



Samhällsbyggnadsförvaltningen

Kompletterande lokaliseringsutredning för nytt fjärrvärmeverk i Trelleborg

Bakgrund och sammanfattning

Denna lokaliseringsutredning har tagits fram av Trelleborgs kommuns planavdelning. Det huvudsakliga syftet är att lokaliseringsutredningen skall påvisa vilken plats som är den bäst lämpade för ett nytt fjärrvärmeverk med en effekt av 15 MW. Det föreligger även ett behov att av sammanfatta, förtydliga samt uppdatera de lokaliseringsstudier som redan gjorts - dels av planavdelningen, dels av sökanden. Varför uppdatering beror av att förutsättningar har förändrats något. Anläggningen har ett utökat ytbehov, delvis ny inriktning när det gäller bränsletyper och därmed typ av rökgasrening. Fakta om anläggningen samt ledningssystem kommer från exploitören Adven Sverige AB respektive Trelleborgs energi i fråga om ledningsnät och påkopplingsmöjligheter.

Bakgrunden till detta tillagda arbete är länsstyrelsens yttranden i samband med miljöbedömningens olika faser. Länsstyrelsen menar att motiven för den föreslagna etableringen måste förtydligas, samt att skälen måste stärkas för varför andra lokaliseringar inte är möjliga. Detta med särskilt med åsyftning på ianspråktagandet av värdefull jordbruksmark, men även markanvändning i övrigt.

Syftet med lokaliseringsutredningen är att identifiera en lämplig plats för ett nytt fjärrvärmeverk inom eller i närheten av Trelleborgs stad. Minsta intrång och olägenhet för människors hälsa och miljö har varit styrande vid bedömningen. De ekonomiska begränsningarna har beaktats till viss del, framför allt när det gäller de ekonomiska fördelarna med att etablera produktion så nära konsumtion som möjligt. Identifieringen av lämpliga lokaliseringar har i huvudsak baserats på kriterierna: tillräcklig yta för verksamheten, avstånd till bostäder, planerad utveckling av staden, befintlig markanvändning och ägarförhållanden, anslutning till befintliga fjärrvärmesystem utan alltför stora värmeförluster eller kostnader. Landskapsbild samt påverkan på natur- och kulturmiljöer liksom eventuella riksintressen. Kriterierna kommer att utvecklas ytterligare i den följande texten.

Ett i övrigt viktigt kriterium är att befintligt fjärrvärmeverk inte bedöms realistiskt att flytta till annan plats. Lokaliseringsstudien utgår alltså från ett kompletterande fjärrvärmeverk och med befintligt i fortsatt drift där det står idag.

Det inledande och översiktliga utredningsområdet

För att arbeta mer geografiskt förutsättningslöst har ett större område inom och i närheten av Trelleborgs stad analyserat inledningsvis. För att identifiera möjliga

platser togs primära kartor fram som visar möjliga ytor där ett fjärrvärmeverk kan placeras med ett avstånd på minst 200 m till befintliga bostäder. Alltså helt oberoende av avstånd till befintligt ledningsnät eller nuvarande markanvändning eller ägarförhållanden. Det egentliga skyddsavståndet kan diskuteras utifrån flera olika aspekter, och det är den sammanvägda bedömningen som anger det planeringsmässigt lämpligaste skyddsavståndet. Risker är dels förknippande med verksamheten i sig, dels de ämnen som transporteras och sedan lagras inom anläggningsområdet.

Totalt identifierades sju alternativa platser där tillräckligt skyddsavstånd uppmättes. Vid en vidare bedömning av dessa platser har fyra av alternativen avfärdats. Dessa presenteras i utredningens bilaga. Resterande 3 tänkbara platser har bedömts som särskilt intressanta och därmed utgjort denna utrednings fokusområden (se karta nedan). Områdena utgörs av följande lokaliseringsalternativ: Nytorp, Östervång (direkt norr om befintligt fjärrvärmeverk), Östra verksamhetsområdet, alternativ väster om rättspsykiatriska kliniken samt ett alternativ i ett planerat verksamhetsområde i anslutning till planerad Östra ringvägen. (idag koloniområde Österås).

Det bör påminnas om att sedan den första lokaliseringstudien presenterades av planavdelningen (2021-01-08) har förutsättningarna på de olika områdena förändrats något. Likaså har verksamhetsbeskrivningen förändrats något. De grundläggande förutsättningar är alltså inte längre detsamma som i tidigare lokaliseringstudier. Till det har kostnadsbilderna för ledningsarbete uppdaterats. Slutligen har frågan gällande säkerhet och risk för attentat och dylikt blivit mer aktuell på senare år då säkerhetsläget i världen förändrats. Detta är inte minst viktigt att betänka när det handlar om samhällsviktig verksamhet att göra.



De lokaliseringsalternativ för ett nytt fjärrvärmeverk som bedömts som särskilt intressanta att studera vidare.

Verksamhetsförutsättningar

Ytkravet för det planerade fjärrvärmeverket med intilliggande verksamhetsytor är ca 20 000 kvm. Om fjärrvärmeverket placeras intill befintligt fjärrvärmeverk eller om vissa ytor kan samnyttjas med andra verksamheter kan ytorna minskas med ca 2000–3000 kvm. Skillnaden i ytanspråk beror av om upplag kan samordnas med befintligt bränsleupplag eller om eventuella kör- och parkeringsytor kan samlokaliseras med intilliggande verksamhet. Då verksamheten av säkerhetsskäl är inhägnad innebär det att interna kör- och manövreringsytor svårligen kan samordnas med närliggande verksamheter såvida det inte är fråga om samma ägare eller verksamhetsutövare.

