

DETALJPLAN FÖR  
**MELLANKÖPINGE 1:21 M.FL.**

”VÄTGASANLÄGGNINGEN” - TRELLEBORGS KOMMUN



Medfinansierat av Europeiska unionens  
fond för ett sammanlänkat Europa



TRELLEBORGS KOMMUN

DP 307 - PLANBESKRIVNING  
GRANSKNINGSHANDLING 2023-03-24

## PLANARKITEKT

Christofer Ingemansson  
Karin Gallardo

## PLANHANDLINGAR

Denna planbeskrivning  
Plankarta

## 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 standardförfarande i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900). Processen ser ut så här:

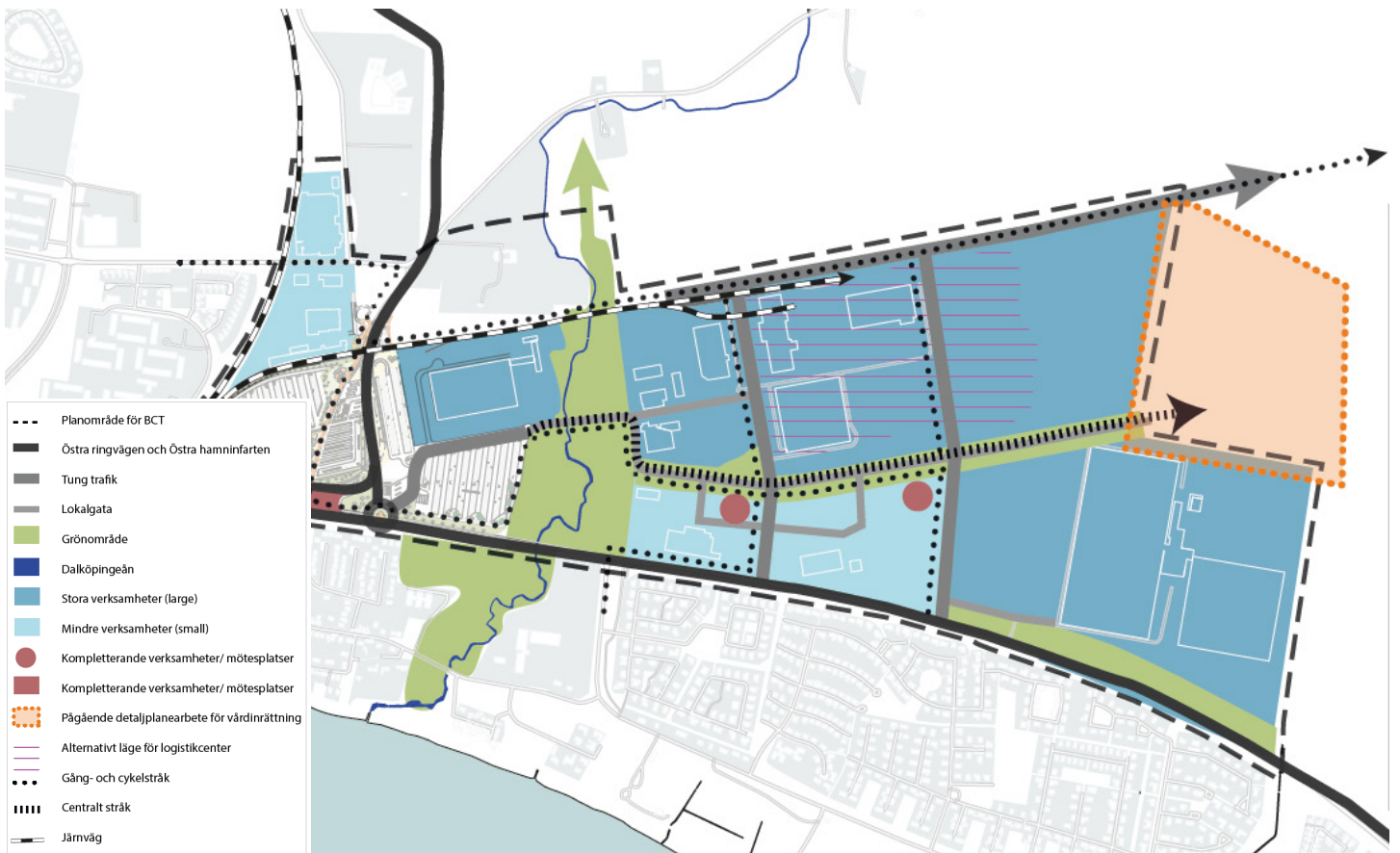


# INNEHÅLLS- FÖRTECKNING

PLANFÖRSLAG	5
DETALJPLANENS SYFTE	5
STADSBYGGNADSFÖRSLAGET	5
ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS	6
ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK	6
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK	6
GENOMFÖRANDETID	7
GENOMFÖRANDE	8
ORGANISATORISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR	8
TEKNISK INFRASTRUKTUR	8
EKONOMISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR	10
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER	14
BAKGRUND	14
BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN	14
RIKSINTRESSEN OCH STRANDSKYDD	14
NATURMILJÖ, BIOLOGISKA VÄRDEN OCH SKYDDADE ARTER	18
HÄLSA OCH SÄKERHET	23
TEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR	34
UNDERLAG TILL PLANARBETET	34



*Avgräsning av aktuellt planområde.*



*Utdrag från strukturplanen för Business Center Trelleborg - BCT.*

# PLANFÖRSLAG

## DETALJPLANENS SYFTE

Detaljplanens huvudsakliga syfte är att möjliggöra för vätgasproduktion och förvaring av vätgas. Därutöver syftar detaljplanen till att möjliggöra för verksamheter och logistikverksamheter. Detaljplanen möjliggör för anslutande gator.

## STADSBYGGNADSFÖRSLAGET

Stadsbyggnadsförslaget utgår delvis från en framtagna strukturplan för området. Strukturplanen innefattar ett större område än endast det aktuella planområdet.

I strukturplanen för Business Center Trelleborg ska området utvecklas till ett samverkande område där nytänkande och tillgänglighet genomsyrar verksamhetsmiljön. Fokus med verksamhetsområdet är i huvudsak logistik-, industri och produktionsverksamhet med möjlighet till att etablera serviceverksamheter i delar av området. Därtill ska Dalköpingeån, som redan idag har rekreativa värden och höga naturvärden, utvecklas och förankras till verksamhetsområdet genom ett väst-östligt park- och dagvattenstråk, till gagn för flora och fauna i området. Mot väg 9 möjliggörs för byggnader med nockhöjd på 9 meter medan byggnader i planområdets mittersta och norra delar tillåts sträcka på sig till en högre höjd..

### *KUSTSTAD 2025*

Detaljplanen ingår i stadsbyggnadsprojektet Kuststad 2025 som ett av fyra delprojekt. Kuststadsorganisationen tog under 2019 fram en strukturplan för BCT som ämnade visa på den tänkta fysiska strukturen i området samt verksamhetsinriktningen i delområdena. Planförslaget avviker i vissa delar huvuddragen i strukturplanen (se avsnitt Underlag till detaljplan, BCT).

## ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA** Syftet är att skapa en gen, sammanhängande gatustruktur för att stimulera rörelser till, från och genom området, en effektiv spridning av motortrafikrörelser samt hög trafiksäkerhet genom bland annat låga hastigheter, goda siktförhållanden och omsorgsfullt gestaltade trafikrum.

## ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- Z** Verksamheter. Bestämmelsen möjliggör för en blandning av verksamheter såsom lokaler för serviceverksamheter, tillverkning, lager och verkstäder med begränsad omgivningspåverkan. Verksamheterna är ofta ytkrävande. Även komplement till verksamheten, såsom kontor och vissa utbildningar, ingår i bestämmelsen. Detaljplanen medger byggrätt för cirka 81 000 kvadratmeter byggnadsarea för sådana verksamheter.
- J<sub>1</sub>** Industri med inriktning mot logistik. Bestämmelsen möjliggör för logistikverksamhet med tillhörande kontor. Detaljplanen medger byggrätt för cirka 81 000 kvadratmeter byggnadsarea för sådana ändamål.
- E<sub>1</sub>** Teknisk anläggning. Bestämmelsen syftar till att säkerställa yta för produktions- och förvaringsanläggning för vätgas samt andra tekniska anläggningar.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK



Marken får inte förses med byggnad. Syftet med bestämmelsen är att till skapa tillräckligt avstånd mellan byggnad och väg 9.

- h<sub>1</sub>** Högst nockhöjd är angivet värde i meter. Solcellspaneler som överskrider nockhöjd är tillåtet. Syftet med bestämmelsen är att medge en lämplig bybygghöjd och att tillåta solcellspaneler på tak.
- e<sub>1</sub> 0,0** Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet. Bestämmelsen syftar till att reglera den maximala byggrätten inom användningsområdet.

- a<sub>1</sub>** Startbesked får inte ges för byggnadsverk förrän sanering av mark har kommit till stånd. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa sanering så att marken blir lämplig för sitt ändamål.
  
- b<sub>1</sub>** Fasad inom 45 meter från väg 9 ska utföras med obrännbart material och med brandklassade fönster med lägst brandteknisk klass EW30. Mot väg 9 ska yttervägg utföras med lägst brandteknisk klass EI30 på den sida som vetter mot vägen. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa människors hälsa och säkerhet.
  
- b<sub>2</sub>** Skyltar får ej placeras på byggnaders tak. Skyltar placerade på fasad får inte vara högre än takfot. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att skyltar placeras på ett välavvägt sätt i förhållande till landskapet och omgivningen.

## GENOMFÖRANDETID

- A1** Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m.laga kraft datum.

# GENOMFÖRANDE

## ORGANISATORISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Detaljplanen beräknas kunna antas andra kvartalet 2023. Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vunnit laga kraft. Allmän platsmark inom detaljplanen har kommunalt huvudmannaskap.

## TEKNISK INFRASTRUKTUR

### *DAGVATTEN*

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Dagvattnet hanteras idag via ett ledningssystem som så småningom leder ut dagvattnet till Östersjön.

