

## ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

# Ljunghusen 12:6 m fl, norr om väg 100

Vellinge kommun, Skåne län

## UTLÅTANDE

---

Planförslaget har varit föremål för granskning under tiden 2018-03-23 till 2018-04-27.

Förslaget har kungjorts på kommunens anslagstavla 2018-03-23 samt annonserats i lokalpressen (SDS, SKD) 2018-03-23.

Samtliga planhandlingar har varit upphängda på kommunens anslagstavla samt på biblioteket i Höllviken under tiden 2018-03-21 – 2018-05-16. Handlingarna har översänts för yttrande till mottagare enligt fastighetsförteckning samt till nämnder, myndigheter och enskilda organ. Till planhandlingarna hör också en samrådsredogörelse. Synpunkter framförda under samrådstiden sammanfattas och kommenteras i den.

### 1 STATLIGA MYNDIGHETER

- 1.1 Länsstyrelsen
- 1.2 Lantmäterimyndigheten
- 1.3 Försvarsmakten
- 1.4 Trafikverket
- 1.5 Region Skåne

### 2 KOMMUNALA NÄMNDER OCH STYRELSER

- 2.1 Miljö- och byggnadsnämnden
- 2.2 Gemensam medborgarservice
- 2.3 Omsorgsnämnden
- 2.4 Utbildningsnämnden

### 3 ENSKILDA ORGAN

- 3.1 E.ON Energidistribution AB
- 3.2 Räddningstjänsten Trelleborg

### 4 SAKÄGARE

- 4.1 Sakägare 1
- 4.2 Sakägare 2
- 4.3 Sakägare 3. Bostadsrättsföreningen Opus 1
- 4.4 Sakägare 4. Bostadsrättsföreningen Opus 2
- 4.5 Norra Ljunghusens samfällighetsförening

### 5 ÖVRIGA, EJ SAKÄGARE

- 5.1 – 5:81 Yttranden
- 5:82 Centerpartiet
- 5:83 Miljöpartiet de Gröna
- 5:84 Falsterbonäsets naturvårdsförening

## **KOMMENTARER TILL GEMENSAMMA FRÅGESTÄLLNINGAR**

### **Naturvärden**

Gällande översiktsplan, ÖP 2010, laga kraft 2013-06-27, redovisar planområdet som utbyggnadsområde för bostäder. Planområdet behandlas även i kommunens Naturvårdprogram och detta anger att en bostadsutbyggnad inte är lämplig på platsen ur naturvårds- och hushållningssynpunkt. Programmet rekommendation har övervägts i planarbetet och kommunen har här haft att avväga två motstridiga intressen, dvs att bevara marken som naturområde respektive att ge möjlighet till utbyggnad av fler bostäder. Av Miljökonsekvensbeskrivningen och de utredningar som utförts i samband med planarbetet framgår att planområdet hyser lokala värden för natur och friluftsliv. De utredningar som utförts har givit en fördjupad bild av de naturvärden som finns inom området och hur de påverkas av en utbyggnad. Vid en sammanvägning av för- och nackdelar från olika aspekter har målsättningen att kunna komplettera Ljunghusen med fler bostäder bedömts väga tyngst. Marken föreslås därför kunna byggas med bostäder i den omfattning som redovisats i granskningshandlingarna.

Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka miljön inom Natura 2000-områdena på ett betydande sätt. Detta främst för att planområdet inte hyser några av de naturvärden som Natura 2000-områdena avser skydda. Inte heller bedöms bevarandestatusen för utpekade naturtyper och arter inom Natura 2000-områdena påverkas negativt av planerad utbyggnad. Utbyggnaden kan indirekt ha en viss lokal störande effekt på främst häckande fåglar inom närliggande del av Natura 2000-området, till följd av en ökad mänsklig aktivitet inom planområdet och dess direkta närområde. Detta kommer att påverka de vanliga lokala häckfåglarna negativt, men inga rödlistade arter eller arter listade i bilaga 1 till EU:s fågeldirektiv påverkas, varvid påverkansgraden i ett större sammanhang blir liten.

I planhandlingarna ingår flera utredningar som på olika sätt belyser områdets naturvärden och omfattar bland annat inventeringar av fågelliv samt hantering av skyddsvärda björnbär. Av miljökonsekvensbeskrivningen framgår att enstaka fältbesök inte kan ge en heltäckande bild av vilka skyddade arter enligt artskyddsförordningen, rödlistade arter, signalarter och i övrigt skyddsvärda arter, som förekommer i ett område. De fynd som görs och de naturtyper som finns representerade kan dock ge en vägledning om hur naturvärdena ska bedömas. Utförda utredningar bedöms ge tillräckligt underlag för utförda bedömningar av områdets naturvärden.

Utbyggnaden medför att flera växtplatser för rödlistade björnbärsarter inom planområdet försvinner, men två växtplatser bedöms kunna bevaras inom kvarvarande naturmark. Enligt genomförda utredningar gällande förutsättningarna att flytta berörda björnbär, finns dock goda förutsättningar för att kunna flytta berörda växtbestånd. Två bestånd föreslås flyttas till andra platser i kvarvarande naturmark inom planområdet och ett till ett markområde direkt öster om planområdet (fastighet Ljunghusen 16:60). Se vidare kommentarer till gemensamma frågeställningar i samrådsredogörelsen.

### **Trafik**

Kompletterande samråd har hållits med Trafikverket efter granskningen av detaljplanen. Trafikverket har i samband med detta beslutat att det inte är aktuellt att upprätta en särskild vägplan för ombyggnaden av väg 100. Granskningshandlingarnas redovisning av ombyggnaden kommer därför att ligga till grund för ombyggnaden av vägen. I samband med detaljprojektering kan eventuellt mindre justeringar bli aktuella inom redovisat vägområde. För att öka trafiksäkerheten avser kommunen att ansöka hos Trafikverket att den skyltade hastigheten ska sänkas från 80 km/h till 60 km/h.

Tillskottet av nya bostäder kommer att bidra till ökad trafik på väg 100. Tillskottet är dock marginellt i förhållande till det totala antalet transporter på vägen. Kapacitetsproblem på väg 100 är ett övergripande problem som får hanteras i annan ordning.

Befintliga parkeringsplatser väster om vändplatsen på Svanjaktsvägen är anlagda i strid mot gällande detaljplan, vilken anger att marken ska vara naturmark. I nu aktuellt planförslag föreslås vägområdet (vändplanen) utökas till att få samma omfattning som gällande fastighetsgränser, vilket innebär att marken med parkeringsplatserna säkerställs som gatumark. Vägföreningen avgör genom skyltning om parkering ska vara tillåten inom vägområdet. Utformningen innebär att Svanjaktsvägen även i fortsättningen kommer att utgöra en återvändsgata. Trafik mellan det nya bostadsområdet och Svanjaktsvägen är inte tillåten.

En ny gång- och cykelväg föreslås ansluta till befintlig asfalterad yta vid vändplanen för att ge möjlighet för fotgängare och cyklister att färdas vidare mot öster utan att vara hänvisad till väg 100. Gång- och cykelvägen föreslås få bredden ca 3 meter, vilket är den normala standarden för en GC-väg med hänsyn till att gående och cyklister ska kunna mötas på ett trafiksäkert sätt. Det är ej tillåtet att färdas med bil på gång- och cykelvägar. Om trafikanter bryter mot detta förbud kan någon form av hinder övervägas.

### **Bebyggelse**

Planförslaget syftar till att ge möjlighet att uppföra en blandad bebyggelse med både villor, radhus och flerbostadshus. Områdets flerbostadshus föreslås placeras i områdets östra del i anslutning till den flerbostadshusbebyggelse som gränsar till planområdet.

Höjden på flerbostadshuset föreslås sänkas från sex till fem våningar. I samband med denna förändring har utformningen av byggnaderna studerats om. Byggnaderna föreslås likt tidigare uppföras på pelare så att bottenvåningen kan utnyttjas för parkering. Plankartans utformning och bestämmelser har anpassats till den lägre höjden av bebyggelsen.

### **Risk för översvämning**

Planområdet har utformats med hänsyn till risk för höga grundvattennivåer samt framtida havsnivåhöjning. Områdets gator har höjdsatts för att undvika översvämningar i framtiden. Kommunen har för avsikt att uppföra ett system av vallar som ska skydda Ljunghusenområdet mot översvämning vid framtida havsnivåhöjning. En del av detta vallsystem föreslås att byggas på den gamla banvallen som passerar genom planområdet. Se vidare planbeskrivningens redovisning.

## **1 STATLIGA MYNDIGHETER**

### **1.1 Länsstyrelsen, 2018-04-25**

Sedan samrådet har planhandlingarna kompletterats och utvecklats avseende bland annat planförslagets påverkan på berörda riksintressen, skyddsvärda arter, dagvatten och trafik. Utifrån föreliggande handlingar anser Länsstyrelsen att kommunen har hanterat de frågor som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10-11 §§ PBL på ett tillräckligt sätt. Länsstyrelsen saknar dock en motivering till varför kommunen valt att i vissa fall ersätta allmän platsmark (NATUR) med kvartersmark för bostäder. Det är viktigt att naturmarken runt bebyggelsen kan säkerställas och Länsstyrelsen menar att detta i första hand bör ske genom att marken planläggs som allmän platsmark.

