

Undersökning av betydande miljöpåverkan

2019-09-17
kompletterad 2021-11-12

Dnr: Ks 2021/517.722
Sida 1 (15)

Förslag till detaljplan för del av Höllviken 23:7 med flera, grund- och förskola norr om Henriks hage Höllviken, Vellinge kommun

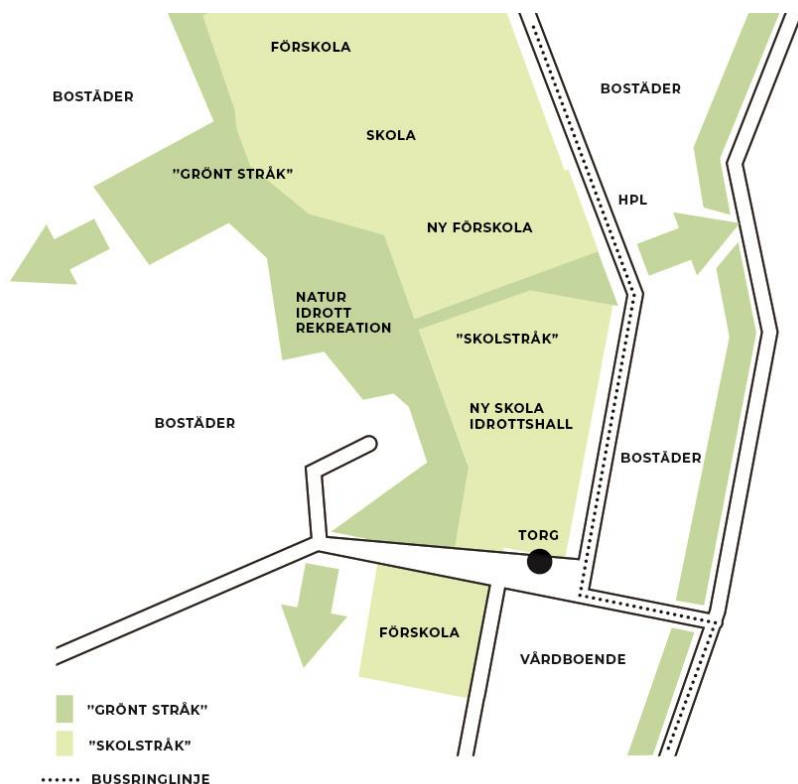


UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

<p>Förslag till detaljplan för Höllviken 23:7, grund- och förskola norr om Henriks hage</p> <p>Höllviken, Vellinge kommun – Skåne län</p> <p>Diariernr: Ks 2021/517.722</p> <p>Samråd med länsstyrelsen: Genom samråd för detaljplan.</p>	<p>Slutförd: 2019-09-17, kompletterad 2021-11-12.</p> <p>Utförd av: Rickard Persson, planarkitekt.</p> <p>Granskad av: Maja Jonholm, miljöstrateg.</p>
<p>Planens syfte:</p> <p>Syftet med förslaget till detaljplan är att möjliggöra en ny grundskola med tillhörande idrottshall samt en ny förskola norr om Henriksdalsvägen i östra Höllviken. Grundskolan planeras för att kunna rymma ca 550 elever (F-9). Förskolan planeras för att kunna rymma ca 100 barn, med möjlighet till en framtida utbyggnad. Förslaget medger drygt 11 000 m² byggnadsarea (BYA). I planområdets östra del planeras för en ny nord-sydlig uppsamlingsgata som på sikt kommer att koppla ihop Ängdalavägen, norr om planområdet, med Henriksdalsvägen i söder. I planområdets södra del föreslås ett nytt torg vid Henriksdalsvägen. Planförslaget föreslår en utvidgning av intilliggande naturområde i väster och befintlig öst-västlig åkervall i planområdets mitt kommer att ingå i detta. Henriksdalsvägen i planområdets södra del planläggs på nytt för att säkerställa kommunalt huvudmannaskap.</p> <p>Planens genomförande bidrar till att kommunen kan tillgodose behovet av grund- och förskoleplatser i kommundelen. Marken används idag för natur-, jordbruks- och gatuändamål samt är delvis planlagd för bostäder.</p> <p>Bakgrund till komplettering av undersökningen:</p> <p>Planförslaget har tidigare varit föremål för samråd under hösten 2019, granskats i maj 2020 och antagits i oktober 2020. Antagandebeslutet upphävdes av Mark- och miljödomstolen i juli 2021 p.g.a. en underlåtenhet att i kungörelsen notera att förslaget avviker från då gällande översiktsplan, ÖP 2010. Planprocessen måste därför göras om och nytt samråd, ny granskning och nytt antagande ske. Planområdet har då också utökats till att omfatta en större del av Henriksdalsvägen. Efter samråd har ett utlåtande avseende fladdermöss tagits fram. På grund av dessa ändringar har en komplettering av denna undersökning av betydande miljöpåverkan gjorts.</p>	

