

# Undersökning av betydande miljöpåverkan

2024-01-26

Dnr: Ks 2019/670.722

Sida 1 (10)

## Förslag till detaljplan för Ingelstad 5:4 med flera (Ekobo) i Västra Ingelstad, Vellinge kommun, Skåne län



Översiktskarta med området som omfattas av detaljplanen

**SAMHÄLLSBYGGGNADSAVDELNINGEN**

<p>Detaljplan för: Ingelstad 5:4 och del av Ingelstad 5:5, Västra Ingelstad</p> <p>Vellinge kommun – Skåne län</p> <p>Diarienumr.: Ks 2019/670</p> <p>Samråd med länsstyrelsen: Genom samråd av detaljplan</p>	<p>Utförd: 2024-01-26</p> <p>Utförd av: Ida Marttila</p> <p>Granskad av: Rickard Persson</p> <p>Reviderad: (Datum)</p> <p>Reviderad av:</p>
<p>Planens syfte:</p> <p>Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att uppföra bostäder, odlingsytor, grönstruktur och gatunät där hållbarhet och gemenskap är i fokus. Syftet är att anpassa bebyggelsens utformning och omfattning till befintlig bykarakter i Västra Ingelstad. Syftet med detaljplanen är också att skapa förutsättningar för framtida trafik förbi området.</p>	
<p>Planens huvuddrag:</p> <p>Detaljplanen möjliggör för bostäder i radhus och parhus. Förslaget omfattar cirka 63 nya bostäder. Områdets utformning är baserad på EKOBO-koncept där hållbarhet och gemenskap är centrala begrepp. Området ska utgöra exempel på hållbar byutveckling, med hållbara energilösningar och hållbar byggteknik. Den gröna strukturen ska bidra till ekosystemtjänster. Området ska också utgöra en trygg och välkomnande miljö.</p> <p>Reglering av bebyggelsens utformning genom bestämmelser om höjd, takutformning och fasadmateriell leder till att området samspelar med Västra Ingelstads karaktär. Samtidigt får området ett eget uttryck anpassat till idag.</p> <p>Gemensamma ytor för odling och samvaro skapas vid de östra entréerna till området samt i den centrala delen av planområdet. De gröna park- och naturområdena säkerställer ytor för dagvattenhantering, rekreation, lek och bullerskydd. Vidare binder det föreslagna gatunätet samman området med befintliga gator i öster och väster och skapar tillsammans med gång- och cykelkopplingarna och grönytorerna god tillgänglighet i området och kopplingar till övriga Västra Ingelstad. Gatornas utformning tillsammans med byggnaders och entréers placering möjliggör för levande och trygga gaturum.</p> <p>Gatan som passerar bebyggelseområdet på dess västra och södra sida avses byggas i ett senare skede än övriga gator.</p> <p>Planförslaget innebär att befintliga gator och naturmark, som idag har enskilt huvudmannaskap, övergår till kommunalt ägo och huvudmannaskap.</p> <p>Genomförandet av detaljplanen innebär att obebyggd mark exploateras.</p>	

**Naturvärden:**

Planområdet omfattas huvudsakligen av jordbruksmark och naturvärdena bedöms som begränsade.

Planområdets östligaste del ligger inom riksintresseområdet för naturvård "Backlandskapet söder om Romeleåsen". Riksintresset omfattar ett stort område där sju kommuner berörs. Moränbacklandskapet sydväst om Romeleåsen är ett av de mest välutvecklade landskapen med dödistopografi i landet. Förutsättningar för bevarande är bland annat fortsatt jordbruk med åkerbruk, naturvårdsinriktad betesdrift och skötsel av landskapselement.

Planområdet utgör en del av det sydsånska backlandskapet enligt Naturvårdsprogram Vellinge kommun. I Naturvårdsprogrammet anges att områdets naturvärden främst är knutna till kulturmiljöerna i landskapet.

I den norra gränsen mellan planområdet och förskolan finns en trädrad som berörs av planförslaget. Trädraden bedöms inte omfattas av det generella biotopskyddet enligt miljöbalken 7 kapitlet 11 §. Motivet är att trädraden inte är belägen vid en väg eller en före detta väg. Trädraden bedöms inte heller omfattas av regeln avseende öppet landskap då den ligger i direkt anslutning till bebyggelse.

**Kulturmiljö:**

Västra Ingelstad finns medtagen i kulturmiljöprogrammet för Vellinge kommun från 2019. Kyrkan vid Byvägen, öster om planområdet, härstammar från medeltiden. Byvägen är del av den medeltida (eller äldre) landsvägen mellan Malmö och Ystad. Byn genomgick enskifte i början av 1800-talet och de flesta av gårdarna flyttades ut. I slutet av 1800-talet öppnades Kontinentbanan och en station anlades en bit väster om byn. Bostadshus och magasin började uppföras vid stationen kring sekelskiftet 1900. Den raka gatan från kyrkan ner till järnvägen, som härstammade från enskiftet, blev förbindelselänk från byn till stationen med namnet Kyrkogatan. Gatan bebyggdes med bostadshus under 1900-talets första hälft.

