

DETALJPLAN FÖR
ÖSTERVÅNG 2:48 M.FL.

”VATTENVERK” TRELLEBORGS KOMMUN

PLANARKITEKT

Nina Schwab

Lina Jönsson

DETALJPLANEN PÅBÖRJAD

2024-01-15

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:



INNEHÅLL

PLANFÖRSLAG	3
DETALJPLANENS SYFTE	3
ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS	4
ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK	4
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS	4
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK	4
GENOMFÖRANDE	5
ORGANISATORISKA FRÅGOR	5
MARK- OCH UTRYMMESFÖRVARV	5
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	5
TEKNISKA FRÅGOR	6
EKONOMISKA FRÅGOR	7
KULTURVÄRDEN	8
PRÖVNINGAR ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING	8
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER	9
BAKGRUND	9
UNDERSÖKNING BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	9
RIKSINTRESSEN	9
STRANDSKYDD	10
HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT MILJÖBALKEN	10
STAD OCH SAMHÄLLE	13
HÄLSA OCH SÄKERHET	18
TEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR	20
PLANERINGSUNDERLAG	20



PLANFÖRSLAG

DETALJPLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ett nytt vattenverk med tillhörande ytor för dagvatten- och skyfallshantering. Vattenverket ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet och med hänsyn till sitt omgivande landskap. Därtill syftar detaljplanen till att säkerställa allmänhetens tillgänglighet mellan tätorten och landsbygden. Planens allmänna ytor ska utformas med estetisk prägel som inbjuder till rekreation.

PLANFÖRSLAGET

Huvudbyggnaden har placerats i linje med bebyggelsen i norr och med så stort avstånd som möjligt till den västra gårdsbebyggelsen. Framsidan av huvudbyggnaden är vänd åt norr mot allmän plats där ett stråk för gående möjliggörs i parkmark. Stråket ersätter den grusväg som idag kopplar an tätorten med landsbygden. Entrén till huvudbyggnaden är vänd åt norr vilket främjar rörelse intill det allmänna stråket. Allmän plats i form av natur med dagvattendammar omgärdar kvarteret för den tekniska anläggningen för att på samma sätt som vid gårdsbebyggelse omges av grönska. Dagvattendammar med tillhörande gångstråk intill koloniområdena skapar en naturlig buffert och ökar det biologiska värdet i området.



En illustration på utformningen av det nya vattenverket med tillhörande allmän plats.

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- NATUR** Natur. Syftet är att säkerställa yta för hantering av dagvatten- och skyfall samt bevara och utveckla biologiska värden.
- PARK** Park. Syftet är att säkerställa allmänhetens tillgänglighet mellan tätort och landsbygd. Stråket är en del av ett utpekad parkstråk i Fördjupad översiktsplan för Trelleborg 2035.

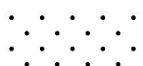
ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- E₁** Teknisk anläggning, vattenverk. Bestämmelsen syftar till att möjliggöra för ett vattenverk.
Detaljplanen medger byggrätt för cirka 8 150 kvadratmeter byggnadsarea och cirka 24 500 kvadratmeter (beräknad på 3 våningar) bruttoarea av detta ändamål.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

- damm₁** Dagvattendamm. Syftet med bestämmelsen är säkerställa att tillräckliga ytor för att kunna fördröja dagvatten från planområdet innan det når recipienten V Sydkustens kustvatten. Dammarna ska även klara av ett skyfall.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

-  Marken får inte förses med byggnad. Syftet med bestämmelsen är att reglera byggrättens utbredning och avstånd till gårdsbebyggelse.
- h₁ 15,0** Högsta nockhöjd i meter. Bestämmelsen syftar till att begränsa byggnadernas nockhöjd i förhållande till dess omgivning.
- e₁ 8000** Största byggnadsarea är angivet värde i m² inom användningsområdet. Syftet med bestämmelsen är att begränsa hur stor del av fastigheten som får bebyggas.
- f₁** Byggnads fasad ska huvudsakligen utföras i trämaterial
- f₂** Byggnads fasad på kontorsdel ska utgöras av minst 30 % transparent material (glas)

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

GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

HUVUDMANNASKAP

Det är kommunalt huvudmannaskap inom planområdet.

EXPLOATERINGSAVTAL

Det är inte aktuellt att upprätta ett exploateringsavtal. Ett exploateringsavtal reglerar ansvarsförhållandena mellan en kommun och en byggherre/exploatör när marken är privatägd. Marken är och kommer fortsatt vara kommunalägd.

MARKANVISNINGSAVTAL

Det är inte aktuellt att upprätta ett markanvisningsavtal.

TIDPLAN

Detaljplanen beräknas kunna antas under våren 2025. Genomförandtiden är 5 år och vattenverket är beräknat att vara färdigt 2028.

MARK- OCH UTRYMMESFÖRVARV

RÄTT TILL INLÖSEN AV RÄTTIGHET, KOMMUN

Det finns ingen mark eller utrymme som kommunen har rätt till att lösa in för att detaljplanen ska kunna genomföras.

RÄTT TILL INLÖSEN, HUVUDMAN

Det finns ingen mark eller utrymme som huvudmannen har rätt att lösa in för att detaljplanen ska kunna genomföras.

SKYLDIGHET INLÖSEN, HUVUDMAN

Det finns ingen mark eller utrymme som huvudmannen är skyldig att lösa in för att detaljplanen ska kunna genomföras.

SKYLDIGHET INLÖSEN, STAT

Det finns ingen mark eller utrymme som staten är skyldig att lösa in för att detaljplanen ska kunna genomföras.

