

DETALJPLAN FÖR  
DEL AV MELLANKÖPINGE 13:23 M.FL.  
"RUGBYPLANEN" - TRELLEBORGS KOMMUN



## Gunnar Göransson

## Denna planbeskrivning

## Plankarta

## Illustrationskarta

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.

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.

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



# INNEHÅLLS- FÖRTECKNING

PLANFÖRSLAG	5
DETALJPLANENS SYFTE	5
ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS	6
ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK	6
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK	6
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER	6
ÖVRIGA DELAR I FÖRSLAGET	6
GENOMFÖRANDE	7
ORGANISATORISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR	7
TEKNISK INFRASTRUKTUR	7
EKONOMISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR	7
FASTIGHETSÄTTSLIGA GENOMFÖRANDEFRÅGOR	7
ETAPPVIS UTBYGGNAD	9
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER	11
BAKGRUND	11
BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN	11
RIKSINTRESSEN OCH STRANDSKYDD	11
STAD OCH SAMHÄLLE	11
HÄLSA OCH SÄKERHET	14
TEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR	16
UNDERLAG TILL PLANARBETET	16





*Planområdet ligger i de östra delarna av Trelleborgs stad och omfattar ca 5,5 hektar.*



# PLANFÖRSLAG

## DETALJPLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att pröva markens lämplighet för uppförandet av ny idrottsanläggning med planer, omklädningsrum, föreningslokaler, läktare m.m. samt att fastställa befintlig användning av Ymorvallen i detaljplan.

### STADSBYGGNADSFÖRSLAGET

Förslaget utvecklar befintligt skol- och idrottsområde med möjlighet till ytterligare två fullskaliga rugbyplaner med tillhörande faciliteter och läktare. Förslaget innebär att planerna kan byggas ut i etapper med den södra planen först och sedan den norra planen. Planerna är lokaliserade i anslutning till befintlig idrottsanläggning på Ymorvallen och bygger vidare på det skol- och idrottsområde som finns vid Pilevallsskolan – Köpingskolan – Ymorvallen.



*Illustration över området fullt utbyggt. A-plan, läktare, omklädnings/klubbstuga och parkering byggs i etapp 1. B-plan och ungdomspan byggs i etapp 2.*

## ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA** Gata. Gatorna utgör stadens viktigaste offentliga platser. Syftet är även att in- och utfart till fastigheten Köpingskolan 2 ska ligga på allmän plats.

## ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- PE<sub>1</sub>** Parkering. Underjordiskt dagvattenmagasin. Bestämmelsen syftar till att möjliggöra för parkering för besökare till idrottsanläggningen kombinerat med ett underjordiskt dagvattenmagasin som kan fördröja dagvattnet från planområdet innan det leds vidare till det kommunala ledningsnätet.

- R<sub>1</sub>** Idrottsplats. Bestämmelsen syftar till att möjliggöra idrottsanläggning inom området.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK



Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att bebyggelsen inom planområdet håller samma skala som omgivande bebyggelse. I de södra delarna av planområdet tillåts byggnader uppföras med högsta byggnadshöjd på 13 meter vilket är vad som tillåts i anslutande skolområde. Den norra delen angränsar till lägre och mer småskalig bostadsbebyggelse därför begränsas byggnadshöjden till 4 meter i de norra delarna.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- u<sub>1</sub>** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa befintlig ledningsrätt för vatten (1287-2535.2).

**Genomförandetid** Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

## ÖVRIGA DELAR I FÖRSLAGET

**Cykelparkering** Cykelparkering ordnas enligt kommunens parkeringsstrategi och parkeringsnorm.

**Bilparkering** Bilparkering ordnas enligt kommunens parkeringsstrategi och parkeringsnorm.

Inom planområdet sydöstra och sydvästra delar finns ytor för parkering.

# GENOMFÖRANDE

## ORGANISATORISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Detaljplanen beräknas kunna antas under hösten 2021. Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vunnit laga kraft. Allmän platsmark inom detaljplanen har kommunalt huvudmannaskap.