För att leda in hetvatten (fjärrvärme) till staden behöver ett nytt värmeverk ansluta till en ledning av tillräcklig kapacitet (stamledning). Ju närmre verket ligger stamledningen desto lägre blir investeringskostnaderna för ledningsdragnings. Ju kortare ledningsdragnings desto lägre blir också värmeförlusterna. Slutligen är också den bedömda närheten till de framtida tillkommande brukarna viktig för etableringens relevans. Den framtida bostadsutvecklingen kommer att ske i stadens centrala och idag oexploaterade delar. I den fördjupade översiktsplanen för Trelleborg kan man även notera att staden kan tillföras ca 7 000 nya bostäder bara genom att bebygga Västra sjöstad samt Sjöstad strax söder om stadens centrum. Andra större utbyggnadsområden är Övre samt Phyllateriontomten intill Hedvägen. Den nya fjärrvärmeanläggningen planeras att ha en effekt på 15 MW och skall till ca 70 % av sin totala produktion ersätta det värmeverk som är placerat intill Johan Kocksgatan idag (kvarteret Hjorten). Det verket, är ett gas- och biobränsleeldat värmeverk, som på grund av höga produktionskostnader samt ålderskäl behöver avvecklas. Anslutningspunkten kommer alltså var densamma som anläggningen vid kv Hjorten har idag, det vill säga på Johan Kocksgatans södra del. Anslutningspunkten är en viktig premis för bedömningen av de olika lokaliseringalternativens för- eller nackdelar när det handlar till avstånd för anslutning till nätet.

Disposition

Utredningen är uppdelad i tre delar; I den inledande delen sker en mer ingående beskrivning av de aspekter som beaktats särskilt vid den övergripande prövningen av platserna. Detta för att slippa störa upprepningar när alternativen presenteras. Därefter presenteras de studerade lokaliseringalternativen utifrån de aspekter som kan anses vara relevanta.

I den sista och avslutande delen jämförs och värderas alternativen gentemot varandra – hur väl det svarar mot verksamhetens liksom stadens behov. Slutsatsen, vilket det bör påminnas om, kommer att vara en annan än den planavdelningen tidigare presenterat. Detta beror av de nya förutsättningar som tillkommit sedan den första utredningen gjordes. Dessa förändringar är i korthet: Utökat ytbehov, Nya konkurrerande markanspråk på några av platserna. Till det kommer det faktum att verksamhetens rökgasrening kräver ytterligare riskhänsyn på grund av de ämnen som används.

Lokaliseringsutredning

Inledning

Ändamålet med verksamheten är att producera hetvatten som kan distribueras i kommunens fjärrvärmenät. För detta krävs ett nytt fjärrvärmeverk som kan komplettera det Fjärrvärmeverk som finns redan idag. Vid planering av en ny verksamhet ska en lämplig plats väljas med hänsyn till ändamålet, liksom att orsaka minsta möjliga intrång och olägenhet för människors hälsa och miljön. En rimlighetsavvägning behöver dock göras mellan nyttan av att lokalisera verksamheten på en viss plats och de konsekvenser som det kan tänkas medföra.

Vid lokalisering av verksamheten har följande aspekter identifierats som viktiga att beakta.

- Markens nuvarande användning

Inledningsvis är nuvarande markanvändning betydelsefull, men dess nuvarande användning säger inte alls om dess lämplighet utifrån ett framtida perspektiv med kanske helt andra behov. Faktorer kan finnas som talar för en viss lämplighet, som tex annan närliggande och störande verksamhet, alltså redan avsatt område för tyngre eller störande verksamhet, eller områden anvisade i strategiska dokument som tex Översiktsplanen. Till nuvarande markanvändning hör även nuvarande störningsbild. Redan påverkade områden kan anses vara mer lämpade för denna typ av anläggningar än områden där störning inte finns. Exempel på relevant störningsbild kan vara närhet till övrig industri, påverkande infrastruktur (väg och järnväg).

Jordbruksmark får enligt miljöbalken endast tas i anspråk om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och om detta behov inte kan tillgodoses på annan plats. Denna fråga är väl känd av Trelleborgs kommun och kommunen arbetar aktivt för att minska användandet av brukningsvärd jordbruksmark, även i det fall det handlar om ett väsentligt samhällsintresse, som ett värmeverk är. Samhällsintresset ger projektet en särskild betydelse. Med tanke på verksamhets storlek är det inte lätt att finna ytor som inte är jordbruksmark. Till sin natur kräver anläggningen ett visst avstånd till bostadsbebyggelse, alltså perifera ytor. Som regel hamnar man då på just jordbruksmark

Detaljplan

I en detaljplan preciseras hur marken ska användas inom ett visst område. Om det inte finns en gällande detaljplan för det föreslagna ändamålet kan en sådan behöva upprättas. Vid framtagandet av detaljplanen prövas lämpligheten för markanvändningen i enlighet med Plan- och bygglagen samt Miljöbalken. En befintlig detaljplan som medger tung industri, och där ytor redan finns förenklar lokaliseringssprövningen betydligt.

Genomsnittlig tid för att ta fram en ny detaljplan är ca 1,5 till 2 år. Med överklagandetid, eventuellt i flera instanser, kan det bli upp till det dubbla. Miljöprövningen sker parallellt med detaljplanarbetet.

Prövningsinstans för detaljplaner inkl. MKB är Länsstyrelsen samt Mark- och miljödomstolen

- Markanvisning, eller pågående markförsäljning

För viss mark pågår för närvarande förhandlingar gällande försäljning. Processer är i gång och avsiktsförklaringar eller i vissa fall avtal finns. Trots det prövas ett område i denna lokaliseringsprövning för ett tilltänkt värmeverk

- Nya pågående projekt, som skall realiseras i närtid.

I anslutning till några lokaliseringsområden pågår redan utvecklingsprojekt av annan karaktär, några av dessa kan vara i konflikt med tilltänkt anläggning. Pågående projekt är till exempel Östra ringvägen.