Planens huvuddrag:

Vellinge kommun planerar för ny förskola, grundskola och idrotts- alternativt sporthall inom planområdet. Planförslaget möjliggör markanvändningen skola och idrott. Nya skolfastigheter föreslås i direkt anslutning till grönområdet i väster och till befintlig skola norr om planområdet.



Ny bebyggelse placeras i ett nord-sydligt skolstråk mellan ny uppsamlingsgata i öster och befintligt park- och naturområde i väster.
Principiell översiktsskiss Krook & Tjäder.

Planförslaget möjliggör alternativa placeringar av respektive verksamhet men användningsområdenas storlek gör att det större södra området bäst lämpar sig för ny grundskola i kombination med idrotts- eller sporthall och det norra området för förskoleverksamhet med utbyggnadsmöjlighet på sikt. Nya byggnader kan placeras fritt inom skoltomterna med undantag av en fyra meter bred prickmarkzon mot omgivande grönytor och en två meter bred prickmarkzon mot anslutande gator.

Planförslaget möjliggör att 30% av fastighetsytan inom användningsområdet bebyggs, vilket innebär att maximal byggnadsarea (BYA) i det södra området uppgår till 7800 m² och i det norra området till 3300 m². Begränsningen är införd med anledning av friytekraven och parkeringsbehovet för förskola och skola.



Exempel på hur skoltomterna skulle kunna disponeras med förskola på den norra fastigheten och skola i kombination med sporthall på den södra fastigheten. Byggnaderna är placerade längs den nya gatan så att högkvalitativa skolgårdar med sammanhållna och bullerfria ytor mot park- och grönråk erhålls. Detaljplanen medger även andra byggnadslösningar och förslaget kommer att studeras vidare och bearbetas i det fortsatta arbetet. Förslagsskiss Krook & Tjäder.

Grönstruktur

Utemiljö för skola och förskola

Skoltomterna ska rymma kvalitativa ytor för utevistelse och följa de riktlinjer som finns avseende friyta och funktioner. Med friyta avses lektytor för barn som kan användas för t.ex. rörelselek, bygglek, sandlek, vattenlek, trädgårdsskötsel, vila, umgänge och måltider. Friytan är yta som går att leka på och är tillgänglig för barn under skoltid och även på fritiden (t.ex. fritidshem). Den norra och den södra skoltomten har dimensionerats för att såväl nya byggnader som parkering och friyta ska rymmas. Friyta ska alltid prioriteras före parkering.

Skolfastigheternas goda läge intill det befintliga park- och naturstråket bör tas tillvara och skolgårdarnas utformning och gångstråk anpassas efter det. En komplettering av grönområdets gångstråk föreslås på naturmarken utmed skolfastigheternas gräns i väster för att underlätta för skolelever som rör sig till och från skolan men också för att verksamheten enkelt ska kunna ta sig ut i naturområdet och använda det som en pedagogisk resurs. Förskoleverksamheten kommer att behöva omgärdas av någon form av inhägnad, som gärna kan bestå av vegetation såsom häck eller klängväxter, för att bibehålla områdets gröna karaktär.

