struktur som är inbjudande och trygg för olika trafikslag behövs i området.

För att hantera skyfall kan det vara lämpligt att vid långsmala områden längs med vägar skapa vägdiken och, där bredden tillåter, svackdiken vara fördelaktiga. Medan mindre, lågt bellägna ytor lämpar sig bättre för dagvattendammar.

Åtgärder krävs för att höja trafiksäkerheten inom området, både för oskyddade trafikanter och bilister, Tillgängligheten för gående, cyklister och kollektivtrafikresenärer behöver öka. Områdets röriga och oordnande karaktär kräver olika åtgärder. Trafikflödena kommer att öka längs Hedvägen. En hel del målpunkter finns redan idag både norr och söder om Hedvägen och fler kommer att tillkomma. Sammantaget medför detta att behovet av en säker och trygg trafikmiljö för de oskyddade trafikanterna ökar vid Hedvägen.

Se förslag på gatusektionen för de olika gatorna i området på nästkommande sida.

REALISERA UTAN PLANPROGRAM

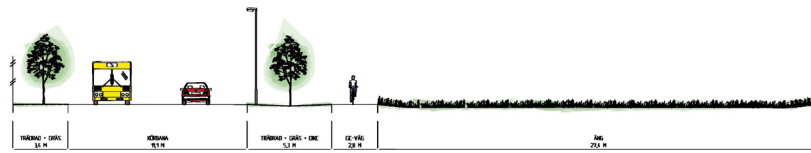
Öst-västlig och nord-sydliga stråk

Västra Verksamhetsområdet är en viktig länk mellan stadens centrala delar och rekreationsområdet kring Albäcksån. Därför är det viktigt att man ska kunna ta sig i öst-västlig riktning genom området. Detta kan göras via gång- och cykelbana längs Sjöviksvägen. Denna koppling mellan öst och väst kan stärkas ytterligare genom att skapa en trevlig och grön koppling längst i söder, norr om bostäderna vid Stavstensvägen. Det finns redan en grusad gång- och cykelväg i den östra delen av grönområdet. Denna kan förlängas västerut genom koloniområdet fram till Åkerjordsvägen som ligger invid rekreationsområdet.

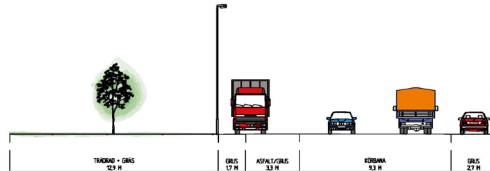
I området saknas förbindelser i nord-sydlig riktning som är separerade från motortrafik, förutom längs Västra Ringvägen som ligger i kanten av området. Tillgängligheten i ett nord-sydligt stråk behöver förbättras.

REALISERA UTAN PLANPROGRAM

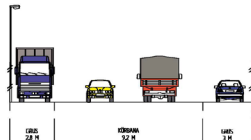
BEFINTLIGA GATURUM



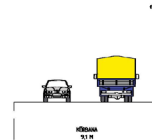
Sjöviksvägen 50m (västlig riktning)



Persäkersvägen 30m (norrgående riktning)



Fraktvägen - Omvägen 15m



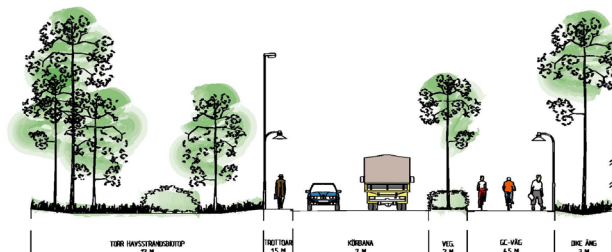
Mindre lokalgator 9,1m

FRAMTIDA GATURUM

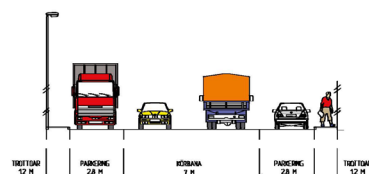
Skala 1:200 A3



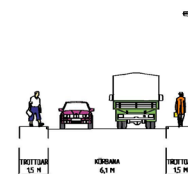
Sjöviksvägen 50m (västlig riktning)



