

DETALJPLAN FÖR  
**ÖSTERVÅNG 2:48 M.FL.**

---

"VATTENVERKET" - TRELLEBORGS KOMMUN



PLANARKITEKT

Nina Schwab

Lina Jönsson

PLANHANDLINGAR

Planbeskrivning

Plankarta

Illustrationskarta

Denna samrådsredogörelse

Undersökning om betydande miljöpåverkan

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen tas fram med utökat förfarande i  
enlighet med plan- och bygglagen (2010:900).

# INNEHÅLLS- FÖRTECKNING

GENOMFÖRANDE AV SAMRÅDET	4
KVARSTÅENDE SYNPUNKTER PÅ PLANHANDLINGARNA	5
STÄLLNINGSTAGANDE	5
MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK	6
LÄNSSTYRELSENS YTTRANDE	6
SAKÄGARE OCH ÖVRIGA	13
BRF GRANLUNDA 1	13
PRIVATPERSON 1	14
PRIVATPERSON 2	15
ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET	16

# GENOMFÖRANDE AV SAMRÅDET

Detaljplan för Östervång 2:48 m.fl., Vattenverk, Trelleborgs kommun, DP 293 har varit föremål för samråd under tiden 2024-05-27 till 2024-06-24. Samrådshandlingarna har funnits tillgängliga på Stadsbiblioteket samt på kommunens hemsida.

Ett öppet samrådsmöte hölls på Trelleborgs bibliotek den 12 juni 2024. Vid mötet närvarade 2 personer. Från Trelleborgs kommun fanns tjänstepersoner från samhällsbyggnadsförvaltningen samt tekniska serviceförvaltningen och politiker från samhällsbyggnadsnämnden representerade. Handlingarna har enligt sändlista sänts på remiss till Länsstyrelsen, berörda nämnder, statliga och kommunala organ, sakägare och andra som kan ha väsentligt intresse av förslaget. 14 yttranden har inkommit, varav 9 utan synpunkter.

## *INKOMNA YTTRANDEN UTAN SYNPUNKTER*

- Kommunstyrelsen, Trelleborgs kommun
- Bildningsnämnden, Trelleborgs kommun
- Tekniska servicenämnden, Trelleborgs kommun
- Trafikverket
- Region Skåne
- E.ON
- Nordion Energi AB
- Skanova AB
- Tele 2

## *INKOMNA YTTRANDEN MED SYNPUNKTER*

- Länsstyrelsen
- Lantmäteriet
- Brf Granlunda 1
- Privatperson 1
- Privatperson 2

## KVARSTÅENDE SYNPUNKTER PÅ PLANHANDLINGARNA

### *MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK*

Inga myndigheter eller statliga verk bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med revideringen av planhandlingarna.

### *KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN*

Inga kommunala eller regionala organ bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med revideringen av planhandlingarna.

### *SAKÄGARE OCH ÖVRIGA*

Inga sakägare eller övriga bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med revideringen av planhandlingarna.

## STÄLLNINGSTAGANDE

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser i en samlad bedömning att detaljplanen har tagit erforderlig hänsyn till inkomna yttranden och sammanvägt dessa i en helhetsbedömning mellan olika allmänna och enskilda intressen.

# MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK

## LÄNSSTYRELSENS YTTRANDE

### *DETALJPLANENS ÖVERENSSTÄMMELSE MED ÖVERSIKTSPLANEN*

För området gäller Fördjupad översiktsplan för Trelleborgs stad 2035. Planhandlingarna anger att planområdet är utpekad som framför allt jordbruksmark. Längs områdets norra del är en grön korridor markerad samt en mindre del i söder är utpekad som område för särskilda fritidsområden, begravningsplatser eller koloniområden. Av Länsstyrelsens granskningsyttrande framgår bland annat att frågan om miljö kvalitetsnormer för vatten kvarstår till kommande prövningar. Kommunen bedömer att detaljplaneförslaget inte överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p. 5 PBL.

