

DETALJPLAN FÖR
DEL AV DALKÖPINGE 2:1 M.FL

"KRIMINALVÅRDSANLÄGGNING OCH VÄXTHUSANLÄGGNING" - TRELLEBORGS KOMMUN



PLANARBETET

PLANARKITEKT

Lina Jönsson

Christofer Ingemansson

PLANHANDLINGAR

Denna planbeskrivning

Plankarta

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:



INNEHÅLLS- FÖRTECKNING

PLANFÖRSLAG	5
DETALJPLANENS SYFTE	5
ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS	5
ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK	6
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK	6
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER	7
GENOMFÖRANDE	9
ORGANISATORISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR	9
TEKNISK INFRASTRUKTUR	9
EKONOMISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR	10
FASTIGHETSRÄTTLIGA GENOMFÖRANDEFRÅGOR	10
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER	13
BAKGRUND	13
BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN	14
RIKSINTRESSEN OCH STRANDSKYDD	14
STAD OCH SAMHÄLLE	16
TEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR	28
UNDERLAG TILL PLANARBETET	29



PLANFÖRSLAG

DETALJPLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en kriminalvårdsanläggning inklusive ett häkte om totalt cirka 450 platser med lämplig angöring från väg 9. Därtill syftar detaljplanen till att fastställa befintliga växthus och möjliggöra en expansion för verksamheten västerut med lämplig angöring från väg 9.

STADSBYGGNADSFÖRSLAGET

Stadsbyggnadsförslaget utgörs av storskalig bebyggelse av verksamheter i anslutning till Trelleborgs östra verksamhetsområde. Kvartersstrukturen och gatustrukturen följer intentionerna i framtagna strukturplan för Business Center Trelleborg (BCT). Ytbehovet för respektive verksamhet ligger till grund för kvarterens storlek.

Kvarteret för kriminalvårdsanläggning disponeras av Kriminalvården utifrån deras specifika behov inom verksamheten.

Kvarteret för växthusanläggning (tomatodling) utgör till stora delar av befintlig anläggning. Planläggning av industriändamål väster om växthusen möjliggör för en expansion av befintlig anläggning. Ytan möjliggör även för andra etableringar inom ändamålet industri och verksamheter.

Det allmänna gatunätet ansluter till väg 9 i enlighet med strukturplanen för BCT. Hänsyn har tagits till almallén. Växthusanläggningen angörs idag av en in- och utfart öster om föreslagen anslutning. Denna anslutning kommer att utgå och ersättas med den föreslagna. Resterande del av gatunätet inom BCT kommer att kunna ansluta till föreslagen gata i planområdets västra del.

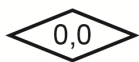
ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA** Gata. Syftet är att skapa en sammanhängande gatustruktur för att stimulera rörelser till, från och genom verksamhetsområdet. Inom utrymme för gata ryms separerad gång- och cykelväg.
- PARK** Park. Bestämmelsen syftar till att bevara en almallé samt säkerställa ett grönt stråk i området.
- VÄG** Väg. Bestämmelsen syftar till att fastställa vägområdet för väg 9 samt ta höjd för en mindre expanderings av vägbanan norrut i samband med anslutning till väg 9.

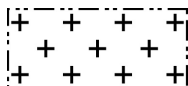
ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- D** Vårdinrättning, kriminalvård. Bestämmelsen syftar till att möjliggöra för en kriminalvårdsanläggning. Detaljplanen medger byggrätt för cirka 110 000 kvadratmeter bruttoarea av detta ändamål.
- J** Industri. Bestämmelsen syftar till att fastställa nuvarande markanvändning av industriell odling. Detaljplanen reglerar ingen byggrätt för detta ändamål då växthusen upptar majoriteten av användningsområdet.
- JZ** Industri och verksamheter. Bestämmelsen syftar till att möjliggöra expansion av industriell odling alternativt etablering av industri eller verksamheter.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK



Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter. Syftet med bestämmelsen är att reglera byggnadernas omfattning.



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 reglera ett byggnadsfritt område för huvudbyggnader mellan stängsel och stängsel/mur.

e₁ 0,0% Största bruttoarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet. Bestämmelsen syftar till att reglera den maximala byggrätten inom användningsområdet.

n₁ Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Bestämmelsen syftar till att säkerställa befintlig trädrad samt att trädrad ska finnas om träd tas bort av säkerhetsskäl.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

NÄSTA SIDA: Flygfotot över planområdet. Översta bilden tagen från söder. Nedersta bilden tagen från norr.



Foto taget från söder, planområdet markerat med vitstreckad linje



Foto taget från norr, planområdet markerat med vitstreckad linje

GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Detaljplanen beräknas kunna antas under fjärde kvartalet år 2021 av kommunfullmäktige. Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen vunnit laga kraft. Allmän platsmark inom detaljplanen har kommunalt huvudmannaskap.

TEKNISK INFRASTRUKTUR

DAGVATTEN

Endast en mindre del av planområdets västa del ingår i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Den östra delen av planområdet ingår inte i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Inför exploatering kommer verksamhetsområdet för dagvatten att utökas.

En dagvattenutredning har tagits fram av Ramböll (2020-12-10) vilken visar på omhändertagandet av dagvattnet inom ett större område än planområdet. Utredningsområdet omfattar det Östra verksamhetsområdet från Dalköpingeån i väst inklusive aktuellt planområdet. Föreslagna åtgärder med ett dammsystem på allmän plats innebär att ett 10-årsregn kan hanteras utan att vatten dämmer upp i inkommande ledningar samt att ett 30-årsregn ryms utan att marköversvämning orsakas. Föroreningshalten för den slutgiltiga recipienten, Västra sydkustens kustvatten, kommer att minska med föreslagna åtgärder.

Växthusanläggningen hanterar dagvattnet cirkulärt vilket innebär att verksamheten samlar upp dagvatten i två dammar som därefter används för bevattning. Uppsamlat vatten som inte uppfyller kraven för bevattning leds ut i spillvattenledningar. Det kan uppstå synnergieffekter mellan kriminalvårdsanläggningen och växthusanläggningen gällande hantering av dagvatten.

VA

Planområdet ligger delvis inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Inför exploatering kommer verksamhetsområdet för vatten och spillvatten att utökas.

EL OCH ENERGI

Teknisk infrastruktur för el och energi kommer behöva byggas ut i samband med att allmän plats byggs ut. Det finns inte tillräckligt med kapacitet eller ledningar för att ansluta en kriminalvårdsanläggning idag. Det finns olika valmöjligheter för energikälla så som fjärrvärme, solceller, vätgas, geotermisk energi etc. Val av energikälla beslutas i ett senare skede, men innan utbyggnaden av allmän platsmark.

AVFALLSHANTERING

Avfall tas omhand i enlighet med kommunens avfallsplan.

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. Genomförandet av anläggningen för vårdinrättning bekostas av Kriminalvården. Det privatägda företaget Alfred Pedersen & Son AB bekostar genomförandet av verksamhetens eventuella expansion.