## TEKNISK INFRASTRUKTUR

### *DAGVATTEN*

Större delen av planområdet ligger inom verksamhetsområde för dagvatten. Vid utbyggnad av planområdet kommer gränsen för verksamhetsområdet justeras så att hela planområdet ligger inom verksamhetsområde för dagvatten. Dagvatten föreslås hanteras via svackdiken för transport för att sedan ledas vidare till ett underjordiskt krossmagasin under den planerade parkeringen i sydöst (se illustration sid. 8). Detta magasin beräknas fördröja 411 m<sup>3</sup> vid ett strykt utflöde på 5,8 l/s.

Med föreslagen dagvattenlösning kommer rinnvägarna vid en skyfallssituation att förändras. Därför föreslås två skyfallsdiken längst i söder för att säkert avleda skyfallsvatten. Genom att även leda dagvatten till dessa diken ges mervärde i form av rening, men också i form av trög avledning.

### *VA*

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten.

### *EL OCH ENERGI*

Väster om planområdet finns en befintlig transformatorstation som ska bytas ut och förstärkas. Den transformatorstationen kommer kunna försörja aktuellt planområde.

### *AVFALLSHANTERING*

Avfall samt återvinning ska tas omhand i enlighet med kommunens avfallsplan.

## EKONOMISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

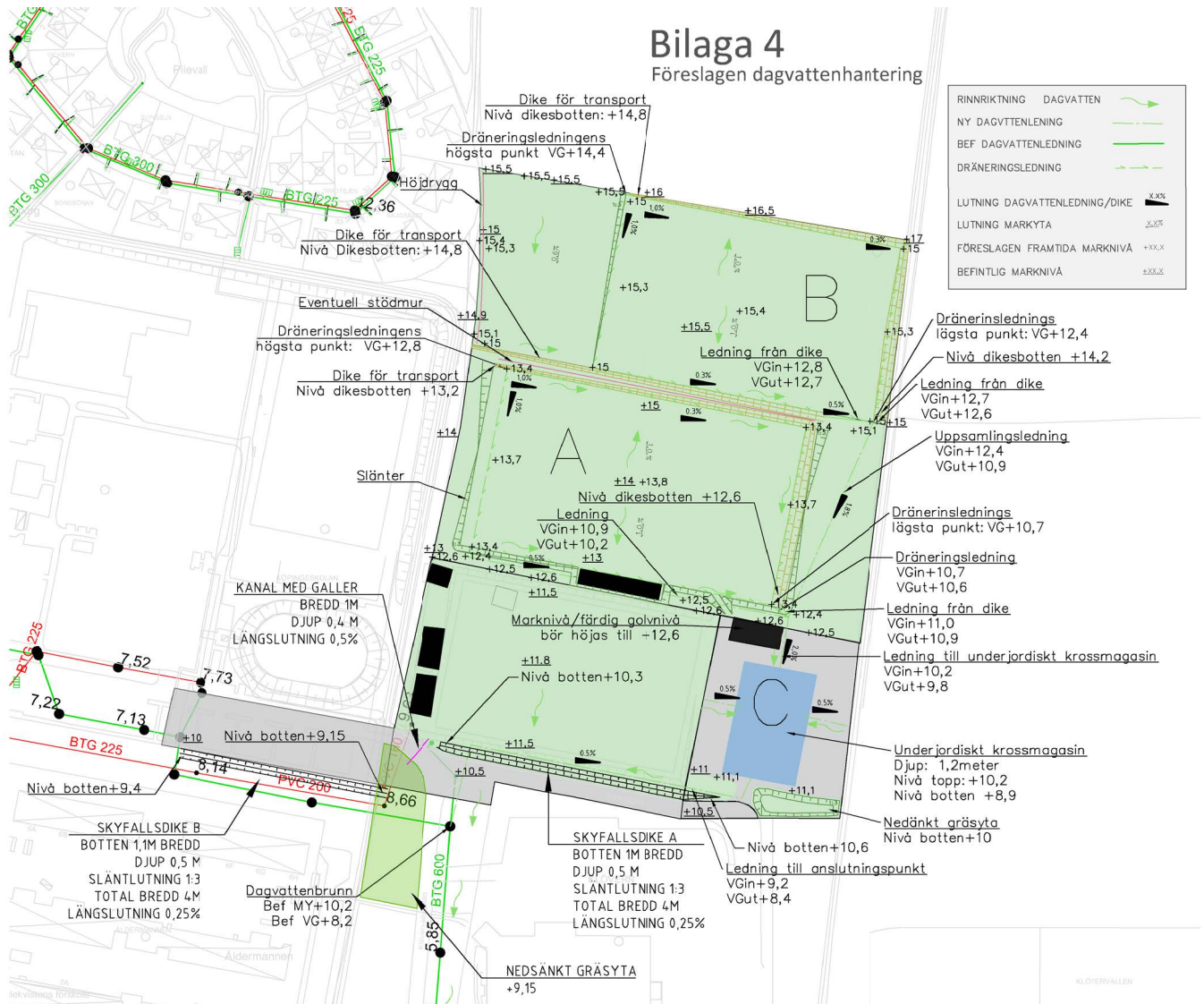
### *PLANEKONOMI*

Framtagandet av detaljplanen bekostas av kommunen.

## FASTIGHETSÄTTSLIGA

## Bilaga 4

### Föreslagen dagvattenhantering



Föreslagen dagvattenhantering.



## GENOMFÖRANDEFRÅGOR

### FASTIGHETSBILDNING

Planområdet berör delar av fastigheterna Mellanköpinge 13:23 och Köpingskolan 1. Båda fastigheterna ägs av kommunen. Ingen fastighetsbildning krävs för detaljplanens genomförande.

### RÄTTIGHETER

Inom planområdet finns ledningsrätt för gas (1287-2535.1), ledningsrätt för vatten (1287-2535.2) och ledningsrätt för starkström (1287-2535.3). Ledningsrätterna sak ligga kvar. Ledningsrätt gas (1287-2535.1) och starkström (1287-2535.3) ligger inom allmän plats gata och behöver inte skyddas med u-område. Delar av ledningsrätten för vatten (1287-2535.2) ligger inom kvartersmark. Den delen skyddas med u-område.

### ETAPPVIS UTBYGGNAD

Planområdet planeras att byggas ut i två etapper. Den första etappen innehåller A-planen, omklädning/klubbstuga, läktare och parkering. Etapp 2 innehåller B-planen, ungdomsplanen och större parkering.

