

## GRANSKNINGSHANDLING

# Detaljplan för del av Höllviken 23:7 med flera, grund- och förskola norr om Henriks hage Höllviken, Vellinge kommun, Skåne län

## **SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

---

### HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Sakägare, boende samt berörda förvaltningar och myndigheter har beretts tillfälle till samråd genom översändande av samrådshandlingar i ärendet. Samrådstiden sträckte sig från och med 2021-09-03 till och med 2021-10-01. Kungörelse om samrådet var infört i Sydsvenska Dagbladet 2021-09-03. Samrådsmöte hölls i fullmäktigesalen på kommunhuset i Vellinge den 21 september 2021. Planhandlingarna fanns även under tiden 2021-09-01 till och med 2021-10-01 uppsatta i kommunhuset, på kommunens hemsida och på biblioteket i Höllviken.

### YTTRANDEN SOM INKOMMIT

Under samrådstiden har yttranden utan erinringar inkommit från:

- \* Länsstyrelsen i Skåne län
- \* Miljö- och byggnadsnämnden
- \* Telia Sonera Skanova Access AB
- \* Region Skåne
- \* Vellinge Stadsnät.

Under samrådstiden har yttranden från myndigheter och ledningsägare med synpunkter inlämnats av:

- \* Lantmäteriet
- \* Trafikverket
- \* Tekniska nämnden
- \* E.ON Energidistribution AB
- \* Weum Gas AB
- \* PostNord Sverige AB
- \* Räddningstjänsten.

Skrivelser från sakägare:

- \* Sakägare 1
- \* Sakägare 2
- \* Sakägare 3
- \* Sakägare 4
- \* Sakägare 5
- \* Sakägare 6
- \* Sakägare 7
- \* Sakägare 8
- \* Sakägare 9
- \* Sakägare 10
- \* Sakägare 11
- \* Sakägare 12
- \* Sakägare 13
- \* Sakägare 14
- \* Sakägare 15

Skrivelser från icke sakägare:

- \* LRFs kommungrupp i Vellinge
- \* FNF
- \* Boende 1
- \* Boende 2
- \* Boende 3
- \* Boende 4

## YTTRANDEN FRÅN MYNDIGHETER OCH REMISSINSTANSER:

(Remissinstansens yttrande skrivs nedan i normal stil. Kommunens svar i kursiv stil.)

### Länsstyrelsen i Skåne län

Utifrån aktuellt underlag delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att ett genomförande av planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken. Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap 10-11 §§ PBL.

*Kommentar: Noteras.*

### Lantmäteriet

Lantmäteriet påpekar att det inte längre rekommenderas att antal våningar ska användas som planbestämmelse eftersom Boverket kommit fram till att det inte är lämpligt att reglera våningshöjd i detaljplan samt att det saknas information om samtliga fastigheter som berörs av planen. Planhandlingarna behöver kompletteras med rättigheter inom planområdet och information angående om de påverkas eller ej. Planhandlingarna behöver även kompletteras med information om ansvar för ansökan om förrättning avseende omprövning av Höllviken ga:16. Vid omprövning tillämpas ersättningsreglerna i anläggningslagen vilket innebär att den fastighet som befrias från belastning kan åläggas att betala ersättning till deltagande fastigheter i gemensamhetsanläggningen.

Vidare påpekas att det är otydligt för vilka ledningar u-området är till för och hur genomförande är tänkt i denna del.

**Kommentar:** Kommunen känner till Boverkets ställning till reglering av våningar i detaljplan, men har i detta fall bedömt att det är lämpligt att reglera bebyggelsen med våningsantal.

Planhandlingarna kompletteras med önskad info i övrigt.

## Trafikverket

Trafikverket påpekar att förutsättningarna för denna detaljplan är osäkra då förslaget inte stämmer med översiktsplan och fördjupning av översiktsplan inte vunnit laga kraft.

Trafikverket hänvisar till tidigare arbete med Åtgärdsvalsstudie Malmö-Falsterbonäset och gemensam målbild med ökad marknadsandel för kollektivtrafik, gång och cykel, tillgänglighet på det övergripande vägnätet, framkomlighetsåtgärder för buss och ökad samsyn i stråket, och påpekar att kommunens samhällsplanering och framkomlighetsåtgärder för buss, cykel och gång är viktiga för en gynnsammare färdmedelsfördelning i stråket.

Vidare påpekas att lokaliseringen av skolan innebär goda förutsättningar för att resor från Rängs sand sker via separerad cykelväg, och att det är viktigt att denna upplevs trygg och säker med goda korsningspunkter med prioritet för oskyddade trafikanter. Trafikverket efterfrågar också kommunens analys av hur väl detaljplanen ligger i linje med ovan nämnda målbild samt en specifik redogörelse av konsekvenser för trafiksäkerhet och framkomlighet till följd av planförslaget, särskilt i korsning med väg 585 samt analys för trafiksituationen i Kämpinge by och Rängs sand.

Trafikverket anser också att plankartan behöver kompletteras med bestämmelse om att gällande riktvärden för buller ska innehållas, och påpekar att eventuellt bullerskydd ska bekostas av kommun eller exploatör.

**Kommentar:** Fördjupning av översiktsplanen avseende Östra Höllviken har vunnit laga kraft och fungerar som underlag till denna detaljplan. Detaljplanen är förenlig med gällande fördjupning av översiktsplanen.

Planförslaget har goda förutsättningar för resande med såväl kollektivtrafik, som gång och cykel med god anslutning till övergripande gc-nätet. Trafiksäkerhetsförbättrande åtgärder för oskyddade trafikanter planeras inom planområdet, dels vid korsningspunkten med Stenbocks väg, dels i de lägen där befintlig gång- och cykelväg korsar Sandåkersvägen och Sandbackevägen. Befintliga samt tillkommande övergångar för gång och cykel föreslås utformas och hastighetssäkras enligt "Malmömodellen". Åtgärder, utanför planområdet, på omkringliggande vägnät och gc-nät regleras inte av detaljplanen utan kommer att studeras vidare i samband med genomförande och det ständigt pågående förbättringsarbetet inom tekniska nämnden.

För denna detaljplan har en särskild trafik- och bullerutredning tagits fram i samband med planarbetet i syfte att beskriva de trafikmässiga förutsättningarna för den aktuella planen och bedöma detaljplanens påverkan på trafiksystemet i Höllviken med avseende på samtliga berörda trafikslag. (Trafik- och bullerutredning för detaljplaner i Östra Höllviken, Ramböll, 2019-09-05, kompletterad 2020-02-28). Utredningen konstaterar att

*etableringen kommer att innebära en ökad trafik på Henriksdalsvägen samt dess kopplingar till det övergripande trafiknätet, men att framtida trafikflöden inte bedöms orsaka några framkomlighetsproblem i vägnätet. Kapaciteten i befintliga korsningar har särskilt studerats. Resultatet från beräkning av korsningen Kämpingevägen (väg 585)/Henriksdalsvägen visar på låga belastningsgrader för korsningens samtliga tillfarter och bedöms ha god kapacitet med avseende på beräknade scenarier. Planbeskrivningen förtydligas avseende detta.*

*Planområdet kommer att planeras så att riktlinjer för trafikbuller inte överskrids. Trafikbullerprognos och information för att kunna uppfylla riktlinjerna finns med i planbeskrivningen. Det är grundskolans gård som kan bli berörd av frågan. Några bullerskyddsåtgärder är inte aktuella med föreslagen byggnadsplacering och bestämmelser som styr detta. För förskolan bedöms tillräckligt stor yta av tomten kunna anordnas som underskrider gällande riktvärden utan att några särskilda bestämmelser krävs. Detta framgår i bullerutredningen.*

### Tekniska nämnden

Påpekar att lokalt omhändertagande av dagvatten alltid är att föredra och att en helhetssyn krävs för att hantera dagvattenfrågan för Östra Höllviken, att infiltrationsförmågan är dålig, att skyfall och påverkan från diktningföretag behöver utredas, att fastigheten inte ingår i verksamhetsområde för dagvatten samt att dimension på ledningar måste anpassas efter framtida exploateringar.

Vidare anses det vara positivt att åtgärder för säkra skolvägar och trafiksäkerhet finns med i planen. Nämnden påpekar att parkering och angöring till skola/förskola ska ske på kvartersmark, att gång- och cykelvägen behöver byggas om längs hela Henriksdalsvägen och att bussar behöver kunna vända på parkeringen. Efterfrågar bredare gatusektion för cykel på nya gatan och en utökning av planområde för ny gc i park/natur. Påpekar att vändplats för buss behövs i norr på ny gata. Önskar utökning av detaljplanen kring den stora eken i väster och söderut i öster för ledningar i kommande etapp. Önskar ändring av illustrationsplan vid in/utfart från parkering och stensättning i nya gatans mittrefug istället för den illustrerade gröna mittremsan.