- Framtida utveckling av staden

Den valda lokaliseringen styr i hög grad hur närområdet eller staden i närliggande delar kan utvecklas. Markanvändningen samt skyddszonen kring anläggningen utgör på så sätt indirekt hur även markanvändningen i närområdet kan komma att kunna utvecklas. Det gäller särskilt hänsyn till eventuella olägenheter som buller, utsläpp liksom landskapspåverkan. En etablering för även det med sig att omgivningen ”konserveras” på så sätt att tex jordbruksmark lär förbli jordbruksmark eftersom den inte, av flera skäl, kan bebyggas på grund av dess närhet till värmeverket.

Med ett säkerhetsavstånd på 200 meter till närbelägna bostäder innebär det att en yta på ca 12.5 ha måste användas till annat än bostäder eller annan störningskänslig användning. Marken kan nyttjas som jordbruksmark, industrimark eller annat. Men i framtiden kan det hindra stadens expansion i aktuellt område eller åt en viss riktning.

Fördjupning av översiktsplan för Trelleborgs stad 2025

För Trelleborgs stad och dess närområde har kommunen tagit fram en fördjupad översiktsplan (FÖP). En översiktsplan uttrycker kommunens långsiktiga och strategiska vilja för mark-, vatten- och bebyggelseutveckling samt hur befintlig bebyggelse ska användas, utvecklas eller bevaras. Översiktsplanen fungerar även som ett instrument för dialog mellan kommunen och staten (Länsstyrelsen) i frågor kring kommunens utveckling men även frågor kring hur riksintressen skall hanteras.

I FÖP:en pekas två verksamhetsområden ut (västra och östra verksamhetsområdena). Dessa är avsatta för just verksamhet- och industriändamål och kan eventuellt vara möjliga för förtätning. Om det studerade området inte är utpekad i FÖP:en för det föreslagna ändamålet kommer förutsättningarna för en eventuell detaljplanprövning av platsens lämplighet vara mer osäker.

I lokaliseringsprövningen studeras även alternativ som är beroende av annan pågående planläggning, eller annan tänkbar markanvändning på lång sikt. Ringvägsfrågan är en sådan, och i ett förekommande fall har även järnvägens framtid en betydelse. I det fallet handlar det om möjliggörande av ett dubbelspår. Ett dubbelspår antas vara rimligast att anlägga innanför befintligt spår. Till detta skall dessutom ett säkerhetsavstånd hållas. Exakt avstånd kan endast specificeras utifrån en riskutredning. Ett värmeverk innebär betydande säkerhetsavstånd till spår, särskilt med tanke på att det transporteras farligt gods till och från Trelleborgs hamn.

- Trafik och transporter

Transporter till och från anläggningen kan ha en betydelse för verksamhetens bedrivande samt för de som är närboende om det innebär olika typ av olägenhet. Det gäller framför allt tunga transporter med brännbart material som flis eller brännbart byggavfall. Till det tillkommer personbilsrörelser till och från anläggningen. I fall där anläggningen prövas utanför befintligt fjärrvärmeverks område tillkommer dessutom viss trafik mellan anläggningarna. Trafikmängder till det befintliga verket i Östervång är idag ca 7 tunga transporter per dygn. Motsvarande trafikmängder bedöms vara rimliga för de studerade lokaliseringalternativen.

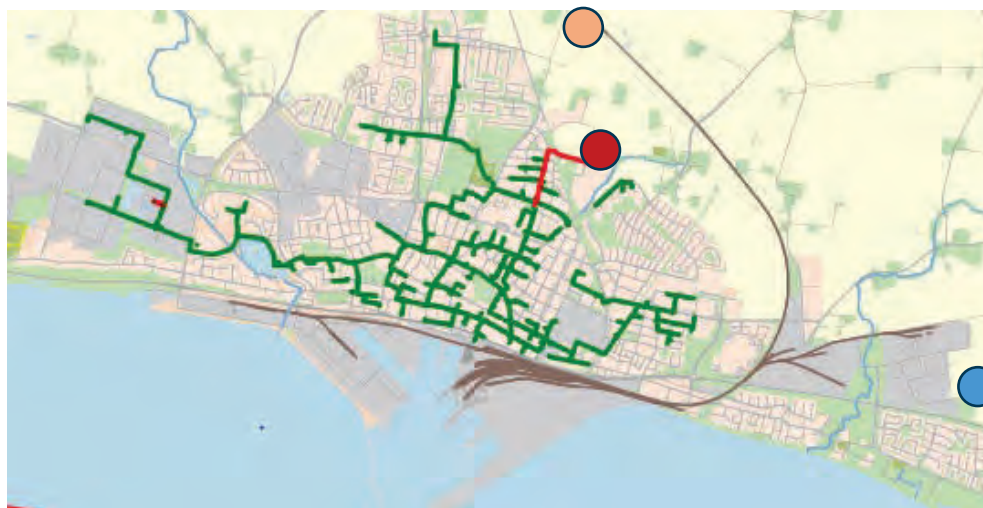
- Närhet bostäder

Anläggningens karaktär kräver ett visst skyddsavstånd. Skyddsavståndet avgörs av anläggningens miljöpåverkan, främst rökgas och partiklar som en effekt av förbränning. Skyddsavstånd styrs även av eventuell bullerpåverkan genererat av verksamheten. Minsta avstånd till bostäder bör inte understiga 200 m. Lämpligt avstånd är även avhängt förhärskande vindar. Skyddsavstånd är också bestämt utifrån eventuella konsekvenser vid brand, tex i bränsleupplaget.

I den anläggning som föreslås kommer kemikalier lagras som behövs för rökgasreningen. I detta fall ammoniak/vattenlösning som i kontakt med atmosfären utanför behållaren blir i lättflyktig gasform.

