

Detaljplan för
del av Vellinge 68:14 m fl,
verksamhetsområde mellan E6 och väg 100
Vellinge kommun, Skåne län

122



Översiktskarta med området som omfattas av detaljplanen inom röd streckad linje.

	Datum	Signatur
Antagen av KF	2019-12-11 § 164	
Laga kraft	2020-04-15	

Samhällsbyggnadsavdelningen

Planbeskrivning

SAMMANFATTNING

Vellinge kommun har initierat ett planarbete för nytt verksamhetsområde mellan E6 och väg 100. Efter att alla tomter i Vellinge södra industriområde blivit sålda eller anvisade har det blivit aktuellt med nya lägen för verksamheter i anslutning till Vellinge tätort. Utredningar pekar på att det finns ett stort samhällsekonomiskt värde i att utveckla området för Vellinge kommun. Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten att uppföra ett småskaligt verksamhetsområde som komplement till det befintliga södra industriområdet öster om E6. Planområdet utgör den norra delen av ett större verksamhetsområde som planeras mellan väg 100 och E6 i enlighet med gällande översiktsplan. Detaljplanen syftar därför till att planlägga infrastruktur som i framtiden även kommer att serva det södra området, exempelvis reserveras yta för ett kollektivtrafikstråk längs med väg 100. I samband med upprättandet av detaljplanen utreds också möjlighet att anlägga en ny anslutning till väg 100 från Åkeshögsvägen, vilken underlättar möjligheten att ta sig till området från Höllviken och Skanör/Falsterbo. Den föreslagna anslutningen prövas ej i föreliggande planförslag.

Enligt förslaget planläggs området för kontor, verksamheter, restaurang och möjlighet till återvinningscentral. I den södra delen i anslutningen till E6:an föreslås en drivmedelsstation. Området möjliggör ny tomtmark till ca 127 000 m². Totalt omfattar hela planområdet ca 205 000 m².

Planförslaget innebär att jordbruksmark ianspråktagas för uppförandet av det nya verksamhetsområdet. Dagvatten kommer att fördröjas lokalt inom området via öppna diken och dagvattenmagasin och sedan ledas söderut i befintliga dikningsföretag ned mot Bernstorpsbäcken.



Illustrationsplan för det planerade verksamhetsområdet.

INLEDNING

Planhandlingar

- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Utdrag ur primärkarta*
- Plan- och genomförandebeskrivning (denna handling)
- Fastighetsförteckning*
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Utredningar och övriga dokument*

- *Dagvatten- och VA-utredning*, Sigma Civil AB, 2017-10-03 rev. 2018-09-10
- *Dagvatten-PM*, Sigma Civil AB, 2018-09-10
- *Vellinge kommun, Verksamhetsområde, Översiktlig geoteknisk undersökning, Markteknisk undersökningsrapport MUR, Geotekniska rekommendationer*. GeoExperten AB 2017-05-23
- *Miljöteknisk markundersökning, kv Vellinge 68:14, Vellinge*, Miljöfirman Konsult Sverige AB, 2018-05-15
- *Rapport 2015:51, Vellinge 68:14 & 8:4 Vellinge socken, Vellinge kommun, Skåne, Arkeologisk utredning 2015*, Sydsvensk Arkeologi
- *Riktlinjer för bebyggelseplanering intill rekommenderade färdvägar för transport av farligt gods*, Fire Safety Design AB och Wuz Risk Consultancy 2008-03-27
- *Risikutredning Dp, Del av Vellinge 68:14 m.fl. Vellinge*. Tyrens 2019-04-25
- *PM trafikstudie ÅVC, Agneshill, Del av fastigheten Vellinge 68:2*. Tyrens, 2018-08-29
- *Marknads och Samhällsekonomisk analys*, Lunicore, 2018-03-08
- *Trafikutredning – Detaljplan, Södra verksamhetsområdet*. Tyrens, 2018-07-05 REV. 2019-06-11

* handlingarna finns tillgängliga på Samhällsbyggnadsavdelningen.

För att få all information och se helheten i ärendet bör plankartan läsas tillsammans med de beskrivningar som hör till ärendet. Planbeskrivningen ska underlätta förståelsen av planförslaget samt redovisa planens syfte, förutsättningar, konsekvenser och genomförande.

Bakgrund

Vellinge kommun har initierat ett planarbete för nytt verksamhetsområde på del av fastigheten Vellinge 68:14 m fl mellan E6 och väg 100, efter att alla tomter i Vellinge södra industriområde blivit sålda eller anvisade och det finns en stor efterfrågan på ny mark för verksamheter inom Vellinge kommun.

I översiktsplan 2010 är området väster om E6 och söder om anslutningen till väg 100 markerat som ett nytt verksamhetsområde för service, hantverk och kontor. Kommunen har gjort ett markförvärv av fastigheten Vellinge 8:5 samt del av fastigheten Vellinge 8:4, som nu ingår i Vellinge 68:14. Området kan i ett första skede tillfälligtvis trafikförsörjas genom Vellinge södras befintliga trafikplats vid E6, fram tills det att en ny vägkoppling kan ske mellan väg 100 och Åkeshögsvägen.

Beslut

Kommunstyrelsen har 2014-09-02 §128 gett Samhällsbyggnadsavdelningen i uppdrag att upprätta detaljplan för del av Vellinge 68:2 (nu 68:14) m.fl. för att pröva nytt verksamhetsområde mellan E6 och väg 100.

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten att uppföra ett småskaligt verksamhetsområde som komplement till det befintliga södra industriområdet öster om E6. Ambitionen är att skapa ett attraktivt verksamhetsområde med hållbarhetskaraktär, där en variation av småskaliga och större verksamheter etableras. Det nya området ska ha en hög arkitektonisk standard och fungera som en entré till södra Vellinge. Mellan kvarteren ska det finnas grönytor med anläggningar som säkerställer att dagvatten kan fördröjas och till viss del infiltreras inom området.

Planområdet utgör den norra delen av ett större verksamhetsområde som planeras mellan väg 100 och E6 i enlighet med gällande översiktsplan. Detaljplanen syftar därför till att planlägga infrastruktur, som i framtiden även kommer att serva det södra området. Exempelvis reserveras yta för ett kollektivtrafikstråk med möjligt hållplatsläge och ytor reserveras intill korsningar längs Åkeshögsvägen så att dessa vid behov kan byggas om till cirkulationsplatser. Centralt i området föreslås ett parkområde som i framtiden är planerat att utvecklas söderut. Planområdet ansluts i öster till befintlig infrastruktur och planens genomförande innebär att Åkeshögsvägen byggs om och breddas. En ny anslutning till väg 100 från planområdet utreds i samband med planens framtagande men provas ej i denna detaljplan. Inom planområdet kommer grönstruktur och dagvattenhantering att utvecklas och kopplas till det omgivande landskapet och framtida utbyggnadsområden söder om det aktuella planområdet.

Behovsbedömning

Med hänsyn till det föreslagna områdets begränsade omfattning och karaktär samt genom att den utgör kompletteringar till befintlig tätort, bedömer Samhällsbyggnadsavdelningen att utbyggnaden är förenlig med miljöbalkens 3:e, 4:e och 5:e kapitel. Planens genomförande bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan såsom det avses i miljöbalkens 6 kap 11§. Miljökvalitetsnormer för luft och vattenförekomster bedöms inte överskridas. Särskild miljöbedömning kommer inte att göras. Ett antal utredningar har ändå tagits fram och finns tillgängliga på Samhällsbyggnadsavdelningen, se förteckning ovan.

Konsekvenserna av planens genomförande beskrivs längre fram i planbeskrivningen.

Planprocess och tidplan

Detaljplanen genomförs genom ett standardförfarande, då planen är förenlig med kommunens översiktsplan inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan. Under processen ska kommunen alltid samråda med länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten och berörda kommuner. Kommunen ska också ge tillfälle för samråd med de kända sakägarna och organisationer som berörs samt de myndigheter och enskilda i övrigt som har ett väsentligt intresse av förslaget.

Planen ställdes ut för samråd under hösten 2018. Granskning genomfördes under sommaren 2019 och ett antagande beräknas ske under hösten 2019.

Plandata

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget söder om mötet mellan väg 100 och E6, strax sydväst om Vellinge tätort. Området avgränsas i väster av väg 100, i öster av E6 och i söder av Åkeshögsvägen. Planområdet är ca 20,5 ha stort.

Markägoförhållanden

Inom planområdet är Vellinge kommun den största markägaren genom Vellinge 68:14 samt del av Vellinge 8:4. Under våren 2019 har kommunen köpt fastigheten Vellinge 8:5 med tillhörande bostad.

Delar av privatägda fastigheter och samfälligheter som ligger inom planområdet är Hököpinge 3:2, Vellinge 8:2, 28:109, 28:121, 36:2, 36:4 och 43:7 samt S:3 och S:8. Se under Fastighetsrättsliga frågor hur berörda fastigheter påverkas av planförslaget.



Kartan visar fastigheter inom och i anslutning till planområdet.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Tidigare ställningstaganden

Riksintressen och förordnanden

Riksintresse för kustzonen

Planområdet ligger delvis inom riksintresse för kustzon Miljöbalken (MB) 4 kap, 1,4 §§. RI Kustzonen. Riksintresset hindrar ej utveckling av befintliga tätorter eller utveckling av det lokala näringslivet.

Riksintresse för kommunikationer

Planområdet gränsar till väg E6 och trafikplats Vellinge södra vilka omfattas av riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap. 8 § MB. Hänsyn ska tas vid förändring och exploatering så att inte riksintressets funktion som vägtransportled skadas.

Väg E6 ingår i det av EU utpekade Trans-European Transport Network (TEN-T) och bedöms därav vara av särskild internationell betydelse.

Fornlämningar

Inom planområdet finns tre kända fornlämningar; Vellinge 96, Vellinge 97 och Vellinge 40:1 (vägmärke). En arkeologisk utredning, steg 2 har utförts av Sydsvensk Arkeologi under 2015 (se *Rapport 2015:51, Vellinge 68:14 & 8:4 Vellinge socken, Vellinge kommun, Skåne, Arkeologisk utredning 2015, Åsa Berggren, Sydsvensk Arkeologi*) på uppdrag av Länsstyrelsen efter beställning av kommunen. I utredningen framkom 134 anläggningar bestående av gropar, stolphål och härdar. Anläggningarna är spridda över i stort sett hela utredningsytan. Vissa koncentrationer kan dock ses, där centrala delar av boplatser kan finnas. Med utredningsresultatet som grund föreslås tre ytor undersökas genom arkeologisk förundersökning. Det gäller de ytor där fornlämningar har kunnat konstateras. Dessa områden motsvarar delvis det sydöstra, det norra och det sydvästra planområdet, men utgör inte hela ytorna. De bör förundersökas för att närmare datera och avgränsa de bosättningar som legat här.

Övriga skyddsbestämmelser

Vattenskyddsområde

Planområdet ingår i vattenskyddsområde enligt MB (Miljöbalken) 7 kap. 21-22 §§, vilket innebär att det bland annat krävs tillstånd från Myndighetsservicenämnden för utsläpp av dagvatten på eller under markytan.

Byggnadsfria zoner utmed vägarna

I enlighet med Väglagen 47§ gäller byggnadsfritt avstånd om 50 meter utmed väg E6 och väg 100. Inom detta område får inte utan Länsstyrelsens tillstånd uppföras byggnader, göras tillbyggnader eller utföras andra anläggningar eller vidtas andra sådana åtgärder som kan inverka menligt på trafiksäkerheten. Bestämmelserna om krav på tillstånd från Länsstyrelsen gäller inte inom områden med detaljplan. De gäller inte heller i fråga om åtgärder för vilket bygglov krävs.

Översiktsplan

Enligt gällande översiktsplan, ÖP 2010 (laga kraft 2013-06-27) är området planlagt som planerat område för service och verksamheter som ska realiseras inom skede 1 (0-20 år). Längs områdets västra, östra och södra gräns finns en reserverad korridor för framtida spårväg. En planerad planskild korsning finns där Åkeshögsvägen korsar väg 100. Ytor för vegetation och dagvattenhantering avgränsar området mot omgivande vägar.

