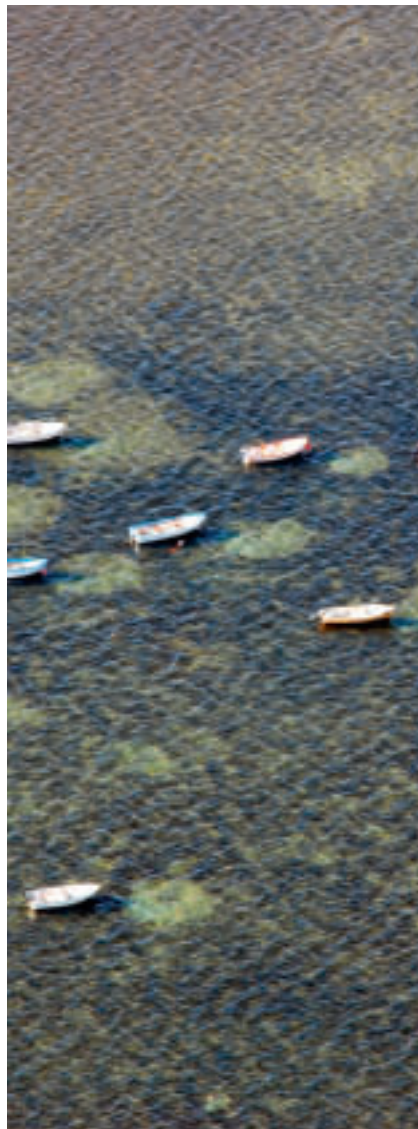
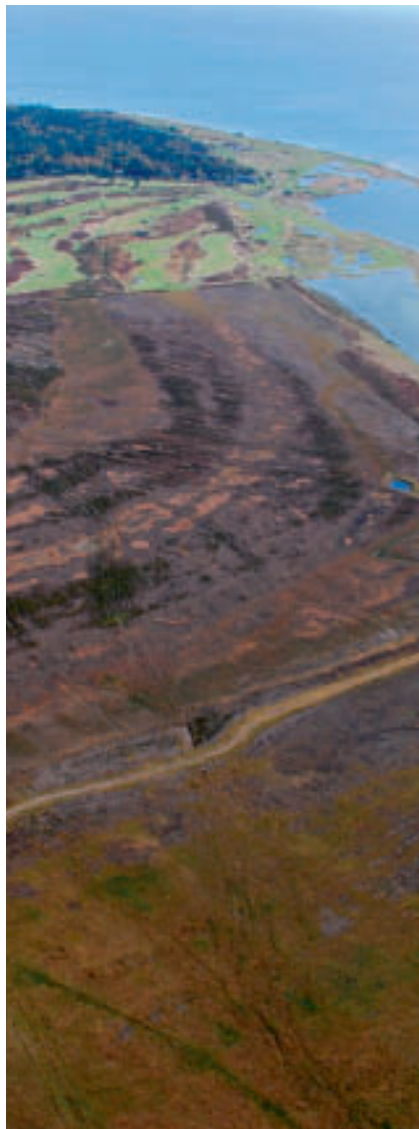
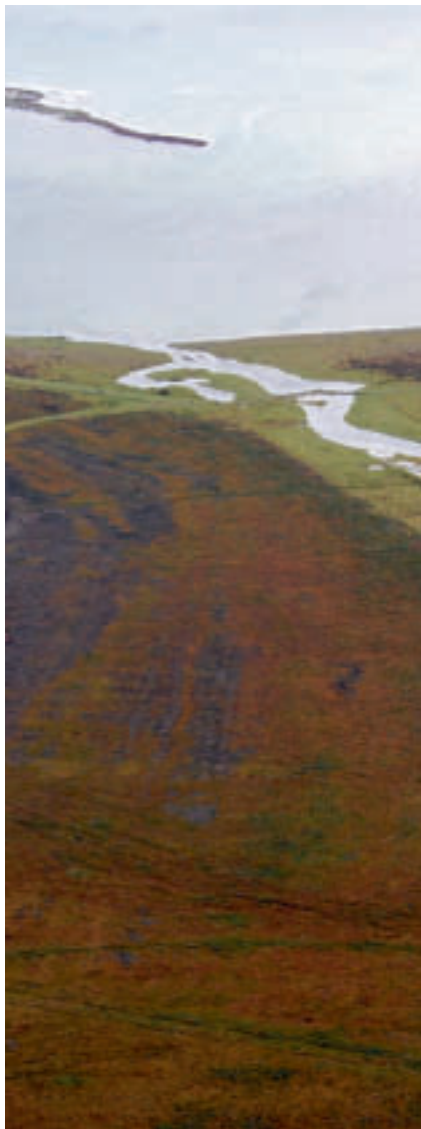




Bilaga C

Vellinge Översiktsplan 2010 - med utblick mot 2050

Utlåtande

inklusive Länsstyrelsens granskningsyttrande

Vellinge vidgar vyerna

Antagen av kommunfullmäktige 2013-01-23 Laga kraft 2013-06-27

Innehållsförteckning

	Sida
Vellinge kommuns utlåtande. Sammanställning av inkomna yttranden över utställning av översiktsplanen för Vellinge kommun, ÖP 2010 kompletterad med kommunens ställningstagande och svar.	1-34
Länsstyrelsens granskningsyttrande inklusive bilaga över utställning av översiktsplanen för Vellinge kommun, ÖP 2010	35-44
Kommunfullmäktiges beslut om antagande. Antagen 2013-01-23 § 8. Laga kraft 2013-06-27.	45



Vellinge Översiktsplan 2010 - med utblick mot 2050

Vellinge kommun, Skåne län

UTLÅTANDE

Hur utställningen bedrivits

Sakägare, boende samt berörda förvaltningar och myndigheter har beretts tillfälle till utställning genom översändande av utställningshandlingar i ärendet.

Utställningstiden sträckte sig från och med 2012-04-14 till och med 2012-06-15.

Kungörelse om utställningen var införd i Sydsvenska Dagbladet och i Skånska Dagbladet 2012-04-14.

Planhandlingarna fanns även under tiden 2012-04-12--06-19 uppsatta i kommunhuset och på samtliga bibliotek i kommunen samt publicerade på kommunens hemsida.

Inkomna yttranden

79 remissvar har kommit in i enlighet med följande sammanställning.

Statliga och regionala myndigheter samt företag	15 st
Grannkommuner	4 st
Kommunala nämnder och förvaltningar	6 st
Politiska partier	5 st
Organisationer och föreningar	5 st
Enskilda, bostadsrätts- och samfällighetsföreningar	44 st

2012-12-03

De flesta som nu yttrat sig kommenterade även planen i samrådsskedet. Några myndigheter avstår nu från yttrande eller meddelar att de inte har nya synpunkter. Andra ger nya synpunkter på planen. Länsstyrelsen har lämnat ett yttrande som i flera avseenden är mer omfattande och mer kritiskt till planen än vad länsstyrelsens samrådsyttrande var, något som kommunen finner anmärkningsvärt i ljuset av den bearbetning av planen som gjorts till utställningen, bl a för att tillgodose flera av länsstyrelsens synpunkter.

Utlåtandets disposition

Utlåtandet inleds med en allmän kommentar om hur kommunen uppfattar att planförslaget samlat tagits emot och vilka yttrandenas huvudsakliga frågeställningar är.

I övrigt refereras de olika yttrandena i sammanfattning. Kommunens kommentarer lämnas i direkt anslutning till det som refereras med eventuella förslag till åtgärder beträffande planen. Referaten koncentreras på att återge det som sägs, med tonvikt på vad det säger om markanvändning i mål och riktlinjer eller förslag på plankartan. En del yttranden innehåller diskussioner kring ämnen utanför planens innehåll även om planens teman ofta varit en första utgångspunkt för resonemangen. Dessa diskussioner refereras och kommenteras inte alltid (primärmaterialet finns på kommunen om någon vill ta del av hela yttrandena).

Myndigheter och organisationer har yttrat sig över planen som helhet eller det som berör just dem. Politiska partier har ofta delat upp yttrandet i en generell del och en del som gäller respektive karaktärsområde. Yttranden från enskilda gäller oftast planens respektive karaktärsområde. Detta utlåtande har disponerats så att för myndigheter, organisationer och politiska partier refereras och kommenteras yttrande för yttrande medan yttranden från enskilda samlas under rubriker för respektive karaktärsområde.

Länsstyrelsens yttrande följer i enlighet med Plan- och Bygglagen (PBL) med planen i dess kommande användning. Kommunen har starka synpunkter på yttrandet och lämnar därför en särskilt noggrann kommentar.

