



Trelleborgs kommun  
[samhallsbyggnad@trelleborg.se](mailto:samhallsbyggnad@trelleborg.se)

## Yttrande över granskning av detaljplan för Bogsprötet 3 m.fl. (Ettapp Väst) i Trelleborg, Trelleborgs kommun *PL-2020-118*

### Redogörelse för ärendet

Planhandlingarna anger att detaljplanens syfte är att visa hur det aktuella området kan omvandlas från ett verksamhetsområde till en ny stadsdel som innehåller blandad bebyggelse med bostäder, centrumverksamheter, mobilitetshus och offentlig service i form av skolverksamhet. Vidare är syftet att stärka den allemansrättsliga tillgången till friluftsområdet längs stranden, genom tillgänglighetsanpassningar och service, och därmed också stärka den västra entrén till staden.

Planområdets omfattas idag av stadsplan från 1964 samt detaljplan från 1986. Området är planlagt för industriändamål, park och småbåtshamn.

För området gäller *Fördjupad översiktsplan för Trelleborgs stad 2035*. Enligt översiktsplanen är området utpekad som nytt område för blandad bebyggelse samt utredningsområde för nytt naturområde. Länsstyrelsen nämner i sitt granskningsyttrande att frågan om risken att påtagligt försvåra utnyttjandet av väg E6 samt Trelleborgs hamn kvarstår till kommande prövningar. Även frågor om bland annat risk för översvämning, erosion och miljö kvalitetsnormer för vatten kan kvarstå i kommande prövningar. Kommunen bedömer att planförslaget är förenligt med översiktsplanen.

Aktuell detaljplan är en del av utbyggnaden av planprogramsområdet Västra Sjöstaden och utgör den första etappen. Länsstyrelsen yttrade sig under samrådet om planprogrammet angående *riksintresse för kommunikationer, riksintresse för friluftsliv, riksintresse för kulturmiljö, Natura 2000, risk för översvämning, risker farligt gods och verksamheter, föroreningar och strandskydd*. Kommunen har i samband med framtagandet av planprogrammet upprättat en miljökonsekvensbeskrivning för programområdet, där den nu aktuella detaljplanen utgör en del etapp. Kommunen har i programskedet samrått med Länsstyrelsen angående betydande miljöpåverkan.

Kommunen tar fram aktuellt planförslag med utökat förfarande. Planförslaget har varit på samråd mellan 2022-01-19 och 2022-02-13. I

samrådsskedet yttrade sig Länsstyrelsen angående *riksintresse för kommunikationer, risk för översvämning, risk för erosion, miljökvalitetsnormer för vatten, strandskydd, buller, markföroreningar och risker avseende väg, farligt gods och verksamheter.*

## Länsstyrelsens formella synpunkter

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen.

### Riksintresse Kommunikationer 3 kap. 8 § MB

#### Riksintresse hamn

Av planbeskrivningen framgår att ”Planläggning och genomförandet av planen bedöms inte påverka nuvarande riksintresse för hamn och inte heller för det framtida riksintressets läge”. Länsstyrelsen anser att det saknas ett resonemang kring hur kommunen har kommit fram till denna slutsats och efterlyser därför innan planen antas en motivering till slutsatsen att riksintresse för hamn inte påverkas. Det gäller bland annat om detaljplanen kan riskera att påverka en förlängning av miljötillståndet.

#### Risk för översvämning

Länsstyrelsen noterar att kommunen bedömer att det inte är lämpligt att höjdsätta kvartersmark i plankartan. Kommunen anger att avskärande stråk kommer att behövas i utsatta lägen. Med hänsyn till att kommunen reglerat att bostäder kommer att ha en sockel mot förgårdsmark/allmän plats på lägst 0,3 meter över anslutande gata undviks en del av riskerna med översvämning. Om kommunen avstår höjdsättning på kvartersmark bedömer Länsstyrelsen att det är lämpligt med en reglering på kvartersmark som medger avvattningsstråk.

#### Strandskydd

I västra delen av planområdet avses strandskyddet upphävas för kvartersmark inom en större yta än i samrådsskedet, över 0,5 hektar. Avsikten anges vara att bl.a. skapa ett friluftsområde, att förstärka, värna om och utveckla platsens naturvärden, med hög grad av tillgänglighet. Länsstyrelsen tolkar detta som att kommunens avsikt är att området ska hållas tillgängligt efter att den planerade byggnaden är uppförd.

