

DETALJPLAN FÖR
SKARPSKYTTEN 3
"SKYTTSGÅRDEN" - TRELLEBORGS KOMMUN

TRELLEBORGS KOMMUN
Samhällsbyggnadsnämnden

Detaljplanen antagen: 2024-01-09
Beslutet har fått laga kraft: 2024-02-06
Beslutet intygas:



PLANARKITEKT

Gunnar Göransson

Lina Jönsson

PLANHANDLINGAR

Denna planbeskrivning

Plankarta

Granskningsutlåtande 4

Granskningsutlåtande 3

Granskningsutlåtande 2

Granskningsutlåtande

Samrådsredogörelse

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:

SBN:
BESLUT OM
UPPDRAG



SBN:
SAMRÅDS-
BESLUT



SAMRÅDSTID
↑
SYNPUNKTER



SBN:
GRANSKNINGS-
BESLUT



GRANSKNINGSTID
↑
SYNPUNKTER



SBN:
ANTAGANDE-
BESLUT



LAGA
KRAFT

SBN = SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN

INNEHÅLLS- FÖRTECKNING

PLANFÖRSLAG	5
DETALJPLANENS SYFTE	5
GENOMFÖRANDE	10
ORGANISATORISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR	10
TEKNISK INFRASTRUKTUR	10
EKONOMISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR	10
FASTIGHETSRÄTTLIGA GENOMFÖRANDEFRÅGOR	11
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER	12
BAKGRUND	12
BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN	12
RIKSINTRESSEN OCH STRANDSKYDD	12
STAD OCH SAMHÄLLE	15
HÄLSA OCH SÄKERHET	21
TEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR	39
UNDERLAG TILL PLANARBETET	39



PLANFÖRSLAG

DETALJPLANENS SYFTE

Syftet med planarbetet är att möjliggöra för vård, bostäder, skola och centrumverksamheter inom fastigheten Skarpskytten 3. Syftet är även att säkerställa de höga kulturmiljövärden som finns inom fastigheten.

STADSBYGGNADSFÖRSLAGET

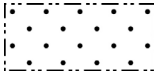
Planförslaget omfattar ett område som redan är bebyggt och som är en del i den befintliga strukturen utmed Östergatan. Inom planområdet ligger en väldigt framträdande byggnad, Skyttsgården. Planförslaget värnar om att Skyttsgården fortsatt ska vara den mest framträdande byggnaden inom området och väl synlig från Östergatan. Stadsbyggnadsförslaget utgår från att befintliga kulturhistoriskt värdefulla byggnader ska kunna få ny användning och kompletteras med ny bebyggelse som anpassats efter de kulturhistoriska värdena som finns på platsen.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

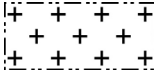
- DSBC** Vård, skola, bostäder och centrum. Bestämmelsen syftar till att möjliggöra för ett flertal användningar inom planområdet.
- K₁** Kontor i högst en våning. Bestämmelsen syftar till att begränsa användningen till kontor i en våning, som klassas som mindre känslig användning ur risksynpunkt, inom de delar av befintlig bebyggelse som ligger inom 20 meter från Östra Infarten som är transportled för farligt gods.
- P** Parkering. Bestämmelsen syftar till att begränsa användningen till parkering för de oexploaterade ytor som ligger inom 20 meter från Östra Infarten som är transportled för farligt gods.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

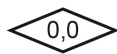
- q₁** Fönster inklusive fönstersättning bevaras i byggnadens norrfasad samt tornbyggnader. Dekorativa inslag såsom takgesims, putsade våningsband och fönsteromfattningar bevaras. Takform bevaras. Bestämmelsen syftar till att bevara den norra fasaden på Skyttsgården och att den del av byggnaden som upplevs från Östergatan inte ska kunna förändras.
- q₂** Takkupor bevaras och fönstersättning bevaras, fönsteromfattningar får återskapas. Dekorativa inslag såsom den norra balkongens balustrad, och den detaljrika fönsterbröstningen i norrsidans bottenvåning bevaras. Bestämmelsen syftar till att bevara eller återskapa de detaljer i läkarbostadens fasad som ger byggnaden dess karaktär.
- q₃** Tegelfasad inklusive takgesims bevaras. Gjutjärnsfönster bevaras. Bestämmelsen syftar till att bevara de detaljer i Biogascentrets (gamla ambulansintagets) fasad som ger byggnaden dess karaktär.
- q₄** Bebyggelseområdets karaktär vad gäller öppna ytor mellan byggnader ska bevaras. Uppförande av murar eller plank inom området ska anpassas med hänsyn till de kulturhistoriska värden som finns i området. Bestämmelsen syftar till att bevara öppna ytor mellan byggnader samt att murar eller plank anpassas till kulturhistoriska värden.
- n₁** Marken får inte användas för parkering. Bestämmelsen syftar till att ytan framför Skyttsgården vid byggnadens entré inte kan nyttjas för parkering.
- n₂** Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Bestämmelsen syftar till att bevara större träd som är karaktärsskapande och bidrar till att uppfylla ett flertal ekosystemtjänster.



Marken får inte förses med byggnad. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att ingen ny byggnad placeras framför Skyttsgården. Skyttsgården ska fortsatt vara den byggnad som dominerar stadsbilden från Östergatan. Syftet är även att säkerställa att ingen ny byggnad kommer närmare än 20 meter från väggkant till Östra Infarten.



Endast uthus och dylika mindre byggnader i högst en våning får placeras. Bestämmelsen syftar till att möjliggöra mindre byggnader i anslutning till läkarbostaden. Antingen att bevara de som finns befintligt eller att uppföra nya.



Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter. Syftet med bestämmelsen är att reglera höjden på ny bebyggelse så att den håller samma skala som kringliggande bebyggelse.

- r₁** Byggnaden får inte rivas. Ingrepp på byggnadens södra sida kan dock prövas lämpliga. Bestämmelse syftar till att säkerställa att byggnad med högt kulturhistoriskt värde inte kan rivas. Men att ingrepp på den södra sidan som är mindre exponerad i stadsstrukturen kan vara möjliga.
- r₂** Byggnaden får inte rivas. Bestämmelse syftar till att säkerställa att byggnad med högt kulturhistoriskt värde inte kan rivas.
- m₁** Avåkningsskydd, räcke eller mur, som motstår avåkning av tunga fordon i kombination med en tät minst 2 meter hög skyddsbarriär i obrännbart material ska uppföras i fastighetsgräns åt söder. Bestämmelse syftar till att säkerställa att reducera sannolikheten för avåkning, hindra att brandfarlig vätska rinner in mot planområdet samt att utgöra en strålningsbarriär som skyddar personer som befinner sig utomhus i händelse av en olycka med farligt gods på Östra Infarten.
- m₂** Från våning två och uppåt ska bostäder större än 35 kvadratmeter ha minst hälften av bostadsrummen vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasaden, och minst hälften av bostadsrummen vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden. Bestämmelsens syfte är att säkerställa en god ljudmiljö i bostäderna, i enlighet med gällande förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader.
- m₃** Från våning två och uppåt ska bostäder/vårdverksamhet som nyttjas som boende ha tillgång till en ljuddämpad sida där högsta ljudnivå från industri/ annan verksamhet inte överskrider Leq 45 dBA dag kl 06-18, Leq 45 dBA kväll kl 18-22 och Leq 40 dBA natt kl 22-06. Bestämmelsens syfte är att säkerställa en god ljudmiljö i bostäderna, i enlighet med Boverkets allmänna råd (2020:2) om omgivningsbuller utomhus från industriell verksamhet och annan verksamhet med likartad ljudkaraktär.

- b₁** Fasad mot Östra Infarten ska uppföras obrännbar eller i brandteknisk klass EI 30 eller motsvarande. Fönster och inglasade balkonger mot Östra Infarten ska utföras i brandteknisk klass EW 30 eller motsvarande. Fönster i bostäder får utföras öppningsbara. Bestämmelse syftar till reducera riskerna för en olycka med farligt gods för ny bebyggelse inom planområdet.
- b₂** Utrymningsmöjlighet ska finnas på skyddad sida (i riktning bort från Östra Infarten). Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för utrymning i händelse av en olycka med farligt gods på Östra Infarten.
- b₃** Ventilation ska utföras avstängningsbar. Friskluftsintag placeras på skyddad sida (riktas bort från Östra Infarten) eller på tak. Bestämmelsen syftar till att minska risken för att gas sprids in i byggnader.
- k₁** Fasad ska vara putsad med nuvarande färgsättning, alternativt återställas till ursprunglig tegelfasad. Fönster i byggnadens södra fasad ska vara i trä och anpassas till byggnadens karaktär. Taket ska vara täckt med material som varken påverkar byggnadens siluett eller takets nätta uttryck. Entréparti ska utformas likt befintligt eller återställas till originalutförande. Bestämmelsen syftar till att bevara och återskapa den ursprungliga karaktären av byggnaden.
- k₂** Tak ska utformas som brutet sadeltak med tegelröda takpannor. Byggnaden ska ha en positiv sockel. Fönster ska vara spröjsade och av trä, samt målade i dovt grön eller brun kulör. Bestämmelsen syftar till att bevara och återskapa den ursprungliga karaktären av byggnaden.
- k₃** Fönster ska vara spröjsade och av trä eller gjutjärn, med en symmetrisk fönstersättning. Byggnaden ska ha en positiv sockel och sadeltak täckt med svart papp eller platsmålad, falsad plåt. Bestämmelsen syftar till att bevara och återskapa den ursprungliga karaktären av byggnaden.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

- u₁** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Skyddsåtgärder i form av avåkningsskydd, skyddsskärm och bullerplank får uppföras. Bestämmelsen syftar till att befintliga VA-ledningar i fastighetens västra del ska vara tillgängliga för underhåll.

Ändrad lovplikt	Bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän tät skyddsskärm i obrännbart material om minst 2 meter i fastighetsgräns åt söder har kommit till stånd. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att risknivån inom planområdet är acceptabel.
Ändrad lovplikt	Bygglov får inte ges för bostäder förrän bullerskydd som medför att uteplats där ekvivalent ljudnivå 50 dBA och maximal ljudnivå 70 dBA inte överskrids har kommit till stånd. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa en god ljudmiljö för uteplats till bostäder i enlighet med gällande förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader.
Ändrad lovplikt	Bygglov får inte ges för skola förrän bullerskydd som medför att skolgård där ekvivalent ljudnivå 50 dBA och maximal ljudnivå 70 dBA inte överskrids har kommit till stånd. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa en god ljudmiljö för skolgård i enlighet med naturvårdsverkets riktlinjer för buller på skolgård från väg- och spårtrafik (NV-01534-17).
Ändrad lovplikt	Bygglov får inte ges för skola eller bostäder förrän markföroreningar som överskrider riktvärden för känslig markanvändning (KM) har åtgärdats. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att de ytliga föroreningar som finns inom området har åtgärdats innan området tas i bruk för skola eller bostäder.
Ändrad lovplikt	Marklov krävs även för att hårdgöra mark och nedtagning av skyddade träd. Syftet med bestämmelsen är att i så stor utsträckning som möjligt bevara de gröna ytor som finns inom området. Framförallt med hänsyn till möjligheten för dagvatten att infiltrera lokalt inom området.

ÖVRIGA DELAR I FÖRSLAGET

Cykelparkering	Cykelparkering ordnas enligt kommunens parkeringsstrategi och parkeringsnorm.
Bilparkering	Bilparkering ordnas enligt kommunens parkeringsstrategi och parkeringsnorm.

GENOMFÖRANDE

ORGANISTATORISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Detaljplanen beräknas kunna antas under andra kvartalet 2023. Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vunnit laga kraft. Detaljplanen omfattar ingen allmän platsmark.

TEKNISK INFRASTRUKTUR

DAGVATTEN

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för kommunalt dagvatten. Dagvatten från planområdet leds via befintliga serviser till det kommunala dagvattennätet.

VA

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för kommunalt vatten och spillvatten. Befintlig bebyggelse är ansluten till det kommunala nätet.

EL OCH ENERGI

Fastigheten är i dagsläget ansluten till befintligt el- och gasnät. Den som initierar flytt av ledning inom planområdet ska stå för kostnaden.