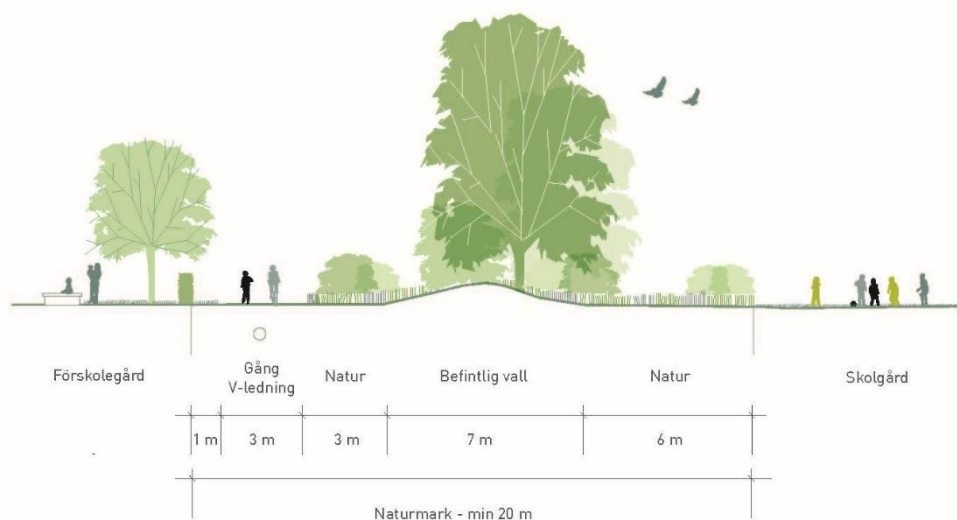
Naturområde

Planförslaget föreslår ett nytt naturområde längs vegetationsvallen mellan den norra och den södra skolfastigheten samt en remsa med natur längs planområdets östra kant.

Naturområdet vid vallen är som smalast 20 meter vilket bedöms säkerställa det avståndsbehov som den befintliga naturmiljön behöver för att inte påverkas negativt av ny bebyggelse. I den smalare delen utökas naturmarken kring vallen och längs hela vallens nordsida föreslås en ny gångväg i förlängningen av befintlig gångväg i nuvarande park- och naturområde. Sträckningen föreslås samordnas med befintligt vattenledningsstråk. I öster mot den nya uppsamlingsgatan föreslås en breddning av naturområdet så att en ny framtida grönyta möjliggörs vilken kan utformas med betoning på lek och vistelse.

Naturmarken längs planområdets östra kant är en utökning av intilliggande park- och naturområde och ytan föreslås användas för en ny gångväg som möjliggör gång- och cykelkopplingar till skolfastigheterna från öster.

För att minimera påverkan på eventuella fladdermöss i närområdet bör, enligt utlåtande från Calluna AB (2021-10-27), belysnings- och ljusföroreningen mot det befintliga grönområdet eller det nya parkliknande området i detaljplanen minimeras. 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 vandringsstigar och inte landskapet runtomkring eller att sätta upp ljusbarriärer för att beskugga grönområdena. För att inte påverka sydpipistrellen, som potentiell art i området, bör ljusföroreningar i befintligt grönområde intill detaljplanen inte ökas. För att gynna insektsproduktionen i området, som i sin tur gynnar fladdermössen, skulle en grund naturdamm kunna anläggas inom planområdet eller i grönområdet intill.



Principsektion för naturområde med vall, sedd från väster. Krook & Tjäder.

Övrig vegetation

Inom planområdet finns också en stor ek, *Quercus robur*, som är karaktärskapande med sin placering vid Henriksdalsvägen samt värdefull ur ett biologiskt perspektiv. Eken är skyddad i gällande detaljplan och föreslås få bevarandeskydd även i denna plan.

Natur och kulturvärden på platsen:

Planområdet är idag en del av det öppna landskapet mellan Höllviken och Rängs sand och ligger i direkt anslutning till det park- och rekreationsområde som avslutar Höllvikens småhusbebyggelse i öster. Planområdet består främst av brukad jordbruksmark som saknar särskilda värden ur natur- eller rekreations synpunkt. Den vegetationsbeklädda vallen fungerar däremot som en spridningskorridor för vilt och småfåglar samt innehåller de värdefulla gräsarterna kösa och renlosta. Planområdet är inte utpekad som viktigt ur rekreations synpunkt eller för lek men vallens kvaliteter och läge intill rekreationsområdet gör att den används för promenader och kojbyggen. Vallen har historisk kontinuitet och ett visuellt upplevelsevärde i det öppna landskapet genom sin sträckning fram till ett mindre bebyggelseområde strax öster om Kämpingevägen. Längs Henriksdalsvägen finns en vegetationsremsa bestående av klippt gräsmatta och blandad lövvegetation i form av buskar och träd samt vid korsningen med Norrjevägen en stor ek som är skyddad i gällande detaljplan.