Söder om det aktuella området finns ett större område för service och verksamheter som planeras uppföras inom skede 2 (10-30 år) samt ett område i sydväst som planeras uppföras inom skede 3 (20-40 år). Centralt inom de planerade områdena finns ett grönstråk som löper från gården Agneshill i norr till Bernstorpsbäcken i söder.

Motiven till förändringen beskrivs enligt följande i översiktsplanen:

"Utvecklingen och utökningen av det befintliga industriområdet vid Vellinges södra entré från E 6:an med nya verksamheter och industrier på den västra sidan av motorvägen. Verksamhetsområdet ges en omsorgsfull utformning."

"Ny anfart mellan väg 100 och E 6:an planeras för att förbättra förbindelsen från Höllviken i väster in till Vellinge och vidare österut mot Östra Greve samt även vidare söderut med koppling till E 6 mot Trelleborg"



Utsnitt från gällande översiktsplan. Planområdets läge är markerat med röd streckad linje. Tiderna utgår ifrån 2010. Lila område visar på område för service och verksamheter som planeras att byggas ut inom 0-20 år. Område med lila prickar (service och verksamheter) planeras att färdigställas inom 10-30 år. Området med lila streckad linje (service och verksamheter) planeras att färdigställas inom 20-40 år. Lila linjer visar reserverad korridor för kollektivtrafik. Vit fyrkant markerar läge för planerad planskild korsning och svarta linjer planerad väg.

Detaljplaner

Planområdet är ej tidigare planlagt.

Stads- och landskapsbild

Befintlig bebyggelse

Centralt inom området ligger gården Agneshill som består av mangårdsbyggnad i 1 ½ plan och tillhörande stall- och ladugårdsbyggnader. Gården är ej bebodd idag.

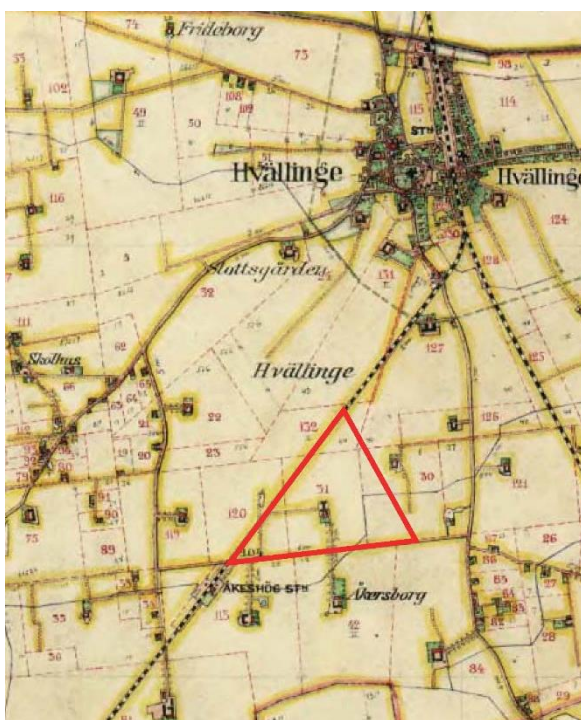
I den östra delen av planområdet, inom Vellinge 8:5, finns ett bostadshus i 1 ½ plan med tillhörande garage och komplementbyggnad.



Bilden till vänster visar del av mangårdsbyggnaden och ladugårdsbyggnad på gården Agneshill. Mangårdsbyggnaden är nu riven. Bilden till höger visar bostadshus och komplementbyggnader inom fastigheten Vellinge 8:5.

Landskapsbild

Landskapsbilden inom och intill planområdet har förändrats i takt med utvecklingen av Vellinge tätort samt etablering och ombyggnation av vägar och järnvägar i området. Häradsekonomiska kartan (1910-15) visar hur planområdet låg i ett utpräglat jordbrukslandskap med järnvägen längs områdets västra sida och Åkeshögsvägen i söder. Strax sydväst om området låg Åkeshögs station. Planområdet var indelat i ett antal större fastigheter i en rätvinklig struktur. Centralt i området låg precis som idag gården Agneshill med en allé som markerade infarten till gården.



Häradsekonomiska kartan (1910-15) till vänster och Ekonomiska kartan (1968) till höger. Planrådets läge är markerat med röd linje.

Den ekonomiska kartan från 1968 visar hur Vellinge tätort växt i öster och väster, men att tillväxten söderut har varit begränsad. På den tiden var det fortfarande ett utpräglat jordbrukslandskap med järnvägen i väster och Åkeshögsvägen som en gräns i söder. Flera gårdar runt om planområdet har försvunnit och fastigheter har slagits ihop till större enheter.

Nedan visas området som det ser ut idag. Vellinge tätort har vuxit söderut och gränsar nu till planområdet. Längs planområdets östra sida finns E6 med trafikplats Vellinge Södra. Öster om väg E6 har ett verksamhetsområde uppförts. I väster har järnvägen ersatts av väg 100 med tillhörande broar över väg E6 i norr. Gården Agneshill ligger kvar inom planområdet och har fortfarande sin tillfart mot Åkeshögsvägen i söder. Sydöst om gården har ett bostadshus uppförts. Söder om planområdet och väster om väg 100 finns flera stora gårdar kvar.



Planområdet idag markerat på utdrag från kommunens ortofoto 2018-03-07.

Tidigare kartor har visat hur planområdet haft ett fritt läge i ett utpräglat jordbrukslandskap. Vellinge tätort har under åren expanderat söderut och med utbyggnaden av väg 100 och väg E6 har området ramats in och fått en starkare visuell förankring med Vellinge tätort. Utbyggnaden av Vellinges södra verksamhetsområde öster om väg E6 samt utbyggnaden av Vellinge södra trafikplats gör att kopplingen till Vellinge tätort idag är mer naturlig. Trafikplatsernas höga lägen bidrar ytterligare till att området upplevs som att det är inramat och till en stor del avgränsat från det omgivande kultur- och jordbrukslandskapet.



Utsikt från gården Agneshill mot norr (vänster bild) och öster (höger bild). Omgivande vägbankar och trafikplatser samt befintligt verksamhetsområde avgränsar området från det omgivande jordbrukslandskapet och binder samman planområdet med Vellinge tätort.

Pågående markanvändning

Inom planområdet finns det en privatbostad inom Vellinge 8:5. Fastigheten är inköpt av Vellinge kommun under våren 2019. Pågående användning (bostad) kommer att upphöra i takt med att verksamhetsområdet byggs ut och bostadsfastigheten kommer med tiden införlivas i verksamhetsområdet.

Gården Agneshill med tillhörande stall- och ladugårdsbyggnader är ej i bruk idag. Byggnaderna är eftersatta och kommer att rivas. Jordbruksmarken ägs av Vellinge kommun och arrenderas ut som jordbruksmark.

Mark och vegetation

Växtlighet

Planområdet består idag till största del av brukad jordbruksmark. Uppvuxen vegetation förekommer framför allt kring bebyggelse och i form av alléer som markerar vägar i området. Längs Åkeshögsvägens södra sida, väster om infarten till gården Agneshill, finns en rad med hamlade pilträd. Två pilar finns även mellan infarten och bostadshuset i öster. Mellan Åkeshögsvägen och gården Agneshill finns en enkelsidig allé som markerar infarten till gården. Där infartsvägen möter Åkeshögsvägen knyter allén an till en allé söderut som anger infartsvägen till gården Åkersborg (utanför planområdet). Även längs Åkeshögsvägens södra sida finns en enkelsidig allé.



Enkelsidig allé som markerar infarten till gården Agnesbill (vänster). Pilallén längs Åkesbögsvägens södra sida (höger).

På den gamla gårdens södra sida finns en trädgård med flera större träd. Trädgården har inte blivit skött de senaste åren, men det finns ett värde i växtligheten som berättar en historia om gården. Det finns även en viss vegetation intill de äldre stall- och ladugårdsbyggnaderna.



Trädgården intill gården Agnesbill som består av flera uppvuxna träd, solitärbuskar och häckar. Ambitionen är att merparten av trädgården ska kunna bevaras och utgöra en grön kvalité i det nya verksamhetsområdet.

Uppvuxen vegetation finns också vid boningshuset i planområdets östra del, bland annat i form av en tät trädrida på boningshusets västra sida. Öster om bostadshuset finns en trädrad som ligger i linje med pilallén längs Åkeshögsvägen.

Alléer inom planområdet omfattas av biotopskydd.

Geoteknik

Enligt SGU:s jordartskarta består grundlagren huvudsakligen av Morän grovlera. I den östra och västra delen av planområdet finns partier med Lerig morän.

En översiktlig geoteknisk utredning har genomförts under våren 2017 (se *Agneshill, Vellinge kommun, Verksamhetsområde, Översiktlig geoteknisk undersökning, Markteknisk undersökningsrapport MUR, Geotekniska rekommendationer*. Rolf Svensson, GeoExperten AB 2018-05-23). Resultatet visar att förekommande jordlager har gynnsamma bärighets- och sättningsegenskaper. Byggnader kan grundläggas på sedvanligt sätt med hel kantförstyvad bottenplatta, utbredda grundplattor eller långsgående grundsulor i naturligt lagrad jord och/eller ny kontrollerad fyllning. Golv kan utformas som betonggolv på mark. Grundläggning av va-ledningar och gator bedöms kunna utföras på sedvanligt sätt.



Utsnitt från SGU:s jordartskarta.

Höjder

Planområdet sluttar svagt från nordväst (väg 100, ca +12 m) till söder (Åkeshögsvägen, ca +9 m). Vägbankar till E6 ligger huvudsakligen utanför planområdet medan vägbankarna på södra sidan av väg 100 omfattas av planområdet inom reservatet för kollektivtrafikstråket som föreslås i planförslaget. I den sydöstra delen av planområdet har en vägbank (ca + 18 m) byggts upp för Åkeshögsvägens anslutning till trafikplats Vellinge södra, och i norr finns en högre vägbank (ca +17 m) där väg 100 korsar väg E6. I viadukten under väg 100 i planområdets sydvästra del ligger marknivån på ca + 6 m.

Gator och trafik

Norr om området går väg 100, som förbinder Falsterbonäset med Malmö. Öster om området går väg E6 mellan Malmö och Trelleborg. Från planområdet når man väg E6 via trafikplats Vellinge södra. Hastigheten på väg 100 förbi området är i dagsläget 100 km/h och på väg E6 110 km/h. På väg 100 är antalet körfält förbi planområdet två i norrgående riktning och ett körfält i södergående. På väg E6 finns fyra körfält, två i vardera riktningen.

Fastigheter inom planområdet angörs idag via smala grusvägar som är anslutna till Åkeshögsvägen (grusad), som i sin tur är ansluten till E6 och Södervångsvägen i öster. I den västra delen av planområdet går Åkeshögsvägen i en tunnel under väg 100 och vidare mot bebyggelse väster om planområdet, Vellinge väster. Tunneln har en begränsning både vad gäller höjd och bredd vilket bland annat försvårar framkomligheten för jordbruksredskap och höga fordon genom tunneln. Tidvis blir vatten stående i tunneln. Det finns i dagsläget inga möjligheter att angöra planområdet direkt från väg 100. Trafikverket är väghållare för E6 och väg 100 medan Åkeshögsvägen och infarter till fastigheter sköts av Åkeshögsvägens vägförening, M695U .



Åkeshögsvägen, tunneln under väg 100.

Kollektivtrafik

Busshållplats (Vellinge Södervång) finns vid verksamhetsområdet på den östra sidan av E6, drygt 500 m från planområdet. Hållplatsen är ändhållplats för linje 150 och linje 151 som trafikerar Vellinge Södervång – Tygelsjö – Hyllie – Malmö Central respektive Vellinge Södervång – Malmö central.

