

Undersökning av betydande miljöpåverkan

2019-09-17

Dnr: Ks 2019/541.722

Detaljplan för del av Höllviken 23:7, grund- och förskola norr om
Henriks hage
Höllviken, Vellinge kommun

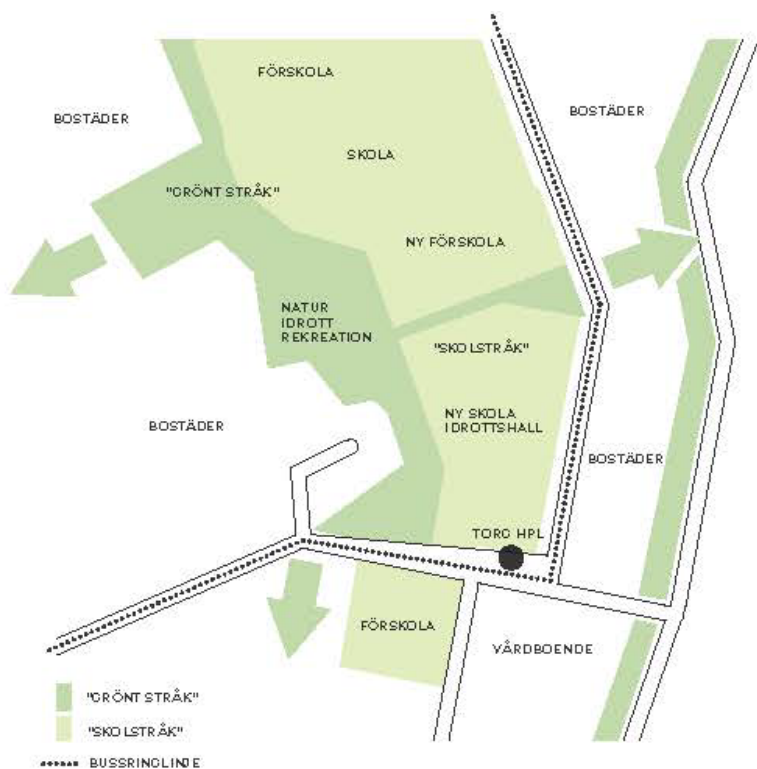


UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

<p>Detaljplan för: Höllviken 23:7, grund- och förskola norr om Henriks hage</p> <p>Höllviken, Vellinge kommun – Skåne län</p> <p>Diariernr: Ks 2019/541.722</p> <p>Samråd med länsstyrelsen: Genom samråd för detaljplan, planerad nov-dec 2019</p>	<p>Slutförd: 2019-09-17</p> <p>Utförd av: Rickard Persson, planarkitekt</p> <p>Granskad av: Maja Jonholm, miljöstrateg</p>
<p>Planens syfte:</p> <p>Syftet med detaljplanen är att medge en ny grundskola för ca 550 elever (f-9) med tillhörande idrottshall samt en ny förskola. I planförslaget ingår också en ny gata som kommer att fungera som uppsamlingsgata i det framtida utbyggnadsområdet i östra Höllviken, en torgyta med busshållplats på Henriksdalsvägens norra sida samt park- och naturmark.</p>	

Planens huvuddrag:

