

TRELLEBORGS KOMMUN
Samhällsbyggnadsnämnden

Detaljplanen antagen: 2015-12-17
Beslutet har vunnit laga kraft: 2016-03-22
Beslutet intygas: *Anders Magnusson*

Detaljplan för del av Västervång 2:25 m.fl.
Trelleborgs kommun

"Trygghetens hus"

Normalt planförfarande

PLANBESKRIVNING



HANDLINGAR

Planhandlingar

Planbeskrivning (denna handling)
Plankarta
Illustrationskarta
Grundkarta med fastighetsförteckning
Granskningsutlåtande

ÖVRIGA HANDLINGAR

Framtagna innan samrådsskedet

Värdering av instastider med utgångspunkt från stationsplacering, RÄDDNINGSTJÄNSTEN, 2008

Arkeologisk utredning Västervång 2:25 södra delen, RIKSANTIKVARIEÄMBETET, 2012

Arkeologisk förundersökning Västervång 2:25 södra delen, RIKSANTIKVARIEÄMBETET, 2013

Arkeologisk utredning Västervång 2:25 norra delen, RIKSANTIKVARIEÄMBETET, 2013

Arkeologisk förundersökning Västervång 2:25 norra delen, RIKSANTIKVARIEÄMBETET, 2013

Dagvattenutredning, TEKNISKA FÖRVALTNINGEN, 2013

Geoteknisk utredning Västervång 2:25, södra delen,

GEOSYD AB, feb 2012

Geoteknisk utredning Västervång 2:25, norra delen, TYRÉNS AB, 2013-05-15

Riskutredning av räddningstjänstens verksamhet vid Trygghetens hus, RÄDDNINGSTJÄNSTEN, 2013

Riskutredning av räddningstjänstens verksamhet vid Albäcks övningsområde, RÄDDNINGSTJÄNSTEN, 2013

Tjänsteskrivelse ändrad uppdragsbeskrivning för detaljplan för del av Västervång 2:25, Trelleborgs stad "Trygghetens hus" 2013-02-20

Framtagna i samband med granskningsskedet
Trafikutredning Trygghetens hus, Tyréns 2014-07-03

Trygghetens hus Riskutredning tillhörande detaljplan för del av Västervång 2:25, FSD Malmö AB, 2014-05-27

Detaljplan "Trygghetens hus" Riskbedömning vattenförsörjning, WSP, 2014-06-05

Dagvattenutredning del av Västervång 2:25, Trelleborgs kommun ("Trygghetens hus"), rev A, IB konsult, 2015-04-28 rev a. 2015-05-08

Trygghetens hus PM, Liljewall arkitekter, 2015-05-20

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har utarbetats av en arbetsgrupp bestående av representanter från samhällsbyggnadsförvaltningen och tekniska förvaltningen, Räddningstjänsten och Serviceförvaltningen i Trelleborgs kommun.

Fredrik Magnusson, Plan
Kajsa Rue Hallén, Plan,
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Sanja Culjak, Miljö Hälsa Livsmedel,
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Erik Andersson, Bygg, Mät & Karta,
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Hans Lilja, Projektering, Tekniska förvaltningen
Mark Huisman, Gata Park, Tekniska förvaltningen
Kent Naterman, Räddningstjänsten
Måns Krook, Räddningstjänsten
Magnus Ahlström, Serviceförvaltningen

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Ann-Katrin Sandelius
Stadsarkitekt

Fredrik Magnusson
Planarkitekt



syfte & huvuddrag

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen tas fram med normalt planförfarande

MILJÖBEDÖMNING

Planer och program som endast avser totalförsvaret eller räddningstjänsten är undantagna från kravet på miljöbedömning i enlighet med 7§ MKB-förordningen.

En utökad konsekvensbeskrivning finns redovisad på s.16.

BAKGRUND

Planläggningen har initierats av Kommunstyrelsen i Trelleborg då brandstationens lokaler i centrum är undermåliga. Under planarbetets förarbete har kommunen utrett lämpliga placeringar med tanke på insatstider samt utökat sitt markinnehav i anslutning till ringvägens förlängning. Fördjupningen

av översiktsplanen för Trelleborg 2025 (laga kraft 2015-03-30) har definierat stadsgränsen i norr och Kommunstyrelsens och samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott har definierat förutsättningarna för området

- att Trygghetens hus ska utgöra Trelleborgs stadsentré vid väg 108
- att Räddningstjänstens övningsområde ska befästas via detaljplan på befintlig plats i västra Trelleborg.
- att detaljplanen ska ge utrymme för vidareutveckling av Trygghetens hus med möjlighet till utbyggnad i etapper.

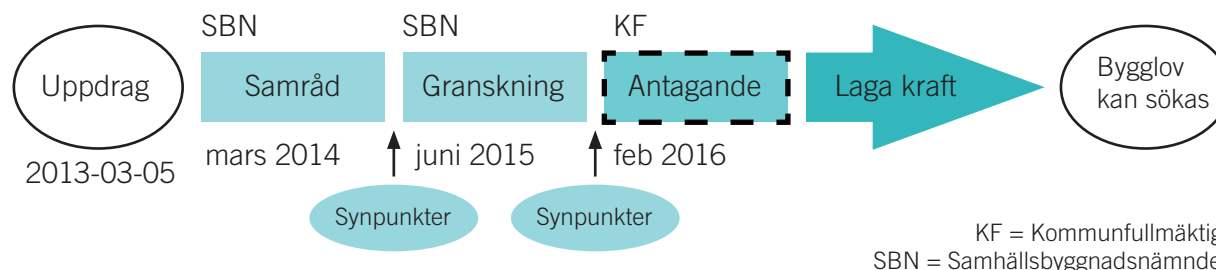
PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten att samla de verksamheter som arbetar med att hindra oönskade händelser i samhället i ett "Trygghetens hus", där räddningstjänsten utgör ett nav, strategiskt placerat vid Trelleborgs norra entré för korta utryckningstider.

FÖRSLAGET I KORTHET

Planförslaget möjliggör för att:

- Brandkåren, ambulansen, polisen, trygghetslägenheter samt kontor till dessa verksamheter samordnas i en och samma byggnad, Trygghetens hus.
- En huvudbyggnad (Trygghetens hus) om högst 14 meter samt ett antal mindre byggnader tillhörande brandkårens verksamhet uppförs.
- In- och utfart mot kommande Östra ringvägen.
- En ny stadsentré ifrån norr till Trelleborg
- En radio- och telemast om högst 60 m.



PLANDATA

Läge

Planområdet ligger i norra Trelleborg och avgränsas av två befintliga småhus med tillhörande trädgårdar i söder, väg 108 i väster och ringvägens föreslagna förlängning i norr och Klörupsvägen i öster.

Areal och mark

Planområdet omfattar cirka 2,7 ha och brukas i nuläget via arrendeavtal.

Markägförhållanden

Planområdet består av fastigheterna Västervång 2:25 och Vemmerlöv 16:2 & 16:22 som ägs av kommunen samt av samfälligheten Vemmerlöv s:1.

Geoteknik och radon

Tyréns AB har tagit fram en geoteknisk undersökning för planområdet.

Grundläggningsförhållandena inom området är enligt utredningen generellt goda. Vissa ytor, t ex under en del av ringvägens förlängning, innehåller en högre del mullhaltig jord och större schaktning krävs där vid grundläggning.

Vid projektering ska detaljerad geoteknisk undersökning utföras bl a för att avgränsa ytor med mullhaltig jord.

Grundvattennivån ligger högt, mellan 0,5-1,2 meter under markytan, maj 2013. Då högt grundvatten förekommer under vintern sker fortsatta grundvattenmätningar löpande i



Planområde med omgivningar och berörda fastigheter. Ortofoto från 2014.

tidigare ställningstaganden

installerade grundvattenrör. Källare är inte tillåtet (planbestämmelse **b₁**).

Uppmätt radonhalt (13,6-32,0 kBq/m³) i kombination med rådande geologi gör att marken klassas som normalrisk enligt Boverkets rekommendationer. Radonhalten kan variera med grundvattennivån, vilket kan ge något högre halter periodvis. Därför rekommenderas en radonskyddande konstruktion.

