

DETALJPLAN FÖR  
**ARDENNERN 1 M.FL.**

”BUSINESS CENTER TRELLEBORG” - TRELLEBORGS KOMMUN



Medfinansierat av Europeiska unionens  
fond för ett sammanlänkat Europa



TRELLEBORGS KOMMUN

DP 283 GRANSKNINGSUTLÅTANDE 3  
ANTAGANDEHANDLING 2024-06-11

PLANARKITEKT  
Christofer Ingemansson  
David Tufvesson

PLANHANDLINGAR  
Planbeskrivning  
Plankarta  
Detta granskningsutlåtande

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

# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

GENOMFÖRANDE AV SAMRÅD OCH GRANSKNING	4
KVARSTÅENDE SYNPUNKTER PÅ PLANHANDLINGARNA	5
STÄLLNINGSTAGANDE	5
MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK	6
LÄNSSTYRELSENS YTTRANDE	6
TRAFIKVERKET	13
LANTMÄTERIET	13
KOMMUNSTYRELSENS YTTRANDE	14
TEKNISKA FÖRVALTNINGEN	14
REGION SKÅNE	14
KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN	14
NORDION ENERGI	15
POSTNORD	15
SAKÄGARE OCH ÖVRIGA	15
HYRESGÄSTFÖRENINGEN SÖDRA SKÅNE	16
TRELLEBORGS RYTTAREFÖRENING	16

# GENOMFÖRANDE AV SAMRÅD OCH GRANSKNING

Detaljplan för Fastighet Ardenneren 1 m.fl., "BCT", DP 283 var föremål för samråd mellan 2022-06-15 till 2022-07-13. Ett öppet samrådsmöte hölls 2022-06-21 i Rådhusets receptionshall.. Vid mötet närvarade 5 medborgare som fick tillfälle att ge sina synpunkter på detaljplanen och få svar på sina frågor. Från Trelleborgs kommun fanns tjänstemän från Samhällsbyggnadsförvaltningen, avdelningen Hållbar utveckling samt företrädare från politiska partier representerade.

Efter beslut i samhällsbyggnadsnämnden den 14 mars 2023 utgick fastigheten Mellanköpinge 1:21 då det på denna fastighet planerades för vätgasanläggning vilket hanterades i separat detaljplan, benämnd Dp 307. Planhandlingar ställdes ut för granskning mellan 2023-04-19 och 2023-05-03

En andra granskning pågick mellan 2023-10-23 - 2023- 11-08. Den andra granskningen aktualiserades då plangränsen ändrats, bland annat för att inrymma del av gata. Under den andra granskningsperioden 2023-10-23 till 2023-11-08 inkom länsstyrelsen med krav på ytterligare markmiljöutredningar samt yttrande avseende lämpligheten av valda planbestämmelser.

Detaljplanen ställdes därför ut för en tredje granskning mellan 2024-04-17 till 2024-05-08. Den utbrutna delen, Mellanköpinge 1:21 är numera åter med i den aktuella detaljplanen, och prövas med användningen Z – verksamheter. Totalt inkom inkom 11 yttranden under den tredje granskningsperioden, varav 3 med synpunkter.

Handlingarna har för samråd och för samtliga granskningsomgångar sänts enligt sändlista på remiss till Länsstyrelsen, berörda nämnder, statliga och kommunala organ, sakägare och andra som kan ha väsentligt intresse av förslaget.

Under utställningsperioderna fanns planhandlingarna tillgängliga på Samhällsbyggnadsförvaltningen i Trelleborgs kommun, Stadsbiblioteket i Trelleborg stad samt på kommunens hemsida.

#### *INKOMNA YTTRANDE UTAN SYNPUNKTER*

- Hyresgästföreningen Södra Skåne
- Kommunstyrelsen
- Teknisk serviceförvaltning
- Kommunstyrelsen
- Nordion Energi
- Postnord
- Trafikverket
- Region Skåne

#### *INKOMNA YTTRANDE MED SYNPUNKTER*

- Länsstyrelsen Skåne
- Lantmäteriet
- Trelleborgs ryttaförening

### **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

### *LÄNSSTYRELSENS BEDÖMNING*

Mot bakgrund av de brister som Länsstyrelsen har påtalat i yttrandet gällande risk för olyckor och farligt gods, strandskydd ser Länsstyrelsen att planen inte kan antas utan kompletteringar och förtydligande redovisning som visar på markens lämplighet i förhållande till föreslagen markanvändning.

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen.