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

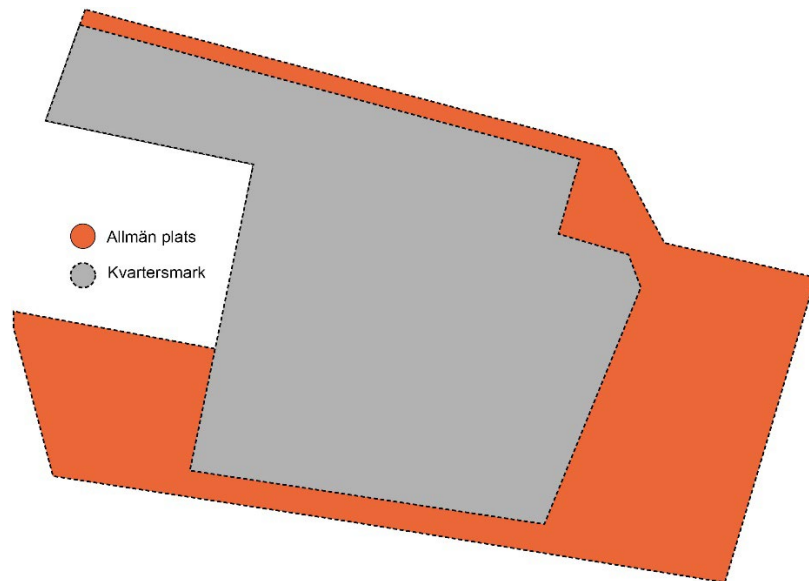
FASTIGHETSINDELNINGSBESTÄMMELSER

Detaljplanen innehåller inga fastighetsindelningsbestämmelser.

FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING

Fastighetsbildning kan ske med stöd av detaljplanen. Området är inte detaljpanelagt sedan tidigare men berör flera fastigheter. Område för

teknisk anläggning bildar en ny fastighet och resterande delar överförs till befintlig fastighet intill eller bildar en ny fastighet.



Fastighetskonsekvenskartan visar hur marken föreslås delas in i allmän plats och kvartersmark. Området är inte detaljplanlagt sedan tidigare.

RÄTTIGHETER

Planområdet utgörs av två jordbruksarrenden vid tidpunkten för utlysning av samråd. Jordbruksarrendena är inte förenade med något besittningsskydd i enlighet med Jordabalken 9 kap. 7 § och är uppsagda t.o.m. 13 mars 2025.

Det finns inga servitut, ledningsrätter eller andra avtal inom eller intill området.

TEKNISKA FRÅGOR

TEKNISKA ÅTGÄRDER

Det finns en markavvattningsledning inom planområdet som kommer undersökas närmre. Om ledningen ligger kvar kommer den placeras under hårdgjord yta. Ny ledning kommer läggas inom fastigheten för vattenverket. Skydd av ledning i form av u-område tillkommer till granskningsskedet när läget för ledningen är bestämt. Den nya fastigheten kommer anslutas till kommunalt vatten, spill- och dagvatten samt till elnätet från Östervångsvägen. Anslutningen till fjärrvärmenät är under utredning. Avfall ska tas omhand i enlighet med kommunens avfallsplan.

UTBYGGNAD ALLMÄN PLATS

Trelleborgs kommun ansvarar för utbyggnad av allmän plats. Utformning av allmänt stråk sker med hänsyn till funktion som ett utpekad grönt stråk mellan tätort och landsbygd.

Anläggning för dagvatten- och skyfall kan med fördel utformas med hänsyn till groddjur. Det innebär släntlutningar som är anpassade. Plantering av träd och buskar men inte på dammarnas södra sida då det skuggar vattenspegeln och sänker temperaturen på vattnet vilket kan

påverka reproduktion negativt. Den befintlig trädridå och koloniområde utgör potentiella övervintringsmiljöer varför några sådana miljöer inte behöver skapas.

UTBYGGNAD VATTEN OCH AVLOPP

Planområdet ligger inte inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten, vatten och avlopp. Trelleborgs kommun ansvarar för utbyggnad av dagvatten, vatten och avlopp för genomförandet av detaljplanen. Verksamhetsområdet för dagvatten, vatten och avlopp kommer att utökas vid genomförandet av detaljplanen till att omfatta aktuellt område.

EKONOMISKA FRÅGOR

PLANEKONOMISK BEDÖMNING

Framtagandet och genomförandet av detaljplanen bekostas av tekniska serviceförvaltningen, Trelleborgs kommun. Eventuell flytt av markavvattningsledning och ny anslutning från trädgårdsdamm på fastigheten Östervång 2:74 till den västra dammen inom planområdet bekostas av exploatören, tekniska serviceförvaltningen.

DRIFT ALLMÄN PLATS

Trelleborgs kommun ansvarar för drift av allmän plats.

DRIFT VATTEN OCH AVLOPP

Trelleborgs kommun ansvarar för drift av vatten, avlopp och dagvatten.

GATUKOSTNADER

Det är inte aktuellt att ta ut gatukostnader för genomförandet av aktuellt detaljplaneförslag.

GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

Detaljplanen förutsätter inte att några gemensamhetsanläggningar behöver anordnas.

ERSÄTTNINGANSPRÅK

Detaljplanen innebär inte en sådan skada, rivningsförbud eller skydd av kulturvärde att en fastighetsägare eller rättighetshavare kan ha rätt till ersättning enligt PBL.

INLÖSEN

Detaljplanen antas inte innebära en sådan skada att en fastighetsägare eller rättighetshavare kan ha rätt till ersättning eller inlösen av fastighet enligt PBL.

PLANAVGIFT I SAMBAND MED BYGGLOV

Planavgift ska inte tas ut i samband med bygglov.

KULTURVÄRDEN

RIVNINGSFÖRBUD

Detaljplanen innehåller inga rivningsförbud.

BEVARANDEKRAV

Detaljplanen innehåller inga bevarandekrav.

