

Planbestämmelser

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

Gränsbeteckningar

- — — Planområdesgräns
- - - - - Användningsgräns
- · - · - Egenskapsgräns
- + - + - Administrativ gräns
- + · - + · - Egenskapsgräns och administrativ gräns

Användning av mark och vatten

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- GATA** Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- PARK** Park, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- NATUR** Naturområde, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

- D₁** Kriminalvärd, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

Utformning

plantering Marken är avsedd för plantering av träd och buskar, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

- 0,0** Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- +** Endast komplementbyggnader med en högsta byggnadshöjd på 3 meter får uppföras. Tekniska anläggningar så som solcellspaneler får uppföras, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₁ 0,0%** Största bruttoarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂ 0,0%** Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom egenskapsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₃ 0,0** Största byggnadsarea är angivet värde i m² inom egenskapsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Mark

π₁ Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk, PBL 4 kap. 10 §

Kulturvärden

Q₁ Biotopskyddad stenmur ska bevaras. Dock tillåts intrång för stängsel/avvisningskydd, PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft., PBL 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt, fastighetsplan

- a₁** Marklov krävs även för fällning av träd. Träd som tas ner ska återplanteras med samma antal., PBL 4 kap. 15 § 1 st 3 p.
- a₂** Marklov krävs även för fällning av träd. Träd som tas ner ska återplanteras med samma antal., PBL 4 kap. 15 § 1 st 3 p.



PLANKARTA

0 50 100 200 Meter SKALA 1:3000 (A1) 1:6000 (A3)

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Upprättad 2021-07-26

- | | | | |
|--|-----------------------|------------------------|---|
| --- Kommungräns | Körbana | —○— Dagvattenledning | ○ Gränspunkt |
| - - - - - Traktgräns | Cykelbana | —S— Spillvattenledning | + Markhöjd |
| - - - - - Kvartersgräns | Gångbana | —V— Vattenledning | × Barträd |
| - · - · - Fastighetsgräns | Gång- och cykelbana | —R— Rävattenledning | ○ Buske |
| - - - - - Planområdesgräns | Parkeringsplats | —D— Dräneringsledning | ○ Lövtäd |
| - - - - - Användningsgräns | Häck | —T— Tryckledning | ⊗ Fornlämning |
| - · - · - Egenskapsgräns | Plank/Staket/Stängsel | —F— Fjärrvärme | ○ Flaggstäng/Grindstolpe/
Staketstolpe |
| + + + + + Administrativgräns | Mur | —G— Gasnät | ⊗ Belysningsstolpe |
| ⊕ Utfartsbud | Stödmur | —D— Dataledning | □ Elanordning, Skåp |
| — Strandskydd | Släntbeteckning | —E— Elledning | ⊗ Källa |
| ····· Rättigheter och gemensamhetsanläggningar | 0,5-50 m höjdkurva | —TV— Kabel/TVledning | ⊕ Brunn |
| | | —O— Optoledning | ⊗ Bostad |
| | | —T— Teleledning | ⊗ Övrig byggnad |
| | | — Övrig ledning | ⊗ Trappa |
| | | | ⊗ Skärmtak |

Höjdsystem RH 2000
Plansystem Sweref 99 1330

TRELLEBORGS KOMMUN
Kommunfullmäktige

Detaljplanen antagen: 2022-01-31
Beslutet har fått laga kraft: 2022-12-21
Beslutet intygas:

ORIENTERINGSKARTA

ANTAGANDEHANDLING		Utökat förfarande
Planhandlingar: Plankarta (denna handling) Planbeskrivning Fastighetsförteckning Baskarta Samrådsredogörelse Granskningsutlåtande		
Detaljplan för		
del av Dalköpinge 2:1 m.fl.		TRELLEBORGS KOMMUN
Darienummer: PL-2020-51	DP 269	
Upprättad datum: 2021-10-21		
Lina Jönsson Planarkitekt	Sandra Gustafsson Planchef	

DETALJPLAN FÖR
DEL AV DALKÖPINGE 2:1 M.FL

”KRIMINALVÅRDSANLÄGGNING” - TRELLEBORGS KOMMUN

TRELLEBORGS KOMMUN
Kommunfullmäktige

Detaljplanen antagen:	2022-01-31
Beslutet har fått laga kraft:	2022-12-21
Beslutet intygas:	



PLANARKITEKT

Lina Jönsson
Christofer Ingemansson

PLANHANDLINGAR

Denna planbeskrivning
Plankarta
Undersökning om betydande miljöpåverkan
Bilaga 1, Lokaliseringsutredning
Samrådsredogörelse
Granskningsutlåtande

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:



KF = KOMMUNFULLMÄKTIGE
SBN = SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN

INNEHÅLLS- FÖRTECKNING

PLANFÖRSLAG	5
DETALJPLANENS SYFTE	5
GENOMFÖRANDE	8
ORGANISATORISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR	8
TEKNISK INFRASTRUKTUR	8
EKONOMISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR	9
FASTIGHETSÄTTLIGA GENOMFÖRANDEFRÅGOR	9
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER	12
BAKGRUND	12
BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN	13
RIKSINTRESSEN OCH STRANDSKYDD	13
STAD OCH SAMHÄLLE	15
TEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR	31
UNDERLAG TILL PLANARBETET	32



Planområdet ligger i Trelleborgs östra delar och omfattar cirka 45 hektar.

PLANFÖRSLAG

DETALJPLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en kriminalvårdsanläggning inklusive ett häkte om totalt cirka 450 platser med lämplig angöring från väg 9.

STADSBYGGNADSFÖRSLAGET

Stadsbyggnadsförslaget utgörs av storskalig bebyggelse inom och i anslutning till Trelleborgs östra verksamhetsområde. Kvartersstrukturen och gatustrukturen följer intentionerna i framtagna strukturplan för Business Center Trelleborg (BCT). Kvarteret för kriminalvårdsanläggning ska disponeras av Kriminalvården utifrån deras specifika behov inom verksamheten.

Det allmänna gatunätet ansluter till planlagda gator inom verksamhetsområdet. Föreslagna gata i västöstlig riktning syftar till lämplig angöring till kriminalvårdsanläggning samt ta höjd för en framtida expansion av verksamhetsområdet österut.



Foto taget från norr, planområdet markerat med vitstreckad linje



Foto taget från söder, planområdet markerat med vitstreckad linje

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA** Gata. Syftet är att skapa en sammanhängande gatustruktur för att stimulera rörelser till, från och genom verksamhetsområdet. Inom utrymme för gata ryms separerad gång- och cykelväg.
- PARK** Park. Bestämmelsen syftar till att bevara träd och buskage som kräver skötsel. Området ligger i nära anslutning till verksamheter och allmän plats varför detta kräver en viss skötsel.
- NATUR** Natur. Bestämmelsen syftar till att skapa ytor för plantering av träd och buskage. Området ligger i anslutning till ett öppet jordbrukslandskap och intentionerna är att skapa en friväxande grönområde.

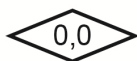
ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- D₁** Vårdinrättning, kriminalvård. Bestämmelsen syftar till att möjliggöra för en kriminalvårdsanläggning. Detaljplanen medger byggrätt för cirka 135 000 kvadratmeter bruttoarea av detta ändamål.

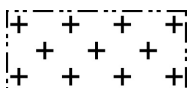
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

- plantering** Marken är avsedd för plantering av träd och buskar. Bestämmelsen syftar till att minska vårdinrättningens påverkan på landskapsbilden från banvallen.

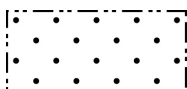
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK



- Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter. Syftet med bestämmelsen är att reglera byggnadernas omfattning.



- Marken får endast förses med komplementbyggnader med en högsta byggnadshöjd på 3 meter. Tekniska anläggningar så som solcellspaneler får uppföras. Syftet med bestämmelsen är att reglera ett byggnadsfritt område för huvudbyggnader mellan stängsel och stängsel/mur.



- Marken får inte förses med byggnad. Syftet med bestämmelsen är att reglera ett byggnadsfritt område samt bevara träd och buskage.

- e₁ 0,0%** Största bruttoarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet. Bestämmelsen syftar till att reglera den maximala byggrätten inom användningsområdet.
- e₂ 0,0%** Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom egenskapsområdet. Bestämmelsen syftar till att reglera den maximala byggrätten inom egenskapsområdet närmast gata.
- e₃ 000** Största byggnadsarea är angivet i värde i kvadratmeter inom egenskapsgränsen. Bestämmelsen syftar till att reglera den maximala byggrätten inom egenskapsområdet för komplementbyggnader.
- n₁** Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Bestämmelsen syftar till att säkerställa och skydda befintlig trädrad.
- q₁** Biotopskyddad stenmur ska bevaras. Dock tillåts intrång för stängsel/avvisningsskydd. Bestämmelsen syftar till att bevara stenmuren då det generella biotopskyddet utgår när omkringliggande mark inte längre utgörs av jordbruksmark. Bestämmelsen ska samtidigt möjliggöra för ett mindre intrång för stängsel/avvisningsskydd för att inte påverka säkerheten negativt.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetid** Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.
- a₁** Marklov krävs även för fällning av träd (kvartersmark). Träd som tas ner ska återplanteras med samma antal. Bestämmelsen syftar till att bevara befintliga träd men även säkerställa att återplantering sker.
- a₂** Marklov krävs även för fällning av träd (allmän plats). Träd som tas ner ska återplanteras med samma antal. Bestämmelsen syftar till att bevara befintliga och nyplanterade träd men även säkerställa att återplantering sker.

GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Detaljplanen beräknas kunna antas under första kvartalet år 2022 av kommunfullmäktige. Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen får laga kraft. Allmän platsmark inom detaljplanen har kommunalt huvudmannaskap.

TEKNISK INFRASTRUKTUR

DAGVATTEN

Endast en mindre del av planområdets västra del ingår i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Den östra delen av planområdet ingår inte i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Inför exploatering kommer verksamhetsområdet för dagvatten att utökas.