*Kommentar: Inför granskning av detaljplanen ändrades anslutningen till bostadsområdet från en cirkulationsplats till en trevägskorsning. I samband med detta ändrades utformningen av väg 100 och den nya korsningen föreslås utformas med vänstersvängfält mm. Den breddning av väg 100 som erfordras för detta görs mot norr, för att undvika intrång i bullervallen söder om väg 100. Efter denna förändring är den återstående markremsan mellan väg och radhustomter så smal att kommunen bedömt att marken lämpligast redovisas som kvartersmark.*

## 1.2 Lantmäterimyndigheten

### Fastighetsrättsliga frågor

Under rubriken Ledningsrätt och Servitut anges att " ... vatten - och avloppsledningar på kvartersmark ska säkerställas med ledningsrätt". Det anges vidare att en privat ledning som går genom området avvattnar dagvatten från bostadsområdet söder om Falsterbovägen. Lantmäteriet undrar då om markreservat för gemensamhetsanläggning för dagvattenledning, g2, är nödvändigt. Det skulle även vara tveksamt lämpligt att bilda en sådan gemensamhetsanläggning om ledningen som avses är den som även avvattnar området söder om Falsterbovägen. Vilka fastigheter är i så fall tänkta att ha del i gemensamhetsanläggningen? Om ledningarna ska säkras med ledningsrätt och förläggas inom kvartersmark bör u-område finnas. Enligt förslaget har även markreservat för gemensamhetsanläggning för grönytor förlagts inom kvartersmarken i söder. Lantmäteriet vill påpeka att det inte går att styra markanvändningen genom ett sådant markreservat, endast möjliggöra tillgängligheten för en gemensamhetsanläggning. Om kommunen vill säkerställa att ett grönområde ska anläggas (och skötas) bör det läggas ut som allmän plats, liksom övriga grönytor inom detaljplanen. Alternativet är att lägga ut en bestämmelse om rättighetsområde.

*Kommentar: Dagvatten från området söder om väg 100 avses ledas mot norr genom planområdet. Plankartan kompletteras med u-område inom berört g2-område. Marken mellan väg 100 och radhus-tomterna redovisas som kvartersmark och föreslås ingå i en gemensamhetsanläggning. Ågarna till radhusen avgör på vilket sätt marken ska skötas.*

## 1.3 Försvarsmakten

Ingen erinran.

*Kommentar: Noteras.*

## 1.4 Trafikverket

Väg 100 är del av ett prioriterat stråk för regionala kollektivtrafiken. Vägen kommer nyttjas av det Regionala Superbusskonceptets stråk Malmö-Falsterbonäset. Vi är positiva till att kommunen har landat i en lösning som inte försämrar för kollektivtrafikens komfort och framkomlighet. Detta följer målbilden för stråket enligt Åtgärdsvalsstudien Malmö-Falsterbonäset. Det är i sin tur viktigt att bostadsområdet utnyttjar tillgängligheten till kollektivtrafik särskilt när hållplatsen Ljunghusen Störvägen kommer att utvecklas för att välkomna det Regionala Superbusskonceptet. Trafikverket anser att kommunen ska säkerställa att bebyggelse och skärmar inte ska påverka siktriangeln från anslutningen till väg 100.

Vid nybyggnad är det exploatören eller fastighetsägaren som ansvarar för att de av riksdagen fastställda riktvärdena för trafikbuller inte överstigs. De nödvändiga åtgärder som kan krävas (buller-skydd) ska bekostas av exploatören eller fastighetsägaren. Alltså kommer Trafikverket inte ansvara för dessa åtgärder i samband med genomförande av åtgärderna för väg 100.

Åtgärder på statlig väg ska planläggas av Trafikverket, därför är det av stor vikt att detaljplan inte förs till antagande innan en vägplan finns framtagen för åtgärderna som behöver ske på väg 100. Eftersom vi befinner oss i tidigt skede för planeringen av åtgärderna på väg 100 så vill vi göra kommunen och exploatör medvetna om att processen kan innebära att justeringar och ändringar av nuvarande planförslag kan krävas för att möjliggöra åtgärderna på väg 100. Dessutom kan det innebära att andra åtgärder krävs för att möjliggöra vägombyggnaden som inte är inom planområdet. Trafikverket anser även att väg 100:s vägområde inte ska ingå i detaljplanen utan i vägplan och att detta får tas med i fortsatta processen när planerna väl ska färdigställas. Trafikverket och kommunen kommer att ingå en överenskommelse för genomförandet av åtgärderna på väg 100. Åtgärderna är helt och hållet föranledda av exploatering och ska därmed bekostas till fullo av kommunen/-exploatören.

*Kommentar: Kompletterande samråd har hållits med Trafikverket efter granskningen av detaljplanen. Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2. Trafikverket har meddelat att det inte är aktuellt med en särskild vägplan för detta område. Däremot är det möjligt att det blir en vägplan i Superbussprojektet vars sträckning passerar området. Planens utformning är anpassad till att kunna genomföra förändringar längs sträckan och kommunalt huvudmannaskap underlättar för marklösenfrågor enligt kommunens bedömning.*

### **1.5 Region Skåne, Regionala Utvecklingsnämnden**

Tidigare framförda synpunkter gällande planområdets lokalisering och påverkan på natur- och rekreationsvärden kvarstår. Skånes kustområden innehåller betydande natur- kultur- och rekreationsvärden. Kustzonen är därför av största betydelse för den lokala och regionala utvecklingen. För en långsiktigt hållbar användning av Skånes kustområden är det angeläget att öka medvetenheten, på så väl kommunal som regional nivå, om de samlade värden som finns i kustzonen.

*Kommentar: Noteras.*

## **2 KOMMUNALA NÄMNDER OCH STYRELSER**

### **2.1 Miljö- och byggnadsnämnden**

De reviderade handlingarna som ska ligga till grund för de avvägningar av olika målkonflikter som behöver göras för att detaljplanen ska kunna antas av kommunfullmäktige är omfattande och ger i huvudsak acceptabla förutsättningar för att pröva markens lämplighet enligt bl a 2 kap 2 § plan- och bygglagen (PBL). Innan slutlig ställning tas till detaljplan för området bör dock även nedanstående synpunkter vägas in med hänsyn till 2 kap 2 § PBL samt 3 kap miljöbalken (MB).

Den planerade utbyggnaden innebär att stora delar av planområdets naturmiljö tas i anspråk för bostäder, vägar och dagvattenmagasin. I Miljökonsekvensbeskrivningen, MKB, konstateras det att "Konsekvenserna för naturmiljön inom planområdet bedöms sammantaget som måttliga på lokal nivå och främst negativa". Som det konstateras i MKB:n kommer skogsmiljöer att exploateras eller ersättas med parkmark vilket strider mot det lokala miljömålet levande skogar.

#### **Vellinge kommun Naturvårdsprogram**

I Vellinge kommuns Naturvårdsprogram behandlas det aktuella planområdet som ett eget avsnitt och slutsatsen i programmet är bl a följande: "Området söder om banvallen där en planprocess pågår är ett ekologiskt värdefullt område då det dels uppvisar befintliga naturvärden och dels visar på en potential att höja dessa ytterligare. Den vegetation och de strukturer som finns i området är en bristvara på Falsterbonäset och någon ersättningsmark går ej att finna i närområdet. Därför är en bostadsutbyggnad ej lämplig på platsen ur naturvårds- och hushållningssynpunkt".

I översiktsplanen från 2013 har dock området reserverats för bostäder. Ur natursynpunkt bör naturligtvis Naturvårdsprogrammet väga tyngst vid den avvägning som behöver göras mot behovet av bostäder.

#### **Tillstånd mm enligt MB**

För att kunna genomföra planen behövs sannolikt dispenser och tillstånd enligt miljöbalken (MB). Strandskyddsdispens enligt 7 kap 16-18 §§ för vissa anläggningsarbeten kan bli aktuellt. Vidare kan det behövas tillstånd eller anmälan enligt 11 kap MB för markavvattning med tanke på de dagvattenmagasin och skyddsåtgärder för stigande havsnivåer som planeras inom området. Även dispenser från artskyddsförordningen kan behövas med tanke på de rödlistade växtarter som kan påverkas inom planområdet.

Sammanfattningsvis kan anmälningar, dispenser eller prövningar enligt miljöbalken påverka genomförandet av planen och de lösningar t ex gällande markavvattning som presenterats i granskningshandlingarna.

## Vägtrafikbuller

Ramböll har genomfört en trafikbullerutredning (Ramböll 2017-09-14) samt analyserat vilka möjliga skyddsåtgärder som behöver vidtas för att gällande bullerriktvärden inte ska överskridas för den bebyggelse som planeras inom planområdet.

Sedan samrådet har "Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader" ändrats 2017-07-01, varvid nya riktvärden om trafikbuller gäller genom förordning 2017:359. Förordningsändringarna kan tillämpas på redan påbörjade detaljplaner som påbörjats fr.o.m. den 2 januari 2015. Kommunen har valt att tillämpa de nya riktvärdena i aktuell plan trots att den påbörjades innan 2015. Detta då riktvärdena enligt Boverket (Boverket 2017) kan vara vägledande även för planer som inlets mellan 2011 och 2015 då det under denna tidsperiod saknades gällande riktvärden inom området. Konkret innebar ändringen att riktvärdena för ekvivalent ljudnivå utomhus från spårtrafik och vägar höjdes med 5 dBA vid fasad. Med en 2-2,75 m hög bullerskärm i fastighetsgränsen vid radhusen gör Ramböll bedömningen att riktvärdena vid fasad och uteplats klaras. Även om riktvärdena klaras, kommer vägtrafikbullret att vara påtagligt för boende i radhusen längs väg 100 och kan upplevas som störande.

Väg 100 kommer att byggas om med tre filer vid korsningen till det planerade området med ett accelerationskörfält framför de västligaste radhusen enligt illustrationskartan. Det framgår inte i Ramböll:s trafikbullerutredning om hänsyn tagits till det faktum att accelererande motorfordon skapar andra förutsättningar vad det gäller bullerberäkningar än fordon i konstant fart.

Vidare kan trafiklösningens tekniska utformning ifrågasättas med tanke på den höga trafikbelastning som förekommer speciellt under sommaren och vid rusningstrafik på väg 100.