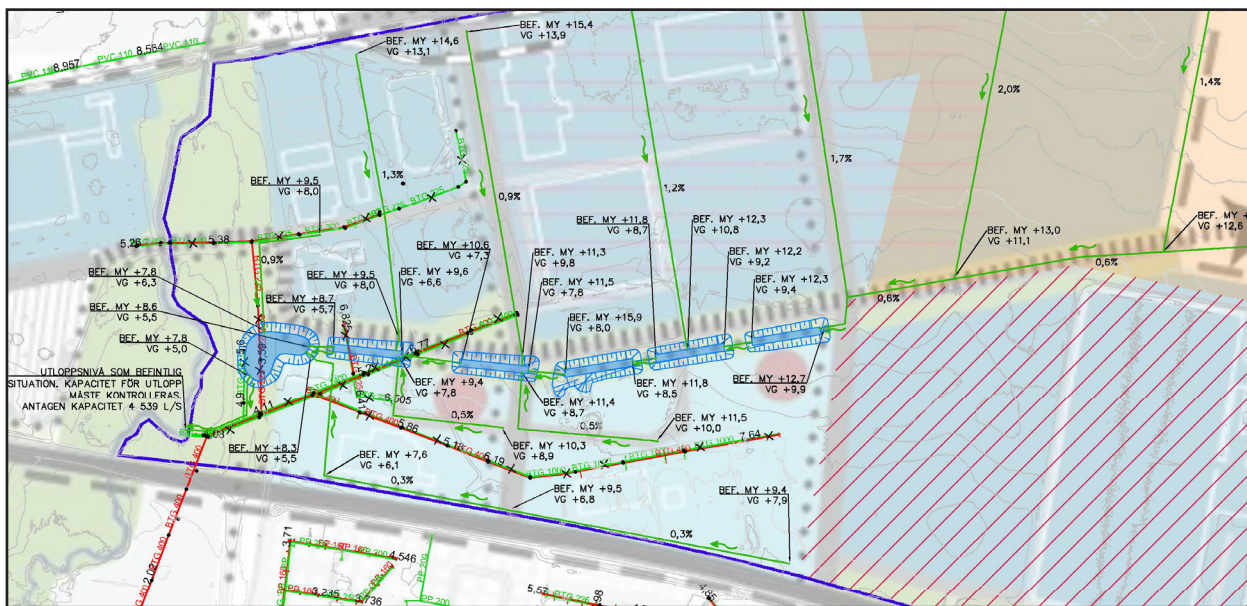
Med utvecklingen av verksamhetsområdet BCT följer en ökad andel hårdjord yta vilket ställer högre krav på fördröjning av vattenmassor. Ramboll utförde under 2020 en utredning om möjliga dagvattenlösningar för hela BCT-området samt för den planerade kriminalvårdsanläggningen. Ramboll (2020-12-10) förespråkade att öppna dammar används för dagvattenhantering i BCT-området, utifrån en princip om att fördröjning och rening sker i ett sekvenserat dammsystem som sträcker sig genom området, från öst till väst. Avvattning sker sedan till Dalköpingeån. Hanteringen sker på allmän plats. (se karta på nästa sida)

Utformningen av systemet utgår från befintliga marknivåer. För att ta upp höjdskillnaden mellan öst till väst föreslås dammarna sektioneras och terrassera för att sedan seriekopplas för en optimerad utformning och reningseffekt. Dagvattenledningar ansluts successivt så långt uppströms systemet som möjligt. I områdets södra del planeras dagvattnet gå i ledning längst med väg 9 för att sedan ledas norr ut till nämnda dammar. Flödesreglering sker mellan respektive dammagasin. Det föreslagna dammsystemet har en maximal kapacitet på cirka 25 000 m<sup>3</sup>. Vid mindre regn kan utflödet till Dalköpingeån strypas för att skapa ett jämt och kontinuerligt utflöde. I dammsystemet kan ett 10-årsregn hanteras utan att vatten dämmer upp i inkommande ledningar, och ett 30-årsregn ryms utan att marköversvämning orsakas. Den totala volymen som står inom utredningsområdet idag vid ett 100-årsregn är ca 13 400 m<sup>3</sup>. Konsekvenserna vid ett 100-årsregn bedöms därför inte förvärras i



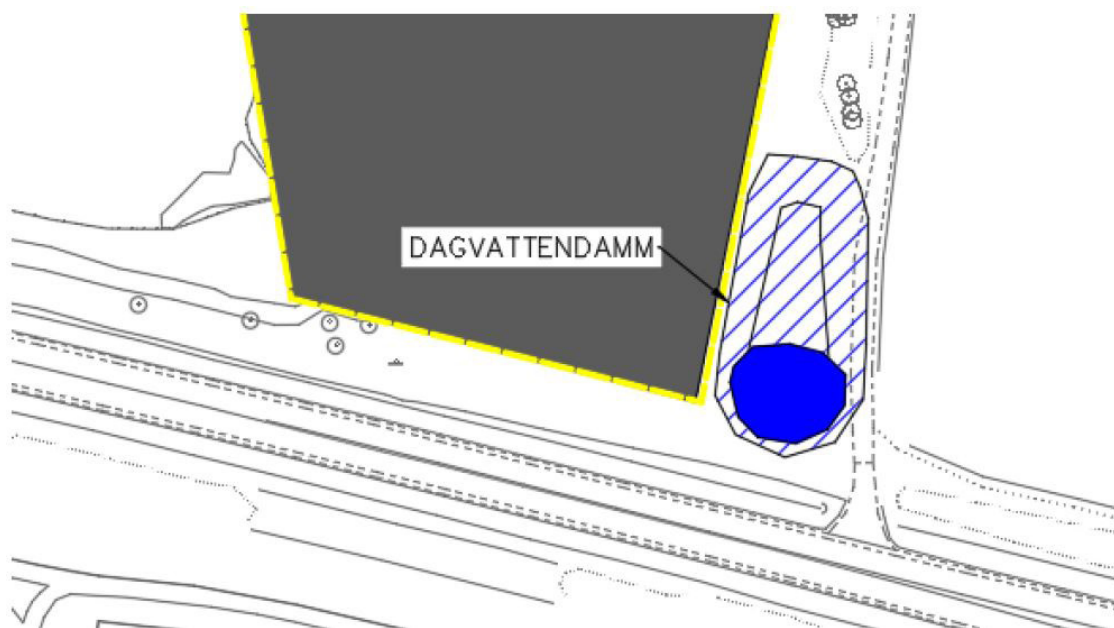
förhållande till befintlig situation.

Befintliga dagvattenledningar antas till största del utgå vid ombyggnation av området. Vissa delar av de befintliga dagvattenledningarna kan dock ledas om till de föreslagna dammarna då de föreslås byggas ut etappvis. Vid projekteringsskede mäts vattengångar in för att bekräfta genomförbarheten att leda dagvatten till dammarna.



Utdrag från dagvattenutredningen på föreslagen dagvattenhantering i dammar.

Ovan nämnd lösning som hanterar dagvatten för hela BCT-området och är den lösning som kommunen önskar då lösningen hanterar dagvatten från ett större område. Om den lösningen inte skulle fungera, exempelvis pga. att detaljplanen för Ardennern 1 .mf.l inte får laga kraft, finns det dock ett förslag på en småskalig lösning för dagvattenhantering från det aktuella planområdet. En sådan lösning är att anlägga en damm sydöst om planområdet, vid sidan av den nya infartsvägen till kriminalvårdsanläggningen (regleras i detaljplan för del av Dalköpinge 2:1 m.fl, DP 269). Området utgörs av allmän plats - PARK. Dammen kan ta emot allt dagvatten som uppstår inom fastigheten samt det från vägen öster om området. Dagvattendammen beräknas ha en permanent vattenyta med ett djup på ca 0,5 m. Den permanenta vattenytan bedöms vara ca 225 m<sup>2</sup> stor. Den permanenta vattenytan finns enbart i den södra delen av dammen och täcker inte hela dammens botten. Utloppet på dammen regleras till 10 l/s och fördröjningsvolymen dimensioneras för ett 30-årsregn.



*Alternativt förslag för dagvattenhantering från planområdet. Dagvattendammens läge i förhållande till planområdet. Den streckade ytan visar hela fördröjningsmagasinets yta och den helfärgade ytan visar den del med permanent vattenspiegel.*

#### VA

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten- och spillvatten. Ledningar för vatten- och spillvatten finns inom allmän plats .

#### EL OCH ENERGI

Verksamhetsutövare uppmuntras till att välja hållbara energislag som solceller, vätgas och/eller geotermisk energi. Varje enskild fastighetsägare får, vid etablering inom området, själva välja energikälla.

#### AVFALLSHANTERING

Avfallshantering sker i enlighet med kommunens avfallsplan.

## EKONOMISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

#### PLANEKONOMI

Detaljplanen bekostas av Trelleborgs kommun.

Allmän platsmark planläggs med kommunalt huvudmannaskap och därmed ansvarar kommunen för att allmän platsmark byggs ut och byggs om, samt bekostar drift och underhåll. Rivning av anläggningar på kommunens mark, som krävs för detaljplanens genomförande, bekostas av kommunen.

Kostnader för flytt- eller ändringar av ledningar i drift och som är belägna, eller uppsåtligen tänkt vara belägna i allmän platsmark bekostas enligt fördelningen i markupplåtelseavtal mellan kommunen och ledningshavaren. Om tecknat markupplåtelseavtal ej föreligger tecknas

separat avtal angående bland annat fördelning av ledningsflyttkostnader med den aktuella ledningsägaren. Befintliga ledningsrätter som med anledning av detaljplanens genomförande inte längre är aktuella, omprövas eller upphävs hos lantmäterimyndigheten. Kommunen bekostar lantmåteriförrättning för upphävning eller omprövning av ledningsrätt, dock endast motsvarande den befintliga ledningsrättssträckan. I allmän platsmark ska nya ledningsrätter undvikas. Kommunen bekostar ej omprövning eller upphävning av ledningsrätt för befintlig ledning som ej ligger inom ledningsrättsområdet såvida inte lantmäteribeslutet anger att ledningsrätten ska motsvara ledningens faktiska läge.

Kommunens kostnader för genomförandet av detaljplanen kommer så småningom täckas av intäkter från markförsäljningar.

#### *AVTAL VID FÖRSÄLJNING AV MARK*

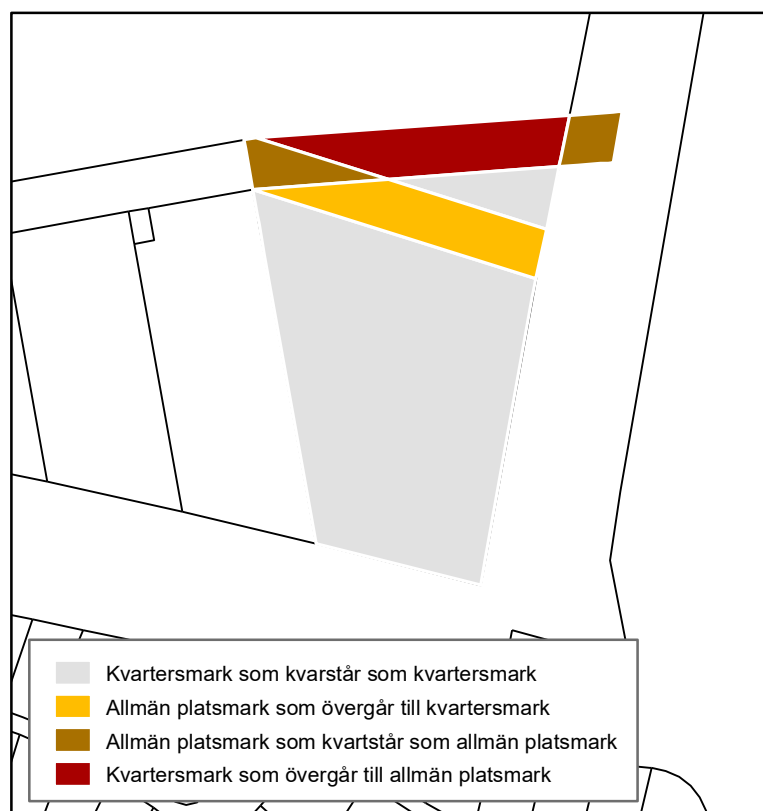
Inför försäljning av marken avser kommunen teckna markanvinsingsavtal som följs upp med köpekontrakt.