Persäkersvägen 30m (norrgående riktning)



Fraktvägen - Omvägen 15m



Mindre lokalgator 9,1m

Utveckling gång och cykelvägnätet

Tillgängligheten fram till Västra verksamhetsområdet från Trelleborgs övriga delar bedöms i stort sett vara god för gående och cyklister. Det finns gång- och cykelvägar med god standard både till de norra delarna och till de södra. Dock saknas en sträcka på södra sidan av Hedvägen mellan Persåkersvägen och Fraktvägen vilket minskar tillgängligheten längs detta stråk förbi området och till Mc Donald's och omgivande verksamheter.

Genom området kan man ta sig i öst-västlig riktning via gång- och cykelvägar längs Sjöviksvägen. Däremot saknas förbindelser i nord-sydlig riktning som är separerade från motortrafik, förutom längs Västra Ringvägen som ligger i kanten av området. Tillgängligheten är alltså bristfällig i detta avseende. Överhuvudtaget är det otillgängligt att ta sig fram som gående och cyklist i området, med undantag för Sjöviksvägen.

Trottoarer eller andra ordnade gångytor samt gång- och cykelpassager saknas helt.

Regionbusshållplatser längs Hedvägen i norr utgör viktiga målpunkter för boende och arbetande i södra delen av området. Öster om området ligger skolor och bostäder som ska kunna röra sig till idrottsanläggningen och rekreationsområdet i väster.

Mellan bostadsbebyggelsen längs Stavstensvägen och verksamhetsområdet finns en grusad gång- och cykelväg i den östra delen av grönområdet. En koppling saknas vidare österut mot rekreationsområdet.

Se vidare på WSPs åtgärdsförslag på sid. 24.

REALISERA UTAN PLANPROGRAM

Målpunkter (bla entré till Albäcksområdet)

Entréer till rekreationsområdet bör förtydligas. Vid Sjöviksvägen bör entrén till rekreationsområdet öppnas upp och tydliggöras med skyltning. Vid parkeringsplatsen vid Stavstensvägen behöver man i nuläget gå en bit in i rekreationsområdet innan man når informationsskylten. En skylt kan istället/eller också sättas upp redan vid parkeringsplatserna för att förtydliga entrén till rekreationsområdet. Det bör också finnas vägledande skyltning i söder där gång- och cykelvägen går under dagens E6/E22 mot rekreationsområdet.

REALISERA UTAN PLANPROGRAM



Inspirationsbild (Tengbom)

3. Utvidgning, förtätning & förädling

Utvidgning av verksamhetsområdet

Längst västerut längs med Hedvägen finns ett område som ligger som framtida utblick i den gällande fördjupande översiktsplanen för Trelleborgs stad 2015. Området ligger strategiskt i förhållande till Hedvägens förlängning i ett bra exponerat läge. Området kan utvecklas för ytterligare extensiv verksamheter och kan användas för omlokalisering av befintliga verksamheter. Här har kommunen stor potential att påverka strukturen och utformningen, vilket kommer att ha stor betydelse för det första intrycket av staden västerifrån.

INVÄNTA PLANPROGRAM

Exploateringsgrad och bättre nyttjande av marken (identifiera områden med möjlighet till högre exploateringsgrad)

När det gäller åtgärden för att strukturera upp området och titta på förtätning av verksamheterna är flera aktörer inblandade. På grund av markägoförhållanden kräver åtgärden att fastighetsägare och verksamhetsutövare är delaktiga i processen. Åtgärden förutsätter också att det finns en detaljplan som medger "rätt" användning. Eftersom det är ett stort privat ägande i området krävs att resurser avsätts för kommunikation, förhandling mm i syfte att uppnå ett mer strukturerat och profilerat verksamhetsområde. Markförvärv kan krävas för att starta en flyttkedja.

INVÄNTA PLANPROGRAM

Lokalisering och ytbehov av Sysavs verksamhet

Påverkansutredningen beskriver att lokaliseringen av SYSAVs verksamhet i området är befogad av att de idag har tillstånd att bedriva sin verksamhet på den nuvarande platsen samt att en väl fungerande infrastruktur till och inom området finns.