*Kommentar: Beträffande kommunens naturvårdsprogram, se kommentarer till gemensamma frågeställningar sidan 2. Samråd har skett med Trafikverket angående utformning av ny korsning med väg 100, se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2. Bullerberäkningarna är utförda i enlighet med gängse metoder, vilka inte specifikt tar hänsyn till accelererande fordon.*

## 2.2 Gemensam medborgarservice, tekniska enheten

- Vatten- och spillvattenanslutning kommer att behöva dras från Björks väg ca 150 meter öster om områdets östgräns. Befintlig spillvattenledning i cykelvägen är en tryckledning och kan ej användas för anslutning.
- Det måste säkerställas att utfarten till väg 100 utförs på ett sätt så att såväl trafiken från området som genomfartstrafiken på väg 100 fungerar.
- God belysning på väg 100 vid infarten till infarten måste säkerställas. Detta är Trafikverkets ansvar.
- Parkering inklusive gästparkering bör inom området anordnas enbart på kvartersmark.

*Kommentar: Beträffande utformning av ny anslutning till väg 100, se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2. Parkering till föreslagen ny bebyggelse anordnas inom kvartersmark.*

## 2.3 Omsorgsnämnden

Planen möjliggör lägenheter för en äldre målgrupp som vill bo kvar i området. Vid all ny- och ombyggnation i Vellinge kommun ska hänsyn tas till tillgänglighet för personer med olika funktionsnedsättningar.

*Kommentar: Noteras.*

## 2.4 Utbildningsnämnden

Har ingen erinran mot planförslaget, men vill framhålla vikten av säkra skolvägar för de elever som kommer placeras på Ljungensskolan.

*Kommentar: Noteras.*



## 3 ENSKILDA ORGAN

### 3.1 E.ON Energidistribution AB

E.ON Energidistribution AB (E.ON) och E.ON Gas Sverige AB (E.ON Gas) har inkommit med två yttranden, varav det senare kompletterar det förra.

#### **Elnät och transformatorstation**

E.ON noterar kommunens kommentarer i samrådsredogörelsen att *"I detaljplanen reserveras utrymme för att kunna förlägga en skyddsvall utmed gång- och cykelvägen. Sträckning och nivåer på vallen har inte utretts i detalj och det är därför i dagsläget inte möjligt att göra en närmare bedömning vilka konsekvenser en utbyggnad av skyddsvallen får för gång- och cykelvägen och befintliga ledningar"*. Den planerade skyddsvallen berör bolagets regionnät. Detta består av markförlagda 130 kV jordkablar Fotevik-Skanör. E.ON fick 2015 koncession för en ny 130 kV markkabel som nyligen har grävts ned och som går i samma sträckning med den befintliga 130 kV markkabeln. Markkablarna inom regionnätet är förlagda med stöd av meddelade nätkoncessioner för linje samt med stöd av ledningsrätt. E.ON har för avsikt att bibehålla ledningarna i befintligt läge och utförande. Att flytta regionnätsledningar är förenat med stora kostnader och kan ta lång tid eftersom det regelmässigt är nödvändigt att söka nya koncessioner för ledningarna.

Av plankartan framgår det att våra befintliga markförlagda jordkablar hamnar inom mark reserverad som GC-väg/Skydd. Befintliga markkablar kan ligga kvar om höjning endast blir som tidigare har angivits, 90 cm. Ev. krävs speciella skyddsåtgärder så som att förlägga kabelförbanden i rör, vilket bekostas av kommunen. Vi vill påtala vikten av att u-område sätts ut i plankartan för vår regionnätjordkabel, Fotevik-Skanör då detta är en samhällsviktig ledning som försörjer kommunen med el. För att jordkablarna ska vara förenliga med detaljplanen yrkar E.ON därför på att det i plankartan sätts ut ett 14 meter brett u-område i så väl kvartersmark som i allmän platsmark.

Då skyddsvallen placeras ovanpå bolagets markkablar innebär detta att det vid underhållsåtgärder och avbrott är nödvändigt för E.ON att helt eller delvis radera vallen för att komma åt att reparera och underhålla kablarna. Förutom att detta äventyrar skyddets fortsatta funktion så genererar det kostnader för återställande av skyddet. Dessa kostnader får bäras av kommunen. Det är viktigt att detta klargörs innan planen antas hur vall ska återställas och vem som bär ansvar.

Vi vill påtala att om våra ledningar behöver flyttas så tillkommer kostnader för ombyggnaden. Dessa kostnader kommer att belasta exploitören. Sådana kostnader kan förutom rena ombyggnadskostnader vara kostnader som hänför sig till ny koncessionsansökan osv. Handläggningen för ett sådant ärende kan ta upp till flera år. Då ombyggnad av de aktuella 130 kV kablarna är omfattande tidsmässigt och kostnadsmässigt är det viktigt att förutsättningarna för flytt klarläggs tidigt. Avtal om sådana åtgärder ska träffas så snart som möjligt och det är en förutsättning att avtal finns innan planen antas. Mot bakgrund av kommunens kommentarer om att det i dagsläget inte är möjligt att göra en närmare bedömning av vilka konsekvenser en utbyggnad av skyddsvallen får för befintliga ledningar så kan E.ON inte godkänna planen. Då den fysiska planeringen måste ta hänsyn till elanläggningar och dess roll i kommunens elförsörjning.

För områdets elförsörjning krävs det en ny transformatorstation och därmed nya markkablar som skarvas mot befintliga. Och då det även planeras pumpstation inom området så hemställer vi om att E-området för vår transformatorstation preciseras så att den planerade transformatorstationen får beteckningen E1 - Transformatorstation samt att följande formulering tas med i plankartans planbestämmelser: "minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation i byggnad och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter." Inte heller får man planera buskar eller träd i närheten till transformatorstation, då vi underhållsröjer marken kring stationer.

Under förutsättning att man tar hänsyn till ovan så motsäger E.ON sig inte översvämnings-skyddet.

## Markreservat

E.ON noterar även att kommunen skriver att u-områden redovisas på plankartan endast inom kvartersmark. Då E.ON hemställer om ett 14 meter brett u-område med samtliga jordkablar i mitten så drabbar restriktionsområdet inom kvartersmarken. Varav E.ON hemställer om att det i plankartan sätts ut u-område. Den restriktion i markanvändningen som egenskapsbestämmelsen medför bör redovisas i planbestämmelserna. E.ON föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen u: "Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar".

## Gasnät

E.ON Gas har i tidigare samråd redovisat att inom planområdets norra del finns en distributionsledning för natur- och biogas. Distributionsledningar är underkastade Energigasnormens regler, EGN 2017, som bland annat innebär ett minsta skyddsavstånd mellan ledning och byggnad (skyddsvall) inom tätbebyggelse är 2 meter samt närmaste gräns för område med förväntade grävningssaktiviteter är på 2 meter. Med hänsyn till säkerhet för person och sak tillåter inte E.ON Gas att vallar läggs över gasledningen eller alldeles intill. I Energigasnormens regler enligt ovan, under kapitel 6 och stycket 6.2.3 framgår det vad minsta täckningsdjup för gasledning i mark ska hålla. Det är viktigt att ett detaljerat samråd med bolagets områdeshandläggare äger rum redan i tidigt projekteringskede, speciellt om arbete planeras att vidtas i närheten av gasledningen. Om gasledningen måste flyttas eller omges med skyddsåtgärder i samband med anläggandet av skyddsvallen, förutsätter E.ON Gas att kommunen svarar för de kostnader som uppkommer till följd av sådana åtgärder, vilket bör framgå i genomförandebeskrivningen. E.ON Gas noterar att man i samrådsredogörelsen och i planbeskrivningen skriver att området avses kunna anslutas till befintlig gasledning för uppvärmning.

Men mot bakgrund av kommunens kommentarer om att det i dagsläget inte är möjligt att göra en närmare bedömning av vilka konsekvenser en utbyggnad av skyddsvallen får för befintliga ledningar så kan E.ON Gas inte godkänna planen. Den fysiska planeringen måste ta hänsyn till gasledningar och dess roll i kommunens energiförsörjning.

E.ON Gas vill göra ett förtydligande med att vi inte avser att överklaga planen, men det är viktigt att man klagor innan planen antas hur vall ska återställas och vem som bär ansvar. E.ON Gas måste vid underhåll eller felavhjälpning kunna komma åt distributionsledningen för natur- och biogas.

*Kommentar: Uppförandet av transformatorstationen har tillräckligt stöd genom detaljplanens E-bestämmelse och någon precisering erfordras inte. Marken närmast platsen för transformatorstationen är redovisat som mark som inte får bebyggas (så kallad prickad mark). Det är därmed inte tillåtet att uppföra byggnad inom 5 meter från transformatorstationen. Inom det avgränsade E-området ansvarar E.ON för hur marken sköts. Inom angränsande kvartersmark är avsikten att områdets naturmarkskaraktär ska bevaras. Detaljplanen lämnar dock möjlighet att fälla träd om dessa skulle innebära en säkerhetsrisk för transformatorstationen.*

*Avståndet mellan centrum, jordkablarna och kvartersgränsen är 7 meter eller mer. Avståndet mellan gasledningen och byggrätt för bostäder är ca 11 meter eller mer. Något u-område erfordras inte för att i detaljplanen redovisa ledningarnas läge. Ett u-område på plankartan innebär endast en upplysning om att kvartersmark har reserverats för underjordiska ledningar. U-områden redovisas inte inom allmän plats. För att säkerställa rätten till ledningar krävs ledningsrätt eller servitut.*

*E.ON eller dess entreprenörer ska ha rätt att vidta sådana åtgärder på och i anslutning till översvämningsskyddet som behövs för att möjliggöra åtkomst till berörda ledningar. Efter det att sådan åtgärd vidtagits ansvarar kommunen i förekommande fall för att återställa översvämningsskyddet och dess funktion.*



### **3.2 Räddningstjänsten Trelleborg**

Räddningstjänsten har inget att erinra avseende tillgången till brandvatten eller rörande insatstid. Planen redovisar också ett vägnät som räddningstjänstens fordon kan komma fram på. Räddningstjänsten har i sitt yttrande specificerat förutsättningarna för underlaget för att släck- och livräddande insatser ska vara möjliga.