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

AVTAL

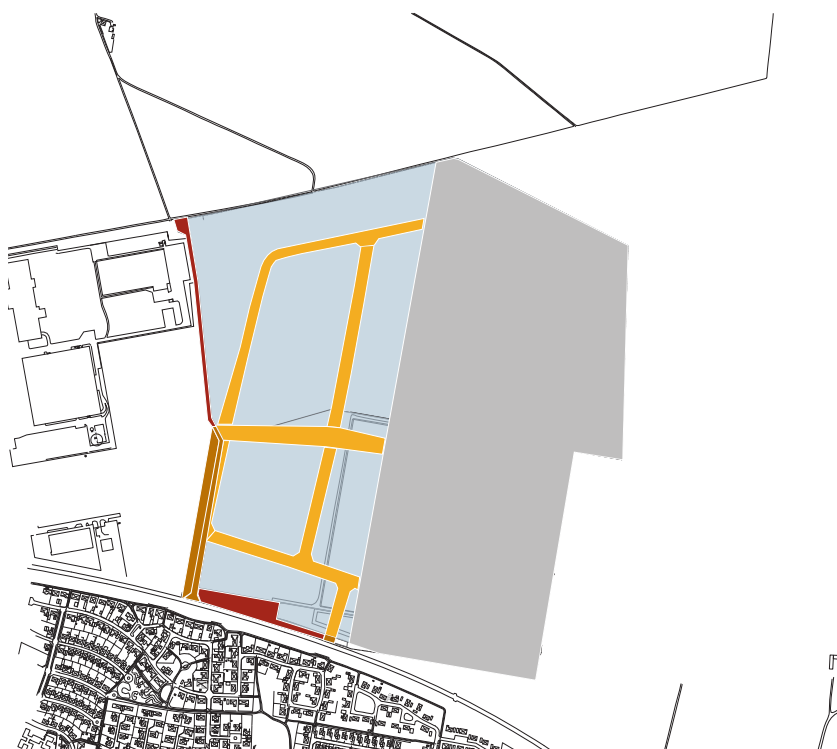
Kommunen avser teckna markanvisningsavtal med exploatörerna inom området innan detaljplanen antas. När exploatörerna erhållit bygglov, samt när erforderlig fastighetsbildning vunnit laga kraft avser Kommunen teckna köpeavtal med exploatörerna.

FASTIGHETSRÄTTLIGA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

FASTIGHETSBILDNING

De fastigheter som ingår i planområdet är delar av Dalköpinge 2:1, 2:49, 11:4 samt NIO-E 1. Trelleborgs kommun äger fastigheterna Dalköpinge 2:1, 2:49 samt 11:4, vilka utgör majoriten av planområdets yta. Fastigheten NIO-E 1 som utgör en mindre del av planområdet har nyligen förvärvats av kommunen.

Fastighetsbildning kan ske med stöd av detaljplanen. Erforderliga åtgärder för fastighetsbildning initieras och bekostas av Trelleborgs kommun om inget annat avtalas. Detaljplanen möjliggör att området kan avstyckas för kriminalvårdsanläggning, växthusanläggning, verksamheter och erforderlig allmän platsmark. Servitut för in- och utfart till växthusanläggning kan ordnas vid behov.



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

- Kvartersmark som kvarstår som kvartsmark
- Allmän platsmark som övergår till kvartsmark
- Allmän platsmark som kvarstår som allmän platsmark
- Kvartersmark som övergår till allmän platsmark
- Ej planlagd mark som övergår till kvartsmark

RÄTTIGHETER

I västöstlig riktning finns en ledningsrätt (1287-1769.1) för dagvatten. En dagvattenledning finns inte inom ledningsrätten. Ledningsrätten kommer att omprövas i samband med detaljplanens genomförande.

Kommunen utarrenderar idag del av fastighet Dalköpinge 2:1, 11:4 samt 2:49 för växthusodling och jordbruksändamål. För växthusanläggningen har Kommunen och Alfred Pedersen & Son AB tecknat ett anläggningsarrende som löper på t.o.m 2039-12-31. Inom området har Kommunen även sedan tidigare tecknat tre jordbruksarrenden vilka, med anledning av kommande exploatering, behövt sägas upp. Kommunen har ett återtagandevillkor i avtalen för jordbruksarrende vilket möjliggjort att Kommunen kan tillträda marken i tid för etableringen av vårdinrättningen. I det fall vårdinrättningen etablerar sig senare än arrendatorerna frånträder sitt arrendeområde, avser Trelleborgs kommun teckna kortsiktiga arrendekontrakt för jordbruksändamål för att på så sätt möjliggöra för jordbruk så länge det går. I nedanstående karta redovisas befintlig markanvändning och fördelningen av arrendeområdena.



Ortofoto med arrendeområdena

ETAPPVIS UTBYGGNAD

Detaljplanen är en del av en större utbyggnad/ombyggnad av Trelleborgs östra verksamhetsområde, Business Center Trelleborg (BCT). Föreslagen dagvattenhantering samt in- och utfart från planområdet hänger samman med strukturplanen för BCT. Allmän plats inom planområdet ska vara utbyggt innan resterande områden inom planområdet exploateras.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER

BAKGRUND

POLITISKA BESLUT

Detaljplanen har initierats av Trelleborgs kommun i två separata ärenden.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 10 mars 2020 att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att ta fram en detaljplanen för aktuellt område där syftet är att möjliggöra för en vårdinrättning med tillhörande infrastruktur.

För den redan etablerade växthusanläggningen beslutade Samhällsbyggnadsnämnden den 10 augusti 2000 att ge positivt förhandsbesked för nybyggnad av växthusanläggning inom fastigheten Dalköpinge 2:1. Den 5 september 2000 beslutade byggnadsnämndens ordförande att bifalla ansökan om bygglov för uppförande av en 160 000 kvm stor växthusanläggning på fastigheten Dalköpinge 2:1.

Den 17 augusti 2020 skickade Trelleborgs kommun in en ansökan om planbesked för växthusanläggningen. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 8 september 2020 att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att ta fram en detaljplan för växthusanläggning, möjliggöra för expansion av växthus samt säkerställa tillgänglighet till både växthusanläggning och vårdinrättning. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade samtidigt att detaljplanearbetet för växthusanläggningen inledningsvis ska inkluderas i detaljplanearbetet för vårdinrättningen.

AVSIKTSFÖRKLARING

Trelleborgs kommun tecknade i juni 2020 en avsiktsförklaring med Kriminalvården i syfte att bygga en kriminalvårdsanläggning med plats för 300 intagna med en flexibilitet att kunna öka ytterligare. Den nya anläggningen planeras att vara i säkerhetsklass 2. Säkerhetsklassen innebär sluten anstalt med lägre säkerhetsnivå. Anstalt i denna säkerhetsklass kan ha mur och staket, vissa är renodlade behandlingsanstalter medan andra har ett blandat innehåll i verksamheten.

Kommunen har anvisat plats för etablering av kriminalvårdsanläggning om ca 30 ha med möjlighet till en utökning till 50 ha genom ytterligare komplementär markanvisning. Kriminalvårdsanläggningen förväntas kunna tas i bruk hösten 2027.

PLANDATA

Planområdet består av kommunalägda fastigheter och är cirka 80 hektar stort. Växthusanläggningen med två växthus om cirka 80 000 kvadratmeter vardera är placerad på kommunalägd mark. I övrigt består planområdet av jordbruksmark, vilken delvis är planlagd som industrimark.

