

## ANTAGANDEHANDLING

# Fördjupad Översiktsplan för Östra Höllviken, Vision 2050

## HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Utställning har ägt rum under tiden 2020-04-24 till och med 2020-06-30. Kungörelse om utställningen var införd i Sydsvenska Dagbladet och i Skånska Dagbladet 2020-04-24. Planhandlingarna fanns under tiden 2020-04-21 – 2020-07-01 uppsatta i kommunhuset och på biblioteket i Höllviken samt var publicerade på kommunens hemsida.

## YTTRANDEN SOM INKOMMIT

Under utställningen av planförslaget har följande yttranden inkommit:

- 1.1 Länsstyrelsen i Skåne län
- 1.2 Regionala Utvecklingsnämnden, Region Skåne
- 1.3 Lantmäteriet
- 1.4 E.ON Energidistribution AB
- 1.5 Weum Gas AB
- 1.6 Trafikverket
- 1.7 Brottsförebyggande rådet
- 1.8 Malmö Stad
- 1.9 Miljö- och byggnadsnämnden
- 1.10 Tekniska nämnden
- 1.11 Omsorgsnämnden
- 1.12 Miljöpartiet
- 1.13 Granvik-Kronodals vägförening
- 1.14 LRF kommungrupp Vellinge

Övriga inkomna yttranden:

- 2.1-2.12 Privatpersoner

# YTTRANDEN FRÅN MYNDIGHETER OCH REMISSINSTANSER:

## I.1 Länsstyrelsen i Skåne län

Granskningsyttrande för Fördjupad översiktsplan för Östra Höllviken, vision 2050, Vellinge kommun.

### Redogörelse för ärendet

Vellinge kommun har översänt Fördjupad översiktsplan för Östra Höllviken, vision 2050 här kallad FÖP, till Länsstyrelsen för granskning enligt 4 kap. 6§ plan- och bygglagen (SFS 1987:10), här hänvisad som ÄPBL.

Planförslaget innebär en utbyggnad i direkt anslutning till östra delen av Höllviken. Kommunen anger att syftet med FÖP:en är att visa på kommunens vision för Östra Höllviken. Planområdet omfattar en yta på cirka 220 ha, varav den största delen utgörs av jordbruksmark. Tidshorizonten för planförslaget är fram till år 2050 och en etappvis utbyggnad av planförslaget presenteras.

Planen hanteras i enlighet med den äldre plan- och bygglagen (1987:10) eftersom planarbetet påbörjades före den 2 maj 2011. Under samrådet, hösten 2011, framförde Länsstyrelsen sammanfattningsvis synpunkter på att planhandlingarna behövde kompletteras för att Länsstyrelsen skulle kunna ta ställning till planförslagens lämplighet. De tre övergripande frågorna som behövde kompletteras var markanvändnings- och hushållningsfrågorna och de målkonflikter denna innebär, trafik- och kollektivtrafikfrågan samt vattenfrågan. Länsstyrelsen menade också att planhandlingarna behövde kompletteras med en miljökonsekvensbeskrivning.

### Aktuella lagrum

Under utställningstiden ska länsstyrelsen enligt 4 kap.9 § ÄPBL avge ett granskningsyttrande över planförslaget. Av yttrandet ska det framgå om:

- Förslaget inte tillgodoser ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken (MB), förslaget kan medverka till att en miljökvalitetsnorm (MKN) enligt 5. kap MB inte följs,
- redovisningen av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen inte är förenlig med 7 kap. 18 e § första stycket MB (strandskyddsområde),
- sådana frågor rörande användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt, och
- en bebyggelse blir olämplig med hänsyn till boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Granskningsyttrandet ska i enlighet med bestämmelserna i ÄPBL redovisas tillsammans med översiktsplanen. Om länsstyrelsen inte har godtagit planen i en viss del, ska detta anmärkas i planen.

### Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen konstaterar att sedan planarbetet inleddes har en ny plan- och bygglag införts (år 2011) och ett antal förändringar i lagstiftningen har skett kopplat till den översiktliga planeringen. Mot bakgrund av denna långa tid som passerat mellan samråd och utställning, samt införande av ny lagstiftning menar Länsstyrelsen att det hade varit mer lämpligt att göra ett omtag i arbetet med fördjupningen och gå vidare med ett nytt samråd istället för att ta planförslaget till utställning.

Intentionen med en översiktsplan är att den ska underlätta efterföljande prövningar. Länsstyrelsen menar att FÖP:en, utöver att peka ut en vision för Östra Höllvikens utveckling, också ska ge vägledning inför efterföljande planläggning och prövning. Länsstyrelsen konstaterar att FÖP:en i flera frågor gällande de statliga intressena saknar vägledning för efterföljande prövningar om hur mark- och vattenområden ska användas. I planförslaget saknas avgörande bedömningar, konsekvensanalyser och redovisningar som motiverar den markanvändning som pekas ut. En grundläggande brist i redovisningen är hur många bostäder som förslaget avser att ange förutsättningarna för. Länsstyrelsen menar också att det alternativ som redovisas i miljökonsekvensbeskrivningen, tätare bebyggelse än planförslaget, är alltför schematiskt beskrivet för att utgöra ett rimligt och jämförbart alternativ till planförslaget.

Med hänsyn till ovanstående rekommenderar Länsstyrelsen kommunen att komplettera och utveckla handlingarna och gå ut på ny utställning. Länsstyrelsen råder också kommunen att ta stöd i de föränd-

ringar som gjorts i PBL gällande översiktsplanering för att säkerställa att kommunen får en aktuell fördjupning av översiktsplanen som motsvarar dagens lagkrav.

Länsstyrelsen är positiv till att kommunen i samband med planarbetet tagit fram ett flertal underlag för arbetet så som VA-utredning, naturvärdesinventering, trafik- och bullerutredning. Länsstyrelsen är vidare positiv till att kommunen presenterar en samlad vision för utvecklingen av Östra Höllviken. Samtidigt befarar Länsstyrelsen att ett genomförande riskerar att strida mot ett flertal regionala och nationella mål rörande t.ex hushållning med mark, hållbara transporter och klimat så som utbyggnadsförslaget presenteras i nu aktuella handlingar. Länsstyrelsen ställer sig också frågande till den långa tidshorisonten för planen.

### **Sammanfattning av synpunkter**

Länsstyrelsens övergripande ställningstaganden avseende skyldighet att lämna synpunkter enligt 4 kap.9 § ÄPBL anges här i punktform.

- Sammantaget konstaterar Länsstyrelsen att det saknas underlag för att bedöma hur FÖP:entillgodoser riksintresse för högexploaterad kust. Frågan kvarstår därför vid kommande planläggning och prövningar.
- Sammantaget konstaterar Länsstyrelsen att det är oklart hur Natura 2000-områdena påverkas av föreslagen utbyggnad, frågan kvarstår därför vid kommande prövningar.
- Länsstyrelsens bedömning är att frågan om risk för översvämning kan komma att kvarstå att pröva vid kommande planläggning och prövningar.
- Länsstyrelsens bedömning är att frågan om geotekniska risker kvarstår att pröva vid kommande planläggning och prövningar.
- Länsstyrelsens bedömning är att frågan om MKN för vatten följs kan komma att kvarstå att vid kommande planläggning och prövningar, det gäller särskilt områden där infiltrationen av dagvatten kan förväntas öka.
- Länsstyrelsen saknar underlag för att göra en bedömning av risker gällande transport av farligt gods i förhållande till föreslagen markanvändning, frågan kvarstår därför vid kommande planläggning och prövningar för utbyggnadsområde i anslutning till väg 100.
- Länsstyrelsens bedömning är att frågan om buller kan komma att kvarstå vid kommande planläggning och prövningar, särskilt gällande området mellan väg 100 och Kungstorpsvägen.
- -Länsstyrelsens bedömning är att frågor som rör markföroreningar kan komma att kvarstå att hantera vid kommande planläggning och prövningar, särskilt gällande befintliga gårdsmiljöer.

### **Länsstyrelsens synpunkter**

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens skyldighet att lämna synpunkter enligt 4 kap. 9 § ÄPBL.

### **Riksintressen**

Planering i eller i anslutning till ett riksintresse måste ske med utgångspunkt i de värden som riksintresset representerar. Riksintressena och deras värdebeskrivning anger förutsättningarna för vad som är möjligt att göra på platsen. Fördjupningen av översiktsplanen ska ge översiktlig vägledning för efterkommande beslut och tillståndsprövning och ange hur riksintressena ska tillgodoses, dvs hur den mark- och vattenanvändning som föreslås kan genomföras utan påtaglig skada på riksintresset värden som kan finnas på en specifik, geografisk plats.

Av planhandlingen framgår att intentionen är att riksintressena ska respekteras och att inga åtgärder föreslås som påverkar riksintressenas motiv negativt. Länsstyrelsen konstaterar att det i stora delar saknas en beskrivning av konsekvenserna för riksintressenas värden i relation till den markanvändning som pekas ut på markanvändningskartan samt att det inte tillräckligt väl framgår hur riksintressena ska tillgodoses. Utöver de ovan nämnda synpunkterna som gäller för samtliga berörda riksintresse lämnas här några områdesspecifika kommentarer;

### **Riksintresse för högexploaterad kust (4 kap. 4§ MB)**

Länsstyrelsen konstaterar att en analys av förslagets påverkan på riksintresset samt ställningstagande för hur det ska tillgodoses saknas. Vidare konstaterar Länsstyrelsen att det av FÖP:en inte framgår om

föreslagen utbyggnad bedöms omfattas av undantagsregeln 4 kap. 1 § MB. Det vill säga om kommunen bedömer att föreslagen utbyggnad utgör utveckling av befintlig tätort. Enligt prop. 1985/86:3 omfattar denna utveckling förändringar av bebyggelse eller anläggningar som behövs med hänsyn till normal befolkningsutveckling, förändringar i bostadsstandarden, behovet av trafikleder, grönområden, service, sysselsättning etc. Då FÖP:en exempelvis inte ger någon information om hur många bostäder som rymms inom planförslaget eller hur det förhåller sig kommunens bostadsförsörjningsbehov menar Länsstyrelsen att det saknas underlag för att ställning till huruvida planförslaget utgör tätortutveckling enligt 4 kap. 1 § MB.

Om kommunen vill hänvisa till undantagsregeln i 4 kap. 1 § andra stycket MB menar Länsstyrelsen att detta tydligt måste framgå av FÖP:en. Kommunen behöver redogöra för sin bedömning av att utveckling av dessa områden är av sådan karaktär att de kan omfattas av undantagsregeln. Om undantagsregeln inte kan tillämpas behöver kommunen visa att föreslagen utbyggnad inte riskerar att påtagligt skada de samlade natur- och kulturvärdena inom kustlandskapet.