**Kommentar:** *Dialog har skett med tekniska enheten angående synpunkterna ovan. När det gäller dagvattenhanteringen så förordar detaljplanen fortsatt lokalt omhändertagande med fördröjning på kvartersmark innan dagvattnet leds till en kommunal anslutningspunkt och därefter antingen till det föreslagna dagvattenstråket, som föreslås i fördjupningen av översiktsplanen, eller till annan likvärdig och lämplig lösning inom ramen för kommunens verksamhetsområde för dagvatten (beslut i tekniska nämnden 22/6 2020). Text i planbeskrivningen förtydligas avseende detta. Synpunkter på trafik och gata har diskuterats igenom och föranleder följande ändringar och kommentarer: Angöring och parkering sker i första hand på kvartersmark men utmed gatan finns kompletterande angöringsfickor. Bussar kan köra in på skolans parkering för säker hämtning/lämning, med infart på parkeringens norra del och utfart i den södra delen varför ingen särskild vändyta krävs inne på parkeringen. Hållplatsläge samt vändplats på uppsamlingsgatans norra del läggs till i plankartan, hållplatsläge vid torget utgår. Tillfällig busshållplats vid anläggandet av skolan och uppsamlingsgatan kan ligga på vårdboendets parkeringsyta och behöver därmed inte omfattas av detaljplanen. Ledningar till kommande etapp i söder planläggs i samband med bebyggelse i den etappen. Skydd av befintlig ek läggs in på plankartan. Ombyggnad av gata utanför planområdet kan göras utanför detaljplan och utökning av gång- och cykelstråk i naturområdet i norr ryms inom gällande plan.*

*Mittremsans funktion är att styra trafiken så att bilister inte kan korsa den samt att ge gatan en grön prägel vilket den fördjupade översiktsplanen föreskriver. Om mittremsan inte görs upphöjd eller grön kan den ersättas av en heldragen linje och den överblivna ytan användas för att bredda gång- och cykelvägen. Gatan skulle också kunna göras grön med hjälp av fler och större gatuträd. Mittremsan behålls i plankartans illustration och ett släpp görs i höjd med parkeringens utfart enligt önskemål.*

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

E.ON meddelar att de beställt inmätning av kablar inom kvartersmark. Kabelvisning behövs för att säkerställa kablarnas exakta läge. De önskar att E-området, område för teknisk anläggning, preciseras för transformatorstation samt att det flyttas till mer central plats i planområdet. De påpekar också att det ska vara möjligt att ta sig till transformatorstationen med tungt fordon.

***Kommentar:** Dialog har skett med E.ON angående synpunkterna ovan. Planbestämmelse för E-området preciseras enligt önskemål. E-området förskjuts så långt söderut som möjligt med hänsyn till befintliga naturvärden och skolans behov av fria och parkering. E-områdets mått uppgår till 6 x 6 meter och text om att det ska finnas ett minsta avstånd från e-området på 5 meter till brännbara byggnadsdelar eller upplag finns sedan tidigare i planbeskrivningen. U-området inom skolområdet uppdateras så att det överensstämmer med befintlig kabel enligt kablarnas nya, inmätta, läge. U-området avgränsas så att det blir 2 meters avstånd på båda sidor om kabeln. U-området omges dessutom av en prickmarkszon på 1 meter för att säkerställa att det är minst 3 meters avstånd från kabeln till eventuell byggnadsdel.*

#### **Weum Gas AB**

Weum Gas önskar att planbeskrivningen kompletteras med information om befintlig ledning för energigas i Henriksdalsvägen och informerar om rekommenderade skyddsavstånd och trädplantering med rotskydd samt förutsätter att eventuell flytt bekostas av exploatören och att samråd sker i tidigt projekteringsskede.

***Kommentar:** Planbeskrivningen kompletteras med information om befintlig ledning som förutsätts kunna ligga kvar inom allmän platsmark. Frågor om trädplantering mm hänskjuts till genomförandeskedet.*

#### **PostNord Sverige AB**

PostNord informerar om önskvärd placering av postlåda för bostäder och verksamhetsområden samt påpekar att dialog bör ske i god tid för godkännande.

***Kommentar:** Noteras. Placering av postlåda är inte en fråga för detaljplanen utan hänskjuts till genomförandeskedet.*

#### **Räddningstjänsten**

Räddningstjänsten har skickat ett generellt yttrande med information avseende tillgång till brandvatten, tillgänglighet och utrymning samt riskhänsyn.

***Kommentar:** Informationen noteras till genomförandefasen av projektet.*

## YTTRANDEN FRÅN SAKÄGARE:

### Sakägare 1

Påpekar att cykelvägen längs Henriksdalsvägen idag är osäker, ligger nära bilvägen på vissa sträckor och med höga hastigheter för bilar och föreslår farthinder på gatan. Vill överklaga förslaget med busstrafik på Henriksdalsvägen, en mindre väg med många cyklisterna och därtill den trafik som skolan kommer medföra.

**Kommentar:** Detaljplanen reglerar inte utformning av gator och gång- och cykelvägar utan enbart vilken mark som avses för gata. Trafiksäkerhetshöjande åtgärder kan utföras utan planändring i befintligt vägnät. Trafiksäkerhetsförbättrande åtgärder för oskyddade trafikanter planeras i samband med planens genomförande inom planområdet, dels vid korsningspunkten med Stenbocks väg, dels i de lägen där befintlig gång- och cykelväg korsar Sandåkersvägen och Sandbackevägen. Befintliga samt tillkommande övergångar för gång- och cykel föreslås utformas och hastighetssäkras enligt "Malmömodellen".

Bussens linjedragning regleras inte av detaljplanen utan enbart vilken mark som avses som gatumark samt att hållplats kan uppföras inom denna. Dialog med Skånetrafiken har lett till ändringar i deras planering för framtida busslinjer och hållplatslägen jämfört med vad som tidigare redovisats. Busslinje 152 föreslås nå planområdet österifrån via Kämpingevägen, den östra delen av Henriksdalsvägen och den nya uppsamlingsgatan. Busshållplats föreslås på uppsamlingsgatan och, under en övergångsperiod medan skolan och uppsamlingsgatan byggs, på Henriksdalsvägens södra sida vid planerat vårdboende. Planhandlingarna ändras avseende detta.

### Sakägare 2

Har inget att invända mot planering av skola, idrotts hall och förskola men har synpunkter på trafiklösningen. Anser att busstrafik med två vändande busslinjer på Henriksdalsvägen är en stor trafikfara då gatan redan har en hög trafikintensitet med många cyklisterna och i flera fall trånga och trafikosäkra delar. Föreslår busstrafik via Kämpingevägen istället.

**Kommentar:** Se stycke avseende busstrafik i kommentar till Sakägare 1.

### Sakägare 3

Anser att busstrafik på Henriksdalsvägen innebär alltför mycket avgaser och buller och föreslår sträckan Fädriften-Kämpingevägen för busstrafik.

**Kommentar:** Se stycke avseende busstrafik i kommentar till Sakägare 1.

### Sakägare 4

Anser att det ur miljö- och bulleraspekt vore bättre om busslinjen trafikerar Fädriften-Kämpingevägen då det är många barn som cyklar längs med Henriksdalsvägen och detta inte är förenligt med kollektivtrafik.

**Kommentar:** Se stycke avseende busstrafik i kommentar till Sakägare 1.

## Sakägare 5

Anser det märkligt att kommunen överväger att förlägga så många skolor och förskolor i Höllvikens östra delar, då detta medför ökad trafik i området eftersom upptagningsområdet sträcker sig långt utanför närområdet. Påpekar att förslaget innebär stor påverkan på trafiken på Henriksdalsvägen, med både bussar och bilar, och ökade utsläpp och buller som följd. Finner det märkligt att boende i hus byggda före 1997 behöver stå ut med mer buller än senare bebyggelse. Anser att busstrafik längs Henriksdalsvägen inte är realistiskt med gatans smala sektion i vissa delar och svårigheten att bredda gatan.

**Kommentar:** Planförslaget följer den fördjupade översiktsplanen för Östra Höllviken (FÖP) och dess avvägning avseende lokalisering av skola och förskola.