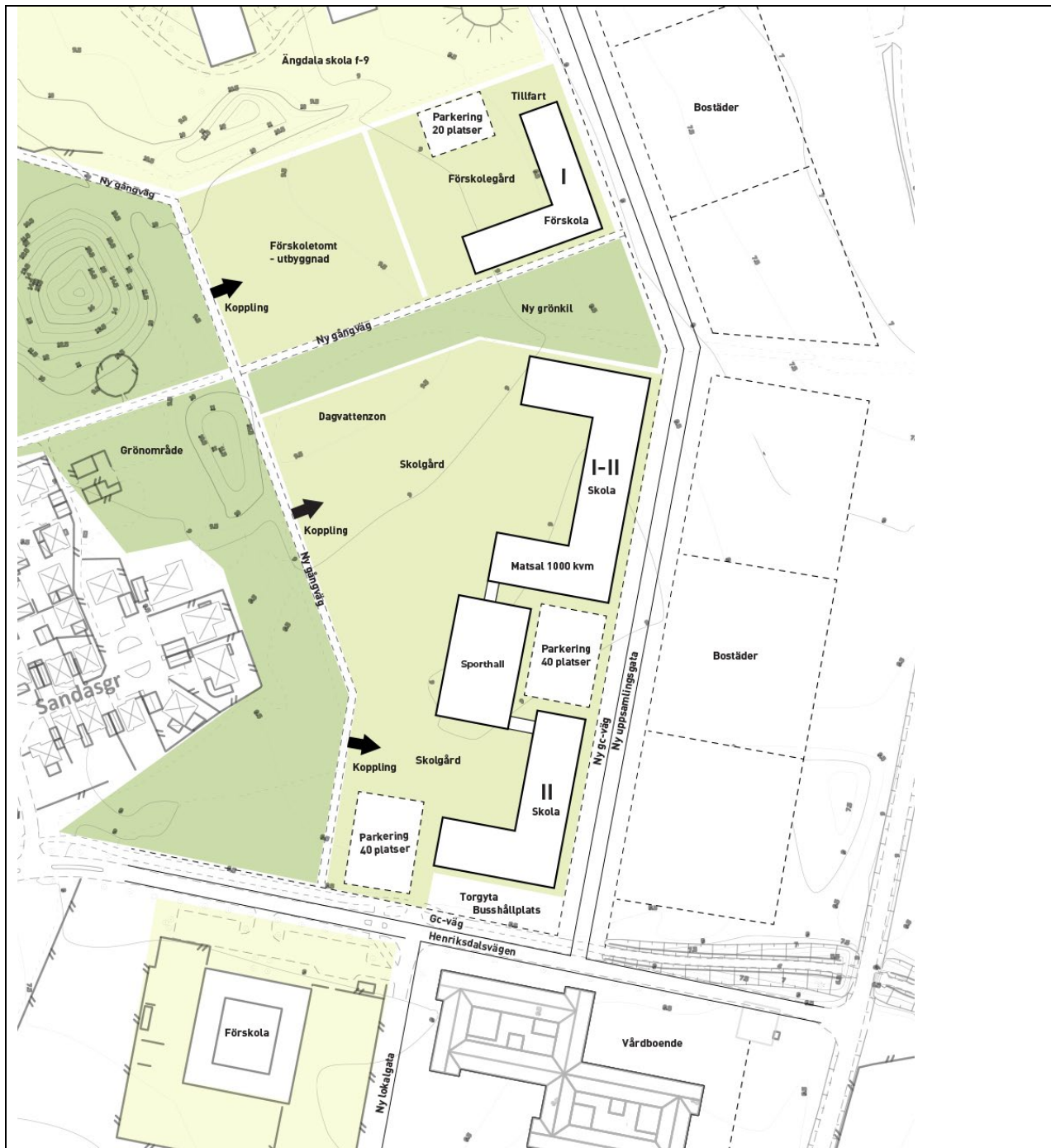
Vellinge kommun planerar för ny förskola, grundskola och idrotts- alternativt sporthall inom planområdet. Planförslaget möjliggör markanvändningen skola och idrott. Nya skolfastigheter föreslås i direkt anslutning till grönområdet i väster och till befintlig skola norr om planområdet.



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

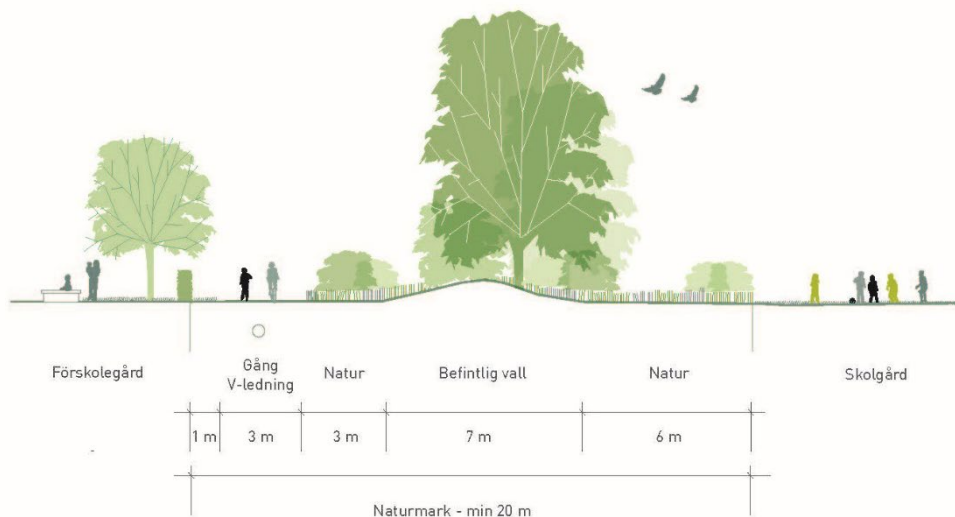
Skolfastigheternas goda läge intill det befintliga park- och naturstråket bör tas tillvara och skolgårdarnas utformning och gångstråk anpassas efter det. En komplettering av grönområdets gångstråk föreslås på naturmarken utmed skolfastigheternas gräns i väster för att underlätta för skolelever som rör 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.



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

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 vegetationsbeksidda vallen fungerar däremot som en spridningskorridor för vilt och småfåglar samt innehåller de värdefulla gräsarterna kösa och renlost. Planområdet är inte utpekade 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.

Kösa och renlost

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

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):

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 vallen 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 kulturreseptat? 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	Nej. De hotade arter som identifierats kommer inte att negativt påverkas av planens genomförande.
Påverkar ett genomförande av planen att påverka sin närmiljö i form av vattenavrinning till recipient? Om ja, på vilket sätt?			x	Dagvattnet ska ledas till ett stråk längs vallen eller i diken i den östra delen av föreslagen ny fastighet. Se även VA-utredning.
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 rekreationsstråk 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 trafikstring 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	Pågående arbete med fördjupning av översiktsplanen.
Naturvårdsprogram			x	Nej

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

Se beskrivning ovan av naturvärden.

	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.
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.

Tillväxtavdelningens 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.

TILLVÄXTAVDELNINGEN

Upprättad 2019-09-17

Rickard Persson
Planarkitekt

Maja Jonholm
Miljöstrateg