Gång- och cykelstråk

I dagsläget finns inga separerade gång- och cykelvägar. Öster om planområdet finns en gång- och cykelväg som löper från trafikplats Vellinge Söder norrut mot Vellinge centrum via Södervångsgatan.

Offentlig och kommersiell service

Offentlig och kommersiell service finns i Vellinge centrum, drygt 2,5 km nordost om planområdet.

Hälsa och säkerhet

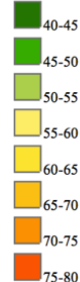
Buller

Enligt kommunens bullerkartläggning från 2009 är den ekvivalenta ljudnivån mellan 60-80 dBA närmast väg 100 och väg E6. Längre in i området, runt gården Agneshill och befintlig bostadsfastighet inom Vellinge 8:5, är den ekvivalenta ljudnivån mellan 45-55 dBA.

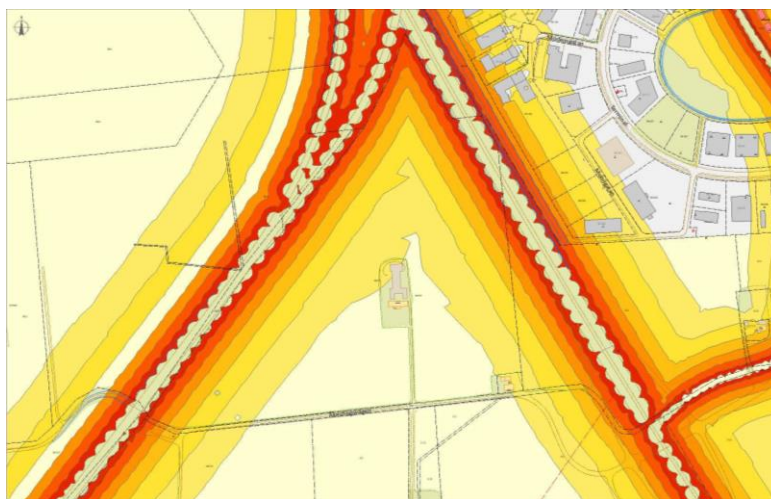
Den maximala ljudnivån närmast väg E6 och väg 100 är mellan 60-85 dBA. Runt gården Agneshill och Vellinge 8:5 är den maximala ljudnivån 55-60 dBA.



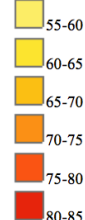
LAeq_5x5_2möm_40-80_dB(A)_2009-06-12



Ekvivalentnivåer från kommunens bullerutredning 2009



LAm_5x5_2möm_40-80_dB(A)_2009-06-12



Maximalnivåer från kommunens bullerutredning 2009

Radon

En radonundersökning har genomförts under våren 2018 i samband med den geotekniska undersökningen (se *Agneshill, Vellinge kommun, Verksamhetsområde, Översiktlig geoteknisk undersökning, Markteknisk undersökningsrapport MUR, Geotekniska rekommendationer*. Rolf Svensson, GeoExperten AB 2018-05-23). Resultatet visar att radonhalterna ligger i intervallet för normalriskmark. Detta innebär att geokonstruktioner mot mark ska utformas "radonskyddade". Detta kan tillgodoses genom tätning av fogar/skarvar

där olika materialrörelser kan förväntas samt tätning av alla genomföringar för rör, kablar, etc. mot den omgivande betongen med gummimanschett eller beständig mjukfog. Åtgärderna syftar till att försvåra inläckage av radonhaltig jordluft in i husen. Med hänsyn till att ett av värdena ligger i intervallet för högriskmark (>50 kBq/m³) rekommenderas att nya mätningar utförs för varje enskilt projekt.

Markföroreningar

En mark- och miljöundersökning har genomförts under våren 2018 i samband med den geotekniska och radonundersökningen (se *Miljöteknisk markundersökning, kv Vellinge 68:14*, Vellinge, Jesper M. Karlström, Miljöfirman Konsult Sverige AB, 2018-05-15.) Totalt togs 39 prover inom området och 13 prover har analyserats på laboratorium. Inga föroreningar påvisades i naturlig jord eller fyllning. Riktvärdet för mindre än ringa risk uppfylls i ett fåtal prover. Generellt sett uppfyller marken riktvärdet för känslig markanvändning. Vid framtida exploatering kan överskottsmassor återanvändas på annan av Myndighetsservicenämnden godkänd plats. Alternativt omhändertas av godkänd mottagare.

Farligt gods

För vägar och järnvägar vilka utpekats som transportleder för farligt gods finns särskilda bestämmelser om vad som får byggas utmed den aktuella transportleden och minsta tillåtet avstånd från vägens/järnvägens mittlinje. E6 och väg 100 fram till Höllviken är utpekade leder för transport av farligt gods.

Teknisk försörjning

Spillvatten och avlopp

Planområdet ligger idag utanför kommunens verksamhetsområde för vatten, avlopp och dagvatten.

Dagvatten

Enligt genomförd dagvattenutredning (se *Agneshill, Dagvatten- och VA-utredning*, Sigma Civil AB, 2017-10-03 rev. 2018-09-17 och *Agneshill, Dagvatten-PM*, Sigma Civil AB, 2018-09-17) medför de geotekniska förutsättningarna dåliga möjligheter till infiltration inom planområdet.

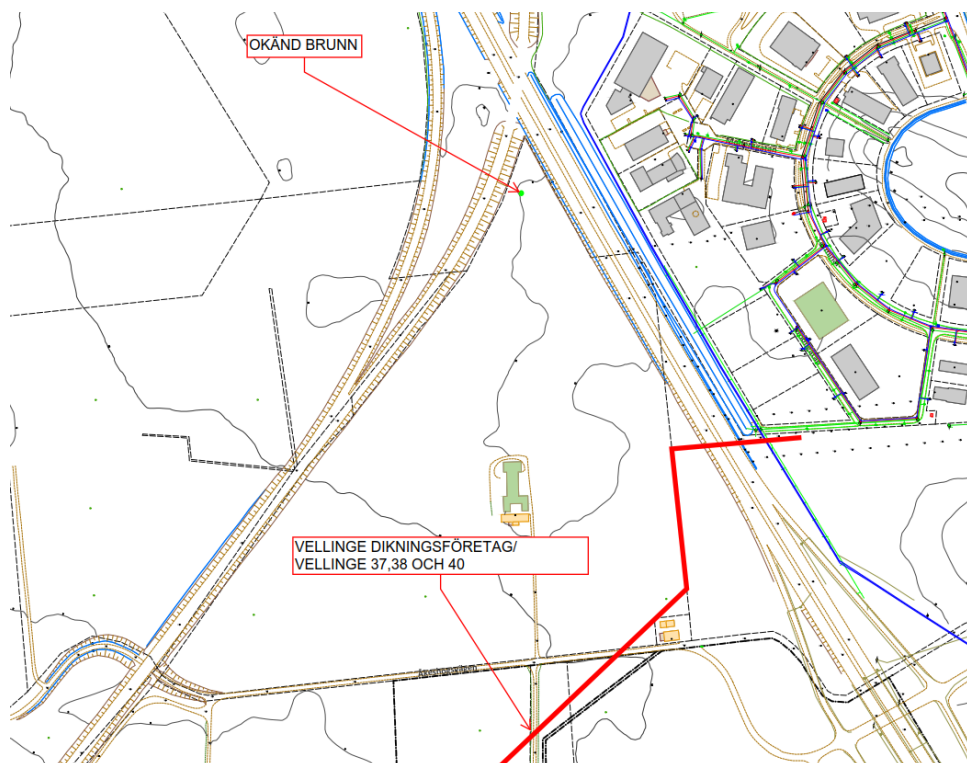
Området korsas av flera dikningsföretag, Vellinge 37, 38 och 40 samt i samma sträckning, Vellinge dikningsföretag. Vellinge dikningsföretag och Vellinge 37, 38 och 40 delar bitvis sträckning. Företagen leder vatten från ett område öster om E6 och in över planområdet för att sedan gå söder om Åkeshögsvägen och därefter västerut för att sedan ansluta till Bernstorpsbäcken.

Då dikningsföretagen sträcker sig under framtida tomter bör ledningarnas funktion och skick ses över och en omläggning diskuteras med dikningsföretagen.

En brunn finns på åkern i områdets norra del upp mot spetsen väg 100/E6. Det är oklart var detta vatten tar vägen eller vem ledningarna tillhör. Troligtvis är att det är någon form av åkerdränering eller tillhör det Trafikverket. Kontroll av brunnens funktion och eventuell ägare bör göras inför detaljprojektering.

Enligt den geotekniska utredningen (2018-05-23) påvisades grundvattennivåer inom planområdet till mellan 0,8-1,4 meter under markytan. I en punkt noterades inget grundvatten på över 2 meters djup.

Det finns även dikessystem längs med väg 100 och E6 som tar hand om vägdagvatten. Vissa sträckor saknar helt dike, på andra sträckor är det dåligt fall i diken. Eventuellt leds vägdagvatten in i ett av dikesföretagen, det är i dagsläget oklart.



Karta över befintliga dikesföretag och brunn.

Värme, el och gas

Planområdet ingår i E.ON distributionsområde för el. Inom planområdet finns 20 och 0,4 kV markförlagda kablar som tillhör lokalnätet. Parallellt med Åkeshögsvägen och norr om trafikplats Vellinge södra finns en markförlagd 50 kV regionnätskabel som inom kort kommer att spänningshöjas till 130 kV.

Innan markarbeten sker måste kabelanvisning i fält ske av E.ON. För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning, inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner, uppföras på närmare avstånd än 5 meter från 130 kV kabeln och 3 meter till övriga kablar. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras. Inom området får det inte förekomma plantering av träd, mindre buskar accepteras dock. För regionnätskabel har E.ON rättighet 1233-1957.1. Denna ledningsrätt innefattar rättigheter att inom en 7 meter bred gata ta ner träd.

Planområdet ingår i Weum distributionsområde för gas. Verksamhetsområde för gas finns utbyggt för bebyggelsen öster om E6.

PLANFÖRSLAG

Enligt planförslaget anläggs ett nytt verksamhetsområde mellan väg E6, väg 100 och Åkeshögsvägen för kontor, verksamheter och möjlighet till återvinningscentral. I den södra delen i anslutningen till E6:an föreslås en drivmedelsstation. Befintlig bostadsfastighet i den södra delen av planområdet har lösts in av kommunen och pågående markanvändning, bostad kommer att ändras till verksamheter/kontor. Området möjliggör ny tomtmark till ca 127 000 m².



Illustrationsplan för det planerade verksamhetsområdet.

Området angörs via trafikplatsen vid E6:an. I öster fortsätter Södervångsgatan in mot Vellinge tätort. I väster föreslås en framtida anslutning till väg 100 med på- och avfart till Åkeshögsvägen, vilket visas på illustrationsplanen. Den befintliga tunneln under väg 100 i väster behöver byggas om i samband med detta. Åkeshögsvägen får en ny sträckning i öster och byggs ut till en bredare huvudgata för att även kunna serva det framtida utbyggnadsområdet. Längs med planområdets västra sida mot väg 100 skapas en zon för ett framtida trafikområde för kollektivtrafikstråk mellan Vellinge och Höllviken i enlighet med översiktsplanens intentioner. Det är i dagsläget osäkert om eller när kollektivstråket kommer att realiseras. Under tiden som frågan utreds kommer den aktuella ytan att användas som naturområde.

Strukturen inom planområdet byggs upp kring Åkeshögsvägen och två gator som löper parallellt med väg 100 och E6. Dessa gator bildar tillsammans en "slinga" vilket underlättar trafikflödena inom området, vilket innebär att verksamhetsområdet kan byggas ut tidigare än trafikkopplingen till väg 100. Den västra delen av Åkeshögsvägen, som fortsätter efter "slingan" och under tunneln, kommer fram till ombyggnad att trafikregleras för att förhindra smittrafik mot Vellinge Väster. Centralt i området anläggs gator som kopplar samman de inre kvarteren med Åkeshögsvägen och slingan. Genom anläggandet av slingan ges goda förutsättningar för rundkörsel för buss i området. Linje 150 och 151 som idag har sin

ändhållplats vid Vellinge Södervång, öster om E6, föreslås förlängas till planområdet och med ändhållplats här.