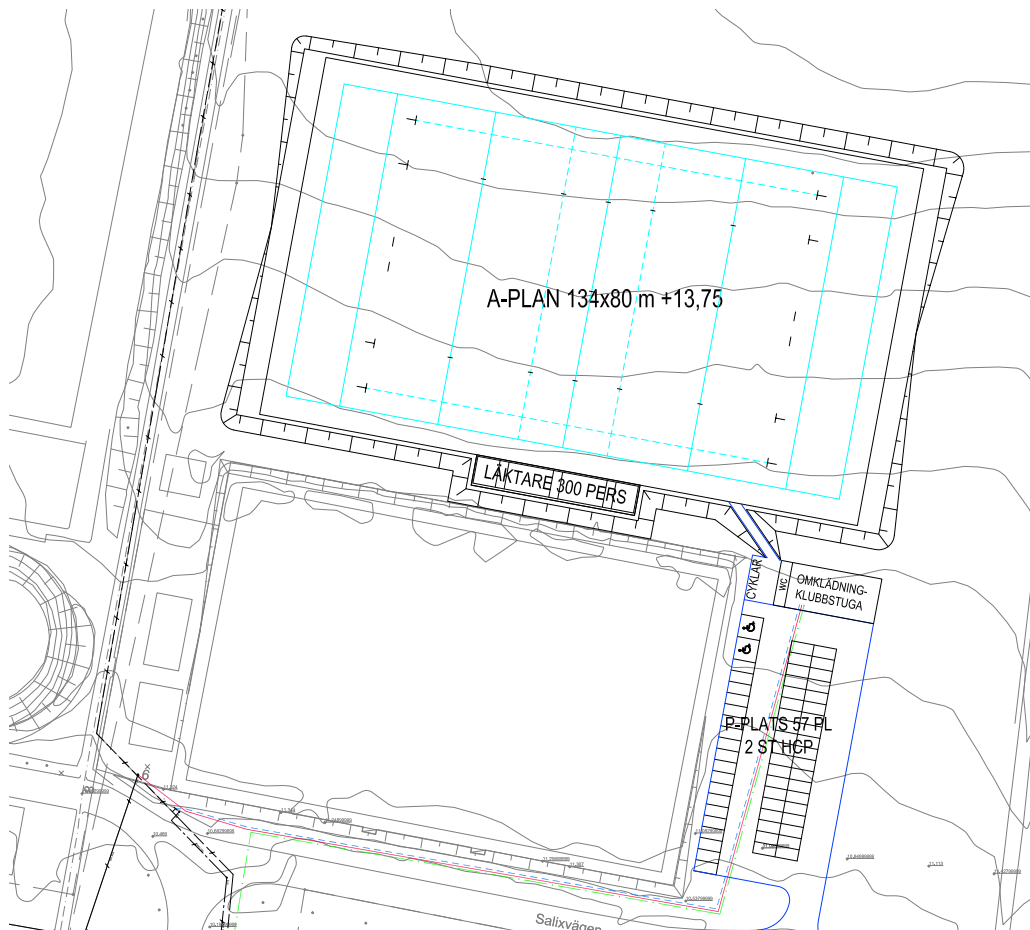


Illustration av första etappen.