Allmän kommentar

Kommunen tolkar med reservation för delar av länsstyrelsens yttrande att det finns en enighet kring planen och dess viktigaste strategiska drag; kommunen ska växa men försöka kontrollera tillväxten. Utvecklingen ska ske flerkärnt i flera orter men efterhand förskjutas från kommunens västra delar och Höllviken/Ljunghusen, som idag är den största

tätorten, mot kommuncentrum i Vellinge och mot öster och orterna Västra Ingelstad och Östra Greve, som blir nya stationsorter för pågatåg på järnvägens Trelleborgsbana. Bebyggelseutvecklingen ska koncentreras till dessa befintliga orter, så att landskapet mellan dem förblir intakt (planen ska dock ge möjligheter till mindre kompletteringar i jordbruksbygden). Möjligheten till utveckling av kollektivtrafik ska styra mycket av hur bebyggelse koncentreras, vare sig det sker som förtätning i befintlig miljö eller som nybyggnad. Tonvikten i detta avseende ska ligga dels på de två nämnda nya stationsorterna och dels på det kollektivtrafikstråk som utgörs av dagens bussar längs väg 100/E6 och som antas komma att utvecklas och när kapacitetsbehovet så kräver ersättas med spårbunden trafik, troligen som spårväg. Rekreations-, natur- och vattenområden och stråk ska utvecklas i förhållande till orterna så att de samspelar med bebyggelse och så att de boende har tillgång till dom.

Alla som yttrat sig över det uppskattar planens indelning i geografiska karaktärsområden och ledordens anvisningar om karaktär på dessa. De flesta instämmer i analyser och slutsatser i planens temakapitel och de mål och riktlinjer som anges där.

Översiktsplanen är ett politiskt styrinstrument i hur den vägleder kommande beslut om markanvändning i mer juridiskt bindande detaljplaner och bygglov. Den fungerar bäst som styrinstrument om det finns en stor uppslutning kring det den föreslår. Men det går inte alltid att uppnå enighet. Den fysiska planeringen innebär att göra avvägningar mellan allmänna och enskilda intressen och mellan olika enskildas och grupperns intressen. Motstående intressen kan inte tillgodoses samtidigt utan planen innebär ställningstaganden.

En huvudkonflikt gentemot planen i några yttranden gäller dess grundläggande politiska utgångspunkt; att kommunen ska växa befolknings- och näringsmässigt och att denna tillväxt leder till att ny mark tas i anspråk för bebyggelse. Länsstyrelsen hävdar i sitt yttrande en nollvision vad gäller användande av kommunens jordbruksmark, och tycks mena att antingen ska ingen tillväxt ske alls, eller så ska den ske enbart genom förtätningar i befintliga samhällen. Länsstyrelsens synpunkter på jordbruksmark upprepas av några kommunala partier, intresseorganisationer och enskilda. Dessa vill dock samtidigt oftast att kommunen ska behålla en småskalighet och önskar inte länsstyrelsens förordade förtätning (som måste ske med allt högre byggnader om den ska rymma befolkningsökning).

Tillväxt eller inte är en politisk fråga som inte planen överväger ytterligare. Vellinges tillväxt är heller inte enbart ett kommunalt beslut. En lång rad av politiska beslut och investeringar i den större regionen och i andra kommuner driver sedan länge en utveckling

av sydvästra Skåne. Kommunen tar med planen sitt ansvar i den pågående regionala utvecklingen. Kommunen ska kunna bli hemort för en del av regionens nya invånare och besöksmål för de många, som vill ta del av kommunens rekreations- och naturupplevelser. Planen är anpassad till en befolkningstillväxt på ca 1% per år. Det motsvarar senare års ökning men är långt från den kraftiga tillväxten på 1970-talet. Jämfört med andra delar av sydvästra Skåne är det närmast en återhållsam ambition för tillväxt. Kommunen vidhåller att planen ska stödja denna tillväxt och att planen har en utformning som fördelar ny bebyggelse över marken på ett bra sätt.

Mindre konflikter gentemot planen som uttrycks av intressenter med lokal anknytning, enskilda eller olika partier och föreningar, gäller oftast bebyggelse i intressentens närhet och att man önskar ta bort bebyggelsen från planen eller har synpunkter på dess utformning. Planen har fått några justeringar men vidhåller i stort de ställningstaganden till var nya markområden kan exploateras som finns i utställningshandlingen med motivering att de nya bebyggelseområdena det gäller har allmänt intresse som går före enskildas önskan att behålla status quo. I vissa fall går konflikterna att mildra i ett kommande detaljplaneskede.

Länsstyrelsen i Skåne län

Länsstyrelsens yttrande är trots inledande positiva kommentarer i sammanfattning negativt till ÖP-förslaget och mynnar ut i att länsstyrelsen ”godtar inte kommunens förslag till översiktsplan avseende: Hur kommunen avser att tillgodose riksintressen enligt 3 och 4 kap miljöbalken samt Natura 2000 områden. Markanvändning som orsakar bilberoende. Kollektivtrafiklösning. VA frågorna kopplade till miljö kvalitetsnormen (MKN) för vatten. Risk för översvämning. Hushållning med mark och vatten. Miljökonsekvensbeskrivning. ÖP som vägledningsdokument.” Länsstyrelsen vill att förslaget bearbetas till en ny utställning innan antagande.

Kommunen ställer sig frågande inför flera av länsstyrelsens kommentarer, som kommunen finner dels felaktiga och dels främmande för den aktuella översiktsplanen. Kommunen hävdar att Länsstyrelsen med sin formulering ”godtar inte” har blandat ihop sin rådgivande och granskande roll i de flesta av de uppräknade frågorna. Yttrandet skiljer inte i sin negativa syn på planen mellan frågor där länsstyrelsen vid vidare detaljplanering har rätt till överprövning av planer och frågor där länsstyrelsen inte har denna rätt.

Kommunen konstaterar också att det i länsstyrelsens yttrande saknas en avvägning mellan olika allmänna intressen och vill erinra om att det enligt PBL är "en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten".

Kommunen anser inte att länsstyrelsens yttrande föranleder någon bearbetning av planförslaget av en sådan omfattning som medför att översiktsplanen behöver ställas ut ytterligare en gång.

Det bör även poängteras att länsstyrelsen inte fastställer eller överprövar en översiktsplan. Det är inte ovanligt att kommun och stat kan ha olika uppfattningar i vissa frågor och att den fortsatta dialogen sker i det fortsatta planarbetet med att ta fram juridiskt bindande detaljplaner eller tematiska och geografiska fördjupningar av översiktsplanen.

Kommunen har ansett länsstyrelsens yttrande till förslaget till översiktsplan så anmärkningsvärt att kommunen lämnat ett längre separat svar och publicerat det på kommunens hemsida. Kommunens kommentarer i det följande är en avkortad version av det svaret.

Länsstyrelsens synpunkter på planförslaget samt kommunens svar

Sammanfattande synpunkter på planförslaget

Länsstyrelsens yttrande:

Mycket positivt är att en ny heltäckande översiktsplan tas fram för Vellinge kommun, särskilt med tanke på de förändrade förutsättningar som klimatförändringarna skapar för kommunen. En väl förankrad och genomarbetad översiktsplan skapar goda förutsättningar för fortsatt utveckling och förvaltning av kommunens resurser.

De allmänna intressena är ambitiöst beskrivna dels i planbeskrivningen under 16 tematiska beskrivningar med mål för respektive tema dels i en bilaga med riksintressen, förordnanden, regleringar m.m, enligt 2 kap PBL (Äldre Plan- och Bygglagen, ÄPBL). Översiktsplanen anger i huvudsak de statliga intresseanspråken på ett korrekt sätt.

Grunddragen i markanvändningen är för vissa delar av kommunen relativt översiktligt och ensidigt beskrivna, vilket innebär att flera frågor kommer att få belysas i fortsatta planeringsprocesser. Det saknas en beskrivning av hur kommunen avser fullfölja och genomföra planen samt hur kommunen avser att tillgodose de redovisade riksintressena och följa miljö kvalitetsnormer.

Planförslaget fokuserar på kommunens syn på hur kommunens befolkning skall växa med 1 % och därmed vilken mark som kommunen anser bör tas i anspråk för detta. Planförslaget saknar dock grund till den föreslagna befolkningsutvecklingen. Planförslaget uppfyller enligt länsstyrelsen inte fullt ut de krav som plan- och bygglagen ställer på en översiktsplan, enligt 4 kap PBL (ÄPBL).

Det går inte ur planhandlingarna utläsa vilken analys som ligger till grund för planförslagets utformning. Hur den redan byggda miljön skall tas tillvara och utvecklas redovisas inte i tillräcklig utsträckning. Vilka konsekvenser som uppstår under genomförandet av den föreslagna markanvändningen för de värden som finns i kommunen är mer översiktligt redovisad eller saknas i planhandlingarna.

