

# Undersökning av betydande miljöpåverkan

2019-09-06

Dnr: Ks 2018/428.722

Detaljplan för del av Höllviken 23:7, vård- och omsorgsboende öster om Henriks hage i Höllviken, Vellinge kommun



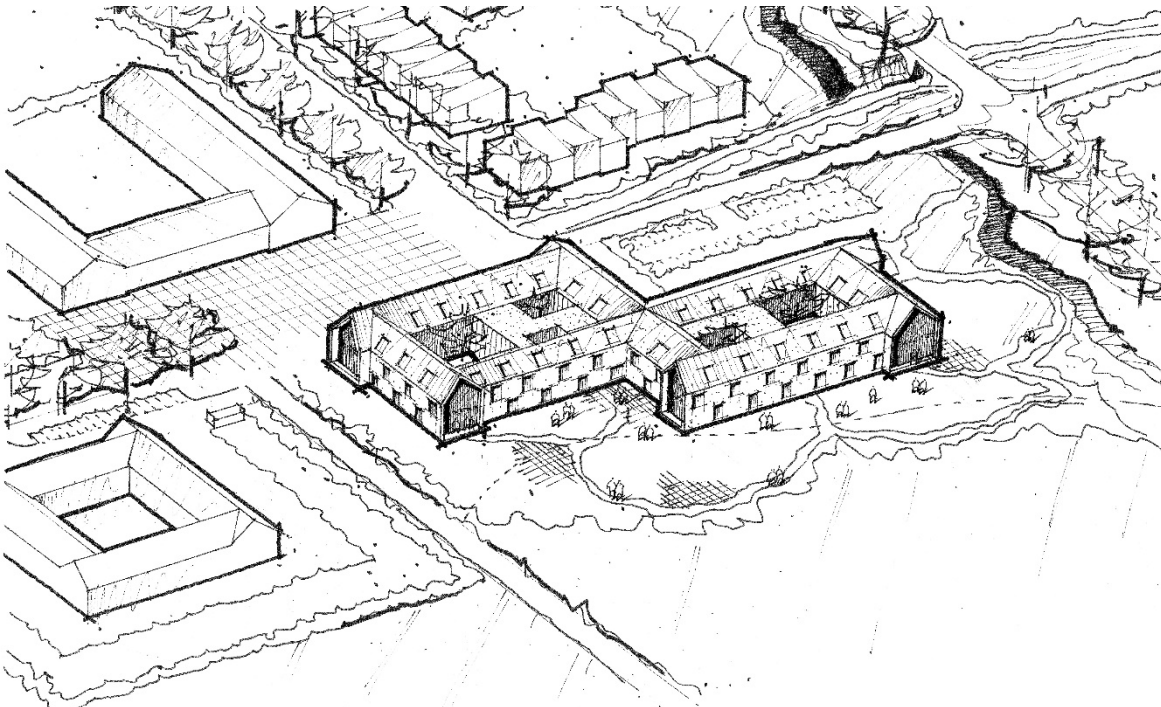
TILLVÄXTAVDELNINGEN

# UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

|   |  |
|---|--|
| <p>Detaljplan för: Höllviken 23:7, vård- och omsorgsboende öster om Henriks hage</p> <p>Vellinge kommun – Skåne län</p> <p>Diarienumr.: Ks 2018/428.722</p> <p>Samråd med länsstyrelsen: Genom samråd för detaljplan, planerad okt-nov 2019</p>   | <p>Slutförd: 2019-09-06</p> <p>Utförd av: Rickard Persson, planarkitekt</p> <p>Granskad av: Maja Jonholm, miljöstrateg</p> |
| <p><b>Planens syfte:</b></p> <p>Syftet med detaljplanen är att medge ett nytt vård- och omsorgsboende med ca 50 platser och möjlighet till utbyggnad i ett senare skede. Planförslaget rymmer också ett mindre naturområde med möjlighet till dagvattenstråk utmed Kämpingevägen och en utvidgning av en befintlig gata som på sikt kommer att koppla samman eventuell ny bebyggelse söder om planområdet med Henriksdalsvägen.</p> |  |

