

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



PLANFÖRFARANDE

PLANARKITEKT

Gunnar Göransson

PLANHANDLINGAR

Denna planbeskrivning

Plankarta

Illustrationskarta

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande

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:



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	 8
ORGANISATORISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR	8
TEKNISK INFRASTRUKTUR	8
EKONOMISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR	9
FASTIGHETSÄTTLIGA GENOMFÖRANDEFRÅGOR	10
ETAPPVIS UTBYGGNAD	10
 FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER	 12
BAKGRUND	12
BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN	12
RIKSINTRESSEN OCH STRANDSKYDD	12
STAD OCH SAMHÄLLE	13
HÄLSA OCH SÄKERHET	16
TEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR	18
UNDERLAG TILL PLANARBETET	18



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

PLANFÖRSLAG

DETALJPLANENS SYFTE

Syftet med planarbetet 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 – Köpingseskolan – Ymorvallen.

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

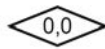
- GATA** Gata. Gatorna utgör stadens viktigaste offentliga platser. Syftet är även att in- och utfart till fastigheten Köpingskolan 2 ska ligga på allmän plats.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- PE₁** 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.

- R₁** 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

- u₁** 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.



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

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. Detta magasin beräknas fördröja 411 m³ vid ett strypt 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.

BEFINTLIGA LEDNINGAR

Inga ledningar inom planområdet bedöms behöva flyttas på grund av planens genomförande. Skulle dock flytt eller åtgärder bli aktuellt ska kostnadsfördelningen förhandlas mellan ledningshavare och exploatör i varje enskilt fall.

Framtagandet av detaljplanen bekostas av kommunen.

Föreslagen dagvattenhantering



FASTIGHETSRÄTTSLIGA 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 ska 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.

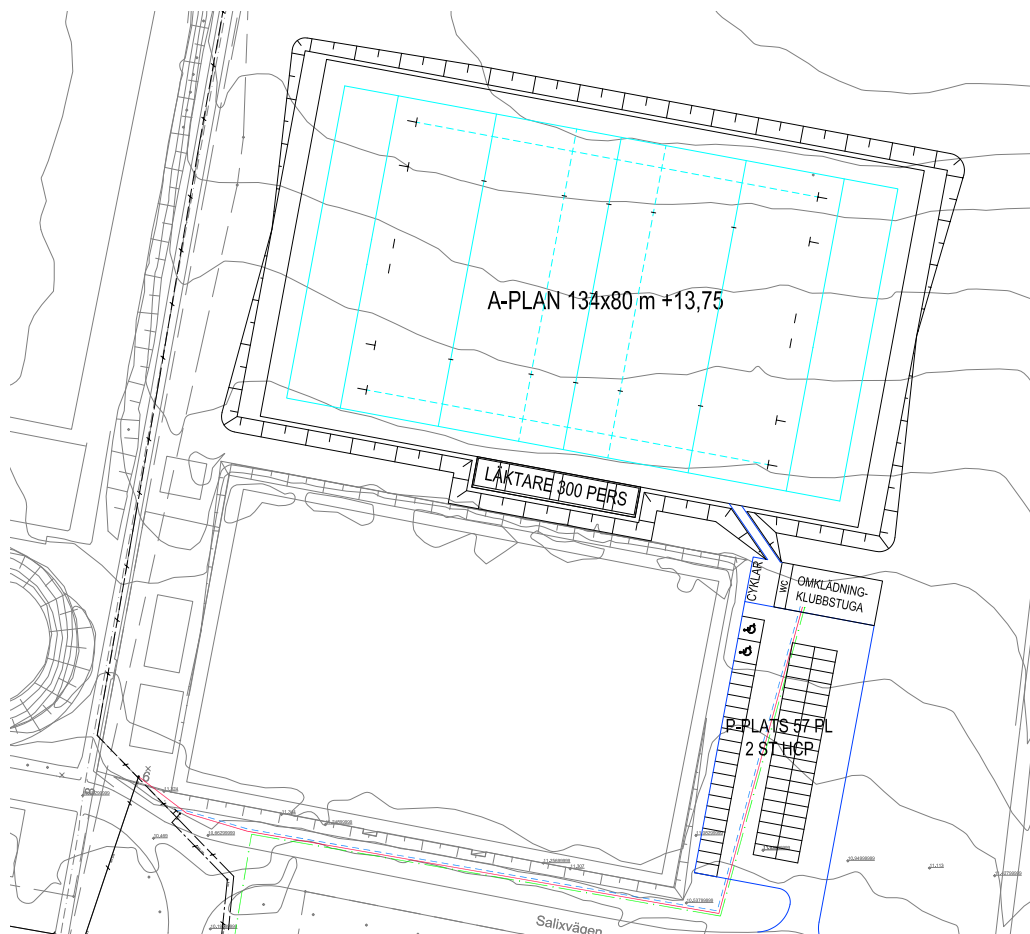


Illustration av första etappen.