PRÖVNINGAR ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING

Detaljplanen antas inte innebära prövning enligt annan lagstiftning. Generellt skyddade biotoper bevaras. Tillstånd för vattenverksamhet vid en eventuell tillfällig grundvattensänkning bedöms inte vara aktuellt då det inte skulle vara av större omfattning. En permanent grundvattensänkning är inte aktuellt. Tillstånd för vattenverksamhet är ingen förutsättning för att detaljplanen ska kunna genomföras.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER

BAKGRUND

POLITISKA BESLUT

Detaljplanen har initierats av Kommunledningsförvaltningen och Tekniska serviceförvaltningen på Trelleborgs kommun. Den 8 februari 2022 gav Samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag till Samhällsbyggnadsförvaltningen att ta fram en detaljplan för ett vattenverk på fastigheten Östervång 2:18 m.fl. Efter förändrat omvärldsläge har lokaliseringen bedömts som olämplig. Detta föranledde en ny lokaliseringsutredning som är framtagen av Samhällsbyggnadsförvaltningen och Tekniska serviceförvaltningen gemensamt. Kommunledningsförvaltningen skickade därefter in en ny ansökan om planbesked för ett nytt vattenverk på aktuell plats i enlighet med lokaliseringsutredningen. Den 9 januari 2024 gav Samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag till Samhällsbyggnadsförvaltningen att ta fram en detaljplan för ett vattenverk den 9 januari 2024 på fastigheten Östervång 2:48 m.fl.

PLANDATA

Planområdet ligger öster om Östervångsvägen i direkt anslutning till Trelleborgs tätort. Planområdet innefattar delar av fastigheten Östervång 2:48, del av Östervång 2:44, del av Östervång 2:55 och hela fastigheten Östervång 2:49. Fastigheterna är kommunalägda. I öster angränsar ett privatägt koloniområde och i söder angränsar ett kommunalägt koloniområde med tre föreningar. I väst avgränsas planområdet av gårdsbebyggelse. I norr avgränsas området av jordbruksmark. Planområdet är cirka 37 600 kvadratmeter stort. Området för vattenverket är 22 400 kvadratmeter stort och den allmänna platsen är cirka 15 000 kvadratmeter stort.

UNDERSÖKNING BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

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

RIKSINTRESSEN

HÖGEXPLOATERAD KUST

Planområdet ligger inom riksintresseområde för högexploaterad kust. Inom detta område får exploateringsföretag komma till stånd, såvida de inte möter något hinder enligt 4 kap 2-8 §§ Miljöbalken (1998:808) och det kan ske utan påtaglig skada på natur- och kulturvärden. Miljöbalkens

begränsningar utgör dock inget hinder för utveckling av befintliga tätorter eller det lokala näringslivet. Planområdet ligger i direkt anslutning till Trelleborgs tätort och bedöms en utveckling av tätorten vilket faller under miljöbalkens undantagsregler gällande befintliga tätorter. Planförslaget bedöms därför inte påverka riksintresset.

STRANDSKYDD

Detaljplanen berörs inte av strandskydd.

Anläggande av dagvattendamm med mer än syftet att rena dagvatten, till exempel bidra till ett ökat biologiskt värde i närområdet, innebär att strandskyddet träder in efter genomförandet. Det innebär att om fastighetsägaren vill expandera efter detaljplanens genomförande behöver dispens om strandskydd sökas. Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om dispens från strandskyddet anges 6 punkter enligt 7 kap. 18 c § Miljöbalken. Vid en eventuell expansion inom kvartersmark är punkt 1, *redan har tagit i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften*, punkt 4, *behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför område* och punkt 5, *behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området* aktuella. Kvartersmarken inom planområdet kommer att på grund av säkerhetsskäl att hägnas in och inte vara tillgängligt för allmänheten eller bidra till att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Det innebär att en expansion inom kvartersmarken inte skulle strida mot strandskyddets syften (7 kap. 13 § Miljöbalken).

HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT MILJÖBALKEN

JORDBRUKSMARK

Detaljplanen berörs av jordbruksmark vilken är av nationell betydelse. Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark endast tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. 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.

Kommunen bedömer att ett vattenverk är ett väsentligt samhällsintresse som kan anses ha skäl att ta brukningsvärd jordbruksmark i anspråk om inte annan mark är lämpligare.

I samband med den första ansökan om planbesked för ett nytt vattenverk togs en lokaliseringsutredning fram. Med anledning av det förändrade omvärldsläget och teknisk infrastruktur bedömdes den första utpekade platsen som olämplig under arbetets gång. Därefter togs en ny lokaliseringsutredning fram. Utredningen syftar till att jämföra alternativa platser för ett nytt vattenverk. Lokaliseringsutredningen resulterade i att aktuellt område var det mest lämpade utifrån Tekniska serviceförvaltningens ställda krav för ett nytt vattenverk och med hänsyn

till påverkan på allmänna intressen och riksintressen. Nedan följer slutsatsen från lokaliseringsutredningen där samtliga alternativ berörs.



Bild 1: Utdrag från lokaliseringsutredningen. Alternativa lokaliseringar som har studerats närmre. Alternativ 3 är aktuellt planförslag.

Slutsatsen av lokaliseringsutredningen är att lokaliseringsalternativ 3 bedöms som den mest lämpade ytan för ett nytt vattenverk. Aspekter som har beaktats är nuvarande användning, markägare, framtida utveckling av staden, närhet till bebyggelse, FÖP 2035, trafik och transport, teknisk infrastruktur, riksintressen, fornlämningar, naturvärden, landskapsbild, samlokalisering och säkerhetsrisk. Teknisk infrastruktur, landskapsbild och säkerhetsrisk bedöms vara av stor betydelse.

Alternativ 3 bedömdes som det enda alternativ för att ha goda förutsättningar gällande risk då de andra alternativen ligger i anslutning till andra verksamheter så som räddningstjänst, järnväg och framtida östlig ringväg där förhöjd risk för olycka finns.

Alternativ 1 bedömdes som det enda alternativet som är förenligt med den fördjupade översiktsplanen för Trelleborg, den har dock sämst förutsättningar gällande teknisk infrastruktur i och med de många och stora elledningarna som skulle behöva flyttas vid en etablering av vattenverk.

Alla alternativ har goda förutsättningar gällande teknisk infrastruktur förutom alternativ 1 i och med att huvudparten av ledningsnätet från fördelningsstationen norr om går rakt igenom området - vilket innebär stora svårigheter planeringsmässigt och ekonomiskt.