- Sammantaget konstaterar Länsstyrelsen att det saknas underlag för att bedöma hur FÖP:en tillgodoser riksintresse för högexploaterad kust. Frågan kvarstår därför vid kommande planläggning och prövningar.

#### **Natura 2000 (4 kap. 8§ MB)**

Kommunen anger i FÖP:en att Natura 2000-områdena inte bedöms påverkas negativt av föreslagen exploatering. Länsstyrelsen saknar kommunens redovisning av hur bedömningen har gjorts. Det framgår t.ex inte vilka hotbilderna för respektive område är och hur föreslagen exploatering förhåller sig till detta. Av MKB:n framgår att den huvudsakliga påverkan bedöms ske genom utsläpp till recipient, men det framgår dock inte vad som ligger till grund för den bedömningen.

- Sammantaget konstaterar Länsstyrelsen att det är oklart hur Natura 2000-områdena påverkas av föreslagen utbyggnad, frågan kvarstår därför vid kommande planläggning och prövningar.

#### **Riksintresse för naturvård (3 kap. 6§ MB)** FÖP:en berörs av riksintresset N91 Måkläppen – Limhamnströskeln.

Av planförslaget framgår att kommunen gör bedömningen att påverkan på riksintresset främst kan ske genom yt- och dagvatten och att hanteringen av detta därför är viktig. I FÖP:en anges också att riksintresset huvudsakligen är ett marint riksintresse. Länsstyrelsen instämmer i detta, men konstaterar att riksintresset också har värden på land. FÖP:en saknar en redovisning och säkerställande av dessa värden på land i förhållande till den nya markanvändning som föreslås. I värdebeskrivningen till riksintresset finns ett antal förutsättningar för bevarande beskrivna. Utöver påverkan på hydrologi anges exempelvis att områdets värden kan påverkas negativt av minskad eller upphörd jordbruks/betesdrift, bebyggelse och spridning av gifter eller gödselmedel.

- Sammantaget saknar Länsstyrelsen underlag för att göra en bedömning av om FÖP:en tillgodoser riksintresse för naturvård. Frågan kan därför komma att kvarstå vid kommande prövningar.

#### **Riksintresse för kulturmiljövården (3 kap. 6§ MB)**

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planerade utbyggnadsområden inte bedöms innebära skada för närliggande riksintresset kulturmiljö Foteviken - Glostorp M128 utifrån hur de är redovisade i handlingarna.

#### **Riksintresse för totalförsvaret (3 kap. 9§ MB)**

Inom planområdet finns inga riksintressen för totalförsvarets militära del som kan redovisas öppet. Inom kommunen kan de riksintressen som inte redovisas öppet framförallt påverkas av uppförande av höga byggnadsobjekt såsom master och vindkraftverk. Hela landets yta är samrådsområde för objekt högre än 20 m utanför tätort och högre än 45 m inom sammanhållen bebyggelse. Det innebär att alla ärenden avseende höga objekt måste skickas på remiss till Försvarsmakten. Detta bör framgå av FÖP:en.

### **Risk för översvämning**

Generellt är föreslagen bebyggelse lämpligt lokaliserad för att minimera riskerna för översvämning. Planförslaget med översvämningsytor, lågstråk för vatten och dammar kombinerat med höjdsättning för att undvika instängda områden utgör en god grund för planeringen.

Kommunens ställningstagande om att bygga med en höjdsättning på + 3 m (RH2000) motsvarar enligt kommunens ansökan i mark- och miljödomstolen, avseende skyddsvall på Falsterbonäset, att området kan skyddas mot extrema högvatten fram till år 2065. Länsstyrelsen erinrar om att effekten av ett förändrat klimat under bebyggelsens förväntade livslängd bör beaktas vid lokaliseringsprövningen. Detta innebär att nivån + 3,0 m i de flesta fall inte är tillräcklig. Havsytan kommer att stiga ytterligare efter år 2065. Ny sammanhållen bebyggelse, riskobjekt och samhällsviktig verksamhet bör enligt Länsstyrelsens uppfattning lokaliseras till områden som inte hotas av översvämning vid nivåer som motsvarar högsta nivå för sjöar, vattendrag och hav. Länsstyrelsen förbehåller sig rätten att pröva om marknivån + 3 m är en tillräcklig nivå för ny bebyggelse.

Kommunen redovisar också att en vall planeras byggas för att förhindra framtida översvämningar på grund av höga vattennivåer. Planbeskrivningen anger att ytor avsätts för vallar mellan bebyggelsen och Hammarbäcken. Då detta förslag inte preciseras på plankartan och dess effekter och konsekvenser inte är beskrivna, kan förslaget inte säkerställa att bebyggelse lokaliseras till mark som är lämplig för ändamålet med hänsyn till risken för översvämning.

- Länsstyrelsens bedömning är att frågan om risk för översvämning kan komma att kvarstå att pröva vid kommande planläggning och prövningar.

### **Risk för ras skred och erosion**

FÖP:en saknar redovisning och ställningstaganden kring geotekniska risker. Med hänsyn till att risken för översvämning sannolikt ökar inom planområdet i ett förändrat klimat kan det inte uteslutas att de geotekniska förutsättningarna kan påverkas.

- Länsstyrelsens bedömning är att frågan om geotekniska risker därför kvarstår att prövas vid kommande planläggning och prövningar.

### **Miljö kvalitetsnormer (MKN)**

#### **Miljö kvalitetsnormer för vatten**

Planförslaget med en användning som innebär att relativt stora ytor planeras för vattenhantering ger goda möjligheter att följa miljö kvalitetsnormerna. Inom områden där infiltrationen av dagvatten kan förväntas öka till följd av planförslaget kan det i kommande detaljplanering behöva utredas om miljö kvalitetsnormerna kan följas. För att vattenhanteringen ska kunna säkerställas krävs prövningar som innebär tillstånds- och/eller anmälningspliktiga vattenverksamheter samt tillstånd för vissa av de föreslagna verksamheterna inom vattenskyddsområdet.

- Länsstyrelsens bedömning är att frågan om MKN för vatten följs kan komma att kvarstå att vid kommande planläggning och prövningar, det gäller särskilt områden där infiltrationen av dagvatten kan förväntas öka.

#### **Miljö kvalitetsnormer för luft**

I FÖP:en anges att de miljö kvalitetsnormer som är relevanta för planförslaget är MKN för vatten. Länsstyrelsen anser att kommunen i FÖP:en även behöver göra en bedömning av hur FÖP:en bidrar till att MKN luft följs. Detta är särskilt relevant mot bakgrund av den utökning av biltrafik som planförslaget kan medföra utöver den utpendling som redan idag sker från kommunen till Malmö stad, som har utmaningar för att innehålla MKN för luft.

### **Hälsa och säkerhet**

#### **Farligt gods**

I FÖP:en föreslås Handel/service/bostäder i anslutning till väg 100. Länsstyrelsen konstaterar att det i FÖP:en saknas information om att väg 100 utgör rekommenderad led för farligt gods och hur kommunen anser att frågan bör hanteras i kommande prövningar.

- Länsstyrelsen saknar underlag för att göra en bedömning av risker gällande transport av farligt gods i förhållande till föreslagen markanvändning, frågan kvarstår därför vid kommande planläggning och prövningar för utbyggnadsområde i anslutning till väg 100.

### **Buller**

Det framgår av planhandlingarna att en bullerutredning har tagits fram i samband med arbetet med FÖP:en. Kommunens bedömning är att det troligtvis går att bygga bostäder med hänsyn till beräknade bullernivåer inom stora delar av planområdet, med undantag från området mellan väg 100 och Kungstorpssvägen. Det framgår att bullerutredningar behöver göras i samband med detaljplanläggning av de områden som är mest bullerutsatta. I FÖP:en finns för delar av området norr om Kungstorpssvägen utrymme avsatt för eventuellt bullerskydd.

- Länsstyrelsens bedömning är att frågan om buller kan komma att kvarstå vid kommande planläggning och prövningar, särskilt gällande området mellan väg 100 och Kungstorpssvägen.

### **Markföroreningar**

Länsstyrelsen saknar redovisning, bedömning och ställningstaganden gällande förorenad mark. Inom planområdet finns befintliga gårdsmiljöer, där det av FÖP:en framgår att ny markanvändning föreslås. Gårdsmiljöer är typiskt sett förorenade av oljekolväten, bekämpningsmedel, PCB mm.

- Länsstyrelsens bedömning är att frågor som rör markföroreningar kan komma att kvarstå att hantera vid kommande planläggning och prövningar, särskilt gällande befintliga gårdsmiljöer.

### **Samordning mellan kommuner**

Det saknas i FÖP:en en redovisning av vilka frågor som är relevanta ur ett mellankommunalt perspektiv och hur dessa har samordnats.

### ***Länsstyrelsens rådgivning***

#### **Hushållning med mark**

Av planförslaget framgår att den största delen av den föreslagna bebyggelsen kommer att utgöras av enbostadshus, grupphusbebyggelse och radhus. Länsstyrelsen konstaterar dock att det inte framgår av FÖP:en hur många bostäder som ryms inom planförslaget. Vidare saknas resonemang om hur bostadsbehovet i kommunen ser ut, med undantag för att det i FÖP:en konstateras att kommunens befolkningsökning förväntas bli 1% per år framöver. Länsstyrelsen menar att planhandlingarna inte tillräckligt tydligt redovisar på behoven av planläggning för att ta ny mark i anspråk. Utan ett sådant resonemang menar Länsstyrelsen att det inte går att bedöma att den föreslagna utbyggnaden på jordbruksmark utgör ett väsentligt samhällsintresse. Länsstyrelsen menar att det inte är tillräckligt att ange att den jordbruksmark som föreslås exploateras endast utgör 1,5% av den totala arealen jordbruksmark inom kommunen.

#### **Hållbara transporter**

Länsstyrelsen ser positivt på kommunens ambition att främja det kollektivtrafiknära läget i den norra delen av planområdet, samt att kollektivtrafik, gång och cykling lyfts fram i FÖP:en. Länsstyrelsen saknar dock tydligare mål och ett mer utvecklat resonemang i planförslaget om förväntad färdmedelsfördelning och hur den ska uppnås, särskilt i de södra delarna av planområdet som Länsstyrelsen menar inte kan betraktas som kollektivtrafiknära. Utifrån FÖP:ens utbyggnadsförslag menar Länsstyrelsen att risken är stor att bilberoendet fortsätter att öka i kommunen, med konsekvenser för bland annat kapaciteten på det kommunala och statliga vägnätet samt för nationella klimatmål.