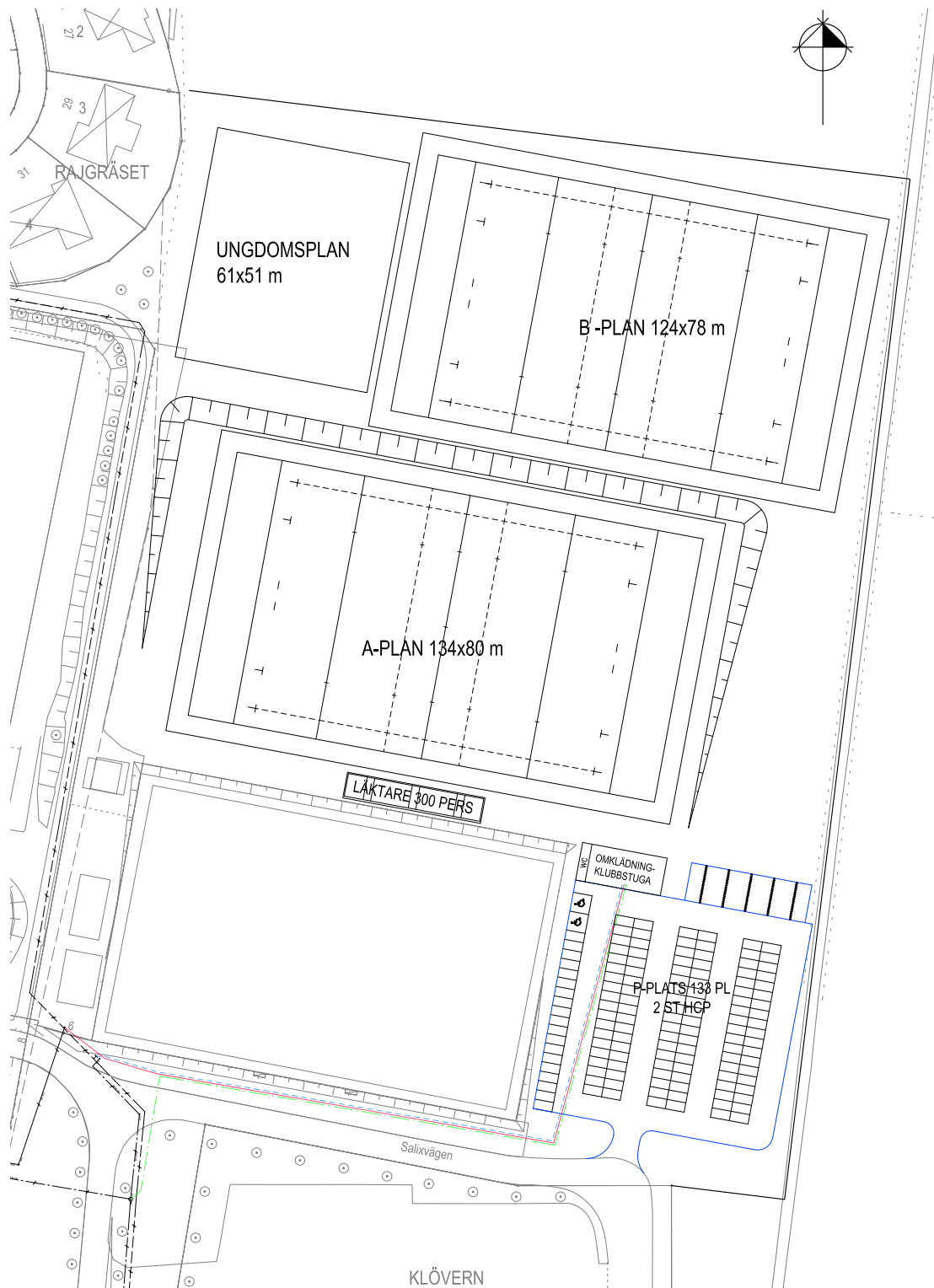


Illustration över området fullt utbyggt med två rugbyplaner och ungdomsplan.

# FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER

## BAKGRUND

### *POLITISKA BESLUT*

Den 18 november 2019 inkom ansökan om planbesked för delar av fastigheten Mellanköpinge 13:23. Sökande var Kommunstyrelsen i Trelleborgs kommun.

Den 11 februari 2020 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att planlägga Mellanköpinge 13:23 enligt utökat förfarande i plan- och bygglagen.

### *PLANDATA*

Planområdet ligger i de nordöstra delarna av Trelleborg stad och omfattar ca 5,5 hektar. Området ligger i anslutning till befintligt skol- och idrottsområde Pilevallsskolan och Köpingskolan. Marken inom planområdet ägs av Trelleborgs kommun.

## BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 3 § Miljöbalken. Ett genomförande medför heller inte några sådana miljöeffekter som avses i 5 § miljöbedömningsförordningen (2017:996) och kan därför inte heller medföra någon betydande miljöpåverkan.

## RIKSINTRESSEN OCH STRANDSKYDD

Planområdet omfattas av riksintresse högexploaterad kust som löper som ett 3-4 km brett band utmed hela kusten i Trelleborgs kommun. Området ligger inom Trelleborgs stad och bedöms som tätortsutveckling och påverkar därmed inte riksintresset negativt.