#### *FASTIGHETSRETTLIGA GENOMFÖRANDEFRÅGOR*

##### *Fastighetsbildning*

Planområdet berör de kommunalägda fastigheterna del av Dalköpinge 2:1, del av Dalköpinge 11:4, del av Mellanköpinge 1:21. Fastighetsbildning kan ske med stöd av detaljplanen. I tabellen på nästkommande sida redogörs vad som sker inom befintliga fastigheter, och hur kommunen planerar att fastighetsbilda.

<i>Del av Fastighet</i>	<u>Fastighets- ägare</u>	<b>Nuvarande markanvändning</b>	<b>Markanvändning i planförslaget</b>	<b>Förslag till åtgärd</b>
<i>Dalköpinge 2:1</i>	Kommunen	Kvartersmark industri	Kvartersmark verksamheter, logistik och vätgasproduktion och förvaring	Regleras till Mellanköpinge 1:21 (del 2)
<i>Dalköpinge 2:1</i>	Kommunen	Kvartersmark, industri	Allmän platsmarkmark, gata samt cykelväg,	Regleras till kommunen lämpligt ägd fastighet, ex. Dalköpinge 11:4
<i>Dalköpinge 11:4</i>	Kommunen	Allmän platsmark, gata	Kvartersmark verksamheter och logistik, och teknisk anläggning för vätgasproduktion och förvaring	Regleras till Mellanköpinge 1:21
<i>Mellanköpinge 1:21</i>	Kommunen	Kvartersmark småindustri	Kvartersmark verksamheter, logistik och teknisk anläggning för vätgasproduktion och förvaring	
<i>Mellanköpinge 16:177</i>	Kommunen	Allmän platsmark, gata och park	Allmän platsmark, natur och gata	Regleras till kommunen lämpligt ägd fastighet, ex. Dalköpinge 6:3 eller 11:4



## *TILLSTÅND*

### *Dispens Biotopskydd*

Inom planområdet finns en trädallé som berörs av det generella biotopskyddet. Dispens från biotopskyddet har sökts hos Länsstyrelsen för fyra skogsallmar som är belägna i trädallén i den östra delen av planområdet i nord-sydlig riktning. Dispens krävs för att möjliggöra för en gatanslutning i nordöstra delen av planområdet. Länsstyrelsen har beviljat dispens från biotopskyddet. Det innebär att kommunen får avverka berörda träd under förutsättningen att vissa villkor som anges i Länsstyrelsens beslut följs. Almskogsallén och dispens för nedtagning beskrivs mer utförligt i kapitlet om naturmiljö, biologiska värden och skyddade arter.

Vid eventuella intrång i skyddade biotoper gäller anmälan om samråd enligt 12 kap 6 § miljöbalken för väsentlig ändring av naturmiljön.

## *RÄTTIGHETER*

Inom planområdet finns inga ledningsrätter.

## *ÖVRIGA LEDNINGAR*

Ledningar som med anledning av planförslaget kan tas ur drift plockas bort/rivs av respektive fastighetsägare i samband med eventuella mark- och anläggningsarbeten som kräver att den gamla ledningen plockas bort. Ledningar som behövs för allmän försörjning som idag är placerade inom kvartersmark förläggs i så stor utsträckning som möjligt i allmän platsmark. Förläggning av nya ledningar sker i samband med att ny allmän platsmark byggs ut eller byggs om.

# FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER

## BAKGRUND

### *POLITISKA BESLUT*

Detaljplanen har initierats av Trelleborgs kommun. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 9 februari 2021 att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att planlägga del av fastigheten Dalköpinge 2:1 med flera enligt standardförfarande. Den 6 juni 2022 beslutade Samhällsbyggnadsnämnden att samråda detaljplaneförslaget. Detaljplanen var föremål för samråd mellan den 15 juni och 13 juli 2022.

Efter samrådet beslutade samhällsbyggnadsnämnden, den 14 mars 2023, att dela på detaljplanen i 2 delar. En del för området för vätagasproduktion med anslutande gata (den här detaljplanen) och en detaljplan för resterande delar av BCT-området (DP 284 Ardennern 1 m.fl.). Detaljplanerna handläggs från ovan angivet datum som 2 separata detaljplaner.

### *ORGANISATION*

Detaljplanen tas fram inom ramen för näringslivssatsningen Business Center Trelleborg som i sin tur ingår i det större stadsbyggnadsprojektet Kuststad 2025. Samhällsbyggnadsnämnden är ansvarig myndighetsnämnd för detaljplanen.

### *PLANDATA*

Området ligger i Trelleborgs östra verksamhetsområde och är cirka 16 000 kvm stort. Marken är idag kommunalägd.

## BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

Kommunen bedömer inte att detaljplanen kan antas innebära betydande miljöpåverkan. En undersökning om betydande miljöpåverkan har tagits fram och ligger till grund för denna bedömning.

## RIKSINTRESSEN OCH STRANDSKYDD

### *RIKSINTRESSE HÖGEXPLOATERAD KUST OCH KULTURMILJÖ*

Hela kustområdet i Trelleborgs kommun omfattas av riksintresse högexploaterad kust /kustzon enligt 4 kap. 1 § och 4§ miljöbalken och är i sin helhet riksintresse. Syftet med riksintresset är att värna kustlandskapets unika eller särpräglade kultur- och naturvärden så att dessa inte går förlorade.

Riksintresseanspråket innebär att inom det utpekade området ska natur- och kulturvärden ges företräde samt att det samlade värdet i hela området för riksintresse kustzon måste beaktas. Riksintresse kustzon innebär att det i grunden inte är tillåtet att exploatera inom riksintresseområdet, med undantag om exploateringen innebär tätortsutveckling eller utveckling av det lokala näringslivet, liksom om exploateringen syftar till totalförsvarets behov.

Föreslagen markanvändning för vätgas, verksamheter eller logistikverksamhet ger goda utvecklingsmöjligheter för näringslivet, både kommunalt som regionalt och bedöms överväga nackdelen med påverkan på riksintresse högexploaterad kust. Inte heller förändrar exploateringen relationen mellan utpekade kultur- och bymiljöer eller påtagligt påverka det typiska kustlandskapet och de naturvärden som riksintresset värnar. Kommunen avser därför hänvisa till undantagsregeln i 4 kap. 1 § andra stycket i miljöbalken. Nedan följer kommunens resonemang kring planförslagets påverkan på riksintresset kustzon.

#### *Planförslagets påverkan på kulturmiljön*

Specifikt för riksintresse högexploaterad kust, och dess kopplingar till kulturmiljön, när det gäller aktuell exploatering är relationen mellan byarna Dalköpinge och Gislöv som utpekade kulturmiljöer samt deras belägenhet i ett öppet jordbrukslandskap. Planområdet ligger cirka 900 meter från avgränsningen av riksintresse kulturmiljö Gylle - Dalköpinge (M139). Utpekade värden i riksintresset är det öppna slättlandskap med förhistorisk bruknings- och bosättningskontinuitet samt medeltida kyrkor som väl belyser bygdens betydelse alltsedan förhistorisk tid med bevarade och landskapsdominerande fornlämningar. I samband med framtagandet av Trelleborgs översiktsplan för orter och landsbygd inventerades riksintressena. Planområdet ligger inte inom ett område som är utpekade som känsligt för ny bebyggelse. Byn Dalköpinge är belägen norr om aktuellt planområde och byn Gislöv är beläget nordöst om aktuellt planområde. Området som utgör relationen mellan byarna är utpekade norr om planområdet och påverkas inte av aktuellt planförslag då det kan ses som en vidareutveckling av ett redan befintligt industri- och verksamhetsområde. Dessutom ianspråktar planförslaget inte heller någon ny mark utanför redan bebyggt område.

#### *Planförslagets påverkan på naturvärden inom kustzonen*

Inom planområdet har ett antal naturområden och biotoper med påtagliga värden identifierats. I planarbetet har nödvändiga anpassningar gjorts i planstrukturen för att motverka påtagligt negativa konsekvenser för naturvärdena. (Läs vidare under naturmiljö och biologiska värden)

### *STRANDSKYDD*

Planen ligger inte inom strandskyddat område.

## STAD OCH SAMHÄLLE

### *PLATSENS HISTORIK OCH STADSSTRUKTUR*

Det var med tillblivelsen av Kontinentjärnvägen som de första småindustrierna etablerades i det som idag kallas Östra industriområdet. Närheten till staden och den goda anknytningen till järnvägen attraherade de lokala, expanderade industriverksamheterna. Under tidigt 1900-tal löpte den så kallade Rydsgårdsbanan, en järnvägslinje från Trelleborg stad till Klagstorp, vidare till Skivarp och Rydsgård i Skurups kommun, genom den uppodlade åkermarken. I samband med att kontinentalbanan från Trelleborg stads hamn till Malmö/Lund öppnade upp för trafik i augusti 1970, anlades ett industrispår strax söder om Rydsgårdsbanan. Den befintliga banvallen och spåren på Rydsgårdsbanan blev sedermera en del av stickspårssystemet inom industriområdet.

Under 1970-talet påbörjades en kraftig omvandling av området till att i mycket bli det industriområde det är idag; industrilandskapet växte, genom ett ökat behov av storskalig industrialisering, inte bara på bredden utan även på höjden. Nya industrilador förändrade landskapsbilden samtidigt som kopplingen till den då nyaanlagda väg 9, anpassad för mycket god framkomlighet för tung trafik enligt den tidens mönster, möjliggjordes genom nya anslutningar. Sedan 1970-talets kraftiga utbyggnad har verksamhetsetableringarna i området varit relativt fåtaliga. Det östra verksamhetsområdet har, förutom etableringen av växthusanläggningen, i stort inte genomgått några större förändringar sedan början av 2000-talet.

Området präglas än idag av de gestaltungsideal som var allmångods under andra halvan av 1900-talet; breda körbanor med väl tilltagna vägrenar, stora omkringliggande impedimentytor, med byggnader som ligger indragna från vägen. Industribyggnaderna håller en förhållandevis lågmäld profil, med låg byggnadshöjd och långa byggnadskroppar. Fasaderna ofta i ren, vit till grå, betong, eller i målat skivmaterial.

### *ARKEOLOGI*

I stora delar av BCT-området har tidigare genomförts flera arkeologiska utredningar utan att ytterligare lämningar har påträffats. Inom planområdet finns en fornlämning, boplatsen L1988:1614, som delundersökts 1988. Där kunde inga bevarade lämningar konstateras. Hela området för fornlämningen är påverkat genom yngre exploatering.

I september 2021 samrådde kommunen, i enlighet med kulturmiljölagen, med länsstyrelsens kulturmiljöenhet kring nödvändigheten av arkeologiska utgrävningar i området (Dnr 431-36332-2021).





Historisk utveckling i och runt Östra industriområdet; i fallande ordning uppifrån 1960; 1970; 2001; 2021

Länsstyrelsen bedömde att inga ytterligare undersökningar är nödvändiga då exploateringen inte berör några av kulturmiljölagen skyddade fornlämningar.