Det geopolitiska läget i världen har förändrats de senaste åren, vilket innebär att säkerhetsaspekten är en faktor att ta hänsyn till i större utsträckning än tidigare. Placeringen av högt betydelsefulla samhällsfunktioner intill varandra kan medföra förhöjd risk för riktade attentat och

bör därmed undvikas. Alternativ 3 har bedömts som den enda placeringen som inte är belägen direkt intill eller nära annan viktig nuvarande eller planerad samhällsfunktion.

Alla alternativ bedömdes ha goda förutsättningar gällande trafik och transport förutom alternativ 4. Området nås endast via en enskild mindre väg som är sämre kopplad till större vägar. Närheten till den framtida ringvägen skapar även osäkerhet gällande utformningen av området framöver.

Alternativ 3 bedömdes ha goda förutsättningar inom alla områden förutom att det inte är förenligt med FÖP och att området är jordbruksmark men även påverkan på landskapsbilden. Dock bedömdes det att påverkan på landskapsbilden mildras då det finns hyfsat goda möjligheter att inflika verksamhetsytorna samt byggnadsstrukturen i den befintliga miljön. Där fastighetsgränser, etablerade ägostrukturer som häckar, trädridåer, samt tomtavgränsningar och brukningsvägar kan bestå, även med den nya verksamheten tätt inpå. Platsen erbjuder dessutom möjligheter att införliva, ibland dölja den nya verksamheten gentemot sin omgivning. Nyckeln bedömdes vara den redan uppvuxna vegetationen, trädridåerna, byggnaderna samt grönstrukturen i övrigt. Platsen erbjuder även goda möjligheter att komplettera etableringsområdet och dess omgivning med ytterligare vegetation och därigenom utvecklad biologisk mångfald. Dels i form av vegetationsytor, dels i form av utvecklade biologiska värden i anslutning till vatten (dagvattendammar).

Den sammanvägda bedömningen utifrån framtagna lokaliseringstudier är att aktuell jordbruksmark får tas i anspråk för den föreslagna användningen, vattenverk, då det bedöms som ett väsentligt samhällsintresse som utifrån allmän synpunkt inte kan tillgodose på annan mark.

SKOGSBRUK

Detaljplanen berör inte skogsbruk.

OEXPLOATERADE OMRÅDEN

Detaljplanen berör ett oexploaterat område. Området utgör en del av ett sammanhängande jordbrukslandskap. Den direkta närheten till tätorten och omgivande koloniområden har viss påverkan på hur området upplevs. I närheten av området finns fjärrvärmeverk, vattentorn, fördelningsstation. Detta gör att området inte är främmande för tekniska anläggning, som till exempel ett vattenverk.

Med hänsyn till att området är oexploaterat och utgör en del av landskapet har vattenverkets placering i linje med den bebyggelse som finns intill. Det vill säga, byggnaden följer den gräns åt norr som finns idag samt omgärdas av grönska.

EKOLOGISKT SÄRSKILT KÄNSLIGA OMRÅDEN

Detaljplanen berör inte ekologiskt särskilt känsliga områden.

STAD OCH SAMHÄLLE

PLATSENS HISTORIK

Området har tidigare varit ett område som präglats av öppna landskap, jordbruksmark, koloniområden och enplanshus där den enda egentliga synliga strukturer varit det nya vattentornet. På senare år har dock flera detaljplaner för bostadsbebyggelse tagits fram – vilket innebär en generell förändring av karaktären för nordöstra Trelleborg. Området är på väg att få en mer urban prägel i takt med att detaljplanerna genomförs.

KULTURMILJÖ

Det finns inga bevarandevärda byggnader, byggnadsminnen, kulturarv inom planområdet. Länsstyrelsen har bedömt att en arkeologisk utredning ska utföras då det kan finnas fornlämningar inom området som idag inte är kända. Norr om Trelleborgs är det rikt med lämningar från olika tidsperioder. Inom området för planerad exploatering finns enligt Arrhenius fosforkarta från 1934 ställvis områden med förhöjda fosfatvärden vilket kan indikera för förekomsten av boplatser. Området har under våren 2024 undersökts med 35 sökschakt om sammanlagt 1 390 kvadratmeter, cirka 3,6 % av planområdet (Länsstyrelsen, 2024-04-08). I områdets centrala och norra delar påträffades totalt 30 arkeologiska lämningar. Bestående av 22 gropar, tre härdar och fem stolphål. Lämningarna består av boplatslämningar och kan betraktas som väl avgränsade till den centrala och norra delen av området. För det välavgränsade området i de centrala och norra delarna behöver en arkeologisk förundersökning genomföras. Denna kommer att beställas efter samrådtiden.

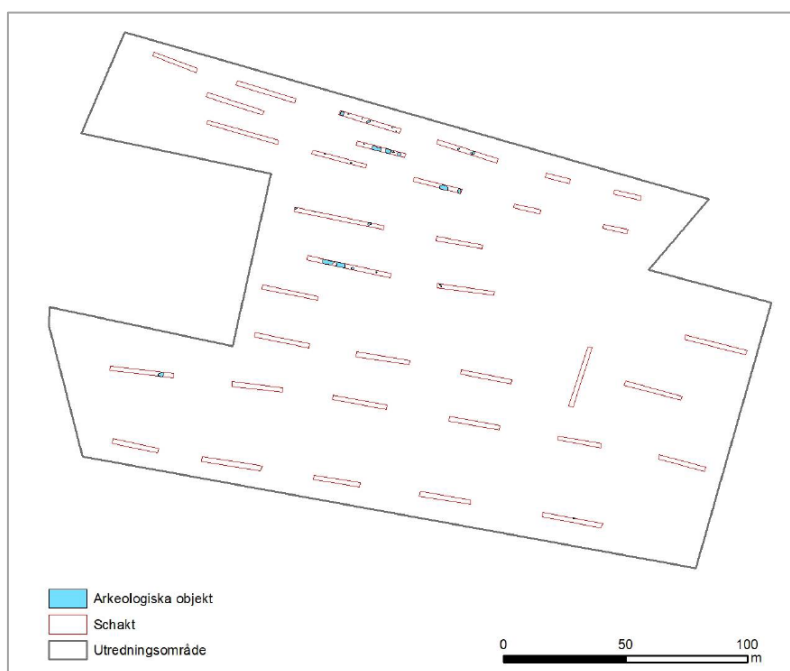


Bild 2: Utdrag från redovisning av utförd arkeologisk undersökning. Sökschakt och arkeologiska lämningar markerade.