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:

- Jordbruksmark. *lanspråkstagandet av ca 54 ha åkermark.*
- Landskapsbilden. *Verksamheternas storlek innebär påtaglig förändring av landskapsbilden.*
- Närmiljö för boende. *Närmiljön för boende intill verksamheterna förändras.*

Inga av de enskilda aspekterna bedöms i nuläget medföra en betydande miljöpåverkan. Vid en samlad bedömning förutses planens genomförande inte leda till en sådan påverkan. En formell miljöbedömning enligt miljöbalken har därför inte genomförts. Miljöhänsyn vid genomförandet av detaljplanen kommer inte belysas i en separat miljökonsekvensbeskrivning utan i planbeskrivningen.

RIKSINTRESSEN OCH STRANDSKYDD

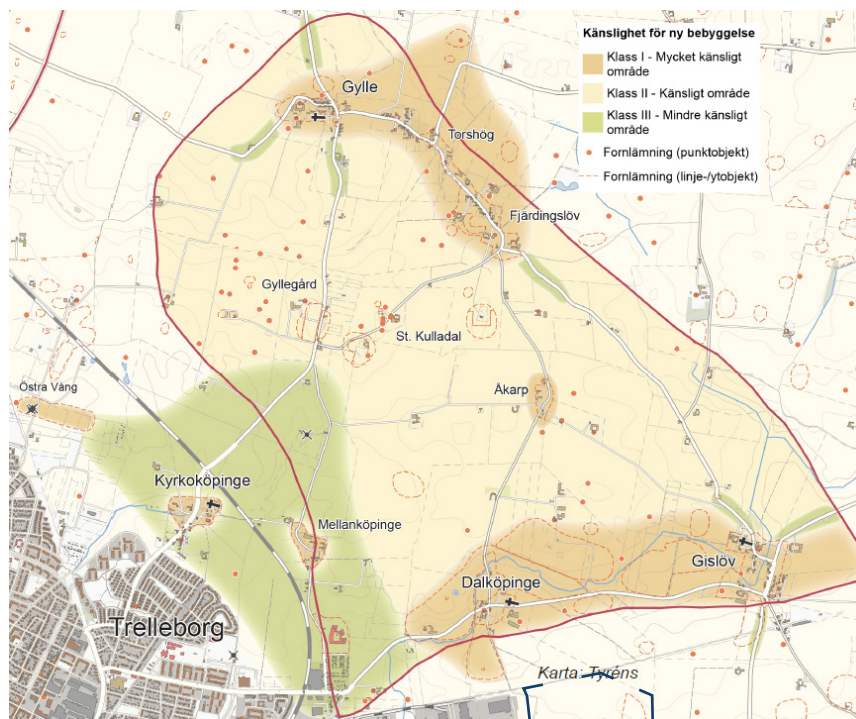
Detaljplanen berörs av riksintresse högexploaterad kust och angränsar till riksintresse kulturmiljö. Strandskydd gäller inte inom planområdet.

RIKSINTRESSE HÖGEXPLOATERAD KUST OCH KULTURMILJÖ

Hela kustområdet i Trelleborgs kommun omfattas av riksintresse kustzon 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 riksintresse högexploaterad kust 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 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 inte inom ett område som är utpekade som känsligt för ny bebyggelse.



Riksintresse kulturmiljö avgränsat med röd linje. Planområdet markerat med blåstreckad linje.

Byn Dalköpinge är beläget norr om aktuellt planområde och byn Gislöv är beläget nordöst om aktuellt planområde. Området som utgör relationen mellan byarna är utpekade norr om planområdet och påverkas inte av aktuellt planförslag.

Exploatering enligt planförslaget påverkar avståndet mellan byarna och tätorten då verksamhetsområdet utökas österut. Verksamhetsområdet hamnar närmre byarna och påverkar det omgivande landskapet då jordbruksarealen minskar i närheten av byarna. Byarna kommer fortsättningsvis att omges av jordbrukslandskap och kunna avläsas som en by i landskapet men avståndet till tätorten kommer att minska.

Precis som resterande del av det Östra verksamhetsområdet avgränsas planområdet av det gamla järnvägsspåret, Trelleborg - Rydsgård, direkt norr om planområdet. Det gamla järnvägsspåret är ett kulturhistoriskt viktigt inslag i landskapet men även ett rekreationsstråk som ska bevaras. Upplevelsen

från det gamla järnvägsspåret kommer påverkas av planförslaget då utblickar söderut avskärmats av en kriminalvårdsanläggning.

Nytan av kriminalvårdsanläggningens medverkan till att ge goda utvecklingsmöjligheter för näringslivet, både kommunalt som regionalt, bedöms överväga nackdelen med påverkan på riksintresse högexploaterad kust.

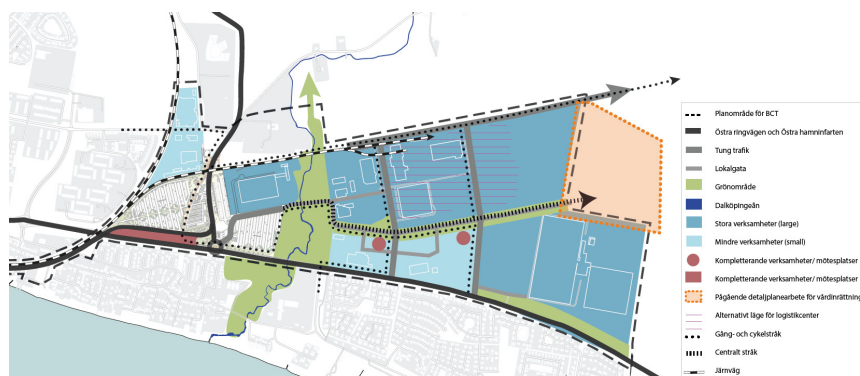
Exploatering enligt planförslaget påverkar inte det typiska kustlandskapet vilket gör det fortsatt möjligt att tillägna sig. Inte heller havskontakten påverkas av exploateringen.

STAD OCH SAMHÄLLE

PLATSENS HISTORIK OCH STADSSTRUKTUR

Det var kring 1970 - talet som verksamheter började lokalisera sig kring Dalköpingeån. Innan dess bestod området av jordbruksmark. Det östra verksamhetsområdet har, förutom växthusanläggningen, inte genomgått några större förändringar sedan början av 2000-talet. Växthusanläggningen expanderade 2014 med ytterligare ett växthus om cirka 40 000 kvadratmeter. 2017 expanderade växthuset till cirka 80 000 kvadratmeter. Verksamhetsområdet etablerades under 70-talet vilket utgör grunden för områdets struktur.

En utveckling av verksamhetsområdet har blivit aktuellt i samband med Trelleborgs stadsbyggnadsprojekt, Kuststad 2025. Stadsbyggnadsprojektet består av tre geografiska delprojekt där det östra industriområdet ingår i ett av dem, Business Center Trelleborg (BCT). Planområdet berör delar av och påverkar området för BCT. Växthusanläggningen med planerad expansion ingår i området för BCT som är utpekad för stora verksamheter. Målsättningen är att utveckla och stärka området till att i samverkan bli ett starkt, modernt och stolt verksamhetsområde. En strukturplan för området har tagits fram under 2019 vilken ligger till grund för planförslagets utformning gällande allmän plats och anslutning till väg 9.