*Kommentar: Noteras.*

## **4 SAKÄGARE**

### **4.1 Yttrande**

Sakägarna är i grunden inte emot utveckling av bostäder i Ljunghusen med omnejd. Man ställer sig dock i detta fall frågande till om platsen verkligen är lämplig för den mängd bostäder som föreslås. Man ser en risk med att alla dessa ska trafikera väg 100 mot Höllviken och Malmö samt skolor, barnomsorg och andra samhällsfunktioner. Ur trafiksäkerhetssynpunkt är man kritisk till förslaget med trevägskorsning och så kallat vänsterpåsvängskörfält på en gata där det idag är 80 km/h i hastighetsbegränsning. Man upplever att trafiken går betydligt fortare och är frågande till varför Trafikverket bara har hastighetskamera i den ena riktningen. Yttranden hänvisar till en dödsolycka 2007 i korsningen Väg 100/Storvägen och att flera tillbud skett efter det. Man menar att hastigheten borde sänkas till 50 km/h. En cirkulationsplats vore en bättre trafiklösning för att sänka hastigheterna. Vidare menar man att de tillkommande trafikrörelserna kommer att påverka boende med högre bullernivåer. Man begär att den befintliga ljudvallen söder om väg 100 förlängs och att detta sker innan byggnation startar.

*Kommentar: Förutsättningarna att anordna en cirkulationsplats studerades inför samråd av detaljplanen. Med hänsyn till de synpunkter som kom in under samrådet samt nya överväganden kommunen gjort, föreslås den nya anslutningen till planområdet utformas som en trevägskorsning. Se även kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **4.2 Yttrande**

Tack för att ni informerat mig om projektet. Är av olika anledningar emot det hela.

*Kommentar: Noteras.*

### **4.3 Ljunghusen 16:62, Bostadsrättsföreningen Opus 1**

Bostadsrättsföreningen står fast vid sitt tidigare yttrande att planförslaget i sin helhet ska avslås. Om detta inte sker önskas att höghusen flyttas längre väster ut för att inte skapa oönskade skuggeffekter för föreningens fastigheter.

Nockhöjder bör anpassas bättre till angränsande bebyggelse. Föreningen är skeptisk till hur de sociala och ekonomiska konsekvenserna har beskrivits och menar att det är bristfälligt med hänsyn till påverkan på befintlig bebyggelse.

Föreningen gör bedömningen att planen kommer att påverka både miljön och trafiksituationen negativt, varför man föreslår en restriktiv hållning till villor/radhus och flerbostadshus i området. Man önskar att Svanjaktsvägen förblir en återvändsgata och att gång- och cykelvägen förläggs så att den inte kommer i konflikt med dagens lokaltrafik.

*Kommentar: Utformningen av flerbostadshuset har bearbetats och plankartans redovisning har justerats. Ny utformning innebär att tillåtet antal våningar minskas med en våning och att byggnader med höjden fyra våningar medges med möjlighet att uppföra ytterligare en mindre takvåning. Avståndet mellan tillåten byggrätt för det hus som är beläget närmast Ljunghusen 16:62 och fastigheten har ökat något. Föreslagna flerbostadshus bedöms påverka ljusförhållandena inom Ljunghusen 16:62 endast marginellt och främst beröra fastigheten tidiga morgontimmar. Planförslaget inne-*

bär att Svanjaktsvägen även i fortsättningen kommer att vara en återvändsgata. Se vidare kommentarer till gemensamma frågeställningar sidan 2.

#### **4.4 Ljunghusen 16:74, Bostadsrättsföreningen Opus 2**

Föreningen framhåller att det är ytterst tveksamt om bostadsbyggnationen skall ske i planområdet. I det fall planen ändå antas så bör inte de villor och radhus som planen föreslår komma till stånd med hänsyn till att beakta de miljö- och klimatproblem som framkommit vid samrådet. Föreningen ser positivt på, att deras krav ifrån samrådet, att infartsvägen har flyttas. Man är dock kritisk till bredden på gång- och cykelvägen som kommer inbjuda till att vissa bilar kör där. Man kräver därför att den görs smalare och att hinder uppförs som förhindrar biltrafik på GC-vägen. Vidare är man kritisk till att planen tar befintlig parkering på Svanjaktsvägen i anspråk. Man menar att vändplatsen bör uteslutas ur planen då ingen lösning föreslås på parkeringsproblematiken som skulle uppstå. De önskar vidare att dagvattenproblematiken på Svanjaktsvägen hanteras i ett sammanhang tillsammans med den nya exploateringen så att vidare problem kan undvikas. Man menar att kommunen har ett ansvar att ta hand om dagvattenproblematiken för ett tätbebyggt område.

*Kommentar: Se även kommentarer till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

#### **4.5 Norra Ljunghusens samfällighetsförening (vägföreningen)**

Vägföreningen ser positivt på att deras krav från samrådet, att infartsvägen flyttas, setts över till granskningshandlingen. Den gång- och cykelväg som föreslås anser vi vara alltför bred. Vi kräver att GC-vägen görs smalare och utrustas med stabilt hinder som omöjliggör otillåten biltrafik. Vägföreningen är kritisk till att planen tar befintlig parkering på Svanjaktsvägen i anspråk. Man menar att vändplatsen bör uteslutas ur planen då ingen lösning föreslås på parkeringsproblematiken som skulle uppstå. De vill att det tydligare framhålls att kostnader som uppstår på åtgärder av vägar åligger exploitören. Man menar att exploateringsavtalet inte utgör tillräcklig grund för vägföreningen då de inte är del i detta avtal. Man är också oroad då man har tidigare dåliga erfarenheter av nuvarande exploitör. Yttranden är positiv till att kommunen blir huvudman för dagvattenhanteringen. Man framhåller att detta bör gälla även för vägföreningens områden dels på grund av att den nya exploateringen dagvattenhantering påverkar vägföreningens områden, men också för att tidigare planarbeten som kommunen står bakom vid Ljungskogens strandbad inte fullgjort sina skyldigheter avseende dagvattenhantering.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2. Kommunen är huvudman för gator inom planområdet med undantag av Svanjaktsvägen. För att reglera kostnader och ansvar för genomförande av detaljplanen kommer ett exploateringsavtal att upprättas mellan exploitören och kommunen.*

## **5 ÖVRIGA, EJ SAKÄGARE**

### **5.1 Yttrande**

Som lärare vid Ljungensskolan protesteras mot planerna att exploatera norra Ljunghusen. Skogsdungarna och ängsmarkerna nyttjas flitigt av skol- och fritidsverksamheten vid Ljungensskolan. Det används både i undervisning samt för picknick och lekar. Det finns även skäl att anta att en liten rest av den fridlysta arten Vipera berus (Huggorm) finns i området.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.2 Yttrande**

Utbyggnaden av norra Ljunghusen bör stoppas. Näset måste få fortsätta vara en plats för rekreation och naturupplevelser. Det är redan ett hårt trafiktryck på Falsterbovägen. Varför satsar man inte på

att låta Vellinge växa och bli en riktig knutpunkt, kulturellt- och kommersiellt centrum för alla småbyarna runt om som nu med nya tågbanan ökar sina invånarantal.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.3 Yttrande**

Den fortsatta förstörelsen av näset. Utbyggnaden innebär ytterligare steg mot att ta bort allt som är speciellt med området, inklusive natur och ekosystem.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.4 Yttrande**

De nuvarande planerna på byggnation i norra Ljunghusen bör stoppas omedelbart. Näsets naturvärden och särprägel måste bevaras för efterkommande.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.5 Yttrande**

Planområdet utgör ett naturskyddsområde med hotade arter. Byggnad bör ske på annat ställe.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.6 Yttrande**

Förutom Naturskyddsföreningens solklara argument verkar inte infrastrukturen klara ytterligare 85-95 lägenheter med tanke på att det ofta redan nu tar 60 minuter att ta sig in till arbetet i Malmö.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.7 Yttrande**

Utbyggnaden bör stoppas. Planen handlar inte om utveckling, snarare avveckling av unika naturvärden. De som flyttat till Näset har gjort det för den fina naturmiljön. Vill man ha stadsmiljö kan man bo i Malmö.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.8 Yttrande**

Stoppa utbyggnaden av Norra Ljunghusen!

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.9 Yttrande**

Det får vara nog med skövling och ödeläggelse av viktiga naturområden. Det måste finnas andra ställen i Vellinge kommun där det kan byggas.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.10 Yttrande**

Det ska inte behövas protesteras mot detta. Det skäl ens tid, energi och hopp om att kommunens natur förvaltas på rätt sätt.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.11 Yttrande**

Stoppa den planerade utbyggnaden av Norra Ljunghusen.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.12 Yttrande**

Stoppa den planerade utbyggnaden av Norra Ljunghusen.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.13 Yttrande**

Yttrandet är frågande till hur Näset ska klara av mer trafik och hur det kan tillåtas förvandlas till en annan stadsförort. Yttranden vill stoppa bygget.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.14 Yttrande**

Meningen med att bo på Falsterbonäset är dess unika natur och den unika havsutsikten som man ser från många hörn. Bygg inte bort detta unika. Bygg på åkermark om det behövs fler bostäder, men låt skogen, stränder och ängar vara.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.15 Yttrande**

Väldigt tråkigt att naturområden ständigt nedprioriteras. Låt denna bit skog vara kvar.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.16 Yttrande**

Yttranden vill stoppa utbyggnaden av Norra Ljunghusen. Yttranden är vidare frågande till hur kommunen resonerat då man godkänt ”plåtskjulet” vid infarten till Höllviken.