Gatuträd och separat gång- och cykelväg anläggs längs med slingan och gator inom området. Vid trafikplats Vellinge Söder kopplas gång- och cykelvägen ihop med cykelvägnätet öster om E6. Gatuträd placeras i ca 3 m breda svackdiken eller "raingardens", som fördröjer dagvatten från vägar och kvartersmark och avleder det till öppna dagvattendammar inom området. Utöver grönytor längs vägar finns ett antal gröna stråk som löper från planområdets yttre delar in mot de inre delarna. Grönstråken bidrar till att bryta upp de stora kvarteren och skapar samtidigt både utblickar och inblickar mot det omgivande landskapet. Centralt i området finns ett större parkområde som bland annat kommer att användas för omhändertagande av dagvatten. Parkområdet kommer att utgöra ett nav i området och blir den första delen av ett större grönstråk till Bernstorpsbäcken enligt översiktsplanens intentioner. Förutom att grönstråken öppnar upp området mot det omgivande landskapet har de en viktig funktion i att omhänderta dagvatten.

Inom planområdet föreslås kvarter för kontor, verksamheter och restaurang. Inom kvarteret norr om gården möjliggörs även för en återvinningscentral, vilket på sikt förutsätter en ny koppling till väg 100. Målbilden är att skapa ett småskaligt och varierande verksamhetsområde inramat av vegetation mot allmän platsmark samt mot det omgivande jordbrukslandskapet. Förebild har varit det södra verksamhetsområdet i Vellinge. Inom området ska höga och stora byggnadsvolymer undvikas för att den nya bebyggelsen inte ska bli alltför dominant i landskapsbilden. Exponerade ytor mot E6, väg 100 och lokalator inom området ska ges en omsorgsfull gestaltning.

I planområdets sydöstra del finns en mindre bostadsfastighet, Vellinge 8:5. Under våren 2019 har bostadsfastigheten köps av kommunen.

Strax nordväst om trafikplats Vellinge Södra föreslås en yta där alternativet till verksamheter och kontor är drivmedelsförsäljning med tillhörande handel och service. Tillfart till området sker huvudsakligen från Åkeshögsvägen. Eftersom marknivåerna gradvis stiger mot trafikplats Vellinge Söder kommer terrassering eller annan form av markmodellering bli nödvändig inom denna del av planområdet.

Inom området planeras ett antal tekniska anläggningar uppföras i samband med planens genomförande. I planområdets östra sida mot E6 planeras anläggandet av en pumpstation för spillvatten och inom parkområdet invid Åkeshögsvägen föreslås en pumpstation för dagvatten placeras. Inom planområdet planeras även två transformatorstationer uppföras.

Bebyggelse

Föreslagen markanvändning

Inom planområdet föreslås kvartersmark för kontor, verksamheter, restaurang, drivmedelsförsäljning, återvinningscentral, teknisk anläggning samt ett trafikområde för kollektivtrafikstråk. Nedan ges en kort beskrivning av de olika markanvändningarna.

Tekniska anläggningar

I den östra delen av planområdet föreslås en yta för pumpstation (spillvatten). Tillfart till anläggning föreslås ske via en mindre serviceväg inom naturområdet alternativt via intilliggande kvartersmark (kräver servitut). Centralt i området, invid Åkeshögsvägen, föreslås en pumpstation för dagvatten. Inom planområdet, inom föreslagna naturstråk, föreslås också två ytor för transformatorstationer.

Kontor

De goda pendlingsmöjligheterna och områdets exponerade läge medför att området anses lämpligt för etablering av kontorsverksamhet (K). I markanvändningen kontor ingår även tjänste-verksamheter med liten varuhantering. Användningen betecknas på plankartan med K tillsammans med verksamheter – ZK.

Verksamheter

Verksamheter är en generell användningsbestämmelse som tillåter en bred användning. Här ingår olika typer av ytkrävande verksamheter som har en begränsad omgivningspåverkan. Det ingår lokaler för serviceverksamheter, tillverkning, lager och verkstäder. Det kan till exempel vara fordonsservice, bilprovning eller liknande. Även verksamheter med behov av lokaler för material eller utrustning så som el- och byggföretag eller företag som erbjuder hushållsnära tjänster ingår. Handel med varor som produceras inom området kan ingå i användningen. Det handlar då framför allt om partihandel. I mindre utsträckning får även försäljning till enskilda förekomma med varor som producerats i området. Handel med skrymmande varor ingår också i användningen som exempelvis bilförsäljning. Markanvändningen Z är dock inte avsedd för etablering av externa köpcentrum eller liknande. Utbildningar med behov av stort utrymme eller med viss omgivningspåverkan, t ex utbildningar inom bygg- eller fordonsteknik kan också inrymmas i användningen. I användningen ingår även komplement till verksamheten, så som parkering och kontor. Användningen betecknas på plankartan med Z tillsammans med kontor – ZK.

Restaurang

De centrala delarna av planområdet med närhet till omgivande verksamheter och grönområde bedöms särskilt lämpliga för etablering av restaurangverksamhet (C₁). Restaurangverksamheten är tänkt att både fungera som en samlingspunkt för verksamheterna inom området, men även för intilliggande verksamhetsområdet och andra besökande. Användningen betecknas på plankartan tillsammans med ZK.

Teknisk anläggning - Återvinningscentral

I den norra delen av planområdet möjliggörs uppförande av en återvinningscentral med tillhörande handel med återvinningsmaterial. Användningen betecknas på plankartan tillsammans med verksamheter och kontor – ZKE₂.

Drivmedelsförsäljning

Vid trafikplats Vellinge söder föreslås en yta för drivmedelsförsäljning. Inom markanvändningen ska försäljning av drivmedel vara huvudanvändning men kompletterande handel och service i mindre omfattning ingår också. Fordonsservice som exempelvis biltvätt eller mindre verkstad ingår i markanvändningen medan mer omfattande fordonsservice ingår i Verksamheter (Z). Handel och service som kompletterar drivmedelsförsäljningen kan vara kiosk, toalett eller mindre restaurang. Användningen betecknas på plankartan tillsammans med verksamheter och kontor – ZKG.

Principer för gestaltning av kvartersmark

För att verksamhetsområdet ska få en sammanhållen karaktär beskrivs principerna för hur gator, naturområden och verksamheterna är tänkta att utföras.

Planområdet är beläget i ett flackt jordbrukslandskap där det framför allt är vegetation vid vägar och bebyggelse som utgör de vertikala elementen i landskapet. Planbestämmelserna för området syftar till att skapa ett varierat, småskaligt och grönt verksamhetsområde mellan väg 100 och E6. Hela området ska vara lättillgängligt och tilltalande att röra sig igenom oavsett om man färdas med bil, buss, cykel eller till fots. Naturområden och mindre grönytor ska kompletteras med gångstigar, sittplatser och öppna ytor.

Det nya verksamhetsområdet formas av en tydlig gestaltning av de allmänna ytorna som gator och grönstråk, som bildar en tydlig struktur för bebyggelsen inom området. Utformningen av det nya verksamhetsområdet tar fasta i de värden som redan finns i gestaltningen av det södra verksamhetsområdet.

Den nya bebyggelsen ska anpassa sig till landskapets horisontella linjer och storskaliga karaktär därför begränsas byggnadshöjden till 12 m, totalhöjden 14 m och takvinkeln får ej överstiga 30 grader. Byggnaderna ska utformas med ett enhetligt formspråk och färgval inom varje fastighet. Stor vikt bör ges vid att material, färgsättning och detaljer bidrar till en god arkitektonisk helhetsverkan. Byggnaderna ska huvudsakligen utföras i ljusa kulörer samt i gråskala. Kulörer kan användas som accentfärg till detaljer och annat.

Inom området för ZKC₁ får byggnader som uppförs med större taklutning än 30 grader endas uppföras till en högsta byggnadshöjd på 4 meter och utföras i Skånsk byggnadstradition. Syftet med planbestämmelsen är att möjliggöra uppföra t.ex. en restaurangverksamhet i traditionell lokal miljö och karaktär.

I de yttre kvarteren mot väg 100 och E6 finns bestämmelse om att minst 25 % av den sammanlagda takytan inom fastigheten ska vara vegetationsbeklädd. Bestämmelsen syftar till att skapa ett mer varierat taklandskap som kan kopplas till det omgivande landskapet samtidigt som vegetationsbeklädda tak underlättar fördröjning av dagvatten i de yttre delarna av planområdet. Vegetationsbeklädda tak kan med fördel kombineras med solceller eftersom växter bidrar till att kyla taket, vilket medför att solcellerna kan hålla en lägre temperatur och bättre effekt.



Exempel på byggnader från södra verksamhetsområdet.

Mot allmän platsmark föreslås en 5 meter bred zon med prickmark som inte får bebyggas och ej får förses med parkeringsplatser. Byggnader ska placeras minst 5 meter från fastighetsgräns. Syftet med planbestämmelserna är att utbyggnadsområdet ska få en karaktär som är öppen och motverka att bebyggelsen byggs samman. Dessa bebyggelsefria zoner lämpar sig för planteringar och dagvattenhantering. För att undvika att fastigheter skärmas av mot allmän platsmark och omgivande bebyggelse finns bestämmelse om att mur och plank ej får placeras i fastighetsgräns.

För att uppnå en ändamålsenlig utbyggnad med mycket grönska och en bra hantering av dagvatten inom tomterna är exploateringsgraden bestämd till 40 % av fastighetens area för kvartersmark planlagd för verksamheter, kontor, drivmedelsförsäljning och återvinningscentral. Högst 85 % av fastighetens area får hårdgöras. Marklov krävs för markåtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet.

Inom området kommer ett stort antal verksamheter att etableras vilket medför behov av att reglera placering och utformning av skyltar och andra reklamordningar. Riktlinjerna för kommunens skyltpolicy ska följas. Bestämmelse finns att skyltar, reklamordningar och dylikt endast får uppföras på byggnaders fasad, ej på tak eller mark. Skyltar får ej överstiga de tillåtna byggnadshöjderna och dess bredd får ej överstiga 3 m. Därutöver är en fristående verksamhetsanknuten hänvisningsskylt med största måtten 2 x 1 m utmed infart till gata tillåten. Skyltning får endast avse/utgöras av verksamhetens namn och verksamhetsanknutna logotyper. Bildväxlande reklamskyltar tillåts ej.

Grönstruktur

I de ytor som krävs för skyddsavstånd och kollektivtrafikstråk föreslås planteringar och anläggningar för dagvattenhantering. På så sätt får området en grönare karaktär samtidigt som området får en avskärmning från omgivande infrastruktur. Inom planområdet föreslås naturstråk anläggas från områdets ytterkanter in mot de centrala delarna samt utmed E6.

Ett större parkområde med dagvattendamm föreslås centralt inom planområdet. Parken kommer att utgöra den norra delen av ett grönområde som i framtiden sträcker sig från parkområdet vidare söderut mot Bernstorpsbäcken. Norr om parken finns trädgården intill gården Agneshill. Trädgården föreslås bevaras och utgöra en grön kvalitet i det nya verksamhetsområdet, bl a för den restaurangverksamhet som föreslås på platsen. Längs parkområdets östra sida bevaras den gamla trädallén som leder in till gården.

Inom grönområdena föreslås det att diken och dammar för dagvattenhantering anläggs samt gång- och cykelvägar som bidrar till att öka möjligheterna till rekreation och att röra sig inom området.

