

Detaljplan för
Maglarp 28:20 m.fl.
"GC-överfart och Albäcksskogen"
Trelleborgs kommun

Normalt planförfarande

PLANBESKRIVNING



syfte & huvuddrag

HANDLINGAR

Planbeskrivning (denna handling)

Granskningsutlåtande

Plankarta

Illustrationskarta

Grundkarta med fastighetsförteckning

Planförfarande

Planen tas fram med normalt planförfarande enligt 2010 års Plan- och bygglag.

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en gång- och cykelförbindelse över väg E6, från bostadsområdet Stavstensudde fram till en ny busshållplats. Syftet är vidare att utveckla Albäcksskogen och intilliggande öppna marker för att långsiktigt säkerställa ett större sammanhängande rekreationsområde för Trelleborg. Entréplats med tillhörande pendlar- och besöksparkering anläggs också i anslutning till rekreationsområdet. Detaljplanen skapar möjlighet till att erbjuda mer centralt belägna drivmedelstationer en ny lokalisering i staden. Detaljplanen befäster också räddningstjänstens övningsområde.

BAKGRUND

Trafikverket har tillsammans med tekniska förvaltningen tagit fram ett utredningsmaterial om hur en gång- och cykelpassage över väg E6

kan utformas och därefter rekommenderat en gång- och cykelbro över vägen. Som en del av detta har Trelleborgs kommun åtagit sig att ta fram en detaljplan som möjliggör detta.

Det har under en längre tid funnits planer på att utvidga Albäcksskogen norr ut. Under 2007 fick Ramböll i uppdrag av kommunstyrelsen att genomföra en studie och ta fram ett idéförslag för detta. Studien antogs av kommunstyrelsen 2007-08-28.

Den 20/11 2012 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att ge samhällsbyggnadsförvaltningen uppdrag att planlägga området för att möjliggöra en gång- och cykelbro över väg E6 och en utveckling av Albäcksskogen. Nämnden beslutade också att det i samband med detaljplanen är lämpligt att ta ett helhetsgrepp kring platsen då det är entrén till Trelleborg och en strategiskt viktig plats. Detaljplanen ska därför också behandla busshållplatser vid Maglarpsrondellen, område för drivmedelstationer, bullervallar väster och öster om väg E6, parkering och informationsplats i anslutning till entrén till Albäcksskogen. Då den sydvästra delen av den befintliga Albäcksskogen inte är planlagd sedan tidigare inkluderas även denna i detaljplanen. Planområdet omfattar också räddningstjänstens övningsområde.

FÖRSLAGET I KORTHET

Planförslaget möjliggör för:

- Att Albäcksskogen utvecklas och att långsiktigt säkerställa ett större sammanhängande rekreationsområde för Trelleborg.
- Bullervallar längs med väg E6 och Hedvägen
- En gång- och cykelbro över väg E6 med gång- och cykelväg till busshållplatser och anslutningar till det befintliga gång- och cykelnätet
- 12 000 m² mark för drivmedelstation eller annan bilservice
- En entré- och informationsplats till Albäcksskogen vilken inkluderar besöksparkering och servicebyggnad med toalett m.m.
- Pendlarparkering i anslutning till busshållplatsen
- Att säkra räddningstjänstens övningsområde

MILJÖBEDÖMNING

Planläggningen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 11 § Miljöbalken (MB). Detta innebär att ingen separat miljökonsekvensbeskrivning kommer att upprättas. Konsekvenserna av detaljplanens genomförande kommer istället att redovisas i planbeskrivningen.

Planen bedöms inte påverka omkringsliggande områden negativt. Detaljplanen föranleder inte heller risker för människors hälsa och bedöms inte bidra till att gällande miljökvalitetsnormer överskrids. Behovet av miljöhänsyn vid genomförandet av detaljplanen belyses därför inte i en miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken.

PLANDATA

Läge

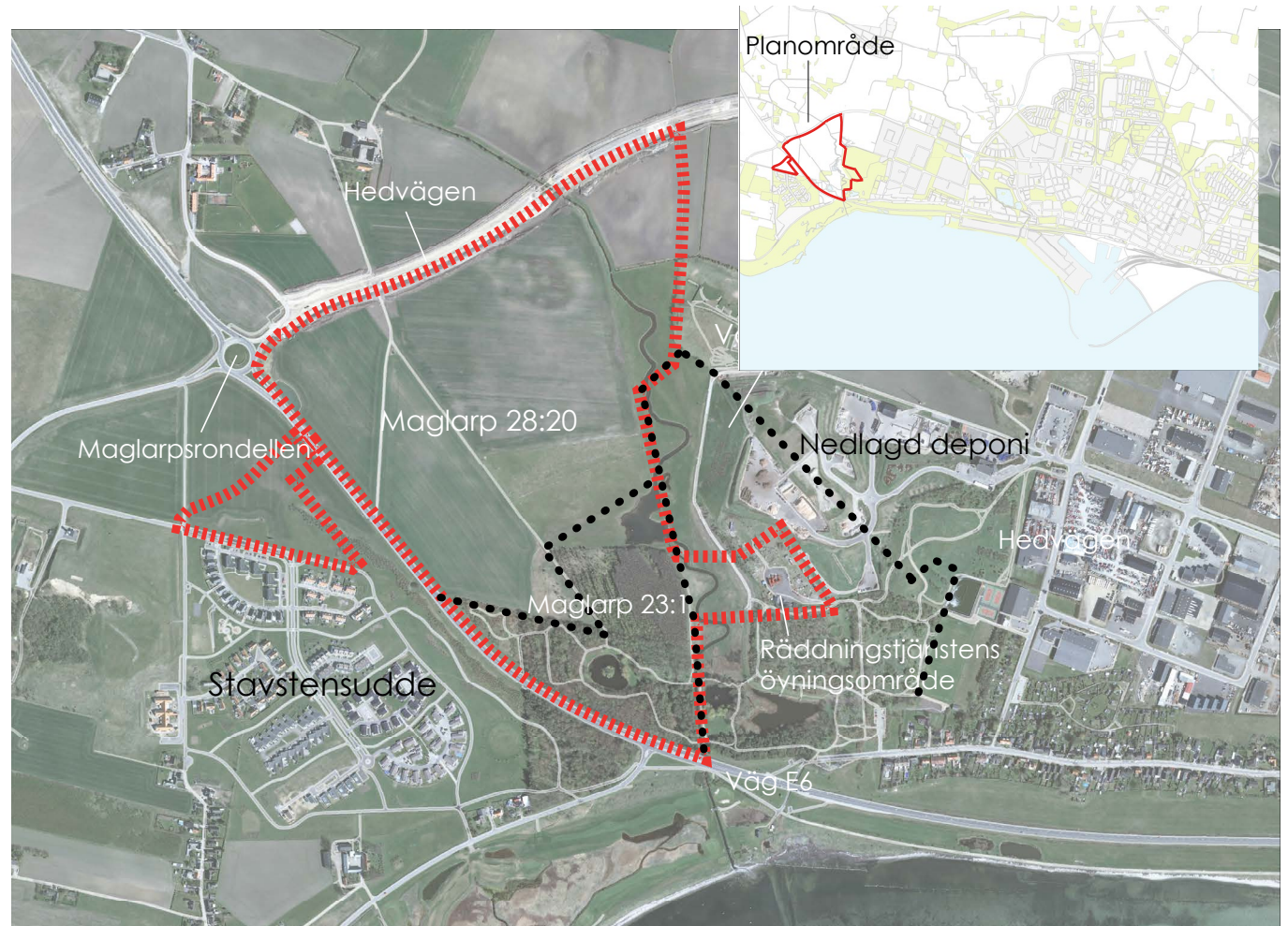
Planområdet är beläget i västra Trelleborg. Planområdet avgränsas i norr av Hedvägen, i väster av väg E6, i söder av väg E6 och Albäcksskogen och i öster av Albäcksån och Sysavs nedlagda deponi.