### *STRANDSKYDD*

I nuvarande planskede har parkering möjliggjorts på Allmän plats – Natur, där strandskydd inträder när planen antas. Anläggande av parkeringsplats är vanligen förbjudet inom strandskydd, och bör enligt Naturvårdsverkets vägledning som regel placeras utanför strandskyddsområdet. Av handlingarna framgår att dispens kommer att sökas. Länsstyrelsen vill informera om att särskilda skäl för dispens kan saknas, då marken inte är ianspråktagen och det för flertalet av de särskilda skälen krävs att anläggningen inte går att placera utanför strandskydd. Det är inte säkert att dispens går att lämna. Det är inte en grund för inkallande, utan påverkar bara möjligheten att genomföra denna del av planen.

### *KOMMENTAR*

*Kommunen är införstådd med att dispens för parkeringsytan behöver sökas och att det inte finns några garantier för att länsstyrelsen lämnar denna dispens. Kommunen vill ändå behålla möjligheten i detaljplanen för parkering inom användningsområde Natur.*

### *RISK FÖR OLYCKOR OCH FARLIGT GODS – VÅRDÄNDAMÅL OCH BOSTÄDER*

Länsstyrelsen har tagit del av kommunens bedömning gällande risker i granskningsutlåtande och planhandlingar. Länsstyrelsen anser det inte lämpligt att hänskjuta bedömning av risker som ändamålet möjliggör

till efterföljande provning såsom anmälan till kommunens miljönämnd eller vid bygglovgivning. Utöver att J- möjliggör tung industri så kan annan verksamhet som ändamålet möjliggör utgöra risk för den slutna vårdanläggningen som finns cirka 100 meter bort. Detta gäller även för ändamålet Z - verksamheter som möjliggör lagerverksamhet.

Kommunen är tillsynsmyndighet för lagerhållning av brandfarliga och explosiva varor. Länsstyrelsen vill påpeka att finns farliga ämnen som inte är tillståndspliktiga som kan utgöra lagerverksamhet inom J och Z och som kan vara giftiga, frätande och hälsovådliga samt ämnen som kan innebära häftiga brandförlopp. Exempel på anläggningar, som i normala fall inte omfattas av anmälnings- eller tillståndsplikt enligt miljöbalken, som kan ge upphov till risk och störningar är t.ex. kylanläggningar med ammoniak, lager- och logistikcentraler som förvarar farliga kemiska produkter. Små men luktande verksamheter kan vara störande för intilliggande vårdanläggningar där de intagna kan utsättas dygnet runt.

Flisning av timmer kan ske inom tomma ytor i industriområden, vilket kan ge bullerstörning utan att omfattas av anmälnings- eller tillståndsplikt.

Med hänvisning till ovan sagda saknar Länsstyrelsen fortsatt kommunens bedömning om hur J och Z, sin nuvarande utformning, är lämpligt i förhållande till gällande detaljplan för vårdändamål (kriminalvård) som är en sluten anstalt där utrymning är svår vid tillbud. Påverkan gällande risk på befintliga bostäder behöver också beskrivas och bedömas kopplat till ovan nämnda ändamål.

Länsstyrelsen saknar även bedömning och redogörelse för risk gällande utpekade vägar för farligt gods (rekommenderad primär väg) som finns inom planområdet med hänsyn till vårdändamålet.

Boverket har i sin vägledning på Kunskapsbanken gällande J och Z angående skyddsavstånd i detaljplan delgett följande: Planens utformning ska anpassas till de specifika förhållandena på platsen. I varje enskilt fall måste kommunen göra en bedömning av hur störningskänslig den planerade användningen är eller vilken omgivningspåverkan den har. Denna bedömning måste göras för både de verksamheter som redan finns etablerade och de verksamheter som planläggningen avser. Bedömningen kan grunda sig på verksamhetens karaktär, områdets topografi och den förhärskande vindriktningen, men också hur känslig den angränsande användningen är. Detaljplanen utformas alltså så att den planerade verksamheten möjliggörs genom de planbestämmelser som krävs för att göra platsen lämplig. Det kan handla om lokalisering i förhållande till andra användningar eller om egenskapsbestämmelser för att motverka störningar till eller från omgivningen. I planbeskrivningen beskrivs närmare vilken typ av verksamhet planen möjliggör.