AVFALLSHANTERING

Avfall samt återvinning ska tas om hand i enlighet med kommunens avfallsplan.

EKONOMISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

PLANEKONOMI

Framtagandet av detaljplanen bekostas av exploatören.

EXPLOATERINGSAVTAL

Detaljplanen utgör endast kvartersmark. Ett exploateringsavtal behöver inte tecknas.

ERSÄTTNING PÅ GRUND AV INFÖRANDE AV RIVNINGSFÖRBUD OCH SKYDDSBESTÄMMELSER

Fastighetsägaren har enligt 5 kap. 26 § PBL förelagts om möjligheten att anmäla anspråk på ersättning eller inlösen på grund av att detaljplanen kan medföra sådan skada som anges i 14 kap 7 och 10 § PBL.

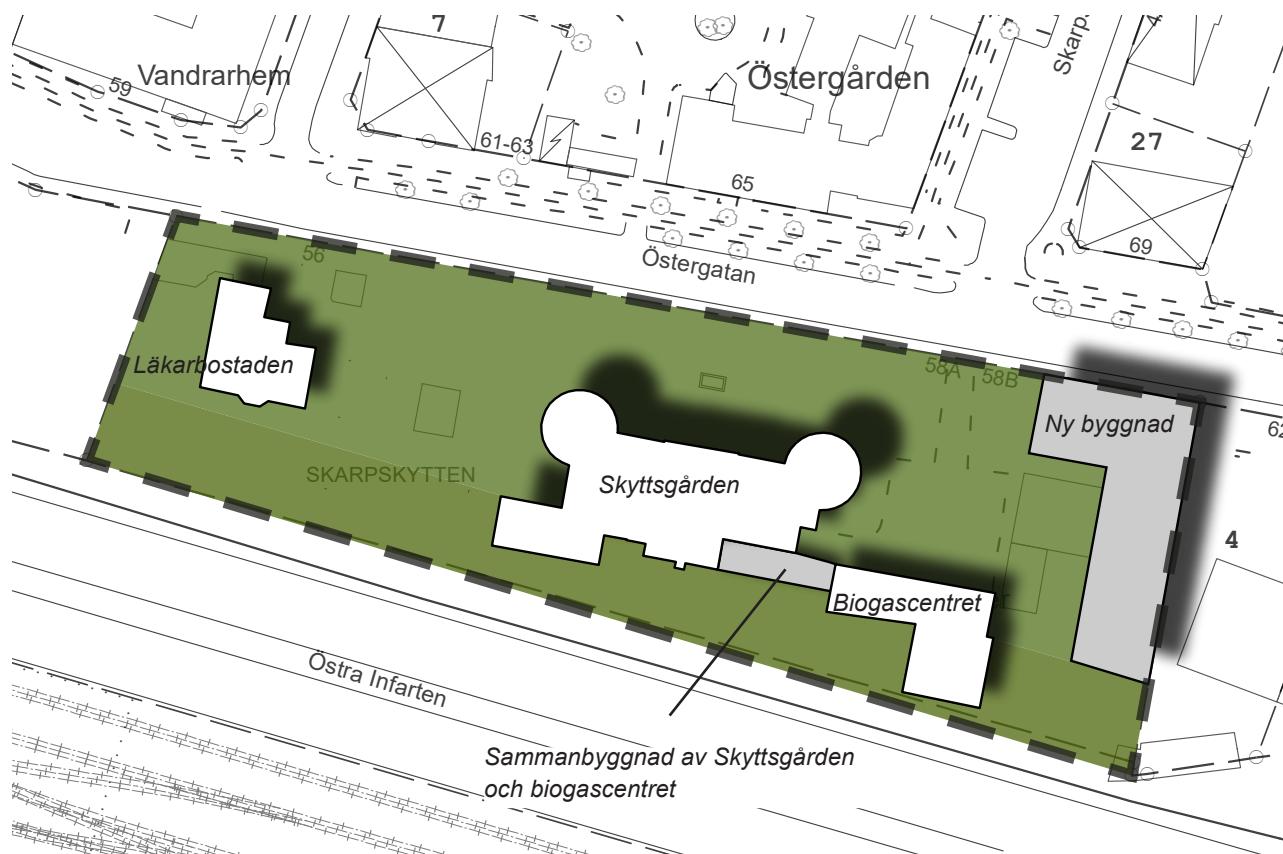
FASTIGHETSRÄTTSLIGA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

FASTIGHETSBILDNING

Detaljplanen medför fastighetsrättsrättsliga åtgärder. Fastigheten Skarpskytten 3 kommer fortsatt utgöras av kvartersmark med möjlighet till utökning söderut, ca 150 kvm. Det innebär att en mindre del av fastigheten Innerstaden 7:13 kommer överföras till Skarpskytten 3. Trelleborgs kommun ansvarar för att ansöka om fastighetsreglering. Exploatören bekostar förrättningskostnaderna. För marken betalar exploatören en marknadsmässig ersättning. En överenskommelse om fastighetsreglering mellan exploatör och kommun kommer att tecknas som ett led av detta.

RÄTTIGHETER

Inom planområdet finns avtalsservitut för VA-ledningar och kraftledningar. Servitutet för VA-ledningar ska ligga kvar och skyddas med u-område i detaljplanen. Servitut för kraftledning ska ligga kvar. Skyddsåtgärder i form av avåkningsskydd, skyddsskärm eller bullerplank får uppföras. Innan detta sker ska befintliga ledningar säkras vilket bekostas av exploatör.



Illustrationsplanen visar ett möjligt genomförande av detaljplanen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER

BAKGRUND

POLITISKA BESLUT

Fastighetsägaren för Skarpskytten 3, Företagshus Skarpskytten i Trelleborg AB, ansökte om planbesked i maj 2020.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 11 augusti 2020 att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att planlägga Skarpskytten 3 enligt standardförfarande och i enlighet med förvaltningens tjänsteskrivelse.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2021-04-06 att låta samråda om föreliggande planförslag.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2021-10-12 att godkänna samrådsredogörelsen, samt att ställa ut föreliggande planförslag för granskning.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2022-06-07 att godkänna granskningsutlåtandet, samt att ställa ut föreliggande planförslag för granskning två.

PLANDATA

Planområdet ligger i de östra delarna av Trelleborgs innerstad. Området omfattar ca 7 400 kvadratmeter och är privatägt. Området är exploaterat i dagsläget och inom området finns i dagsläget 5 byggnader med tillhörande friytor och parkering. Området avgränsas i norr av Östergatan och i söder av Östra Infarten. I väster av parkering till Kulturskolan och i öster av verksamheten på fastigheten Skarpskytten 4.

BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

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

RIKSINTRESSEN OCH STRANDSKYDD

Söder om planområdet finns riksintresse för kommunikationer – järnväg och hamn. Detaljplanen berörs även av riksintresse högexploaterad kust. Planområdet berörs inte av strandskydd.

RIKSINTRESSE FÖR KOMMUNIKATIONER JÄRNVÄG

Cirka 30 meter söder om planområdet går kontinentalbanan/trelleborgsbanan som är av riksintresse för kommunikationer. Sträckan

är en del av godsstråket genom Skåne som sträcker sig från Trelleborg till Ängelholm. Godsstråket ingår som en TEN-bana i det strategiska godsnetet och utgör en viktig länk i det internationella godstransportnätet. Områden som är av riksintresse för kommunikationsanläggningar skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna.

Detaljplanens genomförande medför inte någon påverkan på riksintresse järnväg. Genom att villkora skyddsåtgärder för att uppnå godtagbara risknivåer och riktvärden för buller så säkerställs att planens genomförande inte påverkar riksintresset (läs mer under styckena risker och störningar samt omgivningsbuller).

RIKSINTRESSE FÖR KOMMUNIKATIONER HAMN

Söder om kontinentalbanan/trelleborgsbanan ligger Trelleborgs hamn som också är av riksintresse för kommunikationer. Trelleborgs hamn är utpekad av Trafikverket som en av de centrala hamnarna i nationell transportinfrastrukturplan 2010-2021. Trelleborg är landets tredje största hamn sett till total godsomsättning och landets största ro-ro-hamn. Riksintresset består av två delar dels de befintliga anläggningarna i väster och dels utvecklingsområdet i öster. Områden som är av riksintresse för kommunikationsanläggningar skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna. Detaljplanen får inte försvåra för hamnen att bedriva sin verksamhet.

Att möjliggöra för bostäder, skola, centrum och kontor inom aktuellt område har inte bedömts påverka hamnens möjligheter att bedriva sin verksamhet. Genom att villkora skyddsåtgärder för att uppnå godtagbara risknivåer och riktvärden för buller så säkerställs att planens genomförande inte påverkar riksintresset (läs mer under styckena *risker och störningar* samt *omgivningsbuller*). Området längs med Östra infarten/Järnvägsgatan är en central del av Trelleborg och är sedan länge utbyggt med skola, kontor och bostadshus i olika former, flerbostadshus och friliggande villor när riksintresset. Staden och hamnen/riksintresset kommer alltid behöva ha varandra i åtanke vid utveckling och förändring. Närheten mellan hamnen och staden kommer alltid att finnas - därmed behöver båda kunna fungera intill varandra. Att ändra användning för befintliga byggnader och möjliggöra för ny bebyggelse till användningar som finns i intilliggande kvarter, bostäder och skola, bedöms som lämpligt. I planhandlingarna har hamnens gällande miljötillstånd använts för att säkerställa att planens genomförande inte inkräktar på hamnens möjlighet att utöva sin verksamhet. Om hamnen i framtiden vill utöka/förändra villkoren för detta miljötillstånd så kommer en

sådan prövning behöva ta hänsyn till all den befintliga bebyggelse som är i närheten (inte bara aktuellt planområde) då staden och hamnen redan har en sådan tydlig geografisk koppling.

Utifrån den riskutredning som gjorts bedömdes att riskbidraget relaterat till hamnen bestod av kombiterminal och rangerbangård som är lokaliserade eller kan komma att lokaliseras vid utbyggnadsalterativ 1 och 2. Utbyggnadsalternativ 2 är det som avser gällande tillstånd på 17 miljoner ton gods. Båda dessa riskkällor ligger dock längre än 100 meter från planområdet och bedöms därför utgöra en försumbar risk för det aktuella planområdet (se avsnitt Risk och störningar för mer information). Risk för människors hälsa och säkerhet gällande kombiterminal och rangerbangård är även försumbar vid 70 meter. Oacceptabel risk för människors hälsa och säkerhet uppstår först vid 10-15 meter från riskkällorna (Wuz 2008-09-22). Gällande hamnens framtida utveckling där intentionerna är att in- och utfart ändras från ett västlig till ett östligt läge har det inte bedömts sannolikt att riskbilden skulle förändras. Att det nya hamnkontoret byggs i anslutning till det framtida området för in- och utcheckning befäster hamnens framtida utveckling intill planområdet. Med detta i beaktning bedöms inte detaljplanen innebära negativ påverkan på riksintresset och dess framtida utveckling.

Detaljplanens genomförande bedöms inte heller medföra någon påverkan på riksintresse hamn relaterat till luftkvalitet (se avsnitt om Luftkvalitet).

RIKSINTRESSE HÖGEXPLOATERAD KUST

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 natur- och kulturvärden så att dessa inte går förlorade. 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 det tillåtas, liksom om den behövs för totalförsvarets behov.

Riksintresset påverkas inte av föreslagen markanvändning i detaljplan då marken redan är i anspråkstaget och ingår i tätortsutveckling.

STAD OCH SAMHÄLLE

PLATSENS HISTORIK

Området bebyggdes under slutet av 1800-talet med Trelleborgs första lasarett. Under början på 1900-talet anlades en läkarbostad och en komplementbyggnad (nedan benämnd som Biogascenret eller gamla ambulansintaget) till lasarettet. Samtliga dessa byggnader finns kvar idag. En mer ingående beskrivning av byggnaderna finns under stycket kulturmiljö. I början av 1930-talet flyttade lasarettet till sitt nuvarande läge vid Hedvägen och byggnaden har sedan dess inrymt bland annat stadsbibliotek, yrkesskola och museum.

