

DETALJPLAN FÖR
DEL AV DALKÖPINGE 2:1 M.FL

"VÄXTHUSANLÄGGNING" - TRELLEBORGS KOMMUN



PLANFÖRFARANDE

PLANARKITEKT

Christofer Ingemansson

Karin Gallardo

PLANHANDLINGAR

Denna planbeskrivning

Plankarta

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande

Undersökning om betydande miljöpåverkan

VAD ÄR EN DETALJPLAN?

En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument där kommunen reglerar hur mark- och vattenområden får användas och hur området får bebyggas. I detaljplanen redovisas gränser för allmänna platser, kvartersmark och vattenområden.

SÅ HÄR LÄSER DU DETALJPLANEN

Detaljplanen består av en plankarta med olika planbestämmelser.

Till plankartan hör även en planbeskrivning (det här dokumentet) som förklarar syftet med och innehållet i plankartan.

Planbeskrivningen har tre kapitel. I det första kapitlet beskrivs och motiveras de olika planbestämmelserna som finns på plankartan.

I genomförandekapitlet beskrivs hur detaljplanen kan genomföras.

I det sista kapitlet beskrivs förutsättningarna för planarbetet och de konsekvenser som kan uppstå till följd av att detaljplanen genomförs.

PLANFÖRFARANDE

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



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANFÖRSLAG	5
DETALJPLANENS SYFTE	5
ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS	6
ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK	6
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK	6
UTFORMNING	7
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER	7
 GENOMFÖRANDE	 8
ORGANISATORISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR	8
TEKNISK INFRASTRUKTUR	8
EKONOMISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR	10
FASTIGHETSRÄTTLIGA GENOMFÖRANDEFRÅGOR	10
 FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER	 12
BAKGRUND	12
BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN	13
RIKSINTRESSEN OCH STRANDSKYDD	14
STAD OCH SAMHÄLLE	16
HÄLSA OCH SÄKERHET	22
TEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR	28
UNDERLAG TILL PLANARBETET	29



Planområdet ligger i Trelleborgs östra delar och omfattar totalt cirka 38 hektar.



Foto taget från norr, planområdet markerat med vitstreckad linje

PLANFÖRSLAG

DETALJPLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att fastställa befintliga växthus och möjliggöra en expansion för verksamheten västerut. Därtill syftar detaljplanen till att möjliggöra för andra storskaliga verksamheter i områdets västra del.

STADSBYGGNADSFÖRSLAGET

Stadsbyggnadsförslaget utgörs av storskalig verksamhet intill Trelleborgs östra verksamhetsområde. Kvarteret för växthusanläggning (tomatodling) utgörs idag till stora delar av befintlig anläggning. Planförslaget medger dels en fastställelse av befintlig växthusanläggning, dels för en expansion av densamma västerut. I den tillkommande, idag obebyggda västra delen av planområdet, möjliggörs även för andra storskaliga, ej störande verksamheter.

Infart för personbils- och godstrafik tillgodoses genom en ny infartsväg från väg 9. Infartsvägen säkerställs i genomförandet av detaljplanen för den närliggande kriminalvårdsanläggningen. Kvarters- och gatustrukturen följer intentionerna i strukturplanen för Business Center Trelleborg (BCT).

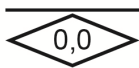
ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- PARK** Park. Bestämmelsen syftar till att säkerställa ett grönt stråk i närheten av och längs med väg 9.
- VÄG** Väg. Bestämmelsen syftar till att fastställa vägområdet för väg 9.

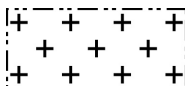
ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- J₁Z** Industriell odling och Verksamheter. Bestämmelsen J₁ syftar till att fastställa nuvarande markanvändning för industriell odling samt möjliggöra för en expansion av verksamheten. Bestämmelsen Z syftar till att möjliggöra för ytkrävande verksamheter med begränsad omgivningspåverkan.

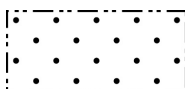
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK



Högsta nockhöjd är angivet värde i meter. Syftet med bestämmelsen är att reglera byggnadernas omfattning likt nuvarande och omgivande byggnaders höjder. Solcellspaneler får anordnas utöver angiven nockhöjd.



Marken får endast förses med komplementbyggnader med en högsta byggnadshöjd på 3 meter. Syftet med bestämmelsen är att reglera ett byggnadsfritt avstånd för huvudbyggnader från väg 9 samt reservera plats för dagvattenhantering.



Marken får inte förses med byggnad. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa ett byggnadsfritt avstånd till Gislövsån och omgivande åkerlandskap.

e_{1,0,0}

Största byggnadsarea för ytkrävande verksamheter med begränsad omgivningspåverkan är angivet värde i % av fastighetsarean inom egenskapsområdet. Syftet med bestämmelsen är att reglera, och därigenom förutse, största byggnadsarea för de verksamheter som detaljplanen möjliggör för.

UTFORMNING

- f₁** Skyltar och reklamanordningar får endast placeras på byggnaders fasad. Skyltar placerade på fasad får inte vara högre än takfot. Bildväxlande skyltar tillåts ej.
- f₂** Belysningsstolpar får vara högst 8 meter. Fasadbelysning samt ljuskällor på belysningsstolpar ska riktas nedåt och får ej släppa ljus över horisontalplan. Färgtemperatur avseende stolp- och fasadbelysning får ej överskrida 2 700 kelvin. Syftet med bestämmelsen är att värna områdets fladdermusfauna genom att reducera ljusemissioner från fasad- och belysningsstolpar.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid	Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.
Villkor för startbesked	Startbesked för byggnation får inte ges förrän dagvattendammar har kommit till stånd. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa utbyggnad av dammsystem för hantering av dagvatten och överskottsvatten inom fastigheten.
Ändrad lovplikt	Bygglov krävs även för att sätta upp, flytta eller väsentligt ändra en ljusanordning på fasad eller på belysningsstolpe. Syftet med bestämmelsen är att pröva tänkt belysningsåtgärd mot det allmänna intresset att värna fladdermössfauna i närområdet.

GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Detaljplanen tas fram med utökat förfarande då verksamheten kunde antas medföra betydande miljöpåverkan. Detaljplanen beräknas kunna antas av kommunfullmäktige under senare delen av 2023. Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vunnit laga kraft.

TEKNISK INFRASTRUKTUR

EL OCH ENERGI

Teknisk infrastruktur för el och energi kommer behöva byggas ut i samband med att allmän plats byggs ut. Det finns olika valmöjligheter för energikälla så som fjärrvärme, solceller, vätgas, geotermisk energi med flera. Val av energikälla beslutas i ett senare skede.

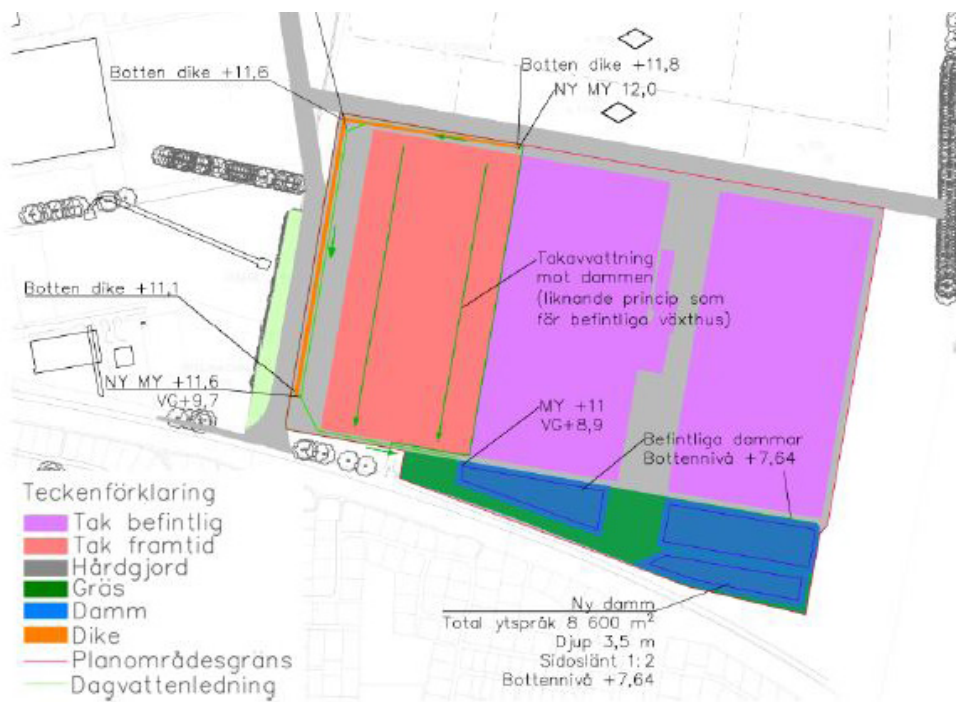
DAGVATTEN

Planområdet ingår inte i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Inom fastigheten samlas idag dagvatten upp i två dagvattendammar med en sammanlagd volym på 62 000 m³ som sedan används som bevattning av grödorna. Uppsamlat vatten som inte uppfyller kraven för bevattning leds idag ut i spillvattenledningar.