Riktvärden för trafikbuller bestäms inte i detaljplanen utan redovisas i vägledningarna framtagna av Naturvårdsverket och Boverket. Bullerutredning visar att bullernivåerna för befintlig bebyggelse utmed Sandåkersvägen påverkas marginellt bullermässigt av en utbyggnad av Östra Höllviken enligt den fördjupade översiktsplanen (under 1,0 decibel för ekvivalent nivå) jämfört med ett scenario där utbyggnad enligt FÖP:en inte sker. Denna detaljplan utgör endast en del i utbyggnadsplanerna i FÖP:en. De trafiksäkerhetshöjande förändringar som föreslås på Henriksdalsvägen bedöms inte motsvara en sådan förändring att ljudkrav motsvarande nybyggnad/väsentlig ombyggnad av väg skulle vara aktuell.

Angående buss se stycke avseende busstrafik i kommentar till Sakägare 1.

## Sakägare 6

Har inget emot planerna på skola men är negativa till busstrafik på Henriksdalsvägen då gatan är smal och redan idag hårt trafikerad med många barn som cyklar till skolor i närheten. Påpekar att ingen har behov av att åka buss där. Föreslår buss längs Kämpingevägen.

**Kommentar:** Se stycke avseende busstrafik i kommentar till Sakägare 1.

## Sakägare 7

Anser följande och bifogar egna minnesanteckningar från samrådsmöte, mailkorrespondens med planhandläggare samt presentation från samrådsmöte:

Flertal tjänstemannafel och bristande handläggande hos plan och byggenheten har, i samband med denna såväl som i förra försöket till ett genomförande av detaljplan för skolan som del av Höllviken 23:7, noterats och dokumenterats. Bristerna anses vara allvarliga i sin natur då det återkommande, på olika sätt, gjorts försök att undvika och kringgå säkerhetsrisker som påtalats med det tilltänkta utförandet. Kraftiga åtgärder är därför nödvändigt att ta, såsom exempelvis tillsättning av representant för invånarna i styrgrupp för detaljplansprocessen, för att planprocessen ska kunna fortsätta utan att redan från start vara smittat av ett djupt underminerat publikt förtroende. Exempel på tjänstefel som noterats hos plan- och byggenheten:

- Förnekad/förskjutit begäran sedan juni 2020 att ta ett möte med invånare kring de trafikrisker som de belyst uppkommer i området i samband med planen trots de framfört väl underbyggda faktaunderlag om riskerna.

- Fortsatt att genomföra detaljplan i oförändrat utförande även efter att information om risker och information erhållits kring hur planen strider mot kommunens egna trafikrekommendationer för att minska olyckor i kommunen.
- Vägrat dela efterfrågad publik information som är av samhällsintresse (ex. samrådspresentation 2021-09-21).
- Vägrat insyn i utformning av bullerutredning samt ej delgett efterföljande rapport (som plötsligt och i kontrast med tidigare rapporter konkluderat att det endast skulle råda minimal bullerbelastning) trots att detta efterfrågats och lovats till berörd invånare.
- Gått vidare med bygglov, trots pågående överklagande av den förra detaljplanen, och i samband med detta nekat rätt till ett överklagande av bygglovet med hänvisning att det inkommit en dag för sent trots att överklagandet innehöll information om bristande informationsgivning till den berörde från planenheten.
- Givit vilseledande information såsom att hävda att trafiklösningarna i planen inte är fastställda eller bestämda än, trots att kännedom funnits att upphandlingar av busslinjer sedan flera månader tillbaka genomförts av Skånetrafiken, fortsatt hävda att kommunen inte är drivande eller del i att utforma trafiklösningen (dragning av busslinjer) för området trots det uppkommit uppgifter om det motsatta. Ingen slide i presentationen under samrådet redogjorde för hur busslinjerna kommer att förändras eller hur stor ökning av tung trafik planen innebär. Detta trots att trafiken är, och konsekvent har varit, den mest centrala frågan för invånarna i området (avsaknad av referens beror på presentation ej gjorts tillgänglig).

Införande av hastighetssänkande åtgärder längs Henriksdalsvägen är nödvändiga att genomföra. 5 av åhörarna på samrådsmötet (2021-09-21) vittnade om dagliga fartöverträdelser längs Henriksdalsvägen. Ca 5 av åhörarna hade också efterfrågat hastighetssänkande åtgärder sedan tidigare varpå samtliga fått avslag på dessa. Behovet för hastighetssänkande åtgärder upplevs stort redan idag och än större vid ytterligare ökning av trafikflödet.

Omtag kring hur trafikflöden förändras i samband med införandet av detaljplanen måste göras. Henriksdalsvägen skulle utsättas för en orimlig ökning av trafik i området, framför allt p.g.a. väsentlig ökning av tunga fordon (bl.a. från 28 000 bussar per år efter att linjer dragits om).

Detaljplanen måste utformas så att de redan idag identifierade riskerna för ej motorburen trafik och framför allt pendlarnas skolelever (0-17år) förbättras. Nuvarande lösning utgör i stället en väsentlig ökning av riskerna som dessutom är omöjliga att åtgärda annat än att ändra trafikflödena. Detta på grund av närliggande korsningar, begränsad bredd på vägen, svåra siktförhållande i kombination med stora och oförutsägbara flöden av trafikoförarna elever. Vinterperioderna utgör ytterligare förhöjning av risker då faktorer som halka (längre bromssträckor), mörker och trafikanter utan reflexer förekommer.

Bullerpåverkan blir betydande enligt föreslagen plan. Detaljplanen innefattar idag en tvivelaktigt utförd bullerutredning och beslutsunderlag vilkas slutsatser även går i strid mot planenhetens egna vittnesmål om att 800-100 passager per dygn utgör en gräns för när buller börjar bli ett signifikant problem. Fastigheterna som påverkas av planen är redan bullerutsatta från trafiken längs Stenbocks väg. I tillägg så kommer Henriksdalsvägen omfattas av betydande trafik från tunga fordon då den i



planen är tilltänkt att bli Höllvikens mest belastade väg vad gäller busstrafik. På grund av bullret bör bullersänkande åtgärder införas. Dock är detta ej möjligt att genomföra på ett tillfredställande sätt pga. siktregler vilket ytterligare sätter krav på att trafikflöden i stället måste förändras.

Vellinge kommun bör återkomma kring vad utbyggnad av skolan innebär, detta blev otydligt framfört under samrådsmötet 2021-09-21.

Henriksdalsvägen bör arkitektoniskt utformas så att den smälter in i den lantliga miljö som karaktäriserar området idag.

**Kommentar:** Kommunen anser att de bestämmelser angående samråd som följer av plan- och bygglagen har följts vilket medför att sakägarens röst blir hörd.

*Ytterligare dialog och utlämnande av handlingar har skett i rimlig utsträckning och inom rimliga tider (men se kommentar om överklagandeprocess). Angående den presentation från samrådsmötet som anges som exempel rådde först oklarhet gällande om den var allmän handling eller ej (dvs. att betrakta som digitalt material/minnesanteckning). Den har sedermera lämnats ut och motsvarande försutten tid förlängd yttrandetid har givits i samband med det.*

*Vidare har sakägaren önskat förhandla med sin överklaganderätt under den tidigare planprocessen vilket planenheten bedömt som olämpligt då planenheten bedömt att en överenskommelse om att inte överklaga ett myndighetsbeslut inte är giltig. Klaganden i den processen, nu sakägare i denna detaljplan, har därför hänvisats till den överklagandeprocess som varit i vilken hans överklagande blivit avvisat då han ej var sakägare. Kommunen har nu i denna, nya, planprocess inkluderat Henriksdalsvägen inom planområdet och därmed gjort honom till sakägare vilket garanterar att hans röst blir hörd i planprocessen. I samband med tidigare överklagandeprocess har sakägaren upplevt att utlovade möten blivit inställda och insyn i kommunens arbete uteblivit. Det finns dock ingen sådan rätt till insyn i kommunens arbete i överklagandeskedet av en detaljplan och de utredningar och yttranden som kommunen avgivit till domstolen är också de som via domstolen kommit klaganden tillhanda, vilket kommunen anser är mer korrekt eftersom det är också det material som Kommunstyrelsen beslutat om att tillföra i överklagandeprocessen.*

*Bygglovsgivning hanteras av Miljö- och byggnadsnämnden och planenheten har inga kommentarer gällande det tidigare givna bygglovet i denna detaljplaneprocess.*

*Vad gäller busslinjerna har kommunen hela tiden hävdad att dessas dragning bestäms formellt sett inte i detaljplanen, vilket kommunen fortsatt hävdar som mest korrekt. Till saken hör dock, för att kommunen anser att det är viktigt att vara transparent mot kommunmedlemmarna, att de busslinjer som Skånetrafiken anger, redovisats i planärendet. Att kommunen har relativt stort inflytande över hur busslinjerna kan dras och att kommunen, när den är väghållare, måste bedöma möjligheterna till busstrafik på de kommunala gatorna hör förvisso också till saken.*