Kösa och renlosta

I samband med en artinventering för den fördjupade översiktsplanen för Östra Höllviken under sommaren 2019 påträffades gräsarterna kösa och renlosta längs vegetationsvallen. Dessa arter är rödlistade men deras nuvarande växtplats kommer inte att påverkas i samband med denna detaljplan.

Fladdermöss

Vellinge kommun har låtit göra en bedömning av förekomst och påverkan på fladdermöss med hjälp av Calluna. På Artportalen finns rapporter om större brunfladdermus och dvärgpipistrell inom en kilometers avstånd från aktuellt område. På något längre avstånd har även nordfladdermus, vattenfladdermus, trollfladdermus, sydpipistrell och gråskimlig fladdermus noterats (*Calluna AB, 2021-10-27*).



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.

Fornlämningar

Planområdet ligger inom ett fornlämningsrikt område. Arkeologisk utredning (steg 1) har genomförts 2009 och resulterade i bedömningen att planområdet tillsammans med omgivande landskap utgör ett historiskt intressant område med ”hög sannolikhet att påträffa fornlämningar”. Tidigare undersökningar i närområdet visar att här finns boplatser och gravar från såväl bronsålder som från järnålderns olika perioder och alla

större exploateringsföretag i närområdet har föregåtts av arkeologiska undersökningar. Vellinge kommun har ansökt hos länsstyrelsen om ett genomförande av arkeologisk utredning steg 2. En sådan syftar till att avgränsa områden som kan genomgå arkeologisk undersökning. Det är sannolikt att området kan behöva genomgå arkeologisk undersökning och i så fall kommer kommunen att ansöka om en sådan innan planens genomförande. Arkeologisk undersökning görs i två steg, förundersökning och slutundersökning (då fornlämningen normalt sett tas bort). Om en fornlämning inte bedöms ha ett högt kunskapsvärde i samband med förundersökningen kan byggstart komma igång utan att slutundersökning genomförs.

Utlåtande (miljöstrateg 2019-09-17):

Planen innebär att högklassig jordbruksmark tas i anspråk. Jordbruksmark är viktig ur livsmedelsförsörjningsperspektivet men är sällan värdefull ur det biologiska mångfaldsperspektivet. Inom planområdet finns däremot en åkervall med värde för den biologiska mångfalden. Vallens värde som spridningskorridor och livsmiljö för växter och djur kommer att stärkas i och med planen, det är av hög vikt att arter som redan finns i området används även vid nyplantering. Kontinuitet i grönstrukturen är viktigt både för rekreation och för den biologiska mångfalden. Närheten till skola och förskola kan också innebära att vällen kan användas i pedagogiskt syfte med hänseende till både kulturella och biologiska värden.

Natur skyddad av miljöbalken - Natur och kulturmiljöer skyddad av miljöbalkens 7 kapitel har ett starkt skydd. Stödet är här huvudsakligen utformat utifrån Miljöbedömningsförordning (2017:966) 5§ 9p

	Positivt	Negativt	Ingen	Kommentar
Berör ett genomförande av planen ett natura 2000-område? På vilket sätt? (Miljöbalken 7 kap. 28§)			x	Nej
Berör ett genomförande av planen ett naturreservat? Om ja, på vilket sätt? (Miljöbalken 7 kap. 4§)			x	Nej
Berör ett genomförande av planen ett kulturresevat? Om ja, på vilket sätt? (Miljöbalken 7 kap. 9§)			x	Nej
Berör ett genomförande av planen ett naturminne? Om ja, på vilket sätt? (Miljöbalken 7 kap. 10§)			x	Nej
Berör ett genomförande av planen ett strandskyddsområde? Om ja, på vilket sätt? (Miljöbalken 7 kap. 13§)			x	Nej
Berör ett genomförande av planen ett miljöskyddsområde? Om ja, på vilket sätt? (Miljöbalken 7 kap. 19§)			x	Nej
Berör ett genomförande av planen ett vattenskyddsområde? Om ja, på vilket sätt? (Miljöbalken 7 kap. 21§)			x	Ja, 1233-P76. Nybyggnation ska kopplas till det kommunala VA-nätet. Se VA-utredning.
Berör ett genomförande av planen ett biotopskyddsområde? Om ja, på vilket sätt? (Miljöbalken 7 kap. 11§)	x			Ja, nytt biotopskyddsområde skapas då allé anläggs längs gata.