En dagvattenutredning har tagits fram av Ramböll (2020-12-10) vilken visar på omhändertagandet av dagvattnet inom ett större område än planområdet. Utredningsområdet omfattar det Östra verksamhetsområdet från Dalköpingeån i väst inklusive aktuellt planområdet. Dikningsföretaget Dalköpinge nr 7 och 14 som mynnar i dikningsföretaget Dalköpinge nr 1 och 5 som leder vattnet vidare till Östersjön ligger inom planområdets östra del. Ledningar inom markavvattningsystem som påverkas av planförslaget utreds närmre vid genomförandet. Omprövning/eventuell flytt av ledning bekostas enligt överenskommelse.

VA

Planområdet ligger delvis inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Inför exploatering kommer verksamhetsområdet för vatten och spillvatten att utökas.

EL OCH ENERGI

Teknisk infrastruktur för el och energi kommer behöva byggas ut i samband med att allmän plats byggs ut. Det finns inte tillräckligt med kapacitet eller ledningar för att ansluta en kriminalvårdsanläggning idag. Det finns olika valmöjligheter för energikälla så som fjärrvärme, solceller, vätgas, geotermisk energi etc. Val av energikälla beslutas i ett senare skede, men innan utbyggnaden av allmän platsmark.

AVFALLSHANTERING

Avfall tas omhand i enlighet med kommunens avfallsplan.

EKONOMISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

PLANEKONOMI

Detaljplanen bekostas av Trelleborgs kommun. Allmän platsmark planläggs med kommunalt huvudmannaskap och belastar Trelleborgs kommun, både avseende genomförandet samt drift och underhåll. Genomförandet av anläggningen för vårdinrättning bekostas av exploatören.

Flytt av ledningar och omprovning av rättigheter bekostas av respektive exploatör/kommunen som påverkar ledning eller rättighet. Tidplan för eventuell ledningsflytt samt reglering av hänförliga kostnader, regleras i separat avtal med respektive ledningsägare.

AVTAL

Kommunen avser teckna markanvisningsavtal med en exploatör inom planområdet. Markanvisningsavtalet kommer innehålla villkor för att få förvärva byggrätter för kriminalvårdsanstalt av kommunen. Avtalet kommer bland annat hantera giltighet, tidplaner, utbyggnaden av allmän plats, markens skick vid en framtida överlåtelse, kostnadsfördelning samt prissättning. Vidare kommer exempelvis villkor som rör gestaltning och hållbarhet att anges. Exploatören ska genomföra utveckling och byggnation i enlighet med bland annat villkoren i markanvisningsavtalet. När exploatören erhållit bygglov, samt när erforderlig fastighetsbildning vunnit laga kraft avser kommunen teckna köpeavtal med exploatören.

Kommunen kommer teckna separata avtal med ledningsägare, dels gällande genomförandet av ledningsflytt och dels avtal som avser upplåtelse av ledningsutrymme.

Kommunen avser att teckna ett samverkans- och medfinansieringsavtal om förändringar på statlig väg 9 med Trafikverket. Avtalet ska bland annat reglera att anslutning till växthusanläggning stängs permanent innan ny anslutning tas i bruk.

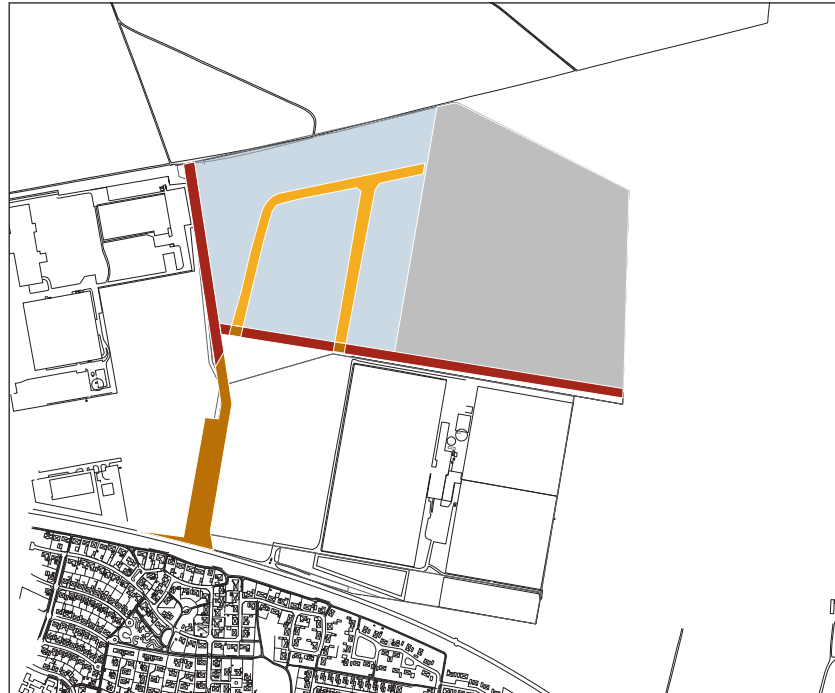
FASTIGHETSÄTTLIGA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

FASTIGHETSÄTTNING

De fastigheter som ingår i planområdet är del av Dalköpinge 2:1 och del av NIO-E 1. Båda fastigheterna ägs av Trelleborgs kommun. Dalköpinge 2:1 utgör majoriteten av planområdets yta och fastigheten NIO-E 1, som utgör en mindre del av planområdet, har nyligen förvärvats av kommunen.

Fastighetsbildning kan ske med stöd av detaljplanen. Erforderliga

åtgärder för fastighetsbildning initieras och bekostas av Trelleborgs kommun om inget annat avtalas. Detaljplanen möjliggör att området kan avstyckas för kriminalvårdsanläggning och erforderlig allmän platsmark.



Fastighetskonsekvenskartan visar hur marken inom området fördelas som kvartersmark och allmän plats.

- Kvartersmark som kvarstår som kvartersmark
- Allmän platsmark som övergår till kvartersmark
- Allmän platsmark som kvarstår som allmän platsmark
- Kvartersmark som övergår till allmän platsmark
- Ej planlagd mark som övergår till kvartersmark

RÄTTIGHETER OCH LEDNINGAR

Inom planområdet finns ledningsrätt 1287-769.1 för biogas/naturgas till förmån för Weum Gas AB, en del av Nordion Energi. Inom planområdet finns även fiber- och kopparledning, elledningar samt en dagvattenledning som berörs av planförslaget. Ledningsrätten 1287-769.1 behöver omprövas hos Lantmäterimyndigheten och delar av ledningarna som berörs av planförslaget behöver läggas om med anledning av planerad exploatering.

Teleledning i områdets nordöstra del kan behöva flyttas. Ledningen ligger inom område där endast komplementbyggnader tillåts. Ledningen ligger mellan område för stängsel och stängsel. Resterande ledningar ligger inom allmän plats. Flytt av ledning bekostas av exploitören.

ARRENDE

Inom del av fastigheten Nio-E 1 finns ett annat jordbruksarrende där delar av arrendet kommer behöva sägas upp med anledning av exploateringen. Arrendeavtalet löper på ett år i taget om uppsägning inte sker.



Svart kantlinje visar ungefärligt planområdet. Rött skrafferat område visar de delar av arrenden som berör planområdet.

ETAPPVIS UTBYGGNAD

Detaljplanen är en del av en större utbyggnad/ombyggnad av Trelleborgs östra verksamhetsområde, Business Center Trelleborg (BCT). Föreslagen dagvattenhantering samt in- och utfart från planområdet hänger samman med strukturplanen för BCT. Allmän plats inom planområdet ska vara utbyggt innan resterande områden inom planområdet exploateras.



Strukturplan för Business Center Trelleborg (BCT). Planområdet markerat med röd linje.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER

BAKGRUND

POLITISKA BESLUT

Detaljplanen har initierats av Trelleborgs kommun. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 10 mars 2020 att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att ta fram en detaljplanen för aktuellt område där syftet är att möjliggöra för en vårdinrättning med tillhörande infrastruktur.

Den 8 september 2020 beslutade Samhällsbyggnadsnämnden att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att ta fram en detaljplan för växthusanläggning, möjliggöra för expansion av växthus samt säkerställa tillgänglighet till både växthusanläggning och vårdinrättning. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade samtidigt att detaljplanearbetet för växthusanläggningen inledningsvis skulle inkluderas i detaljplanearbetet för vårdinrättningen. Den 12 januari 2021 beslutade Samhällsbyggnadsnämnden att samråda förslag till detaljplan för vårdinrättning och växthusanläggning. Detaljplanen var föremål för samråd mellan den 18 januari och 15 februari 2021.

Den 17 augusti 2021 beslutade Samhällsbyggnadsnämnden att godkänna samrådsredogörelsen och ställa ut planförslaget för granskning. Detaljplanen var föremål för granskning mellan den 1 september och 22 september 2021. Området för växthusanläggning behöver utredas närmre gällande grundvatten. Detta innebär att den del av detaljplanen som berör vårdinrättning samt ny in- och utfartsväg ställdes ut på granskning. Förslag till detaljplan för växthusanläggning och vårdinrättning hanteras framöver som två separata ärenden.

SAMVERKANSAVTAL

Trelleborgs kommun tecknade i juni 2020 ett samverkansavtal med Kriminalvården i syfte att bygga en kriminalvårdsanläggning med plats för 300 intagna med en flexibilitet att kunna öka ytterligare. Det är numera aktuellt med en anläggning om 450 intagna. Den nya anläggningen planeras att vara i säkerhetsklass 2. Säkerhetsklassen innebär sluten anstalt med lägre säkerhetsnivå. Anstalt i denna säkerhetsklass kan ha mur och staket, vissa är renodlade behandlingsanstalter medan andra har ett blandat innehåll i verksamheten. Kriminalvårdsanläggningen förväntas kunna tas i bruk hösten 2027.