*Se stycke avseende busstrafik och trafiksäkerhetshöjande åtgärder i kommentar till Sakägare 1.*

*Bullerpåverkan redovisas i planbeskrivning och baseras på genomförda bullerutredningar som tagits fram av fackmän med dokumenterad trafikteknisk kompetens. Bullerpåverkan på befintliga bostadsfastigheter har utretts och redovisas i bullerutredning dp Höllviken 23:7, framtagen av Ramböll och daterad 2021-05-07. Utredningen konstaterar att utbyggnaden av skolan och den trafikökning som förväntas på Henriksdalsvägen inte bedöms ge upphov till en sådan ökning av ljudnivåerna vid närliggande bostadshus att 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad överskrids. Samtliga bostadshus är byggda innan 1997 där riktvärdet för åtgärd är 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. De trafiksäkerhetshöjande förändringar som föreslås på Henriksdalsvägen bedöms av utredningen inte motsvara en sådan förändring att ljudkrav motsvarande nybyggnad/väsentlig ombyggnad av väg skulle vara aktuell.*

*I samband med samrådsmötet 2021-09-21 uppstod en diskussion kring illustrationen av förskolan. Förskolebyggnaden som redovisas i illustrationen är ett exempel på hur tomten skulle kunna bebyggas och visar maximal utbyggnad, det vill säga förskolan inklusive utbyggnadsmöjlighet. Den illustrerade skolbyggnaden visar också maximal utbyggnad och baseras på underlag från Tengbom arkitekter som ansvarar för projekteringen.*

*Henriksdalsvägens arkitektoniska utformning avses inte förändras i stort med förändringen av huvudmannaskap utan befintliga förhållanden avses fortsatt gälla. Synpunkterna skickas vidare till väghållaren, tekniska enheten.*

## Sakägare 8

Undrar vilken ytterligare utbyggnad av skolan som avses i detaljplanen. Påpekar att Henriksdalsvägen är enskild väg, tillhörande Sandeplans vägförening, och att handel vid det nya torget medför ytterligare trafik på vägen. Efterlyser en bullerutredning för befintliga bostäder och trädgårdar utmed Henriksdalsvägen med anledning av att trafiken anses öka betydligt. Påpekar att cykelvägen och befintlig rondell har stora brister och är negativa till linjebyte för bussarna. Önskar istället att Henriksdalsvägen stängs för genomfartstrafik och att förbifarten byggs. Anser att skolan bör placeras i Rängs sand då de inte ser någon vinst med tre stora skolor i rad som istället skapar stora ytor utan uppsikt och möjlighet att hänga där på kvällar och helger. Påpekar att inga konsekvenser tagits upp för närliggande områden såsom skolor och boende samt att 16 m höga rödbruna hus är långt från nuvarande detaljplan med 1 ½ plans vitslammade hus som passar in på slätten. Påpekar vidare att detta är högsta punkten i Höllviken och det faktum att det förr stått en mölla här visar att det är en blåsig plats där höga hus inte passar in.

**Kommentar:** *Ingen ytterligare utbyggnad av skolan är möjlig utan formuleringen avser förskolan. Planbeskrivningen har förtydligats avseende detta. Plankartans illustration visar en maximal utbyggnad av såväl skola som förskola. Planförslaget möjliggör att 30 % av fastighetsarean inom det södra området och 25% av inom det norra området totalt kan bebyggas, vilket innebär att maximal byggnadsarea (BYA) i det södra området uppgår till ca 7900 m<sup>2</sup> och i det norra området till ca 2600 m<sup>2</sup>. Begränsningen av byggnadsarea är införd med anledning av friytekraften per elev och parkeringsbehovet för förskola och skola. För att en ny grundskola i kombination med idrottshall ska kunna rymmas med goda friytemått för eleverna kommer delar av skolbyggnaden behöva uppföras i mer än en våning.*

*Bullerpåverkan redovisas i planbeskrivning samt i genomförda bullerutredningar. Bullerpåverkan på fastigheten Höllviken 23:171 redovisas i bullerutredning dp Höllviken 23:7, framtagen av Ramböll och daterad 2021-05-07.*

*Se stycke avseende busstrafik och trafiksäkerhetshöjande åtgärder i kommentar till Sakägare 1.*

*Detaljplanen och dess byggnadsvolymer har utformats med hänsyn till områdets landskapsbild och platsens förutsättningar.*

### Sakägare 9

Påpekar att trafiksäkerheten blir betydligt sämre från en redan låg nivå på Henriksdalsvägen och främjar ej kommunens mål. Anser att trafikutredningen är bristfällig då den inte pekar ut de risker som ökad trafik och buss medför samt ej identifierar vilka punkter som behöver kapacitets- och säkerhetsanalys. Pekar på flera punkter med brister såsom dålig sikt och trånga sektioner som framför allt, och redan idag, innebär risker för barn som cyklar på ett av de mest använda pendlingsstråken i Höllviken.

Anser att detaljplanens syfte, att få kommunalt huvudmannaskap för Henriksdalsvägen, och göra denna till en huvudgata med buss- och biltrafik som länkar samman Höllviken med skola, äldreboende och centrumverksamhet måste klassas som väsentlig ombyggnad av infrastrukturen, vilket medför att andra bullerkrav ska gälla. Anser att för att kunna genomföra föreslagen trafikändring och bibehålla, eller helst förbättra, säkerheten på vägen krävs omfattande fysiska ombyggnader vilket ställer krav på bullerskydd.

**Kommentar:** *Se stycke avseende busstrafik och trafiksäkerhetshöjande åtgärder i kommentar till Sakägare 1.*

*Ändring av huvudmannaskap medför ingen ny kategorisering av gatan eller någon automatisk ombyggnad av infrastrukturen som kan klassas som väsentlig. Inte heller de trafiksäkerhetshöjande åtgärder för oskyddade trafikanter som planeras, utmed befintlig gc-väg och dess korsningspunkter, kan anses utgöra väsentlig ombyggnad. Enligt Skånetrafikens planering kommer inte längre Henriksdalsvägen att trafikeras av buss i dess smalare delar.*

### Sakägare 10

Motsätter sig busstrafik på Henriksdalsvägen och påpekar att inga skolbarn kommer nyttja bussen, som istället enbart bidrar med ytterligare trafikchaos vid skolan. Bussarna fungerar väl som de är idag. Uppmanar till att studera trafiken utanför befintliga skolor samt pendlingsstatistik.

**Kommentar:** *Se stycke avseende busstrafik i kommentar till Sakägare 1.*

### Sakägare 11

Ifrågasätter valet att bygga en tredje skola i Sandeplansområdet och inte i Rängs sand, när största upptagningsområdet kommer därifrån. Stämmer inte överens med att Vellinge kommun skryter om den vackra naturen. Motsätter sig starkt två busslinjer på Henriksdalsvägen då detta bidrar till buller och undrar om man tänkt på att 600 barn och ungdomar låter mycket vilket kommer påverka närliggande bebyggelse. Idag använder barnen vägar genom bebyggelsen, förbi deras hus, istället för cykelbanor och påpekar att detta kommer bli värre med ytterligare en skola.

**Kommentar:** *Planförslaget följer den fördjupade översiktsplanen för Östra Höllviken och dess avvägning avseende lokalisering av skola och förskola.*

*Se stycke avseende busstrafik och trafiksäkerhetshöjande åtgärder i kommentar till Sakägare 1.*

### Sakägare 12

Anser det olämpligt att lägga en busslinje på Henriksdalsvägen som är smal och svår att bredda samt med tanke på cykelvägen nära gatan. Undrar om man testkört buss på gatan. Skolan kommer, även utan busstrafiken, medföra en ökning av trafiken i området och försvåra framkomligheten. Anser det omotiverat att lägga skattepengar på flytt av busslinje och anser det högst osannolikt att en hållplats skulle kunna minska skadegörelsen på skolan.

**Kommentar:** *Skånetrafiken har testkört buss på gatan och ansett att gatubredden varit tillräcklig men kommer enligt den senaste planeringen inte att trafikera Henriksdalsvägens östra delar med buss. Se stycke avseende busstrafik i kommentar till Sakägare 1.*

### Sakägare 13

Ställer sig mycket positiva till skola, förskola och äldreboende men är mycket kritiska till ökning av trafik på Henriksdalsvägen och föreslår farthinder. Anser att den planerade bussomläggningen är ogenomtänkt med anledning av att många barn/unga rör sig i området, skymd korsning och trång infart från Stenbocks väg och önskar att bussen istället trafikerar Kämpingevägen och därefter Henriksdalsvägen med anslutning till även framtida utbyggnadsområden.