- Närhet, samt övriga förutsättningar, för att koppla på till befintliga ledningsnät (fjärrvärme, VA, el)

Dessa parametrar är relaterat till tekniska förutsättningar, vilka i sin tur kan vara miljö- och kostnadsdrivande. Avgörande är avståndet till lämplig anslutningspunkt till befintligt fjärrvärmenäts stamledningar. Lång dragning av nya fjärrvärmeledningar medför förutom ökade investeringskostnader även ökade underhållskostnader samt kostnader relaterade till energibortfall. För varje kilometer ledning är energiförlusten ca 1%. Närhet till framtida marknad är som tidigare en viktig parameter i bedömningen.



De lokaliseringalternativ för ett nytt fjärrvärmeverk som bedömts som särskilt intressanta att studera vidare. Kartbilden visar även anslutningspunkten till befintligt fjärrvärmeverk.

- Riksintresse och fornlämningar

Riksintressen skall alltid beaktas vid valet av lokalisering. Riksintressen är planeringsunderlag och åtgärder som kan påverka riksintressets värden negativt bör undvikas. Påtaglig skada på riksintressen kan leda till att projektet förhindras. Länsstyrelsen är remiss- och beslutsinstans när det gäller bevakning av riksintressen.

Riksintressen som kan beröras är:

- Riksintresse kulturmiljö
- Riksintresse högexploaterad kust

- Fornlämningar

Alla fornlämningar är skyddade enligt kulturmiljölagen vilket innebär att samtliga ingrepp eller markförändrade åtgärder kräver länsstyrelsens tillstånd. Fornlämningssituationen ska klargöras i samband med att aktuellt område prövas i detaljplan. Kända fornlämningar eller fornlämningsområden beskrivs under varje lokaliseringsalternativ. Nuvarande markanvändning kan ge en bild av man kan förvänta sig gällande eventuella fornlämningar. Jordbruksmark rymmer större förutsättningar för intressanta fynd än mark som redan är använd.

- Landskapsbild

Ett fjärrvärmeverk med bränsleupplag och staketinhägnad kan ha en avsevärd påverkan på stads- eller landskapsbild. Landskapsbilsfrågan kan även kopplas till frågor som berör riksintresse kulturmiljö. Huvudinriktning är att anläggningen skall underordna sig, alternativt harmoniera med befintlig stads- eller landskapsbild. Det gäller även tillkommande vägdragningar och kringområden. Ett fjärrvärmeverk är en hög byggnad och det bränsleupplag som hänger samman med verksamheten har en stor visuell påverkan på sitt omland. Även om byggnaden kan gestaltas på olika vis är det svårare att påverka hur bränsleupplag utformas.

- Utformning

Verksamheten kräver en större byggnad för själva förbränningspannan (skalskydd) med tillhörande skorsten samt utrymme för utrustning. Skalet, eller ytan på byggnaden är separerat från verksamhetens funktion och därmed kan krav ställas på dess gestaltning. Utformning inbegriper även sådant som anläggningens kringområden, landskapsgestaltning etc. I vilken mån detta är mer eller mindre nödvändigt hänger samman med valet av lokalisering. Känslig landskapsbild, alternativt hög grad av synlighet ställer högre krav på en god gestaltning och landskapsanpassning.

- Samlokalisering

Det finns flera fördelar med att samlokalisera verksamheter av denna storlek. Till fördel för samlokalisering av talar bland annat omgivningspåverkan, samnyttjande av material, fordon samt energimässiga besparingar. Till exempel kan positiva synergier ske i form av effektivare utnyttjande av energi (nyttja överskottsvärme) och råvaror vilket leder till minskad miljöpåverkan och effektivare energianvändning. Samlokalisering kan också, i vissa gynnsamma fall, innebära att parkering- och körytor kan samdisponeras.

- Risk

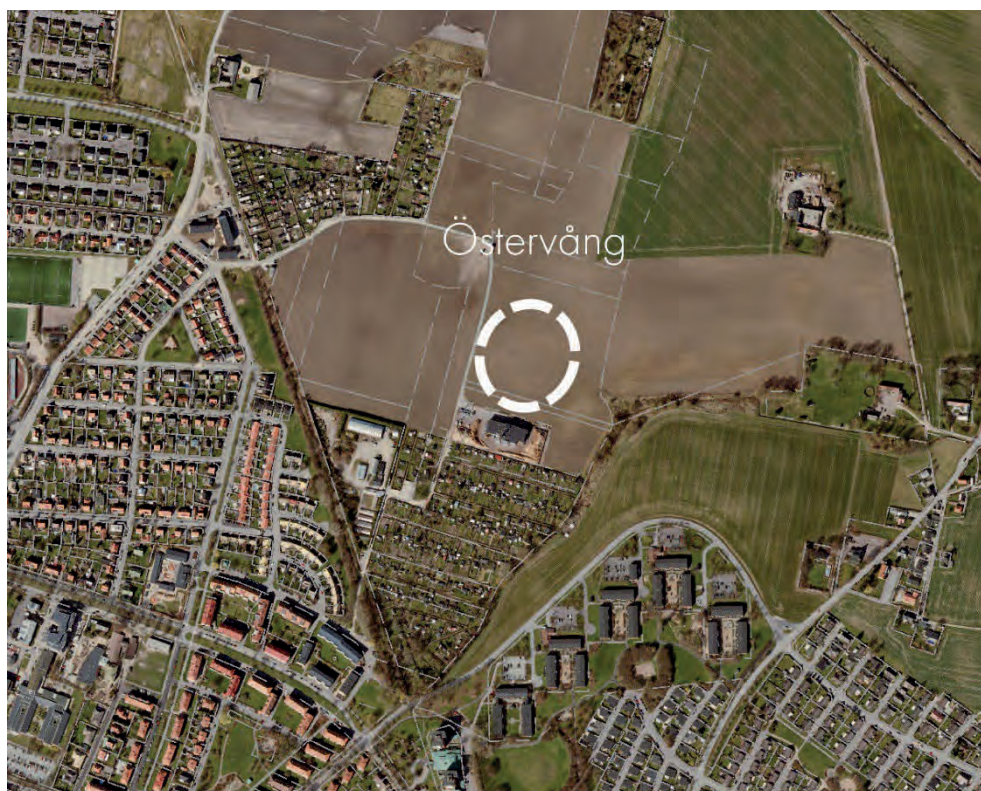
Den risk som är förknippad med ett värmeverk är främst konsekvenserna av en brand i bränsleupplag. Förutom spridningsrisken av själva branden är det röken som kan orsaka hälsorisker eller obehag. De förhärskande vindriktningarna kan ha en avgörande betydelse för det håll röken förflyttas, men även vid ett stilla lufthav kan röken sprida sig längs marken. Beroende av vilken typ av rökgasrening som väljs tillkommer lagring av kemikalier som kan vara en riskfaktor för närboende om en olycka sker. Till riskaspekten hör även transporter av processmaterial till anläggningen. Transport av kemikalier som klassas som farligt gods är totalt 5 per år till befintlig anläggning. Farligt gods skall endast undantagsvis transporteras på vägar som inte är utpekade som leder för farligt gods. Vid en byggnation av en ny anläggning tillkommer det 5 transporter av kemikalier som klassas som farligt gods. Riskfaktorn bedöms inte vara betydande.