KULTURMILJÖ

Inom planområdet finns tre byggnader som har ett högt kulturhistoriskt värde. Dessa byggnader är Skyttsgården, Läkarbostaden och Biogascenret.

Skyttsgården

Det gamla lasarettet, började uppföras i början av 1890-talet och stod färdigt 1893, med 20 tillgängliga platser. För utformningen ansvarade Helsingborgs stadsarkitekt Mauritz Frohm, som lät rita en byggnad med tydlig användning och med ett tidstypiskt, symmetriskt formspråk. Byggnaden försågs med klassicerande element såsom fönsteromfattningar, listverk och tandsnitt som bröt av mot den i övrigt gula tegelfasaden. De stora och symmetriskt placerade fönstren passade både de arkitektoniska idealen och vittnade om dåtidens syn om ljus och friskluft som medel för starkare hälsa.

Av samma orsak placerades lasarettet fritt liggande i en parkliknande miljö, med stora träd och mycket grönska, vilket också ansågs vara gottgörande. I enighet med den rådande principen drogs byggnaden in från gatulivet och avgränsades med ett staket, samt en trädrad, för att uppnå en tydlig och institutionell karaktär som signalerade resurser, både gällande kapital och kunskap.

En mittrisalit markerar byggnadens mittaxel och entré, vilken ytterligare förstärktes av den klassicerande portalen som nåddes via den ursprungliga, skulpturala trappan. Hela entrén har senare förenklats något och fått sitt nuvarande utseende.

Mittrisaliten flankeras av två runda torn som vardera rymmer en stor sal per våningsplan. Ursprungligen hade dessa salar en centralt placerad värmekälla, med sjukbäddar placerade runt denna. Både tornen och salarna utgör mycket karaktäristiska drag för byggnaden.

1899 försågs lasarettet med en andra våning och tjugo år senare byggdes



Övre bilden: Skyttsgården fotograferad från Östergatan.
Nedre bilden: Skyttsgårdens södra fasad.

tre ligghallar på husets baksida i söder, där patienterna kunde få sol och nås av de stärkande havsvindarna. I början av 1930-talet flyttade sjukhuset och byggnaden har sedan dess inrymt bland annat stadsbibliotek, yrkesskola och museum. 1986 målades tegelfasaderna gula.

Bortsett från den ursprungliga entrétrappan och dess klassicerande omfattning, är byggnadens framsida mycket välbevarad. Denna sida också är den som är mest synlig från Östergatan, medan gavelsidorna är något mindre exponerade och framförallt södersidan som vetter mot Östra Infarten och som i takt med ändrade behov kontinuerligt har byggts om och till. Det är också denna södra sida av byggnaden som kan tåla ytterligare förändringar.

Läkarbostaden

Läkarbostaden uppfördes under början av 1900-talet i en för tiden typisk och representativ nationalromantisk stil till lasarettets första överläkare, doktor Ljunggren. Arkitekturen är förhållandevis detaljrik med omsorgsfullt utformade element med dekorativa inslag. Det brutna sadeltaket är belagt med röda tegelpannor, den putsade fasaden är färgad i gul kulör och de småspröjsade fönstren är primärt grönmålade träfönster av korspostmodell. Vindskivorna har en enkel profilering som på ett diskret sätt ger byggnaden en sober detaljrikedom vilken hade förstärkts av ett återskapande av de ursprungliga, putsade fönsteromfattningarna.

Byggnadens placering och utemiljö är utformade enligt dåtidens ideal om sjukhusmiljöer i park, med trädkantad grusgång som tydligt band samman bostaden med sjukhuset. I samband med att det nya sjukhuset började byggas norr om Hedvägen byggdes läkarbostaden om för att istället fungera som ålderdomshem.

Ett antal tillägg och ändringar till trots, har läkarbostaden en välbevarad karaktär och ett lättavläst ursprung. Det är önskvärt att villan återigen knyts samman med sjukhuset via grusgång eller annan gestaltning.

Biogascentret (gamla ambulansintaget)

1906 uppfördes en kompletterande byggnad på lasarettområdet, innehållandes bland annat matkällare och tvätt- och mangelutrymmen. Byggnaden är uppförd i gult tegel, sannolikt samma som använts i sjukhusbyggnaden (vilken senare målats) och är tillbyggd på 1920-talet. Huset har en låg sockel, och ett stramt formspråk med en symmetrisk uppbyggnad. Byggnaden pryds av en frontespis i söder, utkragande takgesims och har ett svart listtäckt papptak. Spröjsade, grönmålade träfönster och gjutjärnsfönster, liksom den patinerade tegelfasaden



Övre bilden: Läkarbostaden med Skyttsgården i bakgrunden.
Nedre bilden: Biogascentret (gamla ambulansintaget).

bidrar till den välbehållna karaktären. Byggnaden uppvisar en tydlig sekelskifteskarakär av en typ som börjar bli ovanlig i Trelleborg och bör därför skyddas i detaljplan. Vid behov kan den sammanbyggas med annan byggnad, men ska fortsatt upplevas som en fristående enhet.

För att säkerställa de höga kulturhistoriska värdena som dessa byggnader innehar förses samtliga med rivningsförbud. All tre förses även med skydds- och bevarandebestämmelser. Det medför att de kulturhistoriska värdena får ett tydligare skydd än vad de har i dagsläget.

STADSSTRUKTUR OCH LANDSKAPSBILD

Planområdet ligger i skarven mellan två stadsstruktur. Väster om planområdet är det innerstadens kvartersstad med slutna kvarter indelade i flera fastigheter och ett finmaskigt gatunät som dominerar. Öster om området där Östergatan övergår till Östra Förstadsgatan är strukturen mer brokig och bebyggelsen i mindre skala, med friliggande eller sammanbyggda enbostadshus. Stadsstrukturen inom planområdet och dess direkta närhet kan dock inte sägas vara varken kvartersstad eller förstad. Området karaktäriseras istället av Skyttsgården, läkarbostaden, samt byggnaden där socialförvaltningen sitter. Dessa byggnader är relativt stora friliggande byggnader som omgärdas av gröna ytor. Närområdet präglas av dessa institutionella byggnader.

Planförslaget säkerställer att Skyttsgården fortsatt är den byggnad som dominerar stadsstrukturen i området. Tillkommande byggrätter i detaljplanen underordnar sig Skyttsgården och placeras på ett avstånd som gör att den öppenhet som funnits kring den gamla lasaretsbyggnaden fortsatt finns kvar.

Planförslaget möjliggör för användningen skola och bostäder som kräver att bullerskyddande åtgärder i form av bullerplank uppförs för att riktvärden ska innehållas. Uppförandet av bullerplank kommer påverka stadsstrukturen och landskapsbilden. Framförallt mot Östergatan är det viktigt att bullerskyddet utformas på ett sådant sätt att det passar in med Skyttsgården. Enligt bullerutredning (Tyréns AB, 2021-02-08) klaras riktvärdena med ett 1,5 meter högt skydd i fastighetsgräns mot Östergatan. Ett sådant skydd utformas med fördel med inspiration från det staket som avgränsade fastigheten mot Östergatan när Skyttsgården var stadens lasarett. Utredningen visar även att plank på 1,5 meter krävs i fastighetsgräns åt öst, 3 meter åt väst och 4 meter åt söder för att hela ytan inom fastigheten ska klara riktvärdena. Det är viktigt för stadsmiljön att de delar av bullerskydden som är synliga från Östergatan utformas på ett sätt som inte gör att Östergatan upplevs som en baksida.

NATURMILJÖ OCH BIOLOGISKA VÄRDEN

Inga särskilda biologiska värden finns inom planområdet. Dock har den uppvuxna grönska som finns inom planområdet en positiv inverkan på sin omgivning. Historiskt så har de gröna ytorna kring lasaretsbyggnaden varit viktiga för verksamheten.

I planområdets södra delar finns den invasiva arten parkslide. Vid markarbeten inom mark där parkslide förekommer finns speciella restriktioner för hantering av massor och växtdelar.

Planförslaget säkerställer att inga nya byggnader kan placeras framför Skyttsgården och möjligheter att återföra lite av den grönska som tidigare funnits i området finns. Planförslaget inför även utökad lovplikt för att hårdgöra mark.

TILLGÄNGLIGHET

Planområdet är en del av Trelleborgs innerstad och är ur den bemärkelsen väl tillgängligt.

Planområdet är flackt och alla möjligheter finns att göra hela planområdet lättillgängligt.

KOLLEKTIVTRAFIK

Trelleborgs centralstation ligger inom 500 meter från planområdet. Vid centralstationen finns hållplatser för samtliga region- och stadsbusslinjer i Trelleborg samt pågatågsförbindelse mot Malmö. I direkt anslutning till fastigheten hållplatsen Trelleborg Snäckgränd som trafikeras av regionbuss 183 och 184.

GATUNÄT OCH TRAFIK

Planområdet nås via Östergatan som kommunen är väghållare för. Östergatan är utformad med körbana, kanstensvisning och gångbana på den södra sidan och kantsensvisning, trädplantering, dubbelriktad cykelbana och gångbana på norra sidan. Hastighetsbegränsningen på Östergatan är 40 km/h.

Söder om fastigheten sträcker sig Östra Infarten som trafikverket är väghållare för. Hastighetsbegränsningen på Östra Infarten är i dagsläget 80 km/h på sträckan förbi planområdet.

Planförslaget innebär inga förändringar i gatunätet. Befintliga in och utfarter mot Östergatan kan fortsatt nyttjas.

PARKERING

I dagsläget finns parkeringsplatser i fastighetens östra del. Två timmars korttidsparkering är tillåtet längs med Östergatans södra sida.

Planförslaget förutsätter att parkering anordnas enligt Trelleborgs kommuns parkeringsstrategi och parkeringsnorm.

SAMHÄLLSSERVICE

Planområdet ligger i de östra delarna av Trelleborgs innerstad. Inom en kilometer finns det mesta av stadens samlade serviceutbud.

Planförslaget möjliggör för att serviceutbudet Trelleborgs östra delar kan kompletteras med nya centrumverksamheter, skola eller vårdverksamhet.

BARNPERSPEKTIV

Planförslaget möjliggör för en blandad bebyggelse i ett centralt läge av Trelleborgs stad. Förutsättningarna för att barn och unga ska kunna röra sig fritt inom och till och från planområdet är goda.

SKYDDSRUM

I källaren till den västra tillbyggnaden av Skyttsgården finns ett skyddsrum. Skyddsrummet ska ligga kvar och underhållas och hållas tillgängligt enligt de föreskrifter som finns.

HÄLSA OCH SÄKERHET

RISKER OCH STÖRNINGAR

I planområdets omgivning finns följande riskkällor; Trelleborg industri AB, Trelleborgs hamn, transport av farligt gods på järnväg kontinentalbanan/trelleborgsbanan samt transportled för farligt gods Östra Infarten (väg 9).

Trelleborg industri AB

Trelleborg industri AB är lokaliserat omkring 120 meter norr om aktuellt planområde. Verksamheten inom Trelleborg industri ABs område består i att tillverka gummiblandningar. I den tillverkningsprocessen hanteras miljöfarliga kemikalier som medför risker för omgivningen. Inom verksamhetsområdet är det primärt större brandhändelser som kan medföra negativ påverkan på omgivningen.

Trelleborgs Industri har sökt ett nytt miljötillstånd som tillåter en produktion på 25 000 ton blandade gummimaterial per år. Ansökan kungjordes av Länsstyrelsen i Skåne den 22 april 2022. Nytt miljötillstånd för Trelleborgs Industri AB beviljades 2022-09-15.

Den riskutredningen som utgör underlag till ansökan om miljötillstånd visar att risknivån i industriområdets omgivning är acceptabel. Det innebär att risknivån inom aktuellt planområdet är acceptabel. Detta konstateras även i riskutredningen som tagits fram till detaljplanen för Skarpskytten 3; på grund av det långa skyddsavståndet mellan planområdet och riskkällan (ca 120 m) så bedöms verksamheten i sig inte vara aktuell att studera vidare (Bengt Dahlgren 2022-04-14).

Detaljplanens genomförande innebär att risker med hänsyn till människors hälsa och säkerhet avseende påverkan från Trelleborg industri AB är acceptabla utan att särskilda åtgärder behöver genomföras.