REALISERA UTAN PLANPROGRAM

Framtida utveckling av deponiområdet - en del av Albäcksområdet?

När Albäckstippen sluttäcks ges möjlighet att skapa en spännande och intressant plats i anslutning till Albäcksområdet och på en av Trelleborgs få höjder med utblick över landskapet.

Det finns en gällande detaljplan för området med markanvändning för friluftsområde. Ändamålet avser områden för friluftsliv av alla slag och de anläggningar som är avsedda för friluftslivet. Denna plats kan bli en viktig plats i kommunen därför krävs det en gemensam målbild vad platsen ska användas till.

INVÄNTA PLANPROGRAM



Inspirationsbild (Tengbom)

4. Utredningar för ett fortsatt planarbete

Ytor för dagvattenhantering med möjligheter till öppen dagvattenhantering med rekreativa och biologiska värden

Förslagen för dagvattenhantering visar på att åtgärden kan ske i stora drag på allmänplatsmark.

REALISERA UTAN PLANPROGRAM

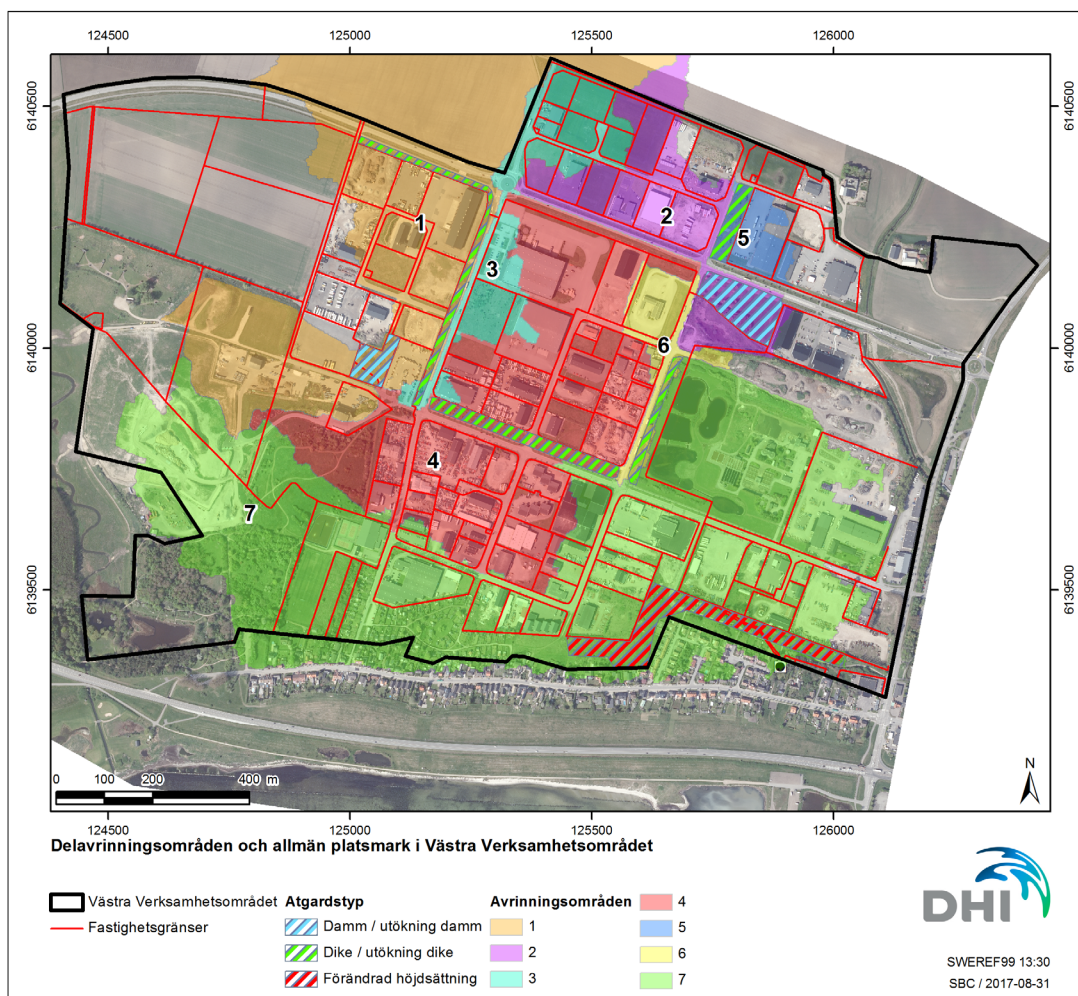


Illustration (DHI)

