

An aerial photograph of a vast rural landscape in Vellinge, Denmark. The foreground is dominated by large, green agricultural fields, some with distinct rows of crops. A road winds through the fields, leading to a small cluster of buildings, including a prominent white church with a blue roof. In the distance, a larger town or village is visible, surrounded by more fields and trees, under a clear blue sky.

Planeringsstrategi Vellinge 2023.11.23

VELLINGES ÖVERSIKTLIGA PLANERING IDAG

Vellinge kommuns nu gällande översiktsplan består av följande delar:

- Vellinge Översiktsplan 2010, laga kraft 2013. Aktualiserades 2017.
- Ändring av översiktsplan för Vellinge kommuns havsområde, laga kraft 2022
- Fördjupad översiktsplan för Östra Höllviken, vision 2050, laga kraft 2021
- Fördjupad översiktsplan Lilla Hammars näs, antagen 2006
- Fördjupad översiktsplan för Vellinge Kronan, antagen 2005
- Fördjupad översiktsplan för Gessie Kyrkby, antagen 2004
- Fördjupad översiktsplan Vellinge Väster, antagen 2002
- Fördjupad översiktsplan Fredshög, antagen 2000
- Fördjupad översiktsplan Vellinge centrum, antagen 2000

De tre sistnämnda fördjupade översiktsplanerna upphör enligt övergångsbestämmelserna till lag 2020:76 att gälla vid utgången av år 2025 och kan inte förklaras aktuella längre än så.

Vellinge Översiktsplan, 2013



ÄÖP Vellinge kommuns havsområde, 2022



Fördjupningar av översiktsplanen

FÖP Östra Höllviken 2021

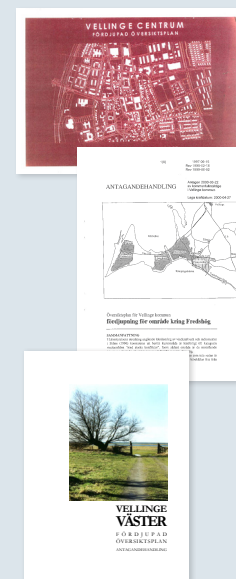


FÖP:ar från innan 2013 Vellinge Kronan Lilla Hammars näs Gessie kyrkby



FÖP:ar från innan 2013 och som upphör gälla 2025

Vellinge centrum Fredshög Vellinge Väster



OMVÄRLDSFAKTORER OCH NYA PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Sedan Vellinges översiktsplan antogs 2013 och översiktsplanen senast aktualiserades 2018 har en rad nya omvärldsfaktorer och planeringsförutsättningar tillkommit på nationell och regional nivå. Dessa finns i sin helhet listade i Länsstyrelsens underlag inför Vellinge kommuns beslut om planeringsstrategi (2022-09-09). Av dessa är vissa av särskild betydelse för kommande arbete med Vellinges översiktliga planering.

Följande nya planeringsförutsättningar innebär nya förutsättningar för den översiktliga planeringen:

Vattenplanering, blå planering eller planering för blå strukturer

Skydd mot stigande havsnivåer i 100-årsperspektivet, dvs. tidsperspektivet år 2150

Förnyade vindkraftsrestriktioner med anledning av ny teknik samt förutsättningar för alla energislag

För följande nya planeringsförutsättningar krävs fortsatt uppföljning och analys i arbetet med den översiktliga planeringen:

Regionplanering

Buller från trafik och industri

Fysisk planering för elförsörjning och annan samhällsviktig verksamhet

Grönstruktur

Handel och service samt annat näringsliv med markanspråk

Infrastruktur och kollektivtrafik

NYA KOMMUNALA UNDERLAG

Följande nya mål, planer, program och beslut har tillkommit efter det att aktualiseringen av gällande Vellinge Översiktsplan gjordes 2017 och är relevanta för fortsatt översiktsplanering i Vellinge kommun.