Länsstyrelsen anser att kommunen bör invänta färdigställandet av tematiska planer (*Energi- och klimatplan, Trafikplan, Vattenplan och Naturvårdsplan*) och integrera huvuddragen samt basera sina ställningstaganden i översiktsplanen på slutsatserna i dessa dokument, där samtliga har stor relevans och inverkan på planförslaget och dess konsekvensbeskrivning.

Kommunens svar: Översiktsplanen ska enligt PBL formulera visioner för framtiden, översiktligt belysa den planerade utvecklingen i kommunen samt klargöra de viktigaste mark- och vattenanvändningsfrågorna, inklusive deras konsekvenser för de kommande 10-40 åren. Översiktsplanen ska ge vägledning för följande planering och beslut om användning av mark- och vattenområden. Den ska redovisa en politisk viljeinriktning om vilken framtida utveckling som önskas i kommunen.

Eftersom det pågår en ständig förändringsprocess både i det byggda samhället och i naturen är arbetet med översiktlig planering en kontinuerligt pågående process som egentligen inte har något avslut. Planen kan aldrig vara en vetenskaplig analys av den totala samhällsutvecklingen med säkra framtidsprognoser. En översiktsplan ska vara just översiktlig och kan inte beskriva hur ett kommande genomförande ska gå till, endast göra vissa antaganden

kring det. PBL pekar ut andra planinstrument såsom detaljplaner som verktyg för genomförande.

Länsstyrelsen förefaller felaktigt förvänta sig ett annat dokument än det politiskt strategiska dokument som avses i PBL.

Ett politiskt beslut som till grund för översiktsplanarbetet har varit att den skulle verka för en relativt måttlig befolkningstillväxt. I planen har detta bedömts vara en tillväxt på ca 1 %. Grunder för antagandet redovisas visst i planen (jfr grafik i planen sid 58). Det är nära den tillväxt som funnits under senare år men långt mindre än under 1970-talet. Siffran är måttlig jämfört med tidigare befolkningsökning i kommunen och med den utveckling som förutspås för regionen i olika regionala sammanhang. En befolkningsökning på 1 % om året ligger helt i linje med den detaljerade befolkningsprognos 2010-2020 som Region Skåne har upprättat. Dessa bedömningar kan inte vara okända för länsstyrelsen.

Arbetet med Vellinge Översiktsplan har varit ett komplext och brett planarbete under lång tid, där en mängd olika frågeställningar har ställts och olika analysmetoder har använts och som har involverat en mängd olika kompetenser. Dessa är tvärtom vad länsstyrelsen hävdar redovisade i översiktsplanedokumentet. Grunderna för planens antaganden om markanvändning finns angivna i planen. Den befintliga byggda miljön är redovisad genom plankartan och i temakapitlet med riktlinjer. Planen säger i princip att befintlig byggd markanvändning inte förändras utöver beskrivna förtätningar. Den viktigaste frågan om hur befintliga lågt liggande områden ska skyddas mot framtida havshöjning är utförligt redovisad i planen.

Översiktsplanen kan aldrig bli ett "färdigt" instrument för att styra utvecklingen i en kommun, utan måste fortlöpande kompletteras som underlag för politiska beslut inför utvecklingen av annat arbete med inventeringar, utredningar, strategier, planer etc.

Kommunen har under arbetet med den nya översiktsplanen initierat eller redan påbörjat arbetet med att ta fram flertalet av dessa fördjupningar som egna projekt. Men flera av de tematiska planerna och utredningarna måste ha ett underlag av översiktsplanens ställningstaganden och helhetsbedömningar. Det går t ex inte att göra en Trafikplan eller en Vattenplan utan att ha en uppfattning om hur omfattande befolkning man ska planera för och hur bebyggelsen kommer att fördelas över marken. Tematiska studier kan naturligtvis påverka

de sammanlagda ställningstagandena. Planering är ett samspel mellan många faktorer och kan aldrig ses statiskt utan är ett kontinuerligt arbete.

Kommunen anser inte att länsstyrelsens påståenden om planens brister har fog för sig och efterlyser konkretisering av länsstyrelsens påstående. Länsstyrelsen borde t ex på en karta kunna markera de delar av kommunen som man säger är "översiktligt och ensidigt" beskrivna (vad innebär begreppet översiktligt i en översiktsplan?) och förklara närmare vilka analyser man menar saknas som grund för planförslagets utformning.

Det är också fel och orimligt av länsstyrelsen att kräva att kommunen ska genomföra en stor rad av tematiska fördjupningar innan översiktsplanen slutförts och antagits. Det har heller inget stöd i lagstiftningen.

Hur kommunen avser att tillgodose berörda riksintressen enligt 3 och 4 kap Miljöbalken samt Natura 2000-områden

Länsstyrelsens yttrande:

Det går inte att utesluta att planförslagets genomförande kan komma att innebära påtaglig skada på berörda riksintressen.

Kommunens svar: Riksintressen (RI) formuleras i beskrivningar av de värden som intressena avser att skydda samt i kartbilder där området inom vilket värdena finns avgränsas. Beskrivningar och värderingar gjordes i huvudsak under den fysiska riksplaneringen för decennier sedan, på 1970- och 80-talen. Länsstyrelsens yttrande är korrekt utifrån en enkel preliminär analys. Genom att lägga riksintressenas kartbilder (och i något fall kartbilden för Natura 2000 områden) över översiktsplanens planerade markanvändning ser man att det i vissa områden kan finnas en konflikt.

Frågan är hur långt en översiktsplan ska gå att utreda denna konflikt? Kartavgränsningen av riksintressena är av naturliga skäl gjord med grova penseldrag. I en bedömning av om en förändring av markanvändning innebär "påtaglig skada" på ett riksintresse måste man analysera åtgärden i förhållande till värdena som riksintresset avser att skydda, och göra en mer djupgående analys än vad de enkelt överlagda kartbilderna innebär. Riksintressena ska inte heller tolkas att alltid innebära absolut förbud mot bebyggelse eller annan förändrad markanvändning utan att denna ska ta hänsyn till värdena intresset avser. I vissa fall är

värdenas bevarande mer beroende av t ex hur bebyggelse utformas än att den inte blir av. I flera fall går det på den översiktliga plannivån bara att göra initiala bedömningar, vilket kommunen gjort.

En annan sak är att flera decenniers samhällsutveckling pågått sedan intressena definierades. Vissa värdebeskrivningar blir alltmer tidsbundna. RI kustzon har t ex som ett huvudsyfte att skydda kustområden från privatisering och bevaka allas tillgång till kustområdet. Ett sidosyfte var att hindra/styra etableringar av de stora fritidshusområden i kustområdena som blev en konsekvens av vilofärdutvecklingen på 60-talet och förklaringarna till RI kustzon innehåller att campinganläggningar och mindre enkla fritidshusområden i närhet av storstäder är möjliga. RI kustzon markerar ett område som ibland sträcker sig långt inåt kusten med denna avsikt (samt att hindra större industrier här). Men sådana områden byggs numera ytterst sällan. Flera tidigare fritidssamhällen har däremot utvecklats till samhällen för permanent bosättning inte minst i Vellinge kommun. Idag är inte frågan hur fritidsboendet ska begränsas, utan hur tätorterna ska förändras och kompletteras till att bli alltmer hållbara "vanliga" samhällen för permanent boende och arbete.

Kommunen konstaterar att länsstyrelsens invändningar mot planförslaget med avseende på riksintressena gäller begränsade områden. Kommunen konstaterar också en skillnad mellan olika riksintressen. Länsstyrelsen har redan nu ansett sig kunna säga att flera bebyggelseområden i planförslaget inte är förenliga med riksintressen för naturvård medan länsstyrelsen beträffande riksintresse för kulturmiljövård (och hälsa och säkerhet) formulerat sig mindre kategoriskt.

Kommunen vill erinra om Miljöbalken (MB) 4 kap 1§, andra stycket om att i 4 kap angivna bestämmelser inte utgör hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet.

Kommunen beskriver och redovisar planeringsunderlag i form av riksintressen, regleringar och förordningar i Bilaga A, som också innehåller kommunens ställningstagande där föreslagen förändrad användning innebär konflikter. I översiktsplanens miljökonsekvensbeskrivning (MKB) redovisas också vilka delar av planförslaget som kan beröra riksintressen och innebära betydande påverkan på dessa.

Generellt står beskrivet i översiktsplanen att kommunen i kommande planarbete med genomförande av detaljplaner och bygglov kommer att verka för att lösningar tas fram som

negativt påverkar berörda intressen. Självfallet har kommunen ingen ambition att skada de naturvärden och kulturmiljövärden som föranleder utpekande av riksintressen eller förordnanden.

Kommunen bearbetar med anledning av länsstyrelsens yttrande planen till antagandet med mindre ändringar och tydligare förklaringar av vilka avvägningar gentemot riksintressen (och andra naturintressen) som gjorts.