Trelleborgs hamn

Trelleborgs hamnområde börjar ca 50 meter söder om planområdet. Risken för olyckor inom hamnområdet är främst knuten till hanteringen av farligt gods, petroleumprodukter och kemikalier. I samband med hamnens nuvarande miljötillstånd (grundtillstånd 2010-04-26) har en miljökonsekvensbeskrivning tagits fram. Som underlag till miljökonsekvensbeskrivningen finns en riskanalys för Trelleborgs hamn (Wuz, 2007-08-07). Riskanalysen omfattar tre olika alternativ; nollalternativ, utbyggnadsalternativ 1 och utbyggnadsalternativ 2. Utbyggnadsalternativ 2 avser gällande tillstånd på 17 miljoner ton gods och följande beskrivning av risk utgår från detta alternativ. Utredningen anger att olyckor främst kan ske med farligt gods som är i rörelse. Riskkällorna utgörs av korsningar, rangering, kombiterminalen och lastning och lossning av fartyg.

Av riskkällorna som finns inom hamnområdet är det kombiterminal och rangerbangård som är de riskkällor som är lokaliserade närmast planområdet. Kombiterminalen och rangebangård där riskfylld verksamhet sker på ett avstånd som överstiger 100 meter från planområdets södra gräns och bedöms därför utgöra en försumbar risk för det aktuella planområdet (Bengt Dahlgren 2022-04-14). Riskutredningen för Trelleborgs hamn (Wuz 2007-08-07) konstaterar att avståndet mellan östra kombiterminalen och närmaste bebyggelse i Trelleborg är ca 70 m, vilket gör att individrisknivån vid olyckor på kombiterminalen endast ger ett försumbart riskbidrag på intilliggande bebyggelse. Från planområdets sydligaste gräns till kombiterminalen nordligaste gräns är det idag ca 120 m vilket medför att riskbidraget från olyckor här också är att beakta som försumbart. Även om risknivån för östra kombiterminalen och bangården är i ALARP-zonen närmst själva verksamheten så befinner sig intilliggande bostäder på ett tillräckligt skyddsavstånd för att riskerna där kan anses vara försumbara.

I en komplettering av riskanalysen (Wuz 2008-09-22) konstateras att

risknivåerna i Trelleborgs hamn är generellt sett mycket små. Riskanalysen visar att riskerna vid intilliggande bebyggelse i princip är försumbara. Även om bostäder närmar sig hamnen kommer de inte att exponeras för oacceptabla risker så länge de inte uppförs på kortare avstånd än 10-15 m från områden i hamnen där farligt gods hanteras.

Vid en potentiell utveckling av kombiterminalen norrut anger RIKTSAM att 70 meter från riskkällan kan de flesta typer av markanvändning förläggas utan särskilda åtgärder eller analyser. Individrisknivån sjunker kraftigt fram till ca 60 meter för järnväg. Bostadshus, kontor och skola i flera våningar samt vårdlokaler innefattar dock mycket känslig markanvändning och föreslås enligt RIKTSAM förläggas 150 meter från en farligt godsled utan särskilda åtgärder eller analyser. I tidigare framtagna riskanalys bedöms riskerna som oacceptabla 10-15 meter från källan. En utveckling av hamnens verksamhet norrut innebär därmed att nya riskutredningar kommer behövas tas fram. Detta gäller oavsett framtagande av denna detaljplan då det redan idag finns mycket känslig markanvändning i närheten av Trelleborgs hamn.

Detaljplanens genomförande innebär att risker med hänsyn till människors hälsa och säkerhet avseende påverkan från Trelleborg hamn är acceptabla utan att särskilda åtgärder behöver genomföras.

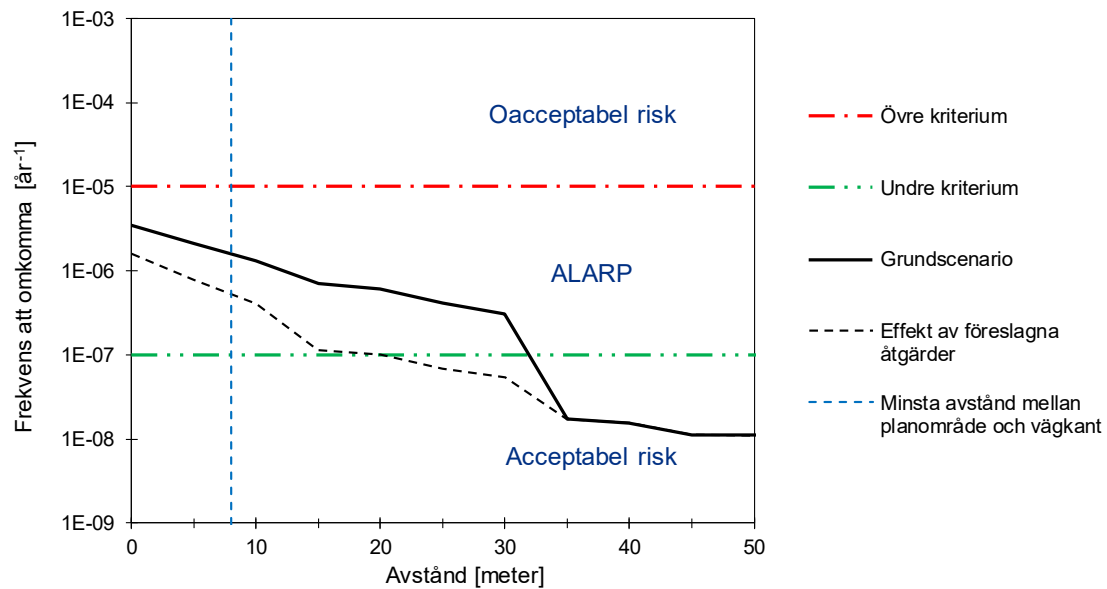
Farligt gods på järnväg

Söder om planområdet sträcker sig trelleborgsbanan/kontinentalbanan där farligt gods kan förekomma. Det nordligaste spåret som ligger ca 20 meter från planområdet trafikerar endast av persontåg och inget farligt gods. Det andra spåret sett från planområdet (spår 59) går till kombiterminalen samt till hamnen, vilket innebär att farligt gods kan förekomma. Detta spår är beläget cirka 40 meter från planområdet. En tidigare riskbedömning visar att kombinationen av låg hastighet och riskreducerande åtgärder som bommar och signalreglering innebär att sannolikheten för läckage i händelse av urspärning är försumbar (Wuz 2013-01-13).

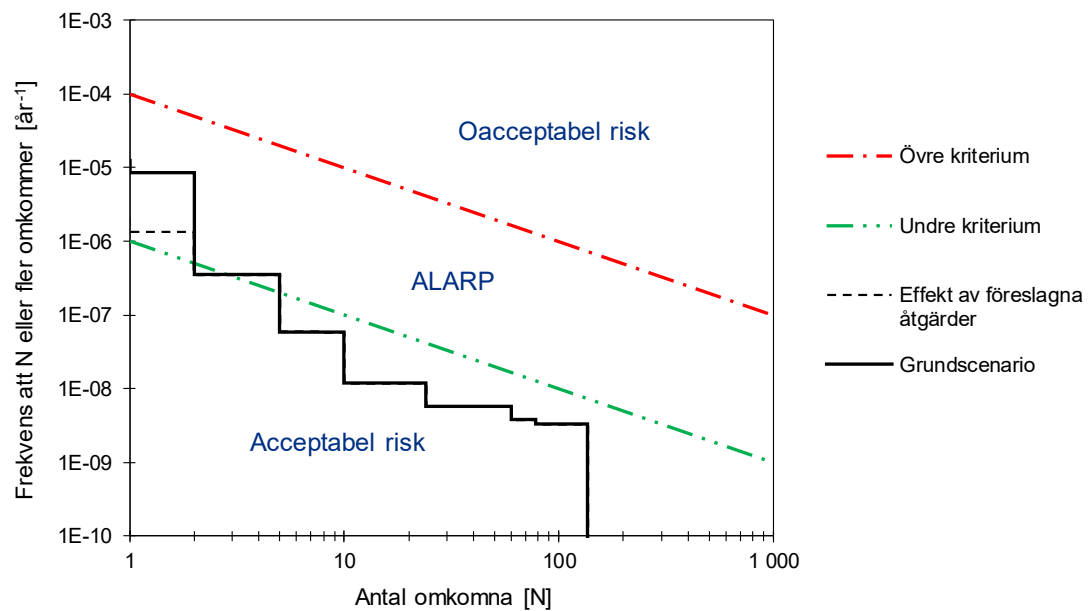
Med hänsyn till detta bedöms riskerna för transport av farligt gods på järnväg vara acceptabelt låg för planerad markanvändning inom det aktuella planområdet (Bengt Dahlgren 2022-04-14).

Transportled för farligt gods väg

Östra Infarten (väg 9) är rekommenderad transportled för farligt gods. Trelleborgs kommun arbetar med en ny östlig ringväg vilket skulle innebära att Östra Infarten inte längre skulle behöva vara rekommenderad transportled för farligt gods. Kommunens mål är att den Östra Ringvägen ska kunna tas i bruk inom en femårsperiod. Men fram tills att Östra Ringvägen tas i bruk



Figur 1: Effekt på individrisk av att vidta riskreducerande åtgärder för brandfarlig vätska (fasadåtgärder).



Figur 2: Effekt på samhällsrisk av att vidta riskreducerande åtgärder för brandfarlig vätska (fasadåtgärder).

kommer farligt gods att gå på Östra Infarten. Östra Infarten ligger på ca 8 meters avstånd längs med planområdets södra sida. Aktuellt vägavsnitt är utformat med två körfält i östlig respektive västlig riktning och ett mitträcke som separerar körriktningarna. Norrut mot planområdet finns ett dike jämte vägen och söder om vägen finns ett vägräcke för att skydda mot avåkning.

I framtiden riskutredning (Bengt Dahlgren 2022-04-14) redovisas de kriterier som enligt RIKTSAM ska undersökas och uppfyllas för känsligare markanvändning som skola, vård och flerbostadshus i flera plan för att situationen ska bedömas vara acceptabel. Kriterierna är följande:

- Den probabilistiska riskanalysen kan påvisa att individrisken understiger 10^{-7} per år.
- Den probabilistiska riskanalysen kan påvisa att samhällsrisken understiger 10^{-5} per år där $N=1$ och 10^{-7} per år där $N=100$.
- Den deterministiska analysen kan påvisa att tillskottet av oönskade händelser reduceras eller elimineras av förhållandena på platsen eller efter åtgärder.

Kriterierna utgör de mest strikta kraven för känsliga verksamheter medan mindre strikta kriterier råder för mindre känslig markanvändning. Beräkningarna i grundscenariot visar att samhällsriskenivån uppfyller dessa kriterier utan åtgärder.

Utifrån kriterierna och resultaten av riskberäkningarna kan konstateras att åtgärder i första hand bör väljas för att reducera individriskenivån då denna inte uppfyller kriterierna utan att åtgärder vidtas. I det aktuella fallet utgörs de förhöjda risknivåerna i första hand av brandfarlig vätska för såväl individrisk som samhällsrisk varför föreslagna åtgärder kommer att ha en inverkan på bägge riskmått (Bengt Dahlgren 2022-04-14).

Utan åtgärder så ligger individrisken på 10^{-5} vid planområdets södra gräns, acceptabla nivåer (10^{-7}) uppnås först på 35–40 meters avstånd från väggkant. Individrisknivåerna inom planområdet befinner sig inom ALARP-området vilket visar att individrisknivåerna kan anses vara acceptabla givet att rimliga åtgärder vidtas. Individrisknivåerna drivs till stor del av potentiella olyckor som härrör från brandfarlig vätska (ämnesklass 3).