Areal och mark

Planområdet är ca 63 hektar och består av brukad jordbruksmark klass 8, av grönområdet Albäcksskogen samt av räddningstjänstens övningsområde.

Markägoförhållanden

Planområdet består av fastigheterna Maglarp 28:20, 23:1 och Väster Jär 1:1 vilka ägs av Trelleborgs kommun samt marksamfälligheten Maglarp S:10. Jordbruksmarken inom planområdet brukas i dagsläget av två arrendatorer, vilka ska sägas upp.



Planområde med omgivning

tidigare ställningstaganden

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplan och arbetsplan

Större delen planområdet är inte planlagt sedan tidigare. Räddningstjänstens övningsområde ligger inom redan planlagt område och omfattas av detaljplan A198 "Stadsplan för område mellan Bäckaskolan och Albäcken del 5" antagen 1983-01-18. Stadsplanen medger främst fritids- och naturområde, också på den plats där räddningstjänstens övningsområde är placerat. Detaljplan A198 utgör till stor del, förutom området för övningsområdet, planområdets östra gräns.

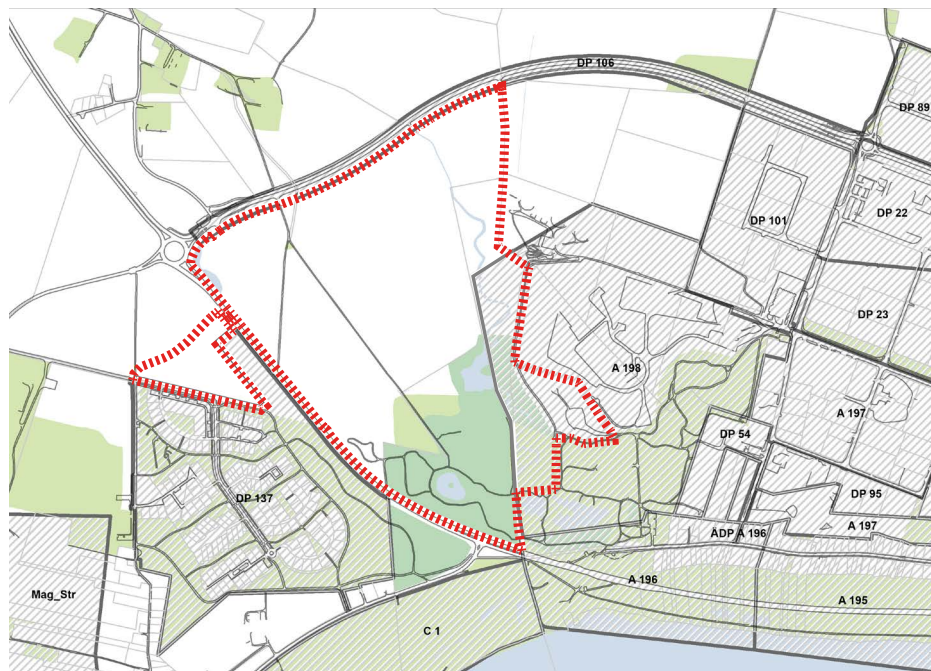
I norr gränsar planområdet till DP 106 "Hedvägens förlängning" som medger infartstrafik. I väst angränsar planområdet till dåvarande Vägverkets arbetsplan för väg E6 mellan Trelleborg och Vellinge.

Översiktsplan

Översiktsplan 2010 Trelleborgs kommun är antagen 2010-06-21. I denna är planområdet och Sysavs nu nedlagda deponi öster om planområdet utpekade som utvecklingsområde för Albäcksskogen. Det föreslagna området för drivmedelstationer stämmer inte överens med intentionerna i översiktsplanen. Drivmedelstationerna motiveras med möjligheten att erbjuda mer centralt belägna drivmedelstationer en ny lokalisering i staden, då de ligger olämpligt idag.

Fornlämningar

Länsstyrelsen beslutade om att arkeologiska undersökningar Steg 1 och 2 skulle utföras inom planområdet. Vid Steg 1 framkom att det skulle



Planområdet och omkringliggande detaljplaner



Översiktsplanen från 2010

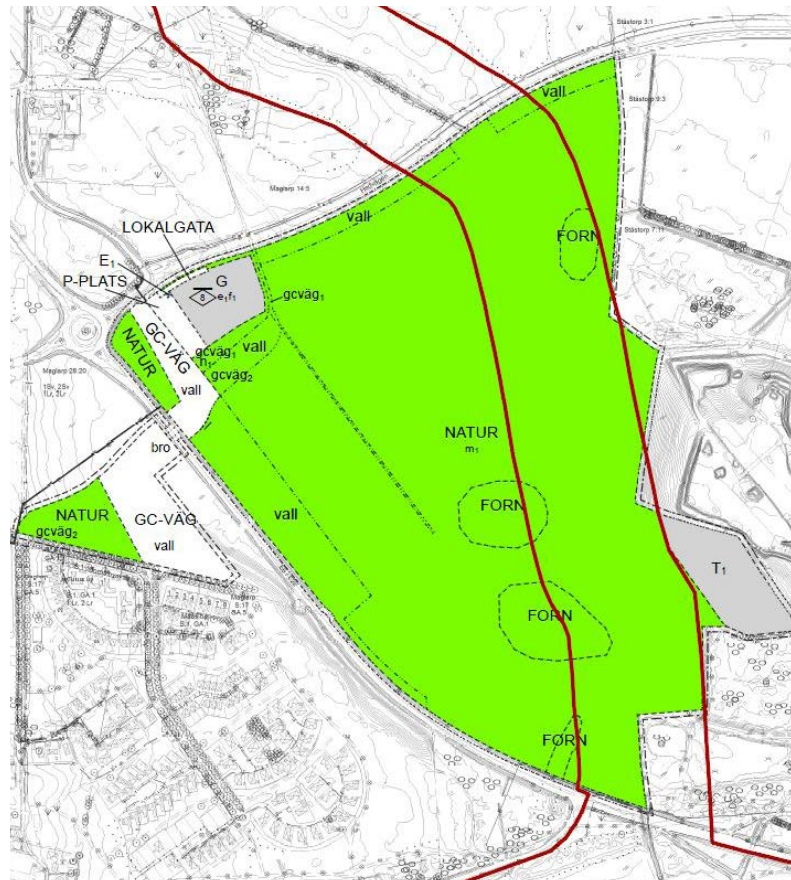
tidigare ställningstaganden

kunna finnas ytterligare fornlämningar än de fem registrerade fornlämningar, fyra boplatser och ett område med flatmarksgravar, som finns inom planområdet. I Steg 2 undersökningen undersöktes de områden där det skulle kunna förekomma ytterligare fornlämningar samt en av boplatserna. Det visade sig att det endast fanns ett mindre antal spridda lämningar i området. En av de tidigare registrerade fornlämningarna undersöktes och dokumenterades och bedömdes sedan inte ha något antikvariskt värde och därmed inte i behov av skydd vid framtida markningrepp.

Tre registrerade fornlämningar i form av boplatser inom planområdet har inte undersökts närmare i steg 2 då det inte planeras för några markningrepp i nuläget. För att skydda lämningarna vid framtida markningrepp skyddas de med beteckningen FORN. Det sedan tidigare registrerade flatmarksgravfältet i söder har inte totalundersökts utan bara en del av gravfältet har undersökts. Flatmarksgravfältet skyddas i planen med beteckningen FORN.

Riksintressen

Planområdet berörs av riksintresse för väg E6. Riksintresset bedöms inte påverkas negativt av naturområdet och gång- och cykelbron som detaljplanen möjliggör för. Den norra och den västra delen av planområdet berörs också av riksintresset för Kulturmiljövård Fuglie-Grevie-Skåre (M:K 136) samt riksintresse kustzon. Planområdet bedöms inte påverka riksintressena negativt då planområdet är en fortsättning av grönområdet som idag redan är ianspråktaget eller planlagt för det.