PLANDATA

Planområdet består av kommunalägda fastigheter och är cirka 45 hektar stort. Planområdet består idag till stora delar av jordbruksmark, vilken delvis är planlagd som industrimark med tillhörande allmän plats.

BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

En undersökning om betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 6 § miljöbalken har genomförts i samband med upprättandet av planförslaget. I undersökningen har följande bedömts medföra påverkan vid ett genomförande:

- Jordbruksmark. *lanspråktagandet av jordbruksmark.*
- Landskapsbilden. *Verksamhetens storlek innebär förändring av landskapsbilden.*
- Närmiljö för boende. *Närmiljön för boende intill verksamheterna förändras.*

Inga av de enskilda aspekterna bedöms medföra en betydande miljöpåverkan. Vid en samlad bedömning förutses planens genomförande inte leda till en sådan påverkan. En formell miljöbedömning enligt miljöbalken har därför inte genomförts. Miljöhänsyn vid genomförandet av detaljplanen kommer inte belysas i en separat miljökonsekvensbeskrivning utan görs i planbeskrivningen.

RIKSINTRESSEN OCH STRANDSKYDD

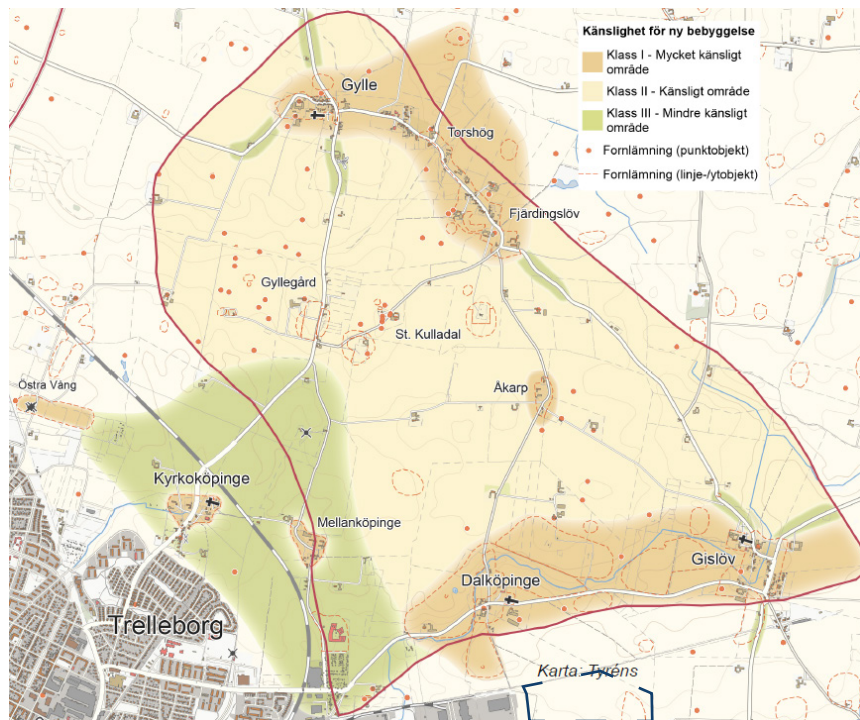
Detaljplanen berörs av riksintresse högexploaterad kust och angränsar till riksintresse kulturmiljö. Strandskydd gäller inte inom planområdet.

RIKSINTRESSE HÖGEXPLOATERAD KUST OCH KULTURMILJÖ

Hela kustområdet i Trelleborgs kommun omfattas av riksintresse kustzon enligt 4 kap. 1 och 4 §§ miljöbalken och är i sin helhet riksintresse. Syftet med riksintresset är att värna kustlandskapets unika eller särpräglade natur- och kulturvärden 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 men det finns undantag som gör att exploatering kan tillåtas i vissa specifika fall. Om exploatering inom riksintresse kustzon innebär tätortsutveckling eller utveckling av det lokala näringslivet kan den tillåtas, liksom om den behövs för totalförsvarets behov.

Specifikt för riksintresse högexploaterad kust 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 350 meter från avgränsningen av riksintesse 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 utpekad som känsligt för ny bebyggelse.



Riksintresse kulturmiljö avgränsat med röd linje. Planområdet markerat med blåstreckad linje.

Byn Dalköpinge är belägen norr om aktuellt planområdet och byn Gislöv är beläget nordöst om aktuellt planområde. Området som utgör relationen mellan byarna är utpekad norr om planområdet och påverkas inte av aktuellt planförslag.

Exploatering enligt planförslaget påverkar avståndet mellan byarna och tätorten då verksamhetsområdet utökas österut. Verksamhetsområdet hamnar närmre byarna och påverkar det omgivande landskapet då jordbruksarealen minskar i närheten av byarna. Byarna kommer fortsättningsvis att omges av jordbrukslandskap och kunna avläsas som en by i landskapet men avståndet till tätorten kommer att minska.

Precis som resterande del av det Östra verksamhetsområdet avgränsas planområdet av det gamla järnvägsspåret, Trelleborg - Rydsgård, direkt norr om planområdet. Det gamla järnvägsspåret är ett kulturhistoriskt viktigt inslag

i landskapet men även ett rekreationsstråk som ska bevaras. Upplevelsen från det gamla järnvägsspåret kommer påverkas av planförslaget då utblickar söderut avskärmas av en kriminalvårdsanläggning.

Nyttan av kriminalvårdsanläggningens medverkan till att ge goda utvecklingsmöjligheter för näringslivet, både kommunalt som regionalt, bedöms överväga nackdelen med påverkan på riksintresse högexploaterad kust.

Exploatering enligt planförslaget påverkar inte det typiska kustlandskapet vilket gör det fortsatt möjligt att tillägna sig. Inte heller havskontakten påverkas av exploateringen.

STAD OCH SAMHÄLLE

PLATSENS HISTORIK OCH STADSSTRUKTUR

Det var kring 1970 - talet som verksamheter började lokalisera sig kring Dalköpingeån. Innan dess bestod området av jordbruksmark. Det östra verksamhetsområdet har, förutom växthusanläggningen, inte genomgått några större förändringar sedan början av 2000-talet. Växthusanläggningen expanderade 2014 med ytterligare ett växthus om cirka 40 000 kvadratmeter. 2017 expanderade växthuset till cirka 80 000 kvadratmeter. Verksamhetsområdet etablerades under 70-talet vilket utgör grunden för områdets struktur.

En utveckling av verksamhetsområdet har blivit aktuellt i samband med Trelleborgs stadsbyggnadsprojekt, Kuststad 2025. Stadsbyggnadsprojektet består av tre geografiska delprojekt där det östra industriområdet ingår i ett av dem, Business Center Trelleborg (BCT). Planområdet berör delar av och påverkar området för BCT. Målsättningen är att utveckla och stärka området till att i samverkan bli ett starkt, modernt och stolt verksamhetsområde. En strukturplan för området har tagits fram under 2019 vilken ligger till grund för planförslagets utformning gällande allmän plats och anslutning till väg 9.

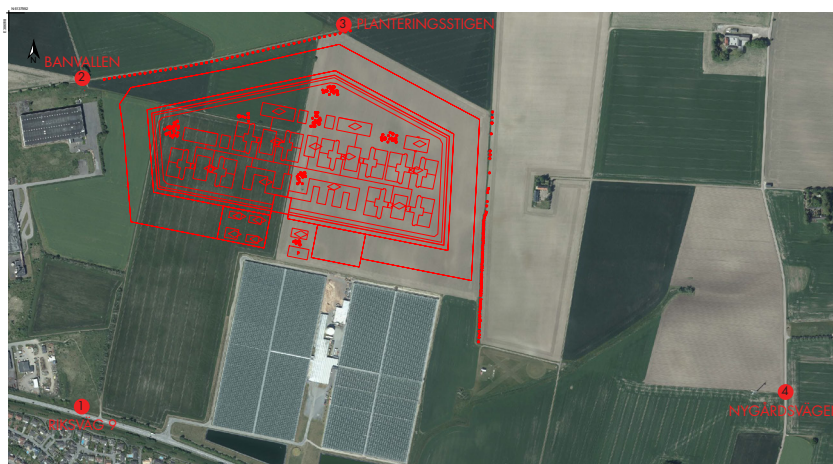
Planförslaget är förenligt med strukturplanen då området är utpekad för stora verksamheter. Etableringen av kriminalvårdsanläggning innebär att det Östra verksamhetsområdet expanderar med ytterligare 24 hektar.

LANDSKAPSBILD

I bedömningen om *undersökning om betydande miljöpåverkan* har landskapsbilden lyfts som ett påverkansområde då verksamhetens storlek kan innebära påtaglig förändring av landskapsbilden. För att utreda påverkan på landskapsbilden närmre har visualiseringsbilder tagits fram. Visualiseringsbilderna redovisar den omkringliggande landskapsbilden på både långt och kort avstånd.

Visualiseringsbilderna utgår från ögonhöjd och platserna är utvalda där det cirkulerar en större mängd människor där vårdinrättningen är synlig för betraktare. Även nattscenarion från samma platser har tagits fram.

Byggnaderna på visualiseringsbilderna har en byggnadshöjd på 18 meter respektive 6,7 meter. Byggnaderna har beklättas med ett ljusgult tegel och taken utgörs av låglutande sadeltak med ljusgrå kulör som ett exempel för att smälta in i natur/omgivning. Marknivån innanför murarna är sänkt med 0,75 meter. Muren är i ljus betong och 5 meter hög med 1 meter högt stängsle ovanpå. Utanför muren uppförs ett 4 meter högt stängsel och därefter ett avvisningsskydd på 2,5 meter. Bilderna visar nyplantering av träd på 4 meter och buskage på 1 meter, vilket även kan användas för tolkning av bilderna under vintertid, men även planteringen efter 15 år där träden är cirka 10 meter och buskage 3 meter. Planerad byggnation är inte projekterad och därmed bygger visualiseringsstudien på antagande om material, färger, marknivå osv.



Översiktlig karta som redovisar var visualiseringsbilderna är tagna ifrån.