### **KOMMENTAR**

*Planbeskrivningen har kompletterats gällande miljö kvalitetsnormer för vatten.*

### **MÄNNISKORS HÄLSA – BULLER**

Av framtagen bullerutredning (2024-02-14) framgår att riktvärdena för buller kan innehållas, om ett antal angivna åtgärder vidtas. Exempelvis anges att reservkraftanläggningen ska förläggas i egen byggnad öster om processbyggnaden så att denna utgör skärm mot bostäder och att särskilt bullrande maskiner ska förläggas i ljudisolerade rum i processbyggnaden. Länsstyrelsen kan av planhandlingarna inte utläsa hur kommunen avser säkerställa de föreslagna åtgärderna som anges i bullerutredningen. Detta behöver förtydligas. Om åtgärderna är en förutsättning för att riktvärdena ska innehållas behöver dessa säkerställas.

### **KOMMENTAR**

*För att säkerställa att riktvärdena innehålls kompletteras plankartan med en planbestämmelse om skydd mot störning till, m<sub>1</sub>: Reservkraftanläggning ska placeras öster om processbyggnaden.*

#### *MÄNNISKORS HÄLSA – MARKFÖRORENINGAR*

Av planbeskrivningen framgår att markmiljöprover har genomförts för kontroll av jordmassor då det tidigare har funnits bebyggelse på fastigheten Östervång 2:49, samt att det inte finns några kända föroreningar inom eller i närheten av planområdet. Länsstyrelsen påminner om att då det finns eller har det funnits byggnader inom planområdet som antingen är uppförda, renoverade eller omfogade mellan år 1953–1973 så föreligger risk att PCB förekommer i mark. Även om PCB sedan dess har avlägsnats från byggnaderna (i enlighet med PCB-förordningen) kan det ha spridits till fasadnära mark. Länsstyrelsen kan inte utläsa att detta har tagits i beaktning i kommunens bedömning. Kommande planhandlingar behöver därför kompletteras med uppgifter om hur kommunen bedömer risken för PCB i mark samt om kommunen bedömer att det finns behov av avhjälpandeåtgärder för att göra marken lämplig. Om marken visar sig vara förorenad kan markens lämplighet säkerställas antingen genom att avhjälpandeåtgärder genomförs innan planen antas eller genom villkorat bygglov enligt 4 kap. 14 § PBL.

#### *KOMMENTAR*

*Markmiljöundersökningen har kompletterats med provtagning för PCB och finns redovisad i planbeskrivningen. Utredningen visar på att det inte föreligger någon risk för markföroreningar.*

#### *MÄNNISKORS HÄLSA OCH SÄKERHET – VERKSAMHETER, FARLIGT GODS*

Av planbeskrivningen framgår att föreslagen verksamhet kommer att generera transport av farligt gods en gång i månaden, samt att detta inte bedöms medföra någon risk för människors hälsa och säkerhet. Länsstyrelsen menar att kommunen behöver motivera detta ställningstagande på ett tydligare sätt än vad som kan utläsas av handlingarna, samt utförligare redogöra för samtliga risker som planförslaget kan innebära. Exempelvis hur hantering av farligt gods avses hanteras inom planområdet, och inte bara transporter till och från området.

Utöver det intilliggande bostadshuset i väster angränsar planområdet även till ett befintligt koloniområde i söder. Kommunen behöver göra en riskbedömning avseende närhet även till detta område.

#### **KOMMENTAR**

*En utredning gällande hantering och transporter av farligt gods har tagits fram och finns redovisat i planbeskrivningen. Utredningen visar på att det inte föreligger någon risk för människors hälsa och säkerhet.*

#### **RISK FÖR ÖVERSVÄMNING**

Länsstyrelsen noterar att det på plankartan finns angivet markhöjder inom hela planområdet. Länsstyrelsen menar att det är otydligt om dessa angivelser avser befintliga markhöjder eller om de avser framtida höjdsättning av marken. Detta behöver förtydligas. Länsstyrelsen noterar att de angivna höjderna skiljer sig från föreslagen höjdsättning i framtagna dagvatten- och skyfallsutredning (2024-04-03). Om angivelserna i plankartan avser framtida höjdsättning av mark, behöver kommunen förtydliga motivet till höjderna och varför dessa skiljer sig från utredningens förslag.