## STAD OCH SAMHÄLLE

### *PLATSENS HISTORIK*

Historiskt har området varit en del av det öppna jordbrukslandskapet på Söderslätt. Från 1960-talet och framåt expanderade Trelleborg åt norr och öster och kringliggande områden planlades under 1960- och 70-talet. Området direkt väster om planområdet har sedan 1970-talet utgjort skol- och idrottsområde bestående av de två skolorna Pilevallsskolan och Köpingskolan samt tillhörande idrottsanläggningar. Under 1990-talet byggdes Ymorvallen ut inom planområdet.

### *KULTURMILJÖ*

Inom planområdet finns inga kända kulturhistoriska värden. En arkeologisk förundersökning är beställd och resultaten av den kommer att redovisas när detaljplanen ställs ut på granskning.

### *STADSSTRUKTUR OCH LANDSKAPSBILD*

Området är en del av ett sammanhängande skol- och idrottsområde från Pilevallsskolan i väster via befintlig rugbyplan, f.d. Köpingskolan och Ymorvallen. Söder om området ligger en stor livsmedelsbutik. Norr och öster om planområdet breder jordbruksmarken ut sig.

Närområdet karaktäriseras av den skol- och idrottsverksamhet som bedrivs inom området med stora öppna ytor för lek och idrott.

Detaljplanens genomförande innebär att Trelleborgs stad utvidgas åt nordöst. Stadsbilden bedöms inte påverkas i någon större utsträckning. Begränsad byggrätt tillåts inom detaljplanen och den bebyggelse som tillåts är i samma skala som angränsande skolbebyggelse i de södra delarna och angränsande bostadsbebyggelse i de norra.