Kartan visar strandskyddet längs med Albäcksån

Strandskydd

Längs Albäcksån finns strandskydd på 100 meter vardera sida om ån. Strandskyddet bedöms vara förenligt med markanvändningen NATUR, som detaljplanen medger. Räddningstjänstens övningsområde ligger utanför strandskyddet.

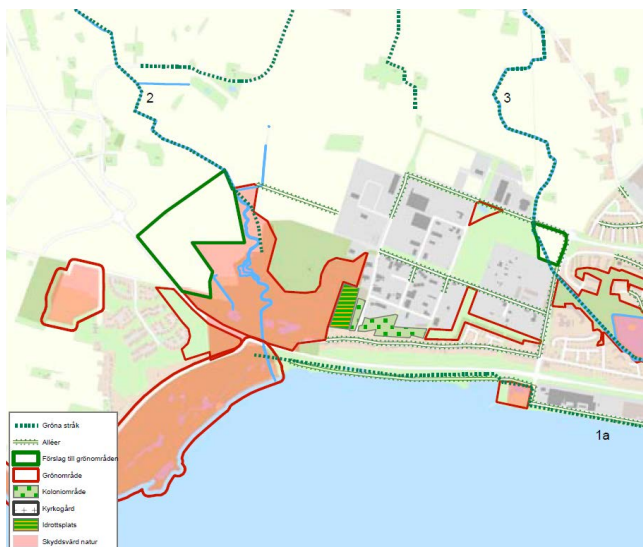
förutsättningar & förändringar

Natur- och kulturmiljöplanen

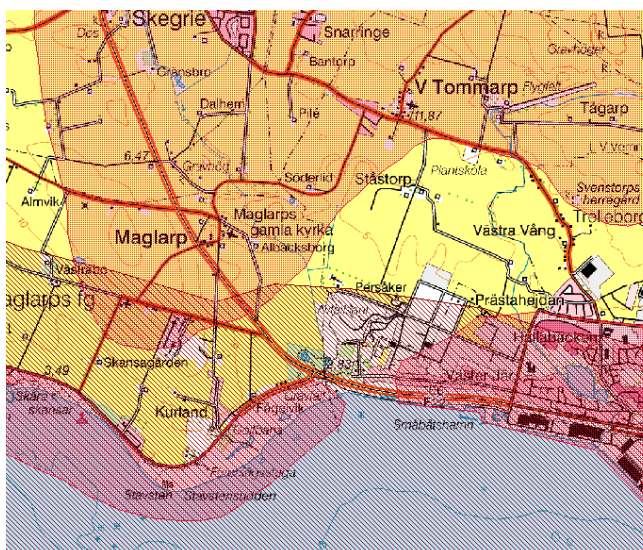
Planförslaget är förenligt med kommunens Natur- och kulturmiljöplan, antagen av kommunfullmäktige 2010. Där pekas Albäcksskogen ut som Trelleborgs tätorts mest betydelsefulla område vad gäller rekreation, naturupplevelser och upplevelsen av den biologiska mångfalden. Planområdet är utpekade som ett framtida grönområde. Albäcksån pekas i Natur- och kulturmiljöplanen ut som en del av en grön korridor.

Regionalt kulturmiljöprogram för Skåne

Den norra delen av planområdet är en del "Skegrie-Fuglie-Hammarlöv-V Tommarp-V Vemmerlöv" som är ett utpekade område i det regionala kulturmiljö programmet för Skåne. Området utgör ett kulturlandskap vars utveckling från förhistorisk till modern tid kan utläsas utifrån mångfalden av fornlämningar, kyrkor, byar och det av skiftet skapade landskapet. Kyrkplatserna i Maglarp är intressant då kyrkorna representerar olika tidsåldrar. De ensamliggande gårdarna, ägornas geometriska mönster, vägnätet och de många pileraderna är samtliga värdefulla delar i kulturlandskapet.



Kommunens natur- och kulturmiljöplan från 2010



Regionalt kulturmiljöprogram för Skåne

ALBÄCKSSKOGEN FÖRUTSÄTTNINGAR

Albäcksskogen idag

Albäcksskogen har en lång historia som rekreatiomsområde och blev tidigt och är fortfarande ett viktigt friluftsområde för trelleborgarna. Området består av ett antal olika delområden som är anlagda vid olika tidpunkter.

Idag finns ett omfattande system av stigar och gångvägar inom området. Rekreatjonsområdet används av bland andra motionärer, fågelskådare, förskole- och skolbarn. I den östra delen om Albäcksskogen finns fritidsverksamheter i form av tennis, fotboll och gymverksamhet samt ett motionsspår på 2 km är upplyst om kvällarna. Där finns även Ronjaborgen med grillplats och äventyrslek.

Flera flora- och faunainventeringar har genomförts som visar att det finns höga biologiska värden i Albäcksskogen. I området har man observerat många fågelarter och ett stort antal småfåglar. Skogen är bitvis artrik och i olika ålder, och inbjuder till lek och äventyr. De äldre dammarna innehåller många olika och intressanta småkryp och blev klassade att hysa höga och mycket höga naturvärden vid en bottenfaunaundersökning 2002.

Albäcksån

Albäcksån rinner i nord-sydlig riktning i den östra delen av planområdet. Ån skyddas genom ett strandskydd 100 meter på vardera sida. Under

förutsättningar & förändringar



Albäcksskogen idag

Åren 2006-2007 grävdes Albäcksån om och en meandrande åfåra samt en ny damm anlades. Albäcksån anses ha näringsrika förhållanden och man har i en fiskundersökning registrerat ett antal olika fiskarter. Största delen av Albäcksån inom planområdet är inhägnad. Inom inhägnaden betar djur delar av året och området är rikt på fåglar. Det finns övergångar på ett antal ställen längs med stängslet vilket innebär att personer som har fysisk möjlighet att ta sig över kan och får röra sig inom inhägnaden. Man rör sig dock på djurens villkor och det är inte önskvärt med för mycket mänsklig rörelse i området eftersom det kan störa fåglarna och de betande djuren. Området omkring ån är mycket sankt, och på hösten och vintern händer det att området översvämmas. Dessa delar av året är området mindre tillgängligt. Planområdet sluttar från +3,6 m.ö.h. till +0,27 m.ö.h. ner mot Albäcksån.

Skötsel

Parkavdelningen sköter den befintliga Albäcksskogen och slår en del gräsytor. De inhägnade delarna av Albäcksskogen och området kring Albäcksån betas av får, hästar och nötkreatur vilka sköts av privata djurägare. Parkavdelningen ansvarar även för belysningen för den del av motionsspåret som är upplyst. Framtida skötsel av Albäcksskogen beskrivs under genomförandedelen av planbeskrivningen.

Kopplingar till omgivningen

En äldre markväg från Maglarp går genom området ner mot havet. Gångtunnel under väg E6 finns i södra delen av Albäcksskogen liksom parkering

förutsättningar & förändringar

för bilbesökare. I övrigt finns det idag få entréer till Albäcksskogen. Väg E6 fungerar som en stark barriär i väster och söder, Sysavs deponi och skjutbanan begränsar tillgängligheten från öster och det finns få vägar och stråk i det storskaliga jordbrukslandskapet. Även Albäcksån fungerar som en fysisk barriär inom området.

Skjutbanan

Öster om planområdet ligger Trelleborgs jakttskytteklubbs skjutbana, vilket är en lerduvebana. Skytteklubben har omkring 450 medlemmar och på lerduvebanan är de tillåtna skjuttiderna onsdagar 12.00–20.00 samt lördagar och söndagar 9.00–13.00.