Vy tagen från punkt 1, väg 9. Expanding av växthusanläggningen är inte inkluderad på denna bild.



Vy tagen från punkt 1, väg 9. Expanding av växthusanläggningen är inte inkluderad på denna bild.



Vy tagen från punkt 1, väg 9. Expanding av växthusanläggningen inkluderad på denna bild.



Vy tagen från punkt 2, banvallen. Träd och buskage 15 år gammalt.



Vy tagen från punkt 3, "planteringsstigen". Träd och buskage 15 år gammalt.



Vy tagen från punkt 4, Nygårdsvägen.

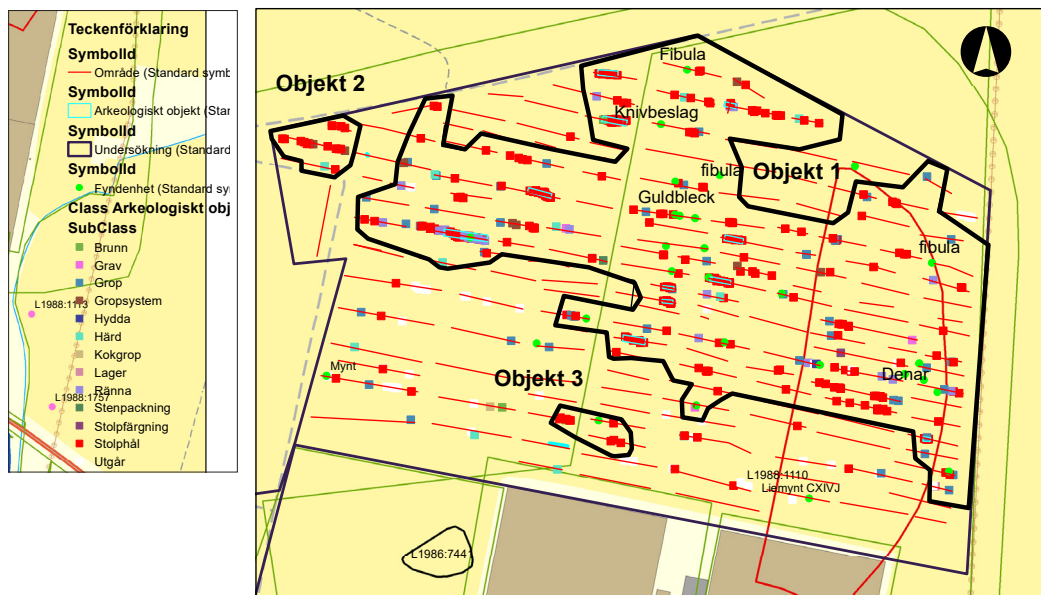


Vy tagen från punkt 4, Nygårdsvägen.

ARKEOLOGI

Detaljplanen beröret utpekade boplatsoområde varför arkeologiska utredningar har tagits fram för området. En arkeologisk utredning genomfördes under 2005 inför byggnation av det östra växthuset. Det framkom inga fynd av anläggningar och i markytan iaktogs endast ett par flintavslag. För resterande del av boplatsoområdet har en arkeologisk utredning tagits fram i samband med aktuellt planarbete. Fältarbetet genomfördes under november månad år 2020 och utredningen färdigställdes 2020-11-25.

Utredningen genomfördes först med en översiktlig byråinventering och därefter som en sökschaktsgrävning med en översiktlig metalldetektering. Totalt grävdes 189 schakt vilket motsvarar 4,4 % av utredningsområdet, 20 826 kvadratmeter. Inom undersökningsområdet påträffades 449 anläggningar och 12 stolpbyggda hus. Majoriteten av anläggningarna var stolphål efter väggstolpar. Av 449 påträffade anläggningar utgjorde 348 stolphål. Ett hus var över 50 meter långt och flera av husen var över 20 meter långa. Husen med väggar kan preliminärt dateras inom tidsspännet, sen fornmersk järnålder till äldre romersk järnålder. Den senare tidsåldern är den mest troliga dateringen.



Karta 2, tillhörande redovisning av utförd arkeologisk undersökning, 2020-11-25

Därutöver påträffades tre lämningar som preliminärt klassificerats som gravar vilka låg spridda från varandra i området. I den sydöstra delen av området påträffades ett fåtal förmodat neolitiska inslag som en hydda, ett lager och stolphål med slagen flinta samt flintdolk. Utöver fynd av boplatser

har ett antal objekt hittats så som fibulor, en romersk denar, guldbleck, beslag till knivvände, förhistorisk keramik, slagen flinta, en flintdolk, en flintskära och en löpare. Tre objekt (områden) förordas fortsatta arkeologiska insatser.

Trelleborgs kommun för löpande dialog med Länsstyrelsen angående det fortsatta arbetet. Arkeologisk förundersökning av området är planerat under hösten 2021. Inga bevarandevärda lämningar har hittills konstaterats varför det i dagsläget inte påverkar exploateringen.

NATURMILJÖ OCH BIOLOGISKA VÄRDEN

För området har en översiktlig inventering genomförts under 2017. Under sommaren 2021 genomfördes en ny naturvärdesinventering med syfte att inventera, beskriva naturvärden och eventuellt förekommande skyddade arter inom fastigheten Dalköpinge 2:1 men även inom fastigheter väster om planområdet.

Inom planområdet identifierades tre biotopskyddsobjekt i jordbruksmark, två alléer och en stenmur. Det första objektet är en död allé med skogsalm med ca 40-50 träd. I den tidigare inventeringen har träden bedömts som påtagligt naturvärde då död ved i ett hårt brukat landskap ger ett påtagligt biotopvärde. Den döda almallén planläggs som parkmark vilket säkerställer bevarandet av allén.

Det andra objektet är en planterad allé av olika slags träd som till exempel tysklönn, alm och körsbär med stort inslag av buskar som syren. Det är cirka 20 vuxna träd med buskar på en sträcka om 150 meter. Planteringen är en skyddsåtgärds mot ljusföroreningar från växthusanläggningen. Exploatering enligt planförslaget påverkar inte trädraden. Trädraden i det öppna jordbrukslandskapet öster om växthusanläggningen bevaras med en egenskapsbestämmelse, utökad marklov för fällning av träd samt byggnadsfritt område. Planförslaget reglerar ett byggnadsfritt avstånd till träden vilket innebär att trädallén inte bedöms påverkas negativt.

Det tredje objektet är en stenmur mellan åkrar som delvis är täckt med jord. Den är cirka 2,5 meter bred och 1 meter hög. Området för stenvuren är reglerat som ett område där endast komplementbyggnader får uppföras, även tekniska anläggningar så som solcellspaneler tillåts. I området ska stängsel uppföras. Det innebär att stenvuren kommer kvarstå men inte i ett öppet jordbrukslandskap utan mellan stängsel där ytan kommer utgöras av en grönyta. Det generella biotopskyddet utgår då omkringliggande område inte längre utgörs av jordbruksmark. En planbestämmelse om skydd har därför införts. Stenvuren kommer ha en viktig funktion då den utgör livsmiljöer, tillflyktsorter och spridningsvägar för till exempel lavar, mossor, grod- och kräldjur, insekter, spindlar, fåglar och små däggdjur. Stenvuren är idag delvis täckt med jord och gräs. Dialog med Länsstyrelsen kommer ske vid en förbättring av stenvurens funktion för natur- och djurlivet.

HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER

Planförslaget innebär att jordbruksmark, klass 9 och 10 enligt länsstyrelsens klassificering, kommer tas i anspråk. Enligt 3 kap. 4§ miljöbalken är jordbruksmark av nationell betydelse och får bara tas i anspråk för bebyggelse och anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen. 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 en kriminalvårdsanläggning är ett väsentligt samhällsintresse som kan anses ha skäl att ta brukningsvärd jordbruksmark i anspråk om inte annan mark är lämpligare. Riksrevisionen har granskat effektiviteten vid Kriminalvårdens anstalter vilket redovisas i en granskningsrapport (RIR 2020:16). I rapporten framgår det att Kriminalvården beskriver beläggningssituationen i slutet av 2018 som sådan att de marginaler som behövs för att bedriva kriminalvård på ett säkert, humant och effektivt sätt passerats. Det råder en omfattande platsbrist. I februari 2020 låg den genomsnittliga beläggningsgraden på 99,8 %.

I samband med avvecklingen av anstalten Kirseberg i Malmö beslutade Kriminalvården 2016 att inleda arbetet med en ersättningsanstalt. Inriktning för arbetet var etablering i relativ närhet av Malmö. Kriminalvården och Svedala tecknade en avsiktsförklaring 2017. Något år senare upphävdes avsiktsförklaringen efter att kommunen hållit en folkomröstning i frågan. Därefter visade ett antal andra kommuner i Skåne intresse och erbjöd sig att delta i arbetet med att skapa förutsättningar för en nyetablering av en kriminalvårdsanläggning. Trelleborgs kommun tillsammans med fyra andra kommuner har varit aktuella för nyetableringen. Med hänsyn till ställda krav från Kriminalvården och andra beslutade kapacitetsökningsprojekt. Andra beslutade projekt är nytt häkte i Kristianstad, nytt häkte i Halmstad samt utökning vid nuvarande häkte i Helsingborg. Projekten har fokus på den nordöstra respektive nordvästra delen av regionen samtidigt som det finns ett underskott av häktesplatser i Malmöområdet. Avstånd till den övriga rättskedjan i Malmö har även haft betydelse för placeringen. Det långsiktiga behovet av häktesplatser är starkt geografiskt betingat till Malmöområdet. Mot ovanstående bakgrund framstod Trelleborg som den tydligt mest attraktiva platsen för Kriminalvården avseende lokaliseringen av en ny kriminalvårdsanläggning.