**Kommentar:** *Se stycke avseende busstrafik och trafiksäkerhetshöjande åtgärder i kommentar till Sakägare 1.*

### Sakägare 14

Anser att det finns flera nackdelar med denna lokalisering av skolan däribland en kraftig ökning av trafiken runt skolan och i Rängs sand och stort slitage på grönska i omgivningen eftersom många barn behöver dela på samma grönområden utanför skolgårdarna. Vidare önskas träd och grönska istället för parkering med infart över cykelbana med oskyddade cyklister, i den södra delen av skolgården. Räknar upp flera smala och trafikosäkra sektioner på Henriksdalsvägen där åtgärder behöver vidtas för att gatan ska tåla ökad trafik och framför allt bussar. Befarar att en del bus och ”pojkestreck” kommer ske på skolgården med tanke på den ödsliga placeringen och menar att Kämpingevägen kommer innebära en fara för eleverna. Anser att platsen kommer förändras avsevärt med höga skolbyggnader vilket ger Höllviken en ny siluett från öster och en trist entré som domineras av en stor idrottshall istället för den fina ring av träd som man idag ser.

**Kommentar:** *Detaljplanen innehåller en utökning av naturområdet och skolgården kommer att utgöra ett grönt tillskott. Vidare föreslår den fördjupade översiktsplanen för Östra Höllviken ett nytt grönt stråk som kantar den nya bebyggelsen mot det omgivande öppna odlingslandskapet. En särskild trygghetsutredning har tagits fram för att minska upplevd otrygghet, skadegörelse mm. Trafikutredning har tagits fram och fungerar som underlag till detaljplanen. Utredningen visar att det övergripande vägnätet har den kapacitet som krävs för att tillgodose trafiksäkerhet och framkomlighet. Se stycke avseende busstrafik och trafiksäkerhetshöjande åtgärder i kommentar till Sakägare 1.*

## Sakägare 15

Lämnar följande synpunkter:

I den tidigare planprocessen har vi haft en lång och till stor del konstruktiv dialog med kommunen som har tillgodosett några av våra grundläggande önskemål genom att förpliktiga sig till att avgränsa bostäder direkt väster om planområdet genom plantering av växtlighet i öppet gatt samt placera skrymmande byggnader så långt bort som möjligt från bostadsfastigheter väster om planområdet. Vi har nu en god dialog med kommunens Tekniska avdelning avseende plantering av denna växtlighet som kommer att tillse att planteringen genomförs om detaljplanen vinner laga kraft. Vi värdesätter kommunens tillmötesgående i våra önskemål ovan vilka vi är tillfreds med och vilka för oss utgör grundförutsättningar i de omarbetade planhandlingarna.

I tillägg till ovanstående har vi följande synpunkter:

En ny grundskola enligt planhandlingarna är en förutsättning för storskalig exploatering i Östra Höllviken. Kommunen bortser därmed ifrån det faktum att det är förbjudet i lag att bygga bostäder på jordbruksarealer. Vellinge Kommun har ca. 36 600 invånare och en nuvarande tillväxttakt på 0,3% p.a. motsvarande ca. 130 personer. Det är ett högt prioriterat politiskt mål att denna tillväxttakt ska ligga på ca 1% p.a. motsvarande 400 personer. För att uppnå denna befolkningstillväxt har kommunen en stark ambition om att exploatera stora delar av östra Höllviken (ca +800 nya bostäder) vilket idag utgörs av åkermark klass 10. Dvs byggandet av en ny grundskola såsom återgivet i planhandlingarna är en absolut förutsättning för att en storskalig exploatering av östra Höllviken ska kunna ske. Därför måste frågan om lämpligheten för en ny grundskola ses i ett större sammanhang. I dagsläget är behovet av nya skolplatser i Höllviken långt under de ca 550 platserna som avses i planbeskrivningen. En ökad kapacitet för att kunna ta emot en förhållandevis begränsad mängd elever skulle på ett betydligt bättre och mer samhällsekonomiskt försvarbart vis kunna tillgodoses genom utbyggnad av någon av närliggande grundskolor i Höllviken.

När städerna växer slukas några av världens bästa åkerjordar och i Sverige försämras successivt möjligheterna att odla mat. Under senare år har på nationell basis omkring 600 hektar åkermark årligen bebyggt. Östra Höllviken omfattar en yta på hela ca 220 hektar som i princip uteslutande utgörs av jordbruksmark klass 10. Att bygga på jordbruksmark är något som får ske endast i undantagsfall eftersom denna typ av mark utgör en ändlig resurs. Har man en gång hårdgjort jordbruksmarken och bebyggt den går den aldrig att återställa. Vi kan konstatera att Vellinge kommun ligger i ett område med Sveriges i särklass bästa åkermark (klass 10). Åkermark av denna kvalitet utgör en mycket begränsad del av den totala åkerarealen i Sverige och är därigenom särskilt skyddsvärd. Åkerjorden i Vellinge kommun är således en unik resurs där det finns mycket goda förutsättningar att närproducera framtidens livsmedel, energi och material.

Under 2019 och 2020 har frågan om brukningsvärd jordbruksmark, 3 kap. 4 § miljöbalken (1998:808), varit uppe för prövning i ett antal mål hos Mark- och miljööverdomstolen. I de flesta av dessa domar har intresset av att bevara brukningsvärd jordbruksmark vägt tyngre än föreslagna byggåtgärder. *"Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. 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"*.

Eftersom vi är kritiska till en storskalig exploatering av östra Höllviken bl.a. av ovanstående anledningar är vi även principiellt emot byggandet av en ny grundskola såsom planhandlingarna föreslår. Vi förutsätter att kommunen alltjämt väljer att gå vidare med att fullfölja planprocessen och har därför följande synpunkter på själva detaljplanen:

Det är positivt att Vellinge kommun tar skolfrågan på allvar med ambitionen att bli Sveriges bästa skolkommun. Som framgått i tidigare dialog med sakägare, grannar och via samrådsmöten ställer sig dock många tveksamma till lämpligheten att placera en tredje stor grundskola i Sandeplansområdet, dikt intill befintliga skolor. Detta bland annat p.g.a. stor och befogad oro för negativ inverkan på naturvärden kring planområdet, förvärrad och för allmänheten farlig trafiksituation på Henriksdalsvägen samt äventyrad lärmiljö genom att samla ett stort antal elever till ett begränsat område.

Det är naturligtvis av yttersta vikt och i allas intresse att en ny grundskola i Höllviken blir ett lyckat projekt. Vi förutsätter därmed att Vellinge kommun hunnit med att göra en noggrann och saklig analys av samtliga konsekvenser av planförslagets genomförande. I grunden handlar detta om att vi som bor i Höllviken, Kämpinge och Rängs Sand värnar om vår bygd. Park- och grönområdet direkt väster om planområdet är unikt för Höllviken och ett omtyckt rekreativstråk för boende i närområdet och besökare. Detta på en ort som annars karaktäriseras av tät bebyggelse med tomt på tomt utan egentlig tillgång till parkmark eller gröonstråk. Vi är mycket måna om att detta parkområde inte ödeläggs eller tas ifrån allmänheten som en konsekvens av ett eventuellt skolbygge. Vi förutsätter därför att skoltomten har dimensionerats väl tilltagen så att friyta (skolgård) för elever ryms inom planområdet. D.v.s. att det från skolans sida inte kommer finnas behov att ta grönområden väster om planområdet i anspråk att användas som skolgård, vilket är en tendens vid vissa andra skolor i kommunen. Behövs buskage och grönytor för skolbarn får det anläggas inne på skolgården, vilket även är vad vi förstår intentionen i de detaljerade skisser över skolgården som vi i tidigare planprocess tagit del av. Vid anläggande av skolgård och planerad gc-väg i planområdets västra kant måste detta göras utan att skada befintliga park- och grönområden. Hänsyn tas till trädkronor och rotsystem som eventuellt sträcker sig en bit in på planområdet. För att inte skada befintlig vegetation föreslås den planerade remsan med naturmark i planområdets västra kant att breddas. Den planerade gc-vägen, tänkt att löpa på remsan med ny naturmark, flyttas så långt österut som möjligt för att inte påverka befintligt grönområde. Ett förslag för att främja naturområde och biologisk mångfald är att utöka det befintliga parkområdet, dvs föreslagen remsa med naturmark breddas österut.