#### **KOMMENTAR**

*Kommunen anser att planförslagets risk för omgivningspåverkan utifrån risk för människors hälsa och säkerhet ur ett olycksperspektiv är hanterad i den utsträckning som PBL och detaljplanen kräver. Kommunen tar fasta på länsstyrelsen bedömning att avståndet på 25 meter mellan kriminalvårdsanläggning och befintlig industrimark är fullgott. Vidare anser kommunen att detaljplanen uppfyller miljöbalkens hänsynsregler om att alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd skall utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.*

*Nedan följer kommunens resonemang kring hanteringen av risker från planområdet. Planbeskrivningen har kompletterats med en kortare redogörelse, se kapitel Hälsa och säkerhet/risker och störningar, s. 37ff.*

#### **Ianspråktagandet av mark**

*Planförslaget möjliggör bland annat för industri- och produktionsverksamheter. I områdets norra delar möjliggörs generellt industriändamål medan planområdets södra del planläggs för verksamheter med begränsad omgivningspåverkan. Planförslaget ersätter, helt eller delvis, en rad redan befintliga detaljplaner (A 213, Dp 25, Dp 87, A 105) vilka redan idagsläget möjliggör för industriändamål. Planområdet är med andra ord till stor del ianspråktaget av industri- och produktionsverksamheter.*

#### **Avstånd till kriminalvårdsanläggning**

*Nordost om planområdet finns gällande detaljplan för kriminalvårdsanläggning. Denna detaljplan fick laga kraft 2022-12-21. Kriminalvårdsanläggningen utgör känslig markanvändning och planlades med ett minsta avstånd om 25 meter mot mark planlagd för (J-) industriändamål. Länsstyrelsen hade i samrådet eller i granskningsskedet inga synpunkter kring denna närhet till industrimark. Avståndet mellan detaljplaneområdet för kriminalvården och industriändamål i aktuellt planområde ökar med ca 10–15 meter jämfört med detta då parkmark förs in i föreliggande plan.*



*Avståndet mellan industriändamål i detta aktuella planområdet och kriminalvårdsanläggningens område är ca 150 meter. Detta avstånd är till korsprickad mark (mark som endast får förses med komplementbyggnad) i detaljplanen för fängelset. Baserat på information om hur fängelset kommer att disponera sina ytor, är denna korsprickade yta inte avsedd att vara en vistelseyta för de intagna, varför avståndet mellan (J-) industri i denna detaljplan och område med byggrätt där människor ska vistas varaktigt inom fängelseområdet (till exempel inomhus eller på rastgårdar) uppgår till totalt cirka 230 meter.*

*Därtill avgränsas vistelseområdena (byggrättsområdet) med en högre mur, som förutom att vara en barriär för fängelsets funktion avsevärt begränsar eventuell påverkan från omgivningen.*

*Vägledning från Boverket gällande effekterna av skyddsavstånd (Säkerhetshöjande åtgärder i detaljplan, 2006) ger att ett skyddsavstånd på 35–40 meter reducerar sannolikheten för att en olycka ska leda till skada i händelse av brand, explosion eller utsläpp av giftiga ämnen. Skyddsavstånd på några tiotal meter är ett tillräckligt skydd för många olycksituationer. Störst effekt har skyddsavstånd på 20–30 meter. Skyddsavståndet är även verksamt mot flera störningar som kan uppstå så som lukt och buller.*

*Den sammanvägda bedömningen är att planförslagets risk för omgivningspåverkan utifrån risk för människors hälsa och säkerhet ur ett olycksperspektiv är hanterad med tillräckliga skyddsavstånd och lämplig markanvändning. Risker inom området för kriminalvårdsanläggning bedöms inte kunna uppstå.*

#### **Avstånd till bostäder**

*I söder uppgår avståndet mellan byggrätt för (Z-)verksamheter med begränsad omgivningspåverkan till bostadsområdet söder om väg 9 till cirka 45 meter. Till industrimarken med J-bestämmelse uppgår avståndet till omkring 110 meter. Markanvändningen närmst bostäder förändras inte genom detta planförslag utan samma typ av verksamheter som tillåts i dag kommer fortsatt att tillåtas i föreliggande detaljplan. Tillräckliga skyddsavstånd bibehålls.*

*Därtill avgränsas bostadsområdet dels av djupa vägdiken längs*

Väg 9 med trädridåer längs densamma, dels av en bullervall, med tillhörande grönska, som löper längs riksvägens södra sida, vilket har en tydligt avskärmande effekt. Såväl djupa vägdiken, trädridåer som bullervall räknas i vägledningsrapporten Säkerhetshöjande åtgärder i detaljplan (Boverket, 2006) som skyddsåtgärder för att minska riskpåverkan.