- Markägförhållande

Ägarförhållandena har viss betydelse för genomförbarheten. Då kommunen själv äger marken förenklas rådgivningen över denna. Att planera på privatägd mark är dels en inskränkning på äganderätten, dels ett risktagande utifrån överlåtandeprocessen. Mark kan även vara utarrenderad vilket kräver uppsägningar med fastställd uppsägningstid. Markägförhållandena, liksom eventuella arrenden inte varit styrande i denna lokaliseringsstudie då andra aspekter betraktats som mer betydelsefull för bedömningar kring respektive plats lämplighet.

Studerade lokaliseringalternativ

Östervång – I anslutning till befintlig fjärrvärmeanläggning Östervång



Markägoförhållande och markanvändning idag. Närhet bostäder

Ytan ägs idag av Trelleborgs kommun och är utarrenderad till lantbrukare samt är uppodlad med växelvisa grödor.

Närmaste bostäder är ca 300 m från den tänkta anläggningsytan, i närområdet existerar idag ett koloniområde samt parkförvaltningens upplag och verkstäder. I övrigt omges ytan av jordbruksmark. Ytan är i direkt anslutning till befintligt värmeverk.

Transporter

Transporter till området sker idag via Kornvägen norrifrån. Kornvägen är en grusad smalare väg som även används som promenadväg. Det har framförts

klagomål från koloniområdet norr om Kornvägen om att vägen dammar vid de transporter som sker till det befintliga verket. Detta skulle kunna åtgärdas genom att asfaltera och bredda den befintliga vägen. Eventuellt skulle området framöver även kunna kopplas till Östervångsvägen med en annan dragning runt koloniområdet till vänster i bild.

Närhet, samt övriga förutsättningar, för att koppla på till befintligt ledningsnät samt kostnad av påkoppling till fjärrvärmenätet

Enligt Trelleborg energi krävs en ledningsdragning på ca 2 kilometer till aktuell anslutningspunkt vid Johan Kocksgatans södra del. Detta till en ungefärlig kostnad av 45 miljoner kronor.

- Framtida utveckling av staden

Området är utpekad i gällande översiktsplan som en yta avsedd för ett nytt fjärrvärmeverk. Detta innebär att med ett skyddsavstånd på ca 200 kommer ca 1.5 ha inte vara möjliga att bebygga med bostäder. Nuvarande markanvändning, åkermark och koloniområde är därmed i princip låst inom denna yta.

En etablering kräver att en detaljplan tas fram med möjliggörande för industri. Denna detaljplan kommer även inkludera befintlig fjärrvärmeanläggning de den ligger mark som inte är planlagd. Andra avgörande frågor kring markens lämplighet handlar om jordbruksmark och stadens utveckling. Att markanvändningen skall genomgå en prövning i detaljplan kan skapa en viss osäkerhet kring utgången.

- Riksintresse och fornlämningar

Området ligger inom riksintresse för högexploaterad kust, men utanför övriga riksintressen. Gällande fornlämningar har Länsstyrelsen gjort bedömningen att någon vidare arkeologisk utredning inte krävs (14 juni 2022 dnr 431-22332-2022). Riksintresse kustzon värnar om kustzonen unika natur- och kulturmiljövärden, och dessa kan inte sägas vara märkbart tongivande inom detta stadsnära område.

- Landskapsbild

Landskapet i anslutning befintlig anläggning kan beskrivas som ett stadsnära jordbrukslandskap. Landskapsbilden påverkas också av befintlig anläggning med tillhörande flishögar som är placerade centralt i området. Ett karaktärsdrag i området är koloniområdena som visserligen är stort men ändå präglas av småskalighet. Vidare utmärker sig Hesekällans meandrande bäckfåra med anslutande vegetation i områdets östra del.

En tillkommande byggnad (med gemensamt flisupplag) kan sägas vara ett utvecklande av den landskapspåverkan som befintligt verk orsakar redan idag. En ytterligare anläggning till denna kommer öka upplevelsen av ett exploaterat landskap under en lång tid framöver. En tillkommande anläggning kan dock ”konservera” den närmsta omgivningens landskapsbild på så sätt att den inte kan komma att exploateras för bostäder.