Riktlinjer för bostadsförsörjning (2023)

Skyfallsplan Vellinge kommun 2022

Energiprogram – med utblick mot 2026 (2022)

Samverkansöverenskommelse mellan kommun och polis 2023-2026 (2022)

Program för hållbar utveckling (2021)

Kustprogram (2020)

Näringslivs- och turismstrategi 2021-2024 (2020)

Kulturmiljöprogram (2019)

Vattenprogram (2018)

Stadmiljöprogram - Falsterbo (2018)

Bymiljöprogram för Västra Ingelstad (2018)

POLITISK VILJERIKTNING

Nedan följer en sammanställning av politisk viljeriktning för översiktsplanens strategiska frågor. Sammanställningen är en bedömning av om översiktsplanen fortfarande ger uttryck för de övergripande politiska målen i kommunen. Underlaget har arbetats fram i tre workshops med den politiska styrgruppen Samhällsbyggnadsgruppen i Vellinge kommun under 2023.



Övergripande utbyggnadsstrategier

- Strategi för flerkärnighet aktuellt
- Strategi att utveckla orterna utifrån sina förutsättningar aktuell
- Strategi för tyngdpunkt på utbyggnad i Vellinge tätort och östra kommundelen aktuell



Strategi grön- och blåstruktur, landsbygd, jordbruksmark

- Strategi för grönstruktur otydlig
- Strategi för blåstruktur och dagvattenhantering otydlig
- Restriktiv hållning till bebyggelse på jordbruksmark aktuell



Strategi infrastruktur, regionala sammanhang och klimat

- Restriktiv hållning till vindkraft aktuell
- Etablering av solenergi aktuellt
- Hållbarhet lyfts tydligare
- Spårvägskorridor aktuell, avslutas vid Höllviken
- Infrastruktur i sin helhet samt koppling öst-väst ses över



Vellinge, Hököpinge, Gessie

- Möjlig utbyggnad Vellinge tätort
- Utbyggnadsområden behöver ses över
- Förtätning/omvandling i större utsträckning än utvidgning på jordbruksmark
- Orternas karaktär och skala ska respekteras



Arrie, Västra Ingelstad och Östra Grevie

- Möjlig utbyggnad östra kommundelen
- Utbyggnadsområden behöver ses över
- Orternas karaktär och skala ska respekteras



Skanör, Falsterbo

- Utbyggnadsområden behöver ses över
- Behov av åretruntboende
- Restriktiv hållning till ny bebyggelse
- Orternas karaktär och skala ska respekteras



Höllviken, Ljunghusen, Rängs sand

- Utbyggnadsområden behöver ses över
- Behov av flerbostadshus
- Restriktiv hållning till ny bebyggelse väster om kanalen
- Infrastruktur E6 och väg 100 ses över
- Orternas karaktär och skala ska respekteras

SAMMANFATTANDE BEDÖMNING

Nuvarande **Vellinge Översiktsplan** bedöms vara aktuell då det gäller den övergripande strategiska inriktningen och de övergripande principerna. ÖP bedöms behöva revideras då det gäller markanvändningskarta, nya planeringsförutsättningar och omvärldsfaktorer, politisk viljeinriktning samt tydlighet (detaljeringsnivå).

FÖP Östra Höllviken bedöms vara aktuell, men utbyggnadsområden kan behöva skjutas framåt, relativt till gällande översiktsplanens tidshorisont med utblick mot 2050. Övriga **FÖP:ar** bedöms vara inaktuella.

ÄÖP för Vellinge kommuns havsområde bedöms vara aktuell.

Översiktsplanen bedöms även vara aktuell i förhållande till kraven i plan- och bygglagen 3 kap 3 §, 4 § andra stycket 1 och 2 samt 5 §.

FORTSATT ARBETE MED VELLINGES ÖVERSIKTLIGA PLANERING

Under innevarande mandatperiod finns ett behov av att ändra översiktsplanen i den del som berör landområdet. Arbetet föreslås ske med utgångspunkt från de övergripande strategier och principer som finns i gällande översiktsplan. Relevanta delar från gällande FÖP:ar arbetas in i ändringen.

För att utgöra ett tydligt planeringsunderlag behöver nuvarande översiktsplan främst ändras avseende följande frågor:

- Markanvändningskartan ses över då det gäller utbyggnadsområden och infrastruktur.
- Tydligare strategi för grön-blå struktur och hållbarhet/klimat.
- Nya planeringsförutsättningar arbetas in, så som vattenplanering, planering för blå strukturer, skydd mot stigande havsnivåer i 100-årsperspektivet samt förutsättningar för alla energislag.

Den översiktliga planeringen kommer att bedrivas i form av kontinuerlig, eller rullande, planering där en översyn sker i samband med att en ny planeringsstrategi antas varje mandatperiod.