Arkeologi, Fornlämningar

Riksantikvarieämbetet har utfört arkeologisk utredning följt av förundersökning för planområdet. Utbyggnadsdelen ligger i utkant av den förromerska bopplatsen inom RAÄ 42 (Ericson och Carlie 2006), väster om väg 108. Inga av de tillvaratagna fynden har behov av konservering. Inga fortsatta antikvariska åtgärder bedöms nödvändiga inom utredningsområdet. Fornlämningen är dock inte avgränsad i något väderstreck vilket ska beaktas vid eventuell fortsatt exploatering i denna del av Trelleborg.

Riksintressen

Planområdet ligger inom den sydöstra ytterkanten av riksintresse för kulturmiljövård M:K 136 Fuglie – Mellan Greve- Skåre som även berör Vellinge kommun. Uttryck för riksintresset för slättlandskapet är bland annat de talrika och landskapsdominerande fornlämningsmiljöerna, tätt liggande gamla byar, gårdsmiljöer, kyrkor, pilevallar, hägnads- och vägsystem.

Påverkan på riksintresse för kulturmiljövård redovisas i den utökade konsekvensbeskrivningen på s.16.

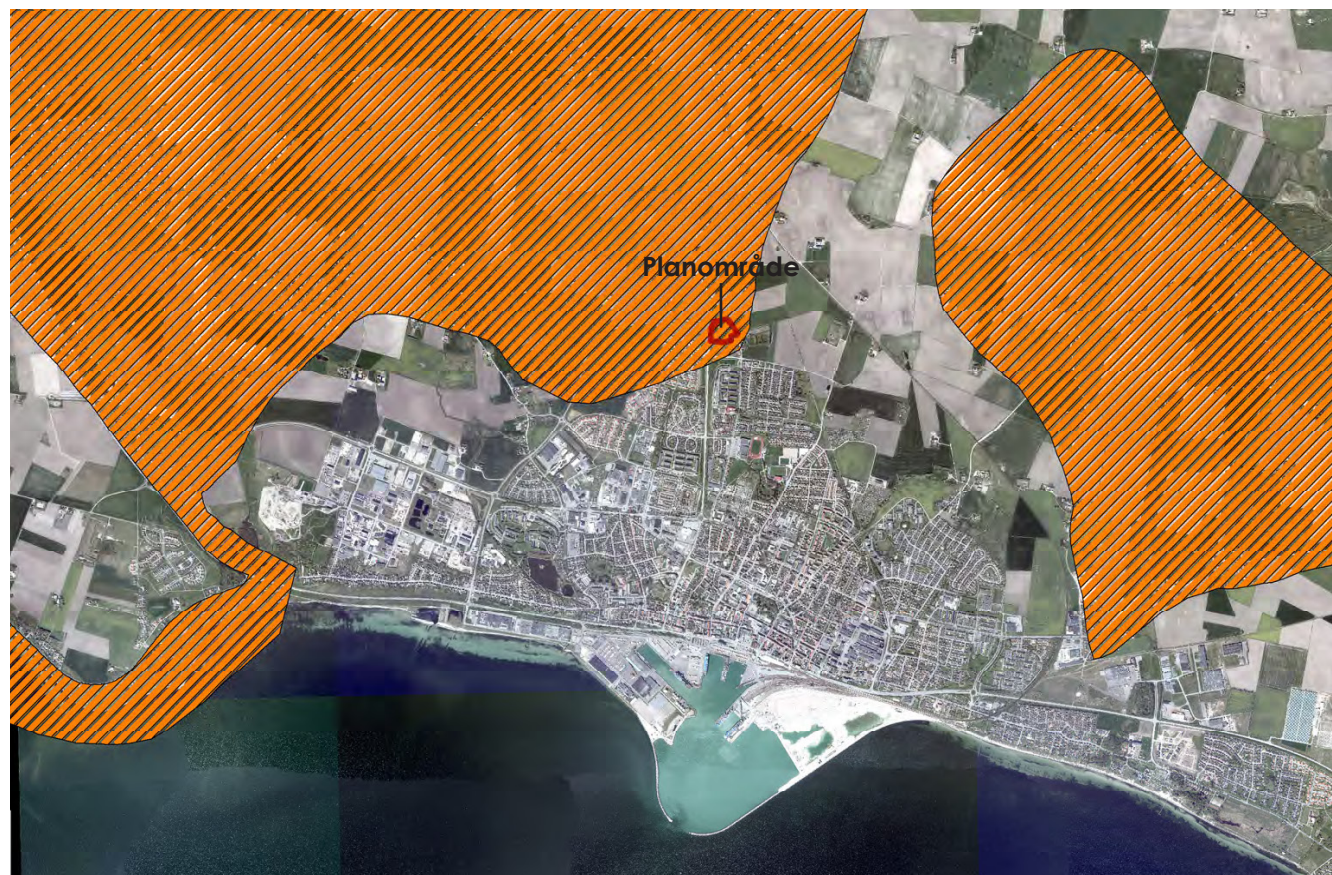
Planområdet ligger inom riksintresse för kustzon. Området är en förtätning av staden och riksintresset bedöms inte påverkas negativt.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Fördjupning av översiktsplanen för Trelleborgs stad 2025

Fördjupning av översiktsplanen för Trelleborgs

stad, laga kraft 2015-03-30, sätter en ny stadsgräns (ringvägens förlängning) för Trelleborgs stad jämfört med översiktsplanen från 2010. Planområdet ligger inom ett område utpekad för blandad bebyggelse och bedöms stämma väl överens med intentionerna i FÖP:en. Vikten av att definiera stadscentréer framhålls.



Riksintress för kulturmiljövården

tidigare ställningstaganden

Detaljplan

Planområdet är inte detaljplanlagt sedan tidigare.

Kommunala beslut

2015-06-09 § 139 Samhällsbyggnadsnämnden- Beslut om granskning.

2014-03-03 § 59 Samhällsbyggnadsnämnden- Beslut om samråd.

2013-09-03 § 175 Samhällsbyggnadsnämnden- Information om internsamråd för Trygghetens hus

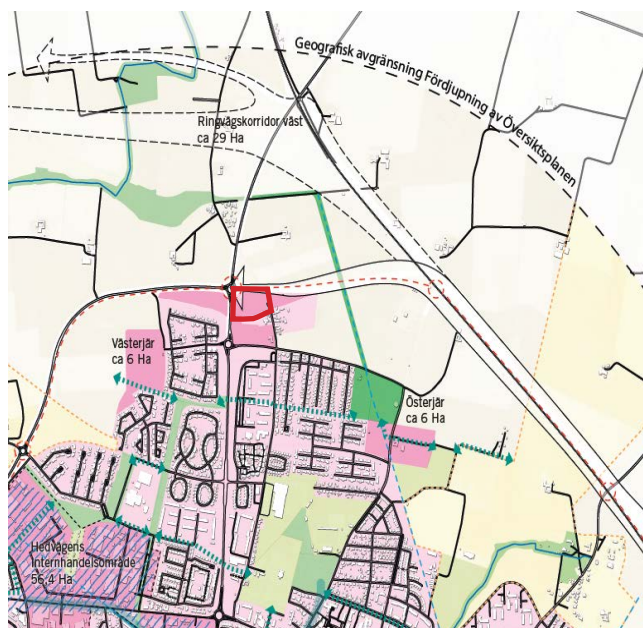
2013-03-05 § 57 Samhällsbyggnadsnämnden - Ändrad uppdragsbeskrivning för detaljplan för del av Västervång 2:25 "Trygghetens hus" (Nya brandstationen)

2011-09-14 § 140 Samhällsbyggnadsnämnden - Begäran om planläggning för ny brandstation på fastigheten Västervång 2:25

2010-12-02 § 259 Kommunstyrelsen - Ny brandstation i Trelleborg, planuppdrag samt utredning av förvaltningsbyggnad för räddningstjänsten mm.

RÄDDNINGSTJÄNSTENS MÅL OCH RIKTLINJER

Inom tätorterna Trelleborg, Anderslöv och Klagstorp ska insatstiden 10 minuter nås och inom övriga kommunen 20 minuter. Under ett år rycker brandkåren ut mellan 400-500 gånger. Ambulansutryckningar kan nå upp till 5000 gånger per år.



Fördjupningen av översiktsplanen för Trelleborgs stad 2025

Räddningstjänsten i sitt sammanhang Trelleborg samarbetar med Vellinge och Skurup där Trelleborg är ett nav. Ett fungerande övningsområde med möjlighet att öva i realistisk miljö med riktig skiktad rök är en viktig förutsättning för att räddningstjänsten ska kunna säkerställa sitt uppdrag. I förarbetet med Trygghetens hus har betydelsen av Trelleborgs befintliga övningsområde Albäck framförts. I detaljplanen för Albäcksskogen (laga kraft 2014-07-21) har därför räddningstjänstens övningsområde fastställts.