Skydd mot klimatförändringar som havsnivåhöjning, översvämningssrisker

Gulmarkerade områden visar områden där havet kan ta sig in idag och som bör förses med högvattenskydd.

REALISERA UTAN PLANPROGRAM

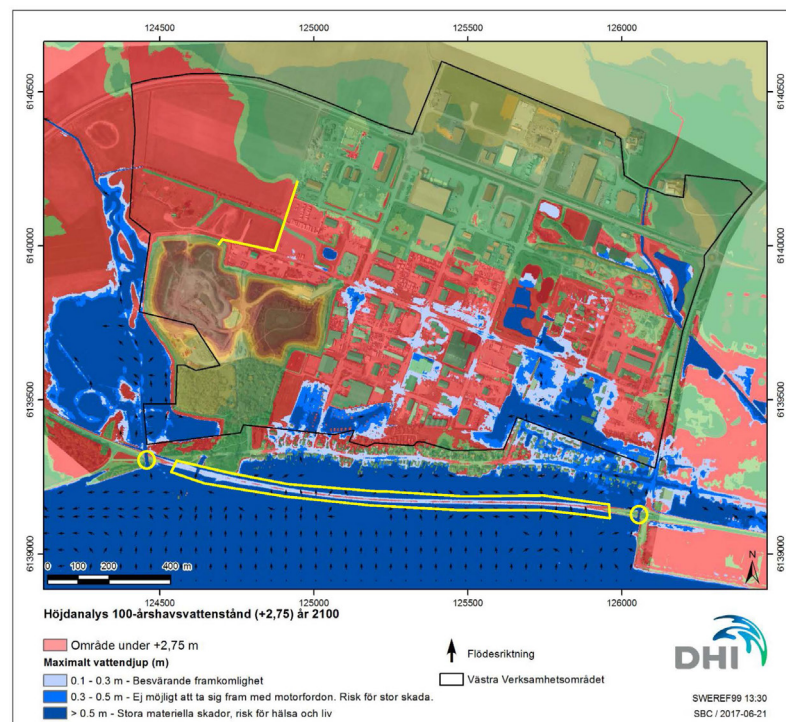


Illustration (DHI)

Skyddzoner, utredningsavstånd för reningsverkets och andra tillståndspliktiga verksamheter

Avloppsreningsverket kommer att behöva ytor norr och väster om befintlig anläggning. Expansionen kommer troligen kunna ske på egen fastighet, men det är av vikt att inte störningskänslig verksamhet, livsmedelshantering eller bostäder förläggs norr eller direkt väster om befintlig anläggning.

Exakta avstånd är svårt att ange utan beräkningar men restriktionen bör som ett minimum innefatta området norr om Hedvägen och med fördel upp mot 1000 meter norr om gränsen för avloppsreningsverkets verksamhetsområde.

REALISERA UTAN PLANPROGRAM

SAMLAD BEDÖMNING

Västra Verksamhetsområdets karaktär

För att kunna arbeta med Västra Verksamhetsområdets karaktär som föreslås vara en Välkomnande Mix - där industri mixas med naturliv och detaljhandel, behöver den nya ringvägens påverkan på Hedvägen definieras. Kan Västra Verksamhetsområdets karaktär krocka med intentionerna av den nya ringvägen? Att lokalisera mer intensiva verksamheter intill Hedvägen skapar ett större rörelsemönster som behöver utredas innan fortsatt arbete med planprogrammet kan göras.