Anledningen till att olyckor med brandfarliga vätskor ger ett högt individriskbidrag beror på att avståndet till väg 9 är kort. På grund av det korta avståndet till vägen kommer åtgärder krävas för att åtgärda bullerproblematik om området ska användas för skola eller bostäder. Därför är det i det aktuella fallet lämpligt att uppföra barriär mellan vägen och planområdet. Detta kan exempelvis utformas som en skärm i kombination med mur i underkant. Skyddsskärm ska ha en höjd på minst 2 meter och bullerskydd på minst 3 meter. Det innebär att skyddsbarriären

kan kombineras med ett bullerskydd med en total höjd om ca 3 meter vid uppförande av skola eller bostäder. Barriären ska vara motståndskraftig (obrännbar och hålla för en påkörning från sidan) samt tät i underkant. Detta för att reducera sannolikheten för avåkning, hindra att brandfarlig vätska rinner in mot planområdet samt för att utgöra en strålningsbarriär som skyddar personer som befinner sig utomhus i händelse av en olycka.

Ett vertikalt skydd i kombination med fasad- och fönsteråtgärder medför att individrisk och samhällsrisk hamnar inom acceptabla nivåer. Inom planområdet finns tre byggnader med högt kulturhistoriskt värde som skyddas med bevarande- och varsamhetsbestämmelser. Samtliga de åtgärder som föreslås för att reducera risker kopplat till transportled för farligt gods går att genomföra på byggnaders södersida utan att vara i konflikt med bevarande- och varsamhetsbestämmelserna. Möjliga tekniska åtgärder beskrivs i separat PM (Bengt Dahlgren 2022-04-14).

De risknivåer som återstår efter de viktigaste åtgärderna ovan går att hänföra till övriga ämnesklasser. Dessa risknivåer kan reduceras exempelvis genom att möjliggöra evakuering bort från riskkällan. Andra åtgärder som är rimliga att vidta i det aktuella fallet är ventilationsåtgärder i form av att friskluftsintag placeras på skyddad sida från väg 9 eller på tak samt att ventilation utförs avstängningsbar från central plats.

Följande åtgärder föreslås för individrisknivån ska bli acceptabel inom planområdet:

1. Vertikalt skydd uppförs (t.ex. tät skyddsskärm eller annan barriär med motsvarande funktion) som avgränsar väg 9 och fastigheten. Skyddet har en höjd om 2 meter och utförs i obrännbart material samt vara tät nedtill. Skyddet placeras utmed det område (+10 m i vardera riktningen) längs med väg 9 där stadigvarande vistelse utomhus planeras. Skärmens täthet i underkant kan vid behov (t.ex. för att möjliggöra avvattnings av området) ersättas med annan lösning med samma funktion t.ex. höjdskillnad eller "back-ventil".
2. Avåkningsskydd uppförs utmed Östra Infarten utmed hela planområdet (+10 m i vardera riktningen). Syftar till att skydda från avåkning med tunga fordon mot planområdet. Avåkningsskyddet kan kombineras med skyddsskärmen i föregående punkt.
3. Känslig verksamhet utomhus t.ex. skol- eller förskolegård får inte uppföras inom 20 meter från Östra Infarten.
4. Bebyggelse med känslig verksamhet t.ex. skolverksamhet eller vård ska inte uppföras inom 20 meter från Östra Infarten.

5. Fasader utförs obrännbara eller i brandteknisk klass EI 30 eller motsvarande. Fönster och inglasade balkonger utförs i brandteknisk klass EW 30 eller motsvarande (gäller de fasader som vetter mot Östra Infarten samt kortsidor på byggnad/byggnader inom 30 meter från väggkant). Fönster i bostäder får utföras öppningsbara.
6. Utrymningsmöjlighet ska finnas på skyddad sida (i riktning bort från Östra Infarten) för att möjliggöra utrymning i händelse av en olycka.
7. Friskluftsintag placeras på skyddad sida (riktas bort från Östra Infarten) eller på tak för att minska risken för att gas sprids in i byggnader (inom 30 meter från väggkant). Ventilationen bör utföras avstängningsbar från en central plats.

Åtgärd 1 – 4 regleras genom att området inom 20 meter från väggkant får användning parkering och egenskapsbestämmelse som reglerar att byggnad inte får uppföras, att skydd med en höjd om 2 meter i obrännbart material ska uppföras. Ändrad lovplikt som reglerar att bygglov inte får ges förrän skydd enligt ovan har kommit till stånd införs också samt att användningen begränsas till kontor för de delar av befintlig bebyggelse med höga kulturmiljövärden som ligger inom 20 meter från Östra Infarten.

Åtgärd 5 – 7 säkerställs med utförandebestämmelser i detaljplanen. Genomförs dessa åtgärder så innehas acceptabel individrisk (10-7) 20 meter från väggkant och aktuell markanvändning bedöms vara lämplig. Sammantaget medför detaljplanens genomförande att risker för människors hälsa och säkerhet ligger på acceptabla nivåer förutsatt att föreslagna riskreducerande åtgärder genomförs vilket villkoras i detaljplanen genom planbestämmelser.

LUFTKVALITET

Trelleborgs kommun genomför kontinuerliga mätningar av luftkvaliteten vid mätstation ca 750 meter väster om planområdet. Inget i dessa mätningar indikerar att miljökvalitetsnormer för luft överskrids.

Föreslagen användning i detaljplanen bedöms inte medföra att några miljökvalitetsnormer för luft överskrids.

VATTENKVALITET

Föroreningsbelastningen i planområdet bedöms öka något på grund av planens genomförande med bakgrund av de verksamheter som planeras,

dvs. skola, vård och bostäder. Ökad trafikintensitet samt större andel parkeringar än i dagsläget bedöms vara huvudsakliga källor till den ökade belastningen. Föroreningshalterna i dagvattnet bedöms vara låga före exploatering och låga till måttliga efter exploatering (Tyréns AB 2021-02-09).

Recipienten för dagvattnet, vattenförekomsten Östkustens kustvatten, har måttlig ekologisk status pga. övergödning. Källa till näringsämnen inom planområdet är framför allt grönytor och även viss del från de ytor som kommer att trafikeras av bilar. Förekomsten av näringsämnen i grönytor beror också på om ytorna gödslas. Halten näringsämnen från planområdet bör minska då viss grönyta ersätts med tak.

SKYFALL OCH HÖJD HAVSNIVÅ

Planområdet sluttar söderut och den naturliga avrinningen inom planområdet är åt söder till diket som ligger norr om Östra Infarten. Enligt skyfallsanalyser (Tyréns AB 2021-02-09) passerar ett större avrinningsstråk planområdets sydöstra hörn och leds vidare mot diket. Diket bräddar aningen upp mot planområdet vid skyfall men i huvudsak sker avrinning vidare österut över Östra Infarten och till järnvägsspåren vid Trelleborg C. Marklutningen inom området är på ca 2-3 %, vilket innebär att djup på rinnande vatten bedöms som litet. Genererade rinnstråk och översvämningar bedöms inte utgöra någon risk för befintlig bebyggelse inom planområdet.

Planförslaget möjliggör för en sammanbyggnad av Skyttsgården och det gamla ambulansintaget. Med den sammanbyggnaden föreligger risk för att ett instängt område skapas. I genomförd simulering ställer sig vatten till ett djup av 35 cm mot föreslagen byggrätt. Här rekommenderas att ett nytt avrinningsstråk anläggs söderut, lämpligen genom att sänka marken längs med ambulansintagets nordöstra hörn, och därmed tillåta tömning av denna lågpunkt. För denna föreslagna byggrätt rekommenderas en färdig golvhöjd på 30 cm i förhållande till omgivande mark.

För att planområdet ska vara lämpligt för bostäder eller skola krävs bullerdämpande åtgärder mot Östra Infarten. En åtgärd som kan bli aktuell är att uppföra bullerplank i fastighetsgräns. Uppförs ett bullerplank är det viktigt att rinnstråket söderut mot diket inte bryts.

Planområdet är lågt beläget och de södra delarna av planområdet ligger lägre än + 3 meter över havet. Området är således utsatt för översvämningssrisker vid framtida höjning av havsnivån. Dagvatten- och skyfallsutredningen (Tyréns AB 2021-02-09) har utrett alternativ att anordna skydd lokalt inom planområdet för säkra området från risker med höga vattenstånd. Utredningen rekommenderar att skydd för större områden samordnas och lokala skydd för mindre områden inte är att föredra.

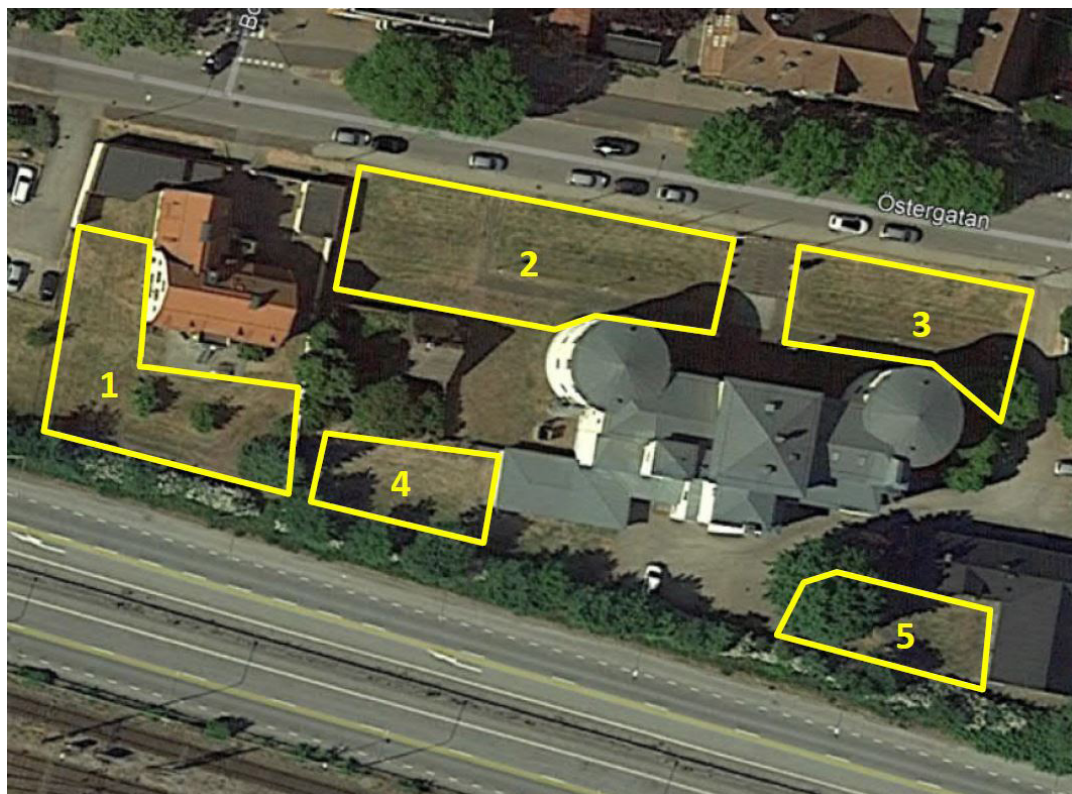
Söder om planområdet ligger flera samhällsviktiga funktioner så som Trelleborgs hamn, Centralstationen, Kontinentalbanan och Östra Infarten. Dessa områden kommer översvämmas innan planområdet vid höjda havsvattennivåer. Trelleborgs kommun arbetar med ett tematiskt tillägg till översiktsplanen som ska beskriva hur befintlig och planerad bebyggelse ska skyddas mot framtida högre havsvattennivå. Detta planförslag utgår från att hamnen, Centralstation, Kontinentalbanan och Östra Infarten är så pass samhällsviktiga funktioner att de kommer att skyddas och då kommer även planområdet att skyddas.

MARKFÖRORENINGAR

För användning vård och centrum ska de generella riktvärdena för mindre känslig markanvändning (MKM) appliceras och de överskrids inte. För användning bostäder och skola överskrids de generella riktvärdena för känslig markanvändning (KM) inom planområdet. Inom området finns uppmätta värden av PAH H, bly och kvicksilver som överskrider riktvärdena för känslig markanvändning KM (Tyréns AB 2021-02-03). Föreningarna har påträffats i ytliga jordmassor fördelat över hela fastigheten.

Markföreningen är anmäld till miljöavdelningen på Trelleborgs kommun. I beslut från den 13 januari 2022 anges att föreningsnivån inte utgör någon restriktion för nuvarande markanvändning enligt detaljplan. I de fall man avser att ändra markanvändning till känslig markanvändning bedömer nämnden att åtgärder behöver vidtagas.