Ramboll har på uppdrag av kommunen tagit fram sammantaget tre dagvattenutredningar (2017-03-03, 2020-12-10 och 2022-04-04) för fastigheten Dalköpinge 2:1. Den senaste utredningen föreslår anläggandet av en ny dagvattendamm, dimensionerad efter den planerade växthusanläggningens bevattningsbehov om 30 000 m³, i planområdets sydöstra hörn. Dammen föreslås utformas som ett kommunicerande kärl till de två befintliga dammarna. Baserat på ett genomsnittligt bevattningsflöde på 12 l/s som utflöde ur dammarna ryms fördröjningsbehovet från ett 10-, 30- samt 100-årsregn i planområdets dammsystem. Dagvattnet föreslås avvattnas på liknande sätt som för den befintliga anläggningen, d.v.s. via ledningssystem från takytorna till dammarna.

För de hårdgjorda ytorna runt om växthuset föreslås avledning via ett öppet dike längs det nybyggda växthusets västra gräns. Detta dike fungerar även för avledning av skyfallsvattnet inom planområdet. Ytterligare ett dike för avledning av inkommande rinnvägar som ansluter till planområdet föreslås anläggas längs planområdets norra och västra gräns. För att tillgodose tillräcklig yta inom kvartersmark för skyfallshantering och för ny dagvattendamm har plangränserna utökats i erforderlig mån.

Inför antagande har plankartan kompletterats med planbestämmelse om utökad lovplikt för anläggande av dagvattendammar innan startbesked kan erhållas.



Föreslagen dagvattenprincip. De gröna pilarna visar dagvattnets flödesriktning där de mörkblå linjerna symboliserar botten på dammarna. Dammarna antas sammankopplas på samma sätt som de nuvarande två dammarna med ett internt regleringssystem.

AVFALLSHANTERING

Avfall tas omhand i enlighet med kommunens avfallsplan.

VA

Planområdet ligger delvis inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten, se bild nedan. Verksamhetsområdena för vatten och spillvatten kommer, efter att detaljplanen vunnit laga kraft, att utökas till de delområden som kan komma att ha behov av VA-tjänsterna vatten och spillvatten.



Översikt på verksamhetsområden.

EKONOMISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

PLANEKONOMI

Detaljplanen bekostas av Trelleborgs kommun. Allmän platsmark planläggs med kommunalt huvudmannaskap och belastar Trelleborgs kommun, både avseende genomförandet samt drift och underhåll.

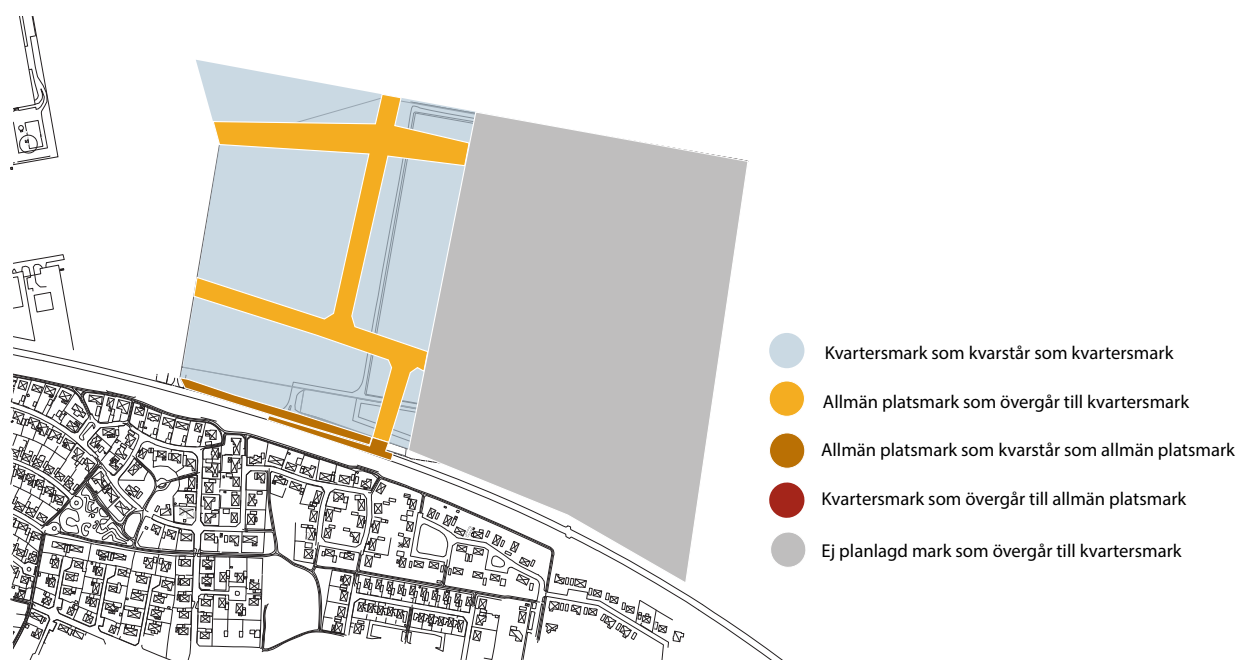
Flytt av ledningar och omprövning av rättigheter bekostas av den exploatör som påverkar ledning eller rättighet. Tidplan för eventuell ledningsflytt samt reglering av hänförliga kostnader, regleras i separat avtal med respektive ledningsägare.

FASTIGHETSRÄTTLIGA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

FASTIGHETSBILDNING

De fastigheter som ingår i planområdet är fastigheten Dalköpinge 2:49 samt delar av fastigheterna Dalköpinge 2:1 och Nio-E 1. Samtliga fastigheter ägs av Trelleborgs kommun. Del av Dalköpinge 2:1 är idag planlagd som allmän platsmark för gata och kvartersmark för industri av icke störande art samt transformatorstation. I östra delen av föreslaget planområde är marken inte planlagd. I planförslaget övergår majoriteten av marken inom del av Dalköpinge 2:1 till kvartersmark för industriell odling och verksamheter. I södra delen av planförslaget inom fastigheten Dalköpinge 2:1 övergår marken från kvartersmark för industri och ej planlagd mark till allmän platsmark park.

Del av Nio-E 1 är idag planlagd som kvartersmark för industri av icke störande art och kommer i planförslaget bli planlagt som kvartersmark för industriell odling och verksamheter.



Fastighetskonsekvenskartan visar hur marken inom området fördelas som kvartersmark och allmän plats.

Med stöd av detaljplanen kan fastighetsbildning ske för kvartersmark för industriell odling eller verksamhetsmark. En stor fastighet för industriell odling är i första hand aktuellt. Ny allmän platsmark kan regleras till en närliggande lämplig fastighet.

Fastighetsbildning kan ske med stöd av detaljplanen. Erforderliga åtgärder för fastighetsbildning initieras och bekostas av Trelleborgs kommun om inget annat avtalas.

RÄTTIGHETER

I västöstlig riktning finns ledningsrätt (1287-1769.1) för natur- och biogasledning. Ledningsrätten kommer att omprövas i samband med detaljplanens genomförande. I samma stråk som ledningsrätten (1287-1769.1) för gasledning finns även en telekommunikationsledning. Vid exploatering inom planområdet kommer gas- och teleledning att behöva flyttas, med följd att ledningsrätten för gasledningen ska omprövas. Flytt av ledningar och omprövning av ledningsrätt bekostas av exploitören.

En mindre del av planområdets nordöstra del ligger inom dikningsföretaget Dalköpinge 7 och 14:s båtnadsområde. En mindre del av planområdets sydöstra del ligger inom dikningsföretaget Dalköpinge 1 och 5:s båtnadsområde.

Kommunen arrenderar idag ut en del av fastighet Dalköpinge 2:1 samt 2:49 för växthusodling. Blåmarkerat område har Trelleborgs kommun arrenderat ut till Nordic Green till och med 2039-12-31 för tomatodlingsverksamhet. Området planeras även efter planläggning av fastigheten att arrenderas ut för växthusändamål.

Trelleborgs kommun avser att teckna anläggningsarrende med Nordic Green avseende ytan väster om befintliga växthus.



Ortofoto med arrendeområdena. I rött: Trelleborgs kommun arrenderade fram till nyligen ut marken för jordbruksändamål. I och med växthusanläggningens expansion kommer området att arrenderas ut Nordic Green. I blått: området arrenderas idag ut till Nordic Green.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER

BAKGRUND

POLITISKA BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden har tidigare beslutat att ge positivt förhandsbesked för nybyggnad av växthusanläggning inom fastigheten Dalköpinge 2:1. Den 5 september 2000 gavs bygglov för uppförande av en 160 000 m² stor växthusanläggning på del av fastigheten Dalköpinge 2:1.

Föreliggande detaljplanläggning på fastigheten Dalköpinge 2:1 har initierats av Trelleborgs kommun. Den 17 augusti 2020 skickade Trelleborgs kommun in en ansökan om planbesked för att befästa växthusanläggningen genom planläggning samt möjliggöra för en expansion av densamma.

Den 8 september 2020 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att ta fram en detaljplan för växthusanläggning, möjliggöra för expansion av densamma samt säkerställa tillgänglighet till både växthusanläggning och kriminalvårdsanläggning. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade samtidigt att detaljplanearbetet för växthusanläggningen inledningsvis skulle inkluderas i detaljplanearbetet för kriminalvårdsanläggningen. Detaljplanernas framdrift gjordes inom ramen för delprojektet BCT - Business Center Trelleborg som i sin tur ingår i paraplyprojektet Kuststad 2025. Den 12 januari 2021 beslutade Samhällsbyggnadsnämnden att samråda förslag till detaljplan för kriminalvårdsanläggning och växthusanläggning. Detaljplanen var föremål för samråd mellan den 18 januari och 15 februari 2021.

Förslag till detaljplan för växthusanläggning och vårdinrättning hanteras framöver som två separata ärenden. Anledningen till detta var ett behov kring att belysa växthusanläggningens påverkan på omgivningen i en miljökonsekvensbeskrivning. Detaljplanen tas fram med utökat förfarande.