### Planens huvuddrag:

Planförslaget möjliggör markanvändningen vård och bostäder. Planförslaget möjliggör att 50% av fastighetsytan bebyggs. Vård- och omsorgsboendet kommer att utgöra en ytmässigt stor byggnadskropp och kommer delvis vara synlig från omgivande landskap i öster, även när planerad bebyggelse i närområdet uppförts. Liljewall arkitekter har tagit fram ett översiktligt förslag till utformning av vård- och omsorgsboende som ligger till grund för detaljplanen och innehåller två sammanbyggda byggnadskroppar med inre gårdsrum. Detaljplanen medger även andra byggnadslösningar och förslaget kommer att studeras vidare och bearbetas i det fortsatta arbetet.



*Förslag till vård- och omsorgsboende, Liljewall arkitekter.*

Vid vård- och omsorgsboendet ska det finnas kvalitativa ytor för de boendes och personalens utevistelse, såsom platser för fika, grillning och promenader. Målsättningen är att skapa säkra och vackra utemiljöer där personer med demenssjukdom kan vistas med hög frihetsgrad, utan onödiga risker, och som samtidigt attraherar andra grupper. Verksamheten 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. Naturområdet längs Kämpingevägen kommer på sikt att utgöra del i ett sammanhängande grönt stråk som löper som en krans runt den planerade bebyggelsen i östra Höllviken. En grön remsa som skiljer bebyggelsen från det öppna landskapet och även utgör miljöer för rekreation, t ex promenadslänga. Inom naturområdet finns möjlighet att anlägga dagvattendammar vid behov. Naturområdet kan även utgöra en rekreativ miljö för boende på vård- och omsorgsboendet, deras besökare och personal.

Planområdet kommer på sikt att omges av minst tre gator - Henriksdalsvägen, Kämpingevägen i öster och en ny lokalgata i den västra delen av planområdet. Dessutom kommer troligen en trevägskorsning där en framtida uppsamlingsgata norrut möter Henriksdalsvägen att få vårdboendet i fonden. Tillfart till vård- och omsorgsboendet föreslås ske från Henriksdalsvägen. Även tillfart från ny lokalgata i väster är möjlig.

## Natur och kulturvärden på platsen:

Registrerad fornlämning.

Räng 4:2, boplat, delundersökt. Boplat, 200x90-115 m (NV-SÖ). Vid utredning och förundersökning åren 1992-1993 framkom vid sökschaktning ca 65 anläggningar bestående av stolphål, härdar, gropar och kokgropar. Kommunen avser ansöka om tillstånd att ta bort fornlämningen.

### Arter

I samband med en inventering inom ramen för arbetet med den fördjupade översiktsplanen för Östra Höllviken under sommaren 2019 påträffades bl.a. den rödlistade arten hedblomster samt ängsmetallvinge.

Vegetation inom planområdet utgörs för övrigt av extensivt skött gräsmarksyta (jordbruksmark). Zon som angränsar mot förskolegård är i igenväxningsfas med buskar och mindre träd. Förekommande arter i denna del är bl.a. ek (*Quercus robur*), fläder (*Sambucus nigra*), stenros (*Rosa canina*) alt. nyponros (*Rosa dumalis*) och småträd, troligtvis slån (*Prunus sp.*). Utmed Henriksdalsvägen finns en trädallé av lönn och förskolan Henriks hage omgärdas av en avenbokshäck. Även arten backnejlika har påträffats inom planområdet.

## Utlåtande (miljöstrateg 2019-09-05):

### Hedblomster

Hedblomster växer på väl-dränerade sandiga, närings- och humusfattiga gräs- och hedmarker, samt på sanddyner, sandhedar och sandfält.