Ett nytt vattenverk bedöms dock som ett väsentligt samhällsintresse och lokaliseringen av denna har inte bedömts kunna tillgodoseas på annan plats. Det allmänna behovet av dricksvatten bedöms väga tyngre än behovet av att bevara fornlämningarna.

STADSSTRUKTUR OCH LANDSKAPSBILD

Området är beläget nordost om Trelleborgs stad, sydöst om befintligt vattentorn. I direkt anslutning till det aktuella området ligger en avstyckad bostadsgård. Bostadshuset ligger mot Östervångsvägen och uthus och komplementbyggnader avskärmar österut. Söder om området ligger koloniområde och väster om Östervångsvägen och Kycklinggränd finns bostadsbebyggelse. Området har tidigare varit ett område som präglats av öppna landskap, jordbruksmark, koloniområden och enplanshus där den enda egentliga synliga struktur varit det nya vattentornet. På senare år har dock flera detaljplaner för bostadsbebyggelse tagits fram – vilket innebär en generell förändring av karaktären för nordöstra Trelleborg. Området är på väg att få en mer urban prägel.

Väster om Östervångsvägen finns det i närområdet ett antal utbyggnadsplaner av vikt, såsom utbyggnad av fjärrvärmeverk och en östlig ringväg. Sedan tidigare finns i närområdet ett fjärrvärmeverk söder om den aktuella platsen samt ett vattentorn och ett ställverk norr om den.

De kumulativa effekterna av dessa enskilda projekt har, tillsammans med det föreslagna vattenverket, potential att förändra karaktären öster om Östervångsvägen och ge området en mer industriell karaktär som i sin tur påverkar upplevelsen av hela området.



Bild 3: Foto över området i dess omgivning. Planområdet markerat med vit linje.

Genom att inflika verksamhetsytorna, liksom bygnadsstrukturen, för det föreslagna vattenverket i den befintliga miljön kan de negativa effekterna av etableringen mildras. Detta innebär att anläggningens struktur anpassas efter rådande fastighetsgränser, etablerade

ägostrukturer som häckar, trädriddåer, samt tomtavgränsningar och brukningsvägar. Platsen erbjuder möjligheter att införliva, ibland dölja den nya verksamheten gentemot sin omgivning genom att nyttja och utveckla den redan uppvuxna vegetationen, trädriddåerna, byggnaderna samt grönstrukturen i övrigt. Platsen erbjuder även goda möjligheter att komplettera etableringsområdet och dess omgivning med ytterligare vegetation och därigenom utvecklad biologisk mångfald. Dels i form av vegetationsytor, dels i form av utvecklade biologiska värden i anslutning till vatten (dagvattendamm). Den tekniska anläggningen kommer omgärdas av naturmark och syftar till att skapa mervärde för allmänheten.

NATURMILJÖ OCH BIOLOGISKA VÄRDEN

Inför upprättandet av detaljplanen har en naturvärdesinventering tagits fram (Ekoll AB, 2023-12-06). Denna har tagits fram enligt svensk standard SS 199000:2014 med tilläggen naturvärdesklass 4, generell biotopskydd, värdeelement och detaljerad redovisning av artförekomst. Tillägget fördjupad artinventering av fridlysta växtarter planeras att genomföras under sommarhalvåret 2024.

Det finns nio tidigare rapporterade naturvårdsarter i närområdet eller i närområdet som är relevanta i den mening att de kan vara knutna till områdets naturmiljöer. Av de rapporterade arterna är två rödlistade fågelarter (grönfink, stare), tre fridlysta groddjursarter som möjligen kan övervintra i närområdet (vanlig groda, ätlig groda, större vattensalamander) och fyra fridlysta eller rödlistade kärlväxter (klotullört, knölvial, luddvårlök, åkermadd).



Bild 4: Tidigare observerade naturvårdsarter i och i närområdet av inventeringsområdet. Data från Artportalen (observationer mellan åren 2003 och 2023).



Bild 5: Område som omfattas av generellt biotopskydd (allé) och skyddsvärda träd inom inventeringsområdet.

Vid inventeringen har ett naturvärdesobjekt avgränsats och tilldelats naturvärdesklass 4 (visst naturvärde). Objektet består av en träd- och buskridå med träd av varierande ålder. Lövträdsallé av ask, skogsalm och tre vitpilar utgör den största delen av ridån som även är klassad som generellt biotopskyddad. Majoriteten av träden är hamlade. Två av pilarna är särskilt skyddsvärda på grund av sin grovlek eller hål i huvudstam och en tredje pil räknas som skyddsvärd på grund av sina håligheter. Buskar mellan träden består av exempelvis hagtorn.

Naturvärdesobjektet kan ha betydelse för olika växt- och djurarter i det intensivt odlade jordbrukslandskapet. Ridån kan fungera som boplats, ledlinje och spridningskorridor i ett övrigt öppet jordbrukslandskap. För fåglar ger träd och buskar häckningsmöjligheter men också födosök genom tillgång på insekter, bär och frön. Skyddsvärda träd kan även ha betydelse för vedlevande insekter.

Den samlade bedömningen är att större delen av inventeringsområdet har låg betydelse för biologisk mångfald och en mindre del har viss betydelse för biologisk mångfald. Utpökade skyddsvärda träd eller naturvärdesobjekt har viss betydelse för vanliga arter av djur, växter och även vilt samt enstaka rödlistade fåglar. Främst som födosöksmiljö men även som häckningsmiljö.