## NATURMILJÖ, BIOLOGISKA VÄRDEN OCH SKYDDADE ARTER

### *NATURVÄRDESOBJEKT OCH BIOTOPER*

Ett antal naturvärdesinventeringar har genom åren tagits fram avseende området kring Dalköpingeån och naturmarkerna i och vid östra verksamhetsområdet. I syfte att få en uppdaterad överblick över naturvärdena i området tog COWI på uppdrag av kommunen fram en naturvärdesinventering under sommaren 2021 för ett större område än den aktuella detaljplanen (se karta på nästa sida) Inventeringen visade att de högsta naturvärdena generellt finns i igenväxningsmarkerna mellan verksamheterna. Ett antal naturvärdesobjekt/biotoper identifierades inom inventeringsområdet (se karta sida 23):

NT01 – igenväxningsmark Mellanköpinge. Omfattar den största delen av planområdet. Öppen gräsmark med buskar som hagtorn, rosor och björnbär, blandat med låga träd som körsbär och alm. Gräsdominerad fältvegetation. Naturvärdet bedöms som påtagligt, motiveras av visst biotopvärde från bärande buskar och högt gräs i ett annars starkt påverkat landskap.

NT02 – (berör den östra delen av planområdet) Död almallé. Lång almallé som vid COWIs inventeringstillfälle 2021 omfattade 40–50 träd. Samtliga vuxna träd är döda, nya träd tar succesivt deras plats. Generellt fanns det få håligheter i träden men de förekommer. En inventering utförd av kommunen 2022-05-02 påvisar att det idag finns kvar ungefär 30 stående stammar i varierande skick. Allén bedöms ha ett påtagligt naturvärde, vilket motiveras av ett påtagligt biotopvärde från den stora mängden stående och liggande död ved. Allén har skyddsbestämmelse i detaljplan 269 (kriminalvårdsanläggning). I aktuellt planförslag föreslås en lokalgata som sträcker sig i väst-östlig riktning. Gatan utgör en fortsättning på befintlig gata väster om planområdet. Gatan ansluts till en ny infartsgata till kriminalvårdsanläggningen och växthusanläggningen som löper öster om planområdet. Lokalgatan föreslås ansluta till den nya infartsgatan genom trädallén, med följd att ungefär 2–4 döda träd måste tas ned. Trelleborgs kommun skickade under 2022 in en dispensansökan till länsstyrelsen i vilken kommunen föreslog i vilken omfattning fällning och röjning av träd ska ske samt vilka kompensationsåtgärder som bedöms lämpliga. Länsstyrelsen lämnade dispens (Dnr 521-17493-2022) för avverkning av fyra döda almträd, motiverat bland annat då anläggandet av en ny gatustruktur i området ses som ett angeläget allmänt intresse. Dispensen är kopplad

till antal villkor, bland annat att de fyra avvercade träden ska lämnas i en solbelyst faunadepå i närområdet och att kompensationsåtgärder i form av nyplantering av totalt åtta lövträd (med minsta stamomkrets ca 20 cm) i tydlig rad längs med planerad gata ska ske inom tre år. Därutöver villkoras att om de nyplanterade träden inte etablerar sig ska de ersättas inom ett år från att de planterade träden togs bort. Dispensen upphör att gälla om åtgärderna inte genomförs under detaljplanens genomförandetid.

Bilden på nästa sida visar på lokalgatans sträckning genom almallén.

#### ÖVRIGA SKYDDADE ARTER

I samband med naturvärdesinventeringen observerades fyra rödlistade arter inom utredningsområdet: stare (VU), ask (EN), naverlönn (CR) och skogsalm (CR). Stare hördes och sågs flera gånger i det centrala inventeringsområdet. Stare är fortfarande vanligt förekommande men minskar på grund av försämrad habitatkvalitet. Ingen häckning kunde konstateras men miljön i området bedömdes som lämpligt som habitat. Ask, som art hotad av askskottsjukan, hittades i buskage som ungträd. Fynd av naverlönn är troligen en trädgårdsrymling då den enda naturliga populationen finns i Svedala.



Identifierade naturvärden efter inventering.

- Teckenförklaring
- Inventeringsområde
  - Generellt: biotopskydd
  - Allé
  - - - Stenmur



Urklipp från naturvärdesinventering, COWI 2021.  
Bilden visar på inventerade biotoper inom utredningsområdet.



Död allé längs ny nordsydlig infartsväg.



Bilden visar schematiskt på det intrång i biotopskyddad allé som lokalgatan kan göra, med följd att 2-4 träd måste tas ned.

### *TILLGÅNGLIGHET*

Området är idag i huvudsak plant med små höjdskillnader vilket skapar möjligheter till god fysisk tillgänglighet inom området. Tillgänglighet till planområdet sker genom en fortsättning av Dalaslingen österut samt genom anslutning av området till den nya infartsvägen till kriminalvårdsanläggningen i öster. Tillgänglighet prövas även i den fortsatta bygglovsprocessen.

### *GATUNÄT OCH TRAFIK*

Söder om planområdet sträcker sig väg 9, som åt öster leder mot Ystad, vidare till Simrishamn och i väster bildar infart till Trelleborg stad. Vägen är en del av det funktionellt prioriterade vägnätet för dagliga personresor och kollektivtrafik. Väg 9 är därutöver utpekad som rekommenderad väg för farligt gods. Vägen är, förbi aktuellt planområde, skyltad till 80 km/h och har enligt Trafikverkets trafikmätningar från 2019 en årsdygnstrafik på ungefär 4 510 fordon varav cirka 320 (7 %) är tunga fordon. Inom ramen för trafikutredningen till strukturplanen för BCT utförde WSP år 2019 en manuell trafikräkning vid korsningspunkten väg 9/Dalaleden. Mätningen gjordes under den så kallade maxtimmen, mellan kl.16-17. Baserat på den uppmätta timtrafiken räknade WSP upp mängderna till dygnstrafik, vilket gav en dygnstrafik på ungefär 5 800 fordon per dygn på väg 9.

Östra industriområdet trafikmatas idag från väg 9 via en infart i anslutning till grönområdet vid Dalköpingeån, Dalaleden. Dalaleden har en mycket generös bredd för motorfordonstrafik med en trädplanterad grönremsa mellan de två köriktningarna. Skyltningen inom området varierar mellan 40 och 50 km/h. Kommunen är väghållare för de allmänna gatorna i området.

Genom grönområdet vid Dalköpingeån löper idag en gång- och cykelväg i nord-sydlig riktning. Leden binder samman industriområdet med kusten och bebyggelsen söder om väg 9 genom en planskild passage under väg 9. Norrut leder gång- och cykelbanan till de centrala delarna av Trelleborg. Det befintliga inre, lokala gatunätet består idag av breda gator främst anpassade för motorfordon, med breda sidoområden och hög framkomlighet för större lastbilar.

Planområdet kan trafikmatas genom en fortsättning av befintlig gata, Dalaslingen. Trafikmatning föreslås även med en ny anslutning till ny tillfartsgata öster om planområdet.

För BCT-området planeras att Dalaleden, den befintliga tillfarten till området, stängs av för att tillförsäkra att det omkringliggande grönområdet får goda möjligheter att utvecklas till ett välfungerande och ostört rekreations- och naturstråk. På sikt avser kommunen att omvandla grönområdet till naturreservat. Hela BCT-området planeras att trafikmatas via två nya

infarter från väg 9; en tillfart situeras i mitten av området och bildar en nord-sydlig huvudsträckning i området, medan en ny tillfartsväg planeras i öster vilken primärt leder trafik till den planerade kriminalvårdsanläggningen och växthusodlingen. Vänstersvängfält anläggs på väg 9 för att möjliggöra magasinering av fordon. Trelleborg kommun har löpande dialog med Trafikverket om de nya tillfarterna och detaljprojekteringen. Ett avtal har tecknats mellan parterna. Detta hanteras i detaljplanen för Ardennern 1 mfl, DP 283 samt i detaljplan för Kriminalvårdsanläggningen (DP 269).



*Södra delen av Dalaslingan, vy mot öster. Herrströms mekaniska verkstad på höger sida.*

#### **KOLLEKTIVTRAFIK**

Närmsta hållplatsläge är belägen på väg 9, strax öster om korsningspunkten med Dalaleden. Regionbusslinje 190 trafikerar linjesträckningen Trelleborg-Ystad och stannar vid hållplatsläget varje halvtimme under högtrafik. Under andra tider gäller timmestrafik.

Utvecklingen av BCT-området ger, tillsammans med etableringen av närliggande verksamheter som till exempel kriminalvårdsanläggningen, ett ökat underlag för arbetspendling med kollektivtrafik. I strukturplanen för BCT har det tagits fram förslag avseende lokalbusstrafikering inom området. Utifrån förslagen i strukturplanen utreder Trelleborgs kommun tillsammans med Skånetrafiken möjligheterna för en lokalbusslinje inom området alternativt att busslinje 190 erhåller ytterligare ett hållplatsläge längs väg 9 i höjd med infarten till kriminalvårdsanläggningen och växthuset.

#### **PARKERING**

Parkeringsstrategi för Trelleborgs kommun 2017-2025 (Trelleborg, 2017)

gäller och ska i största mån tillämpas vid beräkning av förväntat bil- och cykelparkeringsbehov.

Personal- och besöksparkering sker lämpligtvis på kvartersmark. Cykelparkering för anställda och besökare ska ordnas i direkt anslutning till varje entré. En genomtänkt placering av cykelparkeringen och ett attraktivt utförande bedöms kunna bidra till att cykeln blir ett konkurrenskraftigt transportmedel. Vid ansökan om bygglov ska detaljerade parkeringsutredningar för nya verksamheter redovisas.

#### *SAMHÄLLSSERVICE*

Det finns idag ingen tillgång till samhällsservice inom eller i anslutning till planområdet. Närmsta större livsmedelsbutik, stormarknaden City Gross, finns i den östra delen av Trelleborgs stad, på ett avstånd på cirka 2 km från planområdet. En större bredd av samhällsservice återfinns i Trelleborgs tätort, cirka 4 km från planområdet.

Med den framtida utvecklingen av olikartade verksamheter inom BCT är kommunens bedömning att det i området skapas ett mer gynnsamt kundunderlag för bland annat lunchrestauranger och mindre serveringslokaler eller andra kompletterande verksamheter.

#### *BARNPERSPEKTIV*

Detaljplaneförslaget har inledningsvis inte bedömts påverka barn då området är avskilt från bostäder och verksamheter som berör barn.

## HÄLSA OCH SÄKERHET

#### *RISKER OCH STÖRNINGAR*

##### *Risker från trafiksystemet*

Planområdet ligger i närheten av väg 9 vilken är en utpekad transportled för farligt gods. Då planförslaget möjliggör för bebyggelse i relativ närhet till väg 9 har AFRY (2021) tagit fram en riskutredning för att utreda riskerna avseende transport av farligt gods. AFRY utgår från Länsstyrelsens riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplaneringen (RIKTSAM, 2207:06). RIKTSAM anger bland annat lämpligt skyddsavstånd till led för farligt. Inom ett område på 0-30 meter rekommenderas endast parkering, trafik, odling, friluftsområde och tekniska anläggningar som exempel på lämpliga markanvändningar. Därefter, mellan 30 och 70 meter rekommenderas endast handel (sällanköpshandel), industri, bilservice, lager, tekniska anläggningar och parkering. Därefter, mellan 70-150 meter, rekommenderas bostäder, handel, kontor, lager, idrotts- och sportanläggning, centrum och kultur.