Strukturplan för Business Center Trelleborg (BCT)

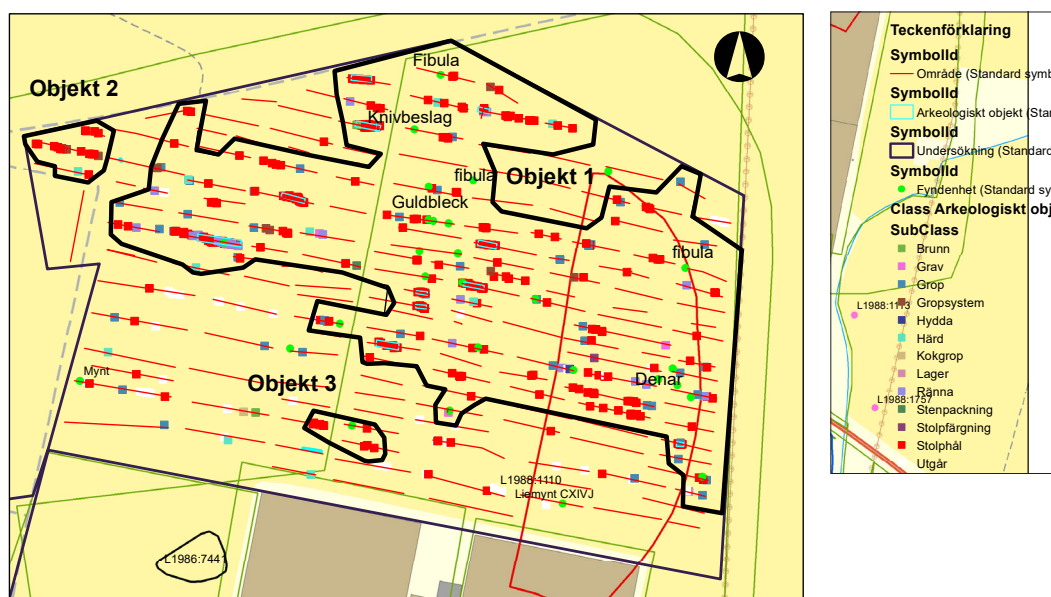
Planförslaget innebär att föreslagen anslutning till väg 9 fastställs i enlighet med strukturplanen för BCT. Gatunätet inom planområdet följer intentionerna i gatustrukturen för BCT. Hänsyn har tagits till en befintlig almallé vilken omfattas av det generella biotopskyddet.

Planförslaget är förenligt med strukturplanen då området är utpekat för stora verksamheter. Etableringen av kriminalvårdsanläggning innebär att det Östra verksamhetsområdet expanderar med ytterligare 24 hektar.

ARKEOLOGI

Detaljplanen berör ett utpekat boplatsoområde varför arkeologiska utredningar har tagits fram för området. En arkeologisk utredning genomfördes under 2005 inför byggnation av det östra växthuset. Det framkom inga fynd av anläggningar och i markytan iaktogs endast ett par flintavslag. För resterande del av boplatsoområdet har en arkeologisk utredning tagits fram i samband med aktuellt planarbete. Fältarbetet genomfördes under november månad år 2020 och utredningen färdigställdes 2020-11-25.

Utredningen genomfördes först med en översiktlig byråinventering och därefter som en sökschaktsgrävning med en översiktlig metalldetektering. Totalt grävdes 189 schakt vilket motsvarar 4,4 % av utredningsområdet, 20 826 kvadratmeter. Inom undersökningsområdet påträffades 449 anläggningar och 12 stolpbyggda hus. Majoriteten av anläggningarna var stolphål efter väggstolpar. Av 449 påträffade anläggningar utgjorde 348 stolphål. Ett hus var över 50 meter långt och flera av husen var över 20 meter långa. Husen med väggar kan preliminärt dateras inom tidsspannet, sen fornmorska järnålder till äldre romerska järnålder. Den senare tidsåldern är den mest troliga dateringen.



Karta 2, tillhörande redovisning av utförd arkeologisk undersökning, 2020-11-25

Därutöver påträffades tre lämningar som preliminärt klassificerats som gravar vilka låg spridda från varandra i området. I den sydöstra delen av området påträffades ett fåtal förmodat neolitiska inslag som en hydda, ett lager och stolphål med slagen flinta samt flintdolk. Utöver fynd av boplatser har ett antal objekt hittats så som fibulor, en romersk denar, guldbleck, beslag till knivände, förhistorisk keramik, slagen flinta, en flintdolk, en flintskära och en löpare. Tre objekt (områden) förordas fortsatta arkeologiska insatser.

Trelleborgs kommun för löpande dialog med Länsstyrelsen angående det fortsatta arbetet.

NATURMILJÖ OCH BIOLOGISKA VÄRDEN

Inom planområdet finns objekt som omfattas av det generella biotopskyddet.

- Död almallé i öppet jordbrukslandskap
- Trädrad i öppet jordbrukslandskap
- Stenmur i nordsydlig riktning i jordbruksmark

För området har en översiktlig inventering genomförts vilken kommer kompletteras till granskningshandlingarna. Kompletteringen syftar till en inventering på medelnivå där exploaterings konsekvenser på naturmiljö och biologiska värden ska framgå.

Inom planområdet är almallén det enda utpekade objektet i naturvärdesinventeringen. Det påträffades inga anmärkningsvärda arter vid besöket men träden är lämpliga som substrat för både insekter, fladdermöss och fåglar. Träden har bedömts som påtagligt naturvärde då död ved i ett hårt brukat landskap ger ett påtagligt biotopvärde. Den döda almallén planläggs som parkmark vilket säkerställer bevarandet av allén.

Vid ett platsbesök har en stenmur påträffats i planområdets norra del. Därtill en trädrad öster om växthusanläggningen som sträcker sig längre norrut än växthusen. Objektet ligger på gränsen till avgränsningsområdet för naturvärdesinventeringen. Exploatering enligt planförslaget påverkar inte trädraden. Trädraden i det öppna jordbrukslandskapet öster om växthusanläggningen bevaras med en egenskapsbestämmelse samt byggnadsfritt område. Planförslaget reglerar ett byggnadsfritt avstånd till träden vilket innebär att trädallén inte bedöms påverkas negativt.

Stenmuren i nordsydlig riktning upptar en mindre yta inom området för kriminalvårdsanläggning. Området för stenmuren är reglerat som ett byggnadsfritt område inom markanvändningen vårdinrättning. Det innebär att stenmuren kommer kvarstå men inte i ett öppet jordbrukslandskap utan mellan stängsel där ytan kommer utgöras av en grönyta och vara belyst dygnet runt. Området för kriminalvårdsanläggning är placerad inom en stor yta vilket gör att anläggningen med en intern gatustruktur och ett flertal byggnader kan anpassas till stenmuren. Vid intrång i stenmur ska dispens från det generella biotopskyddet sökas.

HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER

Planförslaget innebär att jordbruksmark, klass 9 och 10 enligt länsstyrelsens klassificering, kommer tas i anspråk. 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.

KRIMINALVÅRDSANLÄGGNING

Kommunen bedömer att en kriminalvårdsanläggning är ett väsentligt samhällsintresse som kan anses ha skäl att ta brukningsvärd jordbruksmark i anspråk. Riksrevisionen har granskat effektiviteten vid Kriminalvårdens anstalter vilket redovisas i en granskningsrapport (RIR 2020:16). I rapporten framgår det att Kriminalvården beskriver beläggningssituationen i slutet av 2018 som sådan att de marginaler som behövs för att bedriva kriminalvård på ett säkert, humant och effektivt sätt passerats. Det råder en omfattande platsbrist. I februari 2020 låg den genomsnittliga beläggningsgraden på 99,8 %.