- Risk

Att placera stadens två fjärrvärmeverk i direkt anslutning till varandra kan innebära en säkerhetsrisk eftersom sårbarheten ökar. En attack eller olycka på

samma plats kan innebära att hela fjärrvärmenätet nätet slås ut. Flisupplag för två anläggningar är större än motsvarande flisupplag för en anläggning. En ny verksamhet på platsen innebär utökad lagring av bränslen vilket kan medföra allvarigare konsekvenser vid exempelvis en brand med tillhörande rökutveckling. Risk kan också betraktas på ett omvänt sätt - genom att placera verken tillsammans och inte skilda från varandra utesluts potentiella risker på andra håll. Till riskanalysen hör även det faktum att vissa hälsoskadliga ämnen kommer att lagras på anläggningen. Dessa skall även transporteras i viss utsträckning på allmänna vägar nära bostäder.

- Samordning andra verksamheter

Kan samordnas med befintligt fjärrvärmeverk, marken kan därmed användas mer yteffektivt och innebär ingen ny användning i området. Samlokalisering av de två fjärrvärmeverken innebär att personal, maskinpark och flishantering kan samordnas. Detta leder till ekonomiska fördelar i form av att vissa investerings- samt driftskostnader kan hållas nere.

Nytorp



- Markägoförhållande och markanvändning idag

Kommunägd mark (B), Privat jordbruksmark (A)

Området är idag uteslutande jordbruksmark.

- Närhet till bostäder

Ca 500 meter. En enskild gård norr om järnvägen på ett avstånd av ca 350 m

- Transporter

Transporter på befintlig väg (Östervångsvägens förlängning), eventuellt behöver vägen breddas och förstärkas. I en framtid finns en eventuell koppling till den planerade Östra ringvägen.

- Närhet, samt övriga förutsättningar, för att koppla på till befintligt ledningsnät samt kostnad av påkoppling till fjärrvärmenätet

Totalt behövs 3 km fjärrvärmeledning till en kostnad om xx miljoner kronor för påkoppling till stamnätet vid Johan Kocksgatans södra del. Till hälften i jordbruksmark, till hälften i stadsmiljö (uppgifter från Trelleborgs Energi AB).

- Framtida utveckling av staden

Området är inte utpekade i gällande FÖP eller i förslag till samrådshandling till ny FÖP som ett utvecklingsområde. Men utpekade som möjligt utvecklingsområde på längre sikt. En eventuell nyetablering innebär, utifrån ett skyddsavstånd till bostäder på 200 m att en yta av ca 12 ha inte kan bebyggas med bostäder.

Ytan är i anslutning till järnvägen (med eventuellt dubbelspår på insidan) samt i anslutning till Norra fördelningsstationen (130 kV nätet) liksom E.ON:s mottagningsstation för inkommande luftledningar. På sikt kan området gränsa till Östra ringvägen på andra sidan järnvägen. För Östra ringvägen gäller en eventuell framtida koppling som i så fall kommer passera i anslutning till aktuell yta via en underfart vid Kontinentalbanan. Fjärrvärmeverkets placering behöver därmed samordnas med en eventuellt framtida avfart för ringvägen.

- Planläggning

En etablering i detta område kräver att en detaljplan tas fram med möjliggörande för tung industri. Avgörande frågor kring markens lämplighet handlar om jordbruksmark, landskaps- samt stadens utveckling samt närhet till Kontinentalbanan. Då området inte är utpekade i FÖP:en för det föreslagna ändamålet kommer förutsättningarna för en eventuell detaljplanprövning av platsens lämplighet vara mer osäker.

- Riksintresse och fornlämningar

Området ligger inom riksintresse för högexploaterad kust, men utanför övriga riksintressen. Områdets fornlämningsbild kommer behöva utredas vidare i samband med en eventuell etablering. För område A gäller att det är utpekade som fornlämningsområde, område B kan också innehålla fornlämningar.

- Landskapsbild

Landskapet i anslutning till lokaliseringalternativen är redan idag visuellt påverkat av norra fördelningsstationens byggnad samt E.ON:s mottagningsstation med tillhörande ställningsverk för kraftöverföring. Till dessa ansluter tre högspänningsledningar på kraftledningsstolpar. Utöver detta passerar Kontinentalbanan norr om ytan. Till platsen framtida bild hör också att den Östra ringvägen passerar just här, lokalt i en underfart under järnvägen. I övrigt är landskapet präglade av storskaligt jordbruk och ensamliggande större gårdar. Lokalt är det dock ett industriellt påverkat område en liten bit utanför stadens utkant. Område B har generellt ett mer lantligt utseende eftersom det är beläget längre ifrån de redan idag påverkade områdena.

- Samordning

En samordning med befintlig verksamhet i området kan svårigen ske då båda verksamheterna är av olika karaktär och skyddsbehov. Samordning kan däremot ske i form av den anslutningsväg som krävs till området.

- Risk

Risk är i huvudsak förknippat med en eventuell brand med tillhörande rökutveckling i flisupplaget. Avståndet till närliggande bostäder är betryggande. Till riskbilden måste närheten till järnvägen vägas in, och samtidigt närheten till ett eventuellt framtida dubbelspår som antas ligga på insida av nuvarande spår.

- Övrigt

Ligger inom kommunens vattenskyddsområde (yttre skyddszon för grundvattentäkt).

Östra verksamhetsområdet



- Markägoförhållande och markanvändning idag

Marken är huvudsakligen kommunalägd. Ytorna används för jordbruksmark mark i träda (naturvärden).

- Transporter

Från väg 9 in i området. Transporter inom området behöver utredas vidare beroende av placeringsalternativ.

- Närhet till bostäder

Ca 100-200 m till bostäder i söder från det närmast placerade alternativet. Ca 200 m till planerat fängelse samt häkte i öster.

- Närhet, samt övriga förutsättningar, för att koppla på till befintligt ledningsnät samt kostnad av påkoppling till fjärrvärmenätet

Totalt behövs 3,5 km ledning till en kostnad om ca 90 miljoner för påkoppling till stamnätet på södra delen av Johan Kocksgatan (uppgifter från Trelleborgs Energi AB).