Naturområdet direkt väster om planområdet består av ädellövskog (hassel men även ek, lönn, ask, fågelbär och lind) och är viktiga livsmiljöer för djur och växter, vissa av dem fridlysta och hotade arter enligt artskyddsförordningen. Dessa artrika småbiotoper har höga naturvärden och fungerar som reträttplatser och värdefulla livsmiljöer för många av jordbrukslandskapets växt- och djurarter. För att skydda det aktuella naturområdet har vi i våra tidigare yttranden yrkat på en buffert med nyanlagd park i naturområde om ytterligare 50 meter i bredd österut. Ett önskemål som inte har tillgodosetts. Det finns gott om plats att förskjuta planområdet österut vilket hade löst problemet med negativ inverkan på befintliga naturområden och samtidigt bereda mer grönområden åt allmänheten. I de skisser vi ser på skola och skolgård framstår ytorna som oroväckande och omotiverat kompakta. Dvs. med nuvarande plan uppnår inte ens Boverkets rekommendationer på minimum friyta per elev (30 kvm/elev).

Naturområdet som angränsar planområdet är en unik biotop för Höllviken som annars nästan helt uteslutande (95% ?) består av barrskog (tall) och är som sådan skyddsvärd. Ädellövskog och blandskog med inslag av ädellövträd innehåller stora biologiska värden och en stor andel av Sveriges rödlistade arter finns i denna typ av biotop. Då planområdet placeras dikt mot naturområdet är det uppenbart att natur och djurliv riskeras störas av kraftigt ökad mänsklig närvaro (buller, slitage mm), skrymmande byggnader och stark belysning. Den naturvärdesinventering som gjorts av Calluna AB på uppdrag av kommunen omfattar endast själva planområdet (åkermark) och

utelämnar helt aktuellt naturområde och som kommer påverkas betydligt i negativ bemärkelse av genomförandet av detaljplanen. Det tar lång tid att skapa fungerande ekosystem för vilda djur och växter. Vi är oroliga för hur det befintliga naturstråket som avslutar Höllvikens småhusbebyggelse i öster kommer att påverkas. Vi vill därför se en mer genomgripande art- och naturvärdesinventering som även omfattar dikt angränsande naturområden. En miljökonsekvensbeskrivning som omfattar även naturområdet i väst hade gett en bättre helhetsbild av detaljplanens konsekvenser.

Det planeras för bollplaner med kraftiga belysningsmaster och andra ljusinstallationer dikt intill naturområdet vars ekologi band annat är helt beroende av mörker för att kunna fungera. Naturområdet i väster är idag en helt mörk plats utan artificiell belysning. Det är säkerställt i forskningen och allmänt vedertaget att artificiell belysning har betydande miljöpåverkan på olika ekologiska system, djur och habitat. Särskilt sårbara är nattaktiva arter såsom fladdermöss samt många insektsarter. Att dessa faktum helt förbisätts blir uppenbart då kommunens uttalade ambition är att skolgården även ska användas utanför skoltid, dvs kvälls- och nattetid då det är viktigt med mörker för djurlivet i området. Falsterbo Naturvårdsförening har besökt aktuellt naturområde och har observerat stor artrikedom av fåglar samt en rad skyddsvärda arter med snäv biotoptillhörighet. Utöver många småfåglar häckar röd glada i området och söker föda på omgivande åkrar. Övervintrande fåglar trivs i buskagen där de finner föda och skydd.

Förutom skyddsvärda fågelarter har FNF observerat fladdermusarter såsom den rödlistade nordfladdermusen, dvärgpipistrell och stor brunfladdermur. Fladdermöss skyddas av flera internationella överenskommelser. Enligt artskyddsförordningen är det förbjudet att avsiktligt störa fladdermöss, särskilt under djurens parnings-, övervintrings- och flyttperioder. Ordet "störa" definieras inte i förordningen men det finns stöd för tolkning i EU-kommissionens vägledningsdokument om habitatdirektivet. Där anges att störning kan förekomma till exempel i form av ljus eller ljud, vilket kommer vara en relevant störning i detta fall (kraftig belysning från ljusmaster vid bollplaner, allmän belysning på skolgården samt kraftigt ökad mänsklig närvaro). Fladdermöss trivs utmärkt i naturområdet väster om planområdet då detta idag är en icke ljusförorenad plats vilket är en knapp resurs i området. Den rika tillgången på insekter som trivs i lövskogen skapar ytterligare utmärkta förutsättningar för både fåglar och fladdermöss som i sin tur blir en del i ett lokalt och för området unikt ekosystem. Vi som bor direkt granne med naturområdet och som har ett stort naturintresse kan bekräfta FNF's observationer.

Vi har i våra yttrande varit tydliga med vikten av att bevara naturområdets karaktär samt yrkat på en bredare buffert (+50 m) mellan skolgård och naturområdet utan att få gehör för detta förslag. Man skulle exempelvis kunna anlägga ytterligare naturområde alternativt slåtteräng till förmån för olika pollinerare som succesivt trängs undan i takt med att nya områden exploateras. Visserligen verkar kommunen vara medveten om problematiken med att lägga en skolfastighet dikt mot ett natur/ bostadsområde *"Mot natur- och grönstråken i norr och väster är det önskvärt med en mjuk övergång mot mörka rum. Både för boende i väst och för djurlivet i naturstråket är det önskvärt med mörker kvälls- och nattetid i dessa områden"* (ur Trygghetsutredning). Intentionen i planhandlingarna vad gäller avgränsad belysning är god. Denna mjuka övergång blir svår att uppnå i praktiken då planområdet ligger dikt mot naturområdet vilket även kommer inrymma en upplyst gc-väg. Vi önskar svar på hur man säkerställer mörker kväll- och nattetid mot naturstråken samt bostäder som nämns ovan.

När skolgård och bostäder föreslås ligga mycket nära varandra, så som i aktuellt fall, behöver detta göras på ett sätt så att det samspelar med de boendes rätt till en god boendemiljö samt även en god

arbetsmiljö för de som arbetar hemifrån. Bostäder är inte längre en plats där man sover, äter och umgås, de utgör även människors arbetsplats i allt högre utsträckning. Kommunen avser att anlägga ett "skolstråk" i östra Höllviken där ortens samtliga fyra F-9 grundskolor inklusive fem förskolor samlas på rad i nordsydlig riktning, vissa dikt intill varandra. En så pass stor koncentration av skolfastigheter till ett litet område riskerar inte bara innebära miljöproblem i form av hög trafikbelastning men även i värsta fall andra betydande olägenheter (buller, ljusföroreningar) för de bostäder som ligger direkt väster och i anslutning till planområdet. Grannars rätt till god boende- samt arbetsmiljö väger i dessa sammanhang tungt och den rätten är vi väl medvetna om.

På skolgården planeras för bollplaner med kraftiga belysningsmaster. Vi har under tidigare planprocess varit tydliga med att skolgården måste planeras så att grannar (likväl som djurliv) som bor i anslutning till skolgården inte kommer störas av bländande ljus. Ändå kan vi konstatera att bl.a. bollplaner med belysningsmaster planeras mot det som idag är vår lugna sida där vi har sovrum, uteplatser och andra privata rum. Genomförande av planen innebär därmed att vi riskerar att inte ha någon lugn/ mörk sida kvar av vår fastighet vilket kan få negativa konsekvenser för vår boendemiljö. Vi saknar också förståelse för varför grannar till den planerade skolan inte blivit hörda/inbjudna i planeringen av skolgården. Detta borde vara en självklarhet och i kommunens starka intresse att i samförstånd hitta lösningar som fungerar för närboende. Visserligen har kommunen förpliktigt sig att avgränsa bostadsfastigheter i väster och skolgård med växtlighet av samma slag som i befintligt naturområde. Vi förutsätter därmed att en avgränsning till bostadsfastigheter/skolgård blir så pass tydlig och rejäl att det minimerar ovanstående befarade störningar (buller, bländande ljus från belysningsmaster etc).

Därutöver är det kommunens klara avsikt att skolan och skolgården ska utnyttjas även utanför skoltid såsom kvällar, nätter?, helger och lov då det finns en stark önskan från kommunens sida med närvaro på platsen i princip dygnet runt. Detta ställningstagande görs utan hänsyn till närboendes rätt till en god boendemiljö. Våra sovrum, uteplatser och lugna sida av våra fastigheter ligger ut mot planområdet/skolgården. Det framgår heller inte från detaljplanen eller från våra diskussioner med kommunen vilka aktiviteter på skolgården man tänker sig utanför skoltid. Detta är mycket angelägen information för oss. Om kommunen skulle tvingas stänga ner vissa aktiviteter på skolgården utanför skoltid faller delar av syftet med planen och användningen av skolan. Återigen, dialog och på ett tidigt stadium involvera berörda grannar borde vara i kommunens starka intresse.