*Kommentar: Den berörda byggnaden ligger på behörigt avstånd från planområdet och frågor kring hantering av byggnaden får hanteras i annat sammanhang.*

### **5.17 Yttrande**

Yttrandet motsätter sig byggnationen och menar att mer och mer natur tas ifrån de boende i Höllviken.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.18 Yttrande**

Området är inte lämpligt att förstöra med tanke på den stora naturresurs det representerar. Dessutom kommer det stora tillskottet av innevånare att ytterligare överbelasta vägnätet och skapa oacceptabla bilköer.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.19 Yttrande**

Yttrandet vill stoppa utbyggnaden av Norra Ljunghusen och bevara den skånska naturen och hänvisar bland annat till kommunens naturvårdprogram.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.20 Yttrande**

Området har sån värdefull natur och artrikedom inklusive hotade arter. Det är så otroligt värdefullt som människa också att kunna njuta av sådana här områden tack vare allemansrätten. Tänk om!

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.21 Yttrande**

Yttrandet vill stoppa utbyggnaden av Norra Ljunghusen och bevara den skånska naturen och hänvisar bland annat till kommunens naturvårdprogram.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.22 Yttrande**

Att exploatera norra Ljunghusen är ett allvarligt och förödande ingrepp i vår unika natur. Jag kan inte förstå kommunens resonemang och vädjar till er att ompröva detta.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.23 Yttrande**

Yttrandet protesterar emot planerna att exploatera norra Ljunghusen. Området har höga naturvärden avseende flora och fauna, bland annat fåglar. Området har också stort värde för turism.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.24 Yttrande**

Yttrandet menar att planerna för att bygga ut Norra Ljunghusen är helt fel. Ovärderliga naturområden måste få företräde annars kommer Nässets unika karaktär att försvinna för alltid.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.25 Yttrande**

Yttrandet vill stoppa denna förskräckliga kalamitet och refererar vidare till naturvärden i området.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.26 Yttrande**

Stoppa utbyggnaden av Norra Ljunghusen. Sluta bygg ut i Vellinge kommun. Vi behöver inte ha hit mer folk. Mer folk, mer problem! Vi vill ha Näset litet och pittoreskt och våldsfritt.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.27 Yttrande**

Det finns så många andra lämpligare platser att bygga på i kommunen, som inte förstör för naturen.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.28 Yttrande**

Yttrandet menar att det måste finnas andra områden i Vellinge kommun som är mindre känsliga för exploatering.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.29 Yttrande**

Yttranden menar att kommunen balanserar på en skör lina vad gäller tillväxt, förtätning och bevarande av naturvärden. I vanlig ordning är projektet alldeles för storskaligt och husen för höga. Man är också frågande till hur kommunen kan förklara att man går emot sitt eget naturvårdsprogram. Yttranden menar att detta kan betyda att annan viktig natur exploateras i kommunen om naturvårdsprogrammet inte har någon betydelse. Yttranden är frågande till vem som har makten och bestämmer, är det exploitören eller kommunen?



*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2. Kommunen avgör vilka detaljplaner som ska antas samt hur dessa ska utformas.*

### **5.30 Yttrande**

Yttranden menar att miljön är unik och dess natur och djurliv kan inte återskapas eller flyttas ifrån sin plats. Det finns ingenting som pekar för en ny höghusbebyggelse i norra Ljunghusen, argumenten emot det är verkligen många.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.31 Yttrande**

Yttranden är frågande till kommunens ställningstaganden då anhöriga tidigare fått nej på att stycka av sin fastighet då kommunen inte önskade en förtätning med ett tätbebyggt Ljunghusen. Yttranden menar att höghusen istället kan byggas i Vellinge innan Ljunghusen börjar se ut som Västra hamnen med liggande förslag.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.32 Yttrande**

Yttranden menar att förslaget är katastrof och är frågande till hur kommunens ens kan överväga denna mark för bostadsrätter. Man menar att naturen är bland det finaste som kan erbjudas i närområdet.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.33 Yttrande**

Yttranden menar att det allmänna intresset måste väga över markägarnas i detta fall. Kommunen borde istället se över trafiksäkerheten för bland annat landsvägscyklister utmed väg 100 över heden.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.34 Yttrande**

Yttranden menar att kommunen måste sluta att förstöra naturen på Näset. Man menar att det inte är okej och helt och hållet absurt. Kommunen bör fråga de som bor i kommunen om detta är okej. Många kommer vara emot detta förslag. Vidare menar man att det tagits bort mycket grönska i Vellinge.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2. Boende i kommunen har fått möjlighet att yttra sig över förslaget genom att detaljplanen har ställts ut för samråd respektive granskning.*

### **5.35 Yttrande**

Yttranden menar att Vellinge kommun måste vara den stolligaste av stolliga kommuner. Man är frågande till när kommunen ska inse vad som är den största attraktionskraften i kommunen och värna den. Yttranden kräver att utbyggnaden stoppas.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.36 Yttrande**

Stoppa utbyggnaden av Norra Ljunghusen. Det är förödande för den biologiska mångfalden. Att hävda att skogsskövling, betong och jordpackning inte påverkar naturens betydande är absurt. Kommunen måste inse att ett samhälle inte bara kan leva av tillväxt då resurserna är begränsade.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.37 Yttrande**

Yttranden vill inte ha fler hus i Norra Ljunghusen. Stoppa planen.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.38 Yttrande**

Stoppa det tilltänkta bygget i norra Ljunghusen. Tänk på kommande havsnivåhöjning. Bygg inte på sank mark.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.39 Yttrande**

Utbyggnaden är helt befängd. Sätt nya huset på en plats utan en så fantastisk artrikedom som ni har i norra Ljunghusen. Det tjänar både ni och miljön på.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.40 Yttrande**

Stoppa utbyggnaden av Norra Ljunghusen. Det måste väl finnas lämpligare platser att bygga på.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.41 Yttrande**

Yttranden protesterar mot utbyggnaden och menar att man måste bevara naturen och se till annat än ekonomisk vinning.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.42 Yttrande**

Yttranden menar att området utgör den sista resten av hagmarker i kommunen med varierad växtlighet och en rik fauna. Man menar att byggnationen vore en skymf emot kommunens medborgare. Man menar vidare att bostäder behövs, men att platsen är illa vald. Yttranden ställer sig helt bakom FNFs uppdrag att stoppa utbyggnaden av Norra Ljunghusen.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.43 Yttrande**

Yttranden menar att det är illa nog att villaområdet söder om väg 100 har förstörts av byggherrar som totalt ignorerat gällande servitut. Man menar att Ljunghusen är världsunik, ingen jämförbar natur finns i världen. Yttranden vill att området bevaras för kommande generationer och är frågande till var barn ska leka och hundar rastas om Ljungskogen bebyggs.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.44 Yttrande**

Yttranden menar att ju mer det byggs, desto mer förstörs de värden som finns på Näset. Önskar att utbyggnaden av Norra Ljunghusen stoppas.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.45 Yttrande**

Yttranden vill stoppa utbyggnaden av näset och menar att man inte vill bli fler där. Man framhåller naturen och livskvalitet som måste få stå framför ekonomi här.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

#### **5.46 Yttrande**

Yttranden hänvisar till artikel ifrån Falsterbonäsets Naturvårdsförenings sida. Yttrandet vill stoppa utbyggnaden av Norra Ljunghusen.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

#### **5.47 Yttrande**

Yttranden vill att kommunen byter planutvecklingsstrategi. Urbaniseringen av Näset bör avrundas snarast. De åtgärder som har gjorts kring Falsterbo Horse show området förfular området hela året. Detta kan fortfarande återställas, om viljan finns. Yttrandet tycker att planeringen istället bör riktas mot företag och småskaliga hotell för att stötta turismen på näset.

*Kommentar: Föreslagen utbyggnad av bostäder föreslås kvarstå. Utformningen av bostadsområdet har ägnats stor omsorg och redovisad typ av bostäder mm bedöms som lämplig i detta läge. Det är inte aktuellt att inrymma verksamheter i området.*

#### **5.48 Yttrande**

Yttranden anser att förslaget inte passar in i naturområdet. En sådan storskalig bebyggelse hör överhuvud taget inte hemma i den genuina småskaliga miljön. Man önskar stoppa utbyggnaden i Norra Ljungskogen.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

#### **5.49 Yttrande**

Vi flyttade en gång hit för den fantastiska naturen och möjligheten att leva nära denna i många stycken unika flora och fauna. Tyvärr ser vi att denna natur försvinner mer och mer till förmån för andra intressen. Falsterbonäset bör skyddas från vidare exploatering. Stoppa utbyggnaden av Norra Ljunghusen.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

#### **5.50 Yttrande**

Yttranden vill stoppa utbyggnaden av Norra Ljunghusen. Detta med hänsyn till värdefull natur och översvämningrisk, men också med hänsyn till säkerhetsfrågor. Yttranden menar att bron mellan Ljunghusen och Höllviken är smal och utgör en fara vid utryckning med ambulans eller räddningstjänst.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

#### **5.51 Yttrande**

Yttranden menar att Näset har en speciell flora och fauna som ger unika naturupplevelser och förhöjer boende kvalitén, bevara därför träden. Man menar också att träden på tomten binder sand och suger upp stora mängder vatten samt bidrar till att göra syre av koldioxid och agera som vindskydd och bullerdämpning. I yttrandet krävs att det i varje detaljplan införs krav om marklov för trädfällning och adekvat nyplantering av fällda träd.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2. Krav på marklov för fällning av träd är infört i detaljplanen.*

#### **5.52 Yttrande**

Yttranden yrkar på att byggnationen ska läggas ner och att strandskyddet och skogsskyddet för den specifika karaktären i området ska beaktas. I yttrandet ifrågasätts varför strandskyddet på denna plats sträcker sig endast fram till banvallen och inte omfattar ett område på 300 m från strandlinjen, likt andra ställen inom kommunen. Vidare framförs att detaljplanen rimmar illa med Vellinge kommuns

policy om marklov för trädfällning i kommunen. Yttrandet framhåller vikten av att skydda rödlistade arter. Man är frågande till MKB:s bedömning om marginell naturpåverkan. Påverkan är uppenbart mindre på andra ställen menar yttranden. Yttranden vill att bygget stoppas. Om det ändå skulle byggas inom de 300 metrarna ifrån havet kommer yttranden kräva att de får göra detsamma i Kämpinge.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2. Gräns för hur långt strand-skyddet ska sträckas sig från strandlinjen läggs fast och beslutas av länsstyrelsen. Krav på marklov för fällning av träd är infört i detaljplanen.*

### **5.53 Yttrande**

Yttranden vill stoppa utbyggnaden av Norra Ljunghusen. Områden består av känsliga och viktiga naturområden, är av riksintresse där bland annat flera björnbärsarter har sin enda förekomst i landet. Det finns så många områden i Vellinge kommun som tål byggnation så mycket bättre, så många områden som tål att förtätas rejält till skillnad från dessa känsliga splittror av hotad natur.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.54 Yttrande**

Yttranden vill stoppa utbyggnaden av norra Ljunghusen. Den säregna och unika naturen på Falsterbonäset bör skyddas till varje pris. Halvön är hem åt att antal rödlistade arter och Sveriges viktigaste rastplats och korridor för flyttfåglar. Dessa värden kan inte mätas i pengar och om de förstörs inte heller återskapas. Snälla tänk om och exploatera inte mer mark på Näset!