Planprogrammet spänner över en rad ansvarsområden som inte enbart berör samhällsbyggnadsförvaltningen. Delar i arbetet med planprogrammet kan realiseras innan planprogrammet har tagits fram. Kommunen har rådighet över den allmänna platsmarken men har svårare att driva igenom större förändringar inom redan planlagd och ianspråktagen kvartersmark. Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att arbetet med att åtgärda där bristande underhåll finns och där allmän plats mark aldrig har blivit anlagd kan påbörjas. Den allmänna platsmarken kan nyttjas på ett effektivare sätt.

För att en förändring av kvartersmarken ska ske kommer det krävas att fastighetsägare och verksamhetsutövare inom området engageras och är villiga att bidra till områdets utveckling. För att kunna inleda dialog med verksamhetsutövare krävs att Västra Verksamhetsområdets tydliga målbild tagits fram. Kvartersmarken har förutsättningar att nyttjas på ett ändamålsenligt sätt vilket innebär att vilken karaktär området ska ha behöver ha fastställts. Ett gestaltungsprogram/kvalitetsprogram kan vara ett sätt att samordna utformning av den yttre miljön på kvartersmark.

Strukturer - målpunkter och kopplingar

Åtgärder för gaturummet föreslås i syfte att höja trafiksäkerheten inom området. Västra Verksamhetsområdet ligger mellan centrala Trelleborg och Albäcksskogensrekreationsområde. En trygg koppling genom området behövs samtidigt som det finns olika målpunkter i området där olika trafikslag ska kunna röra sig inom områ-

det. Därför krävs att gaturummen förbättras både för oskyddade trafikanter och bilister. Men också för tillgängligheten för gående, cyklister och kollektivtrafikresenärer behöver öka. Områdets röriga och oordnade karaktär kräver olika åtgärder. Gatustrukturen i området kommer att bibehållas vilket gör att ändring och förbättring av den allmänna platsmarken kan göras utan att invänta planprogrammet.

Vad gäller förslaget om att skapa en trevlig och grön koppling från områdets östra delar till områdets västra delar med idrottsanläggningar och rekreationsområdet som föreslås i ett sammanhängande grönstråk. Eventuellt kan ett direktkopplande stråk från Albäcksskogen skapas genom koloniområdet väster om Åkerjordsvägen, men detta kräver intrång i en trädgård.

Utvidgning, förtätning & förädling

För området som ligger längst västerut, längs med Hedvägen, där området föreslås utvecklas med ytterligare extensiv verksamheter hänger ihop med att ta fram Västra Verksamhetsområdets karaktär. En trafikplan behöver vara på plats för att kunna veta hur omfördelning av trafiken som angör staden väster ifrån ser ut. Ytterligare utredning kan komma att behövas i utredning kring angöring till området.

När det gäller åtgärden för att strukturera upp området och titta på förtätning av verksamheterna är flera aktörer inblandade. På grund av markägförhållanden kräver åtgärden att fastighetsägare och verksamhetsutövare är delaktiga i processen. Åtgärden förutsätter också att det finns en detaljplan som medger "rätt" användning. Eftersom det är ett stort privat ägande i området krävs att resurser avsätts för kommunikation, förhandling mm i syfte att uppnå ett mer strukturerat och profilerat verksamhetsområde. Markförvärv kan krävas för att starta en ev. flyttkedja. Men för att kunna strukturera området behöver kommunen ha tagit fram en tydlig målbild om vad Västra Verksamhetsområdet ska ha för karaktär.

Sysavs verksamhet ligger i ett strategiskt läge i förhållande till Hedvägens förlängning. Vilket är positivt då verksamheten har koppling till Malmö för slutdestination för allt förbränningsmaterial. Till och inom området finns även väl fungerande infrastruktur och området är redan idag anpassat för avfallshantering. Dock krävs en detaljplaneändring då planstöd saknas idag. Samhällsbyggnadsförvaltningen ser ett behov av att hantera dessa frågor på ett strategiskt vis och har tidigare föreslagit att detaljplanen för del av Ståstorp 7:14 m.fl. ska invänta planprogrammet för Västra verksamhetsområdet. Men för att påbörja detaljplanen innan att planprogrammet har godkänts krävs djupgående utredningar.