#### **KOMMENTAR**

*Höjddata i plankartan har tagits bort i plankartan till granskningshandlingarna då de inte hade någon påverkan på genomförandet av planen.*

#### **MILJÖKVALITETSNORMER FÖR VATTEN**

Länsstyrelsen menar att handlingarna behöver kompletteras i fråga om planförslagets påverkan på miljö kvalitetsnormer för vatten. Planbeskrivningen behöver redovisa status på den recipient som dagvattnet leds till. I planbeskrivningen anges att genomförandet av detaljplanen inte bedöms innebära att miljö kvalitetsnormer överskrids eller försämrats. Länsstyrelsen menar att kommunen behöver förtydliga och motivera detta ställningstagande.

#### **KOMMENTAR**

*Planbeskrivningen har kompletterats med redovisning av status på recipient samt förtydligat och motiverat ställningstagande kring miljö kvalitetsnormerna.*



### *MÄNNISKORS HÄLSA – VATTENSKYDDSOMRÅDE*

I närhet av planområdet finns ett befintligt vattenskyddsområde. Planhandlingarna bör kompletteras med en beskrivning av detta där vattenskyddsområdets skyddsföreskrifter redogörs för samt planförslagets eventuella påverkan på dessa. Länsstyrelsen efterfrågar även ett resonemang kring huruvida vattenskyddsområdet bör utökas så att föreslaget vattenverk omfattas av området.

#### *KOMMENTAR*

*Befintligt vattenskyddsområde behöver inte utökas eftersom planområde och det nya vattenverket inte påverkar eller påverkas av vattenskyddsområdet. Det ska inte etableras några nya brunnar för uttag av grundvatten inom planområdet. Vattenskyddsområde och vattenskydds-föreskrifter avser skydd av befintliga grundvattenbrunnar. I vattenverket behandlas grundvatten från dessa befintliga grundvattenbrunnar till dricksvattenkvalitet. Planbeskrivningen har förtydligats gällande vattenskyddsområdet.*

### *LÄNSSTYRELSENS RÅDGIVNING*

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

#### *BIOTOPSKYDD*

Länsstyrelsen kan av planhandlingarna utläsa att en biotopskyddad allé finns i östra delen av planområdet, inom Allmän plats - Natur. Det framgår inte att några ingrepp i allén planeras. Byggrätten inkluderar dock mark nära allén, och en damm planeras inom Natur. Länsstyrelsen erinrar om att åtgärder som görs inom trädens rotzon, ex. grävarbeten, körning med fordon eller materialupplag, kan skada träden och är förbjudet enligt biotopskyddet. Hänsynsavstånd behöver säkerställas vid ett plangenomförande. Det är även av vikt utifrån artskyddet då träden är en möjlig häckningsmiljö för stare och grönfink, vilka är fridlysta enligt 4 § ASF och inte är på en tillfredsställande populationsnivå.

Kommunen bör inför granskningsskedet ta ställning till rotzonens utbredning, och om risk för skada finns. Om risk finns, bör kvartersmarken minskas och läggas utanför rotzon. Marginal bör finnas för trädens framtida tillväxt. Enligt NVI:n finns även tre särskilt skyddsvärda träd i allén. Kommun kan överväga att införa skyddsbestämmelser för träden. Utbredningen av trädens rötter kan uppskattas genom att multiplicera trädets stamdiameter med 15, men kan variera.

En detaljplan ska så långt som möjligt utformas för att bibehålla, samt undvika skada på, skyddade biotoper. Möjligheten att lämna dispens ska tillämpas restriktivt, och endast då lämpliga alternativ saknas. Biotopskydd är en förbudslagstiftning och påverkar en detaljplans genomförbarhet. Om risk för skada på biotopskyddade miljöer finns, behöver det hanteras innan planen antas.