#### **Remisshantering**

Länsstyrelsen har i aktuellt ärende hört följande myndigheter:

- Luftfartsverket (synpunkter inkommit)
- Post- och telestyrelsen (synpunkter inkommit)
- Statens geotekniska institut (synpunkter inkommit)
- Svenska kraftnät (ingen erinran)
- Trafikverket (synpunkter inkommit och adresserats till kommunen)

Följande myndigheter har hörts men inga synpunkter inkommit:

- Försvarsmakten (ej inkommit, då myndigheten med anledning av Covid-19 behövt prioritera bland inkomna remisser).

#### Kommentar:

*Kommunen delar inte Länsstyrelsens uppfattning om att det i planförslaget och med tillhörande utredningar saknas redovisningar, bedömningar eller konsekvensanalyser som berättigar föreslagen markanvändning och vägledning för efterföljande prövningar. De ställningstaganden som är gjorda i planen är gjorda utifrån avvägningar både från tidigare underlag till och bedömningar i kommunens gällande översiktsplan och nya underlag och utredningar som tagits fram under planprocessen. Under planprocessen har kommunen samrätt planförslaget genom särskilt plansamråd samt avgränsnings-samråd för miljöbedömning (MKB) utöver samråd och utställning. Kommunens sammantagna bedömning i MKB är att genomförandet av planförslaget för de frågor som behandlats inte innebär några negativa konsekvenser.*

*Kommunen och Länsstyrelsen har inför antagande av den fördjupade översiktsplanen träffats för genomgång av utställningsyttrandet från Länsstyrelsen som i sin helhet ska biläggas den lagakraftvunna fördjupade översiktsplanen. Slutsatsen från detta möte är att planförslaget uppfyller de krav som redovisas i PBL 4 kap. 9§ APBL och att de synpunkter som framförs är av rådgivande karaktär, vilket ska läsas som att Länsstyrelsen kommer fokusera på dessa frågor vid kommande prövningar. Planhandlingarna har kompletterats med förtydliganden utifrån kommunens svar till Länsstyrelsen samt förtydliganden från vissa tidigare ställningstagande som redovisades i samråds- och utställnings-handlingen med tillhörande dokument och utredningar.*

*Specifika kompletteringar och förtydliganden i planbeskrivningen anges med sidangivelser i kommentarerna till Länsstyrelsen nedan.*

#### Riksintresse för högexploaterad kust s.10 samt s.45 Konsekvenser, riksintressen.

*Kommunen gör samma bedömning som i kommunens översiktsplan och samrådsskedet för denna plan samt i avgränsningssamråd med länsstyrelsen att planförslaget innebär en naturlig utveckling av det lokala näringslivet och en naturlig tätortsubyggnad av Höllviken som inte motsätter sig eller påverkar riksintresset negativt.*

*Den fördjupade översiktsplanen för Östra Höllviken är en fördjupning av de strategiska ställningstaganden som tas i kommunens översiktsplan och dess tillhörande fördjupningar och program, bland annat kommunens bostadsförsörjningsprogram, vilket beskrivs i planhandlingen. I de östra delarna av Höllviken finns redan välutvecklade samhällsfunktioner och service vid "Toppen-området" med väl utbyggd infrastruktur och pågående satsningar för utbyggnad och förbättring av den regionala kollektivtrafiken, vilket gör området naturligt för en tätortsutveckling. Den föreslagna planstrukturen möjliggör en lokalt förankrad struktur som möter kommunens bostadsförsörjningsbehov för en demografiskt hållbar struktur och utveckling. I bostadsförsörjningsprogrammet är bedömningen att utbyggnad med varierat bostadsbestånd i attraktiva lägen med både flerbostadsbus och småbus möter kommunens bostadsbehov samtidigt som det skapar flyttkedjor som gynnar både äldre och unga.*

#### Påverkan Natura 2000-områden och Riksintresse för naturvård s.15 samt s.45 Konsekvenser, riksintressen.

*Kommunen delar inte Länsstyrelsens uppfattning om att det i planförslaget saknas redovisningar, bedömningar eller konsekvensanalyser som berättigar föreslagen markanvändning och vägledning för efterföljande prövningar. Kommunen har vid framtagandet av planen konstaterat i behovsbedömningen och i MKB, med underlag av utredningar, bland annat naturvärdesinventering, att planen inte innebär en betydande miljöpåverkan för Natura 2000-områdena. Det kan påpekas att planförslaget ger stöd åt en markanvändning som inte utgör störande eller tillståndspliktig verksamhet, undantagsvis dagvattenhanteringen inom planområdet, vilket framgår av planhandlingarna. Sammantaget bedöms planförslaget innebära en positiv påverkan då de föreslagna åtgärderna med ökad kapacitet och fördrojning av dagvatten utgör en tillräcklig åtgärd som inte förväntas utgöra någon försämring avseende vattenkvaliteten, utan kommer istället potentiellt förbättras till följd av dagvattenhanteringen. Sammantaget bedöms planförslaget ge upphov till positiva konsekvenser.*

*Kommunen har tidigare framfört att riksintresset utbredningsområde inte är aktuellt, utan borde minskas med området söder om väg 100, vilken utgör en barriär. De landbetingade värden som är kopplade till förutsättningarna för bevarande (fortsatt åkerbruk) ligger utanför planområdet och påverkas därför inte negativt av planen.*

### Riksintresse för kulturmiljövården

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planerade utbyggnadsområden inte bedöms innebära skada för närliggande riksintresset kulturmiljö Foteviken-Glostorp M1128 utifrån hur de är redovisade i handlingarna.

Kommunen instämmer.

### Riksintresse för totalförsvaret (3 kap. 9§ MB) s.15.

Planhandlingarna kompletteras med information om uppförande av höga byggnadsobjekt.

### Risk för översvämning s.48-49.

Kommunen har länge arbetat kontinuerligt med skydd mot stigande havsnivåer både i översiktsplanen och detaljplaner och har antagit en handlingsplan för skydd mot höga havsnivåer samt har ett pågående prövningstillstånd hos Mark- och miljödomstolen för att anlägga ett skydd i form av vall eller mur mot höga havsnivåer. Kommunen har i handlingsplanen samt i översiktsplanen redovisat ett inre och yttre skydd, en strategi för att säkerställa ett hållbart och långvarande skydd. De utredningar och ställningstaganden som är gjorda i den fördjupade översiktsplanen utgår ifrån detta arbete.

Det inre skyddet består av främst vegetationsbeksidda vallar som oftast dras i lägen där höjdryggar redan förekommer, vissa delsträckor föreslås dock mur där det passar bättre p.g.a. kulturmiljön eller av utrymmesskäl. Det yttre skyddet består i handlingsplanen till stora delar av strandfodring och underhåll av de befintliga sanddynerna samt fodring av stränderna. Att göra ett tudelat skydd har olika fördelar jämfört med ett enda. Ur genomförandesynpunkt kan ett skydd i två etapper anpassas till behovet och den takt som havet stiger. Tillståndet som ges är dessutom tidsbegränsat vad avser utbyggnadsperiod vilket omöjliggör utbyggnad av full skyddsnivå med en gång. En utbyggnad etappvis anpassad till behovet är också ekonomiskt sett klokare eftersom det inte finns anledning att bygga mer skydd än vad som krävs. Det är också osäkert hur snabb uppvärmningen blir utifrån olika IPCC-scenarier, t ex beroende av hur ansträngningar (t ex de som avtalats om i Paris) till minskning av klimatpåverkande utsläpp lyckas. Samtidigt ger ett samverkande inre och yttre skydd en högre skyddsnivå efter full utbyggnad eftersom två skydd ger en större resiliens om något skulle inträffa som lokalt nedsätter funktionen i det ena av skydden.

I dagvattenutredningen för planen görs bedömning att det på sikt erfordras en vall för att klara höga havsnivåer, vilket har varit en av utgångspunkterna vid föreslagna dagvattenåtgärder och åtgärder inom planområdet. Schematisk placering redovisas på kartan i utredningen och utrymme inom grönområdet där den föreslås bedöms vara tillräckligt för denna åtgärd.

Planhandlingen kompletteras med Medskick till kommande planarbeten om att utreda åtgärder närmare och redovisa möjlig placering av vall/ skydd.

### Geotekniska risker

Utredning av geoteknik ingår i kommande detaljplaner. Planhandlingen kompletteras med Medskick till kommande planarbeten.

### Miljö kvalitetsnormer för vatten

Kommunens samlade bedömning är att planförslaget inte kommer att påverka MKN för vatten negativt inom planområdet eller för recipienterna tillhörda avrinningsområde. Förslaget bedöms inte ha betydande påverkan på MKN vatten.

Utformning enligt dagvattenutredning och planförslaget bedöms ge positiva konsekvenser på vattenkvaliteten. Planhandlingen förtydligas med att MKN vatten ska bevakas i kommande planer, bedömning och i vissa fall utredningar kommer att göras till varje detaljplan.

### Miljö kvalitetsnormer för luft s.18 samt s. 47.

Kommunen delar inte Länsstyrelsen resonemang om att planförslaget skulle innebära försämrad MKN för Malmö Stad. Tvärtom blir det en positiv konsekvens av planförslaget att fler kommuninvånare kommer att använda sig av den kollektivtrafik som nu förbättras mellan Näset och Malmö, men även av den framtida spårburna trafiken i planförslaget. Planhandlingen förtydligas gällande miljö kvalitetsnormer för luft.

### Risk farligt gods s.48.

Planförslagets utformning och avstånd till väg 100 är väl tilltaget och i linje med gjorda ställningstaganden i riskutredningen "Riktlinjer för bebyggelse planering intill rekommenderade färdvägar för transport av farligt gods", Vellinge kommun 2008-03-27". Enligt riktlinjerna är den föreslagna användningen (flerbostadshusbebyggelse, handel, kontor, lager, idrott, centrum och kultur) klassad som känslig markanvändning med ett skyddsavstånd till vägen på 20 meter. För Toppen-området (med lägre hastighet 70 km/h) gäller normalkänslig verksamhet med ett skyddsavstånd på 12 meter från



vägens mitt på väg 100. Förslaget grönområde (aktivitet/idrott) längs väg 100 ger ett rejält skyddsavstånd till bebyggelse (50-200 meter) och ev. riskreducerande åtgärder bedöms rymmas inom skydds-zonen. Planhandlingen förtydligas och kompletteras med Medskick till kommande planarbeten.