Den naturmiljö och biologisk mångfald som finns inom området har påverkat detaljplanens utformning. Området planläggs som NATUR vilket hindrar att träd tas ner då de är generellt skyddade. Området innanför träd- och buskridån är en naturlig lågpunkt och är en lämplig yta för hantering av dagvatten- och skyfall. Med hänsyn till att det inte finns någon våtmark som kan fungera som leklokal för groddjur inom eller intill planområdet kan dagvattendammen med stor fördel för den biologiska värden utformas med hänsyn till groddjur. Övervintringsmiljöer för groddjur kan möjligen finnas i trädridån men de intilliggande kolonimrådena föredras troligen som övervintringsmiljö.

Kärlväxter kan förekomma i kantmiljöerna längs åkerkanterna, grusvägarna eller buskpartierna till området och kommer att eftersökas under sommaren 2024. Ekoll AB bedömer dock att detta inte kommer förändra bedömningen av områdets naturvärden. Resultatet av eftersökningen kommer redovisas i granskningshandlingarna. Med hänsyn till vidtagna skyddsåtgärder är den sammanvägda bedömningen att detaljplanens genomförande inte påverkar befintlig naturmiljö och biologiska värden negativt.

TILLGÄNGLIGHET

Området är idag delvis tillgängligt för allmänheten, både fysiskt och hur man upplever det. Den delen av området som är otillgängligt är jordbruksmarken vilket man normalt inte nyttjar som allmänhet. Grusvägarna omkring tillsammans med Östervångsvägen gör att området är tillgängligt att nå för allmänheten. Grusvägen kan upplevas som ett allmänt stråk för att nå koloniområden öster om tätorten. Den sista sträckan, intill gårdsbebyggelsen, kan upplevas något privat. Vilket den också är. Grusvägen som till största del upplevs som allmänt tillgänglig är även utpekad som ett grönt stråk mellan tätort och landsbygd i Fördjupad översiktsplan för Trelleborgs stad 2035 (FÖP 2035).

Detaljplanen säkerställa detta stråk som allmän plats och fastställer därmed angiven användning i FÖP 2035. Stråket går längre norrut och inte intill gårdsbebyggelsen vilket bidrar till att sträckan kommer i sin helhet upplevas som allmänt tillgänglig.

KOLLEKTIVTRAFIK

Den närmaste busshållplatsen på Ishallsvägen ligger cirka 1 km från fastigheten. Hållplatsen trafikeras av stadsbuss 2 som går mellan Högalid och Gislövs läge. Det avgår en buss varje kvart under dagtid på vardagar och en till två gånger i timmen resterande tid.

Kollektivtrafiken till området bedöms inte som konkurrenskraftig gentemot bilen.

GATUNÄT OCH TRAFIK

Det finns idag inget gatunät i området. I området finns en grusväg som går mellan Östervångsvägen och koloniområde österut. Östervångsvägen utgör en av stadens huvudgator och binder ihop den norra delen av Trelleborg med stadens centrala delar. För att nå det nya området för vattenverket krävs en ny in- och utfart till Östervångsvägen. Därtill finns ett utpekad allmänt stråk i kommunens översiktsplan. Det utpekade stråket syftar till att binda ihop tätorten med landsbygden. Stråket fortsätter västerut och följer banvallen som är ett utpekad cykelstråk i kommunens remissversion av trafikplan. För att prioritera gång- och cykeltrafikanter krävs en ombyggnation av Östervångsvägen vilket skulle med fördel bidra till minskade hastigheter och öka trafiksäkerheten i närområdet.

Angöring till fastigheten sker till Östervångsvägen strax norr om gårdsbebyggelsen med hänsyn till trafiksäkerhet, siktförhållanden. Utöver personal (ca 6 anställda) beräknas transporter med tyngre fordon inte ske mer än 4 gånger i veckan samt 5 gånger i månaden. För allmänhetens tillgänglighet planläggs en yta som PARK vilken syftar till att säkerställa allmänhetens tillgänglighet mellan landsbygd och tätort.

Utformningen av den allmänna platsen kan med fördel prioritera gående för att främja friluftslivet.

PARKERING

Det finns inga parkeringar inom området idag. Parkering till verksamheten ordnas på kvartersmark.

SAMHÄLLSSERVICE

Det finns ingen samhällsservice inom eller i anslutning till planområdet.

BARNPERSPEKTIV

Detaljplanen möjliggör för ett nytt vattenverk med tillhörande allmän plats. Ett nytt vattenverk syftar till att tillgodose befolkningen med dricksvatten. Detta anses även positivt utifrån barnperspektivet.

Beroende på hur allmän plats utformas kan denna antingen bli en stödande eller hindrade miljö för barn aktiva liv och rörelsefrihet. Det är av största vikt att det fortsatta gröna stråket över Östervångsvägen utformas utifrån barns perspektiv för att detta stråk ska kunna nyttjas av barn. Detaljplanen säkerställer dock inte utformningen av allmän plats.

HÄLSA OCH SÄKERHET

RISK FÖR OLYCKOR

Inga risker för olyckor, t.ex. transportled för farligt god eller verksamheter med stor omgivningspåverkan, har identifierats som kan påverka planområdet. Planens utformning har inte påverkats av risk för olyckor.

Verksamhetens transporter av farligt gods en gång i månaden dagtid bedöms inte medföra någon risk för människors hälsa och säkerhet. Intelligande gårdsbebyggelse avskärmar det tillhörande bostadshuset. Avståndet mellan bostadshus och infartsväg är cirka 60 meter. Ett byggnadsfritt avstånd på 30 meter ger en betydande reduktion av individ och samhällsrisk enligt *Riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplaneringen* (2007:06).