Den sammanvägda bedömningen är att planförslagets risk för omgivningspåverkan utifrån risk för människors hälsa och säkerhet ur ett olycksperspektiv är hanterad med lämplig markanvändning; risker mot bostadsområdet söder om väg 9 bedöms inte kunna uppstå.

#### **Begränsning av omgivningspåverkan utifrån miljötillstånd och andra regleringar för verksamheter/industrier samt markägoförhållanden**

Planförslaget möjliggör för industriändamål och verksamheter med begränsad omgivningspåverkan. Begränsningar och tillstånd för etablering av kommande verksamheter och industrier sker i miljötillståndet för verksamheten. Om en industriverksamhet är förknippad med en större omgivningspåverkan utifrån risk för människors hälsa och säkerhet ur ett olycksperspektiv hanteras detta genom tillstånds/anmälningsplikt enligt miljöbalken och en aktiv miljötillsyn. Principen för miljötillstånd är alltid att den som påverkar är den som är skyldig att anpassa sig eller göra åtgärder för att minska risker. Det är aldrig den som kan komma att bli utsatt för störning som behöver anpassa sig eller göra åtgärder. Om det blir aktuellt med etablering av en verksamhet med så pass stor omgivningspåverkan att skyddsobjekt skulle riskera att påverkas ser kommunen två möjliga scenarion: antingen att verksamheten kan redovisa skyddsåtgärder så att störningar inte uppstår eller minskar till acceptabla nivåer, eller, om nödvändiga åtgärder inte är tillräckliga, att det inte är möjligt att etablera just den tilltänkta verksamheten inom detta område. Vid avvägningar i miljöprövningsärendet väger den samhällsviktiga kriminalvårdsanläggningen tyngst och får inte påverkas negativt. Detsamma gäller för bostadsbebyggelsen i söder som inte heller får utsättas för olägenheter.

*Kommunen är markägare för merparten av de delar av detaljplanen som ännu inte är exploaterade och har på så vis rådighet över vilken verksamhetsutövare som etablerar sig här. Kommunen har även kontrollpunkter i samband med bygglovgivning där PBL ställer krav om samordning. Om en ansökan för en åtgärd också kräver tillstånd från eller anmälan till någon annan myndighet (i detta fall kommunens miljöavdelning), ska byggnadsnämnden upplysa sökanden och underrätta ansvarig nämnd om detta. Eventuella framtida förändringar i verksamheter som kan innebära en förändrad riskbild hanteras med fördel i miljötillståndet då planprocessen har svårt att hantera detta. En verksamhet kan förändras inom ramarna för befintlig detaljplan och utan att bygglov behöver sökas, miljöprövningen är då det instrument som hanterar detta.*

*Enligt lagen om skydd mot olyckor 2 kap. 4 § är ägaren av en anläggning eller den som utövar verksamheten på anläggningen skyldig att i skälig omfattning hålla eller bekosta beredskap med personal och egendom och i övrigt vidta nödvändiga åtgärder för att hindra eller begränsa olyckor eller skador på människor eller miljön. Den som utövar verksamheten är skyldig att analysera riskerna för sådana olyckor som anges. Vid utsläpp av giftiga eller skadliga ämnen från en anläggning ska den som utövar verksamheten underrätta länsstyrelsen, Polismyndigheten och kommunen om utsläppet kräver åtgärder till skydd för allmänheten. Underrättelse ska också lämnas om det finns överhängande fara för utsläpp.*

*Oavsett mängder av kemiska ämnen, dvs om halter understiger tillstånds/anmälningsplikt enligt miljöbalken, har verksamhetsutövaren en skyldighet att undersöka och riskbedöma kemiska arbetsmiljörisker enligt Arbetsmiljöverkets föreskrifter och allmänna råd om kemiska arbetsmiljörisker. De kemiska riskkällor som kan förväntas förekomma i verksamheten ska identifieras och förtecknas, och en bedömning ska göras om och när åtgärder behövs för att begränsa risken för att en kemisk riskkälla orsakar ohälsa eller olycksfall i den egna verksamheten. Förteckningen utgör också grund att säkerställa att lagar och regler inom kemikalieområdet efterlevs. Beroende på ämnen och mängder kan egenkontrollförfordningen som ger rapporteringskrav enligt*

*miljöbalken träda in. Frågor som behöver besvaras vid analysen av en verksamhet är bland annat om kemikalier används i öppna eller slutna system, om det finns risk för utläckage, hur riskbild ser ut vid olycksscenario, samt om det finns skyddsutrustning och hur denna fungerar.*