#### Buller

Bullerfrågor hanteras i kommande detaljplaner. Avstånd mellan vägar och bebyggelse är rimliga och ev. åtgärder bedöms rymmas inom skydds-zoner. Planhandlingen kompletteras med Medskick till kommande planarbeten.

#### Markförening

Kommunen har på denna övergripande nivå utfört några markundersökningar och kommer att ha med det som medskick till kommande detaljplaner där det bedöms aktuellt. Planhandlingarna kompletteras med information och förtydligas med att frågan om ev. markförening utreds i kommande detaljplaner innan exploatering. Planhandlingen kompletteras med Medskick till kommande planarbeten.

#### Hushållning med mark s. 10 samt under konsekvenser s.45 och s.46.

Kommunen delar inte Länsstyrelsens synpunkt om att det saknas tillräcklig redovisning av behov för ianspråktagande av jordbruksmark. Av planhandlingarna framgår det att den föreslagna utbyggnaden på jordbruksmark utgör ett väsentligt samhällsintresse. Planförslaget innebär en utveckling av det lokala näringslivet och en naturlig tätortsutbyggnad av Höllviken som krävs för att möta kommunens bostadsförsörjningsbehov. Planhandlingen förtydligas hur utbyggnadsförslaget förhåller sig till kommunens bostadsförsörjningsbehov, se vidare svar under rubriken Riksintresse högeexploaterad kust.

#### Hållbara transporter s. 48.

Kommunen delar inte Länsstyrelsens uppfattning utan menar att FÖP:en och andra strategiska beslut och pågående åtgärder innebär ett minskat bilberoende och ett ökat andelstal för kollektivtrafiken. Planhandlingen kompletteras med en beskrivning av hur planförslaget stödjer resandemål enligt kommunens framtagna Mobilitetsstrategi. Planen kompletteras med Medskick till nästkommande skeden att tydliggöra de trafikstrategiska målen (tryggt utformade hållplatser, bekväma gång- och cykelvägar, utbyggnad av laddningsinfrastruktur, samverkan mellan olika aktörer, beteendeförändring genom mobility management-åtgärder, främja digitala delningstjänster, bilpool etc.)

Planhandlingen förtydligas kring trafikökning i anslutning till planområdet. I aktuella åtgärdsvalsstudier (ÅVS Malmö-Falsterbonäset, Trafikverket, 2017, och ÅVS Väg 517 och 519 Rängs sand & Kämpinge by, Trafikverket, 2014) har det tagits höjd för trafikökning enligt kommunens ÖP.

#### Jämförelsealternativ MKB

Kommunens bedömning kvarstår att jämförelsealternativet är både rimligt och relevant utifrån aspekten om ianspråktagande av jordbruksmark som Länsstyrelsen lyfter fram som en viktig fråga.

#### Nytt samråd

Under planprocessen har kommunen genom både plansamråd och avgränsningssamråd med Länsstyrelsen stämt av lagrum vad gäller PBL och Miljöbalken. Det har framgått hur kommunen avser driva planprocessen med utställning som nästa steg. Länsstyrelsen hade vid dessa möten ingen invändning. Planhandlingen förtydligas i beskrivning av planprocess.

#### Samordning mellan kommuner

Utbyggnaden för Östra Höllviken bedöms inte ha några frågor som påverkar någon av de intilliggande kommunerna. Samordning har skett genom utskick av remisshandlingarna för utställning av planförslaget.

## 1.2 Regionala Utvecklingsnämnden, Region Skåne

### **Bebyggelseutveckling och hållbar markanvändning**

Skånes regionala utvecklingsstrategi betonar att värnande av Skånes värdefulla jordbruksmark är en förutsättning för en hållbar markanvändning och nödvändigt för livsmedelsproduktionen. Samtidigt innebär Skånes utveckling att jordbruksmark kan behöva tas i anspråk. I den norra delen av planområdet, vid det nya stationsläget föreslås tätare bebyggelse med centrumkaraktär. Det kan till exempel vara motiverat att bebygga jordbruksmark om det sker med hög exploatering eller i samband med

utveckling av kollektivtrafiklägen. En bra bytespunkt behöver relativt stora ytor, för till exempel väderskydd, bred plattform samt cykelparkering, vilket gör det viktigt att reservera ytor för detta.

### **Mobilitet och infrastruktur**

Region Skåne ser det som positivt att Vellinge kommun lyfter fram betydelsen av trygga, säkra och tillgängliga cykelparkeringar i anslutning till kollektivtrafikens bytespunkter. Region Skåne vill tipsa om vårt senaste TemaPM - Planera för attraktiv parkering som kan användas som inspiration för att skapa bättre förutsättningar för hållbart resande.

Det är även positivt att kommunen planerar trygga och bekväma gång- och cykelvägar till bytespunkterna. Region Skåne vill tipsa om att det inom ramen för den regionala transportinfrastrukturplanen finns möjlighet att söka medfinansiering för kommunal cykelinfrastruktur.

Vellinge kommun har involverat Skånetrafiken i utformningen av området i syfte att skapa goda förutsättningar för busstrafik. Detta sker bland annat genom en planerad huvudgata i nord-sydlig riktning som möjliggör en potentiell framtida central busslinje. Det kvarstår dock för kommunen att klargöra hur passager över huvudgatan ska utformas och vilket färdmedel som får prioritet. Region Skåne vill tipsa om att Malmö stad håller på och utvecklar ett så kallat H-gupp som gynnar bussen.

Vellinge kommun har genomfört en trafikutredning som visar att på ett fortsatt utredningsbehov gällande påverkan på ett antal korsningar. Bland dessa ingår Trafikplats Kungstorp som är ett namngivet objekt i den regionala transportinfrastrukturplanen 2018-2029. Åtgärden syftar till att underlätta för regionalt superbusskoncept. Arbete med vägplan pågår och det är viktigt att Skånetrafiken, Trafikverket och kommunen för en dialog tillsammans så att det inte framkommer behov av nya åtgärder efter att trafikplatsen är färdigbyggd. Region Skåne hade önskat att kommunen refererade till färdmedelsmålen i Strategi för ett hållbart transportsystem i Skåne 2050 samt förde ett resonemang kring hur nedbrytning av färdmedelsmålet ser ut för det aktuella planområdet.

### **Kulturmiljö**

Det finns bra underlag som beskriver förekomsten av fornlämningar inom området tack vare flera arkeologiska utredningar och förundersökningar. Region Skåne hade dock gärna sett ett fylligare resonemang om hur kulturmiljön ovan mark ska beaktas i fortsatt arbete, särskilt då exploateringsområdet ligger nära riksintresse för kulturmiljö (Foteviken-Glostorp mm).

### **Social hållbarhet, hälsa och blågrön infrastruktur**

Positivt att planområdet är välförsett med grönstruktur, och gröna stråk som tillgängliggör och möjliggör rörelse och lokal rekreation. God tillgång till grönområden är viktigt för folkhälsan. Det är därför angeläget att de gröna miljöernas betydelse uppmärksammas och tillvaratas även i den fortsatta planeringen.

Positivt att planen innehåller ett resonemang om framtida behov av boende för äldre samt att planstrukturen möjliggör att service och äldreboenden kan inrymmas utifrån behov. I övrigt anser Region Skåne dock att åldersperspektiv, för både barn och äldre, hade kunnat lyftas fram tydligare i planförslaget.

### **Vandrings- och cykelleder**

I översiktsplanen saknas skrivelser om Sydkustleden som idag går längs Kungstorpsvägen. Region Skåne ser en potential till att det planerade huvudstråket genom planområdet skulle kunna användas som Sydkustled för de cyklister som inte vill göra loopen ut till Skanör och Falsterbo. Detta skulle i så fall utgöra en mer trafiksäker lösning än nuvarande ledsträckning som dels går längs Västra Fädriften med flera osäkra korsningar.

Inte långt ifrån planområdet sträcker sig Skåneledens etapp ”20 Foteviken – Falsterbo camping”. Det är av vikt att koppla samman Skåneleden med gång- och cykelvägarna i planområdet. En god koppling till Skåneleden och Sydkustleden skapar förutsättningar för nya och stärkta besöksnäringföretag, så som gårdsbutiker, restauranger, caféer och boenden. De i sin tur bidrar till en levande landsbygd med stärkt sysselsättning.

## **Klimat och vatten**

Översvämningsrisker behandlas på ett bra sätt i planen. Hur denna risk påverkar olika värden samt hur den kan mötas i utformningen av den fysiska boendemiljön behöver dock utvecklas vidare i den fortsatta planeringen. Region Skåne är därför positiv till att planen innehåller tydliga medskick till kommande detaljplanering gällande översvämningsytor och dagvattenhantering.

### **Kommentar:**

*Det är positivt att Regionala Utvecklingsnämnden ser positivt på planförslaget och delar kommunens avvägningar för bland annat markanvändningen, mobilitet och infrastruktur samt klimat och vatten. Planförslaget utgår från kulturlandskapet genom att möta både befintlig bebyggelsestruktur och siketlinjer samt grönsatser i det omkringliggande landskapet. Planens strukturer och beskrivningar kommer att ligga till grund för kommande planarbeten.*

*I pågående planprogram för nytt hållplatsläge vid Toppen-området studeras nytt hållplatsläge närmare med goda kvalitéer för en bytespunkt tillsammans med trafikverket och Skånetrafiken. Regionala Utvecklingsnämnden är remissinstans då kommunen tar fram nya detaljplaner.*

*Kommunen är tacksam för informationen om planeringsunderlag för parkeringsplatser och utformningen av gaturum. Kommunen delar även bilden att det finns potential att det planerade huvudstråket genom planområdet skulle kunna användas som del av Sydostleden samt resonemangen om fördelar med koppling till Skåneleden och för gärna en fortsatt dialog kring detta.*

*Planhandlingen kompletteras med en beskrivning av hur planförslaget stödjer resandemål enligt kommunens framtagna Mobilitetsstrategi. Planen kompletteras med Medskick till nästkommande skeden att tydliggöra de trafikstrategiska målen (tryggt utformade hållplatser, bekväma gång- och cykelvägar, utbyggnad av laddningsinfrastruktur, samverkan mellan olika aktörer, beteendeförändring genom mobility management-åtgärder, främja digitala delningstjänster, bilpool etc.)*

*Gällande pågående arbete Ävs för väg 100 och trafikplats Kungstorp, se kommentar till Länsstyrelsen.*

## **1.3 Lantmäteriet i Malmö**

Lantmäteriet har inga synpunkter.