Planområdet med omgivande gällande detaljplaner med placering av 1867 års gränssten markerad med pil

Brandstationens lokaler i centrum är undermåliga och läget i staden är inte det mest optimala utifrån insatstider. 2008 gjordes därför en utredning vad gäller mest ändamålsenlig lokalisering för räddningstjänsten. Tre alternativ studerades och alternativet med en ny brandstation vid den norra infarten bedömdes som mest optimal med hänsyn till Trelleborgs tätort och snabb åtkomlighet via den västra ringvägen, väg 108 och den kommande östra ringvägen.

planförslag



Bebyggelse längs med Klörupsvägen



Bebyggelse längs med Klörupsvägen



Bebyggelse längs med Klörupsvägen

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Utmed Klörupsvägen i anslutning till planområdet ligger en ansamling av torp och äldre småhus. Det finns fem fastigheter på östra sidan om vägen och två på västra sidan i direkt anslutning till planområdet. Planområdet är obebyggt.

Trygghetens hus

Detaljplanen möjliggör för uppförande av trygghetens hus som består av en byggnad där kommunen kan samla de verksamheter som arbetar med att hindra oönskade händelser i samhället i ett "Trygghetens hus", där räddningstjänsten utgör ett nav (planbestämmelser T_1 och T_2 , B_1 K_1).

Representanter för socialförvaltningen, arbetsmarknadsförvaltningen, räddningstjänster, barnrättssamordnare samt räddningstjänsten har i diskussionen om vad som är oönskade händelser

i samhället listat önskade samverkanspartners att verka i Trygghetens hus. Detaljplanen möjliggör för följande verksamheter:

Etapp 1

- Brandstation med mindre övningsområde främst inomhus (räddningstjänsten)
- Räddningscentral, samlingslokal för kommunens krisledningsnämnd (förvaltningsövergripande)
- Idrottshall och gym för räddningstjänstens bruk (fritidsförvaltningen)
- Polisen, 2 kontorsrum
- Kommunens primära serverrum 30 kvm och arbetsstation, samt två kontorsplatser. Rådhusets serverrum blir back up (IT/ serviceförvaltningen)
- Akuta trygghetslägenheter max 5 st (socialförvaltningen)

- Socialjour samverkan med Vellinge, Svedala, Ystad, Tomelilla, Sjöbo. Trelleborg nav Kontor 1-2 personer och besöksrum (socialförvaltningen)
- Nattpatrull distriktssköterska: kontor & parkeringsplats (socialförvaltningen).
- Trygghetslarm: kontor & parkeringsplats (socialförvaltningen).
- POSOM mötesrum 10 pers, förråd, 10 parkeringsplatser (socialförvaltningen).

Etapp 2

- Ambulansverksamheten
- Polisens övriga verksamhet, detaljplanen möjliggör för en större utbyggnad.

planförslag

Räddningstjänstens verksamhet

Detaljplanen möjliggör byggnation av en ny modern station med genomtänkta flöden inom och utanför byggnaderna.

Övningsområde

Räddningstjänstens övningsområde är lokaliserat vid Albäcksskogen. Inom planområdet föreslås avgränsade övningsmöjligheter inomhus i form av övnings-torn (tre våningar) med teaterrök och gasoleldning samt klippgård.

Trygghetslägenheter

Enligt information från polisen är våld i nära relationer den ärendegrupp som växer mest hos polisen och satsningen på ett Trygghetens hus bidrar till att nå utsatta grupper i samhället och utveckla förebyggande arbete över förvaltningsgränser och med olika aktörer. Detaljplanen ska ge möjlighet för utökning av kontorsplatser för framtida samarbetspartners.

I ett första steg kommer kommunen placera sina trygghetslägenheter i Trygghetens hus, där utsatta (ofta kvinnor och barn) kan bo tryggt under en kortare utredningstid.

Socialförvaltningen ska också lokalisera andra delar av sin verksamhet till Trygghetens hus med bland annat kontor för socialjour samt kontorsplatser för distriktsköterskernas nattpatrull.

IT-verksamhet

Samhällets och räddningstjänstens beroende av informationsteknik är ytterligare en funktion som identifierats till Trygghetens hus. En ny server, att fungera som kommunens primära server, kommer att placeras inom Trygghetens hus. Detaljplanen möjliggör för att IT avdelningen flyttar delar av sin verksamhet till Trygghetens hus.

Ambulansverksamheten

Falk har fått uppdraget att köra ambulans i Trelleborg i 4 år + 3 år av Region Skåne. I avtalet med regionen är inte ambulansens utgångsplats specificerad. I detaljplanen för Trygghetens hus ges det plats för ambulansverksamhet för framtida behov.

Polisen

Polisen är en statlig myndighet som är mitt inne i en omorganisationsprocess. Närpolisen har meddelat stort intresse att närvara vid Trygghetens hus i samverkan, inte bara med blåljusfunktionerna utan framför allt med de sociala delarna.

I detaljplanen för Trygghetens hus ges plats för en eventuell flytt av polishusets funktioner. I en första etapp kan utredningstjänster bli aktuella att lokalisera i Trygghetens hus.



Klörupsvägens gång- och cykelväg norrut.



Räddningstjänstens befintliga övningsområde i anslutning till Albäcksskogen.

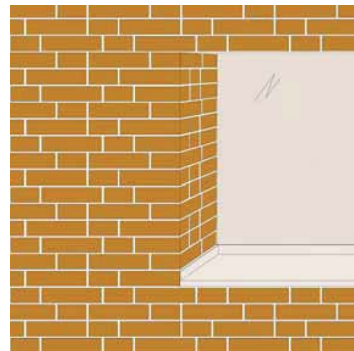


Trygghetens hus och vagnhallarna sedd från norr.