I samband med avvecklingen av anstalten Kirseberg i Malmö beslutade Kriminalvården 2016 att inleda arbetet med en ersättningsanstalt. Inriktning för arbetet var etablering i relativ närhet av Malmö. Kriminalvården och Svedala tecknade en avsiktsförklaring 2017. Något år senare upphävdes avsiktsförklaringen efter att kommunen hållit en folkomröstning i frågan. Därefter visade ett antal andra kommuner i Skåne intresse och erbjöd sig att delta i arbetet med att skapa förutsättningar för en nyetablering av en kriminalvårdsanläggning. Trelleborgs kommun tillsammans med fyra andra kommuner har varit aktuella för nyetableringen. Med hänsyn till ställda krav från Kriminalvården och andra beslutade kapacitetsökningsprojekt framstår Trelleborg som den tydligt mest attraktiva platsen för lokalisering av en ny kriminalvårdsanläggning enligt Kriminalvården. Ställda krav från Kriminalvården vid val av lokalisering var följande:

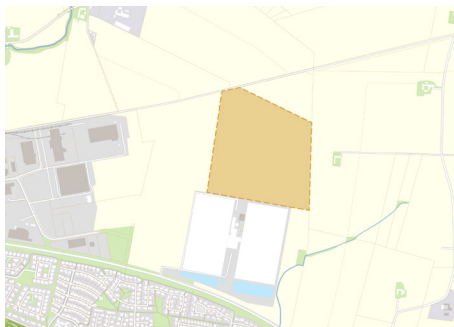
- Kommunalägd mark tillgänglig
- God kollektivtrafikförsörjning
- Inte i direkt anslutning till tät bebyggelse
- Undvika omedelbar närhet till större vattendrag, myrmark samt tät vegetation
- Undvika djupa dalgångar (insyn och säkerhetsskäl)

- Undvika stora nivåskillnader inom verksamhetsområdet av säkerhetsskäl
- Undvika insyn från eventuell närliggande bebyggelse, höga hus
- Undvika mark som riskerar att vara i behov av sanering (äldre industriområden)

Lokaliseringsutredning

Utifrån ovanstående krav har Trelleborgs kommun genomfört en lokaliseringsutredning i samband med ansökan om planbesked. En ny kriminalvårdsanläggning om 450 platser (350 anstaltsplatser och 100 häktesplatser) kräver ett ytanspråk om cirka 50 hektar. Lokalisering av ett väsentligt samhällsintresse på jordbruksmark innebär att exploateringen inte ska vara möjlig/lämplig att lokaliseras på annan mark. Trelleborgs kommun har lokaliserat tre kommunalägda områden utifrån ovanstående kriterier, samtliga lokaliserade på jordbruksmark med anledning av Kriminalvårdens stora ytbehov. En yta om cirka 50 ha som redan är i anspråkstagen är mycket svårt att finna och finns inte i Trelleborgs kommun. Lokaliseringsutredningen resulterade i att aktuellt område var det mest lämpade utifrån Kriminalvårdens ställda krav för en kriminalvårdsanläggning. Nedan följer en utvärdering av samtliga områden som prövades för en lokalisering.

Område 1



Område 1

Område 1 är delar av aktuellt planområde och omfattar kommunalägd mark. Området har goda möjligheter för en förbättrad kollektivtrafikförsörjning. Regionbuss 190 trafikerar länsväg 9 söder om området 2 gånger per timme. I samband med ny anslutning till väg 9 från området kan hållplats för regionbuss omplaceras eller utökas med en hållplats närmre ny anslutning. Samtidigt pågår ett arbete med utveckling av det östra verksamhetsområdet vilket kan, tillsammans med ny kriminalvårdsanläggning, ge underlag till en ny linje för stadsbuss.

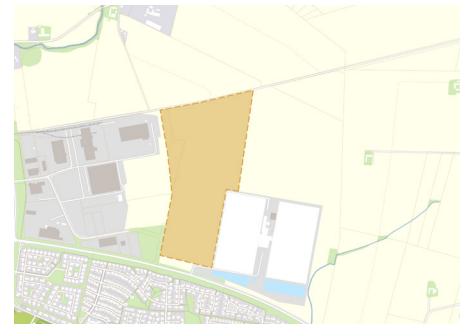
Omkringliggande bebyggelse består av växthusanläggning, industriverksamheter och enstaka gårdar i ett öppet jordbrukslandskap. Större vattendrag, myrmark, tät vegetation, djupa dalgångar eller hög bebyggelse finns inte i närheten av området. Nivåskillnaderna inom området är marginella med endast mindre lutning från norr till söder. Området har inte varit exploaterat av industriverksamhet varför någon sanering inte bedöms nödvändig.

Område 2

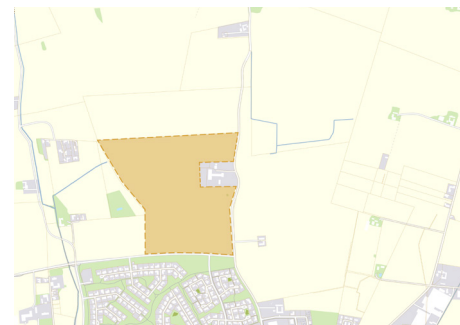
Område 2 är lokaliserat inom planlagd industrimark som idag utgörs av jordbruksmark och omfattar kommunalägd mark. Området är även delar av aktuellt planområde. Området har goda möjligheter för en förbättrad kollektivtrafiksörjning. Regionbuss 190 trafikerar länsväg 9 söder om området 2 gånger per timme. I samband med ny anslutning till väg 9 från området kan hållplats för regionbuss omplaceras eller utökas med en hållplats närmre ny anslutning. Samtidigt pågår ett arbete med utveckling av det östra verksamhetsområdet vilket kan, tillsammans med ny kriminalvårdsanläggning, ge underlag till en ny linje för stadsbuss.

Omkringliggande bebyggelse består av växthusanläggning, industriverksamheter och bostadsbebyggelse söder om väg 9. Större vattendrag, myrmark, tät vegetation, djupa dalgångar eller hög bebyggelse finns inte i närheten av området. Nivåskillnaderna inom området är marginella med endast mindre lutning från norr till söder. Området har inte varit exploaterat av industriverksamhet varför någon sanering inte bedöms nödvändig.

Område 2 ingår i strukturplanen för BCT vilket innebär att en expansion av verksamheter och industri enligt strukturplanen omöjliggörs. Det avlånga området är inte optimalt för Kriminalvården då verksamheten kräver god uppsyn över hela området. Med en lokalisering av kriminalvårdsanläggning inom område 2 uppstår risk att kriminalvårdsanläggningen knyts alltför tätt till befintlig bebyggelse söder om väg 9.



Område 2



Område 3

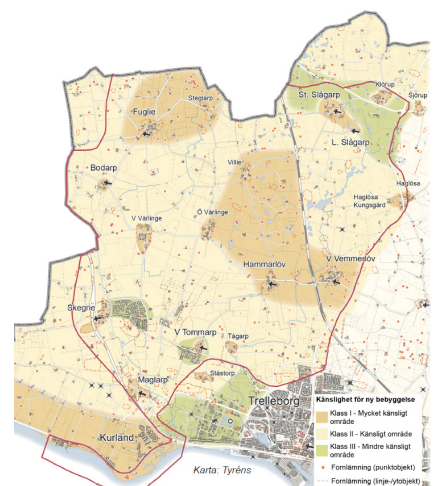
Område 3

Område 3 är lokaliserat direkt norr om Skegrie och omfattar kommunalägd mark. Området ligger i nära anslutning till befintlig bebyggelse i Skegrie och i direkt anslutning till Slättarps gård.