Planförslaget möjliggör för känslig markanvändning i form av skola och bostäder. För att säkerställa att markförening åtgärdas vid ändrad användning till känslig markanvändning införs bestämmelse om ändrad lovplikt som villkorar att föreningarna ska vara åtgärdade innan bygglov för skola eller bostäder kan medges.



Figur 3: Gräsbevuxna områden där yttlig provtagning har utförts.

Ämne	Jämförvärden			Provpunkt				
	MRR	KM	MKM	20TYT01	20TYT02	20TYT03	20TYT04	20TYT05
				0,0-0,2	0,0-0,2	0,0-0,2	0,0-0,2	0,0-0,2
PAH - H	0,5	1	10	1,1	1,3	2,3	0,51	1,9
Bly	20	50	400	37	54	75	150	22
Kvicksilver	0,1	0,25	2,5	0,095	0,11	0,24	0,81	0,068

Tabell 1. Uppmätta halter av bly, kvicksilver och PAH-H inom Skarpskytten 3 i Trelleborg.

OMGIVNINGSBULLER

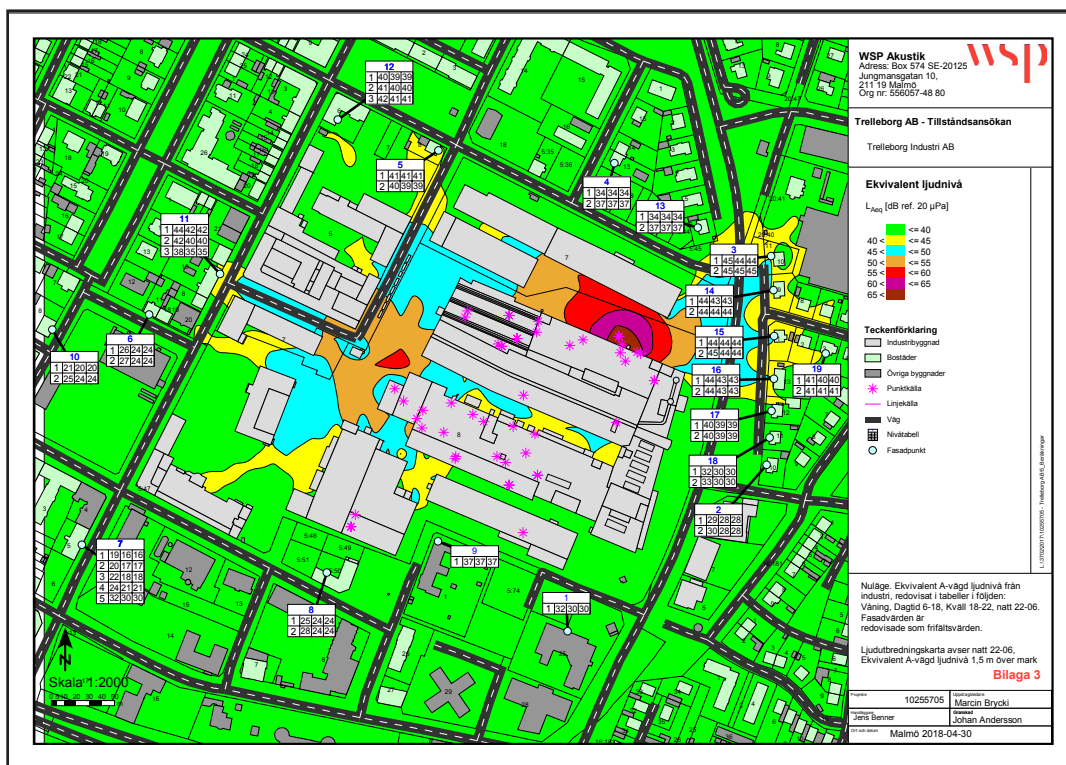
Planområdet är utsatt för trafikbuller från kringliggande vägnät och järnvägen söder om planområdet. I planområdets närhet ligger även Trelleborgs industri AB och Trelleborgs hamn vilket innebär att planområdet kan påverkas av industribuller från dessa verksamheter.

Trelleborgs industri AB

Ca 120 meter norr om planområdet ligger Trelleborg Industri AB. Verksamheten som bedrivs inom deras område medför viss bullerpåverkan på omgivningen. I Trelleborg Industri ABs miljötillstånd anges det att vid

nyinstallationer och ombyggnader skall sådana försiktighetsmått vidtas som bidrar till att värdena 55 dB(A) dagtid (kl 07. 00 - 18. 00), 50 dB(A) kvällstid (18. 00 - 22.00) och 45 dB(A) nattetid (kl 22.00 - 07.00) skall kunna hållas. Dessa värden ska innehas för omkringliggande bebyggelse. Det finns befintlig bostadsbebyggelse som ligger mellan planområdet och verksamheten där dessa värden måste innehas vilket innebär att aktuellt planområde inte riskerar att påverkas av bullernivåer överskridande de riktvärden som anges i Boverkets allmänna råd (2020:2) om omgivningsbuller utomhus från industriell verksamhet och annan verksamhet med likartad ljudkaraktär.

WSP har under 2018 gjort en bullerutredning för Trelleborg industri AB som ligger till grund för deras nya tillståndsansökan. Utredningen visar att Trelleborg Industri AB:s verksamhet inte att påverkar fastigheten Skarpskytten 3 ur bullersynpunkt (Figur 4).



Figur 4: Trelleborgs Industri AB, ekvivalent ljudnivå natt, 22-06, 1 meter över mark. Nuläge år 2018.

Trelleborgs hamn

Närheten till Trelleborgs hamn innebär att industribuller från den verksamheten påverkar planområdet. I bullerutredningen (Tyréns 2022-02-17) konstateras det att Boverkets riktvärde för zon A uppfylls dag-, kväll- och helg. Nattnivån överskrider med upp till 5 dB för zon A. Boverkets riktvärde för zon B uppfylls alla tider på dygnet förutsatt att ljuddämpad sida tillämpas.

AFRY har under 2017 gjort en bullerutredning för Trelleborgs hamn. I utredningen har beräkningar gjorts i kontrollpunkter. Två av dessa kontrollpunkter ligger i höjd med Skarpskytten 3, Östergatan 36 och Östergatan 70/72. Resultatet i dessa kontrollpunkter ger en bild över hur bullersituationen från hamnverksamheten ser ut på fastigheten.



Figur 5: Planområdet i förhållande till kontrollpunkt Östergatan 36 och Östergatan 70/72.

	15 miljoner ton/år kombiterminal				17 miljoner ton/år kombiterminal			
	Dag	Kväll/helg	Natt	Lmax	Dag	Kväll/helg	Natt	Lmax
	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
Östergatan 36	50	50	50	54	51	51	50	54
Östergatan 70/72	49	49	48	54	50	49	49	54
Slutliga bullervillkor hamnverksamhet	50	48	48	55	50	48	48	55
Slutliga bullervillkor kombiterminal	53	53	52	57	53	53	52	57
Boverkets riktvärden zon A	50	45	45	55	50	45	45	55
Boverkets riktvärden zon B	60	55	50	45/45/40*	60	55	50	45/45/40*

Tabell 2. Mätningar från AFRY 2017 och bullervillkor för hamnens verksamhet samt boverkets riktvärden.

*Ljuddämpad sida

I figur 6–7 illustreras ljudutbredning från AFRYs rapport. Ljudutbredning illustrerad med färgzoner beräknas med ljudreflexer i byggnader. När ljudnivå jämförs mot riktvärde ska det göras med ett så kallat frifältsvärde. Ett frifältsvärde är direktljudet som träffar fasaden dvs ljudnivå utan reflex i egen byggnad. Det innebär att ljudnivån som ska jämföras med riktvärdet närmast fasaden är något lägre, ca 1 dBA, än vad ljudutbredningen i tabellen anger. Utifrån det resonemanget bedöms att ljuddämpad sida nattetid, Leq 40 dBA, uppfylls minst på markerade fasader i blått (se figur 7). Här beräknas den ekvivalenta ljudnivån vara mellan 35 och 40 dBA. Maximala ljudnivåer förekommer också i området. Riktvärdet för dessa är Lmax 55 dBA. Östergatan 36 och Östergatan 70/72 som är de två närmaste villkorspunkterna har en maximal ljudnivå nattetid på 54 dBA på exponerad sida. Utifrån det dras slutsatsen att Lmax 55 dBA inte överskrider på ljuddämpad sida på Skarpskytten 3.

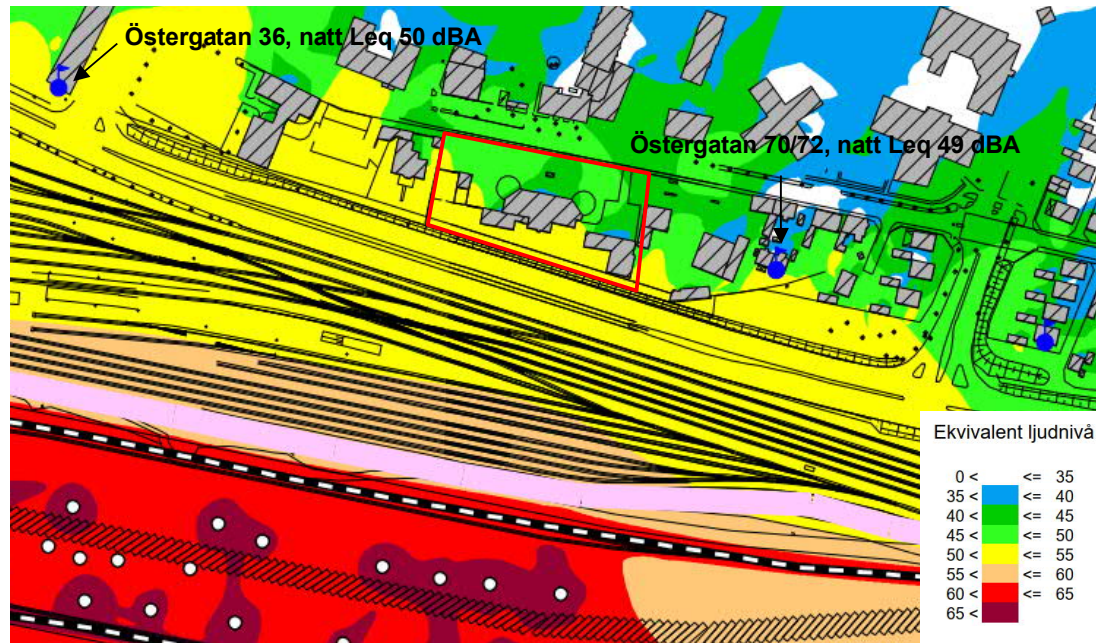
Runt hela planområdet ska på det grund av trafikbullret på väg 9 vid ändamål bostäder/skola uppföras en bullerskyddsskärm i varierande höjd, se figur 7. Denna bedöms reducera ljudnivåerna på exponerad sida med cirka 7 dBA, det innebär att nivåerna är lägre än vad som anges i figurerna 6 och 7 och riktvärden för zon B uppfylls gällande samtliga riktvärden. Bullerskärmen runt fastigheten reducerar den ekvivalenta och maximala ljudnivån på samtliga våningsplan. Notera dock att planlösningen ska anpassas till ovan så att minst hälften av rummen per bostad orienteras mot ljuddämpad sida.