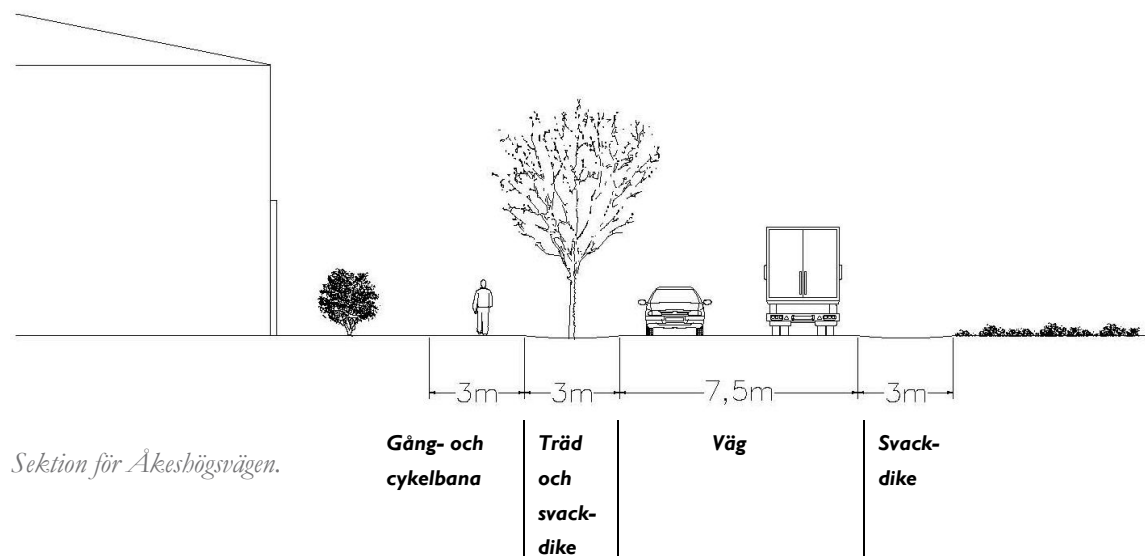
Befintliga trädalléer inom planområdet omfattas av biotopskydd. Planförslaget har anpassats så att merparten av dessa bevaras för att utgöra en grön kvalitet i det nya verksamhetsområdet. För att möjliggöra den tänkta byggnationen kommer det dock att bli nödvändigt att fälla enstaka träd inom området. I samband med planens genomförande avser kommunen inleda en process med att identifiera vilka träd som behöver fällas. Innan trädfällning kan ske ska dispens från biotopskyddet sökas av markägaren.

Gator och trafik

Planområdet kommer att nås via trafikplats Vellinge södra vid E6:an. Trafikplatsen ingår inte i planområdet och inga särskilda förändringar planeras för trafikplatsen i samband med planens genomförande. Trafikutredningarna till planen visar att trafikplatsen har god kapacitet att hantera framtida trafikökning.

Åkeshögsvägen kommer att byggas ut och fungera som infartsväg med kopplingen från trafikplats Vellinge Södra vid E6:an. Vägen breddas norrut och får en körbana som blir 7,5 m bred och trädplantering sker längs gatans norra sida. På den norra sidan föreslås en gång- och cykelbana. I förlängningen västerut övergår gång- och cykelbanan till blandtrafik. Korsningar mellan de mindre gatorna och Åkeshögsvägen utformas som enkla trevägskorsningar. Om det skulle uppstå ett behov för ökad kapacitet för dessa korsningspunkter exempelvis vid en framtida expansion av verksamhetsområdet söderut, finns det utrymme i detaljplanen att trevägskorsningarna byggas om till cirkulationsplatser.

För att säkerställa Åkeshögsvägens funktion som väg med få korsningspunkter och god framkomlighet, får tillfart ej anordnas från vägen direkt till intilliggande kvartersmark. Tomten där drivmedelsförsäljning tillåts, i den östra delen av planområdet, är undantagen från denna bestämmelse.

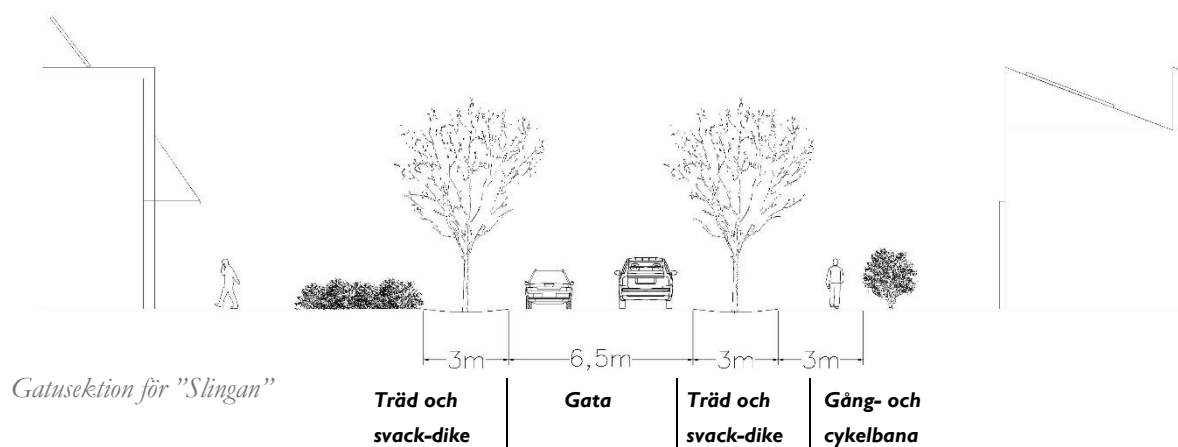


Åkeshögsvägen planläggs som GATA₁. Inom markanvändningen får vägtunnel, hållplats, gång- och cykelväg, trädrad, planteringar och anläggningar för dagvattenhantering finnas. I den västra delen av planområdet föreslås ett trafikområde som möjliggör anläggandet av framtida kollektivtrafikstråk.

Gatorna inom planområdet görs ca 6,5 m breda och radier i korsningar anpassas för att underlätta framkomlighet för lastbilar och bussar. Utgångspunkten är att området ska vara tillgängligt för lastbilar och de ska kunna mötas i korsningar, däremot att längre lastfordon får vänta vid möte. För att förstärka känslan av småskaligt verksamhetsområde undviks långa raksträckor inom området genom att dessa svänger ner mot Åkeshögsvägen och förskjuts i sidled vid möte med grönstråken inom området. Även gaturummets bredd bryts upp i flera mindre rum med hjälp av trädplanteringar längs gator samt 3 m breda svackdiken med gräs och plats för "raingardens".

Tillfarter ska samordnas med trädplanteringar så att en sammanhållen trädallé kan bildas längs gator inom området. För att värna om gaturummet och motverka för stora asfaltsytor mot gatan tillåts högst två separata tillfarter med maximalt 6 m bredd till respektive fastighet. Tillfarterna ska samordnas med trädplanteringarna i gatan. Inom större kvarter kan, beroende på fastighetsbildning inom området, tillfart till fastigheter behöva tryggas genom servitut.

Gator inom planområdet planläggs huvudsakligen som GATA₂. Inom markanvändningen får även gång- och cykelväg, trädallé, hållplats, planteringar och anläggningar för dagvattenhantering finnas. I den östra delen av planområdet finns en mindre gata som GATA₃. Inom markanvändningen får även gång- och cykelväg, finnas.



Lokalgator inom området föreslås anläggas med trädplanteringar och diken i likhet med befintligt verksamhetsområde öster om väg E6 (bilden).

Kollektivtrafikstråk

Längs med väg 100 planläggs ett trafikområde för framtida kollektivtrafik i enlighet med gällande översiktsplan. Det är i dagsläget oklart om och när ett kollektivtrafikstråk kommer att realiseras samt vilken typ av kollektivtrafik som kan bli aktuell. I gällande översiktsplan föreslås spårtrafik längs väg 100 vilket inneburit att beräkningar av reservatets bredd etc gjorts utifrån de krav som spårtrafik kräver.

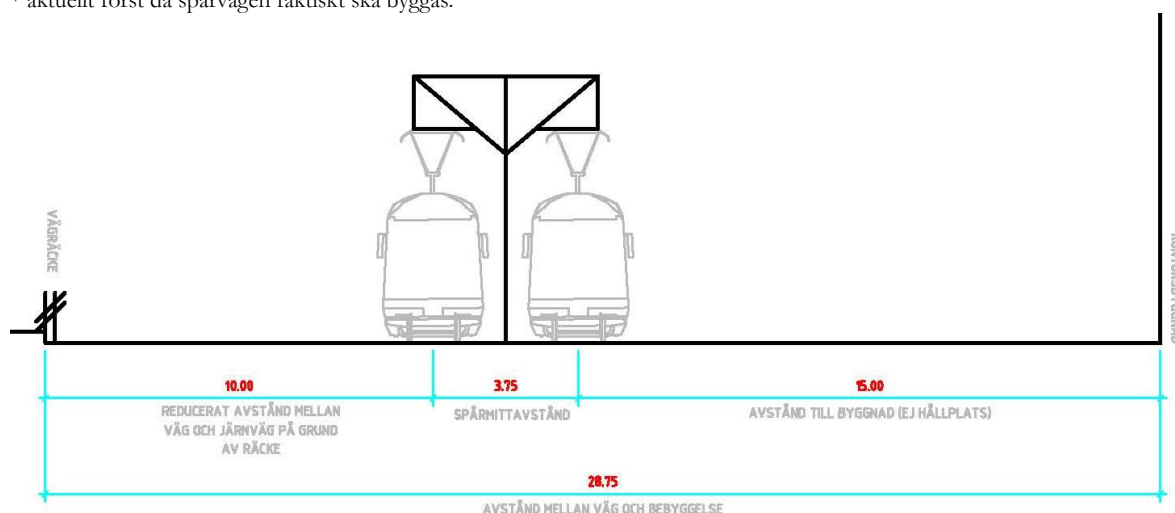
En utredning har genomförts avseende lämpligt skyddsavstånd mellan väg 100, spårväg och planerad bebyggelse inom planområdet (*Trafikutredning – Detaljplan, Södra verksamhetsområdet*. Tyrens, 2018-07-05 REV. 2019-06-11). Den visar att avståndet mellan väg (vägkant) med hastighet 100 km/tim och järnväg (närmaste spårmitt) med hastighet 50 - >100 km/tim bör vara 20 m. Måttet på 20 meter kan minskas till 10 meter om särskilda skyddsåtgärder vidtas, exempelvis räcke med tillräcklig kapacitet.

Bebyggelse (kontor) kan normalt tillåtas som närmast 30 m från närmaste spårmitt. Avståndet handlar bland annat om att undvika störningar i form av buller och vibrationer, utrymme för underhållsarbete och eventuella räddningsinsatser, men också med hänsyn till transporter med farligt gods (vilket inte är aktuellt längs spårsträckan). Anläggningar där människor vistas tillfälligt, parkering, garage och förråd, kan tillåtas närmare än 30 m från spårets mitt. Då spårvagnens vikt inte är lika stor som ett person- eller godståg bedöms en urspårning med spårvagn inte innebära lika stora skadeområden som vanlig tågtrafik. Vid en maxhastighet på 100 km/tim bedöms en urspårad vagn kunna hamna 10-15 m från spåret. Med en skyddsbarriär kan eventuellt detta avstånd minskas.

Följande sektion föreslås mellan väg 100 och planområdet/bebyggelsegräns:

Del	Antal meter
Räcke utmed väg 100*	10,00 m
Avstånd väggkant- närmaste spårmitt	
Avstånd spårmitt-spårmitt (dubbelspår)	3,75 m
Avstånd bortersta spårmitt-bebyggelse (kontor)	15,00 m
Totalt	28,75 m

* aktuellt först då spårvägen faktiskt ska byggas.



Föreslagen sektion (utsnitt) för trafikområde utmed väg 100 (Trafikutredning – Detaljplan, Södra verksamhetsområdet. Tyrens, 2018-07-05 REV. 2019-06-11).

För att ta höjd för ett eventuellt framtida hållplatsläge föreslås i rapporten att avståndet mellan väggkant väg 100 och bebyggelsegränsen ska sättas till 30 meter. I planförslaget är trafikområdet för framtida kollektivtrafik dimensionerade utifrån dessa mått.