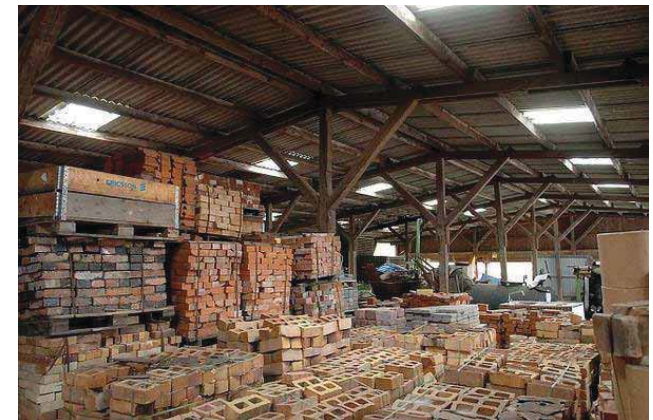
ILLUSTRATION: LILJEWALL ARKITEKTER

Bebyggelse

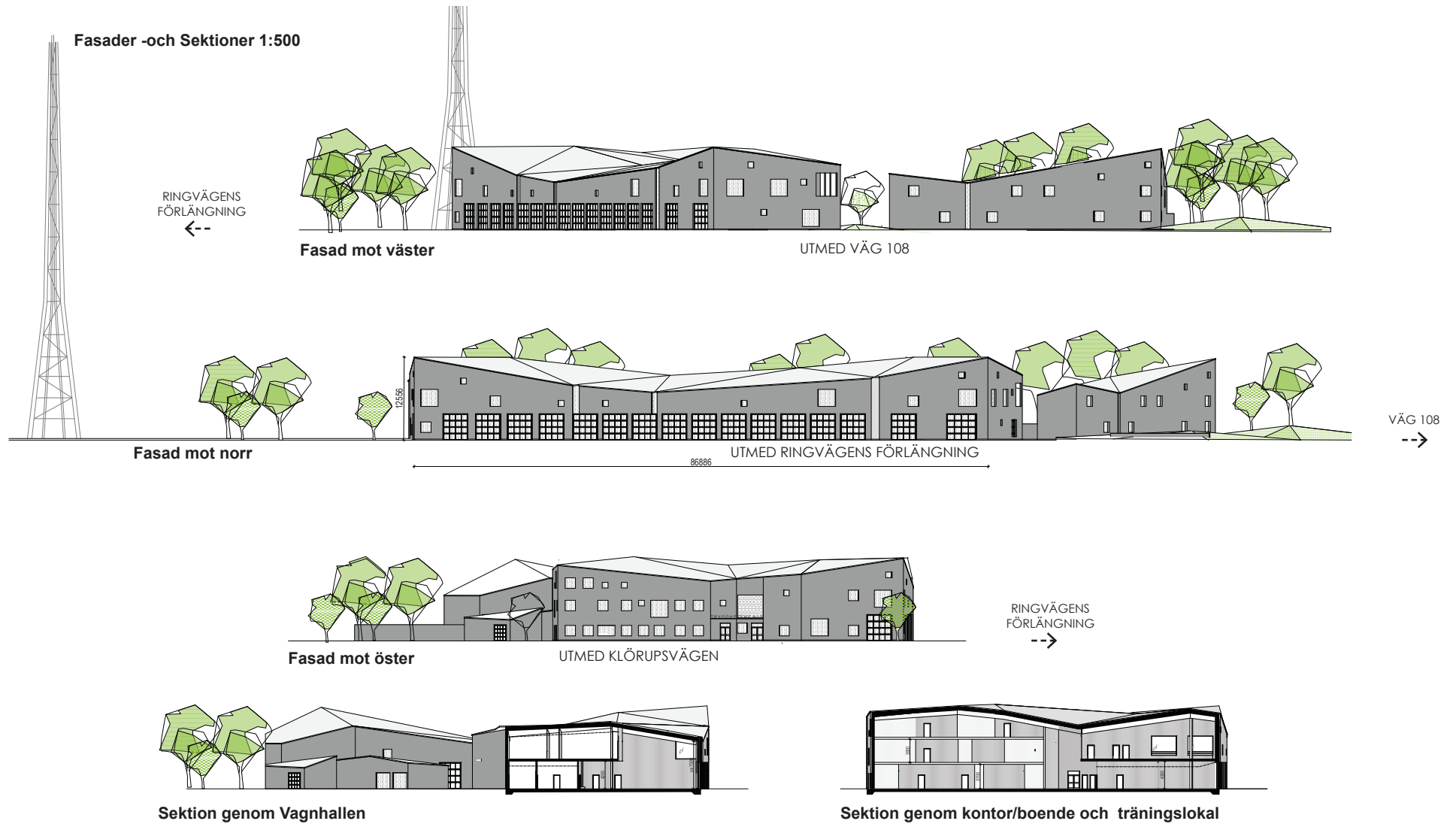
Serviceförvaltningen och Liljewall arkitekter håller i nuläget på med att projektera Trygghetens hus. Det kommer bestå av en huvudbyggnad samt fyra mindre komplementbyggnader. Huvudbyggnaden består till stor del av en vagnhall som ska vara vänd mot Östra ringvägen för att optimera insatstiderna. Nöd-vändiga funktioner i byggnaden har fått styra dess utformning och byggnaden har tre våningsplan i sin bakre del mot söder och två våningsplan vid gavlarna. Vagnhallen har förhöjd takhöjd och är därför i ett plan. Behovet av en bred vagnhall innebär att byggnaden är cirka 90 meter bred. Fasaden mot Östra ringvägen har delats upp i sektioner med glasslitsar



De djupa fönsternischerna är tänkta att skapa känslan av en kraftfull mur. Fönsterkarmen är monterad i liv med tegelmuren i nischen och endast glasytan blir synlig utifrån.



Exempel från Minnesbergs tegelbruk där det traditionella röda tegelt inspirerat till fasaden samt att byggnaden har en trästomme, vilket kan vara ett bra alternativ i vårt föreslagna taklandskap. Bild från Trelleborgs Allehanda.



planförslag

och vinklar i tegelmuren för att den ska upplevas som mer varierad och mindre monoton. De höga gavlarna är tänkta att förstärka formen och markera hörnen. Fasaden ska uppföras i platsmurat tegel i mönster i orange-röda toner.

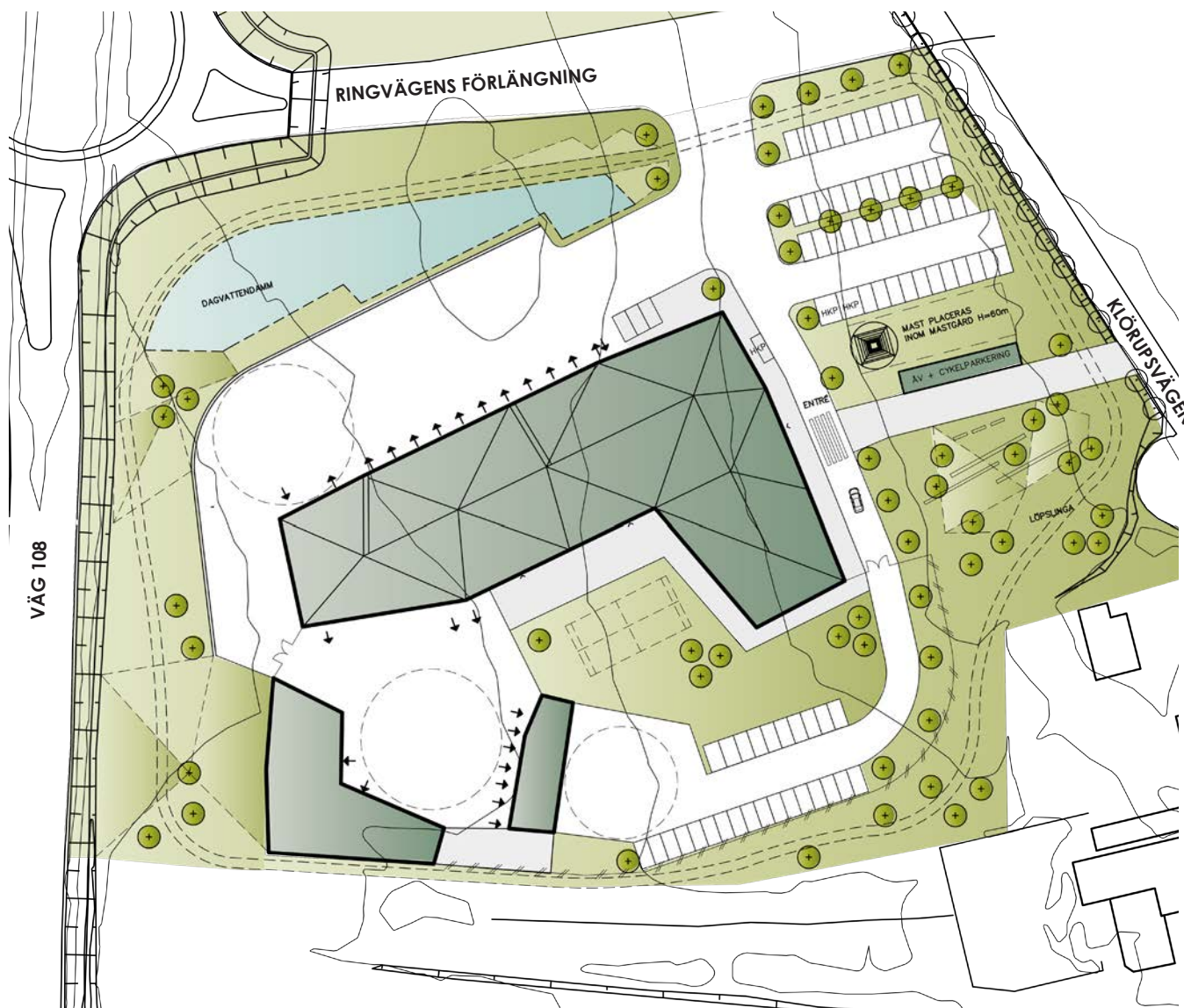
Taket ska uppföras i plåt (Aluzink) som ger taket en lätthet i kontrast till tegelfasaden. Taket är brutet i vinklar dels för att det ska upplevas som mindre storskaligt men också för att skapa ett intressant taklandskap. Takskivornas vinklar skapar en föränderlig effekt i sitt sätt att bryta ljuset i speglingar från himlen när man rör sig ut med byggnaden.

De djupa fönsternischerna är tänkta att skapa känslan av en kraftfull mur samtidigt som de ger fasaden en karaktär med djupa kvadratiska hål i olika storlekar lekfullt placerade längs med fasaden.

Komplementbyggnaderna består av ett övningsstorn i tre plan med tillhörande förråd/lager, garage, cykelparkering samt miljöhus.