På lerduvebanan finns fem skjutbanor. På tre av dessa skjutbanor klubbens medlemmar lerduvor i riktning mot planområdet, se karta. Inom 150 m från den mest västra av de tre utskjutsplatserna finns det risk för att nedfallande hagel skadar förbipasserande, det är därmed olämpligt att röra sig i detta område under tillåtna skjuttider. Möjligheten att röra sig i området bör begränsas genom inhägnad eller annan avgränsning, vilket regleras i senare skede. Mellan 150 – 300 m finns det risk för nedfallande hagel men på det avståndet är det helt ofarligt för förbipasserande människor. Ett hagelregn på det avståndet känns som att få hagel (väderfenomenet) på sig. Inom detta avstånd från utskjutsplatsen kan man därmed röra sig på egen risk. Inom området bör kommunen sätta upp varningsskyltar som informerar om risken samt vilka tider klubben skjut.

Sysavs sopdeponi

Sysavs sopdeponi ligger på ett före detta låglänt våtmarksområde öster om Albäcksån. Den södra delen av deponin är sedan 1980-talet avslutad och gräs och buskplanteringar har anlagts och den är numera införlivad i Albäcksskogen. Den norra delen av deponin är nedlagd sedan början 2009. Dräneringsledningarna för att leda bort förorenat

lakvatten har anlagts, och arbetet med att täcka över deponin pågår. Även den norra delen av deponin kommer att utgöra en del av Albäcksskogen på sikt, detta väntas dock dröja 8-15 år. Delar av området når idag 18 meter över havet och ger goda utblickar över omgivningarna.



Skyddsavstånd i förhållande till skjutbanan. Orange linje markerar planområdet.

förutsättningar & förändringar

Räddningstjänstens övningsområde

Verksamheten finns i den sydvästra delen av deponin där gällande detaljplan anger att ytan ska användas för rekreation. Räddningstjänsten har fortsatt behov av övningsområdet vilket bedöms ha en lämplig placering då det har liten påverkan på omgivningen samt är väl avskilt från boende. Övningsområdet föreslås vara kvar.

Räddningstjänstens övningar sker på kvällar måndag till torsdag. Övningarna sker bland annat med eldning av halm i containersystem för att öva rökdykning samt övas släckning av t.ex. olja. Övningarna sker med räddningstjänstens steg- och släckbilar och innebär rökutveckling. Dock sker inga sådana övningar då det finns risk att det blåser mot tätbebyggt område.

I området övas också losstagnning från olika fordonstyper för att öva trafikolyckor, likaså övas håltagning av tak för släckning av hus. Det buller som alstras under övningarna kommer från fordonen och motorsågar. Inom övningsområdet finns också lokaler för undervisning, förråd och garage.

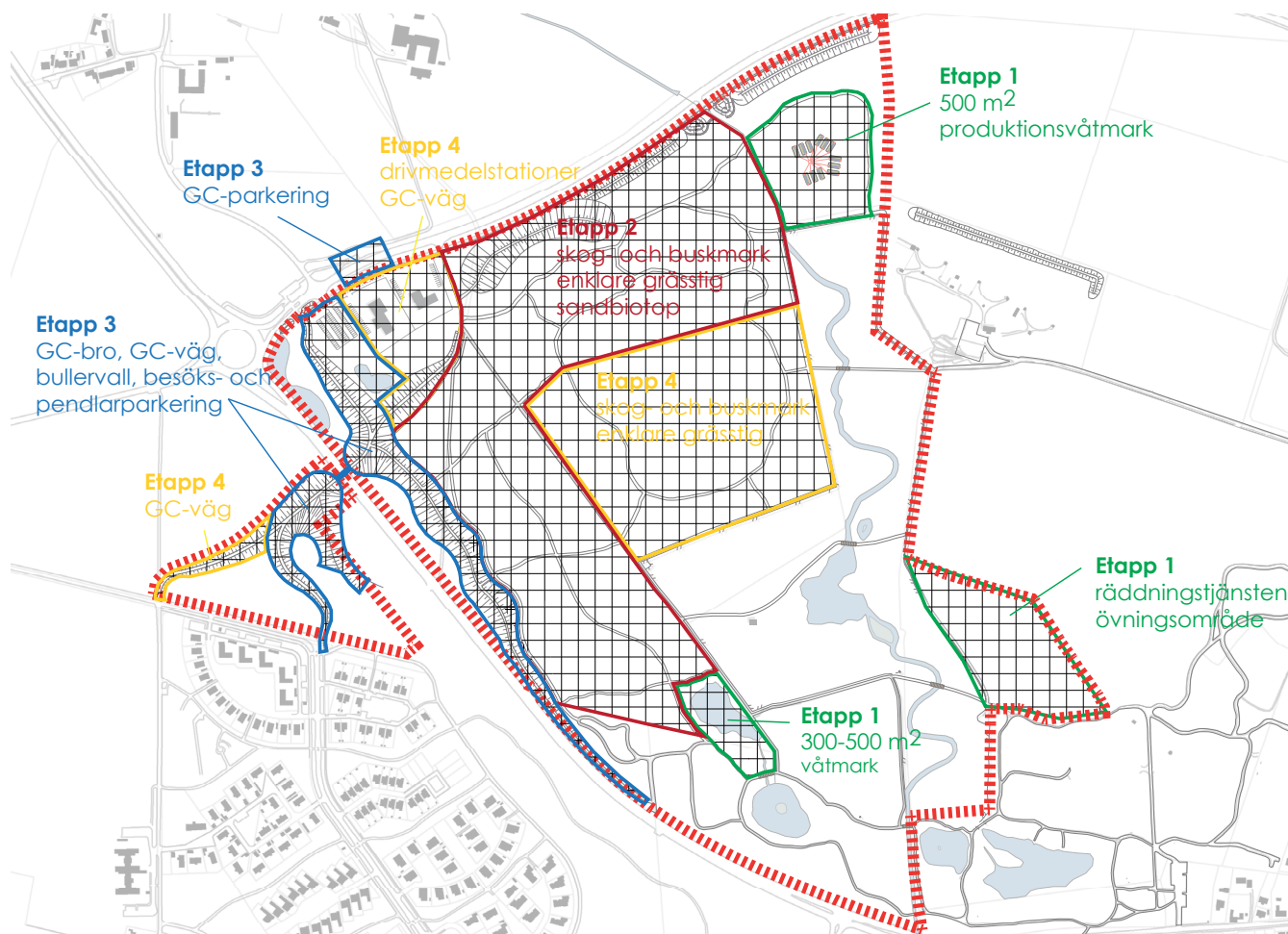
Verksamheten (räddningstjänsten) ansvarar för att släckövningar av olika material eller ämnen inte påverkar miljön negativt.

ALBÄCKSSKOGEN FÖRÄNDRINGAR

Framtida Albäcksskogen

Det har länge funnits planer på att utveckla Albäcksskogen norrut. Kommunen planerar att utveckla marken, som idag består av åkermark, till ett natur- och rekreationsområde och att införliva

detta i det befintliga rekreationsområdet. I den nordvästra hörnan av planområdet planeras det för en gång- och cykelbro över väg E6, entré till Albäcksskogen med pendlar och besöksparkering och för två drivmedelstationer. Albäcksskogen kan också innehålla en friluftsstuga som stödjer Albäcksskogens verksamhet.



Ungefärlig etapputläggning

förutsättningar & förändringar

UTBYGGNADSETAPPER

Planens genomförande kan schematiskt delas in i tre delar:

- Anläggande av Albäcksskogen.
- Utbyggnad av gång- och cykelbro och entré till området med besöks och pendlarparkering.
- Flytt av två centralt belägna drivmedelstationer inom Trelleborgs stad

Detta kommer att ske i fyra etapper se karta på s.9.

ETAPP 1

Etapp 1 är en våtmark och en produktionsvåtmark.

Våtmarken projekteras i nuläget och är omkring 300-500 m² och ligger i den södra delen av Albäck i anslutning till den befintliga skogen.