Ny anslutning till väg 100

I kommunens översiktsplan finns en ny trafikplats planerad från väg 100 söderut till E6 mot Trelleborg. Den planerade trafikplatsen ingår inte i planområdet, men tänkbara kopplingar mellan väg 100 och planområdet samt dessa konsekvenser har utretts inom ramen för framtagandet av denna detaljplan (Trafikutredning – Detaljplan, Södra verksamhetsområdet. Tyrens, 2018-07-05 REV. 2019-06-11).

Det planerade verksamhetsområdet kopplas till E6 via trafikplats Vellinge Södra. Utredningen visar att utbyggnaden av planområdet kan ske med eller utan en koppling till väg 100. En koppling mot väg 100 förbättrar dock områdets tillgänglighet avsevärt då den möjliggör att trafik från Skanör/Falsterbo och Höllviken kan angöra området direkt utan att belasta gatunätet inom Vellinge tätort, detsamma gäller

trafik i motgående riktning. Trafikplatsen bedöms också vara en förutsättning för att anlägga en återvinningscentral inom området. En ny trafikplats vid väg 100 förutsätter att en vägplan tas fram tillsammans med Trafikverket.

För anslutningen mellan planområdet och väg 100 innebär det att man behöver ta ställning till hur man förhåller sig till det framtida spåret. I utredningen utreds antingen en enklare lösning som fungerar tills det blir aktuellt att anlägga spåret eller en lösning som i så stor utsträckning som möjligt är användbar även då spåret anläggs eller trafikeras. Bedömningen är att en enkel kilavfart/påfart i plan, vilket är en relativt enkel lösning, bör anläggas på kort sikt. Motivet är att det är alltför komplicerat och dyrt att redan i dagsläget anpassa sig efter en framtida situation, en situation där alla förutsättningar inte heller är kända. Den lösning som föreslås får dock inte hindra eller bygga bort möjligheterna att framöver anlägga ett kollektivtrafikstråk.

Konsekvenserna av hur en ny trafikplats påverkar framkomligheten och trafiksäkerheten längs väg 100 beskrivs under Konsekvenser/Trafikbedömning.



Principlösning för ny anslutning till väg 100 (utsnitt från illustrationsplanen).

Gång- och cykeltrafik

Separata gång- och cykelvägar (3 m breda) anläggs längs med lokalgator inom området. I östra delen av planområdet ansluts gång- och cykelvägen till det kommunala gång- och cykelnätet vid trafikplats Vellinge södra vilket säkerställer möjligheten att cykelpendla till verksamhetsområdet från Vellinge. Idag sker cykeltrafik i blandtrafik genom tunneln under väg 100 och vidare västerut från planområdet. Om en ny anslutning uppförs till väg 100 finns möjlighet att anlägga en separat gång- och cykelväg under väg 100 och vidare västerut.

Parkering

Parkering för verksamhetens behov ska lösas inom respektive fastighet. Enligt planförslaget får parkering ej anordnas inom prickmark.

Kollektivtrafik

De båda busslinjerna 150 och 151 som idag har sin ändhållplats vid Vellinge Södervång föreslås förlängas till området och trafikera Åkeshögsvägen och den planerade slingan. Vid den östra delen av gatuslingan föreslås en ändhållplats där bussarna kan stanna till innan de vänder tillbaka in mot Vellinge och vidare mot Malmö. För att skapa en attraktiv busshållplats och uppmåna till att fler väljer att pendla med kollektivtrafik uppförs hållplatsen i anslutning till gång- och cykelväg. För att säkerställa god tillgänglighet till kollektivtrafik förbereds plats för att anlägga ytterligare en avstigningshållplats längs slingan i planområdets västra del samt längs Åkeshögsvägen.

Teknisk försörjning

El, gas, tele och bredband

Planområdet ingår i E.ON distributionsområde för el. Inom planområdet föreslås två ytor för transformatorstationer som kommer att kunna nås via intilliggande gata och gång- och cykelväg samt serviceväg. Minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation i byggnad eller brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter. För att säkerställa detta finns bestämmelse om att transformatorstation ska placeras minst 5 meter från kvartersmark. Ledningar och kabelskåp ska anläggas inom området för att klara områdets elförsörjning. Kablar placeras i gatumark eller allmän platsmark.

Ingen förändring planeras för befintlig regionnätskabel inom planområdet. Inom kvartersmark i planområdets östra del föreslås markreservat för underjordiska ledningar (u-område) med minst bredd om 7 meter (med ledning i mitten). Inom området får inte bedrivs verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar.

Innan markarbeten sker i närhet till befintliga elkablar måste kabelanvisning i fält ske av E.ON. För 130 kV kabel gäller särskilda restriktioner när nya vägar och ledningar m.m. ska anläggas i närheten. Samråd ska ske med E.ON innan markarbeten påbörjas.

Om eventuella ledningsarbeten bedöms påverka väg E4 eller väg 100 ska ansökan om tillstånd lämnas till Trafikverket.

Ledningsnät för gas finns utbyggt för verksamhetsområdet öster om E6. Möjlighet att ansluta det planerade området till gasnätet bör utredas vidare.

Ledningar för tele och bredband kommer att byggas ut inom området.

Vatten och avlopp

I samband med planens genomförande kommer kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp att utökas så att även tillkommande bebyggelse kan kopplas till det kommunala ledningsnätet. Spillvatten från området föreslås att föras österut via ledning som placeras under E6. En pumpstation för spillvatten planeras i planområdets östra del inom E-område.

Dagvatten

Planområdet kommer att ingå i kommunens verksamhetsområde för dagvatten. Eftersom möjligheten till infiltration inom området är begränsad föreslås dagvatten fördröjas inom planområdet och sedan ledas vidare söderut mot recipienten Bernstorpsbäcken via dikningsföretag Vellinge 37, 38 och Vellinge 40.

Enligt planförslaget ska anläggningar för dagvattenhantering anläggas inom naturmark och längs gator i området (svackdiken). För att uppmuntra till att fördröjning även sker inom kvartersmark finns

bestämmelser om att minst 15 % av fastigheten ska vara genomsläpplig samt att minst 25 % av den sammanlagda takytan i områdets yttre kvarter ska vara vegetationsbeklädd. Dagvatten får inte kopplas direkt till det allmänna ledningsnätet och underjordiskt dagvattenmagasin får anordnas inom kvartersmark. Vidare ställs det krav på marklov för markåtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet.

Längs E6 och centralt i området föreslås större fördröjningsdammar som är mottagare av dagvatten från omgivande kvartersmark, naturområden och gator. För att pumpa dagvatten från dammen i naturområdet vidare till dikningsföretagen föreslås en pumpstation anläggas invid Åkeshögsvägen.

Avfallshantering

Avfallshanteringen ska ske inom den egna fastigheten samt enligt den för tidpunkten gällande kommunala renhållningsordningen.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Behovsbedömning

Planförslaget bedöms vara förenligt med bestämmelserna i Miljöbalken. Förändringen av markanvändningen berör ett område i anslutning till Vellinge tätort och medför ingen skada på natur- och kulturvärden i området. Planförslaget berör inget Natura 2000-område, medför inte någon skada på riksintressen eller åsidosätter miljökvalitetsnormer. Inte heller motverkas nationella miljömål.

Kommunen bedömer att planens tänkbara effekter på kort och lång sikt inte kommer att medföra någon betydande risk för miljön, människors hälsa och säkerhet eller olämplig hushållning med mark, vatten och andra resurser. En miljöbedömning för planens genomförande behöver därmed inte genomföras och det finns inget behov av att upprätta en särskild miljökonsekvensbeskrivning enligt MB 6 kap 11§.

Planförslaget överensstämmer med intentionerna i kommunens översiktsplan. Planförslaget ligger vidare i linje med kommunens ambition och de allmänna intressena att skapa möjlighet för ny etablering av verksamheter.

Sociala och ekonomiska konsekvenser

Kommunen har under planarbetet via *Lunicore studentkonsult AB 2018-03-08* gjort en marknads- och samhällsekonomisk analys. Utredningen visar att genomförandet av verksamhetsområdet bidrar till en övergripande tillväxt i kommunen då det resulterar i goda förutsättningar för näringslivet att växa ytterligare och att fler företag vill etablera sig i kommunen. Verksamheterna ger också underlag för både offentlig och kommersiell service samt skatteintäkter.

Utbyggnaden av området kommer att innebära kostnader för Vellinge kommun. Försäljning av tomtmark ger intäkter till kommunen samtidigt som nya arbetstillfällen skapas. Totalt sett kommer genomförandet av området vara till större samhällsekonomisk nytta än om området inte genomförs.

Genom att befintlig busslinje förlängs till området ökar tillgänglighet till kollektivtrafik för boende i området. Området kommer även att få god tillgänglighet via gång- och cykelväg.

Jordbruksmark och landskapsbild

Vellinge kommun utgörs till en stor andel högvärdig jordbruksmark samtidigt som kommunen ligger i en region med högt bebyggelsetryck. Detaljplanens genomförande innebär att jordbruksmark tas i anspråk för ett nytt verksamhetsområde som har stöd i gällande översiktsplan, där övervägningen och ställningstagandet att ta jordbruksmark i anspråk till verksamhetsområde har gjorts. Utöver den sociala och ekonomiska nyttan med ett nytt verksamhetsområde är det samhällsekonomiskt effektivt att bygga ut området där det redan finns utbyggd infrastruktur och som ligger i anslutning till befintligt industriområde i Vellinge tätort, vilket möjliggör samordningseffekter. Nyttan med området bedöms vara så stor att det motiverar att jordbruksmark tas i anspråk.

Det är även ett väsentligt samhällsintresse och kommer att stärka Vellinges näringslivsutveckling samt bidra till att öka antalet arbetsplatser inom kommunen. Det finns en stor efterfrågan på ny mark för verksamheter inom Vellinge kommun. De befintliga verksamhetsområdena i kommunen är i stort sett utbyggda, med alla tomter sålda eller anvisade. En stor del av kommunens invånare som arbetar pendlar till annan ort. Lokaliseringen av verksamhetsområdet ligger centralt i kommunen vilket skulle kunna leda till att fler kommuninvånare får möjlighet att arbeta inom kommunen. Förutom att det skulle innebära en förbättrad livskvalité med kortare arbetspendling skulle det gynna miljön om färre arbetspendlade till andra orter utanför kommunen.

Planområdet ligger mellan två stora vägar som utgör barriärer i landskapet. Marknivåerna ligger lägre än väg 100. Strukturen och karaktären på planområdet har anpassats till det omkringliggande landskapet och Vellinge tätort på andra sidan av E6. Inom området föreslås trädalléer på båda sidor av Åkeshögsvägen och den föreslagna gatuslingan. Området omgärdas och ramas in av gröna planteringar och öppen dagvattenhantering längs med väg 100 och E6.

Riksintressen, förordningar och övriga skyddsbestämmelser

Riksintresse Kustzonen

Den västra halvan av planområdet omfattas av riksintresse för Högexploaterad kust 4 kap. 4§ (LST): Kustzonen, Regeringen SFS 1987:247, 1 juli 1987. Det föreslagna verksamhetsområdet är en naturlig utveckling av Vellinge tätort och bedöms inte utgöra någon negativ påverkan på riksintresset som syftar bland annat till att bevara oexploaterade kuststräckor för friluftsliv och turism och stävja utbredningen av enskild fritidshusbebyggelse.

Riksintresse Kommunikationer

Planområdet angränsar till E6 som ingår i Riksintresse för kommunikationer (sjöfart, vägar, järnväg). Hänsyn ska tas vid förändring och exploatering så att inte riksintressets funktion som vägtransportled skadas.

I den trafikutredning som tagits fram för det planerade verksamhetsområdet har beräkningar gjorts för att undersöka hur exploateringen påverkar E6 och trafikplats Vellinge Södra. Beräkningarna visar att det inte förväntas bli några framkomlighetsproblem i rampanslutningarna till Södervångsgatan efter utbyggnaden av planområdet och att riksintresse väg E6 inte bedöms påverkas negativt av utbyggnaden, risken för köbildning ut på E6 är liten (se vidare nedan under Trafikbedömning).