I den östra delen av planområdet möjliggör detaljplanen för en radio- och telemast med en totalhöjd på 60 m (planbestämmelse **mast**). Radio- och telemasten är en förutsättning för räddningstjänstens verksamhet. För att minska mastens inverkan på landskapsbilden ska det planteras större träd omkring dess stomme.

På plankartan regleras fasad- och takmaterial (planbestämmelse **f₂**). Detta gäller samtliga byggnader inom planområdet förutom mindre komplementbyggnader om högst 50 kvm ex.



ILLUSTRATIONSPLAN: LILJEWALL ARKITEKTER

planförslag

cykelparkering eller andra skjul. Högsta tillåtna nockhöjd är 14 m (planbestämmelse **Högsta nockhöjd i meter**). Då taklandskapet är viktigt för byggnadens arkitektoniska uttryck regleras att tekniska installationer inte får anordnas ovan yttertak.

Skyltning inom området ska vara renodlad och vid utformning är det viktigt att den komplexa trafikmiljö längs väg 108 beaktas fullt ut. I plankartan regleras att skyltar inom området ska samordnas och samlas på fasad (planbestämmelse f_1).

GATOR OCH TRAFIK

Väg 108 passerar väster om planområdet och utgör den norra infarten till Trelleborg. Nordväst om planområdet ansluter väg 108 till en cirkulationsplats till vilken även Västra Ringvägen ansluter. Idag finns ingen östlig fortsättning av Ringvägen.

Söder om planområdet passerar Havrejordsvägen som ansluter till väg 108 i ytterligare en cirkulationsplats. Vägen är huvudsakligen en uppsamlingsgata för trafik till/från bostadsområden i Högalidsområdet i norra Trelleborg, men är även kopplad till Östervångsvägen i öster.

På väg 108, söder om Havrejordsvägen, går idag ca 5500 fordon/dygn, varav 370 tunga fordon (6,6 %) enligt Trafikverkets räkningar från 2013. Norr om Västra Ringvägen är flödet 5600 fordon/dygn, varav 470 tunga fordon (8,4 %).

Hastighetsbegränsningen är idag 90 km/tim norr

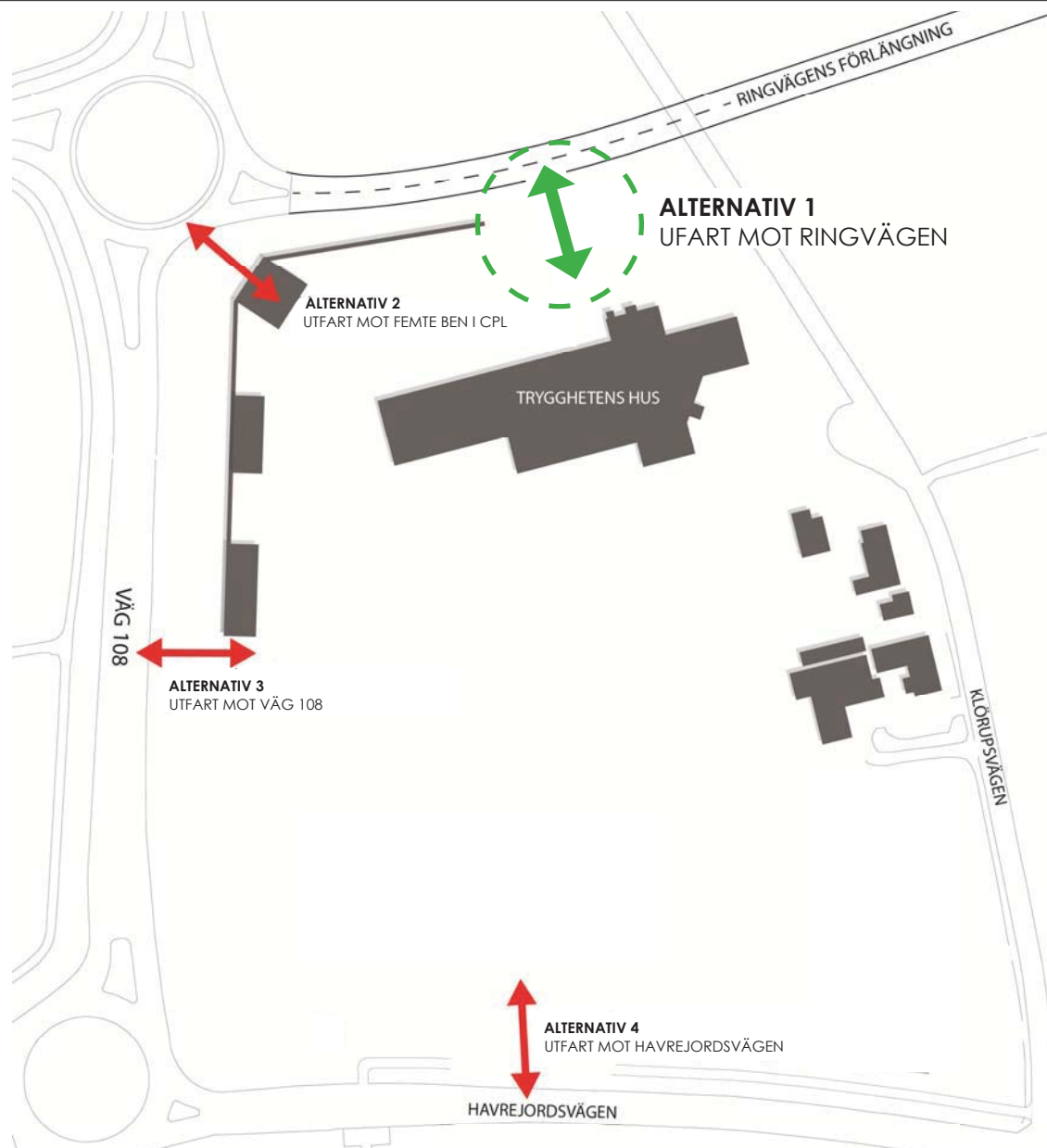


Illustration från samrådsskedet över de fyra studerade utfarterna. Alternativ 1 är det som bedöms som lämpligast.

om cirkulationsplatsen (sänks till 70 km/tim in mot cirkulationsplatsen) och 50 km/tim söder om denna. Den nyligen antagna hastighetsplanen medför att hastighetsbegränsningen på väg 108 söder om Västra Ringvägen blir 60 km/tim i framtiden.

Trafikflödet på Västra Ringvägen uppgår till ca 2200 fordon/dygn med en andel tung trafik pådrygt 10 % enligt kommunens trafikräkningar från år 2013. Hastighetsbegränsningen är, och kommer att vara, 80 km/tim.

Trafikflödet på Havrejordsvägen uppgår till ca 1800 fordon/dygn år 2013 med en andel tung trafik på ca 8 % enligt kommunens trafikräkningar. Hastighetsbegränsning är 50 km/tim idag och 60 km/tim i framtiden enligt hastighetsplanen.

Klörupsvägen utgör lokalgata för bostäderna utmed gatan (planbestämmelse **LOKALGATA**), samt gång- och cykelstråk (planbestämmelse **GCM-VÄG**).

Östra Ringvägen

Sträckningen för den nya Östra ringvägen i Fördjupning av översiktsplanen stämmer överens med de senaste 25 årens översiktliga planering.

En oberoende utredning gällande hamntrafikens framtid pågår och förväntas vara färdig till årsskiftet. Efter detta kan poltiken ta beslut kring Östra ringvägen. Genomförande av trygghetens hus och nyttan av densamma är dock inte beroende av att ringvägen byggs.

I en trafikutredning gjord av Tyréns (2014-07-03) beräknas framtida trafik på Östra Ringvägen uppgå till 8 700 fordon/dygn med 35 % tung trafik.

Farligt gods led

Västra Ringvägen är rekommenderad transportled för farligt gods och även den östra delen förutsätts bli det om/när den öppnar. Väg 108 söder om Västra ringvägen är inte rekommenderad transportled för farligt gods sedan 2013.

Utfart Trygghetens hus

I Tyréns trafikutredning har fyra alternativa utfarter från Trygghetens hus studerats.

När Östra ringvägen är utbyggd visar utredningen att en anslutning direkt mot väg 108 eller mot Östra ringvägen är mest lämpligt.

Trafikverket har dock meddelat, juni 2013, att in- och utfart till området inte kan ske utmed riksväg 108 då avståndet mellan cirkulationsplatsen vid Västra ringvägen och cirkulationsplatsen vid Havrejordsvägen är för kort.