Vi valde att bosätta oss i utkanten av Höllviken mycket på grund av det lugna och natursköna läget. Vi var noggranna med att informera oss om översiktsplaner och detaljplaner och vilka angav bostäder i form av en grupp småhus på åkern utanför. Nu planerar kommunen skrymmande skolbyggnader och idrottshallar med nockhöjd upp till 16 meter vilket kommer bli vår utsikt från allrum och uteplatser. Skolbyggnaderna med sina tre våningsplan (det övre något indraget), massiva byggnadsvolymer och nockhöjd om 16 meter bryter i all väsentlighet mot övrig bebyggelse i området som består av villor i 1,5-plan och omsorgsfullt utformade skolbyggnader i 1 plan (Ångdalaskolan och Henriks Hage förskola). Genom att planera på en minimal yta tvingas man bygga skrymmande på höjden vilket stör den lantliga idyll som karaktäriserar området östra Höllviken.

***Kommentar:** Fördjupning av översiktsplanen avseende Östra Höllviken har vunnit laga kraft och fungerar som underlag till denna detaljplan. Detaljplanen är förenlig med gällande fördjupning av översiktsplanen och följer den bebyggelse- och vägstruktur som redovisas i planen.*



*Aktuellt planförslag medför att befintliga naturvärden skyddas. Alla närliggande grönområdesytor planläggs som naturmark, bortsett från en mindre yta som idag består av gräsmark och grusupplag vid Henriksdalsvägen som tas i anspråk för parkering till skolan. Utöver detta planläggs även delar av det som är åkermark idag som naturområde, dvs grönytorna utökas med anledning av detaljplanen.*

*Boverkets rekommendationer om friyta är inte ett lagkrav utan en rekommendation vars syfte är att bidra till att tillräckliga friytor sätts av vid skolprojektering. Vellinge kommun gör i planarbetet, projektering och bygglovprövning en avvägning av lämpliga ytor för olika funktioner, varav tillräcklig friyta för barnens lek och rörelse är en tungt vägande faktor. Nuvarande förslag ligger väldigt nära Boverkets rekommendationer. Utformning av skolgården och naturområden regleras inte i detalj av detaljplanen utan avgörs i samband med projektering. Synpunkterna skickas vidare till tekniska enheten och skolans projekteringsgrupp. Vellinge kommun har låtit Calluna AB ta fram ett utlåtande avseende fladdermöss i området. Planbeskrivningen kompletteras med slutsatser från denna avseende bland annat belysning.*

---

*Utdrag ur Calluna ABs utlåtande:*

***Fladdermuskunskapen i området***

*Då inte någon inventering av fladdermöss har gjorts vid Östra Höllviken är det inte möjligt att med säkerhet bedöma om de fladdermusarter som sakägaren nämner (nordfladdermus, dvärgfladdermus och större brunfladdermus) finns i området, ej heller om andra fladdermusarter förekommer i området. På Artportalen finns emellertid rapporter om större brunfladdermus och dvärpipistrell inom en kilometers avstånd från aktuellt område. På något längre avstånd har även nordfladdermus (NT), vattenfladdermus, trollfladdermus, sydpipistrell (VU) och gråskimlig fladdermus noterats på Artportalen.*

***Calluna ABs utlåtande och rekommendationer***

*Calluna AB gör bedömningen att då endast åkermark kommer att vara aktuell för exploatering kommer inga direkta fladdermushabitat att tas i anspråk. Landskapets karaktär och avsaknaden av noteringar om fladdermusfynd i området gör att det är högst troligt att exploateringen inte kommer att påverka den lokala fladdermuspopulationen.*

*De arter som sakägaren påpekar skulle kunna påverkas (nordfladdermus (NT), dvärgfladdermus och större brunfladdermus) har noterats i landskapet runtomkring, men alla tre arter förekommer mer eller mindre i hela landet. Även om nordfladdermusen är upptagen på rödlistan som nära hotad är denna art en generalistart och kommer troligen inte att påverkas negativt av exploateringen. Det är också så att den aktuella exploateringen kan komma att öka fladdermössens faktiska miljöer då delar av åkermarken kommer att göras om till mer parkliknande habitat belägna i anknytning till existerande grönområde.*

*Något som man dock bör ha i åtanke är att försöka minimera belysnings- och ljusföroreningen mot det befintliga grönområdet eller det nya parkliknande området i detaljplanen. Detta kan enkelt göras genom att minimera antalet lampor, rikta och skärma av lamporna så att de endast belyser det som de ska belysa, t ex vandrings-*

stigar och inte landskapet runtomkring eller att sätta upp ljusbarriärer för att beskydda grönområdena.

När det gäller arten sydpipistrell som noterats i närheten och som är upptagen på rödlistan (VU) vet vi inte om detta endast är en tillfällig flyttande individ eller om arten faktiskt förekommer i området. Med den information vi har kan Calluna AB inte utesluta sydpipistrell som potentiell art i området men bedömningen görs att denna art inte kommer att påverkas negativt av exploateringen av odlingsmarken om ljusföreningen i grönområdet intill detaljplanen inte ökas.

För att ytterligare försäkra sig om att exploateringen inte kommer att påverka fladdermössen negativt kan en grund naturdamm anläggas, antingen inom projektområdet i detaljplanen eller utanför detta i grönområdet, för att gynna insektsproduktionen som i sin tur gynnar fladdermössen.

---

Utbildningsnämndens avvägning är att flera skolor kan placeras i samma närområde med gott resultat. Det finns goda möjligheter till synergieffekter för flera olika verksamheter. Att skolorna finns nära varandra möjliggör för samarbete kring bruk av t ex idrottslokaler eller evenemangsutrymmen.

Ianspråktagande av jordbruksmark motiveras genom att grund- och förskola är samhällsviktiga funktioner och att kommunen har gjort avvägningen att annan mark, grönområden inom tätorten Höllviken, inte kan tas i anspråk istället för jordbruksmark. Kommunens bedömning är att 3 kap. 6 § miljöbalken i det här fallet väger tyngre än 3 kap. 4 § miljöbalken.

Vellinge kommun rymmer få ytor där förtätning är lämplig, därför sker en hel del av exploateringen på tidigare jordbruksmark. Utbyggnad på denna plats har stöd i såväl Vellinge kommuns översiktsplan som i den nyligen antagna fördjupningen av översiktsplanen.

## YTTRANDEN FRÅN ICKE SAKÄGARE:

### Lantbrukarnas riksförbund Vellinge (LRF Vellinge)

Anser att det är av största vikt att vara restriktiv vid exploatering av jordbruksmark och påpekar att Vellinge kommun är en av de kommuner som exploaterat mest jordbruksmark de senaste åren. Önskar klassificering av jordbruksmarken samt redovisning av konsekvenser för möjlighet att producera livsmedel.

**Kommentar:** Planen innebär att jordbruksmark, med åkermarksgradering klass 8-10, tas i anspråk. Denna information finns redan i planbeskrivningen. Jordbruksmark är viktig ur livsmedelsförsörjningsperspektivet men är sällan värdefull ur det biologiska mångfaldsperspektivet. Ianspråktagande av jordbruksmark motiveras genom att grund- och förskola är samhällsviktiga funktioner och att kommunen har gjort avvägningen att annan mark, grönområden inom tätorten Höllviken, inte kan tas i anspråk istället för jordbruksmark. Kommunens bedömning är att 3 kap. 6 § miljöbalken i det här fallet väger tyngre än 3 kap. 4 § miljöbalken.

### Falsterbonäsets Naturvårdsförening (FNF)

Anser det oklart varför avsteg görs från befintlig översiktsplan då konsekvensen blir att natur- och kulturmiljövården påverkas på ett negativt sätt. Anser att naturområdet längs vallen bör rymma fulla 20 m, fria från träd och buskar, till förmån för renlost, kösa och pollinerare. För att behålla renlostan kan skötselåtgärder behövas. Sedan kan inte FNF se hur mycket som tas av naturmarken i väster. Påpekar att befintlig naturmark i väster inte bör begränsas ytterligare, både som tillgång för närboende och för skolans biologiundervisning, och önskar förtydligande om att området inte ska exploateras. Naturområdet är positivt i skolornas närhet men alltför liten för att tåla slitage från många elever. Påpekar att naturen i området är rik, även på vintern, och att så mycket som möjligt av den vilda naturen bör sparas och det kan vara värt att omprioritera vissa delar av planerna för att kunna behålla befintlig natur.