Enligt planförslaget säkerställs ett bebyggelsefritt avstånd om 30 meter mot väg E6 och trafikplats Vellinge Södra för att möjliggöra en framtida utbyggnad av vägen och trafikplatsen. Kommunens bedömning är att den statliga vägen inte påverkas negativt av planförslaget och att genomförandet av planförslaget inte förutsätter ett vidare arbete som kan leda till förändringar av E6:an.

Fornlämningar

Kommunen avser genomföra en slutundersökning av området för att tydligare avgränsa fornlämningarnas utbredning. Slutundersökning av området kommer att genomföras. För ingrepp eller borttagande av eventuella påträffade fornlämningar krävs Länsstyrelsens tillstånd.

Vattenskyddsområde

Planområdet omfattas av vattenskyddsområde. För att motverka eventuella risker med oljeutsläpp eller drivmedel från verksamheter krävs det tillstånd från Myndighetsservicenämnden för utsläpp av dagvatten på eller under markytan. Vid exploatering inom planområdet ansvarar nämnden för att informera och bevaka de föreskrifter som gäller avseende hantering av dagvatten inom vattenskyddsområdet.

Miljökonsekvenser

Miljökvalitetsnormer för luft

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft syftar till att skydda människors hälsa och miljön. Gällande miljökvalitetsnormer enligt svensk författningssamling (SFS 2001:527) avser halterna i utomhusluften av kväveoxid, svaveldioxid, bly, kolmonoxid, partiklar, benzen och ozon. Generellt är halterna av luftföroreningar låga i kommunen med undantag för områden längs de största trafiklederna. Enligt Öp 2010 utgör bland annat väg 100 ett riskområde. Även om halterna av kvävedioxid underskrider miljökvalitetsnormen i dessa områden, så överstiger de den undre utvärderingströskeln, vilket innebär att kvävedioxid-

halten bör övervakas och dokumenteras genom kontinuerliga mätningar. Genom medlemskap i Skånes Luftvårdsförbund övervakas luftkvaliteten i kommunen.

Både planområdets struktur och läge i det öppna landskapet möjliggör en god genomluftning av det planerade verksamhetsområdet. Markanvändningen möjliggör inga luftförorenande verksamheter och etablering av grönytor inom området bedöms kunna bidra till en bättre luftkvalité. Trafikmängderna som tillkommer är begränsade både inom och utom planområdet. Planförslaget innebär förbättrade möjligheter att pendla till området med kollektivtrafik därmed bidra till att minska biltrafiken i området. Genomförandet av planförslaget bedöms inte innebära att miljökvalitetsnormerna för luft överskrids.

Miljökvalitetsnormer för vattenförekomster

Miljökvalitetsnormerna för vattenförekomster (ytvatten, grundvatten och skyddade områden) syftar till att tillståndet i våra vatten inte ska försämrats och att alla vatten ska uppnå en bestämd miljökvalitet. Dessa finns upptagna i länsstyrelsens databas VISS.

Närmaste recipienten är ”SV Skånes kalkstenar” som är en grundvattenförekomst med god ekologisk status. Ingen förändring väntas ske av påverkan på grundvattnet. Någon samlad avvattning från planområdet till angränsande ”S Öresunds kustvatten” eller V sydkustens kustvatten” sker inte. Eftersom det genomförs åtgärder i form av lokalt omhändertagande av dagvatten med diken, ”raingardens” och dammar, förväntas kvalitén på dagvattnet förbättras innan det förs vidare till recipienten vilket i slutändan innebär att mindre näringsämnen når ut i havet.

Dagvatten

Då planområdet till största delen består av åker kommer dagvattenflödet att öka markant vid en utbyggnad enligt planförslaget. Förutsättningar för fullständigt lokalt omhändertagande av dagvatten inom planområdet är dock begränsade på grund av de geologiska förhållandena. Därför föreslås det att omfattande fördröjning av vattnet sker inom planområdet på både kvartersmark och allmän platsmark innan det leds vidare till Bernstorpsbäcken via befintliga dikningsföretag. Genomförandet av planen innebär omläggningar av befintliga dikningsföretag vilket innebär dialog för upprättande av eventuella avtal eller eventuell upplösning av delsträckor i företaget.

Hälsa och säkerhet

Farligt gods

Under våren 2019 har en riskutredning tagits fram avseende skyddsavstånd och farligt gods på väg 100 och väg E6 (se *Riskutredning Dp, Del av Vellinge 68:14 m fl, Vellinge*. Tyrens 2019-04-25). I utredningen genomförs en riskvärdering kopplat till individriskberäkningarna med och utan riskreducerande åtgärder och utifrån planerad markanvändning inom planområdet. I värderingen bedöms acceptansen för planerad bebyggelse.

Utredningen visar följande:

Skyddsavstånd utmed väg E6

Utan åtgärder utmed vägen bedöms planerad bebyggelse inom planområdet vara acceptabel ca 50 meter från vägen. Vid införande av räcke eller annan jämförbar åtgärd bedöms planerat verksamhetsområde kunna accepteras 45 meter från vägen. Vid införande av dike eller annan jämförbar åtgärd bedöms planerat verksamhetsområdet kunna accepteras 20 meter från vägen.

Skyddsavstånd utmed väg 100

Beräkningarna för länsväg 100 visar att vid strikt tolkning av kriteriet för individrisknivå innebär det att inget skyddsavstånd kopplat till transport av farligt gods på länsväg 100 är nödvändigt för bebyggelse i form av planerat verksamhetsområde. Utan skyddsavstånd bedöms ett eventuellt olycksförlopp kunna

förvärras, till exempel på grund av försvårad räddningsinsats samt att hårda konstruktioner i vägens närhet kan förvärra ett olycksförlopp. I tidigare utredning av tillämpliga skyddsavstånd kopplade till transport av farligt gods på länsväg 100 (Vellinge kommun, 2008) rekommenderas att ett minimalt skyddsavstånd om 12 meter upprätthålls längs länsväg 100. Detta avstånd bygger på minsta avstånd mellan riksväg och bebyggelse enligt väglag (1971:948) och har inte tagits fram för att beakta olyckor med farligt gods. Detta bedöms dock fortfarande tillämpligt och rekommenderas fortsatt. Detta avstånd bedöms även tillämpligt avseende ramper till och från länsväg 100.

Planförslaget innebär att ny bebyggelse uppförs i närhet till transportleder för farligt gods (väg E6 och väg 100). Bebyggelse inom planområdet har anpassats så att rekommenderade skyddsavstånd längs med vägarna uppnås (se vidare under Förutsättningar/Farligt gods). Mot väg E6 kommer åtgärder utföras som bidrar till att minska behov av skyddsavstånd till vägen. Bland annat kommer ett dike för dagvattenhantering anläggas parallellt med vägen. Om behov finns av ytterligare åtgärder, exempelvis ett räcke utmed vägen, kommer detta ske i samråd med trafikverket. Bebyggelse tillåts enligt planförslaget inte närmare än 30 meter från väg E6 och väg 100.

Trafikbedömning

Planområdet som sådant är utformat på ett sätt som ger förutsättningar för en trafiksäker och tillgänglig trafiksituation. Det ges goda förutsättningar för att nå området med kollektivtrafik samt gång- och cykeltrafik. Området kommer huvudsakligen i ett första skede att nås via E6:an och en viss del av trafiken till och från verksamhetsområdet kommer att gå inom Vellinge tätort, främst via Södervångsgatan. Planområdet kan även angöras från väster via Åkeshögsvägen och viadukten under väg 100. Vid en byggnation av ny trafikplats i planområdet västra del kommer det också vara möjligt att nå planområdet från väster.

Utifrån den planerade utbyggnaden av planområdet har beräkningar (*Trafikutredning – Detaljplan, Södra verksamhetsområdet*. Tyrens, 2018-07-05 REV. 2019-06-11) gjorts av hur mycket trafik som bedöms alstras inom planområdet och hur denna kan fördela sig dels på gatorna inom planområdet, dels på det omgivande vägnätet. Totalt beräknas planområdet generera ca 3 750 - 5 750 motorfordonsrörelser per dygn. Antal fordonsrörelser och andel tung trafik är beräknad utifrån bedömd m²/BTA per verksamhetsyta inom planområdet och fördelas enligt följande:

Övergripande verksamhetstyper	Beräknat antal fordon per verksamhetstyp och årsmedeldygn		Varav tung trafik	
	Min	Max	Min	Max
Kontor	1200	1600	12	16
Handel	500	1000	25	50
Småindustri/hantverkare	900	1900	135	285
Utbildning	100	200	1	2
ÅVC	900	900	18	18
Lunchrestaurang	150	150	2	2
Summa	3750	5750	193	373

Huvuddelen av trafiken antas köra till och från området via E6, men i alternativet med ny trafikplats på väg 100 väljer en del av trafiken att köra via denna i riktning västerut mot Höllviken och Falsterbonäset. De bedömda trafikmängderna redovisas i kartbilderna nedan med respektive utan koppling mellan planområdet och väg 100. I alternativet utan trafikplats på väg 100 kör all trafik österut mot E6 och trafikplats Vellinge. Förenklat har antagits att möjligheten att köra västerut via Åkeshögsvägen kommer att vara begränsad, varför ingen trafik antagits välja denna väg.



Beräknade trafikflöden inom området utan en koppling till väg 100 (min-max antal fordon per dygn).



Beräknade trafikflöden inom området med en koppling till väg 100 (min-max antal fordon per dygn).

Trafikplats Vellinge Södra

I genomförd trafikutredning har även framkomligheten i planområdets anslutningar till det omgivande vägnätet studerats. För TPL Vellinge Södra har beräkningar gjorts för trafiksituationen vid prognosåret 2040 med hela planområdet utbyggt enligt maxsituationen, ett tillskott på ca 5 750 fordon/dygn, och utan ny trafikplats på väg 100, dvs all trafik till/från planområdet matas via trafikplats Vellinge Södra. Trafikverkets trafikräkningar för E6 norr och söder om trafikplatsen för prognosår 2040 samt antaget trafikflöde till trafikplatsen från Södervångsgatan år 2040 (2 600 fordon/dygn) utgör utgångspunkt för beräkningarna. Den tillkommande trafiken har antagits fördela sig med 55% mot E6 norrut, 20% mot E6 söderut samt 25% in mot Vellinge.

Tillfart	År 2018		År 2040	
	Total trafik	Andel tung trafik	Total trafik	Andel tung trafik
E6 mot norr, söder om tpl	9000	19%	12400	20%
E6 mot norr, genom tpl*	8200	19%	11300	20%
E6 mot norr, norr om tpl	8600	20%	11900	20%
E6 mot syd, söder om tpl	8800	18%	12100	19%
E6 mot syd, genom tpl*	8000	18%	11000	19%
E6 mot syd, norr om tpl	8400	19%	11600	19%
Södervångsgatan*	1900	17%	2600	17%
avfartsramp från söder*	600	18%	900	17%
påfartsramp mot söder*	700	15%	900	17%
avfartsramp från norr*	300	18%	400	19%
påfartsramp mot norr*	300	18%	400	19%

* bedömda flöden utifrån tillgängliga trafikuppgifter.

Beräknade trafikflöden vid trafikplats Vellinge Södra.

Beräkningarna visar att det inte förväntas bli några framkomlighetsproblem i rampanslutningarna till Södervångsgatan efter utbyggnaden av planområdet, att riksintresse väg E6 inte bedöms påverkas negativt av utbyggnaden och risken för köbildning ut på E6 är liten. Bland annat baserat på kapacitetsberäkningarna är bedömningen att trafiksäkerheten för biltrafiken i trafikplatsen kommer att vara fortsatt god, risken för köbildning som leder till upphinnandeolyckor mm är liten.