Det lämpligaste alternativet är därför en anslutning ut på Östra ringvägen (planbestämmelse **HUVUDGATA**). Detta alternativ är, i enlighet med utredningen, också det bästa även om förlängningen av Östra ringvägen inte anläggs.

Detta innebär att en väg för utfart ifrån Trygghetens hus ska anläggas i den norra delen av planområdet. Framtida Östra ringväg kopplar på denna.

För samtliga alternativ är egentligen inte uttryckningstrafikens framkomlighet något problem, vare sig med eller utan Östra ringvägen. Med hjälp av stoppsignaler säkras framkomligheten i själva anslutningspunkten.

In- och utfart föreslås med respektavstånd på minst 100 meter till cirkulationsplatsen mitt. Detta säkerställt på plankartan genom ett 14 m brett naturområde (planbestämmelse **NATUR**).

Klörupsvägen kan användas som reservutfart vid nödsituationer om utfart via Östra Ringvägen av någon anledning inte är möjlig vid enskilda tillfällen.

Byggnadsfritt avstånd

Det råder byggnadsfritt avstånd om 30 m till väg 108, detta säkerställs på plankartan genom ett 14 m brett naturområde (planbestämmelse **NATUR**) följt av ett 16 m brett område bestående av prickmark (planbestämmelse **Byggnad får inte uppföras**). Detta säkerställer också att det inte kan vara någon utfart mot väg 108.

Kollektivtrafik

Stadsbuss linje 1 trafikerar söder om planområdet med busshållplats vid Klörupsvägen. Regionbuss 365 som trafikerar väg 108 ersätts av pågatågstrafik dec 2015. Buss 1 kommer fortsatt att trafikera planområdet även efter det att Pågatågen börjar gå till Trelleborg.

Gång och cykel

Gång- och cykelstråk finns väster om väg 108, söder om Havrejordsvägen och i Klörupsvägens förlängning. Gångbana finns på delar av Klörupsvägen.

Trygghetens hus nås med cykel från Klörupsvägen och väderskyddad cykelparkering ska finnas på tomten i enlighet med kommunens parkeringsnorm

Parkering

Parkering anordnas inom kvartersmark. Behovet av bil i tjänsten är stor för verksamheterna som samordnas i Trygghetens hus. Med tjänsteskrivelsen för ändrat planuppdrag till trygghetens hus som underlag kan behovet identifieras till mellan 40-50 platser samt besöksparkering.

NATUR

Mark och vegetation

Marken varierar från + 22,8 m ö h i nordost till + 20,6 m ö h i sydväst. I dagsläget odlas marken.

Direkt söder om planområdet ligger två bostadsfastigheter med trädgårdar som vetter åt väster. Den södra fastigheten är kantad av uppvuxna träd och innehåller flera planteringar med gynnsamma förhållanden för fåglar och andra djur.

Vegetation planeras för att rama in byggnaden sett från norr (planbestämmelse **plantering**). Planteringarna utformas att efterlikna omkringliggande läplanteringarna vilka ger

byggnaderna en öppen sida och två eller tre vegetationsomslutna sidor. Naturmarken omkring Trygghetens hus utformas som ett kondenserat skåniskt landskap med böljande topografi, pilträdplanterade krön och vattenfylld lergrop som spegeldamm. För att visuellt lyfta byggnaden från vägens plushöjd gestaltas olika optiska plan i siktlinjen från väg 108 genom en serie stenmurar och terrasser. Murarna förstärker de topografiska egenskaperna och minner om jordbrukets och bebyggelsens relation med omgivningarna.

Staket och murar ska placeras minst 7 m från vägkant. Vegetation, staket eller murar får vidare inte uppföras så att de hindrar sikten vid utfart mot väg (planbestämmelse **plantering**).

Träning och rekreation

En närrekreationsslinga som även kan nyttjas av brandmännen för träning finns längs med Klörupsvägen, gc-vägen väster om väg 108 och gångstigen söder om Havrejordsvägen. I den sydöstra delen av planområdet föreslås en lekplats, som även kan nyttjas av boende i närheten.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Kommunalt verksamhetsområde för spill-, dagvatten och vatten behöver anpassas till ny stadsgräns och utökas till att inkludera området. Dagens gräns går utmed fastigheten Västervång 3:6.

Dagvatten

I samband med utbyggnaden av ringvägen väster om väg 108 har ett helt nytt dagvattensystem byggts upp för att förutom vägvattnet kunna ta om hand all eventuell tillkommande exploatering i stadens norra delar. Förutom ett antal dagvattendammar mynnar systemet i en befintlig större damm omedelbart väster om V Ringvägen där ett reglerat utsläpp till Ståstorpsbäcken sker. Dagvatten från planområdet förlås avledas till detta dagvattensystem.

Västra delen av planområdet ligger inom båtadsområde för ett dikningsföretag.

Färdigt golv har ännu inte bestämts. Definitiv nivå kommer att bestämmas i samband med massdisponeringen för projektet. Färdigt golv ska inte ligga under nivån +22,20. Detta regleras på plankartan (planbestämmelse **b₁**)

Takvatten och vatten från alla hårdgjorda ytor föreslås ledas till ett öppet dagvattenmagasin inom planområdet. I utloppspunkten anläggs en regleringsbrunn som begränsar flödet så att avledning till kommunens dagvattennät inte blir mer än vad VA-huvudmannen tillåter. Inom området ska dagvattenledningar utföras täta och dagvattenmagasin med tät botten. Ingen infiltrering från hårdgjorda ytor får ske.

Förbindelsepunkt föreslås ske i norra delen av tomten.

Risken för översvämningar

Genomförda beräkningar i dagvattenutredningen som inom arbetet med detaljplanen visar att 100-årsregn med en varaktighet om 10 och 20

planförslag

minuter kan omhändertas inom den egna tomten medan längre 100-årsregn innebär att dagvattnet svämmas över tomtgränsen mot väster och väg 108. Förutsatt att byggnaden placeras på minst rekommenderad nivå kommer verksamhetens byggnader inte att påverkas av ett 100-årsregn.

El, energi och tele

Utmed väg 108 ligger kommunens huvudledningsstråk för gas och el. Dessa skyddas i detaljplanen. Ledningar finns även utmed Havrejordsvägen och Klörupsvägen.

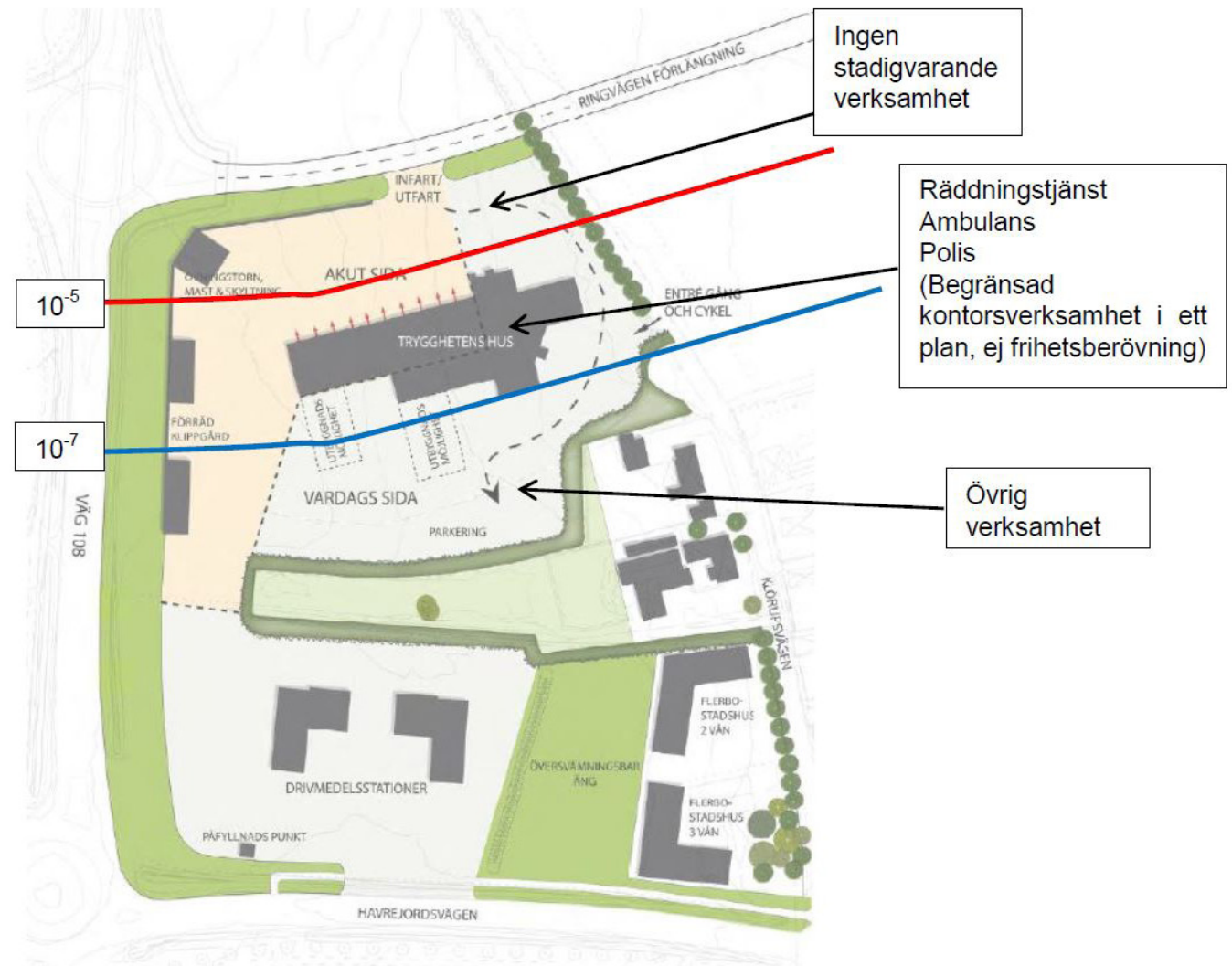
Den teleledning som korsar planområdet från cirkulationsplatsen vid västra ringvägen mot bebyggelsen längs Klörupsvägen kommer att behöva läggas om.