Afrys (2021) utredning visar att individrisknivåer inom planområdet inte bedöms överstiga 10-5 per år. Stora delar av planområdet är placerat där individrisken ligger på individrisknivåer lägre än 10-7 per år. För området närmast riksväg 9, inom 14 meter, överstiger individrisken 10-6 per år och inom 74 meter överstiger individrisken 10-7 per år. Det innebär att med hänsyn till kriterier från RIKTSAM blir resultatet att föreslagen markanvändning är acceptabelt.

Beräkningarna visar att samhällsrisken ligger på acceptabla nivåer. Vid jämförelse med ett nollalternativ, där personbelastningen som detaljplanen genererar utesluts, observeras att utvecklingsalternativet generellt ger en något högre samhällsrisknivå pga. den ökade personbelastningen i området. Ökningen bedöms dock som marginell och det innebär att detaljplanen endast ger ett litet bidrag till den totala samhällsrisken. Trots att planerad markanvändning inom planområdet bedöms acceptabel vid värdering mot RIKTSAM:s kriterier bör det enligt rimlighetsprincipen, alltid genomföras åtgärder om det med rimliga tekniska och ekonomiska medel är möjligt att reducera eller eliminera en risk.

Några av de åtgärder som bedöms relevanta för planförslaget och som konsulten bedömer som rimliga att beakta vid byggnation inom planområdet är:

- Områden där individrisknivåer överstiger 10-6 per år, inom 14 meter från riksväg 9, bör inte utformas för stadigvarande vistelse och således bör inga byggnader och platser där människor förväntas befinna sig under längre tid uppföras inom dessa områden.
- För att minska risk för skada på avåkande fordon bör hårda konstruktioner eller motsvarande undvikas inom 14 meter från riksväg 9.
- Entréer och eventuella lastintag placeras, om möjligt, på lämpligt sätt så att de inte vetter mot riksväg 9.
- Friskluftsintag på samtliga byggnader placeras högt och så långt ifrån riksväg 9 som möjligt.
- De byggnader som planeras närmast riksväg 9 och inom 45 meter från leden bör utföras med brandklassade fönster, obrännbar fasad och yttervägg med lägst brandteknisk klass EI30 på sida som vetter mot vägen. Beroende på byggnadernas placering och utformning kan dessa verka som en skyddande barriär för bakomliggande byggnader.

Planförslaget har anpassats efter AFRYs utredning genom att plankartan kompletterats med prickmark för att säkra erforderligt avstånd från väg 9, samt bestämmelse om krav om val av fasadmaterial och brandskyddsklass för ytterväggar och fönster närmast väg 9.



## *ANLÄGGNING FÖR PRODUKTION OCH FÖRVARING AV VÄTGAS*

Planförslaget avser att möjliggöra för en teknisk anläggning avsedd för produktion av vätgas i elektrolys, där vätgasen fylls och förvaras i fraktcontainrar som sedan transporteras vidare till slutanvändare via lastbil. En riskutredning, som till sitt innehåll på ett tydligt sätt kommunicerar vilka skyddsavstånd som kan bli aktuella, har tagits fram under senhösten 2022 av Brandkonsultbyrån (BKB). Utredningen sammanfattas nedan och bifogas även som underlag till detaljplanen.

Målet med riskutredningen är att ge bedömningsunderlag för förläggning av anläggningen på vald fastighet. Brandkonsultbyråns riskutredning har fokus på övergripande risker och utgår från risk för hela området, och hanterar risker från farligt godsled mot vätgasanläggning samt påverkan från vätgasanläggning på farligt gods.

Brandkonsultbyrån har identifierat ett antal risker kopplade till vätgasanläggningen. Den övergripande bedömningen är att utsläpp av vätgas kan ge skador på personer och anläggning inom fastigheten, och på personer och byggnader utanför fastigheten.

Brandkonsultbyrån redovisar i sin rapport för en rad risker, däribland risk för jetflamma och för gasmolnsexplosion. Vid utsläpp från vätgastank riskeras en så kallad jetflamma uppstå, vars värsta möjliga konsekvens kan orsaka mycket allvarliga skador inom fastigheten och på personer utanför fastigheten. Brandkonsultbyrån föreslår därför en rad skademinimerande skyddsåtgärder, däribland avskiljande betongbarriärer mellan lager och skyddande barriärer vid utrymning.

Konsekvensen av en gasmolnsexplosion är krossat glas i fönster. Detta kan ge indirekta skador på människor. Konsekvensen är mindre allvarlig, och medför inga eller få större personskador. Åtgärder för att minska skadeområde efter att ett gasmoln bildats är svåra att åstadkomma, varpå fokus ligger på att förhindra utsläpp.

Skadeområdena i rapporten utgör värsta möjliga scenario och det finns flertalet skyddsåtgärder för anläggningen som behöver brista innan en allvarlig skada likt det värsta scenariot kan ske. Skyddsmekanismerna ska förhindra skador på anläggningen och skydda mot större utsläpp. Med anledning av det är sannolikheten för utsläpp låg.

Enligt konsekvensberäkning ligger väg 9 inom skadeområdet för en vätgasolycka. Denna typ av olycka bedöms ha väldigt låg risk att inträffa samtidigt som en incident på riksväg 9, och också ha en väldigt låg risk att inträffa när ett farligt godsfordon passerar. Med de åtgärder som krävs för att uppnå en acceptabel risknivå för vätgasanläggningen i sig bedöms risk för en sekundär olycka vara så låg att riskvärderingen för riksväg inte ändras.

Brandskyddsbyråns slutsats av denna övergripande riskutredning är följande:

#### *Riskidentifiering*

o Risker har identifierats vid eventuellt utsläpp av vätgas inom 0–100 meter från fraktcontainer

#### *Påverkan från farligt gods mot vätgasanläggning*

o Farligt gods-led ställer ett antal krav på verksamheten som bedöms kunna lösas inom fastigheten

#### *Riskmitigering med genomgång av skyddsåtgärder*

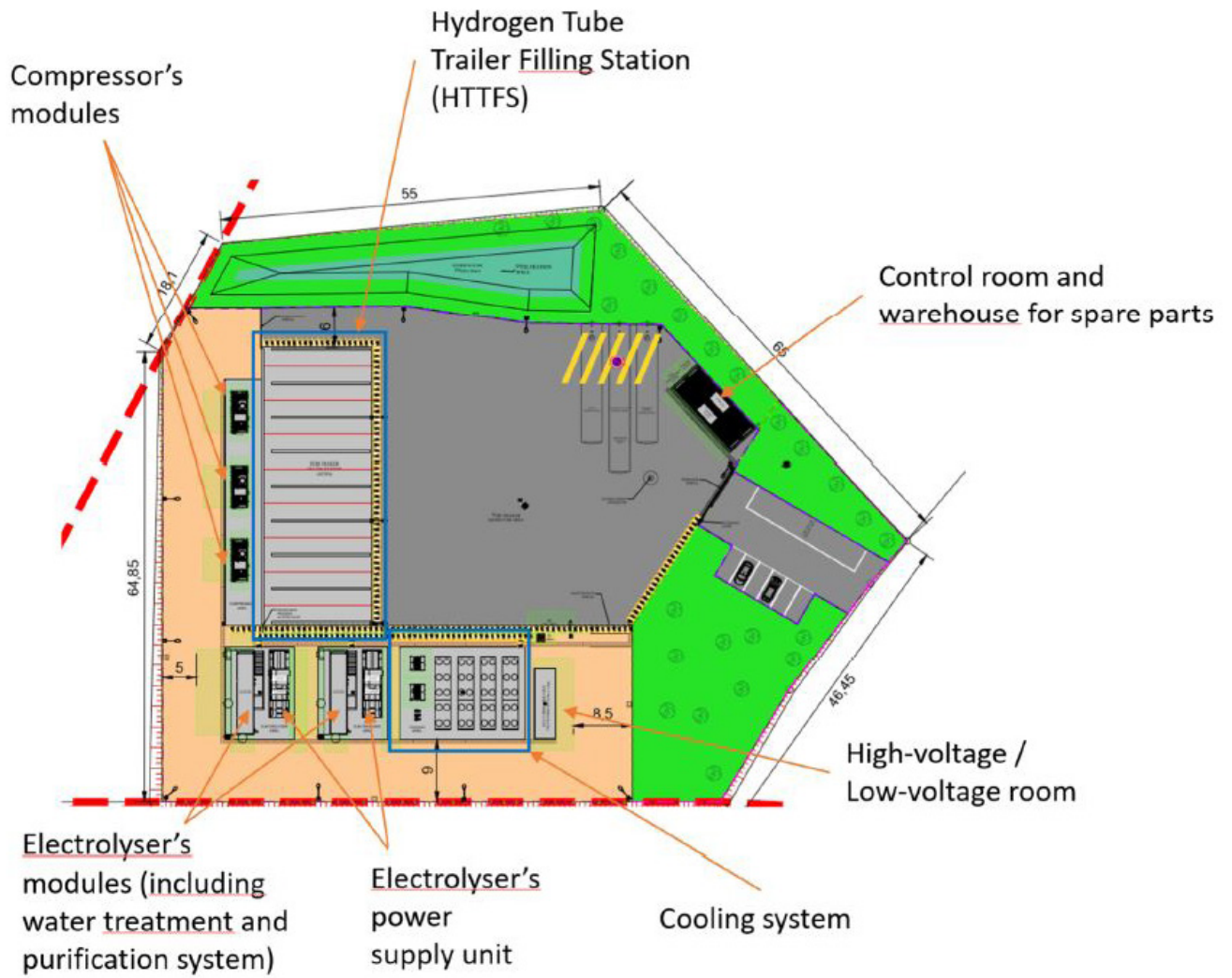
o Riskreducerande skyddsåtgärder omfattar skyddsavstånd, skydd mot obehöriga, klassningsplan, evakueringsledning, tryckavlastning, invändiga säkerhetssystem och övervakning samt rutiner och kontroller.

o Skyddsåtgärder hanteras inom fastigheten och krävs även utifrån tillståndshantering enligt MSBFS 2020:1 samt branschstandarder.

Brandkonsultbyrån bedömer att med konsekvensreducerande åtgärder och säkerhetssystem samt erforderliga rutiner för att förhindra utsläpp, uppnås en god säkerhetsnivå. För att en anläggning med brandfarlig vara ska kunna tas i bruk krävs tillstånd från räddningstjänsten i Trelleborg. Vidare krävs en platsanpassad riskutredning och tillstånd enligt miljöbalken. Den aktör som ska uppföra vätgasproduktion och förvaring ansvarar för att nödvändiga tillstånd och ytterligare utredningar tas fram.