Tillgängligheten till området är mycket god då det ligger i nära anslutning till E6:an, cirka 1 km. Vid E6:an finns en hållplats för regionbuss med en turtäthet mellan en 1-3 gånger per timme. Med kollektivtrafik tar det cirka 15 minuter till Trelleborgs centralstation och cirka 30 minuter till Malmös centralstation.

Större vattendrag, myrmark, tät vegetation, djupa dalgångar eller hög bebyggelse finns inte i närheten av området. Nivåskillnaderna inom området är marginella med endast mindre nivåskillnader. Området har inte varit exploaterat av industriverksamhet varför någon sanering inte bedöms nödvändig.

Området ligger inom riksintresse kulturmiljö, kategoriserat som känslig miljö. Inom känslig miljö ska bebyggelsekompletteringar bygga vidare



Riksintresse kulturmiljö avgränsat med röd linje. Område 3 markerat med blåstreckad linje.

på befintliga strukturer i landskapet med platsanpassad gestaltning. En storskalig kriminalvårdsanläggning är inte förenlig med riksintresset.

En exploatering av ny kriminalvårdsanläggning enligt planförslaget är främmande i Skegrie då byn bara är några hektar större än verksamhetsområdet för anläggningen.

Slutsats

I bedömningen av lämplig lokalisering har hänsyn tagits till Kriminalvårdens ställda krav men även till områdenas olika förutsättningar. Område 1 och område 2 bygger vidare på en tätortsutveckling i anslutning och delvis inom Trelleborgs östra verksamhetsområde (BCT). Storskalig verksamhet förekommer inom verksamhetsområdet och en exploatering enligt planförslaget är inte främmande i området.

En etablering i anslutning till befintligt verksamhetsområde med utvecklingsplaner kan fånga upp synergieffekter som möjliggör etableringar i direkt närhet vilket bidrar till en utveckling av det lokala näringslivet. Stora delar av verksamhetens yta kommer inte exploateras utan bestå av grönytor. Grönytor som kan tillåtas att växa och bidra till en biologisk mångfald för natur och djurlivet. Grönyterna kommer dock att avgränsas av stängsel och mur vilket kan hindra att visst djurliv nyttjar ytorna.

Den sammantagna bedömningen är att ianspråktagandet av värdefull jordbruksmark kan accepteras.

VÄXTHUSANLÄGGNING

Växthusanläggningen ligger redan idag på jordbruksmark. En expansion av verksamheten innebär att ca 9 ha, 90 000 kvadratmeter, jordbruksmark tas i anspråk. Området är detaljplanlagt för industriändamål 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 eller norrut. Österut avgränsas området av Gislövsån. Söderut avgränsas området av namn, väg 9.

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 endast möjlig inom angiven yta för industriändamål i planförslaget.

TILLGÄNGLIGHET

Den fysiska tillgängligheten till planområdet är idag bristfällig. Planområdet består idag av jordbruksmark och av den befintliga växthusanläggningen, med inga för allmänheten tillgängliga gångstråk eller cykelvägar. Idag nås växthusanläggningen enbart medels med motorfordon via korsningspunkt på väg 9.

Planförslaget innebär i sig inte en förbättring för tillgängligheten för oskyddade trafikanter utan tillgängligheten säkerställs först vid en utbyggnad av BCT då kriminalvårdsanläggningen och växthusanläggningen knyts samman med de västra verksamheterna i ett gemensamt gatunät. Väg 9 bedöms initialt komma att fortsatt upplevas som en barriär för oskyddade trafikanter som vill förflytta i nordsydlig riktning, från exempelvis bostadsområdena söder om väg 9 och vidare in till den planerade kriminalvårdsanläggningen och växthusanläggningen. Gång- och cykeltrafikanter från dessa bostadsområden hänvisas även i fortsättningen till den befintliga gång- och cykeltunneln vid Dalaleden.

KOLLEKTIVTRAFIK

Idag finns ingen kollektivtrafikförsörjning inom eller till planområdet. Närmsta hållplatsläge är belägen på väg 9, strax öster om korsningspunkten med Dalaleden. Regionbusslinje 190 trafikerar linjestäckningen Trelleborg-Ystad och stannar vid hållplatsläget varje halvtimme under högtrafik. Under andra tider gäller timmestrafik. Avståndet mellan befintligt hållplatsläge vid Dalaleden 9 och den planerade kriminalvårdsanläggningen och växthusanläggningen är idag således relativt stort, med ungefär 600 respektive 1 000 meter fågelvägen.

Med utvecklingen av BCT, och då föreliggande detaljplan innebär ett ökat underlag för arbetspendling med kollektivtrafik, har det i strukturplanen för BCT tagits fram förslag avseende lokalbusstrafikering inom området. Lokalbusslinje 10, som idag trafikerar Kyrkoköpinge-Lasarettet-Centralen med som mest timmestrafik under morgon och eftermiddagar på vardagar, föreslås få en ny dragning med hållplatslägen i närheten av kriminalvårdsanläggningens och växthusanläggningens entréer/ personalingångar för att på sätt öka konkurrenskraften gentemot bilen.

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 vänjningspliktsreglerad trevägskorsning med vänstersvängfält på väg 9 för de motorfordon som ska svänga in till odlingsverksamheten. Växthusanläggningen har idag ingen trafikal koppling till den västra delen av verksamhetsområdet.

De infartslösningar som föreslås till den planerade kriminalvårdsanläggningen och växthusanläggningen bygger vidare på den trafikstruktur som under våren 2020 presenterades i strukturplanen för Business Center Trelleborg. Strukturplanen visar på hur infart till kriminalvårdsanläggning och växthusanläggning blir en del i ett större lokalgatunät med koppling till de västra delarna av verksamhetsområdet. 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 skulle kunna fungera fram till år 2065, under förutsättning att en lokal hastighetssänkning från 80 km/h till 60 km/h görs på vägvägsnittet förbi anslutningen.

För att säkerställa långsiktigt god kapacitet förordar trafikutredningen att mark vid anslutningen reserveras för att, om framtida behov uppstår, möjliggöra byggnation av en trebent cirkulationsplats med två körfält. Trafikutredningen rekommenderar en lokal hastighetssänkning, från 80 km/h till 60 km/h, vid anslutningen oavsett korsningslösning med hänsyn till kapacitet, trafiksäkerhet och bebyggelsekaraktär/stadsbild.

PARKERING

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

Bilparkering 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.

För de anställda vid kriminalvårdsanläggningen beräknas det förväntade bilparkeringsbehovet till minst 210 parkeringsplatser, och ungefär 25 bilplatser för besökande till häkte och anstalt.

Kommunen prioriterar rörelser med cykel och attraktiv cykelparkering är

en viktig förutsättning för att göra verksamheter tillgängliga. Cykelparkering för anställda och besökare ordnas i direkt anslutning till varje entré. Syftet är att cykelparkeringen genom sin kvalitet och attraktiva utförande ska bidra till att cykeln blir ett konkurrenskraftigt transportmedel.