- Framtida utveckling av staden eller området

Området är i den fördjupade översiktsplanen för staden utpekad som ett verksamhetsområde med möjlighet till förtätning. En etablering måste i sådana fall samverka med den plan som just nu är under utarbetande.

Östra verksamhetsområdet står inför en större förändring i och med de verksamheter som planeras där. Mycket är dock avhängigt om den Östra ringvägen realiserar eller ej. Kommer hamntrafiken flyttas över till en östlig hamninfart kommer detta generera ytterligare stora förändringar för det Östra verksamhetsområdets förutsättningar och Business Center Trelleborg (BCT).

Samtliga av de utpekade ytorna är idag utlovade genom markanvisning till privata bolag vilket komplicerar området för denna lokaliseringsstudie.

En etablering av ett nytt fjärrvärmeverk kan sägas vara helt i linje med vad som ursprungligen avsågs med de Östra verksamhetsområdet, medan ett BCT ställer högre krav på utformning och hörsamhet mot den närmsta omgivningen. Ett BCT är mer utåtriktat, besöksintensivt samt riktar sig mot mer småskaliga verksamheter. I ett framtida BCT skall miljön präglas av inbjudande gestaltning samt generösa grönområden och grönstråk. Allt för störande verksamheter kan upplevas som besvärande, alltså inte i linje med planerna för ett visuellt attraktivt BCT. Dispositionen av det planerade BCT är sådan att mindre småskaligare verksamhet skall förläggas i söder och tyngre verksamhet i norr. Till det hör ett omfattande dagvatten- och parksystem i östvästlig riktning.

Öster om området planeras dels ett nytt fängelse. Detaljplanen har vunnit laga kraft och en arkeologisk utredning pågår för närvarande. Byggstart planeras till 2024. Utöver kriminalvårdens projekt kommer tomatodlingen utökas västerut. I samband med detta, liksom BCT planeras även nya infarter till området.

- Planläggning

För området finns en gällande detaljplan som möjliggör industriändamål. Några av delytorna omfattas av en ny detaljplan som möjliggör för väg samt dagvattenhantering. Detta arbete är påbörjat.

- Riksintresse och fornlämningar

Området ligger inom riksintresse för högexploaterad kust, men utanför övriga riksintressen. Trots att områdena är planlagda för verksamheter kan fornlämningsbilden innebära utredningskostnader.

- Landskapsbild

Landskapsbilden i Östra verksamhetsområdet präglas av spridda liggande industrilador av olika format och utseende. Dessa samsas på tidigare jordbruksmark vilket fortfarande är märkbart. Närheten till Dalköpingeån med tillhörande naturområde och översvänningsytor präglar områdets västra del medan den östra delen har tydligare kopplingar till den utanför liggande

jordbruksmarken. I området finns trädriddåer samt bitvis uppvuxen naturmark. Gatorna är breda.

- Naturvärden

Den södra delen av området bedöms ha vissa naturvärden vilka kommer att utredas vidare i samband med BCT – projektet. Bland annat har en unik orkidéart påträffats vid en tidigare inventering. Aktuellt område kan ha värde utifrån ett perspektiv av ekosystemtjänster och biologisk mångfald.

- Risk

Brandrisken och främst rökutvecklingen kan bli problematisk för placering nära fängelset med sina särskilda förutsättningar. Dock är avståndet över 200 m till föreslagen häktesbyggnad. Vidare kan hanteringen av ammoniak kräva särskild hänsyn med tanke på att de boende i detta fall uteslutande består av boende i låsta lokaler.

- Samordning

Viss potential finns att samordna ytor med närliggande verksamheter. Området kommer rymma många nya verksamheter liksom boende (i fängelset) vilket kan vara positivt utifrån en marknadsbedömning.

Potential att bättre samordna pannor (tomatodlingen) och nyttja spillvärme på BCT. Även möjlig värmekälla till framtida fängelse samt närliggande potentiella kunder i tex Fagerängen. Utifrån det planerade BCT är det möjligt att finna framtida samordningsfördelar. Dock är det mer fråga om en potential snarare än konkreta fall då BCT fortfarande är på planeringsstadiet och det inte är känt vilka de framtida aktörerna är.

Avslutande bedömning

Lokaliseringsalternativen har prövats utifrån ett flertal parametrar baserat på den föreslagna verksamhetens ändamål, påverkan, möjligheter och respektive plats förutsättningar och framtida planer. Varje lokaliseringsalternativ har unika förutsättningar som platsen i flera fall inte delar med de andra alternativen. Betydande alternativskiljande aspekter är markens befintliga användning och påverkan på stadens framtida utveckling liksom pågående markanvisningar. Det senare försvarar framför allt för alternativet på Östra verksamhetsområdet.

Enligt miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark enbart tas i anspråk om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och om detta behov inte kan tillgodoses på annan plats. Jordbruksmarksfrågan gäller för samtliga alternativ, men bedöms som mindre betydande för ytorna inom det Östra verksamhetsområdet. Detta eftersom marken sedan tidigare är detaljplanelagd för industriändamål samt utpekad som verksamhetsområde i den fördjupade översiktsplanen för staden (FÖP). Den har därmed redan prövats och beslutats för en annan användning. Gällande jordbruksmarken är den inte heller att anse som lika brukningsvärd i ett framtida Östra verksamhetsområde som den är på de andra lokaliseringsalternativen. Alternativ Östervång samt alternativ Nytorp ligger båda ett sammanhängande jordbrukslandskap.

Ett fjärrvärmeverk bör anses vara ett betydande samhällsintresse. Detta är inte minst intressant när det ställs mot andra väsentliga samhällsintressen som tex jordbruksmark. Då det förordade alternativet är i konflikt med jordbruksmarksfrågan har alltså samhällsintresset av ett fjärrvärmeverk prioriterats.