#### *LUFTKVALITET*

I syfte att utreda om detaljplanens genomförande innebär en ökad risk för människors hälsa och säkerhet, särskilt för boenden söder om väg 9, har en riskutredning avseende luftkvalitet tagits fram. Utredningen, som AFRY tog fram under senhösten 2021 omfattar ett större område för hela BCT. Utredningen visar att halterna av kväveoxider beräknas minska från nuläge till prognosår. För prognosåret 2040 bedöms varken miljökvalitetsnormer eller miljökvalitetsmålet överskridas.



*Exempel på vätgasanläggningens disposition*



*Anläggning i Bouin, Frankrike. Exempel på avskiljande betongmurar.*

#### VATTENKVALITET

Dagvattenutredning har tagits fram för hela BCT-området och föroreningsbelastningen har beräknats. Den föreslagna dagvattenhantering för hela BCT-området bedöms minska föroreningsbelastningen från hela BCT-området. Planområdet släpper idag ut orenat vatten till recipienten, Dalköpingeån. Efter exploatering med föreslagna anläggningar kommer halterna av fosfor att minska med 69 % och kväve med 55 %. Även nivåerna av kvicksilver kommer minska, vilket är ett problemämne för alla Sveriges vattenförekomster. Föroreningshalten för den slutgiltiga recipienten, Västra sydkustens kustvatten, kommer att minska med föreslagna åtgärder. Genomförandet av planförslaget och den här föreslagna dagvattenhantering kommer inte att påverka miljö kvalitetsnormerna negativt för recipienten Dalköpingeån eller Västra sydkustens kustvatten.

Lösningen ovan är den önskvärda dagvattenlösningen för hela BCT-området. Detta regleras dock i en annan detaljplan som inte har fått laga kraft. Därför har en lösning för dagvattenhanteringen för endast det aktuella planområdet även undersökts. Föroreningsbelastningen har beräknats. Resultatet från föroreningsberäkningarna visar att förändringen av markanvändningen från obebyggd mark till mark för vätgasanläggning, verksamheter eller logistikanläggning, förväntas medföra en ökning av föroreningsbelastningen ut från området. Det ska dock nämnas att i gällande plan medger småindustri för området men den gällande planen har ej blivit genomförd i denna del.

Sammanfattningsvis kan det konstateras att de utsläpp som förväntas från planområdet är små vilket kan kopplas till planområdets begränsade storlek. De årliga utsläppen beräknas vara ca 20–200 g för de flesta metaller förutom zink som beräknas vara ca 700 g. För näringsämnen beräknas utsläppen vara ca 1 kg för fosfor och ca 12 kg för kväve. Den planerade exploateringen innebär en hårdgörning av ytor som innebär att den årliga dagvattenavrinningen ut från området ökar. Att ändra obebyggd oexploaterad mark till industrimark innebär också att föroreningsgraden i områdets dagvatten ökar. Dock så medför anläggande av dagvattendammen att halterna av föroreningar i dagvattnet förväntas ligga på ungefär samma nivå som i dagsläget. Reningseffekten i den föreslagna dammen förväntas vara god och med rätt utformning kan reningseffekten förbättras ytterligare. Utformningen med djupare parti i den södra änden och inlopp i den norra medför att vatten vid låga flöden rinner över den torra delen av dammen och viss ytterligare rening kan förväntas. Val av växtlighet i den grundare delen kan ha påverkan på reningseffekten. Skötselplan för dammen behöver tas fram för att säkerställa den långsiktiga funktionen. För att minska utsläppen

ytterligare kan exempelvis dagvattendammen få en större permanent vattenspiegel och större djup, våtmarkszon runt kanten, oljeavskiljning från parkeringsytor inom planområdet kan ordnas.

Eftersom Östersjön är en stor recipient, de beräknade utgående mängderna av föroreningar från området är begränsade och avskiljningen i den planerade dammen förväntas fungera bra samt att de beräknade halterna i utgående dagvatten är under eller i samma storleksordning som jämförvärdet bedöms exploateringen kunna genomföras utan att det påverkar förutsättningen för recipienten att nå miljö kvalitetsnormen. Eftersom föroreningsbelastningen ökar rekommenderas ändå att ett eller flera av alternativen för förbättrad dagvattenrening som anges ovan implementeras.

#### *SKYFALL*

Dagvattenutredningen för hela BCT-området har tagits fram vilken även innefattar skyfallsutredning. Skyfall från BCT-området kommer att ledas till dammsystemet som även hanterar dagvattnet. Föreslagna åtgärder med ett dammsystem på allmän plats innebär att ett 10-årsregn kan hanteras utan att vatten dämmer upp i inkommande ledningar samt att ett 30-årsregn ryms utan att marköversvämning orsakas. Den totala volymen som står inom utredningsområdet idag vid ett 100-årsregn är cirka 13 400 m<sup>3</sup>. Detta innebär att området kan hålla ca 89% mer vatten än befintlig situation. Konsekvenserna vid ett 100-årsregn bedöms därför inte förvärras i förhållande till befintlig situation.

En alternativ lösning för dagvattenhantering har tagits fram för endast aktuellt planområde. Föreslagen dagvattendamm dimensioneras för ett 30-årsregn. Vid större regn breddar vatten i dammen söderut mot den gröna ytan mellan väg 9 och industriområdet och till vägdiket längs väg 9. Vattnet leds sedan vidare mot Dalköpingeån.

#### *MARKFÖRORENINGAR*

En översiktlig geoteknisk och miljöteknisk undersökning har tagits fram för att kartlägga eventuella föroreningar i hela BCT-området. Bedömninggrund för området är Mindre Känslig Markanvändning (MKM) då detaljplaneförslaget medger ändamål verksamheter, vätgasanläggning och logistik.

Området har till största del tidigare utgjorts och utgör delvis idag av jordbruksmark. Viss förorening kan härröras från besprutning av olika grödor. Därtill misstänkts området vara utfyllt med massor av okänt

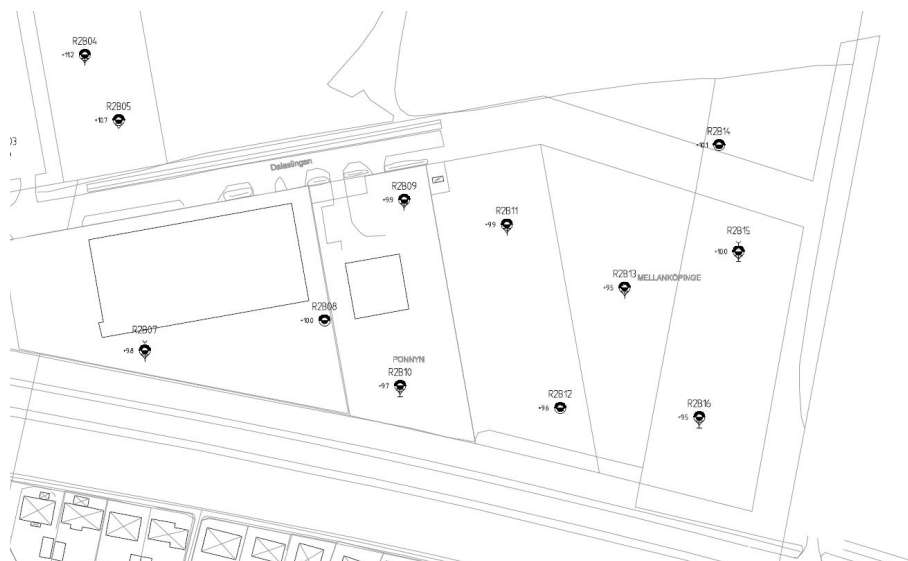
ursprung och bedöms kunna vara förorenat av kringliggande industrier som innefattar verkstäder, gummiproduktion och plastproduktion. Närheten till väg 9 i söder gör att atmosfäriskt nedfall av PAH:er och bly kan förekomma inom hela området.

Markmiljöutredningen har undersökt ett större område än endast för aktuellt planområde. Inom planområdet har provpunkter tagits (se kartan nedan).

Inom delområde 2b (se karta nedan), i punkt R2B03, överskrids riktvärdet för MKM gällande PAH H på nivå 0,1-0,5 meter under markytan. Kompletterande prov på nivåerna 1,5-2,0, 2,0-2,5 och 2,5-3,0 under markytan visade att riktvärdena inte överskrids. I punkt R2B05 överskrids riktvärdet för MKM avseende barium och krom på nivån 0-0,3 meter under markytan. Därefter påvisas inga halter över MKM. I punkt R2B13 överskrids riktvärdet för MKM avseende aromater C10-C16 och C16-C35, samt för PAH M och PAH H på nivån 0-0,7 meter under markytan. Provet överskrider även riktvärdet för FA (farligt avfall) avseende PAH H. Därefter underskrids riktvärdet för KM (känslig markanvändning).

I utredningen framgår det att, sett till antalet provpunkter och undersökningsytan, bedöms området i stort vara relativt opåverkat av föroreningar. Överstigande av riktvärdet för MKM har påvisats i ett fåtal punkter och avgränsats på djupet.

Påvisade föroreningar påverkar detaljplanens utformning i den mån att administrativ bestämmelse om utökat marklov och krav på sanering i samband med byggnation (startbesked) sätts ut i plankartan.



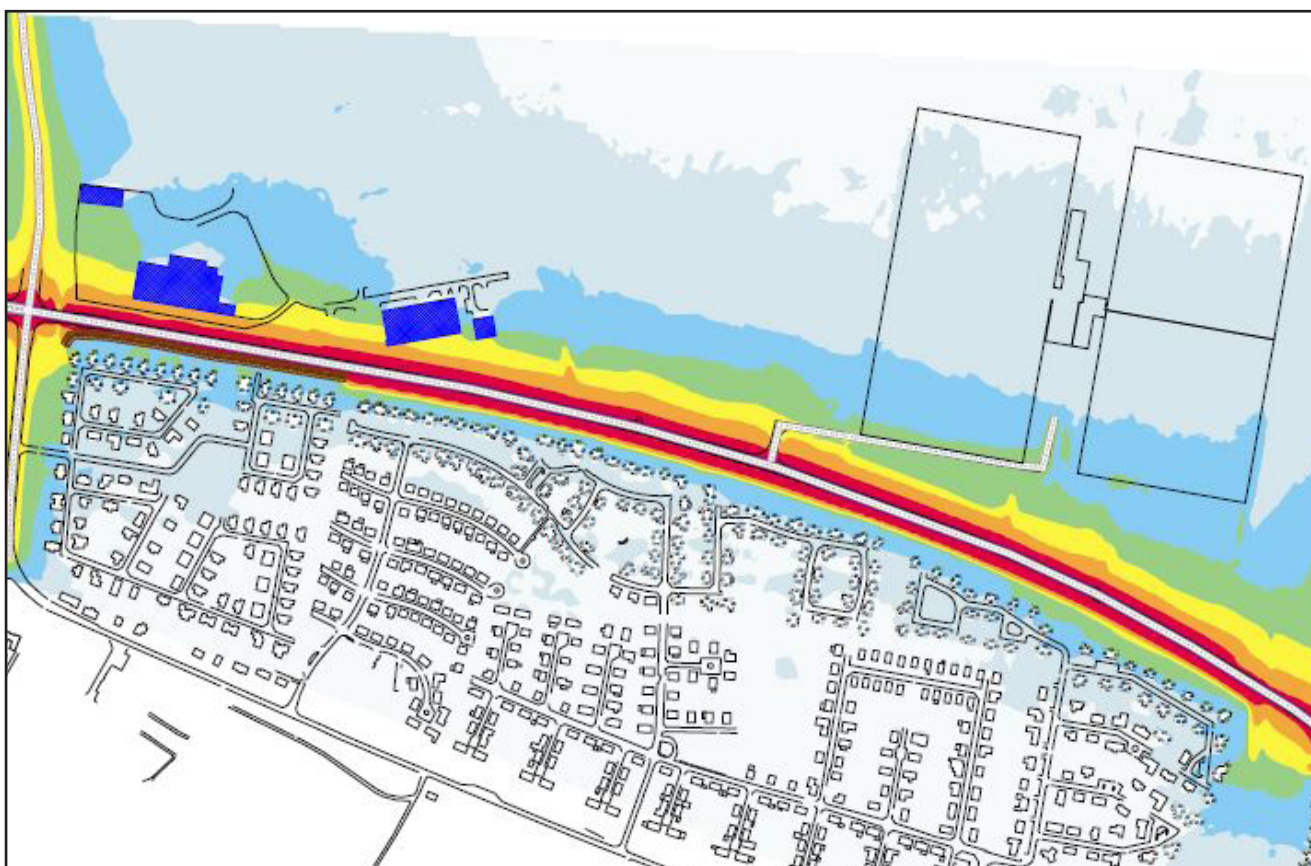
Utdrag ur markmiljöutredning, provtagningskarta, Ramböll 2021-07-16