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.55 Yttrande**

Yttranden vill stoppa utbyggnaden av norra Ljunghusen. Frågar hur man någonsin ska kunna lita på beslut som tas av Vellinge kommuns styrelse och fullmäktige när man tänker ändra i redan fastslaget Naturvårdsprogram? Detta särskilt när Vellinge Kommun säger sig vilja värna om den unika naturen på Falsterbonäset och säger sig vilja avhålla sig från hård exploatering. Den unika naturen på Falsterbonäset är just en unik tillgång som innebär livskvalitet för alla. Den unika naturen är redan hårt belastad och får inte naggas i kanten.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.56 Yttrande**

Yttranden vill stoppa utbyggnaden av norra Ljunghusen. Anser att hus med 6 våningar är horribelt. Även bostadsrätterna vid museet i Falsterbo är alldeles för höga. Redan nu uppstår trafikproblem från Näset. Klarar inte fler bilar.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.57 Yttrande**

Yttrande ställer sig mycket frågande till planerna på att bebygga denna naturmark. Ber om att en del av närområde ska behållas grönt och orört. En stark anledning till att de boende älskar att bo här är just naturen.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.58 Yttrande**

Yttranden vill stoppa utbyggnaden av norra Ljunghusen. Ifrågasätter att platsen bebyggs och att det är höghus som är tänkta. Ska det inte ska finnas någon natur kvar? Hur lång tid tar det sen innan resterande natur bebyggs? Att börja knapra i ena hörnet av naturen brukar leda till att man tar allt sedan. Frågar vart alla vilda djur ska ta vägen. Rådjur och rävar trängs ibland bebyggelse redan och

blir påkörda. Bilköerna är redan gigantiska till och från arbetet in och ut från Näset. Uppmanar kommunen att ha lite miljötänk. Mer avgaser och mer nedskräpning. Ligger skräp överallt i skogen och i diken hela vägen in till Ljunghusen. Rödlistade arter skövlas dessutom. Bygg ut där det finns plats i så fall, exempelvis utanför Höllviken. Börjar se ut som en storstad snart.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.59 Yttrande**

Yttranden vill stoppa utbyggnaden av norra Ljunghusen. Anser att det är ett totalt okänsligt förslag om utbyggnad, ett förslag som dessutom strider mot vad kommunen tidigare beslutat inom sitt naturvårdsprogram. Kommunen säger sig vilja värna om den unika naturen på Näset. Hur kan man då bara komma på tanken att lägga fram ett förslag som detta.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.60 Yttrande**

Yttrande vill stoppa utbyggnaden av norra Ljunghusen. Uppmanar kommunen att värna om de kvarvarande Naturskyddsområden med unik artrikedom som finns i kommunen. Vår politik borde följa naturen och inte tvärtom, vi är beroende av den. Ju mer vi frångår det desto färre chanser ges att planera vår gemensamma framtid.

De som valt att flytta till Skanör med Falsterbo/Ljunghusen har gjort det till stor del för att komma närmare den fantastiska naturen. Det är välkänt. När ska fortskridande exploatering sluta beskrivas som marginella förändringar? Anser att hus istället ska byggas på fastlandet och att förbättrad infrastruktur vore lämpligare på Näset. Förespråkar att folk ska kunna komma dit med tåg, som innan -71. Gör Näset mer tillgängligt för alla, att uppleva, läkas i och njuta av dess natur. Gynna den lokala handeln! Var ambassadörer för det som finns framför Er!

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.61 Yttrande**

Vill behålla sitt enda grönområde.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.62 Yttrande**

Låt oss bevara ett av de få orörda naturområden vi har i kommunen. Stoppa utbyggnaden av Norra Ljunghusen! Yttranden vill stoppa utbyggnaden av norra Ljunghusen.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.63 Yttrande**

Jag motsätter mig på det bestämdaste mot byggnation av 6-vånings hus i norra Ljunghusen. Skälet är att det är ett naturskyddat område, man inkräktar på djurlivet och växtlivet inom området. Hur åter skapa en tradition av något som naturen skapat under säkert 1000 år?

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.64 Yttrande**

Vi behöver absolut inte att de få träden vi har på Näset skövlas för att bygga nya lyxbostäder. Vi bör alla vara rädda om den viktiga naturen vi bor på vilket är en viktig anledning till att vi alla bor här. Bostäder ja, men inte lyxboenden nära naturreservatet där skog tas bort. Vellinge kommuns eget naturvårdsprogram hävdar: ”Därför är en bostadsutbyggnad ej lämplig på platsen ur naturvårds- och hushållningssynpunkt”.



*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.65 Yttrande**

I yttrandet lyfts fram en rad aspekter som talar för att området är olämpligt för bebyggelse. Bland annat nämns området höga naturvärden, risk för översvämning, svårighet att få de sällsynta björnbärsarterna att överleva vid en flyttning. Vidare framförs att många av Vellinges invånare har flyttat hit för naturens skull samt att planområdet är ett av mycket få allemansrättsliga områden i kommunen. Förslaget strider mot kommunens naturvårdsplan. Trafiksituationen på väg 100 och på bron över Falsterbokanalen kommer att kraftigt försämrats.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.66 Yttrande**

Stoppa utbyggnaden av norra Ljungen! Jag vill ha vår natur kvar, våra skolor kan inte ta in fler elever. Våra vägar ska ej bära fler bilar. Stoppa vansinnet NU!

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.67 Yttrande**

Vi behöver absolut inte att de få träden vi har på Näset skövlas för att bygga nya lyxbostäder. Vi bör alla vara rädda om den viktiga naturen vi bor på vilket är en viktig anledning till att vi alla bor här. Bostäder ja, men inte lyxboenden nära naturreservatet där skog tas bort. Vellinge kommuns eget naturvårdsprogram hävdar: "Därför är en bostadsutbyggnad ej lämplig på platsen ur naturvårds- och hushållningssynpunkt".

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.68 Yttrande**

Området hyser Vellinge kommuns största artrikedom av växter och flera rödlistade arter bl a Sveriges mest sällsynta björnbärsarter. Området hyser också Vellinge kommuns sista hagmarksrest. Ståtliga bokar med grenar ner till marken, hasselnår och snart mattor av blommande ramslök är några av karaktärsarterna som kommer försvinna. Vellinge kommuns eget naturvårdsprogram hävdar: "Därför är en bostadsutbyggnad ej lämplig på platsen ur naturvårds- och hushållningssynpunkt". Naturvårdsprogrammet har antagits av kommunens styrelse och fullmäktige. Framför att det inte verkar spela någon roll när inflytelsrika markägare vill bebygga naturmark. Viktig allemansrättslig mark och närnatur till skolan kommer att försvinna.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.69 Yttrande**

Detaljplaneområdet gränsar till två Natura 2000 område och innehåller flera rödlistade arter. Anser att detaljplanen bryter mot Miljöbalkens grundläggande intentioner enligt 1 kapitlet § 1. Enligt miljöbalken får åtgärder som vidtas utanför ett Natura 2000 område, men som påverkar arter och miljö negativt inom Natura 2000 området, inte vidtas. Delar inte Miljökonsekvensutredningens slutsatser utan menar att planen med 6-våningshus har en negativ inverkan på de intilliggande Natura 2000 områdena. Ett exempel på en av de rödlistade arterna som observerats i angränsande Natura 2000 område och rapporterats till Artportalen är den grönfläckiga paddan. Arten kan förflytta sig 5 km från kläckningsplats och i Artdatabanken står det "Markexploatering och större tryck från friluftaktiviteter, tex camping och badplatser, måste undvikas på områden där arten ännu finns kvar." Utifrån skrivningen i Artdatabanken är det självklart att en utbyggnad av 120 lägenheter inte bör ske utifrån enbart hänsyn till denna art.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.70 Yttrande**

Vi vill härmed protestera mot utbyggnaden av norra Ljunghusen! Vår familj har bott i Ljunghusen och Höllviken i fem generationer. Vi blir ledsna och bestörta över planerna på exploatering av detta värdefulla naturområde. Vi hoppas på ett mer långsiktigt tänkande - för vår natur och för nuvarande och kommande generationer som ska leva här i Vellinge kommun.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.71 Yttrande**

I yttrandet framförs att skogen bör bevaras. En utbyggnad går emot miljö kvalitetsmålen Levande skogar, God bebyggd miljö och Ett rikt växt- och djurliv. Vidare framförs att skog har en positiv inverkan på människans hälsa och tillfrisknande. Barnen på Ljungenskolan och Vikenstugan blir av med sin lekmiljö. Det är den enda riktiga skogsmiljön som barn i byn kan leka i, vilket de ofta gör. Att inte utbyggnaden skulle medföra någon påtaglig skada på natur- och kulturvärdena är ett skämt.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.72 Yttrande**

Yttranden vill stoppa utbyggnaden av norra Ljunghusen och framför kritiska synpunkter på hur kommunens politiska partier agerat i frågan.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.73 Yttrande**

Infrastrukturen räcker inte till. Det finns bara en väg, en pulsåder. En exploatering innebär mer trafik och högre tryck på busstrafiken. Kaoset är redan här! Det finns andra delar av kommunen som är lämpligare att bygga på om det önskas fler invånare till kommunen, exempelvis V Ingelstad och Ö Grevie där kommunikationerna förbättrats.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.74 Yttrande**

Anhåller om absolut stopp för planerna på utbyggnad av Norra Ljunghusen. Värdet i att bevara ett känsligt och särskilt naturområde kan inte mätas i pengar. Var ett föredöme i detta.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.75 Yttrande**

Protesterar mot exploateringen.