RISK FÖR EROSION, RAS OCH SKRED

En geoteknisk utredning har genomförts och det bedöms inte finnas någon risk för erosion, ras eller skred inom planområdet. Planens utformning har inte påverkats av risker för erosion, ras eller skred.

RISK FÖR ÖVERSVÄMNING

Enligt kommunens skyfallskartering (100 år) finns det område inom planområdet med lågpunkter där vatten kan samlas vid ett skyfall. Framtagen dagvatten- och skyfallsutredning redovisar hur skyfall ska hanteras för att inte riskera översvämning inom planområdet.

Föreslagna dammar i dagvatten- och skyfallsutredning Trelleborgs VV (Envidan, 2024-04-03) syftar till att även hantera skyfall. Därtill finns en naturlig lågpunkt nordväst om det östra koloniområdet där vatten tillåts att samlas vid skyfall för att därefter ledas till dammarna. För att minska tillförseln av ytvatten ner till koloniområdet föreslås vallar och diken inom planområdet. Vid skyfall överstigande 20 – årsregn men mindre än 100 – årsregn (skyfall) kommer situationen vid koloniområdet att förbättras. Det föreligger ingen risk för översvämning efter detaljplanens genomförande.



Bild 6: Terrängmodellen har modifierats med två mindre diken och två vallar i blå- respektive grön färg.

VERKSAMHETSbuller

Enligt framtagen utredning om buller från vattenverk (Akustik forum, 2024-02-14) innehålls beräknade ljudnivåer från trafik till och från vattenverket för närliggande bostad. För anläggningar inom vattenverkets processbyggnad placeras och utformas byggnaden på ett sådant sätt att riktvärden innehålls. Reservkraftanläggningen placeras i en egen byggnad öster om byggnaden vilket gör att byggnaden utgör en skärm mot närmsta bostad på Östervångsvägen 60 (gårdsbebyggelsen). Bedömningen är att riktvärden kan innehållas. För takhuvor och ytterväggsgaller dimensioneras dessa så att riktvärden för högsta ljudnivå inomhus samt utomhus innehålls, samt att inte ljudisolering hos fasad och yttertak till byggnaderna inte försvagas.

Den sammanvägda bedömningen är att samtliga riktvärden kan innehållas. Detaljplanens utformning har inte påverkats av vattenverkets bullerkällor.

Luftkvalitet

Ett vattenverk genererar inga utsläpp som medför att miljö kvalitetsnormerna överskrids. Detaljplanens genomförande bedöms därför inte påverka miljö kvalitetsnormerna för luftkvalitet.

Vattenkvalitet

I dagvatten- och skyfallsutredning Trelleborgs VV (Envidan, 2024-04-03) föreslås magasin för hantering av ett 20-års regn inklusive klimatkoefficient 1,25. Magasinsvolymen på 1200 m³ som krävs för hanteringen av dagvatten och skyfall ryms inom planområdet. Vatten från vattenverket kommer att ledas till dagvattendammarna. Detta vatten är råvatten och påverkar inte föroreningsberäkningarna.

Enligt utredningen innebär planerad bebyggelse en minskad föroreningsbelastning jämfört med befintlig markanvändning till den slutgiltiga recipienten, Västra sydkustens kustvatten. Genomförandet av

detaljplanen bedöms inte innebära att miljö kvalitetsnormer överskrider eller försämrats.

MARKFÖRORENINGAR

Markmiljöprover har genomförts för kontroll av jordmassor då det tidigare har funnits bebyggelse på fastigheten Östervång 2:49 (PQ Geoteknik och miljö AB, 2024-03-12). Det finns inga kända föroreningar inom eller i närheten av planområdet.

TEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Området som till största del består av jordbruksmark utgör överst av mullhaltig ytjord. Under ytjorden tyder samtliga borrhningar på förekomst av naturligt lagrad lermorän till borrhande djup, ca 6 meter. I nordväst finns inblandning av sandlager under mullen, ned till ca 0,5 à 2 meter djup under markytan. Grundläggning bedöms kunna utföras direkt i befintlig naturlig avlagrad lermorän förutsatt att ytjord och organisk jord utskiftas. Grundvatten har observerats vid nivåer generellt mellan +22 och +21, vilket är ca 0,5–1 meter under markytan. Enklare schaktarbeten bedöms kunna genomföras utan grundvattensänkning, men då skall medräknas att återfyllning bör göras kort därefter och schakt bör ej stå öppen över tid. Vid eventuell schakt under grundvattenytan som skall stå öppen över tid krävs lokal sänkning av grundvattenytan, till minst 0,5 m under schaktbotten. Innan grundvattensänkning påbörjas måste omgivningspåverkan beaktas samt att en eventuell sänkning kan kräva tillstånd från Mark- och miljödomstolen.

TEKNISK INFRASTRUKTUR

Planområdet ligger inte inom verksamhetsområde för vatten, dagvatten och avlopp. Verksamhetsområde för vatten, dagvatten och avlopp kommer efter detaljplanens genomförande att utökas för att omfatta aktuellt område.

PLANERINGSUNDERLAG

ÖVERSIKTSPLAN

I Fördjupad översiktsplan för Trelleborgs stad 2035 (FÖP 2035) är området utpekad som framför allt jordbruksmark. Längs områdets norra del är en grön korridor markerad. En mindre del i söder, närmast det befintliga koloniområdet, är utpekad som område för särskilda fritidsområden, begravningsplatser eller koloniområden. Området är alltså inte utpekad för exploatering. Detaljplanen är inte förenlig med FÖP 2035 och tas därför fram med utökad förfarande. Det område som är utpekad i FÖP 2035 för ett nytt vattenverk kommer att kvarstå som jordbruksmark och är inte aktuellt för annan exploatering.