### OMGIVNINGSBULLER

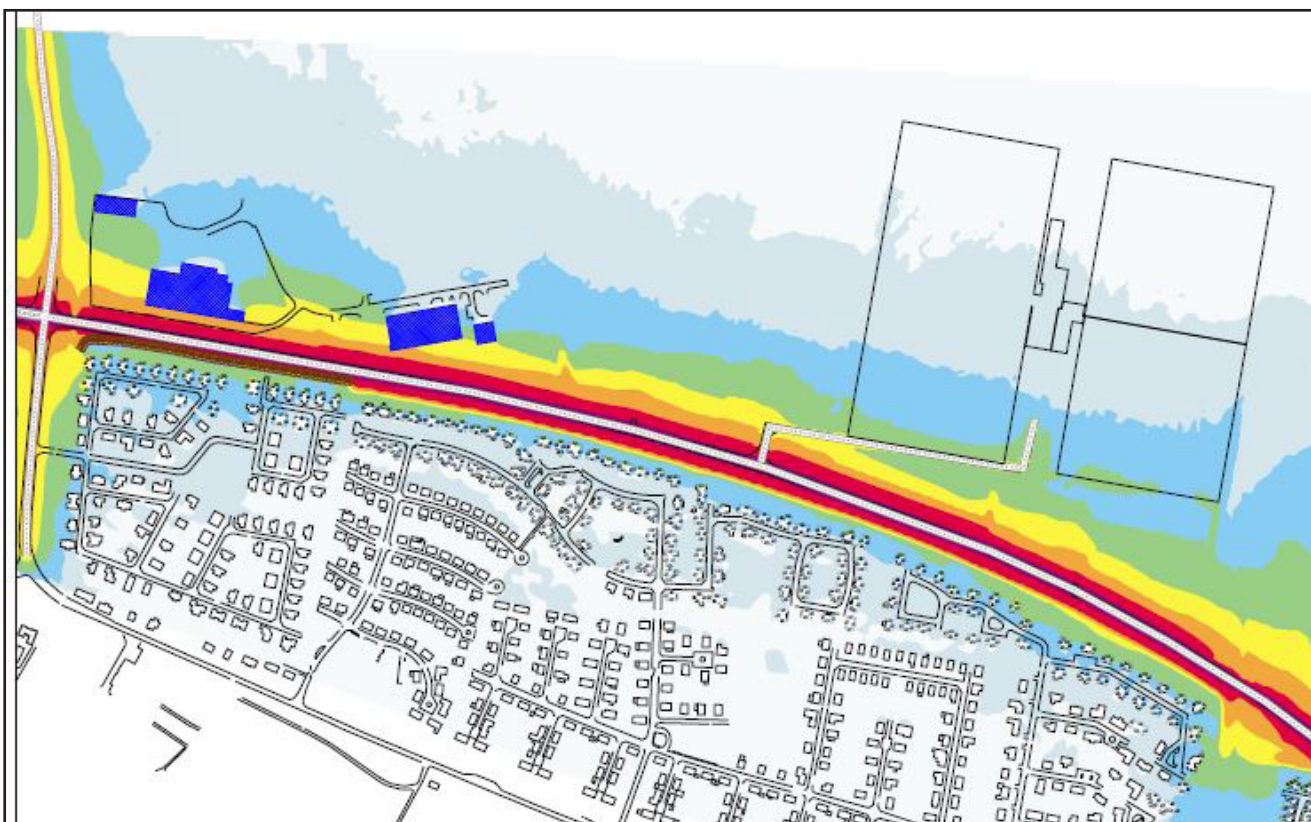
En bullerutredning har gjorts för hela BCT-området och den trafik som genereras från området. Motorfordonstrafiken kan antas öka till och från hela BCT-området i takt med att det byggs ut då transportberoende produktions- och logistikverksamheter flyttar in i området. Det är framförallt trafik från övriga delar av BCT-området som genererar den största mängden tillkommande trafik och därmed trafikbuller.

För att utreda vägtrafikens framtida bullerpåverkan på befintlig bebyggelse söder om väg 9 samt på närliggande Serresjöskolan har Sweco tagit fram en trafikbullerutredning för hela BCT-området. Omgivningsbuller hanteras framförallt i detaljplanen för Ardennern 1 m.fl. DP 283. De transporter som endast genereras från det aktuella planområdet har en begränsad påverkan på bullerbilden. Bullerkartorna visar bullersituationen för nuläge utan exploatering, framtida situation utan exploatering, framtida situation med exploatering av hela BCT-området samt nollalternativ. Vid läsningen av bullerkartorna bör tas höjd för att de trafiksiffror som bullerberäkningarna baseras på är högre än vad som påvisas i Trafikverkets egna mätningar. Det finns även indikationer på att trafikökningen på väg 9 historiskt varit låg, vilket skulle kunna medföra att den faktiska trafiktillväxten blir lägre än de prognosberäkningar som är gjorda. Detta föranleder att bullernivåerna även framgent kan ligga på en lägre nivå än vad Swecos bullerprognoser visar på.

Kommunen kommer, då BCT-området är utbyggt och vid den eventualitet att bullernivåerna vid fasad för bostadshusen söder om väg 9 överskrider riktvärden, att förlänga och/eller förstärka befintlig bullervall längs väg 9. Eventuella åtgärder görs utanför föreliggande detaljplan. Bullerskyddsvall- och plank och en möjlig framtida utbyggnad av dessa möjliggörs för i detaljplanen för Dalköpinge 6:15 m.fl, Dp 148, Trelleborgs kommun.

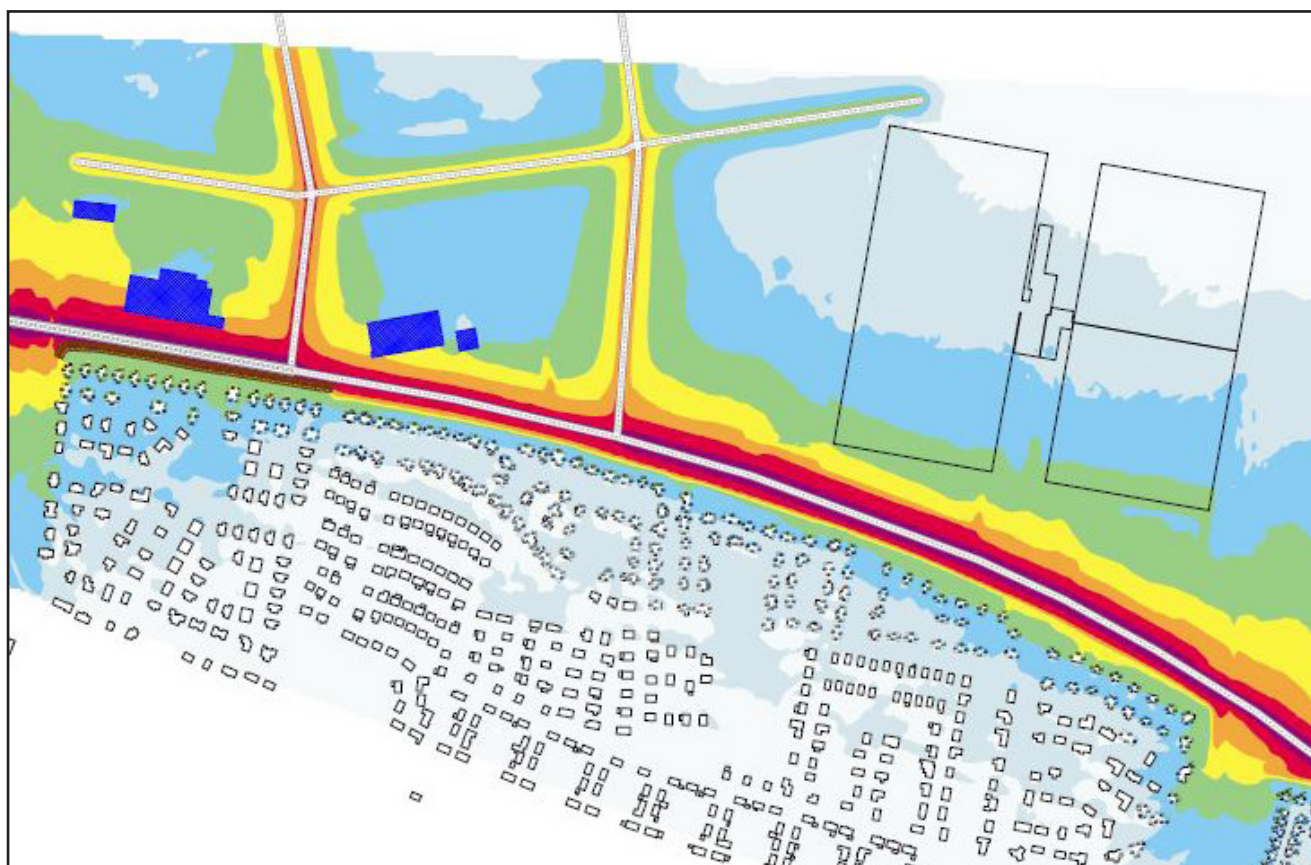


Bilden visar på bullernivåer vid nuläge, utan exploatering. Redan med dagens trafikflöde på väg 9 överskrids ekvivalenta bullerriktvärden 55 dBA vid fasad för en fastighet.