<p>För vägledning: Se förordning (1998:1252)</p> <p>I förordningen ingår i huvudsak följande:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alléer • Källa med omgivande våtmark i odlingsmark • Odlingsröse i jordbruksmark • Pilevall • Småvatten och våtmark i jordbruksmark • Stenmur i jordbruksmark • Åkerholme 				
<p>Riksintressen – Riksintressen är skyddade av miljöbalkens 3 – 4 kapitel. Stödet är här huvudsakligen utformat utifrån Miljöbedömningsförordning (2017:966) 5§ 9p</p>				
	P	N	I	Kommentar
<p>Påverkar ett genomförande av planen riksintresse för naturvård? Om ja, på vilket sätt?</p>			x	Nej
<p>Påverkar ett genomförande av planen riksintresset för friluftsliv? Om ja, på vilket sätt?</p>			x	Nej
<p>Påverkar ett genomförande av planen riksintresse för kustzonen? Om ja, på vilket sätt?</p>			x	Ja, men undantaget om utveckling av befintlig tätort gäller. Inga natur- eller kulturvärden som är utpekade inom riksintresset bedöms heller komma till skada.
<p>Påverkar ett genomförande av planen riksintresset för yrkesfisket? Om ja, på vilket sätt?</p>			x	Nej

Natur - Stödet är här huvudsakligen utformad utifrån Miljöbedömningsförordning (2017:966) 5§
4p, 5p, 6p, 8p

	P	N	I	Kommentar
Påverkar ett genomförande av planen spridningskorridorer för djur och växter? Om ja, på vilket sätt?	x			En vall som används av småfåglar kompletteras med naturmark och blir ett bredare naturstråk.
Påverkar ett genomförande av planen möjligheterna till irreversibel påverkan på miljön? Om ja, på vilket sätt?	x			Ja, byggnation och anläggning av skolgård ersätter mark som huvudsakligen är jordbruksmark. Möjligheter till mer varierat nyttjande för fler djur- och växtarter än i jordbrukslandskapet skapas.
Påverkar ett genomförande av planen möjligheten för hotade djur och växters möjligheter? Om ja, på vilket sätt? (Bedömningen utgår från såväl det direkta planområdet, det direkta närområdet, samt globalt.)			x	<p>Nej. De hotade arter som identifierats kommer inte att negativt påverkas av planens genomförande. Viktigt för eventuella fladdermöss i området är rätt hantering av belysning inom planområdet och i grönområdet intill.</p> <p>De fladdermusarter (nordfladdermus (NT), dvärgfladdermus och större brunfladdermus) som har noterats i landskapet runtomkring, är alla tre arter som 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.</p> <p>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 som finns kan sydpipistrell inte uteslutas som potentiell art i området men bedömningen görs att denna art inte kommer att påverkas negativt av exploateringen av odlingsmarken om ljusföroreningen i grönområdet intill detaljplanen inte ökas.</p>
Påverkar ett genomförande av planen att påverka sin närmiljö i form av vattenavrinning till recipient? Om ja, på vilket sätt?			x	Dagvatten från kvartermark inom planområdet ska efter fördröjning ledas till en kommunal anslutningspunkt och därefter antingen till ett dagvattenstråk, som föreslås i fördjupningen av översiktsplanen, eller till annan likvärdig och lämplig lösning inom ramen för

				kommunens verksamhetsområde för dagvatten.
Påverkar ett genomförande av planen grundvattennivåer inom planområdet eller i närområdet?			x	Nej
Påverkar ett genomförande av planen friluftsliv och människors tillgänglighet? Om ja, på vilket sätt?	x			Området utnyttjas idag inte för friluftsliv. Genom att anlägga stig längs vallen kan stråket utnyttjas för rekreation. På sikt kopplas stråket samman med rekreativstråk enligt kommande fördjupad översiktsplan för Östra Höllviken.
Påverkar ett genomförande av planen miljö kvalitetsnormerna inom planen eller i det direkta närområdet? Om ja, på vilket sätt?			x	Nej
Påverkar ett genomförande av planen miljö kvalitetsnormerna hos recipient? Om ja, på vilket sätt?			x	Nej

Säkerhet och hälsa - Stödet är här huvudsakligen utformad utifrån Miljöbedömningsförordning (2017:966) 5§ 7p.