PLANDATA

Befintlig växthusanläggning med två växthus om cirka 80 000 m² vardera är placerad på kommunalägd mark. Marken som är aktuell för expansion västerut är kommunalägd mark och arrenderas idag ut för jordbruksändamål. Delar av den befintliga anläggningen samt den mark som är aktuell för expansion västerut ligger inom detaljplanerat område.

BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

En undersökning om betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 6 § miljöbalken har genomförts i samband med upprättandet av planförslaget. I undersökningen har följande bedömts medföra påverkan vid ett genomförande:

- Påverkan på grundvatten för bevattning av grödor
- skyfallshantering
- bullerpåverkan
- ljusemissioner.

Miljöhänsyn- och påverkan vid genomförandet av detaljplanen har därför belysts i en separat miljökonsekvensbeskrivning (Sweco 2022).

Sammanfattningsvis bedöms planförslaget ej innebära en stor samlad negativ påverkan på miljön. För påverkan på grundvatten, bullernivåer och klimatanpassning bedöms riskerna uppgå till märkbara negativa konsekvenser. Avseende ljusstörningar och klimatpåverkan bedöms riskerna/konsekvenserna som små negativa.

Planförslaget bedöms inte påverka riksintresse för kulturmiljö, riksintresse för friluftsliv eller riksintresse för naturvård då dessa intresseområden ligger på avsevärt avstånd från området. Likaså bedöms anläggningens expansion inte inverka negativt på landskapsvyn då tillkommande växthus erhåller samma höjd som befintlig anläggning.

Miljökonsekvensbeskrivningen (Sweco 2022) bifogas planhandlingarna. Resultaten från MKB:n beskrivs även kortfattat under respektive avsnitt.

Miljöaspekt	Konsekvenser planförslag	Konsekvenser nollalternativ
Grundvatten	Små-märkbara negativa	Obetydliga
Buller	Små-märkbara negativa	Små negativa
Ljusstörningar	Obetydliga – små negativa	Obetydliga – små negativa
Klimatpåverkan	Positiva-små negativa	Positiva-små negativa
Klimatanpassning	Positiva– märkbara negativa	Positiva – små negativa

Urklipp från miljökonsekvensbeskrivning för växthusanläggningen.

RIKSINTRESSEN OCH STRANDSKYDD

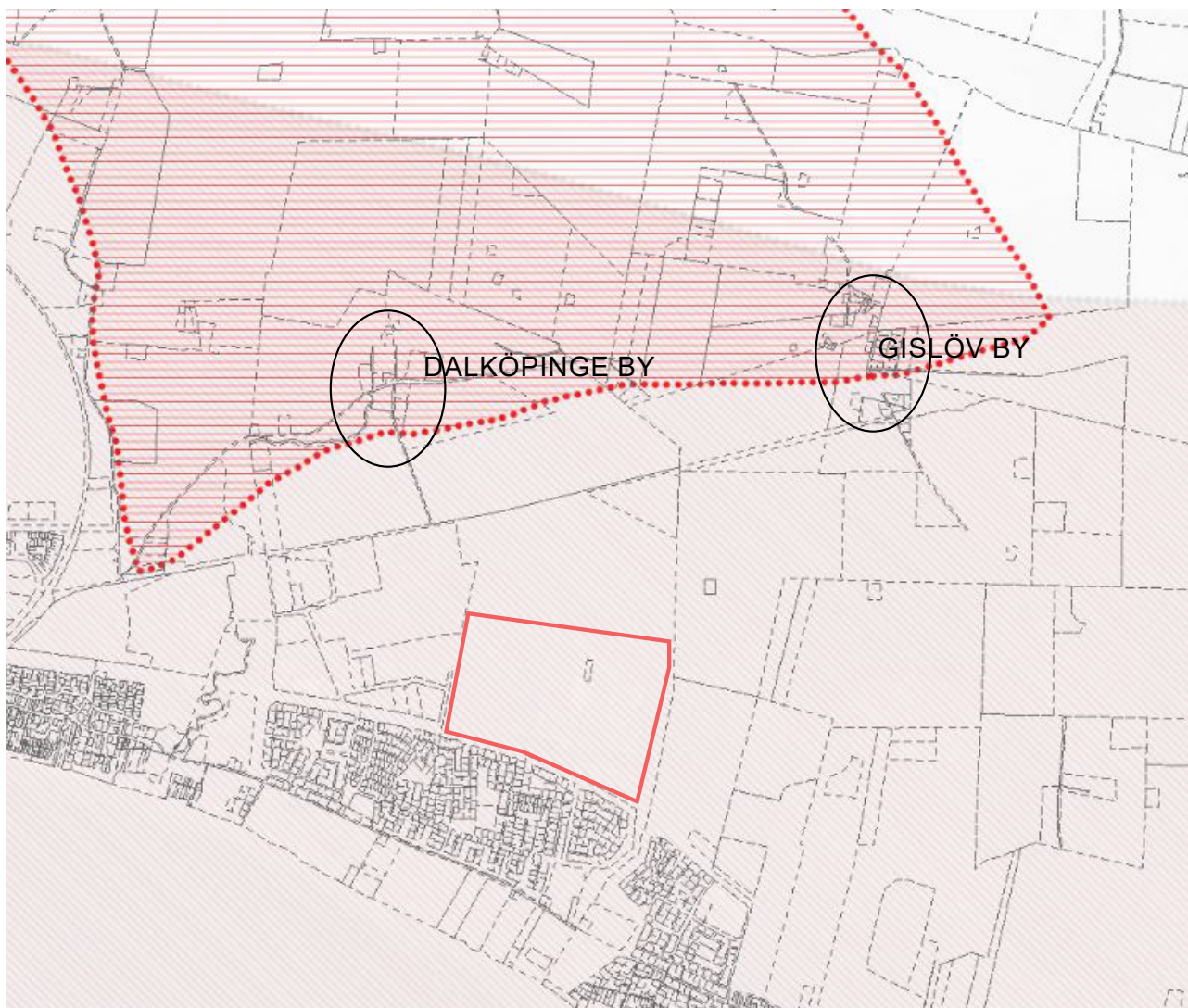
Detaljplanen berörs av riksintresse högexploaterad kust och angränsar till riksintresse kulturmiljö. Strandskydd gäller inte inom planområdet.

RIKSINTRESSE KUSTZON/HÖGEXPLOATERAD KUST OCH KULTURMILJÖ

Hela kustområdet i Trelleborgs kommun omfattas av riksintresse kustzon/högexploaterad kust enligt 4 kap. 1 och 4 § miljöbalken och är i sin helhet riksintresse. Syftet med riksintresset är att värna kustlandskapets unika eller särpräglade natur- och kulturvärden så att dessa inte går förlorade. Riksintresseanspråket innebär att inom det utpekade området ska natur- och kulturvärden ges företräde samt att det samlade värdet i hela området för riksintresse kustzon måste beaktas. Riksintresse kustzon innebär att det i grunden inte är tillåtet att exploatera inom riksintresseområdet men det finns undantag som gör att exploatering kan tillåtas i vissa specifika fall. Om exploatering inom riksintresse kustzon innebär tätortsutveckling eller utveckling av det lokala näringslivet kan den tillåtas, liksom om den behövs för totalförsvarets behov.

Specifikt för riksintresset kustzon när det gäller aktuell exploatering är relationen mellan byarna Dalköpinge och Gislöv som utpekade kulturmiljöer samt deras belägenhet i ett öppet jordbrukslandskap. Planområdet ligger cirka 350 meter från avgränsningen av riksintresse kulturmiljö område Gylle - Dalköpinge (M139). Utpekade värden i riksintresset är det öppna slättlandskap med förhistorisk bruknings- och bosättningskontinuitet samt medeltida kyrkor som väl belyser bygdens betydelse alltsedan förhistorisk tid med bevarade och landskapsdominerande fornlämningar. I samband med framtagandet av Trelleborgs översiktsplan för orter och landsbygd inventerades riksintressena. Planområdet ligger utanför riksintresset och inte inom ett område som är utpekad som känsligt för ny bebyggelse.

Byn Dalköpinge är beläget norr om aktuellt planområdet och byn Gislöv är beläget nordöst om aktuellt planområde. Området som utgör relationen mellan byarna är utpekad norr om planområdet och påverkas inte av aktuellt planförslag. Exploatering enligt planförslaget innebär en utveckling av det lokala näringslivet och bedöms inte heller påverka avståndet och relationen mellan byarna Dalköpinge och Gislöv by. Byarna kommer fortsatt att omges av jordbrukslandskap och kunna avläsas som enskilda byar i landskapet. Exploateringen bedöms inte heller påverka havskontakten.



Ortofoto med planområde markerat i rött. Riksintresse för kustzon/högexploaterad kust omfattar hela kommunens kuststräcka och markeras i bilden ovan med rosa skraffering. Riksintresse kulturmiljöområde Gylle-Dalköpinge (M139), i bilden ovan markerat i röd skraffering, ligger cirka 350 meter från planområdet.