Ställda krav från Kriminalvården vid val av lokalisering var följande:

- Kommunalägd mark tillgänglig
- God kollektivtrafikförsörjning
- Inte i direkt anslutning till tät bebyggelse (by, småort eller tätort)
- Undvika omedelbar närhet till större vattendrag, myrmark samt tät vegetation
- Undvika djupa dalgångar (insyn och säkerhetsskäl)
- Undvika stora nivåskillnader inom verksamhetsområdet av säkerhetsskäl
- Undvika insyn från eventuell närliggande bebyggelse, höga hus
- Undvika mark som riskerar att vara i behov av sanering (äldre industriområden)

Lokaliseringsutredning

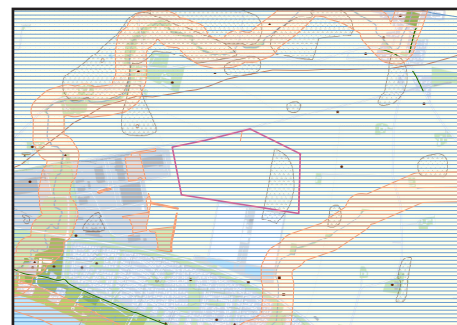
I samband med ansökan om planbesked för en kriminalvårdsanläggning i Trelleborgs kommun genomfördes en jämförelse mellan alternativa platser i Trelleborgs kommun utifrån kravspecifikationen. Planförslaget bedömdes då som den mest lämpade platsen med hänsyn till omgivningspåverkan, riksintressen och planerad utveckling av Business Center Trelleborg (BCT).

En lokaliseringsutredning, bilaga 1, kring de alternativa platserna har brutits ut till ett eget dokument för att möjliggöra utökade resonemang kring planförslaget och alternativa platser men finns även redovisade nedan. Lokalisering av ett väsentligt samhällsintresse på jordbruksmark innebär att exploateringen inte ska vara möjlig/lämplig att lokaliseras på annan mark. Trelleborgs kommun har lokaliserat fyra kommunalägda områden utifrån ovanstående kriterier.

Lokaliseringsutredningen resulterade i att aktuellt område var det mest lämpade utifrån Kriminalvårdens ställda krav för en kriminalvårdsanläggning och med hänsyn till påverkan på allmänna intressen och riksintressen. Nedan följer en sammanfattande utvärdering av samtliga områden som prövades för en lokalisering.

Planförslaget

Område 1 är aktuellt planområde och omfattar kommunalägd mark. Området är delvis planlagt för industriändamål men består idag av jordbruksmark. Området har goda möjligheter för en förbättrad kollektivtrafikförsörjning. Regionbuss 190 trafikerar länsväg 9 söder om området 2 gånger per timme. I samband med ny anslutning till väg 9 från området kan hållplats för regionbuss placeras eller utökas med en hållplats närmre ny anslutning. Samtidigt pågår ett arbete med utveckling av det östra verksamhetsområdet vilket kan, tillsammans med ny kriminalvårdsanläggning, ge underlag till en ny linje för stadsbuss.

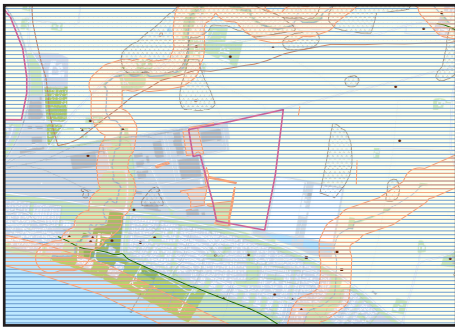


Område 1, Planförslaget

Omkringliggande bebyggelse består av växthusanläggning, industriverksamheter och enstaka gårdar i ett öppet jordbrukslandskap. Större vattendrag, myrmark, tät vegetation, djupa dalgångar eller hög bebyggelse finns inte i närheten av området. Nivåskillnaderna är relativt små, med en mindre lutning från norr till söder. Området har inte varit exploaterat av industriverksamhet varför någon sanering inte bedöms nödvändig.

Området ligger inom riksintresse högexploaterad kust, i närheten av riksintresse kulturmiljö och det finns två objekt som omfattas av det generella biotopskyddet.

Alternativ BCT



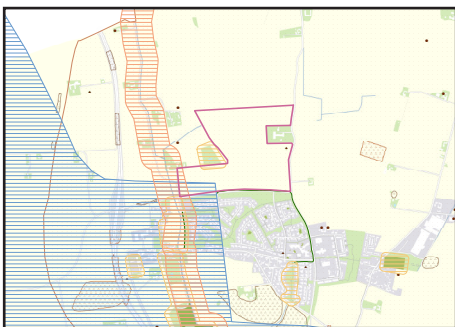
Område 2, BCT

Område 2 är lokaliserat inom planlagd industrimark som till stora delar utgörs av jordbruksmark idag. Fastigheten Nio-E 1 har nyligen förvärvats av kommunen vilket innebär att hela området är kommunalägt. Området inkluderar även delar av aktuellt planområdet som är detaljplanlagt för industri. Området har goda möjligheter för en förbättrad kollektivtrafikförsörjning. Regionbuss 190 trafikerar länsväg 9 söder om området 2 gånger per timme. I samband med ny anslutning till väg 9 från området kan hållplats för regionbuss omplaceras eller utökas med en hållplats närmre ny anslutning. Samtidigt pågår ett arbete med utveckling av det östra verksamhetsområdet vilket kan, tillsammans med ny kriminalvårdsanläggning, ge underlag till en ny linje för stadsbuss.

Omkringliggande bebyggelse består av växthusanläggning, industriverksamheter och bostadsbebyggelse söder om väg 9. Större vattendrag, myrmark, tät vegetation, djupa dalgångar eller hög bebyggelse finns inte i närheten av området. Nivåskillnaderna inom området är marginella med endast mindre lutning från norr till söder. Området är exploaterat av industriverksamhet varför någon sanering kan vara nödvändig.

Området ligger inom riksintresse högexploaterad kust, i närheten av riksintresse kulturmiljö och det finns två objekt som omfattas av det generella biotopskyddet. Fynd av naturvårdsarter så som röd glada, stare och skogsalm har påträffats inom naturvärdesobjekt.

Alternativ Skegrie



Område 3, Skegrie

Område 3 är lokaliserat direkt norr om Skegrie och omfattar kommunalägd mark som består av jordbruksmark. Området ligger i nära anslutning till befintlig bebyggelse i Skegrie och i direkt anslutning till Slättarps gård.

Tillgängligheten till området är mycket god då det ligger i nära anslutning till E6:an, cirka 1 km. Vid E6:an finns en hållplats för regionbuss med en

turtäthet mellan en 1-3 gånger per timme. Med kollektivtrafik tar det cirka 15 minuter till Trelleborgs centralstation och cirka 30 minuter till Malmös centralstation.

Större vattendrag, myrmark, tät vegetation, djupa dalgångar eller hög bebyggelse finns inte i närheten av området. Nivåskillnaderna inom området är marginella med endast mindre nivåskillnader. Området har inte varit exploaterat av industriverksamhet varför någon sanering inte bedöms nödvändig.

Området ligger inom riksintresse kulturmiljö och delvis inom riksintresse högexploaterad kust. Inom riksintresse kulturmiljö ä området kategoriserat som känslig miljö. Inom känslig miljö ska bebyggelsekompletteringar bygga vidare på befintliga strukturer i landskapet med platsanpassad gestaltning.

Därtill finns det finns två utpekade grönområden inom området.

Alternativ Kyrkoköpinge

Område 4 är lokaliserat i anslutning till Trelleborgs tätort och omfattar kommunalägd mark. Området avgränsas av Kontinentalbanan österut, befintlig bebyggelse i tätorten söder- och västerut och utpekad landskapskil norrut.

Tillgängligheten till området är tillräcklig då det ligger i nära anslutning till Engelbrektsgatan. Busshållplats för både regionbuss och stadsbuss med en turtäthet mellan 2 - 4 gånger per timme. Med kollektivtrafik tar det cirka 10 minuter till Trelleborgs centralstation och cirka 1 timme till Malmös centralstation.

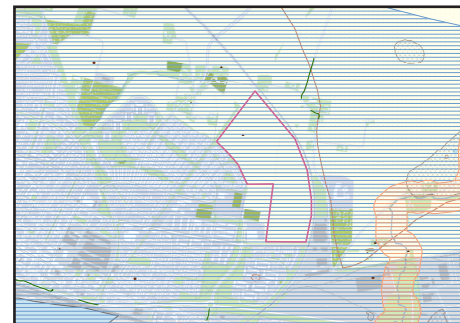
Större vattendrag, myrmark, tät vegetation, djupa dalgångar eller hög bebyggelse finns inte i närheten av området. Nivåskillnaderna inom området är marginella med endast mindre nivåskillnader. Området har inte varit exploaterat av industriverksamhet varför någon sanering inte bedöms nödvändig.

Området ligger i närheten av riksintresse kulturmiljö och riksintresse kommunikation järnväg. Inom riksintresse kulturmiljö är område utpekade som mindre känsligt område. Byggnation inom mindre känsliga miljöer kan ske med varsam placering och god gestaltning.

Slutsats

I bedömningen av lämplig lokalisering har hänsyn tagits till Kriminalvårdens ställda krav men även till områdenas olika förutsättningar gällande allmänna intressen och riksintressen.

I den sammanlagda miljökonsekvensbeskrivningen i lokaliseringsutredningen bedöms inte Skegrie utgöra ett lämpligt alternativ på grund av påverkan på riksintresse kulturmiljö, utpekade



Område 4, Kyrkoköpinge

grönstrukturer och i anspråkstagandet av jordbruksmark. En storskalig kriminalvårdsanläggning är inte förenlig med riksintresset. En exploatering av ny kriminalvårdsanläggning enligt planförslaget är främmande i Skegrie då byn bara är några hektar större än verksamhetsområdet för anläggningen.