Naturvårdsplanen frångås med den tilltänkta exploateringen. Den låga bebyggelseprofilen får inte överges. Den inventering som gjorts av området har väsentliga brister. Den vittnar om bristande insikt hos inventeringsansvariga eller otillräcklig tidsinsats och för få besök. Sedan 2014 har ett par havsörnar framgångsrikt häckat i skogen på Ljungen. Havsörnar är mycket känsliga för störningar under häckningen. Ytterligare en rovfågel har visat intresse för området. Den tärnhäckande röda gladan. Sammanfattningsvis är området av central betydelse och bör lämnas helt orört. Exploateringstankarna bör överges.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.76 Yttrande**

Yttranden vill stoppa utbyggnaden av norra Ljunghusen. Är oförstående inför att kommunen agerar kortsiktigt i planeringen för framtiden och upplever en blindhet inför att nutida och framtida generationer berövas oersättliga naturtillgångar, riskerar utrotningsshotade arter och förstör ett uppskattat

rekreationsområde. Anser att kommunen borde vara bekanta med detta och frågar sig vad drivkraften är. Pengar? Behov av att göra "avstamp" i historien? Anser att exploateringen av kommunen är över vad som utlovats och frågar hur det kan ses som positivt. Framför även att kommunen glömt bort att lösa bilproblematiken med köbildning och ökande utsläpp.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.77 Yttrande**

Hur tänker man när man vill avverka den lilla skogen på den smalaste delen av Näset för att bygga bostäder. Öppnar för blåst, förstör biotop och stör fågelliv. Påla i sanden? Skall de nya innevanarna sitta hemma, eller behövs väg- och transportmöjligheter? Ska väg 100 och bron breddas? Ska man köra varannan turist-varannan fastboende under sommaren? Eller planeras flygförbindelser?

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.78 Yttrande**

Anser att det är intressant att den fågelutredning som gjorts av konsultföretaget Enetjärn Natur AB 2016 på uppdrag av AB Ljungskogens Strandbad inte innehåller någon systematisk kartläggning av fågelförekomsten i det aktuella området. Uppmanar till att grundliga och systematiska inventeringar, inte bara av fågellivet i området, utan även av övrig fauna samt den lokala florán, genomförs innan beslut om eventuell exploatering av området fattas.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.79 Yttrande**

Har invändningar mot planförslaget.

1. Saknar gestaltningsbilder sett från norr i utredningsmaterialet, skuggutredning om påverkan på grannhuset i väster – Svanjaktsvägen 9 samt visualisering av kontakt med väg 100, ca 3 meter högt plank.
2. Om planförslaget genomförs kommer i princip samtliga idag befintliga träd att avverkas. Naturmiljöer som finns idag är rikliga och kommer att ersättas av artfattiga monokulturer. De träd som kanske kan räddas har växt i täta förband och saknar tillräcklig förankring i den lösa jorden. Kan därför lätt blåsa omkull vid kraftig vind.
3. Flyttning av sällsynta björnbärsbuskar är en helt oprövad metod med osäker utgång.
4. Svanjaktsvägen är en ren lokalbostadsgata med flertalet utfarter. Den tål ej en utökad trafik. Idag betjänar gatan ca 50 hushåll, övervägande pensionärsbostäder. Med planförslaget kommer ytterligare ca 90 hushåll att kunna nyttja denna gata, vilken den inte är dimensionerad för.
5. Geotekniska förhållanden med en grundvattennivå på endast ca 0,5 meter under markytan kräver osedvanliga konstruktioner för att uppnå byggbara grundförutsättningar. Det innebär en avsevärt fördyrad byggnation som i slutändan kan innebära extrema huspriser eller hyror. De föreslagna fördröjningsdammarna innebär en ökad risk för att området stundvis kan få mängder av insektskolonier, knott, mygg m fl. Dammarna kräver även ett minst 0,9 meter högt staket enl Boverkets regler.
6. Markområdet som föreslås exploateras gränisar intill Norra Ljunghusens naturreservat, som i sin tur gränisar till Skanörs Ljung, Europas största fuktäng med reservatsstatus. Dessa reservat utgör tillsammans med övriga reservat i Fotevik och Skanör-Falsterbo några av Europas värdefullaste naturområden. Områdena besöks årligen av tusentals turister, är berömt och extremt värdefullt. Varje hot mot dessa reservat bör tas på stort allvar.
7. En fördjupad miljökonsekvensanalys är nödvändig där inte endast påverkan på aktuellt område belyses utan även påverkan på angränsande områden.

8. Marken är i dag skogbevuxen med lövskog i öster som sakta övergår i tallskog i väster ut mot Skanörs Ljung. Skogen kan kanske uppfattas som trivialskog men genom sin belägenhet intill viktiga naturområden kan skogen anses besitta skogliga kärnvärden. Sett på landskapsnivå har området sådana höga naturvärden att exploatering bör avvisas. Fågelinventeringen synes ha brister och osäkerhet. Exploatören synes ej ha erbjudit någon form av kompensation. En exploatering enligt förslaget strider även mot Sveriges åtagande enligt EU:s regelverk för skydd av känslig natur.

Sammanfattningsvis framförs att planförslaget innebär att värdefullt naturområde försvinner totalt och att det inte är acceptabelt med 22 m höga huskroppar i direkt anslutning till viktiga naturreservat. Området har höga naturvärden och kan bli en viktig länk till övriga reservat.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2. Det är inte aktuellt att ta fram ytterligare bilder som visar hur området kan uppfattas efter utbyggnad. Trafik från det nya bostadsområdet kommer inte att ledas via Svanjaktsvägen.*

### **5.80 Yttrande**

Yttrandet vill stoppa utbyggnaden av norra Ljunghusen. Anser att det är beklämmande sorgligt att en enskild kommun inte kan se naturvärden i stort, utan ger sig på förslag att exploatera det smala Näset ännu mer. Byggnaderna anses vara alltför höga. Poängterar att om det byggs, står det kvar och byts aldrig ut till något mindre, varken till yta eller höjd. Visar förståelse för att det bland annat ligger enskilda intressen och stora ekonomiska vinster för t.ex. byggbolag bakom förslaget, men framför att kommunens ansvar också är mycket stort inför kommande generationer. Försök tänka om!

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.81 Yttrande**

Yttrandet är förvånad och besviken på att kommunen föreslår denna omfattande exploatering i Norra Ljunghusen. Förtroendevalda ser natur- och kulturmiljö som kommunens största tillgång. De höga naturvärdena är anledningen till att man bosätter sig här visar enkät. Kan man både ha och äta kakan?! I yttrandet ifrågasätts om fullmäktige menar allvar i natur- och miljöambitionerna som manifesterades i kommunens Naturvårdsprogram som de antog för tre år sen. Förtroendevalda i fullmäktige företräder hela befolkningen och bör känna stort ansvar för vad vi lämnar över till kommande generationer, snarare än att gynna kortsiktiga ekonomiska intressen. På 1990-talet skrinlade kommunen planerna att exploatera Norra Ljunghusen. En majoritet av befolkningen skulle säkerligen dra en djup suck av lättnad om ni gjorde det igen!

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.82 Miljöpartiet de Gröna**

Miljöpartiet de Gröna i Vellinge ställer sig avvisande till exploatering i nämnda område. I vårt yttrande från 2015-11-23, som fortsatt gäller så förde vi fram vår tveksamhet då alltför viktiga naturvärden, men även rekreationsmöjligheter riskerar försvinna.

Områdets belägenhet både avseende miljön, trafiksituationen och biologin gör det inte lämpligt för bebyggelse. Miljöpartiet har tidigare (2011) fått en motion bifallen avseende att integrera miljövärden i den kommunala beslutsprocessen. Miljöpartiet anser att området i Ljunghusen bör få denna värdering gjord för att beslut ska kunna tas på hållbar grund. Miljöpartiet anser att det ska göras en inventering och bedömning av värdet av ekosystemtjänsterna. Därutöver ska även ekologiska kompensationsåtgärder beräknas om exploatering görs. I detta fall måste det bevisas att det är möjligt att kompensera det som finns inom det aktuella området, så att även det aktuella områdets viktiga ekologiska betydelse inte äventyras.

Förslaget till detaljplan tar inte hänsyn till kommunens Naturvårdsprogram, där området beskrivs som "känsligt för exploatering". "Området söder om banvallen där är ett ekologiskt värdefullt område då det dels uppvisar befintliga naturvärden och dels visar på en potential att höja dessa

yttre. Den vegetation och de strukturer som finns i området är en bristvara på Falsterbonäset och någon ersättningsmark går ej att finna i närområdet. Därför är en bostadsutbyggnad ej lämplig på platsen ur naturvårds- och hushållningssynpunkt."

Kommunen har i detaljplanen vägt två motstridiga intressen mot varandra: A) att bevara naturområdet, B) ge möjlighet till utbyggnad av fler bostäder. Vid en sammanvägning har målsättningen att kunna komplettera Ljunghusen med fler bostäder bedömts väga tyngst. Miljöpartiet de gröna delar inte bedömningen om vad som väger tyngst. Sammantaget menar Miljöpartiet att planerna beträffande exploatering och byggnation ska omvärderas och detaljplan ej fastställas.