Riksintresse för naturvården och friluftslivet (MB 3:6), kustzonen (MB 4:1 och 4:4) samt Natura 2000-områden (MB 4:1 och 4:8)

Gessie villastad

Länsstyrelsens yttrande:

Utbyggnaden vid Gessie villastad är inte förenlig med RI för kustzonen och RI för naturvården. Natura 2000-områden i närheten har ett störningskänsligt fågelliv och sällsynt växtlighet som bör skyddas från det besöksstryck som ytterligare exploatering kan medföra.

Kommunens svar: Gessie villastad är ett befintligt kustnära villasamhälle med ca 120 bostäder, som i huvudsak är permanentbostäder men som saknar samhällsservice och kollektivtrafik. Vägen från Gessie är alltför smal för blandad bil- och cykeltrafik.

Kommunen bedömer att samhället bör utvecklas på sikt till att bli ett mer fullständigt samhälle och att trafikförbindelser såväl mot Vellinge som mot Malmö kan utvecklas. Förutsättningar för kollektivtrafik finns. Avståndet till busshållplats och kommande hållplats för spårväg i Gessie är bekvämt cykelavstånd, 3 km. Klagshamn inom Malmö kommun ligger på ungefär samma avstånd från villastaden och försörjs idag med stadsbuss. Kommunen har påbörjat förbättring av vägen mot Gessie med en separat gång- och cykelbana.

Planens föreslagna utbyggnad omfattas liksom befintligt samhälle i sin helhet av RI kustzon, RI Naturvård och delvis av RI Kulturmiljövård. Däremot omfattar gällande andra skydd för kustens natur (Natura 2000, Fotevikens naturreservat) inte området utan endast en smalare kustremsa.

Området som föreslås för bebyggelse är delvis redan i anspråktaget och fragmenterat i sin markanvändning (bebyggelse, jordbruk, upplag, oanvänd natur). RI naturvård avser enligt värdetexten att skydda de betade strandängarna med ett rikt fågel- och växtliv. I det område där planen markerat en tillväxt av orten finns inte värdena. Kommunen anser vidare inte att RI kustzon har relevans för Gessie villastad. Här finns idag ett sammanhållet samhälle för permanent boende. Förslaget förändrar endast litet av landskapet och förändrar inget med avseende på allmänhetens tillgänglighet till kusten.

Den påverkan på fågelliv och sällsynt växtlighet i kustområdet väster om bebyggelsen från ökat besöksstryck som länsstyrelsen befarar kan hanteras genom t ex att styra besök genom stigar och anvisningar. Detta kan behandlas och styras genom detaljplanering och slutlig avvägning till markanvändning och skyddsåtgärder får göras i detta skede. Överhuvudtaget är önskan att hindra allmänhetens besök i ett område en märklig motivering till att ett område ska skyddas. Kommunen vill, som anges i ÖP, tvärtom skapa ett vandringsstråk längs och innanför den värdefulla strandremsan.

ÖP ändras så att utvecklingen av Gessie villastad ligger i den sista av planens föreslagna faser.

Kratten

Länsstyrelsens yttrande:

Förtätningen är inte lämplig. ÖP saknar redovisning av hur den är förenlig med RI för naturvård och landskapsbildsskyddet.

Kommunens svar: Kratten är en radby längs landsvägen. Planen anvisar att den kan kompletteras med enstaka hus längs befintlig bygata. Det skulle kunna röra sig om ca 10 hus över en längre period.

Byn Kratten omfattas i sin helhet av RI naturvård, som här avser bevarande av särpräglad natur i backlandskapet samt av landskapsbildsskydd.

Kommunen bedömer inte att den föreslagna kompletteringsbebyggelsen har någon påverkan alls på den natur RI avser att skydda. Byns totala utbredning i längsled förblir densamma som idag. Radbyn är etablerad längs landsvägen sedan länge i landskapet. Kompletteringen består i huvudsak i att en husrad på vägens norrsida läggs till den som redan finns på sydsidan. Kompletterande bebyggelse kan motivera en kommunal

utbyggnad av avlopp till byn vilket är positivt för vattenkvaliteten. Vidare ställningstagande i förhållande till RI naturvård kan ske i vid detaljplan och/eller bygglov och bör närmast gälla karaktär på bebyggelse.

Vellinge Väster

Länsstyrelsens yttrande:

Den kompletterande bebyggelsen är inte lämplig inom RI för naturvård och RI kustzon. Planförslagets genomförande kan medföra påtaglig skada på riksintresset.

Kommunens svar: Det som länsstyrelsen kallar Vellinge Väster är jordbrukslandskapet väster om Vellinge och E6 innanför den naturpräglade kustzonen. I landskapet ligger enstaka hus eller klungor av hus samlade kring gårdar som gröna öar omgivna av skyddande vegetation längs de raka vägar som skapats av skiftena. Planen anger här och generellt för jordbrukslandskapet att enstaka kompletteringar med nya hus kan ske, samt anvisar några lägen för dessa.

Området omfattas delvis av RI naturvård och i sin helhet av RI kustzon. Värdebeskrivningen av RI naturvård gäller strandängarna med sitt fågel- och växtliv samt hagmarker, björkhagar och ljunghed och egentligen inte jordbrukslandskapet mot Vellinge, som bara delvis markerats på riksintressets kartbild.

Kommunen bedömer inte att vare sig RI naturvård eller RI kustzon påverkas påtagligt av den föreslagna ytterst begränsade kompletteringsbebyggelsen. Den berör inte de naturvärden som är kärnan i RI eller hindrar tillgänglighet till kusten. Föreslagna kompletteringar kan tvärtom gynna bevarandet av landskapsvärdena i stort. Genom att nya verksamheter skapas och turistnäringen kan utvecklas kan jordbrukslandskapet hållas levande.

Vidare ställningstagande i förhållande till RI naturvård kan ske vid detaljplan och/eller bygglov och bör närmast gälla karaktär på bebyggelse.

Åtgärd:

Föreslagna kompletteringar reduceras något.

Lilla Hammars näs

Länsstyrelsens yttrande:

Ny bebyggelse är olämplig med hänsyn till närliggande naturvårdsintressen och landskapsbildsskydd.

Kommunens svar: Planen markerar ett stationsområde på Lilla Hammars näs för ett eventuell framtida tågspår och pågatåg hit. Det är ett av de framtida alternativen för spårbunden trafik till Näset som ännu hålls öppet i avvaktan på vidare utredning och beslut. Om det skulle bli en station här så måste den givetvis då studeras i sin utformning och med hänsyn till befintliga naturvärden.

Kommunen bedömer att RI naturvård kan påverkas negativt av en slutstation för pågatåg men att denna är viktigare än att marken förblir oförändrad. Vidare avvägningar i en eventuell intressekonflikt får göras i detaljplanering om/när stationen blir aktuell.

Rängs sand

Länsstyrelsens yttrande:

Utbyggnad söder om Hövdingavägen och dess tänkta förlängning strider mot RI för kustzon eftersom den innebär en omfattande utbyggnad mot havet. Utbyggnaden väster om Rängs sandsvägen innebär att orten i princip byggs ihop med Höllviken och strider mot RI kustzon. Bebyggelse söder om Skegrievägen strider mot RI kustzon eftersom utbyggnaden sker på jordbrukslandskapet söder om befintlig väg som idag fungerar som barriär.

Kommunens svar: Rängs sand är ett villasamhälle format för naturnära boende med över 1000 boende men utan fullgod egen service. Det finns förutsättningar att betjäna samhället med utveckling av dagens busslinje genom östra Höllviken. Samhället ligger ca 2 km från havet i söder avskilt av jordbrukslandskap. Havet syns inte direkt från byn.

Rängs sand och omgivning omfattas av RI kustzon, men inte av RI naturvård, som dock omfattar själva kustremsan.

Kommunen bedömer att Rängs sand är lämpligt för tillväxt och föreslår en jämförelsevis omfattande utbyggnad av samhället, så att det kan utvecklas till ett eget balanserat samhälle med egen service och så att en ny väg ansluter bättre mot Höllviken än idag och leder trafik förbi Kämpinge by.

Kommunen anser inte att RI kustzon har relevans för den nu föreslagna utbyggnaden som är en utvidgning och komplettering av ett befintligt samhälle. Landskapet runt Rängs sand påverkas men det sker i form av ett samhälle som växer utifrån en redan existerande form. Vägen i söder utgör inte någon väsentlig landskapsgräns, som länsstyrelsen hävdar. Den är del av samma jordbrukslandskap som befintlig bebyggelse finns i och som först ändrar karaktär med den större kustvägen omedelbart innanför själva kustremsan.

Åtgärd:

Föreslagen bebyggelse söder om Skegrievägen reduceras något i omfattning och får markering bostäder i stället för verksamheter.