#### **KOMMENTAR**

*Trädens rotzon har beaktats och kvartersmarken samt egenskapsområdet för damm har minskat.*

*Att arbete inom avståndet (trädens rotzon) inte utförs under häckningstid för stare och grönfink säkerställs i administrativa föreskrifter vid genomförandet.*

*För genomförandet av detaljplanen bedöms det inte att dispens från det generella biotopskyddet krävs. Om genomförandet av till exempel dagvattendammar riskerar att skada biotopskyddad allé ska dispens sökas.*

#### **SKYDDSVÄRDA ARTER**

Länsstyrelsen menar att det är positivt att kommunen planerar att utforma dagvatten- och skyfallslösningar med hänsyn till groddjur, och att området avses utformas för att öka värden för rekreation och biologisk mångfald. Länsstyrelsen kan dock konstatera att inventering av fridlysta kärleväxter under en lämplig årstid inte har gjorts. Det saknas därmed underlag för att i samrådsskedet kunna avgöra planens påverkan på fridlysta arter. Detta kvarstår för kommunen att bedöma till granskningskedet.

Om fridlysta arter finns inom planområdet ska planens utformning anpassas för att undvika skada på arten eller arterna. Planens utformning är därmed beroende av utfallet av inventeringen. Artskyddet gäller alltid, även när en detaljplan har vunnit laga kraft. Vid risk för skada på fridlysta arter om planen genomförs, kan skyddsåtgärder behöva fastställas i samråd med Länsstyrelsen enligt 12 kap. 6 § miljöbalken, eller i annat fall dispens. Det finns ingen garanti att dispens kan lämnas. Då förenlighet med förbudslagstiftningar som artskydd är avgörande för att en detaljplan ska bli genomförbar, behöver artskydd vara hanterat innan planen antas.

#### **KOMMENTAR**

*Tillägget fördjupad artinventering av fridlysta växtarter har genomförts under sommarsäsongen 2024. Därtill har NVI:n kompletterats med en bedömning av hur planförslaget kan komma att påverka eventuella förekomster av skyddade arter och/eller rödlistade arter inom och i närområdet. Det har inte påträffats några fridlysta växtarter och större delen av inventeringsområdet bedöms ha låg betydelse för biologisk mångfald. Planbeskrivningen har kompletterats med de tillägg som har gjorts i NVI:n.*

#### **STRANDSKYDD**

Länsstyrelsen utläser av planhandlingarna att anledningen till att en damm planeras att anläggas i planområdet är för att samla upp dag- och skyfallsvatten. Även om dammen görs tillgänglig för eventuella groddjur som söker sig dit, framgår att huvudsyftet är att dammen ska utgöra en teknisk anläggning. Länsstyrelsens bedömning är att strandskydd inte kommer att inträda runt dammen, om den anläggs i det syfte och på det sätt som beskrivs i detaljplanen. Bedömningen baseras på praxis samt Naturvårdsverkets vägledning om konstgjorda vatten.

#### **KOMMENTAR**

*Synpunkten är noterad och planbeskrivningen har reviderats.*

#### **FORNLÄMNINGAR**

Av planhandlingarna framgår att en arkeologisk förundersökning ska genomföras och att denna kommer att beställas efter samrådshöret. Länsstyrelsen bekräftar behovet av att en sådan förundersökning genomförs enligt 2 kap. kulturmiljölagen och förutsätter att detta görs.

#### **KOMMENTAR**

*Beställning av arkeologisk förundersökning är under process och kommer genomföras.*

#### *FLYGTRAFIK*

Länsstyrelsen noterar att plankartan reglerar föreslagna byggnaders höjd genom nockhöjd och att ingen totalhöjd finns reglerad. Detaljplaner som endast reglerar nockhöjd säkerställer inte att totalhöjden kan bli högre. Länsstyrelsen råder kommunen att komplettera plankartan så att högsta totalhöjd regleras. Länsstyrelsen påminner även om att detaljplaner som möjliggör höga objekt (20 meter utanför samlad bebyggelse) ska remitteras till Försvarsmakten.