STAD OCH SAMHÄLLE

PLATSENS HISTORIK OCH FRAMTIDA STRUKTUR

Området runt Dalköpingeån bestod i stort av jordbruksmark fram till 1970-talet då industriverksamheter i större grad började etablera sig i det som idag kallas för Östra verksamhetsområdet. Främst var det närheten till Kontinentbanan som löpte från Trelleborgs hamn och vidare till stomnätet som attraherade industriverksamheter men också att östra infarten till Trelleborg byggdes ut för att möjliggöra för fler tunga transporter på väg. Industrielandskapet växte nu, under en kortare expansiv period under 1970-talet, inte bara på bredden utan även på höjden i form av nya industrilador. Utvecklingen inom Östra industriområdet har de senaste decennierna stagnerat; industrielandskapet har, förutom anläggningen av den nu befintliga växthusanläggningen, inte genomgått några större förändringar sedan början av 2000-talet. Växthusanläggningens första del, omfattandes cirka 80 000 m², växte fram under tidigt 2000-tal för att 2014 expandera med en växthusdel om cirka 40 000 m². 2017 tillkom ytterligare ett växthusskepp om ungefär 40 000 m². Växthusanläggningen, inklusive dammar, omfattar idag cirka 250 000 m² (25 hektar).

En mer genomgående utveckling av verksamhetsområdet har blivit aktuellt i samband med Trelleborgs stadsbyggnadsprojekt, Kuststad 2025. Stadsbyggnadsprojektet består av fyra geografiska delprojekt där det östra industriområdet tillsammans med växthusanläggningen samt den planerade kriminalvårdsanläggningen, ingår under beteckningen Business Center Trelleborg (BCT). Planområdet berör delar av och påverkar området för BCT då växthusanläggningen med planerad expansion ingår i delområdet som är utpekad för stora verksamheter. Den planerade expansionen planläggs även för icke-störande, ytkrävande verksamheter, det vill säga att i den västra delen av planområdet möjliggörs för andra verksamheter än industriell odling. Målsättningen är att utveckla och stärka området till att bli ett attraktivt och modernt verksamhets- och logistikområde.

En strukturplan för området har tagits fram under 2019 vilken ligger till grund för planförslagets utformning gällande allmän plats och anslutning till väg 9. Planförslaget är förenligt med strukturplanen.

Växthusanläggningen växer med expansionen västerut samman med resterande delar av BCT. Växthusanläggningens expansion bedöms genom sin relativt låga byggnadshöjd och då anläggningen bygger vidare på områdets befintliga storskaliga byggnation inte medverka till att vyn över landskapet påverkas påtagligt negativt.



ARKEOLOGI

Detaljplanen berör ett utpekad boplatssområde varför arkeologiska utredningar har tagits fram för området. Arkeologiska utredningar genomfördes under 2005 (dnr 431-27642-05) inför byggnation av det östra växthuset samt under 2014 (dnr 431-825-14). Det framkom inga fynd av anläggningar och i markytan iaktogs endast ett par flintavslag, stolphål och grop. De påträffade lämningarna ansågs av Länsstyrelsen i Skåne inte vara av den omfattningen att ett fortsatt arkeologiskt intresse skulle vara motiverat. Aktuellt planområde är således inte föremål för ytterligare arkeologiska utredningar.

För resterande del av boplatssområdet, norr om föreliggande planområde, har en arkeologisk utredning tagits fram i samband med planarbetet för kriminalvårdsanläggningen. Slututredning äger rum våren 2023.

NATURMILJÖ OCH BIOLOGISKA VÄRDEN

Inom planområdet finns inga objekt som omfattas av det generella biotopskyddet.

En naturvårdsinventering genomfördes under sommaren 2021 (COWI 2021) i syfte att inventera naturvärden och beskriva naturvärden och eventuellt skyddade arter inom den stora fastigheten 2:1 med flera. Utredningsområdet omfattar hela BCT-området.

Inventeringen påvisade ingen förekomst av naturvärden inom aktuellt planområde.

Tidigare utförd naturvärdesinventering (Ekoll, 2019) visar på förekomsten av fladdermöss i området kring Dalköpingeån. Alla fladdermusarter är fridlysta och upptagna i EU:s Art- och habitatdirektiv. Vid inventeringen registrerades sju arter vilket är ett överraskande högt antal med hänsyn till den hårt exploaterade miljön. Arterna utgjordes av vattenfladdermus, större brunfladdermus, nordfladdermus, dvärgpipistrell, trollpipistrell, sydpipistrell och barbastell. Vattenfladdermus och större brunfladdermus har bedömts som tillfälliga besökare medan nordfladdermus och dvärgpipistrell troligen har kolonier i den angränsande bebyggelsen. Arten sydpipistrell, vilken är akut hotad och rödlistad, antas härstamma från kolonin söder om väg 9.

Exploatering enligt planförslaget bedöms inte påverka förekomsten av fladdermöss kring Dalköpingeån. Området är väl avgränsat från växthusanläggningen och påverkar inga utpekade miljöer i artinventeringen. I avsnittet Ljusstörning (s. 24) beskrivs åtgärder för att, utifrån försiktighetsprincipen, minska påverkan på fladdermössfaunan från odlings- och belysningslampor.



Utredningsområdet i NVI är markerad i vitt i bilden ovan. Exploatering enligt planförslaget sker inom röd markering. Inom planområdet finns inga objekt som omfattas av de generella biotopskyddet.

HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER

Planförslaget innebär att jordbruksmark, klass 9 enligt länsstyrelsens klassificering, kommer att bebyggas. Enligt 3 kap. 4§ miljöbalken är jordbruksmark av nationell betydelse och får bara tas i anspråk för bebyggelse och anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen. För att anses vara ett väsentligt samhällsintresse ska exploateringen bidra till sådant som är till nytta för allmänheten och exploateringen ska inte vara möjlig att lokalisera på annan mark. Exploateringen behöver alltså bidra till strukturer som skapar långsiktig samhällsnytta.

Växthusanläggningens första del etablerades 2005 på jordbruksmark. En expansion av verksamheten innebär att totalt cirka 38 hektar, 380 000 m², jordbruksmark tas eller har tagits i anspråk. Området för expansion är sedan tidigare detaljplanlagt (dp 57, antagen 1994) för industri-/verksamhetsändamål med tillhörande allmän plats. Upprättandet av en ny detaljplan innebär att markens lämplighet provas på nytt.

Växthusanläggningen är en befintlig verksamhet där expansion endast kan ske västerut. Österut avgränsas området av Gislövsån. Söderut avgränsas området av Östra infarten, väg 9 och åt norrut av den planerade kriminalvårdsanläggningen.

Området väster om befintlig verksamhet är i Trelleborgs fördjupade översiktsplan 2025 utpekad som verksamhetsområde där förtätning kan ske. I strukturplanen för BCT är området utpekad för storskalig verksamhet. Strukturen tyder på att man har tagit höjd för en expansion av växthus västerut. En expansion av verksamheten i anslutning till den befintliga är därutöver endast möjlig inom angiven yta i planförslaget då ytan norr om befintlig anläggning planlaggs för kriminalvårdsanläggning.

TILLGÄNGLIGHET

Den fysiska tillgängligheten till planområdet är idag mycket bristfällig. Planområdet består idag av jordbruksmark och av den befintliga växthusanläggningen. Idag nås växthusanläggningen enbart med motorfordon via korsningspunkt på väg 9. Vid almallén finns en traktorgång som kan nyttjas för promenader och som ridstig.

Den utbyggnad av gatunätet som planeras i och med förverkligandet av industri- och verksamhetsområdet väster om växthusanläggningen, samt genom den nya infartsväg som planeras till kriminalvårdsanläggningen, förbättrar i viss mån möjligheterna för såväl oskyddade trafikanter som för motorfordon att nå växthusanläggningen.

Planförslaget innebär i sig inte en förbättring för tillgängligheten för oskyddade trafikanter. Väg 9, kantad av vegetation och bullervall och med höga motorfordonshastigheter, bedöms även i fortsättningen att upplevas som en stark barriär för oskyddade trafikanter som vill förflytta sig i nordsydlig riktning, från exempelvis bostadsområdena söder om väg 9 och vidare in till växthusanläggningen. Gång- och cykeltrafikanter från bostadsområden söder om väg 9 hänvisas även i fortsättningen till den befintliga gång- och cykeltunneln vid Dalaleden.

KOLLEKTIVTRAFIK

Idag finns ingen kollektivtrafikförsörjning inom eller till planområdet. Närmsta hållplatsläge är beläget på väg 9, strax öster om korsningspunkten med Dalaleden. Regionbusslinje 190 trafikerar linjesträckningen Trelleborg-Ystad och stannar vid hållplatsläget varje halvtimme under högtrafik. Under andra tider gäller timmestrafik. Avståndet mellan befintligt hållplatsläge vid Dalaleden 9 och växthusanläggningen är ungefär 600 meter.

Med utvecklingen av BCT har det i strukturplanen tagits fram förslag avseende lokalbusstrafikering inom området. Inom ramen för utvecklingsarbetet av BCT-området och för kollektivtrafikförsörjningen i ett längre tidsperspektiv, för Trelleborgs kommun dialog med Skånetrafiken gällande busslinjedragning till och/eller inom BCT-området.

GATUNÄT OCH TRAFIK

Östra verksamhetsområdet ansluter idag till väg 9 i en stoppliktsreglerad fyrvägs korsning med ett längre vänstersvängfält på runt 70 meter. Befintlig korsningspunkt ansluter även till Dalaledens södra del vilken leder in till bostadsområdet Dalköpinge.

Växthusanläggningen har idag en egen anslutning till väg 9. Anslutningen är idag utformad som en väjningspliktsreglerad trevägs korsning med vänstersvängfält på väg 9 för de motorfordon som ska svänga in till

verksamheten. Växthusanläggningen har idag ingen trafikalkoppling till den västra delen av verksamhetsområdet.