Kämpinge strandbad samt Hagarondellen i Skanör

Länsstyrelsens yttrande:

Länsstyrelsen saknar beskrivning av hur kommunen avser att tillgodose riksintressen inom föreslagna exploateringsområden.

Kommunens svar: Kommunen förstår inte kommentaren till Kämpinge strandbad. Planen anger markanvändning rekreation alltså vad det är idag och föreslår ingen förändrad markanvändning. Det strider inte mot RI naturvård.

Föreslaget område vid Hagarondellen, Skanör innebär en bekräftelse och viss utökning av redan pågående markanvändning. Planen ska möjliggöra en flytt av verksamheter som brandstation och bensinstation hit från annan plats, där de är olämpliga. Här finns redan anläggningar för el, upplag, parkering m.m. Utvidgningen som sker på skogsbevuxen mark bedöms inte påtagligt påverka de nämnda riksintressena.

Hamnområdet i Höllviken

Länsstyrelsens yttrande:

Planförslaget kan innebära skada på RI naturvård, på det närliggande Natura 2000 området eller på RI friluftsliv. Utvecklingen av hamnområdet kan stå i direkt konflikt med gällande bestämmelser och motverka syftet med gällande naturreservat.

Kommunens svar: Hamnområdet i Höllviken med Falsterbokanalen och två pirar ut

i havet i kanalens förlängning är byggda miljöer präglade av hamnverksamheter som till stor del inte längre finns kvar eller fungerar som förr. Planen föreslår att det gamla hamnområdet nu utvecklas på ett nytt sätt med direkt havsanknutna bostäder och nya verksamheter. Miljön är från början en byggd miljö och att den får ett nytt innehåll behöver inte innebära konflikter gentemot RI Naturvård (som inte omfattar området och vars värdetext gäller fågel- och växtliv på de naturliga strandängarna och våtmarkerna), Natura 2000- området (havet utanför) eller naturreservatet längs Falsterbokanalens öst sida, som inte föreslås bebyggas.

Vidare avvägning gentemot RI naturvård och andra skydd får göras i detaljplaneskedet.

Skjutfältet i Falsterbo

Länsstyrelsens yttrande:

Ett väl avvägt ianspråksstagande av marken för rekreation kan förbättra förutsättningarna för att bevara en del av de typiska arterna i området.

Kommunens svar: Planen avser möjlighet till ett s k "naturrum", alltså en pedagogisk anläggning som rimligen bör kunna förenas med den natur det avser att visa värdet i.

Kommunikationer över Ljungen

Länsstyrelsens yttrande:

Länsstyrelsen delar inte kommunens uppfattning enligt planhandlingen att RI naturvård inte kommer att skadas påtagligt. Planhandlingarna redovisar inte eventuella skador.

Kommunens svar: Planen anvisar ett möjligt spårvägsstråk över Ljungen. Det berör naturligtvis RI naturvård. Om en spårväg kan realiseras ser kommunen dock detta som viktigare än att RI förblir opåverkat. Kommunen bedömer i detta planskede att spårvägen omedelbart intill väg 100 inte påtagligt förändrar eller skadar riksintressena i stort. En närmre bedömning av graden av påverkan med eventuella förslag till åtgärder får studeras vidare om/när stråket kan realiseras.

Justering av Riksintressegräns N87

Kommunen avstår från justeringen.

Riksintresse för Kulturmiljövården (MB 3:6)

Vägsträckningen mellan Vellinge och Västra Ingelstad

Länsstyrelsens yttrande:

Det går inte att utesluta att vägsträckningen kan komma att skada riksintresset.

Kommunens svar: Planens vägförslag binder Vellinges norra delar till Västra Ingelstad. Den blir en följd av att Vellinge och Västra Ingelstad enligt planen växer mot varandra.

En mindre del av vägsträckningen ligger inom RI kulturmiljövård som här bl a motiveras av den långa bosättnings- och brukningskontinuiteten i landskapet med fornlämningar och kyrkbyar.

Den nya vägen blir en öst-västlig väg som ger ett kompletterande köralternativ till befintlig väg från centrala och södra Vellinge mot Östra Greve i ett landskap där annars parallella nord-sydliga mindre vägar delvis saknar inbördes kontakt. Vägen kommer att ge en förbifart förbi gamla delen av Vattle by som därmed får mindre genomfartstrafik och innebär att Gessiebäcken kan upplevas bättre än idag. Bäckens ska enligt planen utvecklas till rekreationsstråk. Kommunen bedömer att vägen kan genomföras utan att landskapets kulturvärden påtagligt påverkas till det sämre. En alternativ förbindelse är att Vellinge nå Västra Ingelstad via vägen mot Östra Greve. Då behövs dock en förbifart vid Mellan Greve.

Slutlig avvägning gentemot RI kulturmiljövård sker i senare vägplanering.

Åtgärd:

Planen kompletteras med alternativet att Västra Ingelstad nås från Vellinge via vägen mot Östra Greve.

Östra Greve

Länsstyrelsens yttrande:

Planhandlingarna saknar redovisning av hur riksintresset berörs. Utbyggnaden kan komma att skada riksintresset.

Kommunens svar: Östra Grevie är en befintlig ort på ca 600 invånare utvecklad mellan järnväg (Trelleborgsbanan) och väg 101. Den ligger i brytningen mellan två landskap med olika karaktärer; slättbygden i söder och backlandskapet mot Romeleåsen i öster.

Planen föreslår att Östra Grevie ska växa i kraft av att det blir stationsort för pågatåg. Ett område öster om Östra Grevie omfattas av RI naturvård, som här skyddar värden i backlandskapet söder om Romeleåsen och särskilt ett antal särpräglade skogsdödisgröpar. Berört RI kulturmiljövård motiveras av karaktären i slättlandskapet Söderslätt söder om orten. Slättbygden präglas av skiftena samtidigt som det finns talrika tilltiggande kyrkbyar.

Östra Grevie ligger i brytningen mellan de två landskapstyperna och högt så att utblickar finns mot söder. Kommunen har bedömt att den planerade tillväxten hellre ska ske i söder och väster än i öster i en avvägning mellan de olika värdena i landskapet och riksintressena som värnar dem. Kulturvärdena enligt riksintresset finns på slättbygden och kommer att upplevas från den nya bebyggelsen medan påverkan från denna på intressena blir liten. Östra Grevie utvidgas i direkt anslutning till befintlig bebyggelse och RI berörs endast till liten del i sin angivna ytterkant.

Slutlig avvägning gentemot RI kulturmiljövård sker i kommande detaljplanering.

Åtgärd:

En av de vägar som avgränsar föreslagna bebyggelse i söder mot landskapet tas bort.

Markanvändning som kan orsaka bilberoende

Länsstyrelsens yttrande:

Länsstyrelsen anser att kommunens bilberoende kan medföra att miljö kvalitetsnormen (MKN) för luft överskrids i Malmö stad. En ökande in- och utpendling från Vellinge kommun till Malmö innebär att kommunen genom sin bilburna befolkning bidrar till att luftkvaliteten blir allt sämre och att MKN överskrids och kan komma att överskridas på vissa platser i Malmö.

Kommunens svar: Yttrandet är gåtfullt och bör inte finnas i ett granskningsyttrande över en översiktsplan som för medborgare ska ge säkerhet för kommande fortsatt arbete

med framtagande av detaljplaner. Avser länsstyrelsen att hindra detaljplaner för bostäder i Vellinge för att de kan generera biltrafik mot Malmö?

Kommunen har varken mandat eller möjlighet att analysera och styra trafikströmmar i Malmö och härleda den trafik som har med Vellinge kommun att göra. Länsstyrelsens perspektiv på trafik från och i Vellinge kommun är begränsat. E6 fylls av lastbilar från Trelleborg mot resten av Sverige.

Det enkla sambandet mellan arbete och boende som länsstyrelsen antyder är inte heller så enkelt. Den befolkningsökning som skett under de senaste åren i Vellinge kommun har inte lett till någon entydig ökning av utpendling främst till Malmö, något som tyder på att Vellinge ökat graden av arbetstillfällen inom kommunen. Dessutom har inpendling, från främst Malmö, till Vellinge ökat påtagligt.

Det blir minst trafikströmmar för trafik (enskild och kollektiv) där samhället i stort har en flerkärnig struktur av kompletta samhällen, alltså där arbete, boende, service, fritid m.m. lokalt är nära och man inte behöver resa alls eller bara korta sträckor mellan livets aktiviteter vare sig det sker med bil eller buss. Vellinges ÖP visar en strävan efter denna struktur.