En förutsättning för att hedblomster ska kunna etablera sig är att det finns bar sand eller att vegetationen är gles och jorden blottad

Hedblomster gynnas av aktiviteter som skapar störning av marken såsom tramp från betande djur och militär körning med bandfordon. Däremot har den svårt att växa i lös sand såsom i aktiva sanddyner

Endast sju individer av Hedblomster har hittats i planområdet (enligt Artportalen) Det lilla beståndet kommer ha svårt att långsiktigt klara sig om inte rätt skötsel införs, som bete eller slåtter. Även näringstillförseln behöver begränsas från omkringliggande områden.

### Flytta Hedblomster

Hedblomster kan antagligen själv sprida sig till nya sandiga marker ifrån de förekomster som finns i närområdet. Om vi kan anlägga sandig mark någon, eller helst några växtsäsonger innan Hedblomstren flyttas så stärker vi möjligheten för den att etableras på den nya platsen (beroende såklart på hur långt bort denna ligger)

Avbanad jord från områden med hedblomster bör behandlas som en biologisk resurs för att användas till att återskapa ängsmark inom detaljplanen eller på andra platser inom kommunen.

### Fridlysning

Hedblomster är fridlyst i hela landet enligt 8 paragrafen, Artskyddsförordningen (2007:845). Detta innebär att:

Det är förbjudet att,

1. plocka, gräva upp eller på annat sätt ta bort eller skada exemplar av växterna, och
2. ta bort eller skada frön eller andra delar.

För att flytta en fridlyst växt behövs därför dispens från Artskyddsförordningen som söks hos Länsstyrelsen. Dispens från förbuden i artskyddsförordningen får endast ges om det inte finns någon annan lämplig lösning och inte försvårar upprätthållandet av en gynnsam bevarandestatus.

### Slutsats

Så vi kommer behöva söka dispens för att flytta den. Med argumenten att ytan där den står idag inte är under hävd och att vi flyttar den till ett område med rätt förutsättningar där en skötselplan tas fram för att gynna den och andra sandmarksarter, att vi gör något bättre, där Hedblomstren kan ingå så tror jag att det blir en riktigt bra lösning.

## Ängsmetallvinge



Ängsmetallvinge (*Adscita statice*) har inte Hedblomster som värdväxt, det är andra växter som finns i samma miljö som de gillar.

Arten besöker gärna blåaktiga blommor som vädd (*Scabiosa* spp.), blåmunkar (*Jasione montana*), trift (*Armeria maritima*) eller axveronika (*Veronica spicata*). Honan av båda formerna lägger de plattat ovala gulaktiga äggen i ägghopar på ca 20-40 stycken på undersidan av värdväxtens blad, ängssyra *Rumex acetosa* (f. *heuseri*) och bergsyra *Rumex acetosella* (f. *statice*).

**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?<br>(Miljöbalken 7 kap. 28§)        |          |          | x     | Nej  |
| Berör ett genomförande av planen ett naturreservat? Om ja, på vilket sätt?<br>(Miljöbalken 7 kap. 4§)       |          |          | x     | Nej  |
| Berör ett genomförande av planen ett kulturresevat? Om ja, på vilket sätt?<br>(Miljöbalken 7 kap. 9§)       |          |          | x     | Nej  |
| Berör ett genomförande av planen ett naturminne? Om ja, på vilket sätt?<br>(Miljöbalken 7 kap. 10§)         |          |          | x     | Nej  |
| Berör ett genomförande av planen ett strandskyddsområde? Om ja, på vilket sätt?<br>(Miljöbalken 7 kap. 13§) |          |          | x     | Nej  |
| Berör ett genomförande av planen ett miljöskyddsområde? Om ja, på vilket sätt?<br>(Miljöbalken 7 kap. 19§)  |          |          | x     | Nej  |
| Berör ett genomförande av planen ett vattenskyddsområde? Om ja, på vilket sätt?<br>(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?<br>(Miljöbalken 7 kap. 11§) |          |          | x     | Nej  |