#### *KOMMENTAR*

*Nockhöjden har ändrats till totalhöjd. Angiven totalhöjd överstiger inte 20 meter.*

#### *UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN*

Kommunen gör bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken. Utifrån aktuellt underlag delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att ett genomförande av planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken.

#### *LÄNSSTYRELSENS BEDÖMNING*

Länsstyrelsens samlade bedömning är att det finns frågor som inte är tillräckligt utredda avseende buller, markföroreningar, verksamheter, farligt gods, risk för översvämning, miljökvalitetsnormer för vatten och vattenskyddsområde varför planförslaget kan komma att prövas utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

## LANTMÄTERIETS YTTRANDE

### *PLANBESKRIVNING*

I planbeskrivningen står att detaljplanen medger byggrätt för ca 8150 kvm byggnadsarea. Bestämmelsen som reglerar maximal byggnadsarea anger dock 8000 kvm.

### *GRUNDKARTA*

Traktnamn och fastighetsbeteckning verkar saknas i grundkartans teckenförklaring.

### *KOMMENTAR*

*Planbeskrivningen har uppdaterats gällande byggnadsarea och teckenförklaringen till grundkartan har uppdaterats.*

# SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

## BRF GRANLUNDA 1

Brf Granlunda 1 anser att det borde finnas en bättre placering av det nya vattenverket med tanke på tillgänglighet.

Det som föreningen oroar sig för förutom att det kommer vara en stor arbetsplats under längre tid med allt det drar med sig oljud, damm och byggtrafik är den ökande trafiken. I nuläget menar föreningen att Östervångsvägen hårt belastad med trafik och har ökat markant senaste halvåret. Ny asfalt har lagts men i detta projekt anlades inga hastighetsdämpande åtgärder utan nu körs det fortare.

Med tanke på ett nytt vattenverk i detta område och kommande dubblering av kapaciteten i fjärrvärmeverket anser föreningen att andra tillfartsvägar till dessa anläggningar bör beaktas.

Föreningen önskar att en mätning av dagens bullernivå samt trafikräkning utförs för att fastställa lämpligheten i att koncentrera mer tunga verksamheter i deras absoluta närområde.

### KOMMENTAR

*En lokaliseringstudering har tagits fram av samhällsbyggnadsförvaltningen och tekniska serviceförvaltningen. Den aktuella platsen bedömdes som mest lämplig med hänsyn till olika aspekter så som teknisk infrastruktur, landskapsbild och säkerhetsrisk.*

*En utredning gällande verksamhetsbuller har tagits fram för det planerade vattenverket. Enligt utredningen riskerar inte några riktvärden att överskridas.*

*Under byggnation av vattenverket kommer störningar i form av ökade trafikmängder och buller att uppstå under begränsade tider.*

*Östervångsvägen kommer att efter genomförandet av detaljplanen få sänkt hastighetsbegränsning. Det vill säga 40 km/h på hela sträckan.*

*Tillfartsväg har placerats i den norra delen av området och långt ifrån Brf Granlunda 1. Trafiken till och från vattenverket är i begränsat antal och har inte bedömts bidra till ökat trafikbuller på Östervångsvägen. Transporter med tyngre fordon förväntas anlända från norr vilket inte passerar Brf Granlunda 1.*

*Inkomna synpunkter från Brf Granlunda 1 har inte föranlett revideringar av planförslaget. Synpunkterna anses besvarade och tillgodosedda.*

## PRIVATPERSON 1

En boende i Granlunda har inkommit med ett yttrande. Boende har lite tankar/synpunkter kring det nya vattenverket som kommer vara beläget i Granlanda-Trelleborg. Redan i nuläget upplever boende längs Östervångsvägen att det kör mycket tung trafik i form av tunga lastbilar från värmeverket samt bilar i hög hastighet. Boende känner en stor oro kring att vattenverket kommer påverka att ytligare tung trafik och bilar i hög hastighet kör längst vägen. En oro att det kan orsaka en olycka framförs då det även är mycket barn i området som leker. Boende upplever även att vattenverkets placering ligger väldigt tätt intill tätbebyggt område och att buller kommer uppstå från vattenverket.