STÖRNINGAR OCH RISKER

Farligt gods

FSD Malmö AB har gjort en riskinventering och bedömning av planområdet. Syftet är att kartlägga vilken förhöjd risk personer inom planområdet kommer att utsättas för, med avseende på konsekvenser till följd av en plötslig olycka inom eller i nära anslutning till planområdet. Även verksamhetens egen hantering av brandfarlig vara behandlas i analysen.

Planerade Östra Ringvägen ska utgöra rekommenderad transportled för farligt gods och kommer utgöra en betydande riskkälla för planområdet. Väg 108 utgör sedan 2013 inte



Illustrationsplan från samrådsskedet som visar individrisklinjer.

konsekvenser av planens genomförande

rekommenderad transportled för farligt gods och bedöms inte utgöra en betydande riskkälla för planområdet. Övrig mark omkring planområdet utgörs av åkermark, villaområden samt flerbostadsområden. Dessa bedöms inte utgöra en betydande riskkälla för planområdet.

Riskreducerande åtgärder krävs för att föreslagna verksamheter och persontäthet ska kunna tillåtas inom planområdet. Konsekvenserna av följande skadehändelser behöver reduceras för en tillräckligt låg individrisk- och samhällsrisknivå:

- Tryckvåg från en detonation
- Strålning från en jetflamma
- Strålning från ett antänt brännbart gasmoln
- Toxiska skador från ett giftigt gasutsläpp

Detta kan uppnås genom att de föreslagna verksamheterna placeras på olika avstånd ifrån planerad Östra ringväg.

Räddningstjänsten och ambulansens verksamhet bedöms i enlighet med riskutredning ha ett säkerhetsavstånd om minst 30 m ifrån planerad ringled. För personal inom polisen bedöms samma krav som för räddningstjänst och ambulans, dvs. 30 m. För frihetsberövande verksamhet i form av häktet, arresten eller liknande görs bedömningen att personer behöver ledsagas ut i fortsatt frihetsberövning och verksamheten klassas som svårutrymd och ska därmed ligga på ett säkerhetsavstånd om minst 80 m ifrån planerad ringväg. Trygghetslägenheter som inte ligger i

markplan medför en försvårad utrymningsituation och har ett säkerhetsavstånd på 80 m ifrån planerad ringväg. Detsamma gäller för kontor.

Erforderliga säkerhetsavstånd säkerställs på plankartan.

UTÖKAD KONSEKVENSBESKRIVNING

Nollalternativ

Räddningstjänstens lokaler i centrala Trelleborg från 1954 är undermåliga och kräver omfattande ombyggnad/ rivning. Då byggnaderna har ett kulturhistoriskt värde och är karaktärsskapande i centrum föredras ändrad användning. Placeringen är inte den mest optimala utifrån insatstider.

Insatstider

Alternativa lokaliseringar har utretts med slutsats att aktuellt detaljplaneområde är mest fördelaktigt med avseende på insatstider och Trelleborgs övergripande risksituation. Hamnverksamheten är kommunens största risk. För att verksamheten som ska åtgärda risk och olycka (räddningstjänsten) inte ska kunna slås ut, av t ex utsläpp, bör den vara belägen med goda förbindelser till men på behörigt avstånd från riskkällan (hamnen).

Placeringen vid kommunens korsningspunkt av två stora huvudleder är vidare fördelaktig med hänsyn till att trafikolyckor är de larm där räddningstjänsten kan göra störst skillnad beroende på insatstid. In-

och utfart utmed Västra ringvägens förlängning är också mest fördelaktigt med motiveringen att den har bäst räckvidd samt kortast utryckningstider för staden med omnejd. Detta gäller även om den Östra ringvägen inte anläggs.

Människors hälsa och säkerhet

Räddningstjänsten i Trelleborg har tillstånd för hantering av brandfarlig vara i form av en cistern med diesel, vilket klassas som en klass 3-vätska. Cisternen har en volym på mindre än 12 m³ och ska därmed placeras minst 9 meter ifrån byggnad som innehåller räddningstjänst, ambulans, trygghetsbostäder, bostäder och kontor, samt minst 12 m från polisens verksamhet (planbestämmelse m₁). I övrigt bedöms ingen verksamhet inom trygghetens hus medföra en omgivningspåverkan avseende risk för människors hälsa och säkerhet

Buller

Tillkommande verksamheter inom trygghetens hus bedöms inte påverka andelen trafik på väg 108 märkbart. Problem med ökade bullernivåer bedöms därför inte uppstå.

Räddningstjänstens komplementbyggnader; övningstorn, klippgård och förråd föreslås placeras ut mot väg 108. Placering av räddningstjänstens komplementbyggnader utmed vägen skapar en ljuddämpning från vägtrafiken.

konsekvenser av planens genomförande

Vattenskyddsområde

Hela planområdet ligger inom det yttre vattenskyddsområdet för Trelleborg-Fuglie vattentäkt. En särskild riskbedömning för vattentäkt har utförts av WSP (2014-06-05). Utredningen fastslår att planområdets påverkan på vattentäkten är försumbar och planerad exploatering hamnar i riskklass 1, där normal aktsamhet är tillräcklig. Med normal aktsamhet avses bl a att gällande lagar och förordningar följs, samt att vissa skyddsåtgärder kan bli aktuellt. Inom planområdet får ingen infiltrering av dagvattnet från hårdgjorda ytor ske. För dagvattenhanteringen bör försiktighetsprincipen råda och därför måste dagvattenledningar utföras täta och dagvattenmagasin med tät botten. Kommunens miljöavdelning (som har tillsyn över vattenskyddsområdet) gör bedömningen att ingen verksamhet som i nuläget ska finnas inom Trygghetens hus är av sådan karaktär att den kräver särskild dispens.

Miljökvalitetsnormer

Det grundläggande miljömålet i vattendirektivet är att kommunens vattenförekomster ska uppnå god ekologisk och kemisk status till 2021. Ytvatten omfattar tre olika typer av vattenförekomster, kustvatten, sjöar och vattendrag. Ståstorpsån (tänkt recipient för dagvattnet ifrån planområdet) är inte klassad, däremot är Östersjön klassad. Idag är södra Östersjön av måttlig ekologisk status och av god kemisk status.

Detaljplanen bedöms inte påverka den ekologiska och kemiska statusen i vattenförekomsterna.

Risken för översvämningar

Eftersom den föreslagna exploateringen inrymmer en verksamhet som utgör en viktig samhällsresurs för oväntade händelser i samhället är det viktigt att översvämningar på grund av mycket stora regn helt elimineras. Detta görs enklast genom att färdigt golv läggs på en betryggande nivå över omgivande mark och att åtgärder görs för att förhindra inträngande vatten från omgivande markområden nordöst om fastigheten. Färdigt golv bör inte ligga under nivån +22,20. Detta regleras med planbestämmelse.