Kyrkoköpinge bedöms inte heller utgöra ett lämpligt alternativ på grund av påverkan på utpekade grönstrukturer, risker för människors hälsa och i anspråkstagandet av jordbruksmark samt den direkta närheten till tät bebyggelse. Även om området inte ingår i riksintresse kulturmiljö skulle en exploatering inom detta område påverka avståndet mellan tätorten och byarna Kyrkoköpinge och Mellanköpinge vilka ingår i riksintresset. En storskalig kriminalvårdsanläggning är inte förenlig med riksintresset.

I den sammanlagda miljökonsekvensbeskrivningen bedöms planförslaget och området BCT vara de mest fördelaktiga alternativen utifrån beaktade miljöaspekter. Planförslaget och BCT bygger vidare på en tätortsutveckling i anslutning och inom Trelleborgs östra verksamhetsområde. Storskalig verksamhet förekommer inom verksamhetsområdet och en exploatering är inte främmande i området även om det innebär att verksamhetsområdet expanderar. BCT bedöms dock inte utgöra ett lämpligt alternativ jämfört med planförslaget. Detta med anledning av pågående arbete inom Kuststad 2025 då en expansion av verksamheter och infrastruktur enligt strukturplanen omöjliggörs. Möjligheten för intermodala transporter påverkas negativt och medför negativ hushållning av befintlig byggnad inom fastigheten NIO-E 1. Därtill påverkas två naturvärdesobjekt som utgör habitat för rödlistade/fridlysta arter samt tre objekt som omfattas av det generella biotopskyddet. En lokalisering inom BCT riskerar dessutom att anläggningen knyts alltför tätt till befintlig bebyggelse söder om väg 9.

Utifrån ovanstående beskrivning av konsekvenser bedöms planförslaget vara det mest lämpade alternativet för en placering av en kriminalvårdsanläggning.

En etablering i anslutning till befintligt verksamhetsområde med utvecklingsplaner kan fånga upp synergieffekter som möjliggör etableringar i direkt närhet vilket bidrar till en utveckling av det lokala näringslivet. Stora delar av verksamhetens yta kommer inte exploateras utan bestå av grönytor. Grönytor som kan tillåtas att växa och bidra till en biologisk mångfald för natur och djurlivet. Ytorna bidrar även till möjlighet att kunna återställa delar av området till jordbruksmark. Ytan mellan fastighetsgräns och mur där endast komplementbyggnader tillåts utgör cirka 15 hektar. Det innebär att cirka 15 hektar av 40 hektar som tas i anspråk för kriminalvårdsanläggning kan återställas till jordbruksmark i framtiden. Planområdet är idag planlagt för industriändamål med tillhörande allmän plats vilket innebär att det är 22,5 hektar jordbruksmark som tas i anspråk.

Den sammantagna bedömningen är att ianspråktagandet av värdefull jordbruksmark kan accepteras för att tillgodose det väsentliga samhällsintresset.

TILLGÄNGLIGHET

Den fysiska tillgängligheten till planområdet är idag bristfällig gällande bil- och cykeltrafikanter. Banvallen och grusvägar runt om planområdet används som ridstigar och för promenader. Planområdet består idag av jordbruksmark med inga för allmänheten utpekade gångstråk eller cykelvägar.

Planförslaget innebär i sig inte en förbättring för tillgängligheten för oskyddade trafikanter utan tillgängligheten säkerställs först vid en utbyggnad av BCT då kriminalvårdsanläggningen knyts samman med de västra verksamheterna i ett gemensamt gatunät. Väg 9 bedöms initialt komma att fortsatt upplevas som en barriär för oskyddade trafikanter som vill förflytta i nordsydlig riktning, från exempelvis bostadsområdena söder om väg 9 och vidare in till den planerade kriminalvårdsanläggningen. Gång- och cykeltrafikanter från dessa bostadsområden hänvisas även i fortsättningen till den befintliga gång- och cykeltunneln vid Dalaleden.

KOLLEKTIVTRAFIK

Idag finns ingen kollektivtrafikförsörjning inom eller till planområdet. 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. Avståndet mellan befintligt hållplatsläge vid Dalaleden 9 och den planerade kriminalvårdsanläggningen är idag således relativt stort, med ungefär 1 000 meter fågelvägen.

Med utvecklingen av BCT, och då föreliggande detaljplan innebär ett ökat underlag för arbetspendling med kollektivtrafik, har det i strukturplanen för BCT tagits fram förslag avseende lokalbusstrafikering inom området. Skånetrafiken och Trelleborgs kommun har inlett dialog gällande kollektivtrafiken på längre sikt i den regionala kärnan och som inkluderar tillgängligheten till den planerade Kriminalvårdsanläggningen.

GATUNÄT OCH TRAFIK

Östra verksamhetsområdet ansluter idag till väg 9 i en stoppliktsreglerad fyrvägs korsning med ett längre vänstersvängfält på runt 70 meter. Befintlig korsningspunkt ansluter även till Dalaledens södra del vilken leder in till bostadsområdet Dalköpinge.

De infartslösningar som föreslås till den planerade kriminalvårdsanläggningen och växthusanläggningen bygger vidare på den trafikstruktur som under våren 2020 presenterades i strukturplanen för BCT. Strukturplanen visar på hur infart till kriminalvårdsanläggning och växthusanläggning blir en del i ett större lokalgatunät med koppling till de västra delarna av verksamhetsområdet. Under våren 2021 har en kompletterande trafikutredning tagits fram av WSP som behandlar vilken ökning av trafikflöden som kriminalvårdsanläggning och den tillbyggda växthusanläggning kan medföra samt vilken kapacitetsbelastning dessa trafikflöden ger på den östliga anslutningen. Den nya in- och utfarten till fängvårds- och växthusanläggningen ska ersätta den befintliga anslutningen från väg 9 som idag leder till växthusanläggningen. Anslutningen är idag utformad som en väjningspliktsreglerad trevägskorsning med vänstersvängfält på väg 9 för de motorfordon som ska svänga in till odlingsverksamheten. Växthusanläggningen har idag ingen trafikal koppling till den västra delen av verksamhetsområdet.

Utförda kapacitetsberäkningar visar att en stoppliktreglerad trevägskorsning med vänstersvängfält på väg 9 västerifrån och med högersvängfält ut från BCT/kriminalvårdsanläggningen skulle kunna fungera fram till prognosår 2040, med bibehållen hastighet på väg 9. För att säkerställa långsiktigt god kapacitet förordar trafikutredningen att mark vid anslutningen reserveras för att, om framtida behov uppstår, möjliggöra för en större korsningslösning, exempelvis av typen trebent cirkulationsplats med två körfält. Vidare förordar trafikutredningen en lokal hastighetssänkning, från 80 km/h till 60 km/h, vid anslutningen oavsett korsningslösning med hänsyn till kapacitet, trafiksäkerhet och bebyggelsekaraktär/stadsbild.

PARKERING

Parkeringsstrategi för Trelleborgs kommun 2017-2025 (Trelleborg, 2017) gäller och ska i största mån tillämpas vid beräkning av förväntat bil- och cykelparkeringsbehov vid kriminalvårdsanläggning.

För de anställda vid kriminalvårdsanläggningen beräknas det förväntade bilparkeringsbehovet till minst 210 parkeringsplatser, och ungefär 25 bilplatser för besökande till häkte och anstalt.

Kommunen prioriterar rörelser med cykel och attraktiv cykelparkering är en viktig förutsättning för att göra verksamheter tillgängliga. Cykelparkering för anställda och besökare ordnas i direkt anslutning till varje entré. Syftet är att cykelparkeringen genom sin kvalitet och attraktiva utförande ska bidra till att cykeln blir ett konkurrenskraftigt transportmedel.

Vid ansökan om bygglov ska detaljerade parkeringsutredning för verksamheten redovisas. Bil- och cykelparkering sker på kvartersmark.

SAMHÄLLSSERVICE

Det finns idag ingen tillgång till samhällsservice inom eller i anslutning till planområdet. Med den framtida utvecklingen av verksamheter av olika slag inom BCT, inklusive kriminalvårdsanläggningen, skapas ett mer gynnsamt kundunderlag för bland annat livsmedelsbutiker. Viss samhällsservice i form av mindre livsmedelsbutiker och/eller kiosk kan därför antas kunna etableras i närheten av kriminalvårdsanläggningen.

Närmsta större livsmedelsbutik, stormarknaden City Gross, finns i den östra delen av Trelleborgs stad, på ett avstånd på cirka 3 km från planområdet. En större bredd av samhällsservice återfinns i Trelleborgs tätort, cirka 4 km från planområdet.

BARNPERSPEKTIV

I samband med framtagandet av detaljplanen har en *Barnkonsekvensanalys* upprättats. Förslaget har presenterats för olika barngrupper mellan 6 - 18 år. För barn mellan 0 - 5 år har synpunkter och behov framförts av barnrepresentanter. Analysen har kartlagt hur barn och unga rör sig i förslagets omgivning samt viktiga målpunkter. Därefter gjordes en analys av förslagets påverkan på berörda barn och unga. Utifrån det ges förslag på åtgärder för att minska eventuell negativ påverkan samt identifiera eventuella positiva kvaliteter. Förutom rörelsestråk finns inga utpekade målpunkter inom planområdet.

Majoriteten av medverkande barn- och unga samt medverkande verksamheter för barn tror inte att kriminalvårdsanläggningen kommer få någon direkt påverkan. Vissa av de medverkande kände dock en oro inför planerad anläggning. Oron rör framförallt tryggheten i området, ianspråkstagande av jordbruksmark samt att anläggningen befaras minska områdets attraktivitet.

I analysen ges förslag på åtgärder och fortsatt arbete inför utbyggnaden och för byggskedet. Det är inga av förslagen som direkt påverkar detaljplanens utformning utan det är ett arbete som kommer pågå under och efter detaljplaneprocessen. Utpekade rörelsestråk och viktiga målpunkter påverkas inte av detaljplanens genomförande.