I anslutning till Albäcksån i den nordöstra hörnan av planområdet planeras det för en produktionsvåtmark. Våtmarken är en del av kommunens projekt BUCEFALOS. En produktionsvåtmark består av en eller flera konstruerade våtmarker i vilka man odlar vass, som tar upp näring ur vattnet och som sen kan skördas. I och med skörden förs näringen bort från vattenekosystemen på lång sikt. Den skördade vassen kan sedan säljas för att antingen brännas i värmepannor eller rötas till biogas. I detta fall ska skörden användas för provtagning och experiment.

Produktionsvåtmarken sammanfaller med det område inom vilket det finns risk för nedfallande hagel från skjutbanan. Nerfallande hagel bedöms

inte påverka våtmarken eller experimentet negativt. Etapp 1 befäster också räddningstjänstens övningsområde.

ETAPP 2

I Etapp 2 ska den omkring 23 hektar tillkommande skogen anläggas. Skogen ska främst bestå av sydsånska arter. För delar av anläggandet har kommunen beviljats LONA-bidrag från Länsstyrelsen. Som en del av LONA-bidraget har kommunen åtagit sig att under 2014-2015:

- Plantera 10-15 ha skog- och buskmark
- Anlägga 2-3 km enklare stig, ex. klippt grässtig
- Producera 5-10 hänvisningsskyltar och en folder.

Anläggande av de övriga 7,5 hektar skog- och buskmark och övrigt stignät ska finansieras av kommunen. Detta kan dock med fördel samordnas med anläggning av övrig skog- och buskmark. Mer detaljerade kartor över hur den tillkommande skogen ska anläggas etappvis kommer att tas fram i ett senare skede.

I den norra delen av planområdet, söder om den mittersta bullervallen planeras det för en sandbiotop. En sandbiotop är ett sandrikt område i vilken man skapar förutsättningar för sandlevande djur och växter. Det är värdefullt för bland annat insekter. Sanden kommer att fyllas på successivt och för att detta ska kunna genomföras måste det vara möjligt för en dumper att köra upp på vallen och tippa sanden. Detta möjliggörs där vallen väster ifrån kopplar på den äldre markvägen som korsar genom

planområdet i nord-sydlig riktning, se illustration på s.11. Området omkring sandbiotopen ska vara tillgängligt för människor, då det är en del av rekreatiomsområdet.

I den tillkommande delen av Albäcksskogen ska det befintliga upplysta motionsspåret om 2 km utökas till 5 km. Längs med de tillkommande stigarna ska det finnas soffor, bord och papperskorgar. Det är viktigt att Albäcksskogen förblir ett tillgängligt närrekreationsområde för Trelleborgarna, och att den tillkommande delen utformas därefter.

Det inhägnade området kring Albäcksån ska fortsättningsvis betas av djur och vara inhägnat. Det ska göras mer tillgängligt genom fler övergångar över stängslet och några enklare broar över Albäcksån, se illustration. I området rör man sig dock fortsatt på djurens villkor. Längs med den södra delen den äldre markvägen som korsar igenom planområdet i nord-sydlig riktning har man sedan tidigare planerat en pilallé. Nya pilar ska planteras så att hela markvägen kantas av en allé, se illustration.

Pulkabackar kan skapas på bullervallen i det nordvästra hörnet av planområde. Alternativet kan vara att använda slänten på den f.d. deponin öster om planområdet, se illustration s.11. Pulkabackar placeras helst i norrläge.

ETAPP 3

Trafikverket ska tillsammans med kommunen finansiera anläggandet av en gång- och cykelbro över väg E6 i höjd med Maglarpsrondellen. Som en del av detta har kommunen genom avtal åtagit sig att:

förutsättningar & förändringar



förutsättningar & förändringar

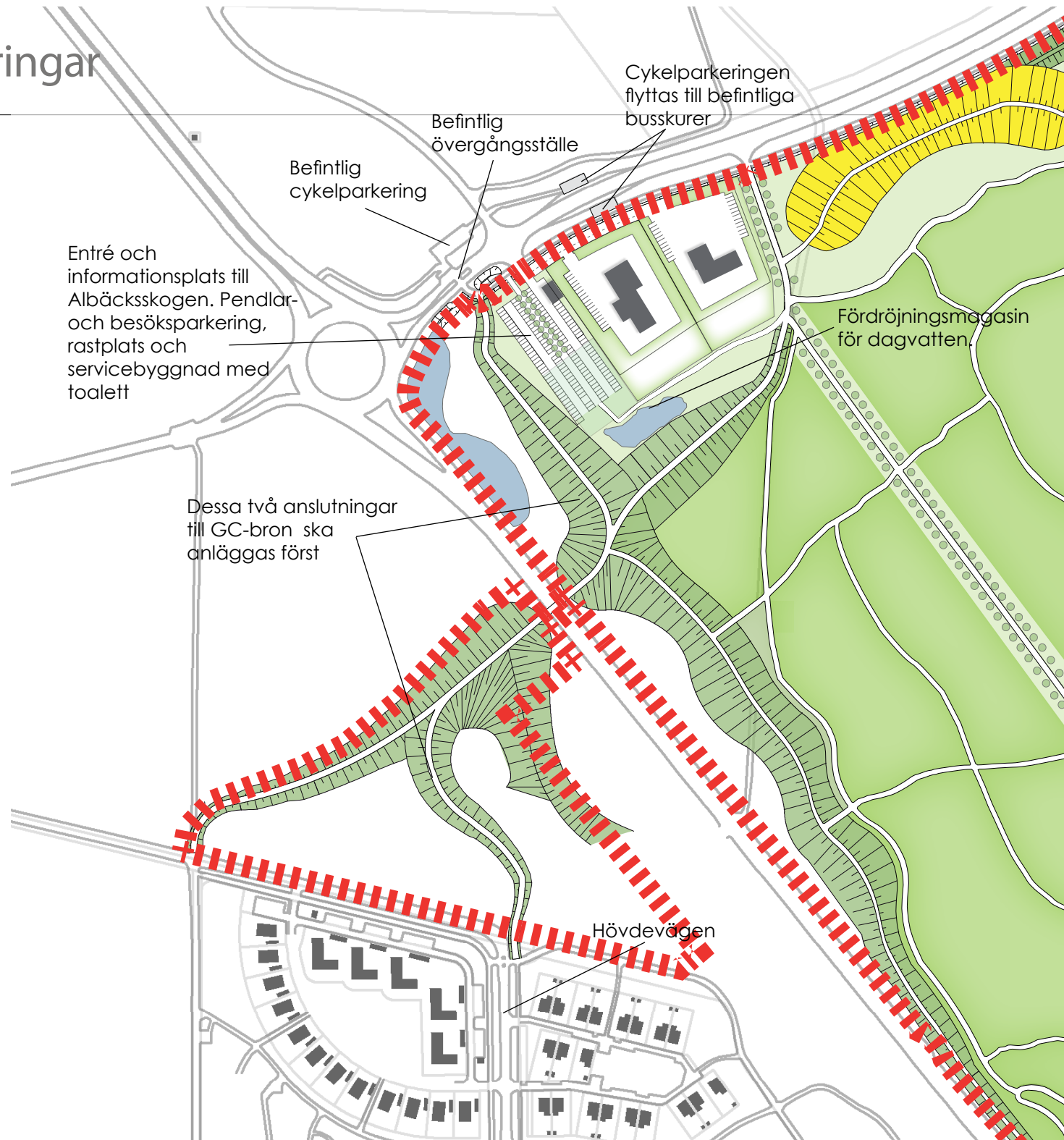
- Utöka bullervallen väster om väg E6 och anlägga en ny bullervall på väg E6:s östra sida för att skydda Albäcksskogen mot buller.
- Anlägga en pendlar- och besöksparkering samt en rastplats i anslutning till busshållplatsen på Hedvägen.