Landskapsbilden kommer påverkas genom att jordbruksmark tas i anspråk av idrottsanläggning. Läktare och belysningsstolpar kommer påverka landskapet och kommer bli synliga på lägre avstånd.

### *NATURMILJÖ OCH BIOLOGISKA VÄRDEN*

Inom planområdet finns inga kända höga naturmiljövärden. Ett genomförande av detaljplanen innebär dock att cirka tre hektar jordbruksmark tas i anspråk.

Idrottsanläggningen bedöms som ett väsentligt samhällsintresse som inte på ett tillfredställande ur allmän synpunkt kan lokaliseras någon annanstans.

### *TILLGÄNGLIGHET*

Planområdet ligger i anslutning till befintligt skol- och idrottsområde och är i den bemärkelsen väl tillgängligt. Området sluttar söderut och en nivåskillnad på ca fem meter finns mellan de södra och norra delarna.

### *KOLLEKTIVTRAFIK*

Busshållplatsen Östra ringvägen ligger inom 500 meter från planområdet. Hållplatsen trafikeras av både region- och stadsbuss.



#### *GATUNÄT OCH TRAFIK.*

Planområdet nås i dagsläget via Klövervallsgatan. Oskyddade trafikanter har goda förutsättningar att röra sig i närområdet. Samtliga kringliggande gator har separerade gång- och cykelvägar.

Planförslagets genomförande innebär att infarten till Köpingskolan säkerställs genom att den förläggs på allmän platsmark. En ny infart och parkering till Ymorvallen och resterande planområde skapas via Salixvägen.

#### *PARKERING*

Parkering ska anordnas i enlighet med kommunens parkeringsnorm. I dagsläget finns parkering i planområdets sydvästra delar. Dessa parkeringsplatser samnyttjas mellan idrottsanläggningen och skolan.

Med den utvidgning av idrottsverksamheten som detaljplanen möjliggör för bedöms parkeringsbehovet öka. Detaljplanen möjliggör för nya parkeringsplatser i den sydöstra delen av planområdet.

#### *SAMHÄLLSSERVICE*

Planområdet ligger i de nordöstra delarna av Trelleborgs stad ca två km från centrum där huvuddelen av stadens handel och samhällsservice finns samlat. Planområdet ligger i direkt anslutning till Pilevallsskolan och Köpingskolan.

Genom detaljplanens genomförande kan stadens samhällsservice förstärkas genom att detaljplanen medger möjligheter för ny samhällsservice strategiskt lokaliserad i staden.

#### *BARNPERSPEKTIV*

Detaljplanen möjliggör för en närhet en ny idrottsanläggning i anslutning till befintligt skol- och idrottsområde. Lokaliseringen av idrottsanläggningen medför goda möjligheter för barn att ha tillgång till idrottsaktiviteter och möjlighet att ta sig till och från idrottsaktiviteterna utan att vara beroende av vuxna med hänsyn till att stora delar av bostadsbeståndet i Trelleborgs stad ligger inom gång- eller cykelavstånd. Detaljplanen säkerställer dock inte tillgängligheten. Tillgängligheten är avgörande för barns fysiska aktivitet och möjlighet att ta del av staden, särskilt på ett självständigt vis. Beroende på hur stadens gator utformas och på vilket vis gående och cyklister prioriteras kan staden antingen bli en stödjande eller hindrande miljö för barns aktiva liv och rörelsefrihet.

## HÄLSA OCH SÄKERHET

### *RISKER OCH STÖRNINGAR*

Planområdet omgärdas av jordbruksmark, bostadsbebyggelse samt skol- och idrottsverksamhet. Planområdet bedöms inte påverkas av några risker eller störningar eller medföra det.

### *LUFTKVALITET*

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra att några miljökvalitetsnormer för luft överskrids.