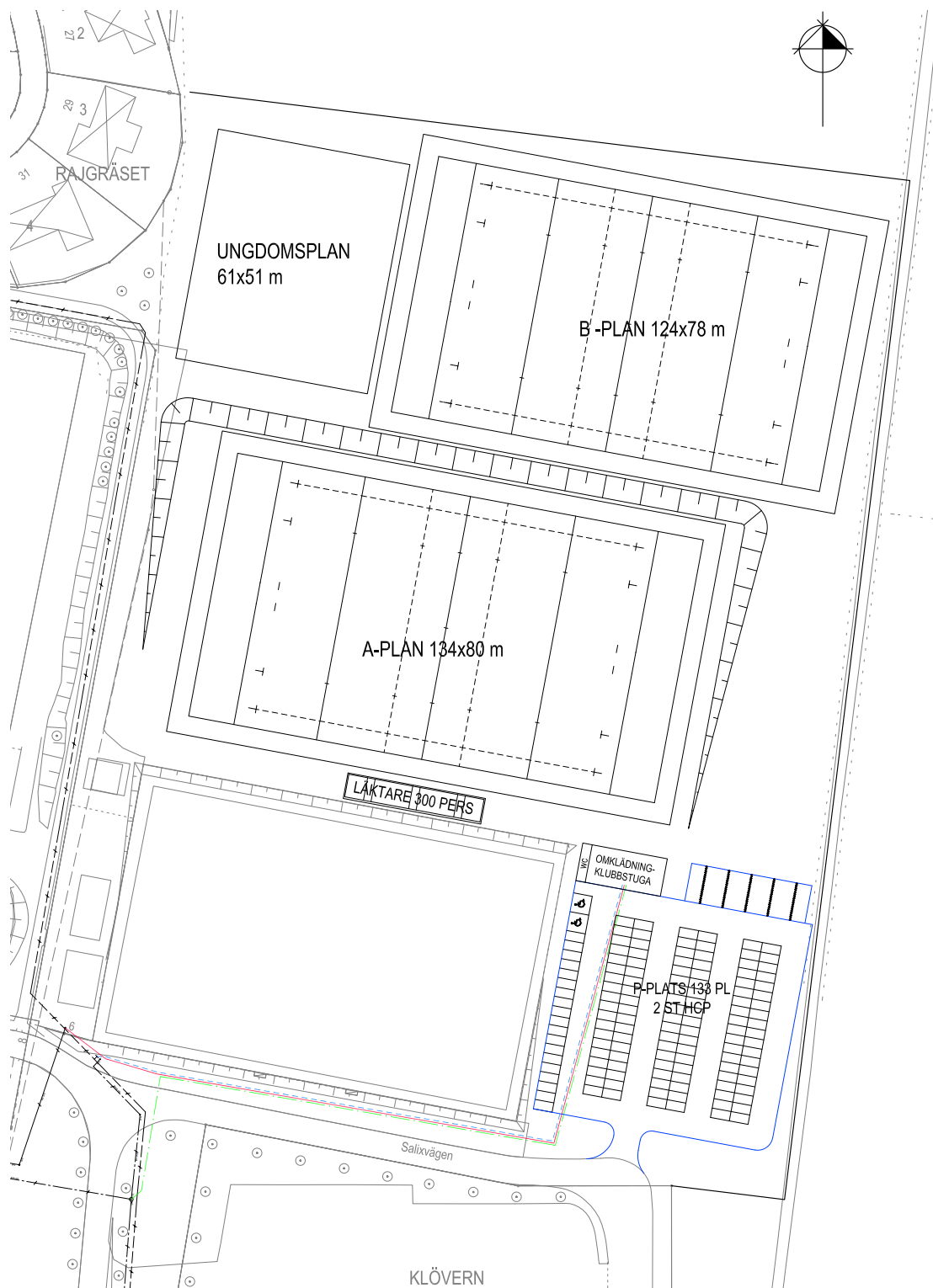


Illustration över området fullt utbyggt med två rugbyplaner och ungdomsplan.

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.

Den 3 november 2020 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att låta samråda om föreliggande planförslag.

Den 9 februari 2021 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att ställa ut planförslaget för granskning.

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 utredning har genomförts med fältarbeten under mars 2021. Länsstyrelsen har gjort bedömningen att lämningarna har ett ringa vetenskapligt värde och att det därför inte längre finns några hinder ur arkeologisk synpunkt att fortsätta det planerade arbetet.

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.

Landskapsbilden kommer påverkas genom att jordbruksmark tas i anspråk av idrottsanläggning. Läktare och belysningsstolpar kommer påverka landskapet och kommer bli synliga på längre 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 tillfredsställande ur allmän synpunkt kan lokaliseras någon annan stans. Andra lokaliseringar av idrottsanläggningen har utretts men avfärdats av olika anledningar.

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 5 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 ca 130 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 samlad. 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 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. Den geotekniska och miljötekniska utredningen (Ramböll, 2021-01-06) som genomförts visar att i samtliga provtagningar som är gjorda underskrids riktvärdena för känslig markanvändning.

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.



Föreslagen skyfallshantering.

TEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR

MARKBESKAFFENHET

Markteknisk undersökning (Ramböll 2021-01-13) har genomförts och den visar att grundläggningsförhållandena bedöms som goda inom planområdet. Utförda undersökningar visar att jordlagerföljden i området generellt består av mulljord på lermorän på kalkberg.

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, Fördjupad 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 detaljplanelagt 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.

- » *Markteknisk undersökningsrapport Geoteknik och Miljö (MUR/Geo och Miljö) Trelleborg DP 267, Ramböll, 2021-01-13*
- » *Geoteknisk och Miljöteknisk undersökning DP 267, Ramböll, 2021-01-06*
- » *Dagvattenutredning DP 267 Trelleborg, Ramböll, 2020-12-16*
- » *Redovisning av arkeologisk undersökning, Arkeologerna Lund, 2021-04-06*
- » *Angående resultatet av arkeologisk utredning för planerad rugbyanläggning m.m inom fastigheten Mellanköpinge 13:23 och Kyrkoköpinge 15:16, Trelleborgs kommun, Skåne län, Länsstyrelsen, 2021-04-09*

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