### KOMMENTAR

*Östervångsvägen kommer att efter genomförandet av detaljplanen få sänkt hastighetsbegränsning. Det vi vill säga 40 km/h på hela sträckan.*

*Trafiken till och från vattenverket är i begränsat antal och har inte bedömts bidra till en markant ökning av trafiken på Östervångsvägen. Transporter med tyngre fordon förväntas anlända från norr.*

*Vid placering och utformning av vattenverket har stor hänsyn tagits till intilliggande bebyggelse. Verket är placerad bakom gårdsbebyggelsen och omges av gröna områden i form av allmän plats. En utredning för verksamhetsbuller har tagits fram för det planerade vattenverket. Enligt utredningen riskerar inte några riktvärden att överskridas.*

*Inkomna synpunkter från privatperson 1 har inte föranlett revideringar av planförslaget. Synpunkterna anses besvarade och tillgodosedda.*

## PRIVATPERSON 2

En boende på Kycklinggränd 6 har inkommit med ett yttrande där boende protesterar, förkastar och vill inte att projektet genomförs då det är planerat på åkermark. Privatpersonen håller inte med om att ett vattenverk är av största samhällsvikt. Man anser att det ligger för nära kolonier, bostadshus, villor och påbörjat radhusbebyggelse samt omger en gård. Om projektet genomförs anser privatpersonen att kommunen ska erbjuda marknadspris + 25 % på grund av minskat bostadsvärde. Därtill menar privatpersonen att kommunen begränsar möjligheter att bygga bostäder runt anläggningen på grund av buller, illaluktande och fula byggnader.

### KOMMENTAR

*Ett vattenverk är en samhällsviktig funktion som enligt 3 kap. 4 § Miljöbalken får ta jordbruksmark i anspråk om behovet inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. En lokaliseringsutredning har tagits fram i samband med val av lokalisering där aktuell yta bedömdes som den mest lämpliga. Lokaliseringsutredningen finns sammanfattad i planbeskrivningen.*

*Vid placering av vattenverket har hänsyn tagits till gårdsbebyggelsen och de naturvärden som finns på platsen. Tillräckliga avstånd finns till bostadshus för att inte innebära en betydande olägenhet. Enligt framtagen utredning för buller från verksamheten riskerar inga riktvärden att överskridas. Placering av reservkraftanläggning ska placeras öster om processbyggnad vilket minimerar det buller som uppstår när denna går igång.*

*Det är inte aktuellt att kommunen ska erbjuda marknadspris + 25 % på grund av minskat bostadsvärde. Detta sker genom expropriation som innebär tvångsinlösen/tvångsköp vilket inte är aktuellt i detta fall enligt expropriationslag (1972:719).*

*Det finns inga utpekade utbyggnadsområden för bostadsbebyggelse norr om vattenverkets placering. Trelleborgs befintliga vattenverk är idag placerat centralt i tätorten och har inte hindrat att ny bebyggelse uppförs intill.*

*Inkomna synpunkter från privatperson 2 har inte föranlett revideringar av planförslaget. Synpunkterna anses besvarade och tillgodosedda.*



# ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET

Följande ändringar har gjorts i planförslaget:

- Planbeskrivningen har uppdaterats gällande miljö kvalitetsnormer för vatten, markmiljö, farligt gods, vattenskyddsområde, biotopskydd, häckningsmiljö, fridlysta kärlväxter, strandskydd, fornlämningar och byggnadsarea.
- Planbestämmelse om skydd mot störning har lagts till på plankartan vilken reglerar placering av reservkraftanläggning.
- Område för NATUR, E<sub>1</sub> och damm<sub>1</sub> har reviderats med hänsyn till trädens rotzon.
- Förtydligande av markhöjder på plankarta.
- Bestämmelser gällande utformning av byggnaden har lagts till/justerats.
- Nockhöjd ersätts med totalhöjd på plankartan.
- Teckenförklaringen till grundkartan har uppdaterats på plankartan.