Med utvecklingen av BCT-området skapas nya infartsvägar till östra verksamhetsområdet och till den planerade kriminalvårdsanläggningen. Den befintliga infartsvägen Dalaleden slopas och kommer att omvandlas till del av Dalköpinge naturreservat samtidigt som två nya infartsvägar tillskapas till området. Växthusanläggningen ges access via den nya, östliga infartsvägen. Infartslösningarna som föreslås bygger vidare på den trafikstruktur som presenterades i strukturplanen för Business Center Trelleborg. Strukturplanen visar på hur infartsvägen blir en del i ett större lokalgatunät med koppling till de västra delarna av verksamhetsområdet.

Kommunen och Trafikverket har i februari år 2022 tecknat ett medfinansierings- och samverkansavtal (ärendenr TRV 2022/18109) gällande förändringarna av anslutningarna till väg 9. Åtgärderna finansieras av kommunen.

Under hösten 2020 har en kompletterande trafikutredning tagits fram av WSP som behandlar vilken ökning av trafikflöden som kriminalvårdsanläggning och den tillbyggda växthusanläggning kan medföra samt vilken kapacitetsbelastning dessa trafikflöden ger på den östliga anslutningen. Utförda kapacitetsberäkningar visar att en stoppliktreglerad trevägskorsning med vänstersvängfält på väg 9 västerifrån och med högersvängfält ut från BCT har fullgod kapacitet fram till år 2040.

Trafikutredningen rekommenderar vidare en lokal hastighetssänkning, från 80 km/h till 60 km/h, vid korsningspunkten och vidare längs med planområdet, med hänsyn till både trafiksäkerhet och för bibehållen god kapacitet i korsningspunkterna längs väg 9. En sådan eventuell hastighetssänkning förbi BCT-området hanteras, vid det tillfälle en ändring i framtiden aktualiseras, som en separat process utanför detaljplanehandläggningen.

PARKERING

Parkeringsstrategi för Trelleborgs kommun 2017-2025 (Trelleborg, 2017) gäller och ska i största mån tillämpas vid beräkning av förväntat bil- och cykelparkeringsbehov vid växthusanläggning.

Bil- och cykelparkering för anställda vid växthusanläggningen sker idag på omarkerade platser på en större grusyta som är belägen mellan de två växthusen. Då parkeringsbehovet vid anläggningen förmodas variera kraftigt efter säsong är det i nuläget svårt att beräkna det förväntade bilparkeringsbehovet, med följd att parkeringsbehovet vid växthusanläggningen eller vid andra verksamheter inom planområdet säkerställs först i bygglovsskede. Vid ansökan om bygglov ska parkeringsutredningar för kommande verksamheter redovisas.

Bil- och cykelparkering ska för verksamheterna ske på kvartersmark.

SAMHÄLLSSERVICE

Det finns idag ingen tillgång till samhällsservice inom eller i anslutning till planområdet. Närmsta större livsmedelsbutik, stormarknaden City Gross, finns i den östra delen av Trelleborgs stad, på ett avstånd på cirka 3 km från planområdet. En större bredd av samhällsservice återfinns i Trelleborgs tätort, cirka 4 km från planområdet.

BARNPERSPEKTIV

Planområdet är idag ej tillgängliggjort eller anpassat för barn. Planförslagets inriktning mot fortsatt industriell grönsaksodling och andra storskaliga verksamheter medför att anpassningen för barn även i fortsättningen blir mycket liten. Det planerade gatunätet planeras för trottoarer och/eller separerade gång- och cykelbanor, vilket förbättrar trafiksäkerheten och tillgängligheten för oskyddade trafikanter. I närheten av planområdet planeras för ett sammanhållet natur- och rekreationsområde längs Dalköpingeån som för både barn och vuxna kan bli ett rörelseaktivt och levande grönt rum att vistas i och vid.

HÄLSA OCH SÄKERHET

RISKER OCH STÖRNINGAR

I det Östra verksamhetsområdet finns idag ett antal industri- och produktionsverksamheter. Verksamheterna hanterar bland annat mellanlagring av däck samt däckklippning, mekanisk verksamhet, maskinell metallbearbetning och lagerhållning. Verksamheterna bedöms inte utgöra någon risk för människors hälsa och säkerhet då det inte föreligger några betydande risker som kan påverka människor inom planområdet.

Befintlig växthusanläggning drivs idag av en biobränsleeldad värmepanna. Värmepannan är idag placerad mellan växthusen och cirka 60 meter från planerat område för kriminalvårdsanläggning. Avståndet mellan värmepanna och byggnad avsedd för stadigvarande boende är ungefär 130 meter.

Med hänsyn till människors hälsa och säkerhet tog AFRY under 2020 fram en riskutredning för att belysa eventuella riskaspekter, däribland negativ påverkan från växthusanläggningens värmepanna.

Ingen av de potentiella skadehändelser i pannrumsbyggnaden bedöms ha en konsekvens som akut påverkar den närliggande kriminalvårdsanläggningen. Riskpåverkan kan därför betraktas som låg. Dammexplosion och brandgasexplosion bedöms endast ha konsekvenser inom anläggningen. Avståndet mellan byggnaden för värmepannorna och kriminalvårdsanläggningen bedöms vara fullt tillräckligt för att risknivån bibehålls på en för samhället tillräckligt låg nivå.

Skyddsavstånd för upplag av fast bränsle utomhus är 30 meter. Ett avstånd på 30 meter utesluter risken av att bränsleupplaget sprider sig till byggnader.

Risker från växthusanläggningens värmepanna har inte påverkat utformningen av detaljplanen. I samband med en expansion av växthusanläggningen kan energiförsörjningen till verksamheten behöva utöka. Detta hanteras i kommande bygglovsprocess då val av energiförsörjning inte är fastställt i samband med upprättandet av detaljplanen.

OMGIVNINGSBULLER

Den planerade kriminalvårdsanläggningen som planeras strax norr om växthusanläggningen anses som stadigvarande vistelse och på grund av växthusanläggningens bidrag till industribuller har en bullerutredning tagits fram. Utredningen fokuserar på det buller som genereras av anläggningens flispanna. I utredningen redovisas även det buller som tillkommer från hjullastare eller lastbilar som trafikerar området. Utredningen har tagits fram av Sweco (2020) i syfte att redovisa verksamhetens buller till omgivningen och jämföra med Naturvårdsverkets riktlinjer för externt industribuller. Verksamhetens bullerbidrag till omgivningen har fastställts genom kartläggning av bullerkällorna inklusive mätningar på plats och på beräkningsmodell för spridningsrisk.

Den ekvivalenta ljudnivån under kväll och natt överskrider 18 meter från växthusanläggningens fasad. Efter 150 meter innehålls samtliga riktvärden för dag, kväll och natt.

Vid en expansion av växthusanläggningen kan det bli aktuellt med ytterligare en flispanna eller en utbyggnad av befintlig panna. Ett tillägg av ytterligare en flispanna bedöms ge ett tillskott på 3 dB vilket innebär att området där 40 dBA överskrider ökar.

För stadigvarande boende på den planerade, närliggande kriminalvårdsanläggningen bedöms det finnas goda möjligheter att innehålla riktvärden då byggnadsplacering och utforming kan anpassas till rådande bullersituation. I kommande bygglovsprövning, då val av värmepanna är klargjort, säkerställs att en expansion av växthusanläggningen inte resulterar i att riktvärden för stadigvarande boende på kriminalvårdsanläggningen överskrider.

I miljökonsekvensbeskrivningen bedöms planförslaget innebära små - märkbara negativa konsekvenser avseende omgivningsbuller.

LJUSSTÖRNING

Ljus kan innebära en olägenhet för närboende om det är en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka en människas hälsa menligt i fysisk eller psykisk mening. En störning bör ha en viss varaktighet för att anses vara en olägenhet för människors hälsa. Antingen bör störningen pågå under en sammanhängande tid eller så ska den vara återkommande. Störning av belysning under nattetid bedöms endast som en olägenhet om det lyser in i bostad enligt miljöbalken.

Under höst- och vintermånaderna används artificiell belysning för att förlänga odlingssäsongen. Belysningen riktas uppåt och/eller reflekteras vilket resulterar i ljusemissioner som är särskilt märkbara från oktober till april. Vintern 2019/2020 var belysningen på mellan 06:00 till 00:00. Under hösten/vintern 2020 ändrades belysningen i anläggningen från halogenlampor till led-lampor vilket har gett ett lilarosa sken. Klagomål har kommit in från närboende som upplevde att det lilarosa ljusskenet störde. Verksamheten har vidtagit åtgärder genom att släcka belysningen mellan klockan 17:00 - 23:00. Verksamhetsutövaren satte även upp automatiska gardiner under februari 2022, vilka dämpar ljuset från växthusen med cirka 99 %. I dialog med kommunens miljöavdelning fortsätter verksamhetsutövaren arbetet med att reducera ljusstörningarna från odlingslamporna.

Artificiellt ljus på natten kan även innebära en störning för nattaktiva arter så som till exempel fladdermöss. Växthusanläggningen har funnits på platsen sedan 2005. Enligt Ekoll ABs artinventering från 2019 registrerades ett överraskande högt antal arter med hänsyn till den hårt exploaterade miljön. Antalet arter antyder att växthusanläggningen och dess ljus inte påverkar arterna av fladdermöss kring Dalköpingeån. En expansion av anläggningen västerut minskar avståndet till Dalköpingeån samt riskerar att bidra med mer ljus, vilket kan riskera att påverka fladdermössen negativt.