### **Kommentar:**

*Ingen åtgärd.*

## **1.4 E.ON Energidistribution AB**

Det är önskvärt att kommunen generellt i sin översiktsplanering redovisar stråken för de större 130kV-regionnätledningarna som genom att de försörjer stora delar av kommunen har en särskild dignitet.

Gällande utbyggnader i samband med bebyggelseutveckling och exploateringar önskar E.ON bli hörda i samband med upprättande av detaljplaner och lovgivning. Det är önskvärt att kommunen tidigt i planprocesserna och i nära samråd med elnätägare arbetar för att hitta bästa möjliga framdragnings av ny elinfrastruktur med minsta möjliga intrång.

### **Kommentar:**

*Kommunen är positiva till en tidig kommunikation med elnätägare i fortsatt planarbete. Inga av de större ledningarna ligger i föreslagna bebyggelse. Vid utbyggnaden av våtmarksområdena kommer kommunen att kontakta E.ON för samråd om påverkan på regionnätledningarna.*

*Planhandlingarna förtydligas med att det finns 130kV-regionledningar i norra delen av planområdet.*

## **1.5 Weum Gas AB**

Weum Gas AB har inga gasledningar inom det område som omfattas av den fördjupade översiktsplanen. Weum Gas AB för gärna en dialog med Vellinge kommun om möjlig försörjning med gas till kommande utbyggnadsområden.

### **Kommentar:**

*Kommunen är positiv till att fortsätta med dialog i kommande planarbeten kring vilka möjligheter det finns för utbyggnad av gasledningar.*

## **1.6 Trafikverket**

Syftet med planen är att visa på kommunens vision för Östra Höllviken. Det är positivt att planen är etappindelad och börjar med förtätning i kollektivtrafiknära lägen samt höjer statusen för kollektivtrafik,

gång och cykel. Även kommunens gröna loopar ser vi som en intressant åtgärd. Bra att Esplanaden har förlängts ända fram till ”Toppennområdet” för att koppla området från söder till norr genom huvudstråket.

Styrmedel behövs för att attrahera fler att välja kollektivtrafiken, ta cykeln eller gå till sina lokala målpunkter. Tydligare trafikstrategiska mål efterfrågas som medskick i nästkommande skeden.

FÖP:ens Trafik PM förutspår en trafikutveckling som vi har tidigare konstaterat är problematisk för att uppnå Åtgärdsvalsstudiens målbild för stråket. Den konstaterar att delar av lokaliseringen av exploateringen och boendeformen ökar bilresorna i det kommunala och statliga nätet. Detta är utmanande både ur klimatperspektiv men också att hantera en ökad belastning på infrastrukturen. Trafikverket efterfrågar därför kommunens analys av hur väl FÖP:en ligger i linje med den målbilden och hur kommunen ska motverka den utvecklingen som bedöms i Trafik PM.

#### **Kommentar:**

*Planhandlingen kompletteras med en beskrivning av hur planförslaget stödjer resandemål enligt kommunens framtagna Mobilitetsstrategi. Planen kompletteras med Medskick till nästkommande skeden att tydliggöra de trafikstrategiska målen (tryggt utformade hållplatser, bekväma gång- och cykelvägar, utbyggnad av laddningsinfrastruktur, samverkan mellan olika aktörer, beteendeförändring genom mobility management-åtgärder, främja digitala delningstjänster, bilpool etc.)*

*Gällande kommunens bedömning kring belastning på omkringliggande infrastruktur se kommentar till Länsstyrelsen. Planbeskrivningen har utvecklats med resonemang kring detta i avsnittet Konsekvenser. Planhandlingarna har även förtydligats kring behoven av trafikutredningar i kommande planarbete. Kommande planer kommer att samrådas med Trafikverket som är remissinstans.*

#### **1.7 Trygghetsrådet**

Belysning är viktigt och det är bra om denna planeras på ett bra sätt redan från början. Mötet belyste att det är bra med öppenheten, även en gles växtlighet så att man inte har några gömda ställen, positivt var att man bygger området i etapper. Sammanbindande stråk med kvarterets struktur och att dessa är genomgående blev en positiv respons. Eftersom man har ett flöde, stora delar av dygnet, kommer detta automatisk att ge en trygghetsskapande känsla för kommuninvånare.

Det är mycket viktigt med vattensäkerheten, genom att säkra upp vattenområdena. Det är även bra att hitta sätt att nyttja dessa platser.

Projektet har fått input om att många använder Kämpingevägen och känner sig utsatta. Trafikverket äger Kämpingevägen, här krävs det ett bra samarbete så att man lyfter fram trygghetsaspekterna som kommunen arbetar med.

#### **Kommentar:**

*Bra att Trygghetsrådet ser positivt på förslagets öppenhet och struktur. I kommande planarbeten kommer de erfarenheter med trygghetsåtgärder vid framtagandet av nya skolan i Östra Höllviken att arbetas vidare med. Frågan om vattensäkerhet behandlas i kommande planer och genomförande. Kämpingevägen avlastas med ny grön loop och huvudstråket genom området.*

#### **1.8 Malmö Stad**

Malmö stadsbyggnadskontor har inga invändningar mot förslaget men anser att ytterligare ansträngningar borde vidtas i ett regionalt samarbetsperspektiv så att en större del av de förväntade trafikökningarna istället tas omhand genom kollektivtrafik.

#### **Kommentar:**

*Ställningstagandena i kommunens Mobilitetsstrategi har varit en av flera utgångspunkter för planförslaget. Planhandlingen har kompletterats med en beskrivning av hur planförslaget stödjer resandemål enligt kommunens framtagna Mobilitetsstrategi. Planen kompletteras med Medskick till nästkommande skeden att tydliggöra de trafikstrategiska målen (tryggt utformade hållplatser, bekväma gång- och cykelvägar, utbyggnad av laddningsinfrastruktur, samverkan mellan olika aktörer, beteendeförändring genom mobility management-åtgärder, främja digitala delningstjänster, bilpool etc.).*

#### **1.9 Miljö- och byggnadsnämnden**

Förvaltningens synpunkter:

Efter genomgång av handlingarna kan följande konstateras:

## **Jordbruksmark**

Planområdet består i huvudsak av högproduktiv jordbruksmark vilket även noterats i planhandlingarna. Enligt 3 kap 4 § miljöbalken är jord- och skogsbruk av nationell betydelse vilket innebär att brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

I regionen finns det ett stort behov av nya bostäder till följd av befolkningsökningen vilket innebär målkonflikter vad det gäller att bevara jordbruksmark för nödvändig livsmedelsproduktion till en växande befolkning samtidigt som mark behövs för bostäder till fler människor. Någon form av kompensationsåtgärder vad det gäller jordbruksmark som försvinner på grund av exploatering vore önskvärt, exempelvis ytor inom planområdet för statsodling (kolonilotter).

## **Naturmiljö**

Enligt miljökonsekvensbeskrivningen innehåller inte planområdet några naturvärden som bedöms vara höga på grund av konventionellt odlad åkermark. På en del mindre platser som inte är brukbara inom området har rödlistade arter noterats och det finns även platser med generellt biotopskydd som vattendrag, pilevall och åkerholme. Med ekosystemtjänster som ansats bör det finnas möjlighet att öka områdets naturvärden genom de våtmarker och grönområden som föreslås i planhandlingarna samt värna om de områden som idag inte brukas och som hyser rödlistade arter. Vid framtagandet av detaljplanerna inom området bör ett sådant tankesätt komma till uttryck och fördjupas.

## **Vattenmiljö**

Hammarbäcken som rinner genom planområdet har som många andra bäckar som rinner genom jordbrukslandskapet höga nivåer av näringsämnen. För att minska belastningen av näringsämnen till havet finns det behov att vidta åtgärder längs bäcken som tvåstegsdike, våtmarker m m. I planhandlingarna föreslås att Hammarbäcken flyttas österut och dagvattenmagasin anläggs väster om Hammarbäckens nya fåra. Det är positivt att det redan i den fördjupade översiktsplanen framgår schematiskt vilka tankar det finns för de beskrivna åtgärderna så att tillräckligt med mark kan reserveras för ändamålet. Miljöenheten ser fram emot att få delta i det fortsatta arbetet med att utreda hur vattenfrågan och omledningen av Hammarbäcken kan lösas på bästa möjliga sätt med utgångspunkt från gällande miljökvalitetsnormer för vatten.

## **Trafikbuller**

Trafikbuller ingår inte i miljökonsekvensbeskrivningen, men en separat bullerutredning har tagits fram (PM Trafik & buller FÖP Östra Höllviken, Ramböll 2019-09-12), där det rekommenderas att bullerutredningar behöver göras i samband med detaljplaneläggningen av de områden som är mest bullerutsatta. Miljöenheten delar denna uppfattning, då bullerutredningen för FÖP Höllviken är på en mer övergripande nivå och detaljerade bullerutredningar behöver göras för respektive detaljplan, där även skyddsåtgärder behöver beskrivas närmare i de fall gällande bullerriktvärden överskrids.

## **Miljökvalitetsnormer för luft**

I planhandlingarna har inte planens inverkan på miljökvalitetsnormerna för luft beskrivits. Planhandlingarna bör kompletteras med en sådan beskrivning.

## **Stigande havsnivåer och klimatanpassning**

Området ligger ställvis lågt i förhållande till havet, med en plushöjd på 1,5 till 2 m. För att säkra området mot stigande havsnivåer, men även för skyfall, behöver adekvata åtgärder genomföras. I planhandlingarna har olika åtgärder lyfts fram, men som det också framgår i handlingarna, är det viktigt att ytterligare fördjupade utredningar görs inför arbetet med detaljplaner för området särskilt med tanke på att lägsta golvnivå om + 3,0 m, som är utgångspunkten, kan vara i minsta laget vid ett 100-års högvatten år 2100.

Utöver stigande havsnivåer och skyfall förutspås även att torka kan vara ett problem vid ett förändrat klimat. Det vore därför positivt om dammarna som planeras inom området även kunde användas för bevattningsändamål. Vellinge kommun underhållspumpar grundvatten motsvarande 1 000 m<sup>3</sup>/dygn från grundvattenborrhör till Hammarbäcken, som skulle kunna användas exempelvis till närliggande jord-

bruksmark vid utdragen torka.