Vellinges ÖP visar dessutom en kraftfull satsning på bebyggelseutveckling i befintliga tätorter med god kollektivtrafik och i nya stationslägen utmed Trelleborgsbanan så att allt fler kan resa kollektivt i stället för individuellt. Den föreslagna nya bebyggelsen är medvetet lokaliserad till befintliga tätorter där det redan finns en väl fungerande kollektivtrafik eller där den planerade utbyggnaden medför ett ökat antal resande som motiverar en satsning på en utbyggd förbättrad kollektivtrafik. Åtgärder beskrivs för att stärka och bygga ut kollektivtrafiken.

Kommunen förutsätter att länsstyrelsen inte avser göra sin synpunkt till grund för framtida statlig överprövning av detaljplaner. Att direkt styra bilkörning i enskilda bostadsområden vid detaljplanläggning genom att t.ex. förbjuda parkering är inte förenligt med plan- och bygglagen.

Kommunen är också överraskad över länsstyrelsens generella synsätt på behovet av vägutbyggnader. De förslag som redovisas i översiktsplanen föranleds till stor del av trafikproblem i befintliga orter som föreslås lösas med korta förbifarter eller för att

tillsammans med kollektivtrafiken försörja ny bebyggelse. Kommunen delar inte uppfattningen av att dessa i sig generar en kraftigt ökad trafikmängd.

Kollektivtrafiklösning

Länsstyrelsens yttrande:

Genomförandet av den i planförslaget redovisade spårvägen mellan Malmö stad och Vellinge kommun är en mellankommunal fråga som inte har samordnats på ett lämpligt sätt. Spårvägen är den kollektivtrafiklösning som hela planförslaget grundar sig på. Spårvägen saknar ekonomisk relevans och är inte tillräckligt förankrad och accepterad av Malmö kommun eller av Skånetrafiken. Därmed är hela grunden för planförslaget osäker. Förslaget om Spårvägen behöver utredas ytterligare.

Kommunens svar: Påståendet är förvånande och felaktigt. Arbetet med att utreda och samordna frågan har pågått under ett flertal år och har resulterat i flera för Malmö stad och Vellinge gemensamma utredningar. Arbetet är en del av den mellankommunala dialogen som pågår kontinuerligt mellan kommunen, Malmö stad, Region Skåne och Skånetrafiken och där framtagandet av innehållet i den nya översiktsplanen är ett led (jfr yttranden från Malmö stad och Region Skåne). Den ekonomiska relevansen för spårtrafiken ingår naturligtvis som en parameter i arbetet. Den är en politisk-ekonomisk fråga, då regionfullmäktige beslutar på vilka ekonomiska premisser Skånetrafiken ska bedriva kollektivtrafik.

Då det är Region Skåne, inte länsstyrelsen, som fastställer den regionala trafikinfrastrukturplanen, måste kommunen tillmäta regionens yttrande större vikt i sin bedömning av Spårvägens ekonomiska relevans. Länsstyrelsen förefaller felinformerad och kommunen rekommenderar länsstyrelsen att bättre samordna sina synpunkter med Region Skåne.

Påståendet är också felaktigt i annat avseende. Kollektivtrafiken till Vellinge och Falsterbonäset är redan idag ett starkt busstråk med flera busslinjer och med god täckningsgrad. Planens föreslagna spårtrafik innebär andra trafiklösningar men stråket är i princip detsamma som idag. Planen anger flera sätt att utveckla busstrafiken alltmer på vägen mot spårtrafiken. Föreslagen markanvändning står och faller inte med spårbunden kollektivtrafik.

Kommunen anser att länsstyrelsen även här har blandat ihop sin granskningsroll med sin samrådande roll. Ska länsstyrelsen överpröva detaljplaner med spårvägsreservat med motiveringen att de inte har ekonomisk relevans? Eller ska kommunen inte informera enskilda som begär planbesked av kommunen i områden där detta berörs av spårvägssträckningar att en spårväg kan bli verklighet?

När det gäller länsstyrelsens yttrande över spårvägens intrång på områden av riksintressen ska synpunkterna beaktas i det fortsatta planarbetet. Det kan naturligtvis finnas en konflikt mellan värden som riksintressena värnar och infrastruktur som en spårvagnslinje. Översiktsplanens ställningstagande är att en eventuell spårvagnslinje är så viktig för samhällsutvecklingen att den måste tillåtas påverka riksintressena. Den vidare planeringen ska avgöra hur stor påverkan blir och vilka hänsyn som kan tas (se kommentar ovan).

Miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten

Länsstyrelsens yttrande:

Planförslaget anger att det finns risk för att MKN för vatten påverkas negativt av bland annat övergödning och VA-situationen. Det går inte att utesluta att planförslagets genomförande kan komma att medföra ett överskridande av MKN vatten.

Kommunens svar: Kommunen anser att Länsstyrelsen gör ett onödigt påpekande. Det går inte att på denna översiktliga nivå dra slutsatser åt ens eller andra hållet. Vattenkvaliteten påverkas av idag befintlig markanvändning, framför allt av jordbruket, bebyggelse, m m. Kommunen har i sin nya ÖP lyft fram hur viktigt det är att i det fortsatta planarbetet fokusera på vattenfrågorna och att följa och genomföra de mål och riktlinjer som lagts fast i den nya översiktsplanen inom detta temaområde. Översiktsplanen belyser visst problematiken och redovisar möjliga åtgärder. Den markerar de större ytor som behöver reserveras för t ex översvämningsytor och fördröjningsdammar, eller där vattendrag bör förändra sitt förlopp. Planen lyfter fram åtgärder för att minska mängden dagvatten som når recipienter, exempelvis genom lokalt omhändertagande av dagvatten i befintliga bostadsområden och nya exploateringsområden samt att verka för att fördröja dagvattnet i nya dagvattenmagasin och skapa gröna beträddor utmed kommunens vattendrag. Ett arbete med förbättring utifrån planens riktlinjer är också redan påbörjat med Gessiebläcken. Vissa av planens föreslagna smärre kompletteringar, t ex i byn Kratten, är föreslagna för att kunna möjliggöra utbyggnad av kommunalt VA.

Länsstyrelsen har inte redovisat belägg för att genomförandet av översiktsplanen skulle medföra ett överskridande av MKN för vatten. Att avstå från de olika åtgärder som redovisas i planen skulle däremot kunna var skadligt både för den framtida vattenkvaliteten i kommunens vatten samt för miljön.

Risk för översvämning

Länsstyrelsens yttrande:

Länsstyrelsen anser att översiktsplanens redovisning av översvämningsrisker längs kusten är godtagbar och riskerna med kombinationseffekter av förhöjda grundvatten- och havsytenivåer belyses väl.

Planhandlingarna saknar beskrivningar av risker för översvämningar längs vattendrag till följd av ökade flöden kombinerat med övriga climateffekter.

Planförslaget i sin nuvarande utformning säkerställer inte, i tillräcklig utsträckning, hur befintlig och planerad bebyggelse på Falsterbonäset skyddas mot stigande havs- och grundvattennivåer på lång sikt. Det finns risk för att genomförandet av planen kommer att medföra att bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till risk för översvämning. Kommunen behöver visa en teknisk och ekonomiskt rimlig lösning på långsiktigt skydd av Falsterbonäset.

Kommunens svar: Länsstyrelsens yttrande är sammantaget något motsägelsefullt och kommunen förstår inte riktigt vad länsstyrelsen menar. Länsstyrelsen säger inte tydligt hur den ser på att Näset de facto har en bosättning och en befolkning som behöver skydd mot översvämning. Länsstyrelsen förefaller motsätta sig planens förslag till ny bebyggelse i området som riskerar att översvämmas och visar delvis en negativ hållning till de skydd som kommunen föreslår med en antydning att de inte är förenliga med att bevara områdets naturvärden som de anges i RI naturvård, Naturreservat, Natura 2000 m.m.

Kommunen har tydligt redovisat och lagt fast i översiktsplanen att den med de klimatförändringar som idag bedöms kunna ske inte tänker lämna Näset, utan att den med alla tänkbara medel kommer att verka för att skydda och säkra kommunens mark mot översvämningar. Om länsstyrelsen har en annan uppfattning, det vill säga att bebyggelsen på Näset ska överges bör detta tydligt både kommuniceras och motiveras. Kommunen förväntar sig statens och länsstyrelsens fulla stöd i arbetet med att utforma och genomföra

olika åtgärder för att skydda och bevara bebyggelsen med sitt omgivande landskap med dess stora natur- och kulturvärden. Att länsstyrelsen motsätter sig en successiv bebyggelseförändring inom området som oberoende av eventuell tillkommande ny bebyggelse kommer behöva skyddas mot stigande havsnivåer, leder till att länsstyrelsen indirekt redan idag medverkar till en negativ samhällsutveckling på Näset.