Oskyddade trafikanter som färdas från Vellinge utmed Södervångsgatan och vidare över E6 till/från området behöver i dagsläget korsa ramperna på icke hastighetssäkrade passager, vilket utgör en viss risk. Rampanslutningar är stoppreglerade, vilket kan minska risken för incidenter. På sikt kan det vara aktuellt att vidta ytterligare åtgärder, t ex hastighetssäkrade passager.

Ny trafikplats vid väg 100

En ny anslutning från planområdet till väg 100 har översiktligt utretts inom ramen för planarbetet, men anslutningen prövas inte i denna detaljplan. Planområdet kan byggas ut med eller utan en koppling till väg 100. Frågan om en ny anslutning kräver fortsatt dialog med Trafikverket.

I den trafikutredning som tagits fram för området har beräkningar genomförts om hur en ny koppling till väg 100 påverkar framkomlighet och trafiksäkerhet längs vägen. Liksom för trafikplats Vellinge Södra har beräkningar gjorts för trafiksituationen vid prognosåret 2040 med hela planområdet utbyggt enligt maxsituationen, ett tillskott på 5 750 fordon /dygn. Av den totala trafikallsträngen har för situationen med den nya trafikplatsen antagits att 30% av personbilstrafiken och 10% av lastbilstrafiken är riktad mot Höllviken/Falsterbonäset, dvs totalt ca 1 900 fordon/dygn. Trafikverkets räkningar av trafikflödet för väg 100 år 2018 (uppräknat) samt prognos för år 2040 ligger till grund för analysen av den föreslagna trafikplatsen påverkar framkomligheten och trafiksäkerheten längs vägen.

Tillfart	År 2018		År 2040	
	Total trafik	Andel tung trafik	Total trafik	Andel tung trafik
Väg 100 mot öster, mot E6	7800	6%	10700	7%
Väg 100 mot väster, från E6	8000	6%	10900	6%

Beräknade trafikflöden för väg 100 invid den planerade trafikplatsen.

Analysen har gjorts för påfartsrampen i södergående riktning (mot Falsterbonäset) under eftermiddagens maxtimma. Analysen visar att redan i dagsläget, med dagens utformning med ett körfält i riktning söderut på väg 100 och utan trafikplatsen, ligger maxsituationen på eftermiddagen på en belastningsgrad på knappt 0,85 på sträckan förbi planområdet och till prognosåret 2040 beräknas belastningsgraden överstiga 1,0. Utbyggnaden av planområdet beräknas emellertid inte medföra att belastningsgraden i påfartens anslutning till väg 100 ökar i någon större utsträckning, denna ligger kvar på 0,85 och till år 2040 beräknas belastningsgraden överskrida 1,0.

Den allmänna trafikutvecklingen på väg 100 medför dock att kapaciteten på vägen kan förväntas överskridas inom en snar framtid, vilket tidigare konstaterats i den Åtgärdsvalsstudie (ÅVS) för sträket Malmö-Falsterbonäset som Trafikverket tillsammans med Malmö stad och Vellinge kommun har tagit fram. De åtgärder som föreslås i ÅVS:en förväntas bidra till en dämpning av trafikutvecklingen i sträket, men troligtvis kommer trafiksituationen på väg 100 i riktning västerut även i framtiden att vara ansträngd. För att kapaciteten på väg 100 och i en ny anslutning till vägen ska klaras, kan det vara nödvändigt att väg 100 byggs ut med ytterligare ett körfält i riktning mot Höllviken. Åtgärden finns med i ÅVS:en, men är inte prioriterad av Trafikverket.

Ur ett trafiksäkerhetsperspektiv finns råd och krav på utformning i Vägar och gators utformning (VGU) i nuläget som bör uppfyllas. Den utformning av trafikplatsen som tagits fram i ramen för trafikutredningen har utgått från kraven i VGU och uppfyller bl a minimilängder för påfarter. Påfartsrampen mot väster är placerad för att sikten ska vara god och möjlighet ska finnas att komma upp i hastighet inför vävningen ut på väg 100.

Kapacitetsbristen i framtiden medför dock att trafiken på såväl väg 100 som på påfartsrampen kan köa upp vid vävning från den nya påfarten med inbromsningar och risk för upphinnandeolyckor till följd. Den tillkommande trafiken kan medföra att det köar upp ända ut på E6 vilket dock motverkas av den nya parallellavfart från E6 mot väg 100 som planeras. "Nyttan" av denna riskerar dock att minska till följd av den nya trafikplatsen.

På sikt innebär utbyggnaden av en ny trafikplats på väg 100 ett behov av ytterligare ett körfält söderut även, kanske framför allt, av trafiksäkerhetsskäl. En möjlig etapputbyggnad kan vara att bygga trafikplatsen med "magasin", dvs förlänga påfarten, vilket ger en längre vävningssträcka som i sig bidrar till att minska risken för inbromsningar mm. Ett alternativ kan också vara att endast bygga en medlöpande avfart från väg 100 i riktning norrut in mot planområdet och låta trafik ut från området i riktning mot Falsterbonäset nyttja befintligt vägnät.

Trafikbullen

För nybyggnation av bostäder gäller Trafikbullenförordningen SFS 2015:216, med förordningsändring SFS 2017:359, vilken trädde i kraft 1 juli 2017. Riktvärdena i förordningen ska tillämpas i detaljplaneärenden, i ärenden om bygglov och i ärenden om förhandsbesked påbörjade från och med 2 januari 2015. Inom planområdet planeras inga bostäder. Befintlig bostadsfastighet (Vellinge 8:5) har köps in av kommunen och pågående markanvändning, bostad kommer att övergå till verksamheter/kontor.

Verksamhetsbuller och andra störningar

Planförslaget innebär att verksamheter med begränsad omgivningspåverkan kan etableras inom området.

Planförslaget möjliggör en återvinningscentral (ÅVC) i den norra delen av planområdet utöver verksamheter och kontor inom en yta på ca 20 000 kvm. Närmaste bostad ligger på ett avstånd mer än 300 meter med natur, väg E4 och bebyggelse emellan och bedöms inte påverkas negativt av en etablering. Trafiktillskottet till en ÅVC bedöms inte vara mer än vad som tillkommer från motsvarande etablering av verksamheter och kontor, dock tillkommer trafik under andra tider. Förutsättningarna för en återvinningscentral ska etableras inom planområdet är att en ny vägkoppling till väg 100 genomförs på sikt. En återvinningscentral är vanligtvis en tillståndspliktig verksamhet och vid eventuell etablering ska det vid behov göras en miljökonsekvensbeskrivning.

Drivmedelsförsäljning

Drivmedelsförsäljning innebär vissa risker med hantering av brandfarliga varor. Riskkällor finns i huvudsak vid lossningsplats, cisterner, avluftningsrör, pumpar och avskiljare. Riskerna avser utspill och antändning/brand. De rekommenderade skyddsavstånden i Räddningsverkets handbok *Hantering av brandfarliga gaser och vätskor på bensinstationer* ska tas hänsyn till vid dispositionen av området.

Avståndet mellan befintlig bostadsbebyggelse (Vellinge 8:5) och föreslaget område för fordonsservice uppgår till mer än 25 meter. Under våren 2019 har kommunen köpt in fastigheten och pågående markanvändning kommer att upphöra.

Räddningstjänst

Räddningstjänsten informerar om att brandposter ska finnas med ett maximalt inbördes avstånd om 150 meter. Detta betyder att det maximalt får vara 75 meter från räddningstjänstens uppställningsplats till en brandpost.

Om inte kommunens gatunät eller motsvarande ger tillräckligt åtkomlighet ska en särskild körväg, så kallad räddningsväg, anordnas.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planen ställdes ut för samråd under hösten 2018. Granskning genomfördes under sommaren 2019 och ett antagande beräknas ske under hösten 2019.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet.

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för och bekostar utbyggnaden av allmän platsmark inom planområdet samt erforderliga förrättningar av fastigheter, samfälligheter och ledningsrätter (se vidare under Fastighetsrättsliga frågor) samt för eventuell flytt av ledningar inom allmän platsmark där ledningsrätt eller avtal finns.

Avtal

Kommunen kommer att skriva avtal vid markförsäljning av kvartersmark inom planområdet.

Fastighetsfrågor

För detaljplanens genomförande krävs fastighetsregleringar. Allmän platsmark inom planområdet föreslås sammanföras till en gemensam fastighet. Kvartersmark föreslås vid försäljning att delas upp i ett flertal mindre fastigheter.

Kommunen ansvarar för att samordna frågor om markköp, fastighetsbildning och avtal. Kommunen ansöker om och bekostar lantmäteriförrättningar som krävs för planens genomförande.

Ingen förändring avses för ledningsrätt 1233-1957.1 som är avsedd för regionnätskabel. Kabeln kommer att ligga kvar i dess nuvarande sträckning även efter planens genomförande. Ett U-område med minsta bredd om 7 m införs inom kvartersmark längs kabelns sträckning. Ingen förändring avses för ledningsrätt 1233-2386.1 i samband med planens genomförande.

Gemensamhetsanläggningen Vellinge GA:11 och Vellinge GA:30 berörs av planens genomförande. Kommunen ansvarar för och bekostar eventuell omprövning av gemensamhetsanläggningarna.

Delar av de dikningsföretag som idag korsar planområdet kommer att påverkas av planens genomförande. Kommunen ansvarar för kontakt med berörda dikningsföretag samt upprättande av eventuella avtal eller upplösning av delsträckor i företaget.



Fastighet:	Konsekvens:
Hököpinge 3:2	Ca: 15 000 m ² regleras till allmän platsmark samt till kvartersmark för verksamheter, kontor och drivmedelsförsäljning.
Vellinge 8:2	Ca: 1350 m ² regleras till allmän platsmark.
Vellinge 8:5	Ca: 930 m ² regleras till kvartersmark för verksamheter och kontor.
Vellinge 28:109	Ca: 150 m ² regleras till allmän platsmark.
Vellinge 28:121	Ca: 260 m ² regleras till allmän platsmark.
Vellinge 36:2	Ca: 1540 m ² regleras till allmän platsmark.
Vellinge 36:4	Ca: 70 m ² regleras till allmän platsmark.
Vellinge 43:7	Ca: 1870 m ² regleras till allmän platsmark.
Vellinge 68:14	Ca: 58 000 m ² regleras till allmän platsmark. Ca 121 000 m ² regleras till kvartersmark för verksamheter, kontor, restaurang, drivmedelsförsäljning och återvinningscentral.
Vellinge S:8	Ca: 4600 m ² regleras till allmän platsmark och kvartersmark för verksamheter, kontor och drivmedelsförsäljning.
Vellinge S:3	Ca: 50 m ² regleras till allmän platsmark.

Ekonomiska frågor

Framtagandet av detaljplanen bekostas av Vellinge kommun. Kommunen bekostar iordningställande av allmän platsmark och ledningar samt eventuell flytt av befintliga ledningar inom området där ledningsrätt eller avtal finns. Planförslaget innebär ökade driftskostnader för kommunen.

Planförslaget innebär att delar av vissa fastigheter regleras till allmän platsmark. Förutsättningarna som råder är att kommunen är skyldig att lösa in mark planlagd för allmänna ändamål om fastighetsägare kräver det (i enlighet med PBL). Kommunen avser att teckna avtal med privata fastighetsägare under planprocessen.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

För genomförda utredningar inom planområdet, se s 2. För planförslagets genomförande kan det behövas att ytterligare utredningar utföras inom området, exempelvis för grundläggning av byggnader, anläggande av ledningar etc.

MEDVERKANDE

Detaljplanen har upprättats på Samhällsbyggnadsavdelningen, enheten för plan och bygg genom planarkitekt Filip Evander och samhällsbyggnadschef Anna Möller. Övriga medverkande i planen är projektledare Martina Ljung och planadministratör Ingbritt Nilsson.

Konsult för planarbetet har varit planarkitekt Gustav Karnell och planarkitekt Johan Bergström från Sigma Civil AB.

SAMHÄLLSBYGGNADSAVDELNINGEN

Upprättad 2019-10-21

Anna Möller
Samhällsbyggnadschef

Filip Evander
Planarkitekt

Gustav Karnell
Sigma Civil AB