Vid ansökan om bygglov ska detaljerade parkeringsutredningar för de båda verksamheterna redovisas. Bil- och cykelparkering ska för båda verksamheterna ske på kvartersmark.

SAMHÄLLSSERVICE

Det finns idag ingen tillgång till samhällsservice inom eller i anslutning till planområdet. Med den framtida utvecklingen av verksamheter av olika slag inom BCT, och då både kriminalvårdsanläggningen och växthusanläggningen framgent kommer att utgöra stora arbetsplatser, skapas ett mer gynnsamt kundunderlag för bland annat livsmedelsbutiker. Viss samhällsservice i form av mindre livsmedelsbutiker och/eller kiosk kan därför antas kunna etableras i närheten av kriminalvårdsanläggningen och växthusanläggningen.

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 kriminalvårdsanläggning och fortsatt industriell grönsaksodling medför att anpassningen för barn även i fortsättningen blir mycket liten. I närheten av planområdet planeras dock för ett sammanhållet natur- och rekreationsområde längs Dalköpingeån som för barn kan bli ett rörelseaktivt och levande grönt rum att vista i och vid.

HÄLSA OCH SÄKERHET

RISKER OCH STÖRNINGAR

I det Östra verksamhetsområdet finns idag verksamheter så som Trelleborgs hamn, Trelleborgs AB, Metso, Catena, Modulbetong och Alfred Pederson & Son AB. Verksamheterna hanterar bland annat mellanlagring av däck samt däck klippning, mekanisk verksamhet, maskinell metallbearbetning, lager och industriell odling. Avståndet mellan verksamheterna västerut och byggnader för kriminalvårdsanläggning för stadigvarande vistelse är som närmast 400 meter. Verksamheterna bedöms inte utgöra någon risk

för människors hälsa och säkerhet då det inte föreligger några betydande risker som kan påverka människor inom planområdet.

Växthusanläggningen som ligger inom planområdet drivs idag av en biobränsleldad värmepanna. En riskutredning är framtagen med hänsyn till människors hälsa och säkerhet. Värmepannan är idag placerad mellan växthusen och cirka 60 meter från område för vårdinrättning, kriminalvårdsanläggning. Cirka 130 meter från område där byggnad för stadigvarande vistelse tillåts.

Ingen av potentiella skadehändelser i byggnaden för pannorna bedöms ha en konsekvens som akut påverkar kriminalvårdsanläggningen, skyddsobjektet. 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 en kommande bygglovsprocess då val av energiförsörjning inte är fastställt i samband med upprättandet av detaljplanen.

OMGIVNINGSBULLER

En kriminalvårdsanläggning anses som stadigvarande vistelse och på grund av växthusanläggningens bidrag till industribuller har en bullerutredning tagits fram. Utredningen har tagits fram av Sweco 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 en flispanna. Det bedöms ge ett tillskott på 3 dB vilket innebär att området där 40 dBA överskrider ökar. Att en expansion av växthusanläggningen inte resulterar i att riktvärdena överskrider säkerställs i kommande bygglovsprövning för verksamheten.

Med hänsyn till verksamhetens industribuller reglerar planförslaget

byggnaders placering inom området för kriminalvårdsanläggning. Byggnader för stadigvarande vistelse tillåts inom ett mindre område där riktvärdena överskrids. Utformning, placering och funktion av byggnad kan göra att riktvärdena inte överskrids. Detta hanteras i kommande bygglovsprövning.

LJUSSTÖRNING

Både en kriminalvårdsanläggning och växthusanläggning genererar ett utsläpp av ljus. Dock av olika karaktär, då ljus från kriminalvårdsanläggning riktas nedåt och lyser dygnet runt. Ljus från växthusen riktas uppåt och lyser från oktober till april. Tider på dygnet varierar beroende på solinstrålning. Vintern 2019/2020 var belysningen på mellan 06:00 till 00:00.

Belysningen i växthusen har ändrats från halogenlampor till ledlampor under hösten/vintern 2020 vilket har gett ett lila/rosa sken. Klagomål har kommit in från närboende som upplever det nya ljuset som ett störning. Verksamheten har vidtagit åtgärder genom att släcka belysningen mellan klockan 17:00 - 23:00. I dialog med kommunens miljöavdelning på Samhällsbyggnadsförvaltning fortsätter verksamhetsutövaren arbetet med att minska ljusstörningen.

Ljus från kriminalvårdsanläggningen bedöms inte vara av likartad karaktär då belysningen lyser ner i marken vilket inte ger samma spridningseffekt. Närmsta bostadshus är placerat cirka 120 meter från områdets yttre kant. Därefter ligger närmsta bostadshus cirka 450 meter från yttre gräns. Det närmsta bostadshuset är placerat på samma markhöjder som finns inom planområdet. Bostadshuset 450 meter från yttre gränsen ligger cirka 5 meter över markhöjder inom planområdet. Området mellan utgörs av jordbruksmark. Bostadshusen är omgärdade av träd vilket reducerar ljus in i bostaden. Markförhållandena kommer inte reducera ljuset från kriminalvårdsanläggningen men däremot kan vegetation i form av träd nära bostaden göra det.

Ljus kan innebära en olägenhet för närboende om det är en störning 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.

Ljuspåverkan gällande växt- och djurlivet hanteras inom kommande naturvärdesinventering.

LUFTKVALITET

Värmepannan för växthusanläggningen är en källa för utsläpp till luft varför en luftkvalitetsutredning 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

En dagvattenutredning har tagits fram för det östra verksamhetsområdet, öster om Dalköpingeån. Med föreslagen dagvattenhantering bedöms föroreningsbelastningen från området att minska. Industriområdet släpper idag ut orenat vatten till recipienten, Dalköpingeån. Efter exploatering med föreslagna anläggningar kommer halterna av fosfor att minska med 69 % och kväve med 55 %. Även nivåerna av kicksilver kommer minska, vilket är ett problemämne för alla Sveriges vattenförekomster.

SKYFALL

Skyfall från planområdet kommer ledas till dammsystemet som även hanterar dagvattnet. Vatten som leds österut rinner, som vid befintliga förhållanden, till Gislövsån utanför planområdets östra gräns. Det finns ingen risk för översvämning vid skyfall inom eller utanför planområdet efter genomförandet av detaljplanen.

TEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR

GEOTEKNIK

För området har en geo- och miljöteknisk undersökning är genomförd av Ramböll (2020-11-20). 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 som 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. Utredningen kommer kompletteras gällande källare.

Markens geotekniska egenskaper har inte påverkar detaljplanens utformning eller genomförande.

MARKFÖRORENINGAR

Aktuellt planförslag föreslår markanvändning vårdinrättning, kriminalvård, vilket klassificeras som känslig markanvändning (KM). Industriändamål klassificeras som mindre känslig markanvändning (MKM). Analyserade ämnen översteg inte riktvärdet för KM. 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 påverkar 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 och byggas ut därefter.