Detta ska genomföras i etapp 3 och kommer att påbörjas när detaljplanen har vunnit laga kraft. Målet är att byggnation av gång- och cykelbro ska påbörjas 2014. Kommunen ska även ansvara för att anlägga cykelparkering i direkt anslutning till busshållplatsen.

Gång- och cykelbro

Gång- och cykelbron ska anläggas cirka 200 meter söder om Maglarpsrondellen. Gång- och cykelbron har en frihöjd på 4,7 m ovan väg. Brons fria längd över vägen är ca 50 meter.

Väster om E6:an är det möjligt att ansluta till gång- och cykelbron från två håll. Den ena anslutningen tar utgångspunkt vid cykelvägen på den östra sidan av Hovdevägen och den andra från grusvägen öster om skjutbanan. Längdslutningen för båda är maximalt 2,5 % vilket anses vara god standard och handikappanpassat. Anslutningen från Hovdevägen är prioriterad eftersom denna i nuläget kan tjäna flest personer. Detaljplanen möjliggör för en anslutning till väster, den blir först aktuell om kommunen genomför de utbyggnadsplaner som tidigare har funnits för bostadsområdet Maglarps strand, se etapp 4



förutsättningar & förändringar

På den östra sidan om väg E6 är det också möjligt att ansluta till gång- och cykelbron från två håll. Väster och öster om det planerade området för drivmedelstation, pendlar- och besöksparkering. Den västra anslutningen är den genaste anslutningen till busshållplatsen vid Maglarpsrondellen. Det är den anslutning som är prioriterad och som ska



Cykelparkeringen är överdimensionerad och vindutsatt



Cykelparkeringen ska flyttas till busshållplatsen för ett effektivt byte mellan buss och cykel.

anläggas först. Den östra anslutningen är den genaste till Albäcksskogen och på sikt ska även denna anläggas, se etapp 4.

Gång- och cykelöverfartens placering har studerats i ett utredningsmaterial från Trafikverket. Placeringen söder om cirkulationsplatsen bedömdes vara den bästa då den kan binda ihop viktiga målpunkter (bebyggelsen i Maglarp, busshållplatser vid Hedvägen, Skåre hamn, Trelleborgs golfklubb, bebyggelse på Stavstensudde, Albäcksskogen samt planerad bebyggelse i Maglarpsstrand). Genom att placera GC-bron söder om cirkulationsplatsen möjliggörs också en bättre koppling till GC-vägen längs Hedvägens sydsida. Alternativet att göra en tunnel i samma läge valdes bort då det skulle bli kostsamt p.g.a. de höga grundvattennivåerna. Ett förslag med en placering av gång- och cykelpassage norr om Maglarpsrondellen har också studerats men detta bedömdes inte vara rimligt.

Cykelparkering vid busshållplatsen

I samband med bygget av Hedvägens förlängning anlades en cykelparkering norr om vägen vid Maglarpsrondellen. Denna är väl tilltagen och ligger en bra bit väster om busshållplatsen och vindskydd saknas. Risker är stora att cyklister kommer att ställa sin cykel vid busskuren istället för att parkera på befintlig cykelplats, då denna ligger så pass långt bort. Cykelparkeringen ska därför kompletteras med ett cykelställ i direkt anslutning till busskuren. För att uppmuntra cyklister är det viktigt att cykelparkeringen upplevs som attraktiv och med tanke på platsens vindutsatta läge är det önskvärt att

cykelparkeringen på den norra sidan av vägen också sker under tak. Cykelställ ska också anläggas på Hedvägens sydsida, bredvid befintlig busskur.

Entréplats, pendlar- & besöksparkering

Den nya entrén till Albäcksskogen anordnas i den nordvästra delen av planområdet, se illustration s.12. Här ska det finnas information och skyltning till Albäcksskogen. Detta är inte bara entrén till Albäcksskogen utan också en entré till Trelleborgs stad, stor omsorg ska därför läggas vid utformning av platsen. Det är en entré till ett naturområde och det är viktigt att platsen är inbjudande. Gemensam pendlarparkering, samåkningsparkering och besöksparkering till Albäcksskogen anordnas också vid entréplatsen. Detta anses vara det bästa läget för en pendlarparkering då det ligger i anslutning till befintligt övergångsställe, vilket möjliggör för en säker passage över Hedvägen. Parkeringsplatsen är en viktig del av entrén och bör därför vara en välutformad plats bestående av genuina material.

Pendlarparkeringen är väl tilltagen för att kunna möjliggöra för husbilsuppställningsplats och en enklare servicebyggnad med bland annat toalett. Denna plats kan på sikt ersätta den rastplats/uppställningsyta för husbilar som idag finns vid småbåtshamnen vid västra infarten.

ETAPP 4

I etapp 4 anläggs drivmedelstationerna och de två alternativa cykelnedfarterna. Vallen på vilken den östra anslutning kommer ner på ska användas för att avskärma Albäcksskogen från drivmedelstationen.



förutsättningar & förändringar

Vallen ska därmed flyttas oavsett om den östra nedfarten tillkommer eller inte. Detta regleras genom planbestämmelsen vall vilket innebär att bullervall ska finnas. Vallen på vilken den västra nedfarten kommer ner behöver bara tillkomma när gång- och cykelvägen tillkommer, då den inte har funktion som bullerskydd.

Drivmedelstationerna kommer att uppföras när en eller flera av de centralt belägna drivmedelstationerna visar intresse av att flytta ut till Maglarpsrondellen. Fram till dess kan marken bestå av gräs eller annan grönska och vara en del av Albäcksskogen. Omkring 12 000 m² reserveras för drivmedelstationer. Av dem får 50 % av marken bebyggas och byggnaderna får uppföras till 8 meter. Inom marken för drivmedelstation tillåts skyltar men de ska samordnas och samlas på fasader eller på fristående skyltpelare som inte får överstiga 8 meter.

GATOR OCH TRAFIK

Kollektivtrafik

Det finns tre regionala busslinjer som passerar i närheten av planområdet, linje 146, 182 och 346. Linje 346 kommer att utgå när pågatåget börjar trafikera till Trelleborg år 2015. Efter att gång- och cykelbron över väg E6 är färdigställd planeras linje 146 gå via Hedvägens förlängning, istället för längs med väg E6 västra infart som idag. Det innebär att hållplatserna Trelleborg Stavstensudde och Trelleborg Bäckaskolan kommer att utgå. Två nya hållplatser längs med Hedvägen är redan anlagda.

En vid korsningen Persåkersvägen/ Hedvägen och en vid Maglarpsrondellen, se karta sida 14. Boende vid Stavstensvägen och på södra Stavstensudde kommer att påverkas av detta och få betydligt längre till närmsta hållplats i jämförelse med idag. För boende på Stavstensvägen kommer den närmsta busshållplatsen ligga vid korsningen Hedvägen/ Persåkersvägen. En säker färdväg i form av upplyst cykelväg bör anordnas längs med Persåkersvägen mellan Stavstensvägen och Hedvägen. Närmsta hållplats från Stavstensudde kommer vara den vid Maglarpsrondellen, den tillkommande gång- och cykelbron möjliggör en säker överfart för de boende till denna. Boende omkring Bäckaskolan kommer att hänvisas till hållplatsen Trelleborg Lavettvägen, till vilken det finns ett välintegrerat gång- och cykelnät, se karta.

Sträckningen för buss 182 påverkas inte av detaljplanen och inte heller av att tåget kommer till Trelleborg i slutet av 2015.

Linje 146 tidtabell kommer att påverkas när tåget börjar trafikera till Trelleborg, och nuläget är planen linje 146 ska gå med 20 minuterstrafik i rusning.