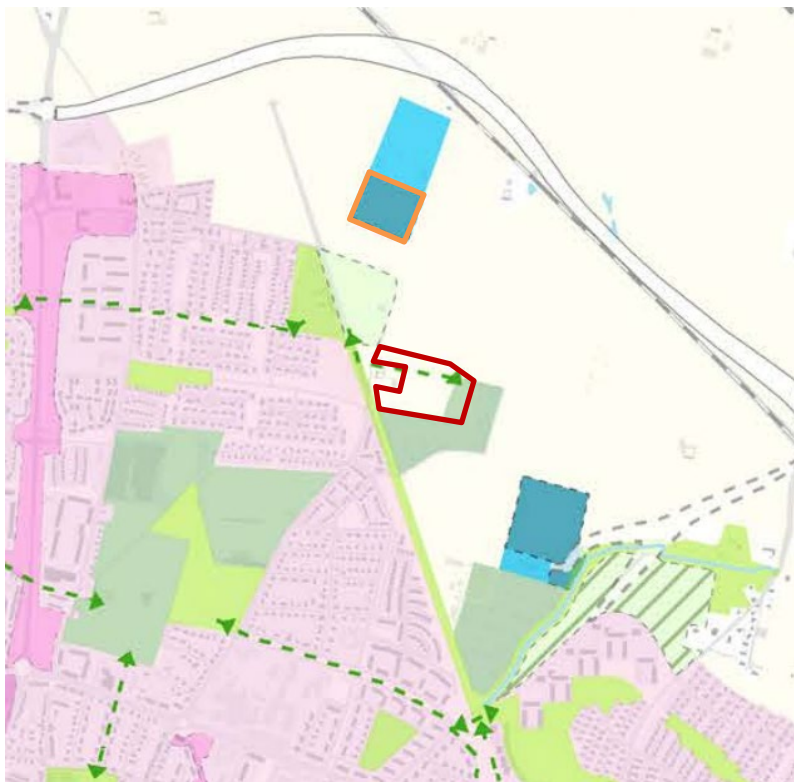


Bild 7: Utdrag från markanvändningskarta till FÖP 2035. Planområde markerat med röd linje. Lokalisering av ett nytt vattenverk enligt FÖP 2035 är markerat med orange ruta.

PLANPROGRAM

Det finns inget planprogram för aktuellt område.

DETALJPLANER

Det finns inga gällande detaljplaner för aktuellt område.

OMRÅDESBESTÄMMELSER OCH TOMTINDELNINGSBESTÄMMELSER

Det finns inga gällande områdesbestämmelser eller tomtindelningsbestämmelser för aktuellt område.

GRUNDKARTA

En grundkarta har upprättats 2024-04-16 med höjdsystem RH 2000 och koordinatsystem SWEREF 99 1330.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Ingen miljökonsekvensbeskrivning har upprättats.

SÄRSKILT BESLUT OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Beslut om betydande miljöpåverkan tas av samhällsbyggnadsnämnden i samband med beslut om att samråda kring föreliggande planförslag.

UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6 § MILJÖBALKEN

En undersökning enligt 6 kap. 6 § p.1 MB har genomförts. Undersökningen utgör bilaga 1 tillhörande planhandlingarna. Samråd om betydande miljöpåverkan med kommuner, länsstyrelse och andra myndigheter sker inom ramen för samråd för aktuellt detaljplaneförslag.

Planförslagets genomförande bedöms medföra positiv påverkan på naturvärden och negativ påverkan på kulturvärden samt materiella värden. Den negativa påverkan på kulturvärden och materiella värden bedöms som acceptabelt då ett vattenverk är ett väsentligt samhällsintresse och kan enligt lokaliseringsutredningen inte tillgodoses på annan plats. Utformningen av planförslaget har tagit hänsyn till naturvärden och säkerställer bevarandet av värdena. I anspråkstagande av jordbruksmark sker med hänsyn till att inte ta mer jordbruksmark i anspråk än vad som krävs för anläggningen.

En lokaliseringsutredning har tagits fram då utpekad plats i FÖP:en inte längre bedömdes som lämplig med hänsyn till säkerhetsrisk. Lokaliseringsutredningen undersöker och beskriver i anspråkstagande av jordbruksmark utifrån ett allmänt intresse. Den sammanvägda bedömningen i utredningen föreslår aktuellt område för ett nytt vattenverk. Planförslaget anses därför förenligt med 3 kap. 4 § MB.

Den sammanvägda bedömningen gällande miljöpåverkan är att planförslaget inte kan antas medföra en betydande påverkan.

UTREDNINGAR

Följande utredningar ligger till grund för planförslaget.

- » Dagvatten- och skyfallsutredning Trelleborg VV, EnviDan AB, 2024-04-03
- » Utredning om buller från vattenverk, Akustikforum AB, 2024-02-14
- » Översiktlig geoteknisk undersökning (PM), PQ Geoteknik och Miljö AB, 2023-11-06
- » Översiktlig geoteknisk undersökning (MUR), PQ Geoteknik och Miljö AB, 2023-11-06
- » Miljöteknisk markundersökning, PQ Geoteknik och Miljö AB, 2024-03-12
- » Naturvärdesinventering på fastigheterna Östervång 2:48 och 2:49, Ekoll AB, 2023-12-06
- » Beslut om arkeologisk utredning Östervång 2:48 och 2:49, Länsstyrelsen, 2023-12-18
- » Angående resultatet av arkeologisk utredning inför planerad byggnation inom fastigheten Östervång 2:48 m.fl. Trelleborgs kommun, Länsstyrelsen Skåne, 2024-04-08

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

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

- Nina Schwab, planarkitekt, Samhällsbyggnadsförvaltningen
- Lina Jönsson, planarkitekt, Samhällsbyggnadsförvaltningen
- Anders Bramme, tf. Stadsarkitekt, Samhällsbyggnadsförvaltningen
- Jakob Lundberg, exploateringsingenjör, Kommunledningsförvaltningen
- Christina Molin, projekt och utvecklingsstrateg, Tekniska serviceförvaltningen
- Cathrine Ek, kommunekolog, Tekniska serviceförvaltningen
- Johan Hansson, trafikingenjör, Tekniska serviceförvaltningen
- Susanne Hultin, landskapsarkitekt, Tekniska serviceförvaltningen