	P	N	I	Kommentar
Påverkar ett genomförande av planen människors säkerhet i form av utsläpp av miljö och hälsofarliga ämnen i händelse av olycka? Om ja, på vilket sätt?			x	Nej
Påverkar ett genomförande av planen bullernivåerna i sitt närområde? (Trafik etc) Om ja, på vilket sätt?			x	Viss trafikallsträng från planområdet. Se trafik- och bullerutredning. Ur bullersynpunkt blir effekterna små eller obefintliga för närliggande bostäder.
Påverkar ett genomförande av planen risk för ras och skredolyckor antingen inom planområdet eller utanför? Om ja, på vilket sätt?			x	Nej
Påverkar ett genomförande av planen luftkvalitet i form av lukt? Om ja, på vilket sätt?			x	Nej.

Påverkan på andra planer - Stödet är här huvudsakligen utformad utifrån Miljöbedömningsförordning (2017:966) 5§ 1p

	P	N	I	Kommentar
Berörs planområdet av några andra kommunala eller regionala planer? Om ja, på vilket sätt påverkar ett genomförande av den plan som här undersöks dessa planer ur ett miljöperspektiv?			x	Neh
Naturvårdsprogram			x	Nej

Miljön idag - Stödet är här huvudsakligen utformad utifrån Miljöbedömningsförordning (2017:966) 5§ 2p

Beskriv vilka naturvärden som är utmärkande och präglar platsen idag.

	P	N	I	Kommentar
På vilket sätt påverkar ett genomförande av planen de ovan beskrivna utmärkande värdena ur ett miljöperspektiv?	x	x		Befintlig vall stärks genom att naturmark anläggs i anslutning. Jordbruksmark tas ur produktion och ersätts med mer variationsrik miljö. En eller två alléer planteras längs gatan. Befintlig ek skyddas med planbestämmelse.
På vilket sätt påverkar ett genomförande av planen de ovan beskrivna utmärkande värdena ur ett kulturmiljöperspektiv?		x		Förekomst av fornlämningar ska utredas och vid behov undersökas.

Kommunens bedömning

Kommunens samlade bedömning:

Planen innebär att högklassig jordbruksmark tas i anspråk. Jordbruksmark är viktig ur livsmedelsförsörjningsperspektivet men är sällan värdefull ur det biologiska mångfaldsperspektivet. Inom planområdet finns däremot en åkervall med värde för den biologiska mångfalden. Vallens värde som spridningskorridor och livsmiljö för växter och djur kommer att stärkas i och med planen, det är av hög vikt att arter som redan finns i området används även vid nyplantering. Kontinuitet i grönstrukturen är viktigt både för rekreation och för den biologiska mångfalden. Närheten till skola och förskola kan också innebära att vallen kan användas i pedagogiskt syfte med hänseende till både kulturella och biologiska värden. Plantering av allé i gata kommer även att tillföra en ny biotop i området. Sammanfattningsvis kommer områdets biologiska värden att utvecklas medan områdets värde ur ett livsmedelsförsörjningsperspektiv minskar. En eventuell fornlämning kommer att behövas tas bort vilket är negativt ur bevarandeperspektiv men positivt ur ett kunskaps- och utbildningsperspektiv. Befintlig ek skyddas i detaljplaneförslaget. Genom att minimera belynings- och ljusföroreningen mot det befintliga grönområdet eller det nya parkliknande området i detaljplanen kan påverkan på eventuella fladdermöss i området minimeras.

Samhällsbyggnadsavdelningens bedömning är att ingen betydande miljöpåverkan uppkommer som en följd av planens genomförande.

Inte betydande miljöpåverkan.

Inga miljövärden av betydelse anses skadas av planens genomförande.

SAMHÄLLSBYGGNADSAVDELNINGEN

Upprättad 2019-09-17, kompletterad 2021-11-12

Rickard Persson
Planarkitekt

Maja Jonholm (2019-09-17)
Miljöstrateg