Gång- och cykeltrafik

Planområdet nås med cykel och till fots från Hedvägen, Stavstensvägen, Sjöviksvägen och Åkerjordsvägen, se karta på sida 14. Det finns separat gång- och cykelväg längs med Hedvägens och Stavstensvägens sydsida och längs med Sjöviksvägens norrsida. Separat cykelväg längs

med Åkerjordsvägen/ Ormvägen saknas, detta bör tillkomma så att de boende i den västra delen av Stavstnsvägen får en säker färdväg med cykel till den tillkommande busshållplatsen i korsningen Hedvägen/Persåkersvägen. Förutom gång- och cykelbron över Albäck så påverkar inte detaljplanen hur man når Albäcksskogen till fots och med cykel, utan de befintliga entréerna kommer fortsatt att användas. Det kan tillkomma en entré vid skjutbanan vilken man når från på gång- och cykelvägen längs med Sjöviksvägen. Detta kommer framförallt vara aktuellt när den norra delen av Sysavs deponi är övertäckt och är en integrerad del av Albäcksskogen.

Trafik

Planområdet med bil från Hedvägen, Stavstensvägen och Åkerjordsvägen. In- och utfart från Hedvägen ligger i anslutning till det område som förelås för drivmedelstation och entréplats, se illustration. I Stavstensvägens västra ände finns det sedan tidigare en parkering för besökare till Albäcksskogen, denna kommer att finnas kvar. Från Åkerjordsvägen når man planområdet från parkeringen vid sporthallen. Väg E6 väster om planområdet hade tidigare en årsdygnstrafik (ÅDT) på 14 000. Efter att hedvägens förlängning tillkommit räknar man med att ÅDT på väg E6 ska minska till 9 500, några mätningar sedan vägens färdigställande och dock inte genomförts. Andelen tung trafik på väg E6 efter vägens färdigställande beräknas uppgå till 24 %. Hedvägens förlängning, beräknas få ett ÅDT på 6 500 med 9 % andel tung trafik, några beräkningar är inte genomförda.

förutsättningar & förändringar

Trafik inom Albäcksskogen

Inom Albäcksskogen är det inte tillåtet att köra motorfordon. Trafik för skötsel av skogen och betande djur tillåts. Denna ska främst hålla sig till den befintliga väg som genomkorsar skogen i nord/sydlig riktning och som förslås bli områdets centralgata, se illustration. Vägen har bestämmelsen gc-väg på plankartan.

STÖRNINGAR OCH RISKER

Ljudmiljö

Vägbullret från väg E6 sträcker sig idag en lång bit in i utredningsområdet vilket framgår av en bullerutredning som ingår i MKB:n för arbetsplan för väg E6, framtagen av Ramböll. Cirka 400-500 meter från vägbanan ligger bullernivån idag på 45-50 dBA, se karta.

Naturvårdsverket anger 55 dBA som riktvärde för rekreationsområden i tätort för vardagsmedeldygn. Samma riktvärde anger både Naturvårdsverket och världshälsoorganisationen (WHO) som ekvivalent ljudnivå för buller utomhus vid bostäder och lekplatser. Det bedöms vara en rimlig och uppnåbar ljudnivå inom planområdet. I detaljplanen finns en bestämmelse som anger att den maximala ljudnivån från vägtrafiken i rekreationsområdet inte får överstiga 55 dBA.

Bullervall

För att skydda Albäcksskogen mot buller från väg E6 förslås en bullervall öster om vägen. Tillkommande bullervall ska utformas på samma sätt

som den befintliga väster om väg E6 som skyddar bostadsområdet Stavstenudde mot buller. Vallen ska likt den befintliga ha en organisk form och planteras på liknande sätt. I mitten av den befintliga vallen står det två fina och väl uppväxta träd, två liknande träd kan förslagsvis planteras på väg E6 östsida.

Längs med Hedvägens förlängning finns det bullervallar. En av dessa ligger framför det område som föreslås för drivmedelstationer och parkering. Denna vall ska flyttas till den södra tomtgränsen och utgöra en gräns och ett bullerskydd mellan drivmedelstationerna och Albäcksskogen. Vallen är också en förutsättning för den östra gång- och cykelanslutningen till gång- och cykelbron, se under aktuellt kapitel.

Bullerplank

För att inte överstiga riktvärdet med max 55 dBA inom planområdet tillåts bullerplank uppföras där bullervallar inte finns. Bullerplanken ska utformas så att de passar in i miljön med inslag av växtlighet och naturmaterial.

Geoteknik

En geoteknisk undersökning gjordes till bygghandlingen för väg E6, Cirkulationsplats Maglarp. Denna undersökning visar att jorden i huvudsak består av lermorän överlagrad av sand/grus. Från bärighetssynpunkt utgör marken med andra ord inga problem.



Det område markerat med grönt understiger 55dBA enligt bullerutredning tillhörande MKB:n för arbetsplan E6 Trelleborg - Vellinge utförd av Ramböll akustik 2005.

förutsättningar & förändringar, konsekvenser

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Området ligger i dagsläget utanför kommunens verksamhetsområde för vatten och spillvattenavlopp. Verksamhetsområdet ska utökas och omfatta området för drivmedelstationerna.

Dagvatten

Området ligger i dagsläget utanför kommunens verksamhetsområde för dagvatten. Verksamhetsområdet ska utökas och även inkludera området för drivmedelstationerna. Merparten av planområdet består av naturmark som avvattnas mot Albäcksån och vidare ut i havet. Dagvattnet från drivmedelstationerna ska först renas på den egna fastigheten var efter vattnet leds vidare till ett fördröjningsmagasin eller en infiltrationsyta sydväst om drivmedelstationerna. Ytan har användningen NATUR och egenskapsbestämmelsen n1, vilket innebär att fördröjningsmagasin eller liknande ska finnas. Pendlar- och besöksparkeringen kan avvattnas mot samma yta.

Efter fördröjningsmagasinet kan dagvattnet komma att ledas till Trafikverkets befintliga fördröjningsmagasin väster om vallen med GC-väg, alternativt ledas genom den södra bullervallen för att sedan naturligt rinna mot Albäcksån som ligger lägre i förhållande till drivmedelstationerna och entréplatsen. En huvudvattenledning för dagvatten korsar planområdet i dess nordvästra hörn. Ledningarna ligger inom allmän platsmark och

åtkomsten till ledningarna är därmed säkrade.

Elledningar

Ett antal högspänningsledningar och en optoledning korsar planområdet i dess nordvästra hörn. Ledningarna ligger inom allmän platsmark och är därmed säkrade.

Teleledningar

Två teleledningar korsar planområdet i dess nordvästra hörna. Dessa säkras då de ligger inom allmän platsmark. Ett E-område reserveras i planområdets norra del för en nätstation.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Nollalternativet innebär att marken inom planområdet fortsatt brukas och att den fortsatt inte är allmänt tillgänglig. Det innebär också att Albäcksskogen fortsatt är mycket bullerstört och att väg E6 fortsättningsvis förblir en stor barriär mellan Trelleborgs stad och Stavstensudde, framförallt för fotgängare och cyklister. Det innebär också att busshållplatserna längs med Hedvägen inte tas i bruk.

Planens genomförande innebär att kommunen långsiktigt säkrar Trelleborgs tillgång till omkring 48 hektar natur- och rekreationsområde. Trelleborgs kommun är en av de kommuner i Skåne som har minst allemansrättslig mark per invånare och rekreationsområden är en bristvara, detta är därmed mycket positivt för kommunen.

Pendlarparkeringarna i Skegrie och Håslöv längs med väg E6 har blivit väldigt populära och är ofta fullsatta. En pendlarparkering vid Maglarpsrondellen möjliggör för boende i västra Trelleborg att ställa bilen och på ett enkelt sätt och pendla med buss istället. Detta är positivt för luftkvaliteten och ljudmiljön dels i Trelleborgs stad, men även i omkringliggande orter dit man bilpendlar från Trelleborg.