Vad gäller Albäckstippen sluttäkts den vid år 2030 och har potential att utvidga och förstärka rekreationsområdet vid Albäcksskogen. Det finns gällande detaljplan för området, vilket innebär att en omvandling av platsen kan göras när sluttäckningen är åtgärdad. Dock har platsen stor potential vad gäller identitetsskapande för området och kommunen. Här kan deponin kopplas samman med den karaktär Västra Verksamhetsområdet kommer att ha kopplat till stad och rekreationsområdet. Platsens omvandling bör invänta planprogrammets tydliga målbild för hela Västra Verksamhetsområdet.

Utredningar för ett fortsatt planarbete

Konsekvenserna vid skyfall bedöms kunna motverkas genom ett flertal riktade åtgärder för att göra området mer motståndskraftigt mot skyfall med en utökning av öppna lösningar, som genom trög avledning och fördröjning reducerar flödestopparna till pumpstationen. Dessa åtgärder kan ordnas på allmän platsmark. I detta tidiga skede har fokus i utredningen (DHI) i första hand legat på att lokalisera åtgärd på allmän platsmark. Kommunen bör reservera de områden där åtgärder föreslås. Kommunen har rådighet över allmän platsmark och de åtgärder som föreslås kan åtgärdas utan att invänta planprogram.

Delar av västra verksamhetsområdet är lågt beläget. Utredningen för skydd mot översvämningar ger förslag på ett antal platser som har identifierats som viktiga att införa översvämningsskydd i form av t ex barriärer, för att förhindra att havsvatten trängs in i området. Dessa åtgärder kan ske utan att invänta planprogram.. Föreslagna åtgärder i området där havsvattnet tar sig i bör samspela med intentionerna i området som i FÖP:en är utpekade som framtida utblick.

Reningsverket kommer behöva utvidgas om kommunens befolkningens mål ska uppnås. Utvidgningen kan ske inom fastigheten. Avseende lukt från avloppsreningsverket är vindriktningen minst gynnsam för de fastigheter som ligger norr om verksamhetsområdet. Då påverkansutredningen ej kan ange exakta avstånd utan beräkningar behöver ytterligare utredning göras för att veta hur omkringliggande bostäder påverkas av en expanderings av reningsverket.

FORTSATT PLANERING

För att kunna ta fram en tydlig målbild för Västra Verksamhetsområdet behöver en trafikplan tas fram som beskriver hur trafiken ska planeras i kommunen. När man har definierat resultat av omfördelningen av trafiken som angör staden västerifrån kan fortsatt arbete kring vilken karaktär Västra Verksamhetsområdet ska ha i framtiden.

Planprogrammet spänner över en rad ansvarsområden som inte enbart berör samhällsbyggnadsförvaltningen. Delar i arbetet med planprogrammet kan realiseras innan planprogrammet har tagits fram. Kommunen har rådighet över den allmänna platsmarken men har svårare att driva igenom större förändringar inom redan planlagd och ianspråktagen kvartersmark. Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att arbetet med att åtgärda där bristande underhåll finns och där allmän platsmark aldrig har blivit anlagd kan påbörjas. Den allmänna platsmarken kan nyttjas på ett effektivare sätt.

VERKSAMHETSOMRÅDETS SYFTE	INVÄNTA PLANPROGRAM <i>Läs motivering i Halvtidsrapport</i>	REALISERA UTAN PLANPROGRAM <i>Läs motivering i Halvtidsrapport</i>
1. Verksamhetsområdets karaktär		
Västra Verksamhetsområdet i förhållande till kommunen	JA	
Principer för gestaltning av allmän platsmark		JA
Principer för gestaltning av kvartersmark	JA	
2. Strukturer - målpunkter och kopplingar		
Gaturummens funktion och karaktär		JA
Öst-västliga och nord-sydliga stråk		JA
Utveckling gång- och cykelvägnätet		JA
Målpunkter (bla entré till Albäcksområdet)		JA
3. Utvidgning, förtätning & förädling		
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	
4. Utredningar för ett fortsatt planarbete		
Ytor för dagvattenhantering med möjlighet till öppen dagvattenhantering med rekreativa och biologiska värden		JA
Skydd mot klimatförändringar som havsnivåhöjning, översvänningsrisker		JA
Skyddzoner, utredningsavstånd för reningsverkets och andra tillståndspliktiga verksamheter		JA