UNDERLAG TILL PLANARBETET

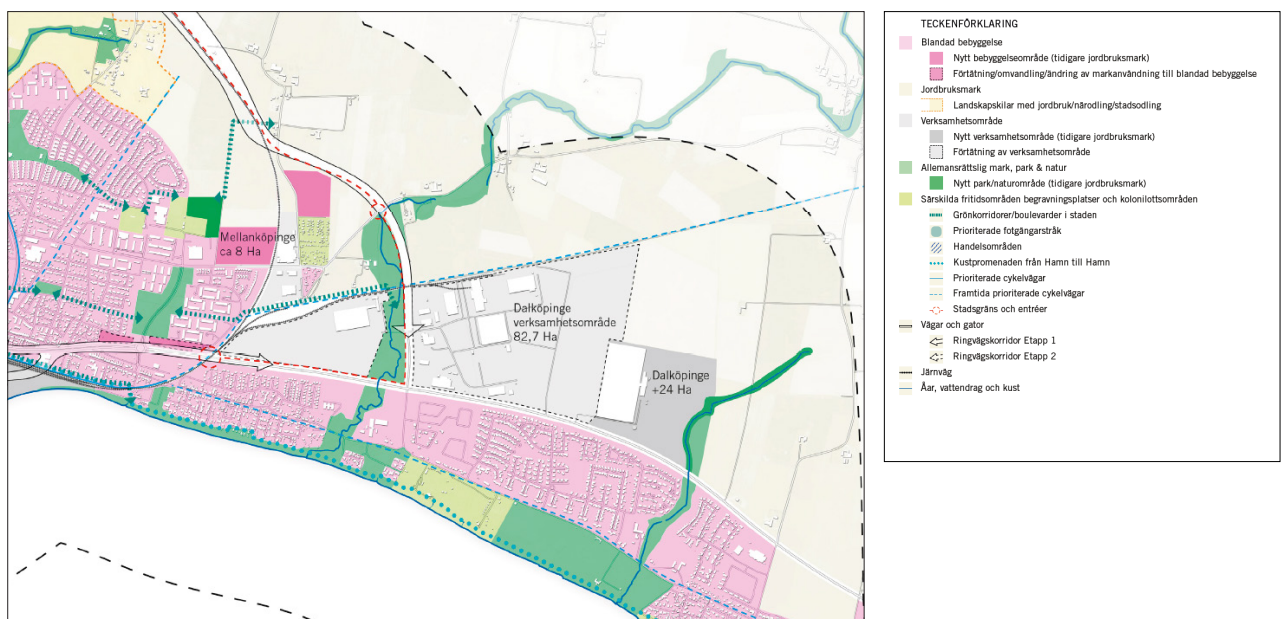
ÖVERSIKTSPLAN

För området gäller fördjupning av Översiktsplanen för Trelleborgs stad 2025 (2014-05-26). Övergripande målstrategier för Trelleborgs fördjupade översiktsplan är att skapa havskontakt i staden och bygg tät blandstad nära befintlig service, infrastruktur och kollektivtrafik. De övergripande målstrategierna är därefter indelade i målstrategier, nyckelstrategier och verktygsstrategier.

Detaljplanen uppfyller inte strategierna i FÖP:en varför detaljplanen handläggs med utökat förfarande. 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 industri är utpekat som verksamhetsområde där förtätning av verksamhetsområde kan ske. Vid tiden som FÖP:en

upprättades hade inte växthusanläggningen utökat sin verksamhet österut. Denna yta är utpekad som nytt verksamhetsområde från tidigare jordbruksmark.



Utdrag ur markanvändningskartan för FÖP 2025

Detaljplanen är inte förenlig med gällande FÖP. Stora delar av planområdet är inte utpekad som ett verksamhetsområde utan utpekad som jordbruksmark.

Trelleborgs kommun har tagit fram en samrådshandling för en ny fördjupad översiktsplan för Trelleborgs stad. Förslaget till ny fördjupad översiktsplan har varit föremål för samråd under hösten 2019. Utbredningen av det östra verksamhetsområdet i samrådshandlingen för FÖP 2035 följer utbredningen av verksamhetsområdet i FÖP 2025. Vid upprättandet av granskningshandlingar för FÖP 2035 ska verksamhetsområdet utökas till att omfatta aktuellt område.

GÄLLANDE DETALJPLANER, OMRÅDESBESTÄMMELSER OCH TOMTINDELNINGSBESTÄMMELSER

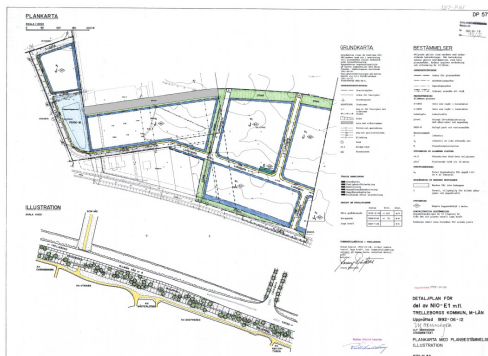
Detaljplanen berör delvis detaljplanelagt område för industri, gata och park. Detaljplaner som kommer ersättas av aktuellt planförslag är följande.

A 105, Förslag till stadsplan för område NIO-E, etapp 1

En mindre del av stadsplanen för område NIO-E kommer att ersättas. Detaljplanen möjliggör för industri. Aktuellt detaljplaneförslag innebär att området ersätts med område för gata.

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

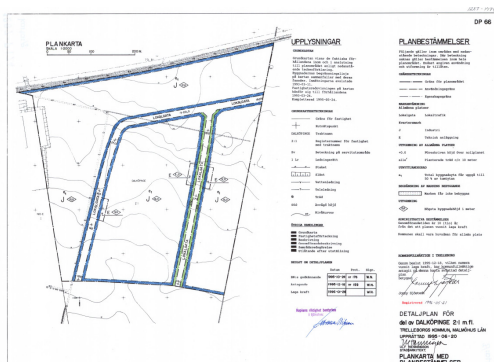
Den östra delen av detaljplanen för del av NIO-E1 m.fl. kommer att ersättas. Detaljplanen möjliggör för industri och tillhörande gatunät med planteringar. Aktuellt detaljplaneförslag innebär att området ersätts med område för park, industri och gata.



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

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

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



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

UTREDNINGAR

Följande utredningar ligger till grund för planförslaget.

- » *Inventering och bedömning av naturvärde Hamninfart, planerad ringled och logistikcenter i Trelleborgs kommun, Enetjärn, 2017-10-17*
- » *Arkeologisk utredning, Riksantikvarieämbetet UV Syd, 2005-11-07*
- » *Dagvattenutredning för fastighet Trelleborg Dalköpinge 2:1 m.fl. Ramböll, 2020-12-10*
- » *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)*
- » *Slutrapport etablering av kriminalvårdsanstalt i BCT, WSP, 2020-11-03*
- » *Arkeologisk utredning, Arkeologerna Statens historiska museer, 2020-11-25*
- » *Rapport buller IB Tomatodlingen, Sweco, 2020-10-20*
- » *Markteknisk undersökningsrapport Geoteknik och Miljö (MUR/Geo och Miljö), Ramböll, granskningshandling 2020-11-20*
- » *Teknisk PM Geoteknik, Ramböll, granskningshandling 2020-11-20*
- » *Miljöteknisk undersökning inför exploatering, Ramböll, 2020-11-25*

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

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

- Lina Jönsson, planarkitekt
- Christofer Ingemansson, planarkitekt
- Sandra Gustafsson, planchef
- Ingela Gammelby, miljö- och livsmedelsinspektör
- Johan Pettersson, miljö/hälsoskyddsingenjör
- Mårten Olsson, tillväxtchef
- Natali Georgievski, exploateringsingenjör
- Cathrine Ek, kommunekolog
- Jan-Åke Persson, projektledare
- Janna Lindell, utredningsingenjör