Utifrån ovan dras följande slutsatser:

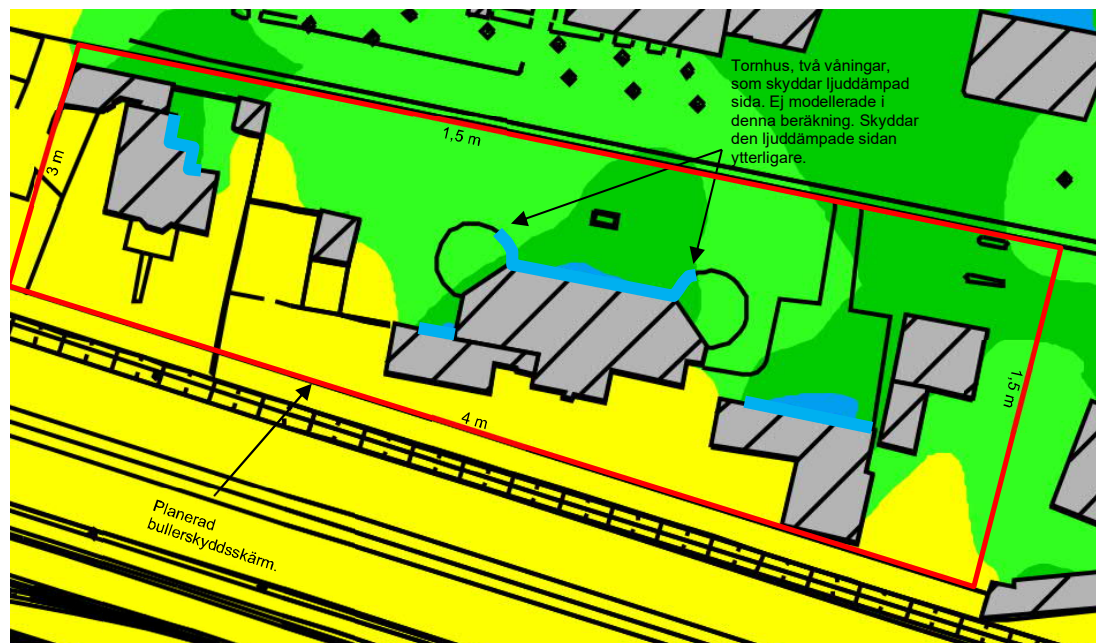
Boverkets riktvärde för zon A uppfylls dag-, kväll- och helg. Nattribiktvärdet överskrider med upp till 5 dB på exponerad sida.

Boverkets riktvärde för zon B uppfylls alla tider på dygnet förutsatt att ljuddämpad sida tillämpas. Det uppfylls minst på fasader i norr (blå linjer), se figur 7. Vid ändamål bostäder/skola ska det uppföras en bullerskyddsskärm i varierande höjder runt planområdet. I söder kan bullerskyddsskärmen och skyddsskärmen som ska vara tät utformad i nederkant utgöra ett kombinerad åtgärd för hantering av buller och risk.

Lågfrekvent buller från hamnens samtliga bullerkällor har också beräknats av AFRY. Det lågfrekventa bullret domineras av de externa färjorna och fartygen. Slutsatsen som dras i rapporten är att det lågfrekventa bullret exklusive de externa färjorna och fartygen är försumbart i jämförelse med det lågfrekventa buller som vägtrafiken på väg 9 och övrigt extern tågtrafik alstrar vid samma beräkningspunkter. Ändamål bostäder/vårdverksamhet som nyttjas som boende bedöms vara lämpligt då riktvärden för zon B uppfylls.



Figur 6: Ljudutbredning, framtida utformning (17 miljoner ton), natt (AFRY)



Figur 7: Ljudutbredning, framtida utformning (17 miljoner ton), natt. Blå linje på fasader i norr markerar att sidan bedöms uppfylla nattnivåvärdet för ljudväggen, Leq 40 dBA. Röd linje markerar planerad bullerskyddsskärm (notera att den inte är inkluderad i AFRY:s beräkningar ovan).

Trafikbuller

Planområdet är utsatt för trafikbuller från kringliggande vägnät och järnvägen söder om planområdet. För att användningarna bostad och skola ska vara lämpliga krävs bullerdämpande åtgärder. I den bullerutredning som tagits fram som underlag till planförslaget (Tyréns 2022-02-17) har beräkningar för den sammantagna bullersituationen inom planområdet avseende trafikbuller från väg och järnväg för prognosåret 2040 tagits fram. Beroende på vilken användning som kommer etablera sig inom planområdet så kommer åtgärder krävas för att bullernivåerna ska inneha nuvarande riktvärden. För vård och centrumverksamheter finns inga riktlinjer för bullernivåer utomhus eller vid fasad. För de användningarna krävs inga åtgärder. För bostäder och skola finns riktvärden som överskrider utan åtgärder.

Beräkningar av trafikbuller för prognosåret 2040 har utförts i programmet SoundPLAN version 8.2. För järnvägstrafiken har trafikuppgifter för prognosåret 2040 hämtats från Trafikverket, basprognos 2040. Tåghastigheterna är hämtade från Trafikverkets Linjebok.

Trafikuppgifter från kommunala gator kommer från mätningar eller uppskattningar gjorda av kommunen. Trafikmängden på Östra infarten utgår från den trafikmodell som Ramböll tagit fram för beräkning av trafikmängder på kringliggande vägar i samband med en utbyggnad av Östra Ringvägen. Beräkningarna har utgått från det scenario som beräknas medföra mest trafik på Östra Infarten. Hastigheter är hämtade från Trafikverkets nationella vägdatas (NVDB).

Tågtyp	Prognosår 2040			Hastighet (km/h)
	ADT	Medellängd (m)	Maxlängd (m)	
Pågatåg	77	150	150	70
Godståg**	14	572	630	40

Tabell 3. Järnvägstrafikdata för prognosår 2040.

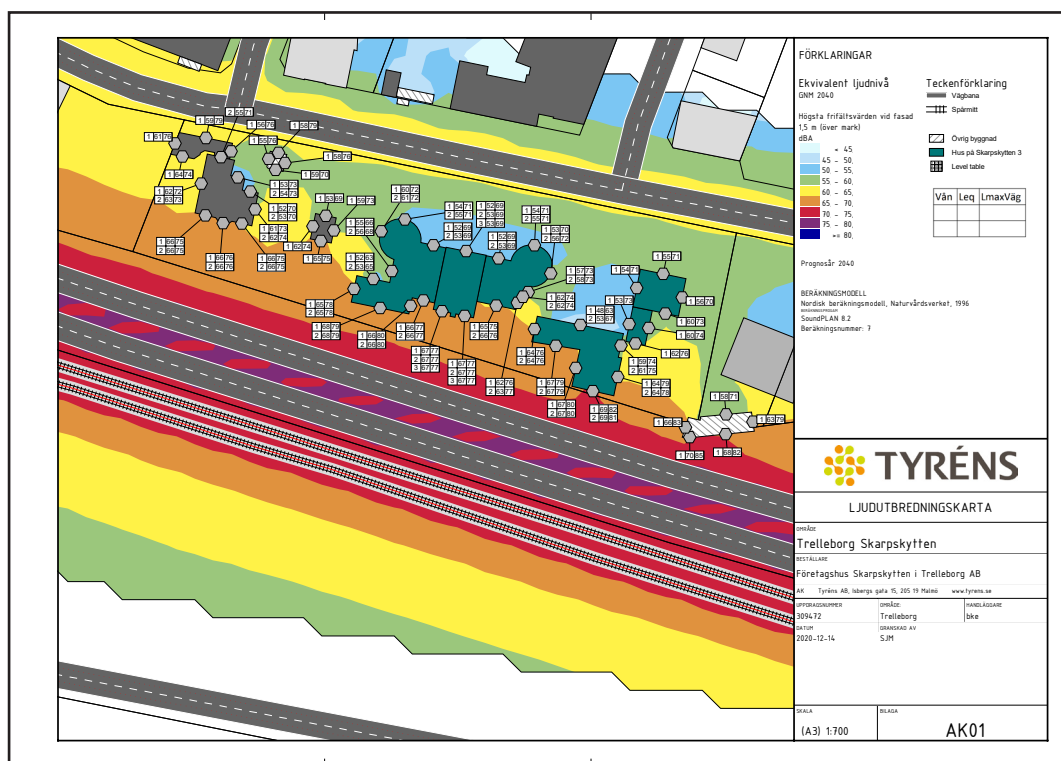
* Nattågen till Berlin är exkluderade ut prognosen 2040, vilket antas bero på att dessa framöver ska köras via Danmark.

** Maximala ljudnivåer kommer från godståg. Då godstågen är färre än fem tåg per timme dimensioneras den maximala ljudnivån för skolgård efter Pågatåg

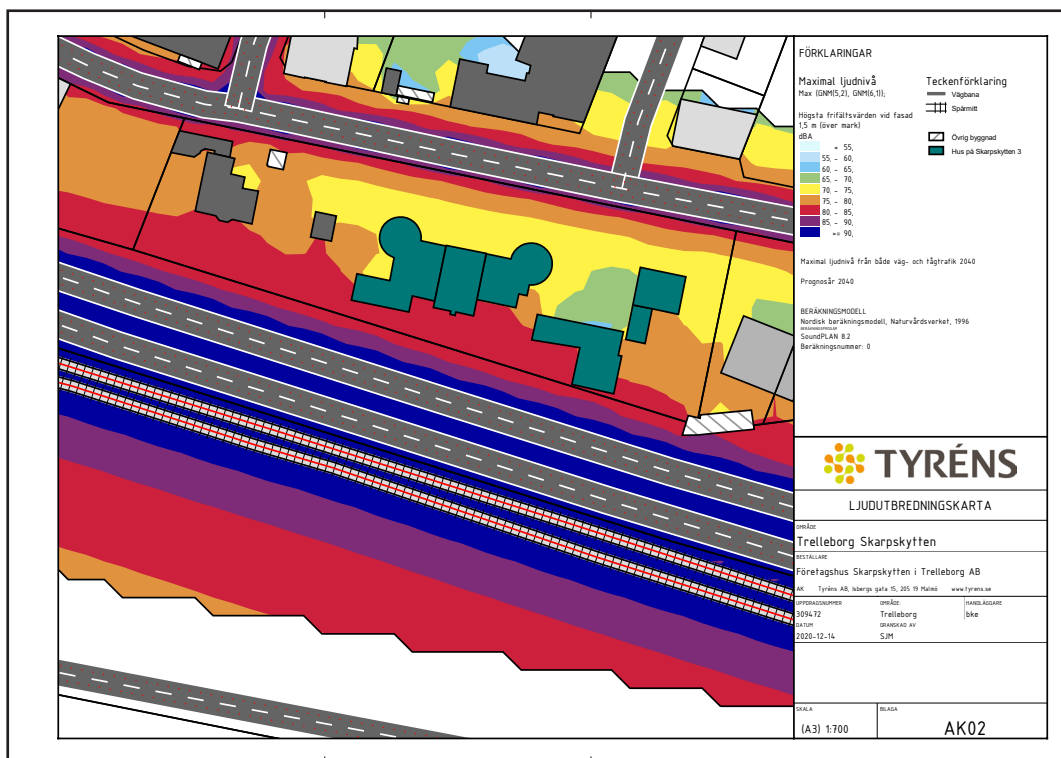
Väg	ADT (fordon/dygn) Nuläge	ADT (fordon/dygn) 2040	Hastighet (km/h)	Andel tung trafik (%)
Östra infarten/väg 9	10 500	12 800	80	8
Skarpskyttegatan	800*	1000*	30	3
Östergatan mellan Glasbruksgatan och Johan Kocksgatan	2000	2500	40	5
Glasbruksgatan	3500	4400	40	8
Johan Kocksgatan	2700	3400	40	6
Borrgatan	800*	1000*	30	3
Henry Dunkers gata	800*	1000*	30	3

Tabell 4. Vägtrafikdata för nuläge och prognosår 2040.

* Uppskattade flöden.



Figur 8: Dygnskvivalent ljudnivå prognosår 2040, beräknad 1,5 meter över mark och inkluderar fasadreflexer, utan åtgärder.