Kommunen är mycket väl medveten om klimatfrågans dignitet och hur höjda havsnivåer kan komma att påverka kommunens mark och vatten. Frågan behandlades översiktligt i ÖP 1990 och mer utförligt i den nu gällande översiktsplanen från år 2002. Kommunen har sedan dess intensifierat sin kunskapsinhämtning och har fortsatt med ett utökat utredningsarbete både för att ta till sig ny kunskap och för att kunna fördjupa sin planering och att lägga fast den strategiska åtgärdsplan och de mål och riktlinjer som översiktsplanen återger. Kommunen har tagit hjälp av de främsta experter som finns att tillgå inom området.

Kommunen vill poängtera att de åtgärder som erfordras på såväl kort som lång sikt för att skydda befintlig bebyggelse även kommer att skydda den begränsade nya bebyggelsen som föreslås på Falsterbonäset. De naturvärden som idag finns kring bebyggelsen kommer avsevärt att förändras pga klimatförändringarna om inga skyddsåtgärder vidtas. Kommunen har därför inkluderat vissa natur- och rekreationsområden i de områden som ska skyddas mot konsekvenser av höjd havsnivå. Dessa områden är en historisk del av miljön. Att inkludera skyddet för naturområden med en dubblerad yttre skyddsvall innebär en stor trygghet för bebyggelse innanför den inre vallen.

Med förvåning noterar kommunen att länsstyrelsen nu ifrågasätter de metoder som utretts och gemensamt diskuterats länge; att strandfodring kan fungera som skydd mot höjda havsnivåer. Vid tidigare samråd, med redovisning av olika åtgärder för att skydda bebyggelsen mot förhöjda havsnivåer och följderna därav, har länsstyrelsen på en direkt förfrågan konstaterat att man inte har haft några ytterligare frågor eller erinringar mot den skyddsmetod som föreslås. Strandfodring är en teknik som används på många håll i världen för att skydda stränder och lågt liggande markområden mot stigande havsnivåer. Den holländska statliga Delta-kommissionen har pekat ut denna teknik som det huvudsakliga skyddet för stora delar av Holland, vars lågt liggande landområden hotas betydligt allvarigare av stigande havsnivåer än Näset. Valet av strandfodring är också en följd av planens intention att utforma skyddsåtgärder med hänsyn till landskapets formationer så att de smälter väl in i landskapsbilden.

Länsstyrelsen hävdar att kommunen redan nu ska ansöka om tillstånd för åtgärder som först behövs om 40-60 år. Kommunen anser att detta (bortsett från svårigheten i att få tillstånd för åtgärder som ligger så långt i framtiden) skulle innebära att vi riskerar att utföra både dyra och felaktiga åtgärder då effekterna av kommande klimatförändringar ej helt kan förutspås och att vi inte heller då kan ta tillvara den kunskapsutveckling som kommer att fortgå fram till den tidpunkt då åtgärder verkligen behövs.

Självfallet är kommunen medveten om att åtgärder inom Natura 2000-område erfodrar tillstånd och avser successivt att söka sådana när behov av åtgärder föreligger.

Beträffande vattendragen och översvämningar i dessa så är det problemet mindre och av en annan natur än Nässets problem. Studier av framför allt Gessiebäckens flöden har genomförts. Planen anger var översvämningsytor och fördröjningsdammar i huvudsak ska skapas.

Kommunen har i den nya ÖP beskrivit sina intentioner om att på bästa möjliga sätt verka för att värna om kommunens värdefulla marker, kommuninvånarnas egendomar samt skydda naturområden och rekreationsintressen. Det är viktigt att fortsätta följa forskningen. Den strategiska planen måste kunna utvecklas och kompletteras efterhand som ny kunskap tillkommer. Gällande lagstiftning inom miljöområdet måste anpassas till situationen. Det behövs en rullande kustzonsplanering. Kommunen förväntar sig att länsstyrelsen tydligt stödjer vår ambition att bevara och skydda befintlig bebyggelse så långt som möjligt och utforma olika åtgärder med hänsyn till de natur- och kulturmiljövärden som finns.

Hushållning med mark och vatten

Länsstyrelsens yttrande:

Planförslaget strider enligt Länsstyrelsen uppfattning mot PBL 2 kap §§ 1-2. Mark som föreslås för bostadsbebyggelse ska vara lämplig för ändamålet. Planförslaget saknar redovisning av vilka särskilda skäl eller väsentliga samhällsintressen som föreligger för den bebyggelse som föreslås på jordbruksmark. Länsstyrelsen anser att konsekvensbeskrivningen som tillhör planhandlingen inte uppfyller kraven i MB 6 kap §§ 11-18 och 22. Länsstyrelsen delar inte kommunens uppfattning om att bostadsbebyggelse i allmänhet är sådana "väsentliga samhällsintressen" som avses i MB 3 kap § 4. Länsstyrelsen anser att lovgivning på jordbruksmark ska ske mycket restriktivt.

Kommunens svar: Kommunen anser att yttrandet är felaktigt.

I länsstyrelsens yttrande saknas en avvägning mellan olika allmänna intressen.

Länsstyrelsen använder felaktigt det som sägs i MB om jordbruksmark till att låta jordbruket vara överordnat andra samhällsintressen som kan göra anspråk på marken.

Länsstyrelsen gör en märklig begränsning av det allmänna intresset i att samhällen ska kunna utvecklas genom att bara tala om begreppet bostad. Men samhällsutvecklingen och den mark som ÖP anger för den gäller bostad, arbete, service, kommunikationer, rekreation m m. Alla dessa användningar ryms i planens nya bebyggelseområden. Länsstyrelsen säger egentligen att tillväxt av samhällen inte är ett tillräckligt "väsentligt samhällsintresse" för att ta ny jordbruksmark i anspråk.

Tillämpningen av PBL 2 kap §§1-2 ska ske med beaktande av PBL 1 kap §1 och 2 kap §3 där det framgår att bestämmelserna i PBL syftar till att främja en långsiktigt god hushållning med mark och vatten som även inkluderar att främja en god ekonomisk tillväxt och effektiv konkurrens.

Enligt PBL 2 kap § 1 (1987:10) ska markområden användas till det som områdena är mest lämpade till med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Vad som menas med beskaffenhet är inte endast, så som länsstyrelsen uttrycker sig, den jordbruksmark som åsyftas i MB 3 kap § 4, utan även t ex områdets kulturella förutsättningar. Föreliggande behov är inte bara jordbrukets behov.

Konkurrens mellan olika markanvändningar är inget nytt för kommunen utan har funnits genom Södersläts historia. Tillgången till högproduktiv jordbruksmark i kommunen är god och ska så förbli. Att påstå att bosättning i detta område inte är ett väsentligt samhällsintresse är ett något historielöst påstående. Vellinge kommun tillhör ett område i Sverige där människor har bosatt sig under mer än 12 000 år, och inte alla har sysslat med jordbruk. Stadsbildningarna i Skanör med Falsterbo har en historia av villfiske på medeltiden och tallskogsplanteringarna som syftar till att möjliggöra bebyggelse i till exempel Höllviken har mer än 100 år på nacken. Dessa bosättningar är inte direkt kopplade till jordbruk. Under andra hälften av 1900-talet har jordbruket minskat i betydelse vad gäller sysselsättning på arbetsmarknaden och de människor som redan bor eller söker sig till Söderslätt måste anpassa sig till detta.

I översiktsplanen redovisas en medveten lokalisering av ny bebyggelse nära de nya pågatågsstationerna utmed Trelleborgsbanan, som planeras tas i bruk år 2015 och utifrån det redan befintliga kollektivtrafikstråket från Malmö via Vellinge och Höllviken till Falsterbonäset. Utbyggnaden av pågatågsstationerna och annan kollektivtrafik kommer att ske genom avsevärda kommunala och statliga investeringar som delvis redan ingår i den av riksdagen antagna långtidsplanen för utbyggnad av infrastruktur. Det vore samhällsekonomiskt felaktigt att inte låta dessa investeringar följas också av investeringar för ny bebyggelse i samhällena.

Kommunen anser att miljökonsekvensanalysen är utförd i enlighet med de riktlinjer som framkommit vid de tidiga samråd som hållits med länsstyrelsen under planprocessen, där fokus enligt bestämmelserna i miljöbalken har varit att tydligt beskriva de åtgärder som föreslås i översiktsplanen som kan riskera att leda till betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsens skriver i sitt yttrande från programskedet; citat: "En miljökonsekvensbeskrivning ska redovisa de verksamheter och områden där det inte kan uteslutas att planeringen innebär en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen och kommunen har samrått kring miljökonsekvensbeskrivningen och varit överens om avgränsningen av miljökonsekvensbeskrivningen".