Kulturhistoriska värden i byn utgörs bland annat av den äldre bebyggelsen längs Byvägen som är en rest av bondbyn medan bostadshusen vid Kyrkovägen och Stationsvägen speglar stationssamhällets framväxt i början av 1900-talet. Enligt kulturmiljöprogrammet karaktäriseras bondbyns bebyggelse av enkla putsade eller teglade längor med sadeltak av 45 graders lutning. Stationssamhällets hus är förhållandevis stora, uppförda i tegel med frontespiser, burspråk och med fina murningsdetaljer. Tak är utförda som mansardtak eller sadeltak med cirka 35-45 graders lutning.

**Natur skyddad av miljöbalken - Natur och kulturmiljöer skyddad av miljöbalkens 7 kapitel har ett starkt skydd. Stödet är här huvudsakligen utformad 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§)  Klicka här för karta			<b>X</b>	Nej.
Berör ett genomförande av planen ett naturreservat? Om ja, på vilket sätt? (Miljöbalken 7 kap. 4§)  Klicka här för karta			<b>X</b>	Nej.

<p>Berör ett genomförande av planen ett kulturresevat? Om ja, på vilket sätt? (Miljöbalken 7 kap. 9§)</p> <p>Klicka här för karta</p>			<b>x</b>	Nej.
<p>Berör ett genomförande av planen ett naturminne? Om ja, på vilket sätt? (Miljöbalken 7 kap. 10§)</p> <p>Klicka här för karta</p>			<b>x</b>	Nej.
<p>Berör ett genomförande av planen ett strandskyddsområde? Om ja, på vilket sätt? (Miljöbalken 7 kap. 13§)</p> <p>Klicka här för karta</p>			<b>x</b>	Nej.
<p>Berör ett genomförande av planen ett miljöskyddsområde? Om ja, på vilket sätt? (Miljöbalken 7 kap. 19§)</p> <p>Klicka här för karta</p>			<b>x</b>	Nej.
<p>Berör ett genomförande av planen ett vattenskyddsområde? Om ja, på vilket sätt? (Miljöbalken 7 kap. 21§)</p> <p>Klicka här för karta</p>			<b>x</b>	Nej.
<p>Berör ett genomförande av planen ett biotopskyddsområde? Om ja, på vilket sätt? (Miljöbalken 7 kap. 11§)</p> <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>			<b>x</b>	Nej

**Riksintressen – Riksintressen är skyddade av miljöbalkens 3 – 4 kapitel. Stödet är här huvudsakligen utformad utifrån Miljöbedömningsförordning (2017:966) 5§ 9p**

	<b>P</b>	<b>N</b>	<b>I</b>	<b>Kommentar</b>
Påverkar ett genomförande av planen riksintresse för naturvård? Om ja, på vilket sätt?  Klicka här för karta			<b>x</b>	Den del av planområdet som berör riksintresset direkt är idag bebyggt. Kärnvärdena för backlandskapet såsom våtmarkskomplex, naturbetesmarker, torr- och fuktängar samt rik- och fattigkärr bedöms inte påverkas av planområdet. Jordbruksmarken inom planområdet avgränsas från riksintresseområdet med bebyggelse och bedöms inte utgöra en del av de representativa odlingslandskapen inom riksintresset.
Påverkar ett genomförande av planen riksintresse för kommunikationer? Om ja, på vilket sätt?  Klicka här för karta			<b>x</b>	Planförslaget bedöms inte påverka Trelleborgsbanan, som är av riksintresse för kommunikationer, negativt. Hänsyn till järnvägen tas utifrån buller- och risksynpunkt.
Påverkar ett genomförande av planen riksintresset för friluftsliv? Om ja, på vilket sätt?  Klicka här för karta			<b>x</b>	Nej.
Påverkar ett genomförande av planen riksintresse för kustzonen? Om ja, på vilket sätt?  Klicka här för karta			<b>x</b>	Nej.
Påverkar ett genomförande av planen riksintresset för yrkesfisket? Om ja, på vilket sätt?  Klicka här för karta			<b>x</b>	Nej.

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

	<b>P</b>	<b>N</b>	<b>I</b>	<b>Kommentar</b>
Påverkar ett genomförande av planen spridningskorridorer för djur och växter? Om ja, på vilket sätt?	<b>x</b>			Planområdet omfattas huvudsakligen av jordbruksmark vilket bedöms inte ha något större värde som spridningskorridor idag.