|   |          |          |          |  |
|---|----------|----------|----------|--|
| <p>För vägledning: Se förordning (1998:1252)</p> <p>I förordningen ingår i huvudsak följande:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alléer</li> <li>• Källa med omgivande våtmark i odlingsmark</li> <li>• Odlingsröse i jordbruksmark</li> <li>• Pilevall</li> <li>• Småvatten och våtmark i jordbruksmark</li> <li>• Stenmur i jordbruksmark</li> <li>• Åkerholme</li> </ul> |          |          |          |  |
| <p>Riksintressen – Riksintressen är skyddade av miljöbalkens 3 – 4 kapitel. Stödet är här huvudsakligen utformat utifrån Miljöbedömningsförordning (2017:966) 5§ 9p</p>   |          |          |          |  |
|   | <b>P</b> | <b>N</b> | <b>I</b> | <b>Kommentar</b>   |
| <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?   |   |   | Nej | Området utgör inte spridningskorridor för djur- och växtliv   |
| Påverkar ett genomförande av planen möjligheterna till irreversibel påverkan på miljön? Om ja, på vilket sätt?   | x |   |     | Ja, byggnation och anläggning av trädgård kan bidra positivt med större biologisk mångfald och rekreativvärden än nuvarande markanvändning              |
| Påverkar ett genomförande av planen möjligheten för hotade djur och växters möjligheter? Om ja, på vilket sätt?<br>(Bedömningen utgår från såväl det direkta planområdet, det direkta närområdet, samt globalt.) |   |   | x   | Ja, hedblomster. Förekomsten bedöms kunna flyttas och få gynnsammare växtförhållanden än den har idag.  |
| 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 i östra delen av området samt troligen även fördröjas på fastigheten i den södra delen av området. Se 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   |
| 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.

|  | <b>P</b> | <b>N</b> | <b>I</b> | <b>Kommentar</b>   |
|--|----------|----------|----------|--|
| 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        | Marginell trafikallsträng från planområdet. Se trafik- och bullerutredning |
| 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**

|  | <b>P</b> | <b>N</b> | <b>I</b> | <b>Kommentar</b>                                    |
|--|----------|----------|----------|---|
| 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**

Beskriv vilka naturvärden som är utmärkande och präglar platsen idag.

|   | <b>P</b> | <b>N</b> | <b>I</b> | <b>Kommentar</b>           |
|---|----------|----------|----------|----------------------------|
| På vilket sätt påverkar ett genomförande av planen de ovan beskrivna utmärkande värdena ur ett miljöperspektiv?       |          |          |          |                            |
| På vilket sätt påverkar ett genomförande av planen de ovan beskrivna utmärkande värdena ur ett kulturmiljöperspektiv? |          |          |          | Fornlämning ska undersökas |

## Kommunens bedömning

### Kommunens samlade bedömning:

Vid undersökningen konstaterades att det inom planområdet finns en registrerad fornlämning som ska undersökas innan byggnation kan ske på det område som berörs. Vidare noterades att utbyggnad inom riksintresse för kustzon sker inom ramen för utveckling av befintlig tätort.

I samband med en inventering inom ramen för arbetet med den fördjupade översiktsplanen för Östra Höllviken under sommaren 2019 påträffades den rödlistade arten hedblomster. Tillväxtavdelningens bedömning är att denna kan flyttas eller beredas plats inom planområdet och även på så sätt få en gynnsammare växtmiljö än vad den har idag. I samband med detta kan även arten ängsmetallvinge gynnas. Ängsmetallvingen föredrar andra växter i samma miljö som hedblomstren, t.ex. vädd eller blåmunkar.

Planområdet ligger inom vattenskyddsområde men nybyggnationen ska kopplas till det kommunala VA-nätet. Inga biotopskyddsområden enligt 7 kap. 11 § miljöbalken har identifierats på platsen.

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 2019-09-06

Rickard Persson  
Planarkitekt

Maja Jonholm  
Miljöstrateg