#### **Kommentar:**

##### Jordbruksmark

*Se även svar till Länsstyrelsen.*

*Planstrukturen bygger på trädgårdsstadens planstruktur, där grönstrukturen på allmänna ytor samt kvarterstruktur möjliggör urban odling t ex genom kolonilotter eller kvartsodling. Det långa tidsperspektivet och etappindelning möjliggör fortsatt rationellt jordbruk lång tid framöver inom planområdet.*

##### Naturmiljö

*Planbeskrivningen har kompletterats med Medskick för Ekosystemtjänster i kommande planarbete.*

*Utbyggnaden av våtmarksområdena, dagvattenhanteringen och andra ekosystemtjänster inom planområdet kommer vara en förutsättning för kommande exploatering, vilket i sig blir en kompenserande effekt inom området. Bedömningen är att våtmarksutbyggnaden i norra området kommer ha positiva effekter både för FÖP-området och för Hammarbäckens, både uppströms och vid recipienten. Detta i sin tur kommer innebära positiva effekter på jordbruksmarken.*

##### Trafikbuller

*Planhandlingar har frågan om trafikbuller som Medskick till kommande planarbeten. Se även svar till Länsstyrelsen.*

##### Miljö kvalitetsnormer för luft

*Se svar till Länsstyrelsen. Planhandlingarna förtydligas gällande miljö kvalitetsnormer för luft.*

##### Havsnivåer och klimatanpassning

*Se svar till Länsstyrelsen. Planhandlingen kompletteras med Medskick till kommande planarbeten om att fördjupande utredningar behövs i samband med detaljplan.*

#### **I.10 Tekniska nämnden**

Tekniska enheten tycker överlag att den fördjupade översiktsplanen är väl utformad. Dock finns det några synpunkter i trafikutformningen enligt följande:

Koppling mellan Esplanaden och väg 585 saknas. Breddning av Ängdalavägen ut mot väg 585 är av stort behov. Koppling strax norr om nya östra skolan mot väg 585 är att föredra. Här kan då också Ängdala skolans trafik ta sig in och ut. Planen måste gå ner till rondellen Stenbocks väg och Henriksdalsvägen för att säkerställa en god övergång för gångtrafikanter till och från skolan och äldreboende samt förskola.

Den genomgående vägen är av sådan karaktär att boende kommer att ställa krav på trafiksäkringar, hastighetsminskningar mm. FÖP:en, i den mån det är rimligt, måste beakta korsningspunkter och redan se på trafiksäkring med exempelvis tunnlar. Likaså måste det framgå redan nu att utformningen av samtliga gator ska vara av sådan karaktär att man som trafikant kan särskilja vad som är körbana i förhållande till annat. Detta måste göras med en nivåskillnad eller med grönremsa. Enbart beläggningsbyten i samma marknivå är inte tillräckligt.

När det gäller gång- och cykelbanor inom grönområdet så måste trygghetsperspektivet beaktas då många känner sig otrygga i mörka och buskiga miljöer.

Sidan 46 sista stycket, byt ut bör mot måste.

#### **Kommentar:**

*Vid framtagandet av planförslaget har trafiken studerats. Den samlade bedömningen har varit att ansluta bebyggelsen till Kämpingevägen via befintliga anslutningsvägar. Kopplingen mellan Esplanaden och Kämpingevägen, väg 585 togs bort mellan samråd och utställning bland annat för att minska antalet utfarter mot Kämpingevägen samt minska påverkan på föreslagen våtmark och rekreation mot Kämpingevägen. Motsvarande gäller en sådan koppling som tekniska lyfter fram för skolorna i söder.*

*Gatusektionerna har en bred grön remsa med träd på ena sidan som skiljer gång- och cykeltrafik från biltrafik. Planskilda korsningar med tunnlar i buvudstråk skulle motverka gatans lågfartskaraktär där gång-, cykel- och busstrafik prioriteras och skapa otrygga platser. Planen föreslår principiella gatusektioner som prioriterar fotgängare, cyklister och kollektivtrafik och där biltrafiken får anpassa sig till en lugnare trafiksituation. Planbeskrivningen förtydligas med nivåskillnader och grönremsor.*

*Breddning av Ängdalarvägen ut mot väg 585 finns med i sektionerna.  
Korsningen vid Stenbocks väg omfattas sedan tidigare av detaljplan som reglerar överfarten.  
Planbeskrivningen uppdateras med kraven på vidare trafikutredningar.*

### **1.11 Omsorgsnämnden**

Omsorgsnämnden önskar att hänsyn tas till framtida behov av seniorbostäder och aktivitetslokaler, gärna i samarbete med Utbildningsnämnden.

Omsorgsnämnden har i övrigt inga synpunkter på fördjupad översiktsplan för Östra Höllviken, vision 2050.

#### **Kommentar:**

*Planhandlingen kompletteras i Medskick till kommande planarbete att hänsyn ska tas till framtida behov av seniorbostäder och aktivitetslokaler.*

### **1.12 Miljöpartiet**

Förordar att området från Rabyvägen till Kungstorpsvägen anpassas och nyttjas till bevarande av åkermark och öppna vyer, till större del än planen visar. Ett ev rekreativområde i anslutning bör utformas så det fortsatt är en lantbruksmiljö med öppna vyer man vistas i.

I Befolkningsprognosen för Höllviken som ort så visar nuvarande underlag en befolkningsökning från antal personer som var 11 113 år 2017 till 12 642 år 2027. En måttlig utveckling fram till 2027 och Miljöpartiet ser positivt på att tidigare befolkningsprognos som var avsevärt högre, nu justerats ner. Ambitionen bör vara att fortsatt ha en måttlig målsättning. Då rymmer inte den omfattande exploateringen av Östra Höllviken inom detta.

Miljö och klimataspekter samt stigande havsnivåer. Anläggande av de planerade våtmarkerna. Miljöpartiet ställer sig positivt till dessa åtgärder. Enligt den Handlingsplan för skydd mot stigande havsnivåer som är framtagen, visas tydligt att delar av östra Höllviken bör tillvaratas och utvecklas till rekreativområde i större utsträckning än vad den fördjupade Översiktsplanen visar. Även områden i Vellinge kommuns Naturvårdsprogram.

Trafikproblematiken, miljön och säkerheten är områden som Miljöpartiet är mycket bekymrade över. I rapporten (PM Trafik) lyfts också fram problematiken, som Miljöpartiet menar måste utredas innan planer kan fortskrida. Planerna att anlägga en väg tvärs igenom hela Östra Höllviken redan under första delen av planeringsperioden kommer stycka upp hela områden och göra det svårt med fortsatt brukande av de jordbruksarealer som vi menar ska bevaras.

Hur utvecklingen ska bli kring ”Toppens området” borde vara en del av detta projekt/fördjupade ÖP. Att anlägga fler pendlarparkeringar vid infarten till Höllviken i kombination med befintligt köpcentrum ger inte den karaktär av ”Nya staden i skogen vid stranden” som Översiktsplanen anger. Vi saknar en beskrivning av hur minskade koldioxidutsläpp kan uppnås trots utbyggnad.

Jordbruksmark. Områden ska bevaras och brukas till större del än vad som anges i planen, dels för det generellt bevarande värdet och dels för de öppna vyer. Ett strövområde från Stora Hammars kyrkby längs Foteviken ut mot havet i norr, är positivt och ger möjlighet till rekreation och upplevelser som stärker områdets karaktär. Det bör utformas så det fortsatt är en lantbruksmiljö med öppna vyer man vistas i.

Karaktärsområdet och kulturvärdet kring Rabyvägen riskerar förringas. Miljöpartiet förordar att för området från Rabyvägen mot Kungstorpsvägen och Kämpingevägen avslutas byggnation efter skolan. Detta bevarar den öppna karaktären och de viktiga siktlinjerna som idag är en del av Höllvikens positiva särprägel.

#### **Kommentar:**

*Hela den föreslagna bebyggelsen i den fördjupade översiktsplanen med området mellan Rabyvägen till Kungstorpsvägen är en naturlig fortsättning på utveckling av bebyggelsen i Höllviken och är lämpligt för bostäder med närhet till handel, service, skola och kollektivtrafik. Planförslaget omfattar en utbyggnad som möter kommunens bostadsförsörjningsbehov. Se även svar till Länsstyrelsen.*

#### Miljö och klimataspekter samt stigande havsnivåer.

Avgränsning av natur/rekreationsområde i öster har tagit höjd för klimat och stigande havsnivåer. En förlängning av strövområde i planen längs östra kanten, vidare längs Foteviken ut mot havet är ett positivt inspel, men områden för rekreation norr om väg 100 ligger dock utanför planområdet och prövas inte i denna planen. Utanför planområdet, i kommunens översiktsplan visas en utveckling i större utsträckning av våtmarksområden norr om väg 100 och Hammarbäcken uppströms.

#### Trafikproblematiken, miljön och säkerheten.

Huvudstråket utformas så att gång-och cykeltrafik och buss prioriteras. Planen föreslår en succesiv utveckling, vägen byggs ut etappvis i samband med ny bebyggelse så att åkermark kan brukas i mellantiden. Se även svar till Länsstyrelsen, Miljö- och byggnadsnämnden och Tekniska nämnden.

#### Toppenområdet.

Det finns ett pågående arbete med att ta fram ett planprogram för Toppenområdet. En eventuell pendlarparkering norr om väg 100 är inget som prövas i den fördjupade översiktsplanen. Inom Toppenområdet söder om vägen förordas effektiva parkeringslösningar i p-bus/mobilitetsbus.

#### Jordbruksmark.

Planhandlingen har förtydligats gällande etappindelningen. Planen föreslår en succesiv utveckling av jordbruksmarken och tar inte bort möjligheten att odla. Se också svar till Länsstyrelsen och Miljö- och byggnadsnämnden.

Planbeskrivningen har kompletterats med Medskick att ekosystemtjänster ska beaktas i kommande detaljplaner.

#### Kulturvärden.

Planstrukturen kring Rabyvägen har justerats för att ta ytterligare hänsyn till kulturmiljön och siketlinjerna längs Rabyvägen. Norr om ändras kvarteret med ny skoltomt till idrottsändamål så att det blir öppna siketlinjer mot Stora Hammars gamla kyrka. Söder om Rabyvägen ökas grönområdena ytterligare.

### **1.13 Granvik-Kronodals vägförening/samfällighetsförening**

Grön loop - den del av denna som föreslås gå genom vårt område vill vi ha ändrat så, att den vid Rabyvägens vändplats i stället leds öster om Granviks Förskola genom befintlig skogsdunge för att anslutas till GC-vägen som går parallellt med Hasselviksvägen.

Beträffande de på sid 40 redovisade GC-vägarna som föreslås ledas genom vårt område, vill vi att möjligheten att komma in på Östra Häggviksvägen slopas. Vi motsätter oss starkt ytterligare korsande cykeltrafik på den redan alltför starkt trafikerade Granviksvägen.

Hur avser man åtgärda den spikraka Esplanaden med enkelriktade körbanor för att denna skall uppfylla kravet att bli en lågfartsgata?