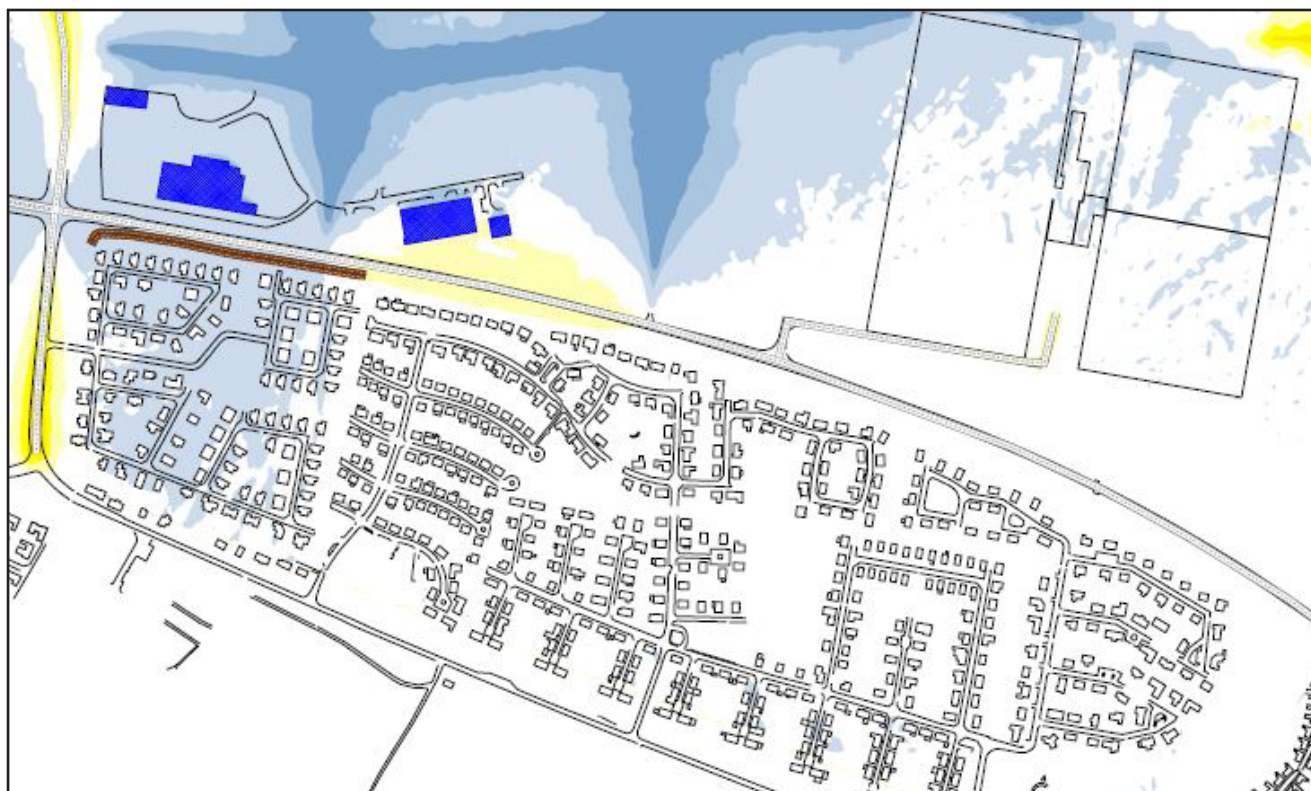


Bilden visar på bullernivåer för prognosår 2040, utan exploatering. Ekvivalenta bullerriktvärden 55 dBA vid fasad överskrids för tre fastigheter.





Bilden visar på bullernivåer för prognosår 2040, medexploatering. Ekvivalenta bullerriktvärden 55 dBA vid fasad överskrids för 13 fastigheter.



Bilden visar på nollalternativscenario (ingen exploatering, år 2040). Vid ett nollalternativscenario påvisas en skillnad på 3 dBA mellan genomförandet av detaljplanen och inget genomförande.

## TEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR

### *MARKBESKAFFENHET*

Jordarterna inom området består av lerig morän (SGU, 2021). Jorddjupet varierar mellan 3-10 meter i planområdet.

Det föreligger ingen risk för skred eller erosion inom området. Normala grundläggningsförhållanden råder.

### *TEKNISK INFRASTRUKTUR*

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för dag-, spill och dricksvatten. I samband med utbyggnad av allmän plats kommer ledningar för vatten och avlopp att läggas om.

## UNDERLAG TILL PLANARBETET

### *FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN FÖR TRELLEBORGS STAD 2035*

För området gäller den nyligen antagna fördjupning av Översiktsplanen för Trelleborgs stad 2035 (2023-01-30).

Detaljplanen är förenlig med Trelleborgs fördjupade översiktsplan då syftet är att utveckla och förtäta ett befintligt verksamhetsområde och då framväxten av verksamhetsområdet ger möjlighet att flytta ut utrymmeskrävande verksamheter från stadskärnan och därigenom frigöra yta för bostäder och handel i de centrala delarna av staden.



*Dalköpinge verksamhetsområde, i markanvändningskartan betecknat som "Befintligt verksamhetsområde".*

### *STRUKTURPLAN BCT*

En strukturplan för omvandlingen och förtätningen av hela Östra verksamhetsområdet togs fram av projektlednings- och koordineringsgrupp Kuststad 2025 under 2019. Visionsformuleringen med Business Center Trelleborg lyder att området ska utvecklas till ett starkt, stolt och samverkande område där nytänkande och tillgänglighet genomsyrar verksamhetsmiljön.

Strukturplanen ger att gator och vägar ska vara strukturbildande och utgöra grundstommen i förslaget till detaljplan. Områdets norra del planeras för större verksamheter med behov av tung trafik och tillgång till industrispår; området betecknas som Large i kartan. Användningen i detta område ska primärt vara industriell produktion, logistik och lager. Byggnaderna kan i detta område ha en takfotshöjd på upp till 15 meter.

Den södra delen, som bland annat innefattas av aktuellt planområde, är i strukturplanen tänkt för mindre, ej störande verksamheter som inte har behov av tung trafik. I strukturplanen kallas detta område för Small. I strukturplanen menas att byggnaderna i smallområdet ska vara mindre och lägre, med upp till 9 meters takfotshöjd.

Ett sammanbindande gatu- och grönsstråk i västöstlig riktning löper genom området mitt. I planförslaget samlas dagvattenhantering i detta stråk. Strukturplanen pekar även på att i strategiska lägen utmed grönsstråket planeras för i mindre omfattning för kompletterande användning så som kontor, restauranger eller servicebutiker.

Aktuellt planförslag följer delvis den gatustruktur som påvisas i strukturplanen samt följer de intentioner kring det västöstliga parkstråk som strukturplanen ritat upp.

Aktuellt planförslag frångår Strukturplanen i det att planförslaget möjliggör för storskaliga logistikverksamheter och vätgasanläggning i det område som i strukturplanen betecknas som Small.

Aktuellt planförslag avviker från strukturplanens intentioner kring byggnadshöjder, detta då planförslaget möjliggör för något högre höjder än de som föreskrivs i strukturplanen. Aktuellt planförslag möjliggör för byggnader på 9 meter nockhöjd närmast vägen.

### *GÄLLANDE DETALJPLANER*

Detaljplanen berör delvis detaljplanelagt område för industri, verksamheter, gata och park. Förslaget berör inte områdesbestämmelser eller tomtindelingsbestämmelser. Genomförandetiderna för samtliga gällande detaljplaner är utgångna. Detaljplaner som kommer ersättas av aktuellt planförslag är följande.

**A 213, Detaljplan för kv. Ponnyn m.m.**

Detaljplanen för kv. Ponnyn m.m. kommer delvis att ersättas. Detaljplanen möjliggör för småindustri och park.

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

En liten del av detaljplanen för del av NIO-E1 m.fl. kommer att ersättas. Detaljplanen möjliggör för industri och tillhörande gatunät med planteringar.

**Dp 269, del av Dalköpinge 2:1 m.fl.**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en kriminalvårdsanläggning inklusive ett häkte med angöring från väg 9. Genomförandetiden för detaljplanen har inte gått ut. Genomförandetiden går ut 2032-12-21. En liten del av detaljplanens södra del, reglerat PARK, kommer att ersättas med GATA med den aktuella detaljplanen. Ändringen berör endast allmän plats. Ändringen är av stor allmän vikt för att kunna tillskapa en gatuanslutning till den gata som planerats i DP 269.

**UTREDNINGAR**

Följande utredningar ligger till grund för planförslaget.

- » Arkeologisk utredning 2020, Dalköpinge - vidsträckta fornlämningsområden, Arkeologerna, Rapport 2021:7, 2020
- » Meddelande om samråd enligt 2 kap. 10 § Kulturmiljölagen inför planerad detaljplan för fastigheten Ardenneren 2 m. fl., Trelleborgs kommun, dnr: Dnr 431-36332-2021
  
- » Dagvattenutredning för fastighet Trelleborg Dalköpinge 2:1 m.fl. Ramböll, 2020.
- » PM Föreningensberäkningar dagvatten Trelleborg Mellanköpinge 1:21 m fl. 2023-03-17
  
- » Trafikutredning/analys, kriminalvårdsanstalt i BCT, WSP, 2021
- » PM Trafikutredning BCT, WSP, 2019
- » Bilaga Grov trafikflödesfördelning, WSP, 2021
- » Trafikbulerutredning inför detaljplan, Sweco, 2022.
  
- » Naturvärdesinventering Dalköpinge 2:1, COWI, 2021
- » Inventering och bedömning av naturvärde, Hamnfart- Planerad ringled och logistikcenter i Trelleborgs kommun, Enetjärn, 2017

- » Naturvärdesinventering och artinventeringar vid Dalköpinge Naturstråk, Trelleborgs kommun. Ekoll, 2019.
- » Geo- och miljöteknik, PM BCT Trelleborg, Ramböll, 2021
- » PM Ardennern 2, Miljöteknisk undersökning inom fastigheten Ardennern 2 i Trelleborg, Ramböll, 2021
- » MUR/GEO Ardennern 2, Ramböll, 2021
- » PM Geoteknisk och miljöteknisk undersökning för exploateringsområde BCT, delområde 4a, Ramböll, 2021
- » PM Geoteknik Ardennern 2, Ramböll, 2021
- » MUR/GEO NIO-E, delområde 4a, Ramböll, 2022
- » Riskutredning farligt gods, Ardennern 1 m.fl Trelleborg, AFRY 2021
- » Luftutredning planområde Ardennern 1 m.fl. AFRY, 2021
- » Riskanalys Vätgasanläggning – Business Center Trelleborg. Brandkonsultbyrån, 2022.

#### *MEDVERKANDE*

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

- *Johanna Blixt, mark- och exploatering, delprojektledare BCT, Kommunledningsförvaltningen*
- *Christofer Ingemansson, planarkitekt, samhällsbyggnadsförvaltningen*
- *Karin Gallardo, planarkitekt, samhällsbyggnadsförvaltningen*
- *Jan-Åke Persson, projektenheten, tekniskserviceförvaltning*
- *Johan Pettersson, miljöinspektör, samhällsbyggnadsförvaltningen*
- *Christopher Kolbjörnsen, projektledare, projektenheten, tekniskserviceförvaltning*
- *Charlotte Lindström, processledare Kuststad 2025, Kommunledningsförvaltningen*
- *Mårten Olsson, tillväxtchef, kommunledningsförvaltningen*
- *Sandra Gustafsson, planchef, t.f samhällsbyggnadschef SBF*