HÄLSA OCH SÄKERHET

RISKER OCH STÖRNINGAR

I det Östra verksamhetsområdet finns idag verksamheter så som Trelleborgs hamn, Trelleborgs AB, Metso, Catena, Modulbetong och Alfred Pederson & Son AB. Verksamheterna hanterar bland annat mellanlagring av däck samt däck klippning, mekanisk verksamhet, maskinell metallbearbetning, lager och industriell odling. Avståndet mellan pågående verksamheter västerut och byggnader för kriminalvårdsanläggning för stadigvarande vistelse är som närmast 400 meter. Avståndet till planlagd industrimark är som närmast 100 meter. Verksamheterna bedöms inte utgöra någon risk för människors hälsa och säkerhet då det inte föreligger några betydande risker som kan påverka människor inom planområdet.

Växthusanläggningen som ligger direkt söder om planområdet drivs idag av en biobränsleeldad värmepanna. En riskutredning är framtagen med hänsyn till människors hälsa och säkerhet. Värmepannan är idag placerad mellan växthusen och cirka 100 meter från område för vårdinrättning, kriminalvårdsanläggning.

Ingen av potentiella skadehändelser i byggnaden för pannorna bedöms ha en konsekvens som akut påverkar kriminalvårdsanläggningen, skyddsobjektet. Riskpåverkan kan därför betraktas som låg. Dammexplosion och brandgasexplosion bedöms endast ha konsekvenser inom anläggningen. Avståndet mellan byggnaden för värmepannorna och kriminalvårdsanläggningen bedöms vara fullt tillräckligt för att risknivån bibehålls på en för samhället tillräckligt låg nivå.

Skyddsavstånd för upplag av fast bränsle utomhus är 30 meter. Utredningen fastställer att ett avstånd på 30 meter utesluter risken av att bränsleupplaget sprider sig till byggnader. Avståndet mellan upplag och kriminalvårdsanläggning klaras.

Risker från växthusanläggningens värmepanna har inte påverkat utformningen av detaljplanen då avstånden uppfylls. I samband med en expansion av växthusanläggningen kan energiförsörjningen till verksamheten behöva utöka. Detta hanteras i den kommande detaljplaneprocessen då val av energiförsörjning inte är fastställt i samband med upprättandet av denna detaljplan.

OMGIVNINGSBULLER

En kriminalvårdsanläggning anses som stadigvarande vistelse och på grund av växthusanläggningens bidrag till industribuller har en bullerutredning tagits fram. Utredningen har tagits fram i syfte att redovisa verksamhetens buller till omgivningen och jämföra med Naturvårdsverkets riktlinjer för

externt industribuller. Verksamhetens bullerbidrag till omgivningen har fastställts genom kartläggning av bullerkällorna inklusive mätningar på plats och på beräkningsmodell för spridningsrisk.

Den ekvivalenta ljudnivån under kväll och natt överskrids 18 meter från växthusanläggningens fasad. Efter 150 meter innehålls samtliga riktvärden för dag, kväll och natt. Vid en expansion av växthusanläggningen kan det bli aktuellt med en flispanna. Det bedöms ge ett tillskott på 3 dB vilket innebär att området där 40 dBA överskrids ökar. Att en expansion av växthusanläggningen inte resulterar i att riktvärdena överskrids säkerställs i kommande bygglovsprövning för verksamheten.

Med hänsyn till verksamhetens industribuller reglerar planförslaget byggnaders placering inom området för kriminalvårdsanläggning. Byggnader för stadigvarande vistelse tillåts inom ett mindre område där riktvärdena överskrids. Detaljplanen möjliggör att utformning, placering och funktion av byggnader inte gör att riktvärdena överskrids. Detta hanteras i kommande bygglovsprövning.

LJUSSTÖRNING

En kriminalvårdsanläggning genererar ett utsläpp av ljus. Ljuset från en kriminalvårdsanläggning riktas nedåt och lyser på dygnets mörka timmar.

Närmsta bostadshus är placerat cirka 120 meter från områdets yttre kant. Därefter ligger närmsta bostadshus cirka 450 meter från yttre gräns. Det närmsta bostadshuset är placerat på samma markhöjder som finns inom planområdet. Bostadshuset 450 meter från yttre gränsen ligger cirka 5 meter över markhöjder inom planområdet. Området mellan utgörs av jordbruksmark. Bostadshusen är omgärdade av träd vilket reducerar ljus in i bostaden. Markförhållandena kommer inte reducera ljuset från kriminalvårdsanläggningen men däremot kan vegetation i form av träd nära bostaden göra det. Detaljplanen säkerställer därtill skydd av befintliga träd och utrymme för nyplantering av träd och buskage intill anläggningen.

Ljus kan innebära en olägenhet för närboende om det är en störning enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka en människas hälsa menligt i fysisk eller psykisk mening. En störning bör ha en viss varaktighet för att anses vara en olägenhet för människors hälsa. Antingen bör störningen pågå under en sammanhängande tid eller så ska den vara återkommande. Enligt miljöbalken bedöms belysningsstörning under nattetid endast som en olägenhet om det lyser in i bostad.

I naturvärdesinventeringen antar man att fladdermöss kan påverkas av ljusföroreningar där växthusanläggningen är en befintlig källa till ljusföroreningar. Ljuset bedöms dock inte påverka fladdermössen i större utsträckning då lämpligt habitat inom inventeringsområdet saknas. Befintlig allmällé och buskage skyddar födosöksområden från ljusföroreningar.

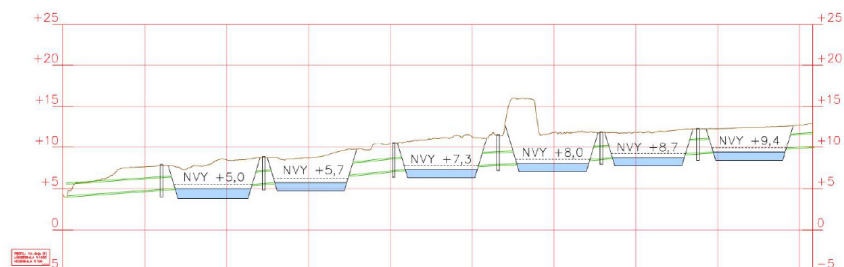
LUFTKVALITET

Värmepannan för växthusanläggningen är en källa för utsläpp till luft varför en luftkvalitetsutredning har tagits fram. Utredningen har tagit hänsyn till nuvarande verksamhet och för en planerad utbyggnad.

Spridningsberäkningarna visar att utsläppen från verksamheten ger ett litet bidrag av partikelhalter i omgivningen, även vid ett framtida scenario med en utökning av värmepannor. Miljökvalitetsnormer eller miljökvalitetsmål bedöms inte riskera att överskridas med nuvarande verksamhet eller en framtida utökning av verksamheten.

VATTENKVALITET

En dagvattenutredning har tagits fram för det östra verksamhetsområdet, öster om Dalköpingeån. Utredningen föreslår ett pärlband av dagvattendammar där principen är att fördröjning och rening sker i ett dammsystem på allmän platsmark. Systemet ska bestå av fem långsmala dammar och en större damm nedströms. Systemet kan hantera ett 10-årsregn och ett 30-årsregn. För att kunna hantera skyfall skapas stråk inom dammsystemet för bräddning mellan magasinet.



Figur 21 från dagvattenutredningen. Profil genom föreslaget dammsystem. Befintlig markyta visas. Blått visar det permanenta vattendjupet. Höjd i profilen är en befintlig hög med massor.

Den östra delen av planområdet där byggnader tillåts och där dagvattnet idag rinner österut kommer att rinna västerut till dammsystemet med hjälp av en dagvattenledning. En mindre del av planområdets sydöstra hörn, där endast komplementbyggnader tillåts kommer fortsättningsvis att rinna österut till Gislövsån. I samband med projekteringen studeras detaljerna kring dagvattenhanteringen vidare. Detta för att säkerställa höjder, flöden och utformning etc. vid projekteringen. Projekteringen inkluderar hela verksamhetsområdet och inte enbart planområdet. Området för dammsystemet ingår i ett pågående detaljplanearbete för fastigheten Ardennern 1 m.fl. "BCT". Majoriteten av ytan för dammsystemet är kommunalägd.

Med föreslagen dagvattenhantering bedöms föroreningsbelastningen från området att minska. Industriområdet 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 föreslagen dagvattenhantering kommer inte att påverka miljö kvalitetsnormerna negativt för recipienten Dalköpingeån eller Västra sydkustens kustvatten.

SKYFALL

Majoriteten av skyfall från planområdet 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.

Vid skyfall kommer en mindre del av planområdets sydöstra hörn, där endast komplementbyggnader tillåts fortsättningsvis att rinna österut till Gislövsån. Flödet från det nu gällande avrinningsområdet, den sydöstra delen av planområdet, till Gislövsån har tidigare bedömts inte överstiga det som dikningssystemet själv bidrar med. Ett minskat avrinningsområde österut bedöms inte bidra till ökad risk för översvämning.

TEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR

GEOTEKNIK

För området har en geo- och miljöteknisk undersökning är genomförd av Ramböll (2020-11-20). Området består generellt av mulljord på lermorän på kalkberg. Vid vissa undersökningspunkter underlagrades lermoränen av grusig sand/sandigt grus.

Lermorän med både hög hållfasthet och goda deformationsegenskaper på litet djup under befintlig markyta har bedömts som goda grundläggningsförhållanden. Stödkonstruktioner bedöms generellt inte vara nödvändiga om inte schakter kan bli aktuella i närheten till andra byggnader eller infrastruktur som gör att nödvändiga slänter inte kan inrymmas. Behovet av stödkonstruktioner utreds i samband med detaljprojekteringen för området.

Grundvatten har påträffats mellan 2,4 och 11,4 meter under befintlig markyta.

Markens geotekniska egenskaper har inte påverkar detaljplanens utformning eller genomförande.