#### **Kommentar:**

Grön loop på plankartan revideras enligt förslag ovan.

Angående gångväg vid Östra Häggviksvägen. Planen visar på möjlighet att använda befintlig gångväg för att röra sig som gående mellan områdena. Planbeskrivningen förtydligas att avsikten inte är att den ska byggas om till cykelväg.

Ev hastighetsbegränsande åtgärder på Esplanaden är inte en FÖP-fråga. Med ny bebyggelse får Esplanaden fler korsningspunkter som medverkar till lägre hastighet. Trädplantering och förgårdsmark bidrar till att skapa grön inramning.

### **1.14 LRF kommungrupp Vellinge**

LRF Vellinge framför:

- Anser fortsatt att förtätning av befintlig bebyggelse är mer miljövänligt än att förstöra norra Europas bästa åkermark för all framtid. Med hänvisning till den miljöpåverkan anspråkstagande av jordbruksmark innebär behöver exploateringsgraden öka.
- Anser att planbeskrivningen bör kompletteras med information om de ekosystemtjänster som jordbruksmarken genererar. Bl a kolinlagring, naturlig vattenreglering, produktion av livsmedel och energi. Anser att det är beklagligt att Vellinge kommun inte ser och förhåller sig till dessa värden i planer.
- Efterfrågar hur FÖPen förhåller sig till den svenska livsmedelsstrategin?



- Efterfrågar tydligare redovisning om vilka avvägningar som gjorts och som därmed rättfärdigar att jordbruksmark för all framtid förstörs.
- Efterfrågar information om hur FÖPen påverkar närliggande dikningsföretag. Vi förutsätter att kommunen tar ansvar för all ev påverkan på avvattningsproblem som uppkommer till följd av FÖPen.

**Kommentar:**

*Planförslaget har en utformning med en bebyggelse där marken utnyttjas på ett effektivt sätt samtidigt som bebyggelsen ansluter till Höllvikens befintliga karaktär och möter kommunens bostadsförsörjningsbehov. Viss förtätning medges inom befintlig bebyggelse men det är viktigt att behålla den gröna karaktären. I miljökonsekvensbeskrivningen jämförs olika exploateringsgrader av planförslaget.*

*Utbyggnaden av området kommer att ske under lång tid och etappvis så att jordbruksmarken brukas fram till full utbyggnad. Gällande avväganden kring ianspråktagande av jordbruksmark samt tätortsutveckling se även svar till Länsstyrelsen och Miljö- och byggnadsnämnden.*

*Planbehandlingen har kompletterats med information om några av de ekosystemtjänster som jordbruket genererar.*

*Påverkan på dikningsföretag beskrivs i dagvattenutredningen, planen bedöms inte ge någon negativ påverkan på dessa. Vid utvecklingen av våtmarks- och naturområden med omdragning av Hammarbäcken kommer det ske ytterligare dagvattenutredningar och berörda dikningsföretag kommer att höras under processen.*

# YTTRANDE FRÅN ÖVRIGA OCH FASTIGHETSÄGARE

Flera av de synpunkter som kommit in har kommit från privatpersoner och boende i området har varit liknande. Den största delen berör karaktären kring Rabyvägen och trafikplaneringen för området.

## 2.1 Privatperson 1, Boende längs Rabyvägen (10 st)

### *1. Grönområde – Ändring av grönområdes placering:*

Vårt förslag innebär att ett grönområde läggs in söder om den befintliga bebyggelsen på Rabyvägen, som en pendang till det område som är norr om Rabyvägen.

Vårt förslag bevarar det gamla kulturlandskapet som finns runt Rabyvägen.

Grönområdet norr om Rabyvägen har begränsats i den östra delen. Den sträckning, bredd och utformning som grönområdet har i den västra delen, bör fortsätta obehindrat österut genom området.

Ta bort den möjliga placeringen av skolan (som med största sannolikhet dessutom är för liten för en full åk 1-9 skola) och lägg tillbaka det grönområde som fanns i det ursprungliga materialet.

### *2. Trafikplanering – Ändring av föreslagna trafikplanering:*

Vårt förslag innebär att den föreslagna bussgatan samt den planerade vägen genom grönområdet, ca 250 m väster om bussgatan, övergår till GC-bana.

Vårt förslag innebär en minskad trafikpåverkan på de planerade grönområdena, men med naturliga GC-banor som främjar rekreation.

Vårt förslag innehåller en pendang till den boulevard som är inritad i siktlinjen från Stora Hammars skola mot Stora Hammars gamla kyrka. På samma sätt bevaras och framhävs här siktlinjen mellan Möllan och Stora Hammars gamla kyrka.

Vårt förslag innebär en bättre och säkrare matning till och från idrottsplatsen, vid olika evenemang, då grönområdet öster om idrottsplatsen, som är omgärdat med träd, kommer att verka som parkering.

### *3. Bussförbindelsen – Ändring av föreslagna bussgata:*

En separat bussgata parallellt med Kämpingevägen, där övergång vid Rabyvägen, görs på säkert avstånd från omgivande bostadshus.

Vårt förslag innebär också en möjlighet att dra upp busslinjen på Kämpingevägen om så önskas.

Vårt förslag innebär en tydligare bild över busslinjens sträckning.

Vårt förslag innebär en möjlighet för boende i Stora Hammars by att komma närmare till busshållplats.

Vårt förslag innebär att grönområdet i axeln väst-öst mot kyrkan inte bryts av bussgatan.

En stor del av den känsla som en radby ger upphov till, är det faktum att Rabyvägen är en grusväg. Detta vill vi bevara, men med en korsande bussgata lär det inte bli möjligt. Ifrågasätter behovet av en genomgående bussgata överhuvudtaget. En snabb titt på hur det ser ut i övriga Höllviken, så är där inga bussgator genom områden.

Alternativ sträckning av den genomgående bussgatan/huvudstråket.

En eventuell bussgata kan istället ledas ut till Kämpingevägen via Esplanaden. Det går redan en ringbuss längs Stenbocks väg i dag, vilket innebär att boende i bebyggelsens södra område har relativt nära dit.

### *Marklucka Rabyvägen (en av de boende längs Rabyvägen)*

Den marklucka på Rabyvägen, som ni vill anlägga bussgata på, har jag framtida planer att bebygga för eget boende, antingen till mig eller till något av mina barn.

### *Vatten (en av de boende längs Rabyvägen)*

Dränering och dagvattenavrinning bör ske på traditionellt sätt. Vi tycker att konstgjorda sjöar förfular och skapar en rad säkerhetsåtgärder som inte alls passar in i jordbrukslandskapet.

### *Bebyggelse (en av de boende längs Rabyvägen)*

Bör vara friliggande villor istället för en mur av tvåvåningshus norr om grönområdet längs Rabyvägen.

### *Brukad åkermark (en av de boende längs Rabyvägen)*

Det är av värde om det kan finnas kvar brukad åkermark speciellt i direkt anslutning till synlinjen vid Stora Hammars Mölla (dvs området mellan Ängdalavägen och Rabyvägen).

### **Kommentar:**

*Flera av de framförda synpunkterna kom in med en motsvarande skrivelse under samrådet och har besvarats i samrådsredogörelsen till utställningen av den fördjupade översiktsplanen. Kommunens bedömning och ställningstagande kvarstår gällande trafikplaneringen och bussförbindelsen. Att ha ett gent stråk för buss genom området till kollektivtrafiknoder i norr och söder skapar bra förutsättningar för att välja buss vilket är av stort allmänt intresse. Skånetrafikens är positiva till ett centralt stråk. Närhet till hållplatserna och ett vindskyddat läge jämfört med Kämpingevägen skapar trygghet och komfort för resenärer. Huvudstråket utformas som en lågfartsgata där gång- och cykeltrafik och buss prioriteras. Planen föreslår en succesiv utveckling, vägen byggs ut etappvis i samband med ny bebyggelse och åkermark kan brukas i mellantiden.*

*Under planprocessen har grönområdet norr om Rabyvägen ändrats mellan samråd och utställning. Synpunkten att förlänga grönområdet norr om Rabyvägen tillmötesgås på så sätt att skoltomten (skola/förskola) minskas och ersätts med idrottsändamål. På så sätt fortsätter öppenheten och siktelinjer mot Stora Hammars gamla kyrka. Funktionen för intilliggande gårdsmiljö norr om skolan ändras och det möjliggörs även för skola/förskola.*

*Synpunkten att utöka grönområdet söder om Rabyvägen tillmötesgås. Plankartan ändras, grönområdet breddas och stråk för dagvatten flyttas hit.*

*Den mark som planläggs för allmänna ändamål i kommande detaljplaner kommer kommunen som huvudman vara skyldig att lösa in.*

*Öppen vattenhantering ger ekologiska mervärden för djur och natur och upplevs också av många som positiva inslag i miljön.*

*Riktlinjerna för framtida bebyggelse finns beskrivna i planen och den framtida bebyggelsens utformning prövas vidare i kommande detaljplaner som ska förhålla sig till detta. Under kommande planprövningar kommer myndigheter, sakägare och allmänheten att höras.*

*FÖPen visar principsektioner för gaturummen inom planområdet för att få en sammanhållen struktur och utformning. Rabyvägens framtida utformning och materialval kommer att prövas i kommande planprocesser med samråd.*

*Se även svar till Länsstyrelsen, Region Skåne och Miljö- och byggnadsnämnden.*

### **2.2 Privatperson 2**

För att värna om ett öppet landskap där människor och djur skall kunna röra sig på ett fritt och enkelt sätt bör det inte byggas en bostad i hörnet av skogen bakom huslängorna söder om Rabyvägen vid skede 5. Dessutom bör man planera tillfart för biltrafik, idag finns befintlig grusväg till fastigheten tillhörande Rabyvägens samfällighet.

### **Kommentar:**

*Grönområde söder om Rabyvägen utökas, se svar till 2.1.*

*I kommande detaljplaneplanprocesser kommer den lokala trafiksituationen att studeras närmare.*

### **2.3 Privatperson 3**

Frågar varför det har gått nio år mellan samråd och utställning. Planprocessen bör tas om från början med nytt samråd som utgångspunkt.

Anser att Östa Höllviken inte ska exploateras överhuvudtaget i linje med den fördjupade översiktsplanen och menar att både Näset och Höllviken är färdigbyggt och exploaterat. Östra Höllviken är en lantlig idyll och ett värdefullt och unikt kulturlandskap som bör bevaras.

Menar att det finns lagar som förbjuder att exploatera och bebygga åkermark.