Då ett antal åtgärder redan genomförts, och då arbete med reduktion av ljusemissioner från odlingslamporna kontinuerligt görs, bedöms ljuspåverkan från planförslagets exploatering på närboende och på djurlivet bli liten. Ljusemissioner från odlingslamporna hanteras utanför detaljplanen genom tillsyn av kommunens miljöavdelning. I miljökonsekvensbeskrivningen bedöms exploateringen innebära obetydliga - små negativa konsekvenser avseende ljuspåverkan.

Utifrån ett beaktande av försiktighetsprincipen har plankartan inför antagandeskedet kompletterats med bestämmelser som syftar till att reducera ljuspåverkan från fasad- och stolpbelysning. Bestämmelsen reglerar höjd på belysningsstolpar till 8 meter, att belysning från fasad och stolpar ska riktas nedåt och att ljus ej får släppas över horisontalplan. Färgtemperatur avseende stolp- och fasadbelysning får ej heller överskrida 2 700 kelvin. Bygglov krävs även för att sätta upp, flytta eller väsentligt ändra en ljusanordning på fasad eller på belysningsstolpe.

LUFTKVALITET

Värmepannan för växthusanläggningen är en källa för utsläpp till luft varför en luftkvalitetsutredning (AFRY 2020) har tagits fram. Utredningen har tagit hänsyn till nuvarande verksamhet och för en planerad utbyggnad.

Spridningsberäkningarna visar att utsläppen från verksamheten ger ett litet bidrag av partikelhalter i omgivningen, även vid ett framtida scenario med en utökning av värmepannor. Miljökvalitetsnormer eller miljökvalitetsmål bedöms inte riskera att överskridas med nuvarande verksamhet eller en framtida utökning av verksamheten.

VATTENKVALITET

Nuvarande dagvattenhantering sker avskilt från kommunens dagvattennät och består av att vatten från taken och hårdgjord mark avleds genom diken till dammar i sydöstra delen av planområdet. Från dammarna tas vatten kontinuerligt för att bevattna tomatodlingen i växthusen. Detta vatten provtas regelbundet innan bevattning och det vatten som har för höga näringshalter blir överskottsvatten som i dagsläget skickas till spillvattennätet.

I dagvattenutredningen för växthusanläggningen (2022) bedömer Ramboll att föroreningsmängderna som släpps till spillvattennätet idag är betydligt högre än vad som generellt finns i dagvatten. Orenat överskottsvatten kan därför inte klassas som dagvatten då det bedöms påverka MKN för Dalköpingeån och V Sydkustens kustvatten i negativ riktning om det skulle släppas till recipienterna. Utredningen avråder därför från att släppa ut överskottsvatten mot recipienten, något som också påtalas i framtagna miljökonsekvensbeskrivning.

Framöver ska orenat överskottsvatten renas inom fastigheten för att få skickas till kommunens reningsverk. Överskottsvatten får inte heller avledas direkt till recipient utan att renas ytterligare. Överskottsvattnet hanteras utanför detaljplanen genom avtal mellan Trelleborgs kommuns VA-avdelning (ägare av reningsverket) och Nordic Green. I avtalet krävs att vissa halter på överskottsvattnet uppfylls innan det skickas till reningsverket. Dialog förs med Nordic Green om att hantera och rena överskottsvatten på annat sätt, bland annat genom att utöka dammsystemet i syfte att erhålla ett helt slutet system. Inför antagandeskedet har plankartan kompletterats med bestämmelser om villkor för startbesked, d.v.s. att startbesked för byggnation ej får ges förrän dagvattendammar har kommit till stånd. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa dammsystem för hantering av dagvatten och överskottsvatten och därigenom möjliggöra för innehållande av MKN-vatten.

GRUNDVATTEN

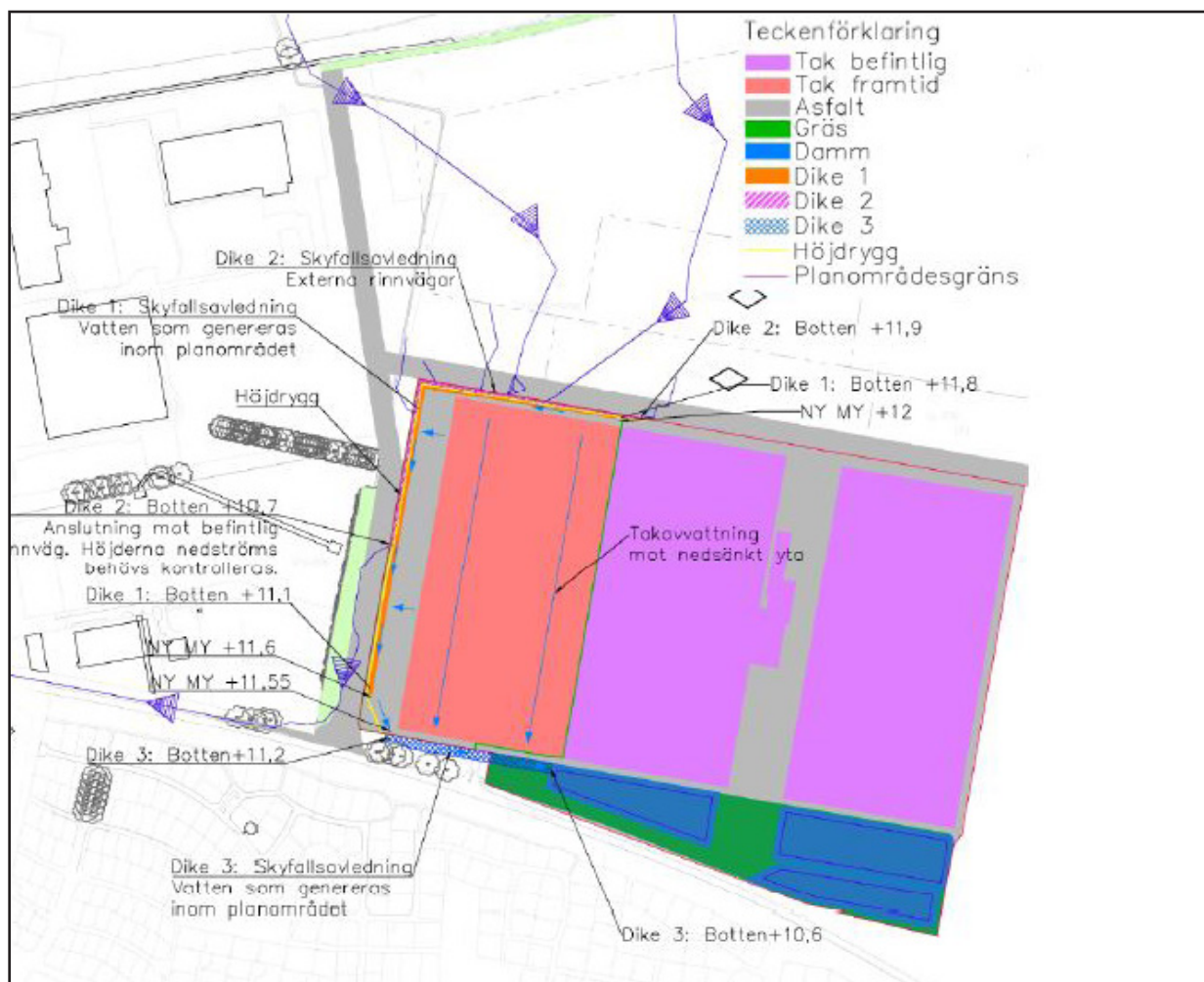
Växthusanläggningen nyttjar, förutom dagvatten från dammarna, även grundvatten som bevattningsvatten. Det är framför allt under sommarmånaderna, maj till september, som vattennivåerna kan sjunka i dagvattendammarna och påfyllning från grundvattenbrunnarna kan behövas. Grundvatten pumpas i nuläget upp från en brunn nordväst om planområdet. Uttaget från denna brunn kommer dock inte få fortsätta framöver; nya brunnar kommer istället borrar vars tillstånd hanteras i en ansökan om vattenverksamhet som verksamhetsutövaren Nordic Green tar fram parallellt med denna planprocess. Verksamhetsutövaren tar i samband med ansökan fram en egen miljökonsekvensbeskrivning.

En ny grundvattenbrunn planeras väster om dammarna och en öster om dammarna. Enligt den preliminära bedömningen i verksamhetens miljökonsekvensbeskrivning (Naturvårdsingenjörerna AB, 2022) är grundvattenmagasinet i kalkberggrunden mycket stor och utifrån bedömningar från provpumpningar bedöms vattenuttaget på 140 400 m³/år, som ansökan avser, medföra en så liten påverkan på grundvattnet att den kan anses försumbar. Varken grundvatten - eller ytvattennivån bedöms påverkas över tid av det grundvattenuttag som är aktuellt för växthusanläggningens befintliga eller framtida behov.