Länsstyrelsen förstår att kommunens intention är att skapa ett tillgängligt område, men det är inte säkerställt i plankartan. Strandskydd inom N1 upphävs trots att ytan avses användas på ett sätt som överensstämmer med skyddets syfte, dvs. att hålla strandområden allemansrättsligt tillgängliga och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. I

plankartan finns inget säkerställande av att marken inom N1 kommer att bli tillgänglig efter anläggande av besökshallen. En planläggning som kvartersmark tillåter en högre grad av privatisering än på allmän platsmark. Boverket noterar att markanvändningen ” (...) *Friluftsliv och camping kan leda till begränsningar av allmänhetens tillgång till området. Beroende på hur bestämmelsen preciseras kan det vara möjligt att stängsla in området eller bedriva avgiftsbelagd verksamhet där. Om kommunen vill vara säker på att allmänheten alltid har tillgång till ett friluftsområde så bör det planeras som allmän plats Natur med kommunalt huvudmannaskap istället för kvartersmark för Friluftsliv och camping*” (Boverket (2020). *Friluftsliv och camping*.

<https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/planbestammelser/anvandning-av-kvartersmark/Friluftsliv/> Hämtad 2023-03-10).

Upphävande av strandskydd är mer långtgående än en dispens, vilket innebär att det ska göras med försiktighet. Strandskydd bör inte upphävas för att genomföra en engångsåtgärd, så som uppförande av en byggnad, när marken därefter avses vara tillgänglig för allmänhet och växt- och djurliv. Att området redan är planlagt som kvartersmark är inte ett särskilt skäl att upphäva strandskyddet, med ledning av Mark- och miljödomstolens dom P 12200–19. Västra delen av planområdet omfattas av riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap. 6 § miljöbalken, där särskilt stor återhållsamhet ska gälla vid upphävande och dispensgivning.

Vidare får strandskydd inte upphävas i den fria passage som ska hållas längs strandlinjen, som inte bör vara smalare än några tiotals meter (Prop. 2008/09:119. *Strandskyddet och utvecklingen av landsbygden*. s. 112). I planen behålls ca 20–25 meter fri passage mot havet, vilket inte är tillräckligt. Strandskyddet är ett långsiktigt allmänt intresse, som är så starkt att det i normalfallet har företräde framför andra allmänna eller enskilda intressen. Med förväntad havsnivåhöjning och erosion, kommer den fria passagen att minska ytterligare på lång sikt. Även skyddsvallen som anläggs i den fria passagen kan begränsa tillgängligheten, beroende på hur den utformas. Utformningen regleras inte i plankartan, och tillstånd för vattenverksamhet saknas.

Länsstyrelsen instämmer med kommunen i att området kan utvecklas till ett värdefullt besöksområde, men ser att ett upphävande enligt förslaget är inte förenligt med skyddets syfte. Det allmänna intresset av att uppföra en besökshall bedöms inte väga tyngre än det allmänna intresse som strandskyddet utgör. Länsstyrelsen finner att ett genomförande av den västra delen av planområdet innebär att strandskyddet upphävs i strid med gällande bestämmelser.

## Hälsa och säkerhet – buller

Länsstyrelsen hade i samråd synpunkter på bland annat att bullerkartläggningen inte helt överensstämde med föreslagna byggrätter, att det krävdes förtydligande huruvida beräkningarna tagit höjd för prognostiserad trafik och en redovisning av om och hur detaljplanen avser möjliggöra uteplatser samt vilka bullernivåer dessa beräknas utsättas för.

Länsstyrelsen noterar att en ny bullerutredning sedan samråd tagits fram. Länsstyrelsen kan dock inte se att resultat från denna finns med i planbeskrivningen. Kommunen behöver därför uppdatera planbeskrivningen så att det i denna kan utläsas att Länsstyrelsens synpunkter från samrådet har tillgodosetts.

## Hälsa och säkerhet – markföroreningar

Av planhandlingarna och framtagna riskbedömning (s. 4) framgår att planområdets östra del behöver undersökas ytterligare för att möjliggöra en bättre bedömning av de faktiska riskerna samt för att kunna bedöma åtgärdsbehovet inom området.

Länsstyrelsen menar att markens lämplighet ska vara utredd i planprocessen och förutsätter att detta arbete fortgår under planprocessen så att kommunen får en fullständig bild av vilka risker föroreningarna utgör för människors hälsa och säkerhet. Det ska av planhandlingarna och utredning framgå vilka markföroreningar som är aktuella inom planområdet och vilka efterbehandlingar som krävs för att göra marken lämplig för ändamålet. För att använda bestämmelsen i 4 kap. 14 § fjärde punkten PBL ska det vara säkerställt att marken genom avhjälpandeåtgärder blir lämplig för sitt ändamål, samt att avhjälpandeåtgärderna är realistiska och genomförbara. Åtgärderna ska vara så preciserade att det är möjligt för den enskilde fastighetsägaren att förutsäga vilka fysiska åtgärder som krävs och hur mycket de kan kosta.