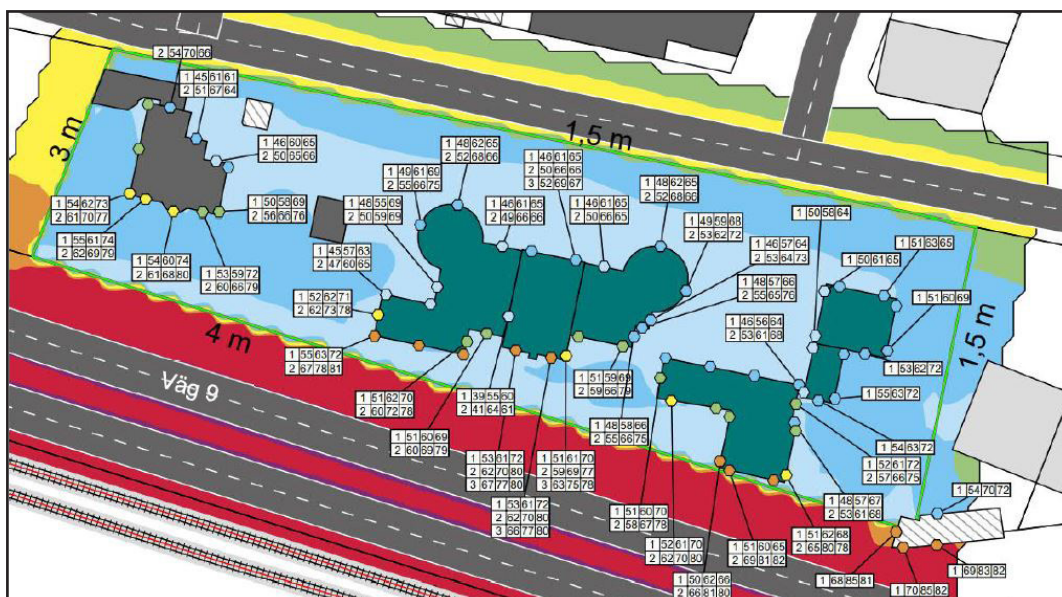
Figur 9: Maximal ljudnivå prognosår 2040, beräknad 1,5 meter över mark och inkluderar fasadreflexer, utan åtgärder.

Bostäder

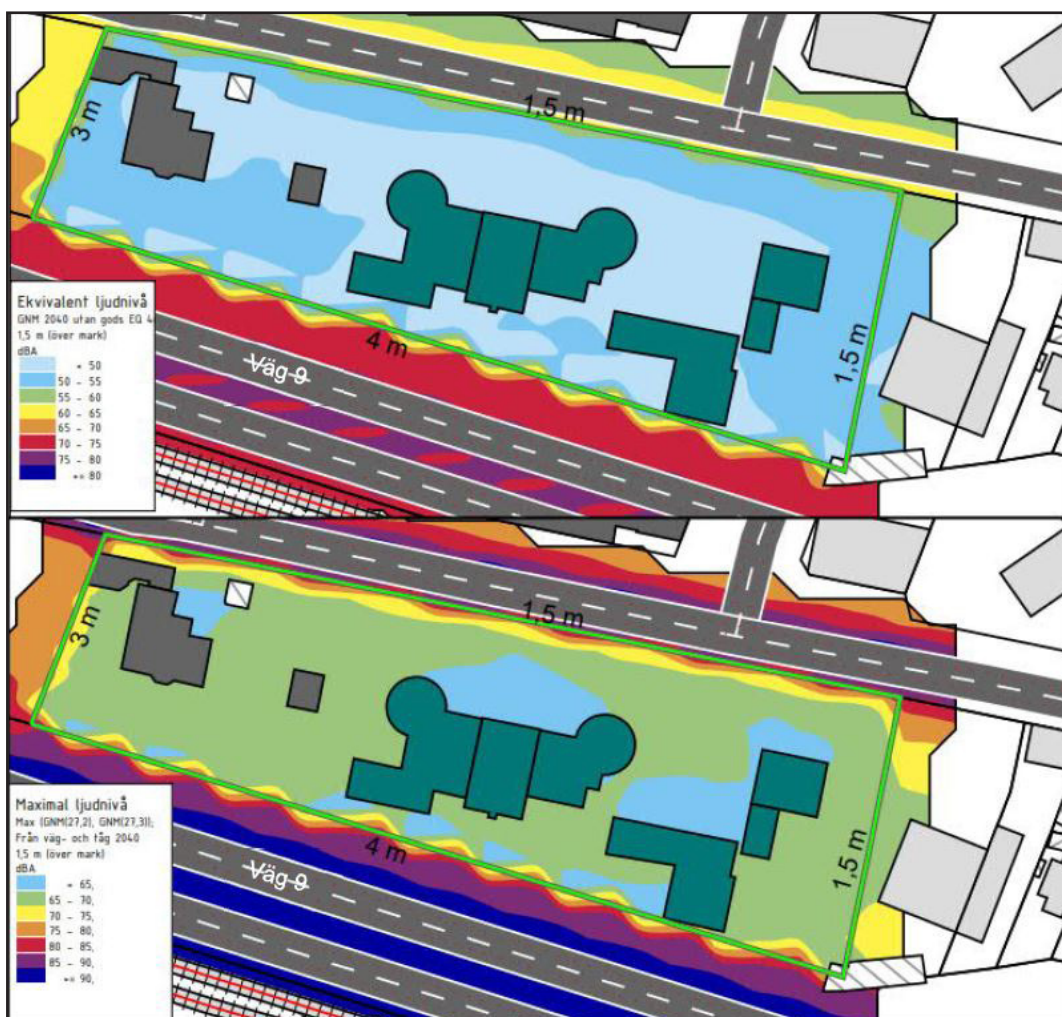
Beräkningarna visar att riktvärden för fasad vid bostäder (60 dBA ekvivalentnivå) överskrids vid samtliga fasader mot Östra Infarten om inga åtgärder genomförs. För att klara riktvärdena för fasad kan antingen byggnadernas planlösning anordnas så att hälften av bostadsrummen är vända mot en tyst sida eller att bostäder om högst 35 kvm placeras mot de fasader där riktvärdet på 60 dBA ekvivalentnivå och 70 dBA maximalnivå överskrids. Dock talar mycket för att det kommer bli väldigt komplicerat att få till en planlösning som uppfyller detta och därför är det troligt att någon form av bullerskydd kommer behöva anordnas för att klara riktvärden för fasad. Riktvärdena för uteplats (50 dBA ekvivalentnivå och 70 dBA maximalnivå) överskrids inom större delen av planområdet utan åtgärder. Tyréns AB (2022-02-17) har tagit fram beräkningar för ett alternativ med 3 meter högt bullerskydd i fastighetsgräns åt väster, 1,5 meter i norr och öster samt 4 meter åt söder som visar att samtliga fasader inom planområdet innehar riktvärdena för ekvivalentnivå på våning 1, men inte på våning 2 och uppåt. Med uppförande av bullerskydd enligt ovan finns möjlighet att anordna uteplats som uppfyller riktvärdena för samtliga byggrätter inom planområdet. För att säkerställa att planområdet är lämpligt för bostäder med hänseende till omgivningsbuller införs ändrad lovplikt som anger att bygglov för bostäder inte får ges förrän bullerskydd om 3 meter i fastighetsgräns åt väster, 1,5 meter i norr och öster samt 4 meter i söder har kommit till stånd. Vidare införs bestämmelse som reglerar att bostäder från våning två och uppåt ska ha minst hälften av bostadsrummen vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och minst hälften av bostadsrummen vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

Skola

För att skola ska vara lämpligt inom planområdet krävs att bullerskydd upprättas så att de ytor som ska användas för skolgård klarar riktvärdena på 50 dBA ekvivalentnivå och 70 dBA maximalnivå. Bullerutredningen (Tyréns AB 2021-02-09) visar ett alternativ med ett 3 meter högt bullerskydd i fastighetsgräns åt väster, 1,5 meter i norr och öster samt 4 meter åt söder. Med en sådan lösning uppfyller större delarna av planområdet riktvärdena för ekvivalent och maximal ljudnivå. Därför införs även för skola ändrad lovplikt som anger att bygglov inte får ges förrän bullerskydd om 3 meter i fastighetsgräns åt väster, 1,5 meter i norr och öster samt 4 meter i söder har kommit till stånd.



Figur 10: Ekvivalenta ljudnivåer 1,5 meter över mark inkl. reflex i egen fasad och fasadnivåer som frifältsvärden för prognosår 2040 med bullerskyddsskärmar. Höjden på dessa anges i figuren. Grön och blå färg i utbredningskartorna anger ekvivalenta ljudnivåer på ≤ 60 dBA. Tabellerna avser vän/Leq/Lmax väg/Lmax järnväg (frifältsvärde).



Figur 11: Beräkning som illustrerar ekvivalenta ljudnivåer (överst) och maximala ljudnivåer (underst) 1,5 meter över mark exkl. reflex i egen fasad på Skarpskytten 3 för prognosår 2040. Siffror i bild anger höjd på bullerskyddsskärm (grön linje).

TEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR

MARKBESKAFFENHET

I utförda undersökningspunkter (Tyréns AB, 2021-01-29) utgörs jordlagerföljden av fyllning på lermorän. Fyllningen som förekommer på ett djup på ner till mellan 1,2 och 2,3 meter består av humushaltig sand, sand, sand och grus med inslag av sten. Ställvis förekommer tegel- och betongbitar i fyllningen. Under fyllningen utgörs jordlagerföljden av lermorän i samtliga undersökningspunkter.

De geotekniska förhållandena för grundläggning inom området bedöms som relativt goda. Grundläggning av byggnader med en byggnadshöjd upp till 9 m utan källarplan bedöms kunna utföras frostfritt med platta på mark på fyllning utan organiskt innehåll alternativt på den naturligt avsatta lermoränen. Fyllning med organiskt innehåll ska schaktas ur inför grundläggningen (Tyréns AB, 2021-01-29).

Kompletterande undersökningar måste utföras i samband med detaljprojekteringen, när placering och slutlig utformning av framtida byggnation har fastställts, i syfte att bekräfta nu rekommenderad grundläggningsmetod och i syfte att ta fram dimensionerande parametrar för vald grundläggningsmetod.

TEKNISK INFRASTRUKTUR

Planområdet är anslutet till det kommunala vatten-, spillvatten- och dagvattennätet.

UNDERLAG TILL PLANARBETET

ÖVERSIKTSPLAN

Planförslaget är i enlighet med Fördjupning av Översiktsplanen för Trelleborgs stad 2025.

GÄLLANDE DETALJPLANER, OMRÅDESBESTÄMMELSER OCH TOMTINDELNINGSBESTÄMMELSER

För området gäller sedan tidigare DP 63, Detaljplan för del av kv. Skarpskytten. Laga kraftvunnen 1993-04-05. För en mindre del av området berörs även en mindre del av DP 89, Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret Skarpskytten m.m. i Trelleborg. Laga kraft 1967-10-05. Aktuell planförslag ersätter DP 63 och DP 89 inom de områden där planområdena sammanfaller när detaljplanen vinner laga kraft.

UTREDNINGAR

Följande utredningar ligger till grund för planförslaget.

- PM Planeringsunderlag/Geoteknik Skarpskytten 3, Trelleborg, Tyréns AB, 2021-01-29
- MUR (Markteknisk undersökningsrapport) Geoteknik Skarpskytten 3, Trelleborg, Tyréns AB 2021-01-29
- Miljöteknisk markundersökning Skarpskytten 3, Trelleborg, Tyréns AB, 2021-02-03
- Bullerutredning Skarpskytten 3, Trelleborg, Tyréns AB, 2022-02-17
- Dagvatten- och Skyfallsutredning Skarpskytten 3, Trelleborg, Tyréns AB, 2021-02-09
- Riskbedömning för ny detaljplan Skarpskytten 3, Bengt Dahlgren, 2022-04-14
- Tekniskt PM Brandtekniska åtgärder, Bengt Dahlgren, 2022-04-14
- Riskbedömning personsäkerhet och miljö – Trelleborgs industri AB, WSP, 2020-11-12
- Trelleborgs hamn – Riskanalys. Hantering av farligt gods. Bilaga till miljökonsekvensbeskrivning för Vision 2010, Wuz, 2007-08-07
- Angående fråga avseende risk för olyckor i THAB:s ansökan för Vision 2010/2015, Wuz, 2008-09-22
- TR10255705 – Industribullerutredning Rev A. Trelleborg Industri AB, WSP, 2018-06-08
- Bullerutredning för Trelleborgs hamn avseende direkt och indirekt hamnbuller vid omgivande bostäder, ÅF infrastructure AB, 2017-02-25

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

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

- Gunnar Göransson, planarkitekt t.o.m. december 2022
- Lina Jönsson, planarkitekt fr.o.m. januari 2023
- Lena Kron, byggnadsantikvarie
- Catrin Lif, bygglovsarkitekt
- Janna Lindell, utredningsingenjör VA

