



Planarkitekt
Susanna Zinkernagel
0410-73 42 91
susanna.zinkernagel@trelleborg.se

Samhällsbyggnadsnämnden

Begäran om planbesked för del av Västervång 2:25

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

1. uppdra åt Samhällsbyggnadsförvaltningen att planlägga del av Västervång 2:25 förutsatt att det sker tillsammans med del av Tågarp 6:9 enligt standardförfarande 5 kap. 6 § PBL och i enlighet med förvaltningens tjänsteskrivelse
2. uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att inleda ett planläggningsarbete tredje kvartalet 2017
3. planarbetet ska inledas med ett kommungemensamt visionsarbete för utveckling av väg 108 och dess omgivningar mellan Västra ringvägen och Hedvägen.



Område för planbeskeds ansökan, del av fastigheten Västervång 2:25, Västervång 3:5 samt del av Västervång 3:91

bebyggelse och väg 108 söder om Yggdrasils väg. Det andra området ligger norr om befintlig bebyggelse inom Västervång och avgränsas i norr av den del av jordbruksfastighet Tågarp 6:9 som ligger innanför västra Ringvägen.

Avståndet till centrala Trelleborg är ca 2,5 km vilket innebär ca 30 minuters gångväg eller ca 10 minuters cykelväg varav hela sträckan är på separata gång- och cykelvägar.

Fastigheterna Västervång 2:25 och 3:91 ägs av sökande Trelleborgs kommun. Fastighet 3:5 är privatägd. Området för ansökan är totalt ca 2,7 ha.



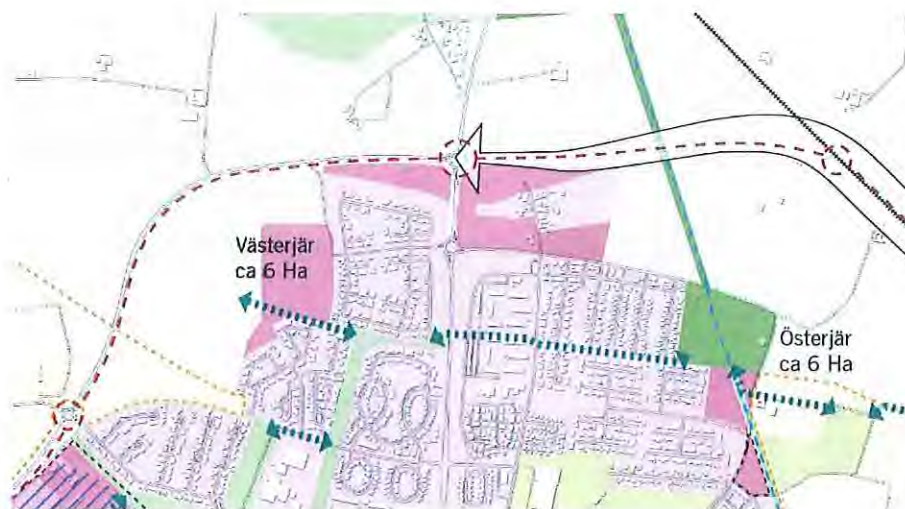
Vy över det norra området sett från öster med bostadsområdet Västervång till vänster i bild. Växtlighet inom fd smedjans tomt syns längst till vänster.



Vy över det södra området sett från Yggdrasils väg med bostadsområdet Västervång till höger i bild och bullerskyddsvallar mot 108 till vänster.

Bebyggelse

Det finns ingen befintlig bebyggelse inom området för ansökan. Inom Västervång finns 1,5 plan villor byggda 2007 – 2012. Karaktäristiskt för villabebyggelse är ljust putsade fasader och rött taktegel.



Riksintressen

Området omfattas av riksintresse för kustzon och riksintresse för kulturmiljö Fuglie – Mellan Greve – Skåre M:K 136. Projektet bedöms inte påverka riksintresse för kustzon negativt då förtätning sker inom tätort och påverkar inte möjligheten att röra sig längs kusten. Projektet bedöms inte heller påverka riksintresse för kulturmiljö negativt då förtätning sker innanför Västra ringvägen i direktanslutning till befintlig bebyggelse vilket gör att slätten och kyrkbyarna inte påverkas negativt.

Trafik

Kommunen är huvudman för Ringvägen och Trafikverket är huvudman för väg 108. Idag gäller ett byggnadsfritt avstånd om 30 m för väg 108. Sådana begränsningar gäller vanligtvis inte inom detaljplanlagt område men Trafikverket kan väntas önska att ett avstånd hålls.

Tillfart till de föreslagna bostäderna behöver utredas. Möjlighet att koppla på det befintliga vägnätet inom Västervång och anlägga ytterligare utfarter till kringliggande vägar behöver studeras.

Kollektivtrafik

Området har god tillgång till kollektivtrafik. Centralstationen ligger ca 3 km söderut. Hållplats för stadsbusslinje 2 finns öster om väg 108, mellan 150 och ca 700 m från tänkta planområdet.

Service

Lillevång- (F-5) och Vannhögskolan (6-9) ligger ca en kilometer söder om planområdet. Närmaste förskola finns inom södra Högalid öster om väg 108.

Störningar och hälsorisker

Området gränsas av väg 108 i öster och påverkas av Västra ringvägen i norr. Det är troligt att bullerskydd måste anläggas eller bebyggelsen regleras för att uppnå riktvärden för buller. En bullerutredning är därför nödvändig.

Inom området finns en tomträtt för en fd Smedja. Marken inom tomten bör undersökas för eventuellt behov av sanering från markföroreningar.

Förvaltningens bedömning

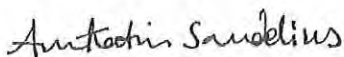
Detaljplanläggningen är i enlighet med översiktsplanen och bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 11 § miljöbalken. Framtagandet av detaljplanen ska belasta fastighetsägaren och kommer regleras i ett planavtal.

I detaljplanearbetet ska följande frågor utredas/studeras vidare: Avstånd från bebyggelse till väg 108, nya utfarter mot 108, utveckling av stråk för gående och cyklande, geoteknik, dagvattenhantering, dikningsföretag, buller, arkeologi, markmiljö på fd smedjans tomt, värde av grönytor och växtlighet. Även gestaltningskrav på bebyggelsen, kopplingar och möten med omkringliggande bebyggelse och vägnät samt tillkommande bebyggelse på del av Tågarp 6:9 ska studeras vidare.

Planarbetet ska inledas med ett kommungemensamt visionsarbete för utveckling av väg 108 och dess omgivning mellan Västra ringvägen och Hedvägen.

Detaljplanen ska också inkludera del av Västervång 2:25 mellan de två delarna som ansökan gäller samt del av Tågarp för vilken planbesked har ansökts om parallellt av privat fastighetsägare.

Sammantaget bedömer Samhällsbyggnadsförvaltningen att det är lämpligt att pröva aktuellt område i detaljplanläggning enligt 5 kap. 6 § PBL.



Ann-Katrin Sandelius
Stadsarkitekt



Susanna Zinkernagel
Planarkitekt

Beslutet expedieras till

Tekniska förvaltningen