Översiktsplanen innehåller planer om linjebustrafik på Henriksdalsvägen. Vi undrar hur Vellinge kommun resonerat när man tänker sig busslinjer på en liten och ej trafiksäker väg?

### **Kommentar:**

*Det är ett omfattande område där kommunen har varit mån om att ta fram ett väl avvägt underlag. Kommunen har inte bedömt att de förändringar mellan samråd och utställning föranleder ett nytt samråd. Den fördjupade översiktsplanen är en fördjupning av de ställningstagande av markanvändningen för östra Höllviken som pekats ut i kommunens gällande*

*översiktsplan. Området behövs även för att tillgodose kommunens bostadsförsörjningsbehov. Kommunens ställningstagande och bedömning kring behovet av utbyggnad samt ianspråktagande av jordbruksmark redovisas i planhandlingarna. Fördjupade resonemang och avvägningar finns även i tillhörande MKB. Se även svar till Länsstyrelsen.*

*Utbyggnaden av området kommer att ske etappvis under en längre tid. I planförslaget föreslås två kollektivtrafiknoder samt en trafikstruktur som främjar en god tillgänglighet till kollektivtrafik, i övrigt redovisas inga specifika hållplatslägen på plankartan. På så sätt kan kollektivtrafiken i området anpassas efter de behov som växer fram under utbyggnaden av området.*

*Henriksdalsvägen inom planlagt område. I detaljplanen finns trafiksäkerhetsbärande åtgärder med separat gång- och cykelväg och refuger. Kommunens bedömning är att planförslaget inte kommer försämra trafiksituationen på Henriksdalsvägen genom att möjliggöra för busstrafik inom planområdet.*

#### **2.4 Privatperson 4**

Äger en del av den mark som omfattas av planförslaget. Har tidigare i ett par omgångar fått information om att oavsett om det är vatten, grönområden eller bostäder som planeras på aktuell mark utgår samma ersättning. Bekräfta gärna detta.

#### **Kommentar:**

*Det finns olika scenarier för exploateringen av området. Kommunen kommer vara skyldig att lösa in den mark som planläggs till allmänt ändamål t ex grönområden och gator etc.*

#### **2.5 Privatperson 5**

Vid planering av större byggnationer av bostäder bör man ha i åtanke att spara både energi och vatten, totalt sätt miljön. T ex energi: Installation av värmepumpar, solceller och solfångare. Alla i samverkan eller var för sig. Det finns flera varianter och kombinationer av dessa. Avlopp: Installation av vakuumsystem för spillvatten istället för vanligt självfall. Sopor: Sopsugsanläggning omfattande alla hus i områdena med disciplinerad sopsortering. Inga biltransporter i områdena.

#### **Kommentar:**

*Kommunen håller med att det är viktigt att hushålla med resurser och arbetar strategiskt på flera plan med frågan bland annat energirådgivning. Det är intressant information, men den fördjupade översiktsplanen läser dock inga tekniska lösningar.*

#### **2.6 Privatperson 6**

Vill ha ett Höllviken som en by med lagom folkmängd, utan att behöva bygga fler och allt större hus som i Limhamns sjöstad eller Hyllie. Inga fler villamattor och stensatta nakna trädgårdar, som inte kan ta hand om skyfallen när det kommer. Och det första man möter när man kommer hit, ska vara ren natur och ett hav som lockar. Ser det som ett problem att många sommarstugor omvandlas till årentruntboenden. Många äldre lämnar också sina stora hus från 1970- och 1980-talen, för mindre boenden.

Vill att kommunen gör något åt ökande trafiken tex hastighetsdämpning på Henriksdalsvägen.

#### **Kommentar:**

*Planförslagets struktur möjliggör en måttlig bebyggelsestruktur med varierande bostadsformer i en grön struktur samt med höga naturvärden. Några av problemen med ensidig bebyggelsestruktur t ex enbart villor eller flerbostadsbus är att det riskerar att skapa monotona områden som kräver omfattande infrastruktur som belastas hårt vid t ex skyfall. Entrén till Höllviken kommer förändras, men med grönområdet längs östra kanten och området för aktivitet och idrott i norr, får bebyggelsen fortsatt en grön inramning.*

*Området ligger i ett attraktivt område både i kommunen och regionalt samtidigt som det finns ett stort bostadsförsörjningsbehov som behöver tillgodoses bland annat för både yngre och äldre personer och familjer. Generationsväxling medför mycket riktigt ett behov av mindre bostäder. Detta kan tillgodoses bl a i den norra delen av planområdet med möjlighet för lägenheter i direkt närhet till service och kollektivtrafik. Se även svar till Länsstyrelsen.*

*Se svar till privatperson 3 angående Henriksdalsvägen.*

#### **2.7 Privatperson 7**

Jordbruksmark och kulturmiljö

I planen hänvisar man till Höllvikens små hus på stora tomter och med skogsnära och havsnära natur. Historiskt sett är marken som nu berörs mycket annorlunda och mer värdefull ur ett odlingsperspektiv än den som Höllviken byggdes på. Kommunen bör nu istället prata om byformen, siktlinjer, den agrara historien och rumsliga och kulturhistoriska samband vilket man missar i planen.

Vellinge kommun ska gå i bränschen för en sundare strategi för världens livsmedelsförsörjning genom att inte bebygga jordbruksmark. Vi har inte råd att förlora mer matjord.

Den ökande trafiken i området kommer också att påverka livsmiljön för de kringliggande byarna. Vi ser redan det katastrofala resultatet av utbyggnaden av Rängs sand för Kämpinge by. Kämpinge by har idag blivit en "drive thru" där biltrafik och kollektivtrafik kämpar för att ta sig igenom det som tidigare var en idyll. Sätt fokus på en fortsatt bykänsla i ett odlingslandskap med sikte på livsmedelsproduktion i en långsiktig plan med framtid för våra barnbarn.

#### **Kommentar:**

*Planens struktur är uppbyggd med utgångspunkt i landskapets riktningar, siktlinjer, vägar och vegetation. Beskrivningen av bebyggelsekaraktären har plockat upp kvaliteter som bl a finns i bymiljöer och trädgårdsstäder. Bebyggelsen ska ha en grön inramning och orienterar sig längs gaturummen.*

*Se också svar till Länsstyrelsen samt Privatperson 3 och 6.*

#### **2.8 Privatperson 8**

Anser att den fördjupade översiktsplanen är bra.

#### **Kommentar:**

*Kommunen strävar efter att skapa en hållbar utveckling av Höllviken.*

#### **2.9 Privatperson 9**

Den gröna loopen går vid Stora Hammars gamla kyrka. Vad är syftet och vad innebär detta för berörda fastighetsägare, utfaller en ersättning, bestämmer kommunen utformning eller finns det möjlighet att påverka?

Kommer vi kunna bruka resten av åkermarken som kommer ligga innanför?

#### **Kommentar:**

*Planen visar en schematisk dragning av den gröna loopen både inom och utanför planområdet. Den går huvudsakligen längs befintliga vägar. Kommunen kommer att samråda med berörda markägare inom planområdet i samband med planläggning och vid genomförande. Eventuell påverkan och ersättning tas upp vid både detaljplanläggning och genomförande.*

#### **2.10 Privatperson 10**

Motsätter sig all form av ytterligare exploatering av kommunens marker och vill inte att Höllviken ska utvecklas till en stadskärna. Värdesätter ridsporten och anser att den ska prioriteras med stora ytor och ridvägar.

#### **Kommentar:**

*Fördjupad översiktsplan för Östra Höllviken är en fördjupning av den utveckling och utbyggnad som finns utpekad i den kommuntäckande översiktsplanen. Utrymme för ridsport tillgodoses inom området för natur, vatten och rekreation längs östra sidan av planområdet. Angående kommunens ställningstagande vid markanspråk, se svar till Länsstyrelsen.*

#### **2.11 Privatperson 11**

Föreslår etablering av ny livsmedelsbutik inom området.

#### **Kommentar:**

*Planen visar på möjlig utbyggnad av handel i norra delen av planområdet.*

#### **2.12 Privatperson 12**

Flertalet av dagens pendlare i kommunen arbetar såsom tjänstemän och egenföretagare, där den fysiska och dagliga närvaron i Malmö inte längre kommer att vara nödvändig. Kommunikationsmönstret förändras totalt, istället för att ha ett behov av att pendla 5 dagar i veckan till jobbet kommer pendlingen troligen att minska till snarare en gång i veckan. Efterfrågan på pendlarbussar blir långt mindre, vilket då på samma gång medför långt större kostnader för kommunerna, om man vill uppfylla fortsatt bra resmöjligheter med buss.

Man menar att "Kungshögsområdet" är en förlängning av "Toppenområdet" och till följd därav ytterst lämpligt för handel och bostäder tillsammans med park samt utgör en lämpligare placering för pendlarparkeringen är norr om väg 100, i anslutning till det stationsområde som är reserverat i liggande översiktsplan.

Det är önskvärt att så stor andel som möjligt går eller cyklar till hållplatserna för att minska andelen korta resor med bil. Därför är det av betydande vikt att cyklisterna får kortast möjliga väg till hållplatserna.

Enligt plankartan synes ett huvudstråk gå rakt igenom det detaljplanelagda handelshuset på Toppenområdet vilket man inte accepterar.

Vattenstråket från Foteviken, över översvämningsängarna, via damm, ned mot Kämpinge är helt enkelt fantastiskt och imponerande.

**Kommentar:**

*Planförslaget möjliggör en blandad bebyggelsestruktur som möter dagens och framtiden behov för en hållbar utveckling av östra Höllviken. Synpunkt om dragning av huvudstråk hanteras i pågående planprogram för Toppenområdet. Planförslaget omfattar ingen pendlarparkering norr om väg 100.*

## SAMMANFATTNING AV ÄNDRINGAR TILL ANTAGANDE:

- Planbeskrivningen har förtydligats och kompletterats vilket framgår av kommunens svar till Länsstyrelsens yttrande över utställning.
- Skedena för planens utbyggnadsetapper har ändrats till större sammanhängande områden. Förändringen innebär att jordbruksmarken inom planområdet kan brukas under längre tid och att utbyggnaden av infrastrukturen kan samordnas mer effektivt.
- Skoltomten norr om Rabyvägen har flyttats norrut och ersatts med idrottsändamål, vilket skapar öppenhet och fri siktlinje i kulturlandskapet med Stora Hammars gamla kyrka.
- Grönområdet söder om Rabyvägen har anpassats efter markägförhållanden och har utökats.

## SAMHÄLLSBYGGNADSAVDELNINGEN

2020-10-28

Mentor Demjaha  
Plan- och bygglovschef

Filip Evander  
Planarkitekt