Anser vidare att det borde vara naturligt att placera skolan i Rängs sand då den stora delen elever bedöms komma därifrån, vilket inte skulle påverka trafikförhållandena i Kämpinge lika mycket. Att lokalisera skolan till en plats som kommer att medföra ökad trafik i förhållanden till placering i Rängs sand är heller inte i samklang med världens miljöproblematik. Anser att förbifarten bör vara byggd innan en plan på skola vid Henriksdalsvägen sjösätts och att kommunen bör verka för att vägen byggs. Önskar att kommunen funderar över varför man tog bort timglashållplatsen på Östersjövägen innan en ny sådan föreslås.

Ifrågasätter valet att lokalisera en gigantisk skolkoloss i tätortens centrala del och ingen skola i öster. Ifrågasätter behovet av en ny skola och hävdar att det, om östra Höllviken inte byggs ut, vilket FNF inte anser bör göras, saknas ett hundratal platser fram till 2027 som kan tillgodoses med utbyggnad av befintliga skolor och/eller ny mindre skola i Rängs Sand. Kan inte se att det skulle vara relevant att göra alla ingrepp som detta medför på ett av Höllvikens få kvarvarande närnaturområden.

**Kommentar:** *Fördjupning av översiktsplanen avseende Östra Höllviken har vunnit laga kraft och fungerar som underlag till denna detaljplan. Detaljplanen är förenlig med gällande fördjupning av översiktsplanen.*

*Planförslaget medför att befintliga naturvärden skyddas. Alla närliggande grönområdesytor planläggs som naturmark, bortsett från en mindre yta som idag består av gräsmark och grusupplag vid Henriksdalsvägen som tas i anspråk för parkering till skolan. Utöver detta planläggs även delar av det som är åkermarken idag som naturområde, dvs grönytorna utökas med anledning av detaljplanen. Planförslaget tar stor hänsyn till befintliga naturvärden genom att befintlig naturmark planläggs som allmän plats, natur, samt genom att åkervallen värnas och planläggs som natur tillsammans med en buffertzona samt en större grönyta som idag utgörs av åkermark norr om vallen. Naturavgränsningen kring vallen är framtagen i samråd med kommunens miljöstrateg, skötselåtgärder mm kommer att studeras vidare i det fortsatta planarbetet. Planen föreslår att området kring vallen får utvecklas genom naturlig succession utifrån den fröbank som finns i åkermarken men att skötselåtgärder för att skydda renlostan och kösan samt eventuellt andra intressanta arter som etablerar sig i området tas fram och följs upp i samband med att tekniska enheten tar över drift- och underhållsansvar för området.*

*Befintligt grönområde kommer inte att tas i anspråk, samtliga delar av planområdet som planläggs för något annat än natur t ex skola, skolgård, gata mm utgörs idag av åkermark eller redan bebyggda ytor, bortsett från gräsmark och grusupplagsytan vid Henriksdalsvägen. Föreslagen ny gång- och cykelväg i grönområdet ska rymmas i befintlig kantzon med klippt gräs och hänsyn ska tas till befintlig vegetation och gångvägar när denna anläggs.*

*Den trafikutredning som tagits fram i samband med planarbetet visar att vägnätet kommer att kunna bli framkomligt och trafiksäkert vid genomförandet av planen. Det finns mycket goda förutsättningar för ett hållbart resande till skolan.*

*Skolans lokalisering baseras på kommunens lokaliseringsutredning som visar att planområdet har ett lämpligt läge med hänsyn till upptagningsområde och demografiska förutsättningar och är i linje med gällande fördjupning av översiktsplanen. Utbildningsnämndens bedömning är att flera skolor kan placeras i samma när-område med gott resultat.*

*Planförslaget har justerats avseende busshållplats.*

#### **Boende 1**

Framhåller att de är positiva till skolan med omgivningar men motsätter sig busstrafik på Henriksdalsvägen, då gatan är smal och svår att bredda. Hänvisar till bussen vid Kämpinge och Räng som borde kunna nyttjas även framöver.

***Kommentar:*** *Se stycke avseende busstrafik i kommentar till Sakägare 1.*

#### **Boende 2**

Motsätter sig bussdragning på Henriksdalsvägen och ser hellre att bussen fortsätter trafikera Stenbocks väg eller flyttas ut till Kämpingevägen.

***Kommentar:*** *Se stycke avseende busstrafik i kommentar till Sakägare 1.*

#### **Boende 3**

Accepterar inte busstrafik på Henriksdalsvägen då denna är smal och nära cykelväg. Dessutom skulle busstrafiken försvåra framkomligheten och bidra till ytterligare ökning av trafiken. Anser att hållplatsen på Stenbocks väg kan nyttjas av de som ska till nya skolan.

***Kommentar:*** *Se stycke avseende busstrafik i kommentar till Sakägare 1.*

#### **Boende 4**

Är negativ till den ökning av trafik och buller som detaljplanen medför och som försämrar boendemiljön. Ber kommunen försöka påverka Trafikverket för att få ner hastigheten och bygga gång- och cykelväg längs Kämpingevägen. Påpekar att ljudnivå från elever, liksom buller från trafiken, försämrar boendemiljö, att utsikten från fastigheten kommer försämras, att den tänkta vallen är för smal och önskar inte dammar som medför mygg i närheten av sin fastighet. Framhåller att Ängdalaskolans strålkastare är störande nattetid och ber kommunen ta hänsyn till att minimera störningar vid ljussättning vid nya skolan.

Påpekar att en skola så nära hästverksamhet ger risk för allergi och att det är ytterst allvarligt att kommunen återigen väljer att bygga på högklassig jordbruksmark.

**Kommentar:** Dagvattenstråket utmed Kämpingevägen ingår inte i aktuellt planområde. Synpunkten om vägdiken noteras till framtida planläggning.

Kämpingevägen/väg 585 är Trafikverkets väg och Trafikverket ansvarar för såväl utformning som hastighetsreglering. Kämpingevägen ingår inte i planområdet. Trafikverket får ta ställning till om man utifrån utvecklingen i Östra Höllviken behöver göra nya bedömningar angående Kämpingevägens utformning och reglering.

Synpunkt om störande ljussken överlämnas till skolans projekteringsgrupp.

Avstånd mellan befintlig hästgård och skola är så långt att någon allergirisk ej föreligger, enligt aktuella rekommendationer avseende avstånd till hästgårdar.

Ianspråktagande av jordbruksmark motiveras genom att grund- och förskola är samhällsviktiga funktioner och att kommunen har gjort avvägningen att annan mark, grönområden inom tätorten Höllviken, inte kan tas i anspråk istället för jordbruksmark. Kommunens bedömning är att 3 kap. 6 § miljöbalken i det här fallet väger tyngre än 3 kap. 4 § miljöbalken.

## SAMMANFATTNING

Synpunkterna har bemötts separat ovan. Nedan sammanfattas förändringar i detaljplanen som är föranledda av samrådet.

Revideringar efter samråd:

- *Planbeskrivningen kompletteras med info om berörda fastigheter och rättigheter, u-område och ga.*
- *Planbeskrivningen ändras med anledning av att den fördjupade översiktsplanen vunnit laga kraft.*
- *Planbeskrivningen förtydligas avseende kapacitet i befintliga korsningar.*
- *Planbeskrivningen uppdateras avseende framtida busslinjer och hållplatsläge.*
- *Planbeskrivningen kompletteras med information om befintliga ledningar i området.*
- *Planbeskrivningen kompletteras med text om befintlig ek.*
- *Planbeskrivningen kompletteras angående fladdermöss.*
- *Planbeskrivningens texter om dagvatten uppdateras.*
- *Undersökning av betydande miljöpåverkan aktualiseras.*

Plankartan revideras med följande:

- *Precisering av E-område för transformatorstation.*
- *E-området flyttas söderut.*
- *U-område för befintliga elkablar uppdateras efter inmätning.*
- *Vändplats inklusive utrymme för busshållplats läggs till uppsamlingsgatan.*
- *Befintlig ek får skyddsbestämmelse.*
- *Grundkartan uppdateras.*

Illustrationskarta:

- *Vändplats inklusive utrymme för busshållplats läggs till uppsamlingsgatan.*
- *Tidigare föreslaget hållplatsläge vid torget utgår i illustration och sektion.*
- *E-område flyttas söderut.*
- *Ek illustreras.*
- *Släpp i mittremsa vid skolparkeringens utfart.*
- *Schematisk illustration av trafiksäkerhetshöjande åtgärder längs befintligt gc-stråk.*

Utöver ovanstående ändringar tillkommer förtydliganden, ändringar och justeringar av redaktionell karaktär.

## SAMHÄLLSBYGGNADSAVDELNINGEN

Upprättad den 12 november 2021

Mentor Demjaha  
Plan- och bygglövschef

Rickard Persson  
Planarkitekt