En eventuell nyetablering innebär, utifrån ett skyddsavstånd till bostäder på 200 m, att en yta av minst 12,5 ha inte kan bebyggas med bostäder. Det närliggande området Nytorp är inte utpekad som utvecklingsområde i FÖP:ens markanvändningskarta, dock är Nytorp utpekad som möjligt utvecklingsområde på längre sikt. Området kring Östervångsverket är numera utpekad som utvecklingsområde för ett fjärrvärmeverk, med utvecklingsområde menas här att fördjupade utredningar kan ske. Fjärrvärmeverk har en lång livslängd och de ingående delarna kan bytas ut efterhand vilket förlänger livslängden ännu mer. Placering av ytterligare ett fjärrvärmeverk vid Östervångsverket skulle befästa platsen ytterligare för en lång tid framöver. Detta faktum är tudelat på så vis att det även kan bli en garant för att kringområdet förblir öppet med en viss lantlig karaktär.

Lokaliseringen av det nya fjärrvärmeverket på Östervång får anses vara det mest relevanta utifrån de frågeställningar som studerats. Avgörande för varför Östra verksamhetsområdet har utslutits är helt på grund av att ytorna numera är markanvisade för annan typ av störande verksamhet. Den kostnadsbild som en eventuell etablering på Östra verksamhetsområdet skulle innebära i fråga om ledningsdragningar kan inte heller anses vara försvarbar.

Slutsats

Slutsatsen av lokaliseringsstudien är att alternativ Östervång bedöms som den mest lämpliga yta att arbeta vidare med i kommande processer. Varför slutsatsen skiljer sig från tidigare slutsats i lokaliseringsutredning författad av planavdelningen är beroende av de förändringar som skett, dels i verksamheten, dels i den efterfrågade ytans storlek. Avgörande har varit att den tidigare utpekade ytan numera är in-tecknad (markanvisad) för annan verksamhet.

Den förändring som skett i beskrivningen av verksamheten tex ökade markanspråk eller något förändrad riskbild föranleder inte heller en förändrad uppfattning kring de i bilagan avfärdade alternativen.

Sammanfattning av de tyngsta skälen för en etablering inom Östervång:

- Närliggande liknande tyngre verksamheter
- Närhet till framtida möjlig marknad samt inkopplingspunkt
- Stora samordningsfördelar med befintligt kraftvärmeverk
- Riskavstånd kan upprätthållas till bostäder
- Ytan ägs av Trelleborgs kommun

Urval av frågor att arbeta vidare med i kommande detaljplaneprocess gällande lokaliseringsalternativ Östervång:

- Anläggningens gestaltning och visuella omgivningspåverkan
- Risk (anläggningens omgivningspåverkan och åtgärder)
- Trafik (transport av farligt gods och transportvägar)
- Dagvattenhantering & skyfall
- Eventuell naturvärdesinventering gällande närliggande naturrytor
- Eventuella fornlämningar

Nina Schwab
Planarkitekt

Anders Bramme
Planarkitekt

Bilaga – Avfärdade alternativ

1. Västra verksamhetsområdet

Västra verksamhetsområdet berördes tidigt i utredningen som ett möjligt alternativ eftersom det skulle innebära att fjärrvärmeverket placeras i industrimiljö på redan hårdgjord yta. Huvudledningen för fjärrvärme går i sydöstlig riktning från det befintliga Östervångsverket, vilket innebär att närmsta inkopplingspunkt för ett fjärrvärmeverk på Västra verksamhetsområdet finns i höjd med Trelleborgs lasarett. Det innebär vidare att minst 3 kilometers ledningsdragning i gatumark krävs. Utöver nya ledningar till närmsta inkopplingspunkt skulle även utveckling och utvidgning av nätet i västra delen av tätorten krävas för att uppnå tillräcklig kapacitet. Även detta skulle innebära ingrepp i gatumark. Lång ledningsdragning innebär stora och kostsamma ingrepp i staden samt energibortfall. Alternativet har därför avfärdats.



Västra verksamhetsområdet markerat i rött

2. Gylle

Området nordväst om korsningen mellan Gyllevägen och järnvägen ligger långt ifrån bostadsbebyggelse på kommunägd mark och har därför diskuterats som ett potentiellt placeringsalternativ. Området är idag åkermark och närområdet är av landsbygdskaraktär med vida åkermarker och enstaka bebyggelse i form av friliggande gårdar. Inom området planeras den framtida östra ringvägen att dras. En anläggning med industrikaraktär bedöms påverka den i dagsläget orörda landskapsbilden mycket negativt och tillsammans med en ringväg innebära betydande kumulativa negativa effekter på landskapet. Etablering i området innebär även att brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk.



Aktuellt område intill Gyllevägen markerat i rött

3. *Rättspsykiatriskt centrum*

Mellan Rättspsykiatriskt centrum och järnvägen finns ett område som i tidigt skede pekades ut som potentiellt lokaliseringsalternativ eftersom det är planlagt för industri. Rekommenderat säkerhetsavstånd för bebyggelse vid järnväg är 30 meter. Detta innebär att ett framtida fjärrvärmeverk skulle behöva placeras mindre än 100 meter från närliggande Rättspsykiatriskt centrum.



Området mellan rättspsykiatriskt centrum och järnvägen område markerat i rött

4. *Koloniområdet söder om Engelbrektsgatan*

Koloniområdet mellan Engelbrektsgatan och Anderslövsvägen diskuterades i utredningens tidiga skede som ett potentiellt alternativ eftersom det i planläggningen av ringvägen kommer planläggas för industri. Området har avfärdats eftersom det är cirka 9 800 kvadratmeter stort och därmed inte når upp till ytkravet om 15 000 kvadratmeter.



Koloniområdet söder om Engelbrektsgatan markerat i rött