*Viktigt är att skilja på ett ämnes farlighet och vilken riskbild som finns kopplat till användandet av detta. Bara för att ett ämne är farligt behöver inte det betyda att en hantering av det samma är riskfyllt. För detta behövs ovan nämnda riskanalyser, vilka utgör grunden för det förebyggande arbetet där brister identifieras och förebyggs. Detta arbete ger i sin tur rutiner och metoder att följa i verksamheten, och ligger bakom kunskapskravet som finns vid arbete med kemiska produkter. Genom de regleringar som beskrivs ovan, och som gäller för hantering av kemiska ämnen, bedömer kommunen att eventuella risker hanteras genom de redan befintliga lagkrav och kontrollprogram som styr användandet av miljö- och hälsovådliga ämnen.*

#### **Bedömning och redogörelse för risk gällande utpekade vägar för farligt gods inom planområdet**

*I Länsstyrelsen i Skåne läns lokala trafikföreskrifter om transport av farligt gods i Trelleborgs kommun (12TFS 2018:5) tydliggörs att farligt gods endast får föras på ett antal utpekade gator inom tätorten. Gatorna inom planområdet är ej utpekade som väg för farligt gods.*

*Det inre gatunätet inom planområdet kan, precis som övriga allmänna gator i Trelleborg, användas för transporter, på kortast möjliga väg, för lastning eller lossning vid företag, terminal eller annan godsmottagning eller godsavlämnare inom förbudsområdet.*

## TRAFIKVERKET

Trafikverket har inga synpunkter.

### *KOMMENTAR*

*Noterat.*

## LANTMÄTERIET

### *PLANKARTA MED BESTÄMMELSER*

Bör bestämmelsen e1 specificeras till fastighetsarean inom användningsområdet?

### *KOMMENTAR*

*Kommunen noterar yttrandet. Kommunens intention med att inte knyta exploateringstalet till användningsområdet syftar till att varje enskild fastighets exploatering ska fungera självständigt och inte påverkas av exploateringsomfattningen på omkringliggande fastigheter.*

# KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

## KOMMUNSTYRELSENS YTTRANDE

Kommunledningsförvaltningen är positiva till planförslaget och har inget att erinra mot granskningsförslaget.

### *KOMMENTAR*

*Noterat.*

## TEKNISKA FÖRVALTNINGEN

Följande synpunkter i planförslaget har tillkommit:

För kommunekologen:

KF beslutade den 22 april 2024 att godkänna Dalköpingeåns naturreservat som angränsar/är en del av Ardennern 1 m.fl.

### *KOMMENTAR*

*Synpunkten är noterad. Inför antagande uppdateras planbeskrivningen med klarläggande information kring naturreservatet.*

## REGION SKÅNE

Region Skåne avstår att yttra sig över ovanstående detaljplan.

### *KOMMENTAR*

*Noterat.*

# SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

## NORDION ENERGI

Nordion Energi, där Weum Gas AB och Swedegas AB ingår, har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende. Nordion Energi har ingen erinran på planen då våra yttranden har tillgodosetts i samrådsskedet.

### *KOMMENTAR*

*Noterat.*

## POSTNORD

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på [utdelningsforbattringar@postnord.com](mailto:utdelningsforbattringar@postnord.com) för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

### *KOMMENTAR*

*Noterat.*

## HYRESGÄSTFÖRENINGEN SÖDRA SKÅNE

Hyresgästföreningen Region Södra Skåne har tagit del av ovannämnda detaljplan och har inga kommentarer, mer än vi vill uppmuntra kommunen till att plantera de träd man nämner på s.27 så snart som möjligt för att öka vegetationen i området.

### *KOMMENTAR*

*Noterat.*

## TRELLEBORGS RYTTAREFÖRENING

Hej,

Ridvägarna inom området måste beaktas, de är viktiga för både verksamheter och privatpersoner.

Bullernivåer, ljudmiljö, farligt gods och generell trygghet för hästar och människor måste beaktas.

Vänligen styrelsen Trelleborgs ryttaförening genom XX

### *KOMMENTAR*

*Tack för ert yttrande. Planförslagets omgivningspåverkan behandlas i planbeskrivningen. Ridvägar genom och längs befintliga Dalaleden samt för att nå banvallen bedöms ej påverkas negativt. Generell trygghet och säkerhet för människor, och djur, har beaktats i den mån planläggningen kan säkerställa detta genom reglering av markanvändning och gatustruktur.*