Att buss 146 kommer att trafikera längs med Hedvägen istället för den västra infarten är positivt. Dels då det innebär en genare och snabbare resa mellan Malmö och Trelleborg och dels för att det möjliggör för anläggandet av en större pendlarparkering, vilket saknas i västra Trelleborg. Planen medför dessutom att man på ett säkert sätt kan ta sig till fots eller med cykel till dessa bushållplatser och till Albäcksskogen vilket framförallt är positivt för barn och unga samt andra som inte är bilburna. Det kommer förhoppningsvis även bidra till att delar av de som vanligtvis bilpendlar att väljer att ställa bilen och cykla till bussen istället.

Planen möjliggör även för kommunen att skapa en entré till Trelleborgs stad och Albäcksskogen. En entré där det kan finnas information om staden och om skogen. Där det också kan finnas servicebyggnad och toalett o.s.v. Detta är mycket positivt för staden som idag saknar en tydlig entré.

planens genomförande

Den befintliga bullervallen väster om väg E6 och den tillkommande öster om och dess samspel med GC-bro över väg E6 är också med och bildar en tydlig och grön entré in till Trelleborg.

Planen möjliggör för två av de idag fem centralt belägna bensinstationerna kan flytta ut till ett mer strategiskt perifert läge längs med väg E6. Det är inte önskvärt att dessa drivmedelstationer ligger kvar i centrala Trelleborg då de ligger i närhet till bostäder och andra känsliga verksamheter, vilket innebär en risk. Drivmedelstationer alstrar dessutom buller och luftföroreningar som inte är önskvärda i en innerstadsmiljö

Miljökvalitetsnormer

Planens genomförande bedöms inte leda till överskridande av föroreningsnivåer enligt gällande förordning (2001:527) om miljökvalitetsnormer för utomhusluft.

Inom området finns det inte något vatten som omfattas av miljökvalitetsnormerna för fisk- och musselvatten.

Albäcksån befinner sig cirka 70 från Räddningstjänstens övningsplats. Albäcksån har dålig ekologisk status och befinner sig på mark beläget på grundvattenförekomst SV Skånes kalkstenar.

Miljöavdelningen har varit med vid ett tidigt skede i planprocessen och begärt in uppgifter från Räddningstjänsten avseende den framtida

verksamheten. Räddningstjänsten har genom sin riskbedömning bedömt att tänkbar påverkan på grundvatten och Albäcksån är ringa. Miljöavdelningen har granskat säkerhetsdatabladerna för de två släckningsmedel som används vid övning, detergentskumvätskan MP5 och ARC miljö är från Dafo Brand AB. Ingen av produkterna innehåller PFOS. Båda produkterna bedöms vara biologiskt nedbrytbara och har låg ekotoxicitet för vattenlevande organismer.

Med anledning av att övningsområdet för Räddningstjänsten är beläget på ett sådant område enligt beskrivningen ovan avser räddningstjänsten att vidta långtgående förebyggande åtgärder som bland annat innebär att oljeavskiljare finns, underhålls och kontrolleras regelbundet och att spill samlas upp och omhändertas enligt förslag i riskbedömningen.

Baserat på den för verksamheten genomförda och redovisade riskbedömningen bedömer miljöavdelningen att övningarna med brandsläckmedel kan ske under kontrollerade former och med ringa påverkan på närmiljö. Ett genomförande av detaljplanen bedöms därmed inte påverka ytvatten- eller grundvattenförekomster negativt.

DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

Tidplan

Detaljplanen ska kunna antas av kommunfullmäktige under sista kvartalet 2013.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvar och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Arrende

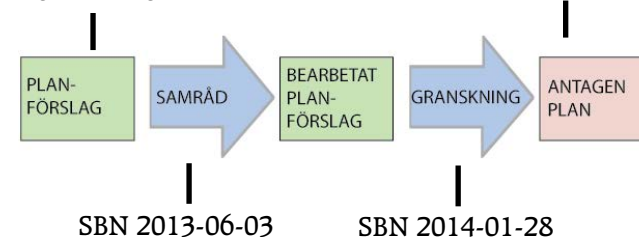
Delar av arrendet på Maglarp 28:20 är redan uppsagt och resterande ska sägas upp. Arrendet för Maglarp 3:1 kommer också att avslutas.

Inom planområdet finns en marksamfällighet, Maglarp S:10. Marksamfälligheten ligger inom allmän platsmark vilket betyder att marksamfälligheten har rätt att kräva av kommunen att få den inlöst respektive kommunen har rätt att lösa in marken.

Samfällighetsdelägarna har rätt till ersättning för den mark som tas i anspråk. I det fall överenskommelse ej träffas kommer ersättningen att bestämmas enligt expropriationslagens regler.

Uppdrag SBN
2012-11-20

KF 2014-05-26



planens genomförande

EKONOMISKA FRÅGOR

Planeekonomi

Kommunen har beviljats bidrag för att plantera 10-15 ha skog- och buskmark, anlägga 2-3 km enklare stig, producera 5-10 hänvisningsskyltar och en folder, för sandbiotopen samt för produktionsvåtmarken.

Övriga 7,5 ha skog- och buskmark och stigar varav, 3 km elljusspår ska finansieras av kommunen. Tillkommande bänkar, bord, papperskorgar och övergångar över inhägnaden, enklare broar över Albäckssån samt förlängningen av Pilallén längs med markvägen finansieras av också av kommunen.

Mer detaljerad kalkyl tas fram i ett senare skede när det finns projekteringshandlingar för hur Albäcksskogen ska utvecklas.

Gång- och cykelbron och tillhörande gång- och cykelväg finansieras av kommunen tillsammans med Trafikverket. Tillkommande bullervallar samt flytt av den befintliga framför drivmedelstationerna finansieras av kommunen. Entrén till Albäcksskogen med besöks- och pendlarparkering, informationsskyltar, rastplats och servicebyggnad med toalett finansieras av kommunen.

Skötsel

Parkavdelningen sköter den befintliga Albäcksskogen. Parkavdelningen ska även framgent sköta tillkommande skog i olika skeden, tillkommande motionsspår, bullervallar,

pilallé samt byggda konstruktioner, men endast under förutsättning att parkavdelningen erhåller skälig ersättning för detta tillkommande arbete. Avdelningen hållbar utveckling ansvarar för de att de biologiska värdena bibehålla och efterhand utvecklas. Plan för skötsel av Albäcksskogen i framtid ska därför tas fram av Hållbar utveckling tillsammans med parkavdelningen.

Djurhållning med betande djur i den öppna delen av Albäcksskogen kan fortsatt förekomma i samarbete med privata aktörer som tillhandahåller djur, men vid behov även ersättas med annan markanvändning. tillsammans med parkavdelningen.

Gatuavdelningen ansvarar för skötsel av gång och cykelbron med tillhörande gång- och cykelvägar. Entréplatsen med informationsskyltar, pendlar- och besöksparkering och servicebyggnad (toalett och dyl.)

Skötselkostnaden för det utvidgade rekreatiomsområdet (exklusive gång- och cykelbro och entréplats) kommer att preciseras allteftersom processen fortskrider.

TEKNISKA FRÅGOR

Ledningar

Kommunens verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten ska utökas och omfatta området för drivmedelstationerna. Kommunen

ansvara därmed för att anlägga ledningar fram till fastighetsgränsen för de tillkommande bensinstationerna. Kommunen ansvarar också för omhändertagandet av det renade dagvattnet från drivmedelstationerna.

Fastighetsägarna svarar för att anlägga och bekosta vatten-, avlopps- och dagvattenledningar och övriga tekniska anläggningar och installationer inom kvartersmark.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Kajsa Rue Hallén, Plan & Bygg
Sanja Culjak, Miljö Hälsa Livsmedel
Erik Andersson, Mät & Karta
Cathrine Ek, Hållbar utveckling
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Hans Lilja, Projektering
Mark Huissman, Gata Park
Marie Frid, Exploatering
Tekniska förvaltningen

Ann-Katrin Sandelius
Plan- och byggchef

Kajsa Rue Hallén
Planarkitekt