Dagvattenutredningen visar att 100-årsregn med en varaktighet om 10 och 20 minuter kan omhändertas inom den egna tomten medan längre 100-årsregn innebär att dagvattnet svämmar över tomtgränsen mot väster och väg 108. Förutsatt att byggnaden placeras på minst rekommenderad nivå kommer verksamhetens byggnader inte att påverkas av ett 100-årsregn.

Övningsområde

Inom aktuellt planområde vid trygghetens hus föreslås avgränsade övningsmöjligheter inomhus i form av övningstorn med teaterök och gasoleldning samt klippgård. Räddningstjänsten har tagit fram en riskutredning av räddningstjänstens verksamhet där slutsatsen är att miljökonsekvenserna är ringa och kan hanteras.

Övningar kommer främst att ske inomhus och teateröken bedöms inte äventyra säkerheten för trafikanter på väg 108.

Trygghetens hus områdespåverkan

I Boverkets skrift Bättre plats för arbete definieras inte skyddsavstånd till en brandstation. I referensexemplet Falkenberg användes riktlinjer för verkstadsindustri och bilverkstad. Avstånd mellan bostäder och bilverkstad (plåtslagning inomhus) är 50 meter.

Plankartan reglerar att vagnhallen placeras ut mot Östra ringvägen. Kontor och trygghetslägenhet utgör en buffert mellan räddningstjänstens, ambulansens och polisens verksamhet och befintliga bostäder intill planområdet. Närmaste bostadshuset har ett garage på tomten i tomtgränsen mot norr.

Vid uttryckning kan siren komma att användas. Detta sker dock enbart när det behövs i samband med omfattande trafik vid ringvägen eller utmed väg 108. Störningen bedöms i det sammanhanget som godtagbar.

Trafiken till och från planområdet kommer främst att bestå av anställda på Trygghetens hus. Andelen besökare bedöms som ringa och tillkommande trafik bedöms som marginell. Då angöring sker till huvudgata belastar trafikökningen endast huvudgatunätet.

konsekvenser av planens genomförande



Trelleborgs norra stadsentré. Byggnaden är mest påtaglig från väg 108 där den kommer utgöra ett nytt, positivt inslag i landskapsbilden.

konsekvenser av planens genomförande

Stads- och landskapsbild

Trygghetens hus har höga arkitektoniska ambitioner och kommer att utgöra ett tydligt landmärke som markerar den norra entrén till staden. Byggnaden möter ett böljande och öppet åkerlandskap präglad av relativt stora avstånd men upplevs som en del av den befintliga staden.

Trelleborg stad har en tydlig karaktär genom sina många äldre samhällsbärande och högrestatusbyggnader i tegel. Trygghetens hus som ska uppföras i rött tegel blir en möjlighet att förmedla stadens karaktärer redan vid infarten.

Räddningstjänsten har med sin verksamhet en tydlig koppling att verka mellan stad och land. Detta och Trygghetens hus placeringen på gränsen mellan stad och land har inspirerat arkitekturen där fasaden består av ett mer stadsmässigt material med tydliga kopplingar till centrala Trelleborg och takets utformning har lekfullt inspirerats av det böljande omkringliggande åkerlandskapet.

Byggnaden är mest påtaglig sett från väg 108 där den utgör ett positivt nytt inslag i landskapsbilden. Norr ifrån på väg 108 anas Trygghetens hus redan från ca 500 m men blir först fullt synlig efter passagen förbi en mindre pilallé 250 meter norr om rondellen. Här bildar byggnaden fond och avtecknas mot en rad av pelarpopplar och Trelleborgs vattentorn som visuellt tar ner höjden på byggnaden. Byggnaden bör förhålla sig till detta för att passa in i landskapet och bör därför inte vara högre än de tre våningar som föreslås.

Vegetation planeras för att rama in byggnaden sett från norr. Planteringarna utformas att efterlikna omkringliggande läplanteringarna vilka ger byggnaderna en öppen sida och två eller tre vegetationsomslutna sidor.

Riksintresse för kulturmiljö

Planområdet bedöms inte påverka riksintresset negativt då planläggningen är en fortsättning av Trelleborgs stad. Trygghetens hus markerar stadens entré norr ifrån på ett tydligt sätt. Planområdet kommer att upplevas som en del av den befintliga staden och inte som en del av slättlandskapet med sina talrika fornlämningsmiljöerna, tätt liggande gamla byar, gårdsmiljöer, kyrkor, pilevallar, hägnads- och vägsystem som är uttryck för riksintresset.

Sammantaget kan byggnaden inordna sig och förstärka landskapsbilden genom att formulera en samtida tolkning av traditionella motiv i en tydlig arkitektonisk form som är fast och lyhörd. Materialvalen är traditionella. Byggnaden och landskapsgestaltningens samverkan understryker relationen med kulturlandskapet och dess bruk. Byggnadens lekfulla tak skapar associationer i överlappningen mellan nytt och gammalt mellan byggnad och landskap.

Sociala konsekvenser

Genom att ge möjlighet för verksamheter att samverka för att förhindra oönskade händelser i samhället kommer planen ge förutsättningar för stora sociala konsekvenser.

Representanter för socialförvaltningen, arbetsmarknadsförvaltningen, räddningstjänster, barnrättssamordnare samt räddningstjänsten har i diskussionen om vad som är oönskade händelser i samhället behandlat barn och unga inom aktuellt planarbete. Enligt information från polisen är våld i nära relationer den ärendegrupp som växer mest och satsningen på ett Trygghetens hus är riktat för att nå utsatta grupper i samhället och utveckla förebyggande arbete. På taket till Trygghetens hus föreslås akuta trygghetslägenheter där utsatta (ofta kvinnor och barn) kan bo tryggt under en initial utredning. Detaljplanen ger möjlighet för att anlägga en idrottshall inom ett hus där det finns vuxna i närheten 24 h om dygnet. Området kan nås via gång och cykel via Klörupsvägen.

Trygghetens hus blir den naturliga samlingsplatsen vid olyckor eller katastrofer.

Ekonomiska konsekvenser

Planförslaget ger förutsättningar för samordningsvinster mellan förvaltningar, omgivande kommuner och regionen.

planens genomförande

DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

Tidplan

Detaljplanen väntas kunna antas sista kvartalet 2015.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum då planen vinner laga kraft.

Ansvar och huvudmannaskap

Samhällsbyggnadsförvaltningen ansvarar för att ta fram aktuell detaljplan.

Serviceförvaltningen har ansvarar för att projektera och bygga de byggnader som efterfrågas av kommunens verksamheter samt att förvalta dem och sköta omgivande kvartersmark.

Tekniska förvaltningen har ansvar för att bygga anslutande vägstruktur, lägga om huvudledningar och anlägga och sköta allmän platsmark

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Kvartersmark avstyckas till en egen fastighet efter det att detaljplanen har vunnit laga kraft.

Allmän platsmark

Kommunen har möjlighet att lösa in mark som enligt detaljplan ska användas för allmän plats utan att avtal föreligger med fastighetsägaren. Inom planområdet så berörs Klörupsvägen (Vemmerlöv s:1) av detta. Kommunen är även skyldig att förvärva den allmänna platsmarken om fastighetsägaren begär det. Om ingen överenskommelse kan träffas så bestäms ersättningen för inlösen genom expropriationslagen (1972:719).

EKONOMISKA FRÅGOR

Planeekonomi

Framtagandet av detaljplanen bekostas av Trelleborgs kommun. Tekniska förvaltningen ansvarar för drift av allmän platsmark. Serviceförvaltningen ansvarar för kommunal kvartersmark.

TEKNISKA FRÅGOR

Geoteknik

Detaljerad geoteknisk undersökning ska utföras i samband med framtagande av byggnadsdel etapp 1. Gytjtjans utbredning i geo-punkt 6 bör fastställas.

Grundvattennivå

Högt grundvatten inom hela utbyggnadsområdet. Kontinuerlig uppföljning av vattennivåer i grundvattenrör.

Ledningar

En teleledning i det nordöstra hörnet behöver läggas om till att följa ringvägens förlängning.

VA-, el-, tele-, gas- och råvattenledningar korsar planområdet och eventuella omläggningar ska bekostas av Trelleborgs kommun.

Vägstruktur

Projektering av huvudgatan norr om planområdet ska utföras i samband med projektering av Trygghetens hus etapp 1.