*Kommentar: Utbyggnaden av nya bostäder innebär att stora delar av nuvarande naturmark tas i anspråk. Ett genomförande av planförslaget bedöms enligt miljökonsekvensbeskrivningen ge upphov till måttliga negativa konsekvenser för naturmiljön inom planområdet, främst genom att huvuddelen av områdets skogsmiljöer med delvis höga naturvärden och förekomst av skyddsvärda, grova lövträd avverkas med en allmän habitatförlust som följd.*

*Att helt kompensera de naturvärden som går förlorade är inte möjligt inom planområdet. Inom ramen för detaljplanen föreslås vissa åtgärder genom bland annat flytt av skyddsvärda björnbär till nya växtplatser. Planförslaget innebär att bebyggelsegrupperna avgränsas med kilar med naturmark. Inom dessa kan utbyggnaden ge förbättrade förutsättningar för eventuella kvarvarande grova lövträd, främst ek, om natur-/parkmarken röjs på sly och öppnas upp. En sådan röjning kan även gynna de rödlistade björnbärena. Vidare kan planerade dagvattenmagasin erbjuda lämpliga miljöer för fåglar och groddjur vilket kan gynna den biologiska mångfalden inom planområdet, vilket är positivt för naturmiljön. Även nyplantering av träd och annan växtlighet kan på sikt bidra till att öka områdets ekologiska värden. Inhemska rikblommiga trädarter kan gynna insektsfaunan, vilket även gynnar fåglar och fladdermöss. De positiva effekterna av utbyggnaden kompenserar dock inte för den förlust av naturmiljöer som exploateringen innebär.*

*Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2.*

### **5.83 Centerpartiet**

- Vi saknar en fullständig groddjursinventering i området. Det finns flera observationer av bland annat salamander i närområdet och lämpliga vattenmiljöer inom planområdet som riskerar att försvinna.
- Ingen systematisk inventering av insekter i planområdet har gjorts. Den rikliga mängden döende träd och murken ved innebär att detta orörda område kan förväntas ha en hög biologisk mångfald och lär kunna hysa åtskilliga rödlistade arter.
- Fågelinventeringen är gjord under för kort tidsperiod och för tidigt på säsongen för att kunna säkerställa revir samt häckningar.
- Aktuell bedömning av fågelförekomsten i området baserar sig på tillfälliga besök och utlåtande från två fågelskådare samt internetsökningar. Inga systematiska inventeringar har nyligen genomförts.
- Vi saknar en redovisning över påverkan på fladdermössen i området.
- Vi saknar en redovisning över andra lämpliga lokaliseringar för bebyggelsen. Vi anser inte att det är utrett genom att det i översiktsplanen har föreslagits utredningsområden för lokalisering av ny bebyggelse. I medföljande MKB till öpn saknas en redovisning av alternativa bebyggelselokaliseringar, dess konsekvenser och alternativa utformningar tillsammans med motivering till varför ett visst alternativ är valt. De anser alltså inte att kommunen har visat att marken är lämplig för föreslagen markanvändning enligt 3 och 4 kap miljöbalken.
- Vi saknar en redovisning över vilka kompensationsåtgärder som kommunen tänker vidta inom ramen för planen för att kompensera för de naturvärden som kommer att försvinna i området.



Planprocessen föreslås avbrytas. Miljökonsekvensbeskrivningen har inte lyckats påvisa att påverkan på naturmiljön inte blir betydande, dessutom behöver ett flertal områden vidare utredning för att kunna bedöma påverkan. Kommunen har heller inte visat att markanvändningen är lämplig.

*Kommentar: Se kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2. I en detaljplan prövas markens lämplighet för föreslagen markanvändning inom det aktuella planområdet. Några alternativa lokaliseringar är varken möjligt eller aktuellt att pröva inom ramen för en detaljplan och plan- och bygglagen (PBL) ställer heller inga krav på detta. Alternativa lokaliseringar redovisas därför inte heller i den till detaljplanen hörande miljökonsekvensbeskrivningen (MKB:n). I en detaljplan ska dock redovisas om detaljplanen avviker från översiktsplanens redovisning.*

*Som underlag till detaljplanen finns ett flertal utredningar och inventeringar, se referenslista i miljökonsekvensbeskrivningen. Av miljökonsekvensbeskrivningen framgår att enstaka fältbesök inte kan ge en heltäckande bild av vilka skyddade arter enligt artskyddsförordningen, rödlistade arter, signalarter och i övrigt skyddsvärda arter, som förekommer i ett område. De fynd som görs och de naturtyper som finns representerade kan dock ge en vägledning om hur naturvärdena ska bedömas. Utförda utredningar bedöms ge tillräckligt underlag för utförda bedömningar av områdets naturvärden.*

### **5.84 Falsterbonäsets naturvårdsförening**

Yttranden anser inte att detaljplanen kan fastställas. Lämnar sammanfattningsvis följande synpunkter:

- Systematisk inventering av planområdets naturvärden saknas
- Flera rödlistade arter hotas
- Höga till mycket höga naturvärden - länsstyrelsen har tidigare haft ambition att göra planområdet till naturreservat
- Detaljplanen står i strid mot artskyddsförordningen
- Fridlysta fladdermöss finns i området
- Detaljplanen medför betydande påverkan på Natura 2000
- Detaljplanen påverkar flera riksintressen negativt
- Avvägning mellan allmänna och enskilda intressen uppfyller inte krav enligt PBL
- Viktigt allemansrättsligt skogsområde försvinner
- Exploateringen motverkar att lokala miljö kvalitetsmål uppnås
- Framtida höga vattenstånd gör det till en olämplig plats att bebygga
- Komplex dagvattenhantering kräver särskilt tillstånd
- Planen går emot intentionerna i kommunens naturvårdsprogram
- Det saknas beräkning av ekosystemtjänster trots beslut i kommunfullmäktige
- Länsstyrelsen har i tidigare yttrande sagt nej till bebyggelse inom planområdet.

*Kommentar: Som underlag till detaljplanen finns ett flertal utredningar och inventeringar, se referenslista i miljökonsekvensbeskrivningen. Av miljökonsekvensbeskrivningen framgår att enstaka fältbesök inte kan ge en heltäckande bild av vilka skyddade arter enligt artskyddsförordningen, rödlistade arter, signalarter och i övrigt skyddsvärda arter, som förekommer i ett område. De fynd som görs och de naturtyper som finns representerade kan dock ge en vägledning om hur naturvärdena ska bedömas. Utförda utredningar bedöms ge tillräckligt underlag för utförda bedömningar av områdets naturvärden.*

*Planerad utbyggnad innebär att stora delar av områdets befintliga naturmark tas i anspråk för bostäder, vägar och dagvattensystem med mera. Utbyggnaden kräver även omfattande uppfyllnader och schaktningsarbeten som påverkar naturmiljön. Detaljplanens genomförande bedöms ha liten påverkan på fågellivet, och endast ett antal vanliga skogslevande arter påverkas negativt genom en viss biotopförlust vilken möjligen kan ersättas av miljöer i omgivningen. Sammantaget bedöms utbyggnaden ge upphov till måttliga negativa konsekvenser för naturmiljön inom planområdet,*

främst genom att huvuddelen av områdets skogsmiljöer med delvis höga naturvärden och förekomst av skyddsvärda, grova lövträd avverkas med en allmän habitatförlust som följd.

Exploateringen bedöms inte medföra någon betydande påverkan på de värden Natura 2000-områdena avser att skydda. Inte heller bedöms bevarandestatusen för de arter eller naturtyper som utpekas genom Natura 2000-bestämmelserna påverkas negativt p.g.a. detaljplanens genomförande.

Planerad exploatering sker inom riksintresset Skånes kustzon och utgör en utveckling av befintlig tätort. En sådan utveckling strider inte mot riksintresset. Planerad utbyggnad bedöms inte heller medföra en påtaglig skada på riksintressets natur- och kulturvärden, främst genom att aktuellt planområde inte utgör en avgörande del av de värden för naturvärden, friluftslivet eller kulturmiljön som gör Falsterbonäset så unikt och attraktivt. Planerad utbyggnad bedöms inte heller medföra någon påtaglig skada på berörda riksintressen för friluftslivet och naturvärden. Båda riksintressenas kärnvärden är knutna till de öppna naturmiljöerna på Falsterbonäset (Skanörs ljung, strandängar, betesmarker och stränder) samt till badstränderna, kulturmiljöerna och det rika växt- och djurlivet. Planområdet hyser inte dessa värdefulla miljöer eller arter som riksintresset avser att skydda, utan utgör en skogsmiljö med huvudsakligen triviala värden med undantag för två rödlistade björnbärsarter. Dessa björnbärsarter kan dock inte sägas utgöra ett kärnvärde för riksintressena och dessutom bedöms det möjligt att bevara dessa genom en flytt inom och i anslutning till planområdet.

Se vidare miljökonsekvensbeskrivningen för en utförligare beskrivning av detaljplanens konsekvenser för naturvärden, påverkan på riksintressen med mera. Se även kommentar till gemensamma frågeställningar sidan 2 samt kommentarer i samrådsredogörelsen.

## **SAMMANFATTNING**

Inkomna yttranden berör främst följande områden:

- Området bör bevaras som naturmark med hänsyn till dess naturvärden.
- Utbyggnaden leder till ökade trafikproblem på väg 100.
- Trafik på Svanjaktsvägen.
- Bebyggelsens höjd.
- Risk för översvämning.

Följande ändringar har utförts efter granskning:

- Plankartan har kompletterats med u-område.
- Högsta nockhöjd samt antal våningar har minskats för flerbostadshusen.
- Gräns för bygg rätt samt exploateringsgrad har justerats.
- Bestämmelse om balkonger har införts.

Vellinge 2020-11-30

SAMHÄLLSBYGGNADSAVDELNINGEN

Anna Möller  
Samhällsbyggnadschef

Rickard Persson  
Planarkitekt