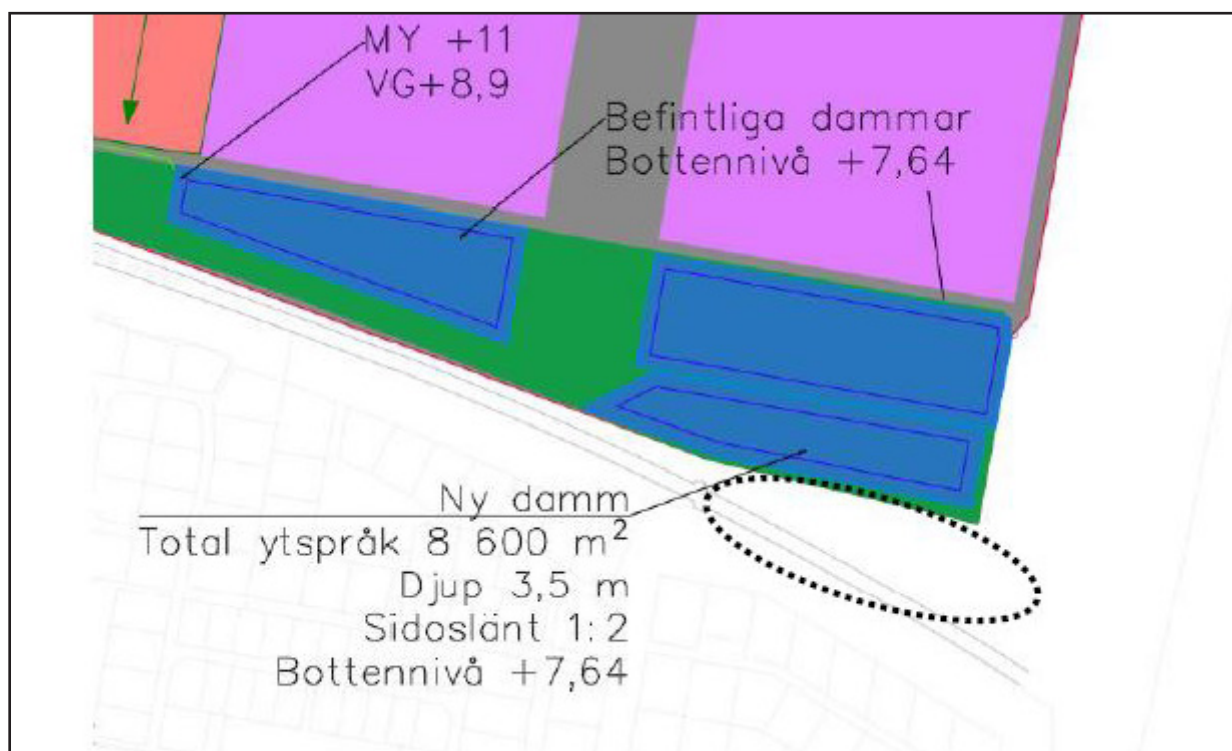
Företagets planerade vattenuttag bedöms inte heller påverka andra befintliga vattenverksamheter inom påverkansområdet. Detta styrks av att uttag skett utan problem i befintlig "gammal" närliggande brunn under provpumpningarna. I den strategiska miljökonsekvensbeskrivningen bedöms konsekvenserna för grundvattenkällan uppgå till små till märkbart negativa.

SKYFALL

Idag leds skyfall från planområdet till de två dammarna som även hanterar dagvattnet. Vatten som leds österut rinner, som vid befintliga förhållanden, till Gislövsån utanför planområdets östra gräns. Med växthusanläggningens expansion västerut följer att en ny dagvattendamm, med tillhörande diken och slänter, anläggs i planområdets sydöstra del i syfte att omhänderta dagvatten och skyfall. Enligt framtagna dagvattenutredning av Ramböll (2022) ger växthusanläggningens expansion åt nordöst påverkan på dikningsföretaget Dalköpinge 1 och 5 enbart vid extrema flöden, 100-årsregn, och enbart om dammarna behöver breddas. Påverkan på dikningsföretaget påverkas av hur förhållandena ser ut innan ett 100-årsregn. Vid det tillfälle att dammarna är fyllda till 95 % kommer en breddning ske till dikningsföretaget. Flödet som dammarna då tillför bedöms inte överstiga det som dikningssystemet själv bidrar med. Flödestopparna från utredningsområdet och dikningsföretaget bedöms inte sammanfalla. Växthusanläggningens expansion bedömdes inte medföra någon extra påfrestning på dikningsföretaget.



Föreslagen skyfallsutredning, bild från Rambolls dagvattenutredning, 2022. Ytavrinning vid skyfall redovisas med blå pilar.



Inzoomad bild på planområdets sydöstra hörn. Inringad, streckad linje visar föreslagen yta för att utöka planområdesgränsen med syfte att skapa mer utrymme för dagvattendammen och öka flexibiliteten av dess utformning.

I dagvatten- och skyfallsutredningen bedöms det inte föreligga en ökad risk för översvämning vid skyfall inom eller utanför planområdet efter genomförandet av detaljplanen.

I miljökonsekvensbeskrivningen bedöms planförslaget på ett tillfredställande sätt kunna omhänderta skyfallsvatten. Konsekvenserna bedöms uppgå till små-märkbara negativa.

TEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR

GEOTEKNIK

För området har en geo- och miljöteknisk undersökning genomförts av Ramboll (2020). Området består generellt av mulljord på lermorän på kalkberg. Vid vissa undersökningspunkter underlagrades lermoränen av grusig sand/sandigt grus.

Lermorän med både hög hållfasthet och goda deformationsegenskaper på litet djup under befintlig markyta har bedömts utgöra goda grundläggningsförhållanden. Stödkonstruktioner bedöms generellt inte vara nödvändiga om inte schakter kan bli aktuella i närheten till andra byggnader eller infrastruktur som gör att nödvändiga slänter inte kan inrymmas. Behovet av stödkonstruktioner utreds i samband med detaljprojekteringen för området.

Grundvatten har påträffats mellan 2,4 och 11,4 meter under befintlig markyta. Grundläggningsförhållandena är i stort desamma vid plattgrundläggning och vid utförande med källare. Utförande med källare är inte aktuellt i samband med byggnation av växthus.

Markens geotekniska egenskaper har inte påverkat detaljplanens utformning eller genomförande.

MARKFÖRORENINGAR

Aktuellt planförslag föreslår markanvändning industriändamål vilket klassificeras som mindre känslig markanvändning (MKM). Analyserade ämnen översteg inte riktvärdet för MKM. I området påträffades förhöjda halter av kadmium vilket är vanligt på jordbruksmark då det tillförs i åkermarken i form av mineralgödsel, rötslam och stallgödsel. Genomsnittshalten för bly var förhöjda vilka bedöms ha ett naturligt ursprung i jorden eller tyda på en påverkan från trafik eller närhet till stadsnära miljöer.

Markens markmiljötekniska egenskaper har inte påverkat detaljplanens utformning eller genomförande.

TEKNISK INFRASTRUKTUR

Teknisk infrastruktur så som dagvatten, vatten och spillvattenledningar kommer behöva byggas ut i samband med genomförandet av allmän plats.

Teknisk infrastruktur för energiförsörjning kommer fastställas vid detaljprojekteringen av allmän plats inom planområdet för kriminalvårdsanläggningen och därefter byggas ut.

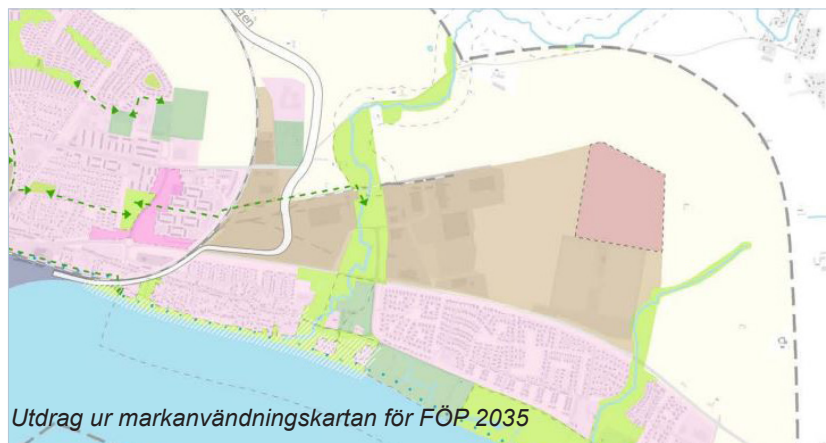
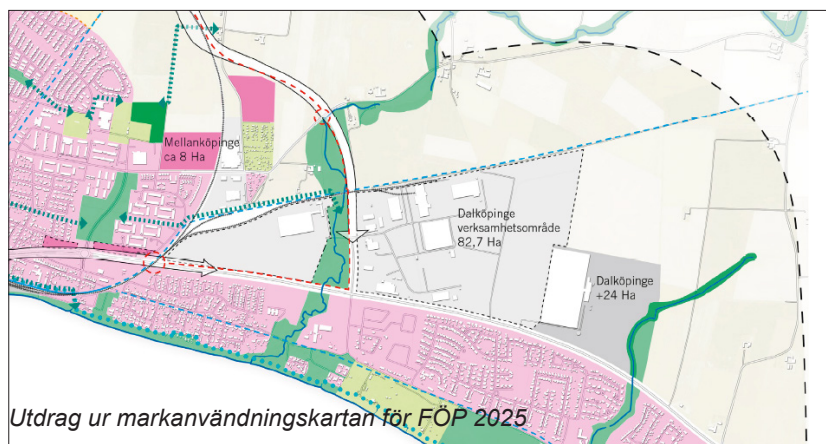
UNDERLAG TILL PLANARBETET

ÖVERSIKTSPLAN

Vid detaljplanens start och fram till samråd gällde fördjupning av Översiktsplanen för Trelleborgs stad 2025 (2014-05-26). Exploatering föreslås i anslutning till det Östra verksamhetsområdet som ett utpekat Business Center för Trelleborg. Tillräcklig infrastruktur för genomförandet av detaljplanen är inte utbyggt idag. Denna utbyggnad är planerad i samband med genomförandet av Business Center Trelleborg. Utveckling av verksamhetsområdet sträcker sig till aktuellt planområde vilket gör att planerad byggnation av allmän plats och infrastruktur kommer ske i samband med genomförandet av detaljplanen.