Länsstyrelsen noterar att villkor för lov på plankartan saknar beteckning, och att det anges att "Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan". Länsstyrelsen menar att det utifrån denna formulering är otydligt var åtgärdsbehov inom planområdet föreligger, och att plankartan därför behöver förtydligas. Av planhandlingarna framgår att det är i planområdets östra del som det sannolikt föreligger ett åtgärdsbehov, men att inget åtgärdsbehov bedöms föreligga för de västra delarna. Länsstyrelsen menar att villkoret bara ska förläggas på de områden där det är motiverat.

## Hälsa och säkerhet – risker – väg, farligt gods

### Farligt gods

Av framtagna riskutredning (Bengt Dahlgren, 2022-10-14) framgår att lämpligt ändamål för område inom 10–25 meter från E6 är ”parkeringshus, ingen stadigvarande vistelse utomhus”. Lämpligt avstånd från E6 för ändamål handel/kontor/centrum konstateras vara 25–50 meter.

Länsstyrelsen kan av plankartan utläsa att det cirka 10 meter från väg E6 möjliggörs för ändamål mobilitetshus (P1), centrumändamål (C1) och teknisk anläggning (E). Länsstyrelsen kan inte se att detta är i enlighet med riskutredningens slutsatser, och ifrågasätter därför lämpligheten av centrumändamål på ett avstånd av 10 meter från E6.

En av de riskreducerande åtgärder som presenteras i riskutredningen är avåkningsskydd för fordon (t.ex. vägräcke H2 eller barriär med motsvarande funktion) som avgränsar väg E6 och planområdet. Skyddet syftar till att skydda avåkande fordon från kollision med hård konstruktion inom detaljplanen och vice versa. Av planbeskrivningen framgår att avtal med Trafikverket gällande genomförandet av avåkningsskydd kan behöva tecknas och att kostnaden för dessa åtgärder hanteras i avtal med Trafikverket och vidare i exploateringsavtal mellan kommunen och exploitören.

Då avåkningsskyddet är en förutsättning för markens lämplighet för föreslaget ändamål menar Länsstyrelsen att skyddet behöver säkerställas innan planen tas till antagande. Kommunen behöver innan planen antas därför teckna ett avtal avseende detta med Trafikverket där genomförande och utformning säkerställs.

### Drivmedelsstation

Inom planområdet föreslås ändamål med svårutrymda lokaler, så som centrum som möjliggör tillfällig vistelse (hotell) och vårdboende. Länsstyrelsen noterar att det för bygggrätt för ändamål skola, bostäder, vårdboende och centrum i östra delen av planområdet enligt planbestämmelse (f2) ska finnas minst två entréer mot gata, vilket innebär mot riskkälla.

Länsstyrelsen efterlyste i samrådsyttrande förtydliganden huruvida det föreligger behov av att även säkerställa alternativa utrymningsvägar. Länsstyrelsen kan inte se att detta har gjorts, varpå denna synpunkt fortsatt kvarstår.

## Länsstyrelsens rådgivning

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens rådgivningsuppdrag enligt 5 kap. plan- och bygglagen.

### Information om biotopskydd

Dispens har lämnats för avverkning av 13 alléträd utmed Strandridaregatan i ärende 521-43834-2021, med villkor om att dispensen gäller under förutsättning att detaljplanen vinner laga kraft. Träden får inte avverkas innan dess.

## Länsstyrelsens bedömning

Mot bakgrund av de brister som Länsstyrelsen har påtalat i yttrandet kan Länsstyrelsen i det här skedet inte utesluta en prövning enligt 11 kap. PBL gällande *riksintresse kommunikation, risk för översvämning, strandskydd, buller, markföroreningar* samt *risker avseende farligt gods och drivmedelsstation* om planen antas utan kompletteringar och förtydligande redovisning som visar på markens lämplighet i förhållande till föreslagen markanvändning.

## Beslutande

Detta yttrande har beslutats av enhetschef Hanne Romanus, enheten för samhällsplanering. Planhandläggare Tova Troedsson har varit föredragande. *Detta beslut har bekräftats digitalt och har därför ingen namnunderskrift.*

*Du hittar information om hur Länsstyrelsen behandlar personuppgifter på [www.lansstyrelsen.se/dataskydd](http://www.lansstyrelsen.se/dataskydd)*