### *VATTENKVALITET*

V sydkustens kustvatten som är recipient för planområdet bedöms inte påverkas negativt i samband med exploateringen om föreslagna dagvattenåtgärder tillämpas. V sydkustens kustvatten har idag problem med fosfor och kväve, men med föreslagna åtgärder kommer mängderna som släpps ut till recipienten minskas med 27% respektive 66%..

### *SKYFALL.*

Med föreslagen dagvattenlösning kommer rinnvägarna vid en skyfallssituation att förändras. Det inkommande vattnet norr om planområdet kommer att fångas upp av de avskärande dagvattendikena och sedan ledas vidare till parkeringsytan i sydöst. En del vatten skulle kunna magasineras inom den nedsänkta gräsytan sydöst om den nya parkeringen medan resten leds västerut genom ett skyfallsdike längs med Salixvägen (skyfallsdike A).

I den sydvästra delen av planområdet föreslås ett avskärande dike (skyfallsdike B) längs med den befintliga parkeringen i väst, söder om velodromen. Därmed rinner vatten vid ett skyfall till grönytan i sydväst istället för att ställa sig i lågpunkten vid huset i söder.

I framtiden kommer en del magasinering av skyfall att ske inom de två rugbyplanerna. Det samma gäller för fotbollsplanen då befintlig situation bevaras. Detta innebär att exploateringen medför att en större volym stående vatten kommer att hållas inom planområdet samt att situation nedströms inte försämras.

### *MARKFÖRORENINGAR*

Marken inom planområdet har historiskt varit en del av det sammanhängande jordbrukslandskapet. Det finns inget som indikerar att det skulle finnas föroreningar inom området. Planhandlingarna kommer att kompletteras med en markmiljöutredning till granskningen.



Föreslagen skyfallshantering.

#### *OMGIVNINGSBULLER*

I planområdets omgivning finns inga bullerkällor som bedöms påverka användningen inom planområdet så att det medför en risk för människors hälsa. Användningen som medges inom planområdet bedöms inte ge upphov till bullernivåer som kan medföra risk för människors hälsa för omkringliggande bebyggelse.

### TEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR

#### *MARKBESKAFFENHET*

Planhandlingarna kommer kompletteras med en geoteknisk utredning till granskningen.

#### *TEKNISK INFRASTRUKTUR*

Större delen av planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten, vatten och spillvatten. Fastigheten är ansluten till befintliga VA-ledningar.

### UNDERLAG TILL PLANARBETET

#### *ÖVERSIKTSPLAN*

Detaljplanen är inte förenlig med gällande översiktsplan, Fördjupning av Översiktsplanen för Trelleborgs stad 2025. Översiktsplanen anger att större delen av planområdet ska utgöras av nytt park/naturområde från tidigare jordbruksmark. Området är enligt översiktsplanen en viktig del för att kunna erbjuda alla trelleborgare kvalitet, tillgång och tillgänglighet till parker och natur.

Under hösten 2019 har en aktualisering av den fördjupade översiktsplanen, Fördjupade Översiktsplan – För Trelleborgs stad 2035, varit utställd för samråd. I samrådshandlingarna pekas aktuellt område ut som särskilt fritidsområde. I samrådshandlingarna anges även ställningstagandet att kommunen ska skapa möjligheter för att anlägga två nya rugbyplaner i östra delen av Trelleborg.

#### *GÄLLANDE DETALJPLANER, OMRÅDESBESTÄMMELSER OCH TOMTINDELNINGSBESTÄMMELSER*

Större delen av planområdet är inte detaljplanlagt sedan tidigare. I den sydvästra delen av planområdet berörs två detaljplaner, Förslag till stadsplan för utvidgning av kv. Pilevallsskolan, A 100, och Pilevallsskolan 1 m.fl. Ändring och utvidgning av stadsplan, A 154. A 100 medger användningen Park och A 154 medger användning Allmänt ändamål som inte får förses med byggnad.



#### *UTREDNINGAR*

Följande utredningar ligger till grund för planförslaget.

» *Dagvattenutredning DP 267 Trelleborg, Ramböll, 2020-10-02*

#### *MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER*

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

- Emy Olofsson, Mark- och exploateringsingenjör
- Johan Bondesson, Byggnadsingenjör