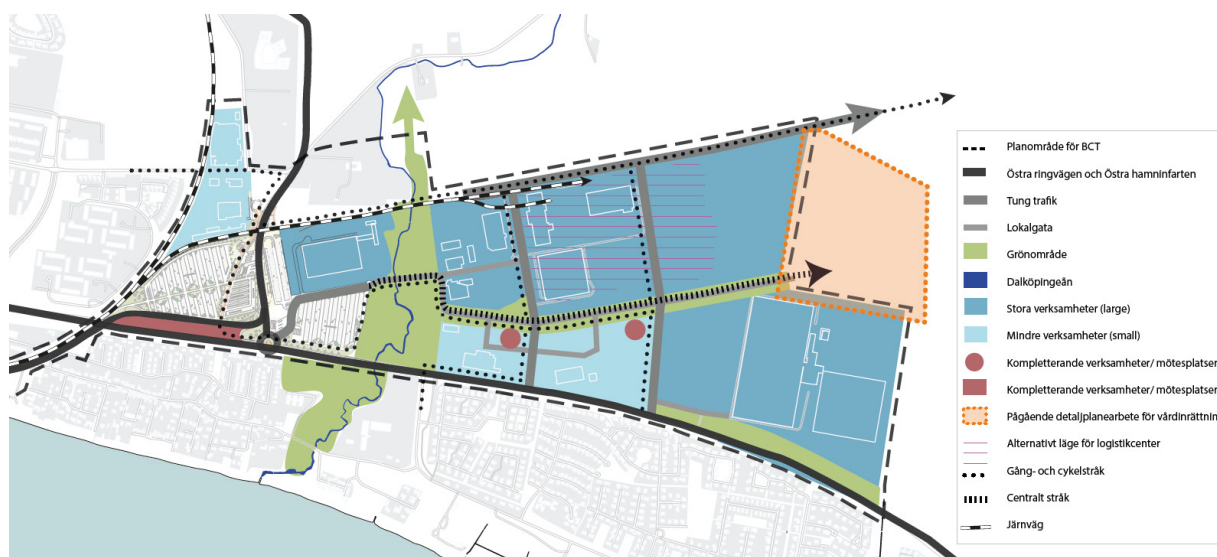
Detaljpanelagt område för verksamheter och industriell odling är i tidigare FÖP 2025 utpekat som verksamhetsområde där förtätning av verksamhetsområde kan ske. Vid tiden som FÖP 2025 upprättades hade inte växthusanläggningen utökat sin verksamhet österut. Denna yta är utpekad som nytt verksamhetsområde från tidigare jordbruksmark. Utbredningen av det östra verksamhetsområdet i samrådshandlingen för FÖP 2035 följer utbredningen av verksamhetsområdet i FÖP 2025. I FÖP 2035, som antogs i slutet av 2022, är marken utpekad som Befintligt verksamhetsområde.

Detaljplanen är förenlig med såväl FÖP 2025 som FÖP 2035.



STRUKTURPLAN FÖR BUSINESS CENTER TRELLEBORG (BCT)

En strukturplan för omvandlingen och förtätningen av Östra verksamhetsområdet togs fram av projektlednings- och koordineringsgrupp Kuststad 2025 under 2019. Visionsformuleringen med Business Center Trelleborg lyder att området ska utvecklas till ett starkt, stolt och samverkande område där nytänkande och tillgänglighet genomsyrar verksamhetsmiljön. Strukturplanen ger att gator och vägar ska vara strukturbildande och utgöra grundstommen i förslaget till detaljplan. Områdets norra del och östra delar, planeras för större verksamheter med behov av tung trafik och tillgång till industrispår; området betecknas som Large i kartan. Användningen i detta område ska primärt vara lager, logistik och industriell produktion. Växthusanläggningen betecknas som del av dessa större verksamheterna. Exploateringen enligt föreliggande planförslag ligger i linje med Strukturplanens intentioner.



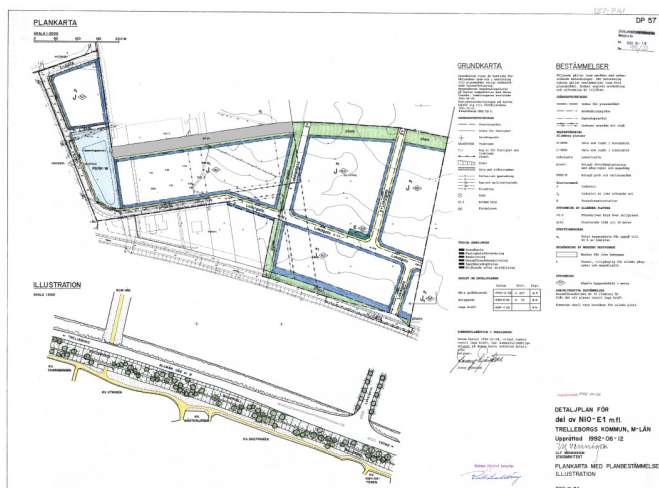
Strukturplan för Business Center Trelleborg (BCT)

GÄLLANDE DETALJPLANER

Detaljplanen berör delvis detaljplanlagt område för industri, gata och park. Detaljplaner som kommer ersättas av aktuellt planförslag är följande.

DP 57, Detaljplan för del av NIO-E1 m.fl.

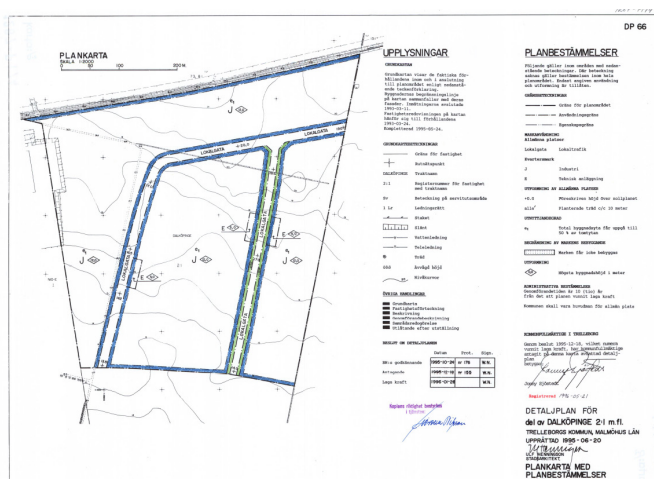
Den östra delen av detaljplanen för del av NIO-E1 m.fl. kommer att ersättas. Detaljplanen möjliggör för industri och tillhörande gatunät med planteringar. Aktuellt detaljplaneförslag innebär att området ersätts med område för park, industri och gata.



Plankarta för detaljplan för del av NIO-E1 m.fl. (DP 57).

DP 66, Detaljplan för del av Dalköpinge 2:1 m.fl.

En mindre del av detaljplanen för del av Dalköpinge 2:1 m.fl. kommer att ersättas. Detaljplanen möjliggör för industri med tillhörande gatunät. Aktuellt detaljplaneförslag innebär att området ersätts med område för industri och gata.



Plankarta för detaljplan för del av Dalköpinge 2:1 m.fl. (DP 66).

UTREDNINGAR

Följande utredningar ligger till grund för planförslaget.

- » *Naturvärdesinventering Dalköpinge 2:1, COWI, granskningsversion, 2021-07-06*
- » *Arkeologisk utredning, Riksantikvarieämbetet UV Syd, 2005-11-07*
- » *Arkeologisk utredning, Dalköpinge - Vidsträckta fornlämningsområden, rapport 2021:7, Arkeologerna Statens historiska museer, 2020-11-25*
- » *Dagvattenutredning PM Växthus Dalköpinge 2:49 m.fl. Ramböll, 2017-03-03*
- » *Dagvattenutredning för fastighet Trelleborg Dalköpinge 2:1 m.fl. Ramböll, 2020-12-10*
- » *Dagvatten- och skyfallsutredning DP284, Ramboll, slutleverans, 2022-04-04*
- » *Konsekvensbedömning av stoftutsläpp vid Dalköpinge, Trelleborg, Afry, 2020-10-08*
- » *Riskutredning inför detaljplan för Dalköpinge 2:1 i Trelleborgs kommun, Afry, 2020-10-15 (Rev A)*
- » *Reviderad slutrapport Trafikanalys, etablering av kriminalvårdsanstalt i BCT, WSP, 2021-05-18*
- » *Rapport bullerutredning inför detaljplan IB Tomatodlingen, Sweco, 2020-10-20*
- » *Markteknisk undersökningsrapport Geoteknik och Miljö (MUR/Geo och Miljö), Ramböll, slutlig handling 2020-11-20*
- » *Miljökonsekvensbeskrivning Detaljplan för Dalköpinge 2:1, Sweco, 2022-06-22*
- » *Teknisk PM Geoteknik, Ramböll, slutlig handling 2020-11-20*
- » *Miljöteknisk undersökning inför exploatering, Ramböll, 2020-11-25*
- » *Undersökning och samråd - Grundvattenuttag för bevattnings - samrådshandling, Naturvårdsingenjörerna 2022-11-02*

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

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

- Christofer Ingemansson, planarkitekt
- Sandra Gustafsson, planchef t.o.m. 2023-06-01
- Karin Gallardo, t.f. planchef fr.o.m. 2023-06-01
- Ingela Gammelby, miljö- och livsmedelsinspektör
- Johan Pettersson, miljö/hälsoskyddsingenjör
- Mårten Olsson, tillväxtchef
- Johanna Blixt, exploateringsingenjör/projektledare
- Cathrine Ek, kommunekolog
- Jan-Åke Persson, projektledare
- Janna Lindell, utredningsingenjör