MARKFÖRORENINGAR

Aktuellt planförslag föreslår markanvändning vårdinrättning, kriminalvård, vilket klassificeras som känslig markanvändning (KM). Analyserade ämnen översteg inte riktvärdet för KM. I området påträffades förhöjda halter av kadmium vilket är vanligt på jordbruksmark då det tillförs i åkermarken i form av mineralgödsel, rötslam och stallgödsel. Genomsnittshalten för bly var förhöjda vilka bedöms ha ett naturligt ursprung i jorden eller tyda på en påverkan från trafik eller närhet till stadsnära miljöer.

Markens markmiljötekniska egenskaper har inte påverkar detaljplanens utformning eller genomförande.

TEKNISK INFRASTRUKTUR

Teknisk infrastruktur så som dagvatten, vatten och spillvattenledningar kommer behöva byggas ut i samband med genomförandet av allmän plats.

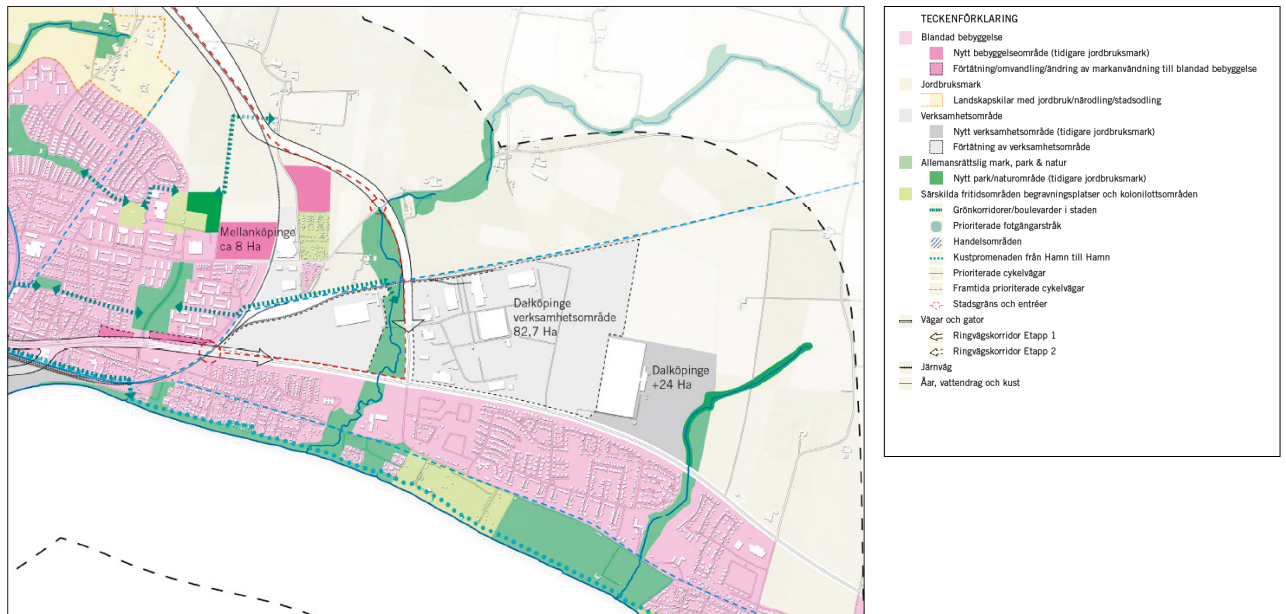
Teknisk infrastruktur för energiförsörjning kommer fastställas vid detaljprojekteringen och byggas ut därefter.

UNDERLAG TILL PLANARBETET

ÖVERSIKTSPLAN

För området gäller fördjupning av Översiktsplanen för Trelleborgs stad 2025 (2014-05-26). Övergripande målstrategier för Trelleborgs fördjupade översiktsplan är att skapa havskontakt i staden och bygg tät blandstad nära befintlig service, infrastruktur och kollektivtrafik. De övergripande målstrategierna är därefter indelade i målstrategier, nyckelstrategier och verktygsstrategier.

Exploatering föreslås i anslutning till det Östra verksamhetsområdet som ett utpekat Business Center för Trelleborg. Tillräcklig infrastruktur för genomförandet av detaljplanen är inte utbyggt idag. Utbyggnad är planerad i samband med genomförandet av Business Center Trelleborg. Utveckling av verksamhetsområdet sträcker sig till aktuellt planområde vilket gör att planerad byggnation av allmän plats och infrastruktur kommer ske i samband med genomförandet av detaljplanen.



Utdrag ur markanvändningskartan för FÖP 2025

24 hektar av planområdet på cirka 45 hektar är inte utpekade som ett verksamhetsområde utan utpekade som jordbruksmark. Detaljplanen är inte helt förenlig med gällande FÖP.

Trelleborgs kommun har tagit fram en samrådshandling för en ny fördjupad översiktsplan för Trelleborgs stad. Förslaget till ny fördjupad översiktsplan har varit föremål för samråd under hösten 2019. Utbredningen av det östra verksamhetsområdet i samrådshandlingen för FÖP 2035 följer utbredningen av verksamhetsområdet i FÖP 2025. Hela området är utpekade i FÖP 2025 som ett verksamhetsområde i framtida utblickar efter planperiodens slut. Vid upprättandet av granskningshandlingar för FÖP 2035 kommer verksamhetsområdet utökade till att omfatta aktuellt område.

GÄLLANDE DETALJPLANER

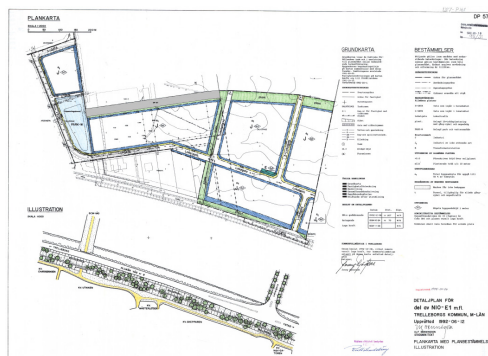
Detaljplanen berör delvis detaljplanlagt område för industri, gata och park. Förslaget berör inte områdesbestämmelser eller tomtindelingsbestämmelser. Detaljplaner som kommer ersättas av aktuellt planförslag är följande.

A 213, Kv. Ponnyn m.m.

En mindre del av stadsplanen för kv. Ponnyn m.m. kommer att ersättas. Stadsplanen möjliggör för park och aktuellt detaljplaneförslag innebär att området ersätts med område för gata.

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

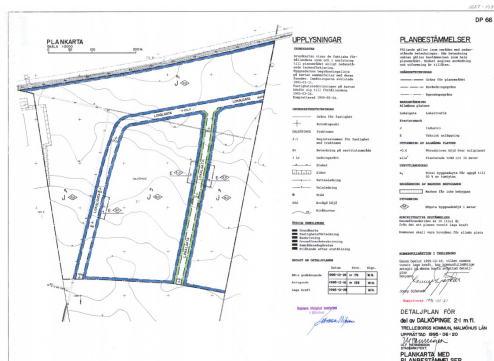
Den östra delen av detaljplanen för del av NIO-E1 m.fl. kommer att ersättas. Detaljplanen möjliggör för industri och tillhörande gatunät med planteringar. Aktuellt detaljplaneförslag innebär att området ersätts med område för park och gata.



Plankarta för detaljplan för del av NIO-E1 m.fl. (DP 57).

DP 66, Detaljplan för del av Dalköpinge 2:1 m.fl.

Majoriteten av detaljplanen för del av Dalköpinge 2:1 m.fl. kommer att ersättas. En mindre del av detaljplanens östra område kommer kvarstå. Detaljplanen möjliggör för industri med tillhörande gatunät. Aktuellt detaljplaneförslag innebär att området ersätts med område för vårdinrättning och gata.



Plankarta för detaljplan för del av Dalköpinge 2:1 m.fl. (DP 66).

UTREDNINGAR

Följande utredningar ligger till grund för planförslaget.

- » *PM - Dagvattenutredning Växthus Dalköpinge 2:49 m.fl. Ramböll, 2017-03-03*
- » *Inventering och bedömning av naturvärde Hamninfart, planerad ringled och logistikcenter i Trelleborgs kommun, Enebjärn, 2017-10-17*
- » *Arkeologisk utredning, Riksantikvarieämbetet UV Syd, 2005-11-07*
- » *Dagvattenutredning för fastighet Trelleborg Dalköpinge 2:1 m.fl. Ramböll, 2020-12-10*
- » *Konsekvensbedömning av stoftutsläpp vid Dalköpinge, Trelleborg, Afry, 2020-10-08*
- » *Riskutredning inför detaljplan för Dalköpinge 2:1 i Trelleborgs kommun, Afry, 2020-10-15 (Rev A)*
- » *Arkeologisk utredning, Arkeologerna Statens historiska museer, 2020-11-25*
- » *Rapport buller IB Tomatodlingen, Sweco, 2020-10-20*
- » *Markteknisk undersökningsrapport Geoteknik och Miljö (MUR/Geo och Miljö), Ramböll, granskningshandling 2020-11-20*
- » *Teknisk PM Geoteknik, Ramböll, granskningshandling 2020-11-20*
- » *Miljöteknisk undersökning inför exploatering, Ramböll, 2020-11-25*
- » *Slutrapport etablering av kriminalvårdsanstalt i BCT, WSP, 2021-04-30*
- » *Visualiseringsstudie av landskapsbild, Chroma arkitekter, 2021-06-30*
- » *Barnkonsekvensanalys Kriminalvårdsanläggning, AFRY, 2021-07-06*
- » *Naturvärdesinventering Dalköpinge 2:1, COWI, 2021-07-07*

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

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

- Lina Jönsson, planarkitekt
- Christofer Ingemansson, planarkitekt
- Sandra Gustafsson, planchef
- Ingela Gammelby, miljö- och livsmedelsinspektör
- Johan Pettersson, miljö/hälsoskyddsingenjör
- Märten Olsson, tillväxtchef
- Natali Georgievski, exploateringsingenjör
- Johanna Blixt, exploateringsingenjör
- Cathrine Ek, kommunekolog
- Jan-Åke Persson, projektledare
- Janna Lindell, utredningsingenjör