				Planförslaget möjliggör för spridningskorridorer genom planläggning av park- och naturmark och odlingsytor.
Innebär ett genomförande av planen irreversibel påverkan på miljön? Om ja, på vilket sätt?		<b>X</b>		<p>Brukningsvärd åkermark tas ur bruk, vilket är en irreversibel process utan möjlighet att återskapa.</p> <p>Planförslaget innebär att cirka tre till fyra träd i den befintliga trädraden norr om förskolan behöver tas ner.</p>
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.)	<b>X</b>			<p>Planområdet omfattas huvudsakligen av jordbruksmark och naturvärdena bedöms som begränsade.</p> <p>Planförslaget möjliggör för skapande av naturvärden och biologisk mångfald inom området genom planläggning av park- och naturmark inklusive dammar. Även föreslagna odlingsytor och privata trädgårdar, beroende på utformning, kan komma att bidra till biologisk mångfald.</p> <p>Planförslaget innebär att cirka tre till fyra träd i den befintliga trädraden norr om förskolan behöver tas ner. Då trädraden i stort kommer att bevaras bedöms påverkan på den biologiska mångfalden som begränsad.</p>
Påverkar ett genomförande av planen att påverka sin närmiljö i form av vattenavrinning till recipient? Om ja, på vilket sätt?			<b>X</b>	<p>Enligt VA-utredning (Sweco 2023) är det viktigt att huvudledningen i Stationsvägen mellan Kyrkovägen och Spårvägen förstärks för framtida regn, genom att öka dimensionerna från 225 millimeter till minst 500 millimeter. Det rekommenderas också att dimensionen på de befintliga dagvattenledningarna i den södra delen av Västra Ingelstad (inom planområdet), ökas till 300 millimeter invändig hela vägen från Djursättersvägen till Kyrkovägen. De nya ledningarna förläggs i planerade gator.</p> <p>Vid skyfall ska vattnet från planområdet (inklusive gräsytor) kunna ledas på gator och grönstråk enligt förslagen höjdsättning och kunna styras så att hus nedströms inte skadas. Inom planområdet behöver höjdsättningen anpassas så att vattnet vid extremregn leds bort från byggnaderna och fördröjs i dagvattendammarna i nordvästra och sydvästra delen av planområdet.</p>

				I VA-utredning (Sweco 2023) är erforderlig fördröjningsvolym ett 20-årsregn. Tillgängliga ytor för dammar för att ta hand om dagvattnet finns i den nordvästra och i södra delen av planområdet.
Påverkar ett genomförande av planen grundvattennivåer inom planområdet eller i närområdet?			<b>X</b>	Geoteknisk undersökning för planområdet (PM, Geoteknik, Breccia Konsult AB, 2022) visar att grundvattennivån ligger på mellan 0,2 och 1,8 meter under befintlig markyta. Den högsta nivån har observerats i nordväst, nära läget för en framtida dagvattendamm. I VA-utredning (Sweco 2023) anges att dagvattenanläggningar ska utformas så att ingen grundvattensänkning (grundvattensänkning < 0.3 m) erhålls.
Påverkar ett genomförande av planen friluftsliv och människors tillgänglighet? Om ja, på vilket sätt?	<b>X</b>			Idag utgörs området av jordbruksmark vilket innebär att området inte är tillgängligt för allmänheten. Utblickarna från befintlig bebyggelse mot det öppna landskapet försvinner dock i och med utbyggnaden av bostäder.  Detaljplanens genomförande innebär att planområdet kommer att vara mer tillgängligt i förhållande till idag. Möjlighet för lek och vistelse kommer att finnas både inom grönområden och privata tomter. Tillkommande gång- och cykelstråk innebär god tillgänglighet inom området och möjliggör även nya kopplingar till övriga Västra Ingelstad.
Påverkar ett genomförande av planen miljö kvalitetsnormerna inom planen eller i det direkta närområdet? Om ja, på vilket sätt?			<b>X</b>	Inom ramen för VA-utredningen har en beräkning av föroreningsbelastning genomförts. Trots att många av värdena både före och efter exploatering understiger riktvärden kommer föroreningshalterna för vissa specifika ytor, till exempel gator och parkeringsytor, att bli högre och därför behöver dagvattnet främst från dessa ytor renas.
Påverkar ett genomförande av planen miljö kvalitetsnormerna hos recipient? Om ja, på vilket sätt?			<b>X</b>	Inom ramen för VA-utredningen har en beräkning av föroreningsbelastning genomförts. Enligt utredningen bedöms föreslagna åtgärder med öppna dagvattendammar rena tillräckligt för att miljö kvalitetsnormen för recipienten inte ska försämrats.

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?			<b>x</b>	Planområdet är beläget intill Trelleborgsbanan som trafikeras med transporter med farligt gods. Planförslaget följer de kommunanpassade riktlinjerna som anger att småhusbebyggelse ska lokaliseras minst 30 meter från järnvägen. Därutöver planläggs för bullerskyddsvall- och skärm som kan komma att fungera som avåkningsskydd.
Påverkar ett genomförande av planen bullernivåerna i sitt närområde? (Trafik etc) Om ja, på vilket sätt?		<b>x</b>		Trafikbullerutredning visar att järnvägen är dimensionerande för trafikbullernivåerna inom planområdet. I detaljplanen regleras att bullerskydd ska uppföras längs järnvägen.  Då järnvägen är ett dominerande inslag i ljudmiljön i området har bullerskyddsvallen en positiv inverkan för ljudmiljön i hela området, inte bara för planområdet utan även för förskolan och övrig bebyggelse i närområdet.  Planförslaget medför en viss ökning av biltrafik, vilket ger upphov till ökat buller vid befintliga bostäderna utmed Pärönvägen och Djursättersvägen. Ökningen bedöms som begränsad, 1-2 dBA, och medför inte överskridande av riktvärden.
Påverkar ett genomförande av planen risk för ras och skredolyckor antingen inom planområdet eller utanför? Om ja, på vilket sätt?			<b>x</b>	Nej.
Påverkar ett genomförande av planen luftkvalitet i form av lukt? Om ja, på vilket sätt?			<b>x</b>	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?			<b>x</b>	Planområdet berörs av Översiktsplan, bymiljöprogram och bostadsförsörjningsprogram. Planförslaget bedöms vara förenligt med dessa.
Naturvårdsprogram			<b>x</b>	Planområdet utgör en del av det sydsåkanska backlandskapet enligt Naturvårdsprogram Vellinge kommun. I Naturvårdsprogrammet anges att områdets naturvärden främst är knutna till kulturmiljöerna i landskapet. Speciellt utmärkande är det stora antalet småvatten som ligger spridda i landskapet. Dessa värden bedöms inte påverkas av planförslaget. I detaljplanen föreslås natur och dammar vilket bedöms som positivt med tanke på naturvärden i det sydsåkanska backlandskapet.

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

Beskriv vilka naturvärden som är utmärkande och präglar platsen idag. Se inledning av dokumentet.

	<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?		<b>x</b>		Planförslaget innebär att cirka tre till fyra träd i den befintliga trädraden norr om förskolan behöver tas ner. Då trädraden i stort kommer att bevaras bedöms påverkan på den biologiska mångfalden som begränsad.
På vilket sätt påverkar ett genomförande av planen de ovan beskrivna utmärkande värdena ur ett kulturmiljöperspektiv?	<b>x</b>			Planområdet angränsar till bebyggelse med kulturhistoriskt värde. I detaljplanen regleras föreslagen bebyggelses höjd, fasad- och takutformning för att anpassas till befintlig bebyggelses karaktär i Västra Ingelstad och efterlikna skånsk byggnadstradition.

## Kommunens bedömning

Kommunens samlade bedömning:

Planförslaget medför att brukningsvärd åkermark tas ur bruk. Planförslaget innebär att cirka tre till fyra träd i befintlig trädrad norr om förskolan behöver tas ner.

Planförslaget möjliggör för skapande av naturvärden och biologisk mångfald inom området genom planläggning av park- och naturmark inklusive dammar. Även föreslagna odlingsytor och privata trädgårdar, beroende på utformning, kan komma att bidra till biologisk mångfald.

Detaljplanens genomförande innebär att planområdet kommer att vara mer tillgängligt i förhållande till idag. Möjlighet för lek och vistelse kommer att finnas både inom grönområden och privata tomter. Tillkommande gång- och cykelstråk innebär god tillgänglighet inom området och möjliggör även nya kopplingar till övriga Västra Ingelstad.

Föreslagen bullerskyddsvall har en positiv inverkan för ljudmiljön i hela området, inte bara för planområdet utan även för förskolan och övrig bebyggelse i närområdet. Planförslaget medför en ökning av biltrafik, vilket ger upphov till marginellt ökat buller vid befintliga bostäder.

Med de åtgärder som föreslås genom höjdsättning av planområdet, föreslagna dammar samt att befintliga ledningar byts ut mot ledningar med större dimensioner bedöms dagvatten och skyfall inte medföra några negativa konsekvenser.

Planområdet angränsar till bebyggelse med kulturhistoriskt värde. I detaljplanen regleras föreslagen bebyggelses höjd, fasad- och takutformning för att anpassas till befintlig bebyggelses karaktär i Västra Ingelstad och efterlikna skånsk byggnadstradition.

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