I översiktsplanen uttrycks generellt att jordbruksmarken är mycket värdefull och att en starkt restriktiv hållning ska iaktas mot exploatering ute i odlingslandskapet. För att främja och tillvarata goda kollektivtrafiklägen föreslås dock utbyggnad av några befintliga tätorter, vilket berör jordbruksmark. Kommunen har också starka naturintressen, Natura 2000-områden, naturreservat med mera som kommunen anser vara mer olämpliga att bebygga än jordbruksmarken. Det finns inte som länsstyrelsen förefaller anta stora oanvända markytor eller gamla industriområden att förvandla och förtäta till nya bostäder inom de befintliga småsamhällena i Vellinge kommun. Tillväxt och utbyggnad av orterna måste i vissa fall innebära att god jordbruksmark tas i anspråk.

Planering för tillväxt innebär en avvägning av allmänna intressen med anspråk på marken. Lagstiftningen har avsett att denna avvägning ska ligga hos de kommunalt förtroendevalda, då det slutligen handlar om ett politiskt ställningstagande. Det ska inte råda några tvivel för medborgarna om att det är kommunens, och inte statens hållning, som är avgörande vid prövning av frågor när det gäller avvägningar av allmänna intressen enligt 2 kap PBL vid detaljplanläggning och bygglov.

Länsstyrelsen har här gjort ett politiskt inlägg, vilket är att överskrida länsstyrelsens roll i ett granskningsyttrande över en översiktsplan.

Kommunen utgår med de överväganden som gjorts i översiktsplanen från att frågan om användande av jordbruksmark inte återupptas vid detaljplanläggning i kommunen, då detta vore ett otillbörligt ingrepp i det kommunala planmonopolet och de avvägningar av de allmänna intressen som omfattas av 2 kap PBL (1987:10).

ÖP som vägledningsdokument

Länsstyrelsens yttrande:

"Grunddragen i markanvändningen är för vissa delar av kommunen relativt översiktligt beskrivna, vilket innebär att flera frågor kommer att få belysas i fortsatta planeringsprocesser. Det saknas en beskrivning av hur kommunen avser fullfölja och genomföra planen samt hur kommunen avser att tillgodose de redovisade riksintressena och följa miljö kvalitetsnormer."

Länsstyrelsen anser inte att föreslagen översiktsplan ger tillräcklig vägledning för tillståndsgivning enligt PBL och annan lagstiftning, exempelvis miljöbalken och infrastrukturlagarna. Det framgår t ex inte av planhandlingarna hur planförslaget förhåller sig till gällande fördjupningar som fortsättningsvis ska gälla vid sidan av Översiktsplan 2010. Detta krävs för att planen skall uppfylla tydlighetskravet i PBL 4 kap 1 § (ÄPBL).

Länsstyrelsen anser att kommunen antingen bör arbeta in samtliga fördjupade översiktsplaner (FÖP) i översiktsplanen eller ta bort beskrivningar av mål och riktlinjer för de orter och byar där kommunen fattat beslut om att en FÖP ska fortsätta gälla. Länsstyrelsen anser att planförslaget i sin nuvarande utformning är otydligt kring vilket dokument som gäller för respektive geografiskt område. Detta krävs för att planen skall uppfylla tydlighetskravet i PBL 4 kap 1 § (ÄPBL).

Kommunens svar: Kommunen delar inte länsstyrelsens uppfattning, utan anser att översiktsplanen utgör ett så fullödigt beslutsunderlag man kan önska av ett icke juridiskt bindande dokument som översiktligt ska beskriva en hållbar samhällsutveckling på lång sikt.

Översiktsplanen är enligt PBL främst ett strategiskt inriktningsdokument. Ett genomförande av översiktsplanens intentioner består i att anta detaljplaner eller områdesbestäm-

meiser. Det föreligger dock inget krav i 5 kap PBL på att kommunen ska aktualisera alla sina detaljplaner, eller påbörja nya detaljplaner vid ett antagande av en översiktsplan.

Tvärtom är det så att detaljplanering, till exempel genom införandet av planbesked i den nya plan- och bygglagen (2010:900), alltmer blir beroende av samspelet mellan enskilda och kommunen.

I den aktuella översiktsplanen redovisas vilka ytterligare planinsatser som erfordras inför genomförande t ex i form av fördjupade översiktsplaner, detaljplaner, olika sektoriella program och planer samt riktlinjer för bygglovsprövning inom ej detaljplanlagd mark.

Kommunen har också genom att beskriva tre framtidsbilder angett hur kommunen vill se ett successivt genomförande av översiktsplanen. Men varken översiktsplanen eller annan fysisk planering råder över de investeringar som ytterst ska genomföra planen. Den fysiska planeringen är en nödvändig men inte tillräcklig förutsättning för genomförande. En kommun kan möjligen avgöra när investeringar i t ex boende realiseras på den egenägda marken men i övrigt måste man för ett genomförande lita till olika privata och enskilda markägare och aktörer och deras bedömningar av marknaden. Det är märkligt att länsstyrelsen förväntar sig att kommunen ska kunna ange hur planen ska genomföras.

Den grad av precisering av hur översiktsplanen genomförs som Länsstyrelsen efterfrågar är ej förenlig med lagskriftens intentioner och skulle innebära ett demokratiskt problem. Den samrådsprocess som sker med sakägare i den juridiskt bindande process det innebär att ta fram detaljplaner skulle allvarligt kunna försväras av riktlinjer för genomförande i översiktsplanen som direkt syftade till att översiktsplanen genomfördes i sin helhet. Översiktsplanens roll som strategiskt dokument innebär tvärtom att det måste vara tydligt för medborgarna att det inte finns något bindande genomförande kopplat till planen.

En översiktsplan innehåller en mängd delar som aldrig kommer att bli genomförda, inte minst för att tidsspannet 20-40 år, gör att flera nya versioner av översiktsplaner (om intentionerna i plan- och bygglagen följs med att nya översiktsplaner antas eller aktualiseras varje mandatperiod) redan har ersatt denna plan innan den har genomförts.

Länsstyrelsens synpunkt kan vara förvirrande för medborgarna varför kommunen anser formuleringen om att planen saknar beskrivning av hur kommunen avser fullfölja och genomföra planen vara olycklig.

Kommunen bedömer att översiktsplanen, i den skala som en översiktsplan bör redovisas i, väl återger innehållet i de fördjupade översiktsplanerna som föreslås kvarstå. Att lämna tomma "fläckar" med anledning av att en gällande och mer detaljerad FÖP täcker ett visst område skulle avsevärt försvåra läsbarheten för allmänheten och riskera att tydlighetskravet inte uppfylls. För en mer detaljerad redovisning och beskrivning för respektive område har de fördjupade översiktsplanerna en viktig roll att fylla vid tillståndsprövning med mera.

Översiktsplanen är som länsstyrelsen påpekar avsedd att spela en roll i markanvändnings-sammanhang också i ärenden utanför plan- och bygglagen. Planen har t ex en viktig roll att fylla vid beslut enligt fastighetsbildningslagen, vid tillståndsgivning kring vindkraft och annan infrastruktur m.m. Kommunens roll får inte brytas genom att tillstånd, som fattas av andra myndigheter t ex Länsstyrelsen, Lantmäteriet respektive Trafikverket, inkräktar på den kommunala angelägenheten att planlägga användningen av mark och vatten (PBL 1 kap 2 §).

Det är beklagligt att länsstyrelsen inte anser sig ha något stöd i översiktsplanen för vägledning i tillståndsgivning. Kommunen noterar att Lantmäteriet eller Trafikverket inte har haft några sådana invändningar. Det hör till sakens natur att ett icke juridiskt bindande dokument inte kan utgöra ett fullödigt beslutsunderlag för sådana juridiskt bindande beslut länsstyrelsen har att fatta. Länsstyrelsens beslutsunderlag måste i en del ärenden kompletteras med betydligt mer specifika handlingar, men om det alltid är kommunens roll att ta fram dessa är tveksamt.

Vellinge kommun har sedan många år tillbaka arbetat med att ta fram och avgränsa områden med samlad bebyggelse, ta fram fördjupade översiktsplaner för områden på landsbygden, och områdesplaner- och bestämmelser samt gjort ett extensivt arbete med att precisera exempelvis kulturmiljöaspekter i informationsmaterial kring skånsk byggnadstradition. Mycket av detta finns refererat i planen, särskilt i bilagan. I arbetet med nu föreliggande översiktsplan har detta arbete inte förnyats, då det inte föreligger något behov av detta. Kommunen upplever i sin bygglovsgivning idag att det finns ett starkt stöd för de bygglovsbeslut som fattas i gällande översiktsplan, och ser inte att det stödet försämrats i och med den nya översiktsplanen. Det är möjligt att länsstyrelsen har noterat att något nytt arbete inte gjorts, men det beror främst på att det mesta av detta arbete redan finns på plats. Givetvis kan detta uppdateras, men det är inte samma sak som att säga att det som finns inte ger någon vägledning.

Översiktsplanen, slutförande av planarbetet

Länsstyrelsens yttrande:

Länsstyrelsen anser att förslaget till ny översiktsplan bör bearbetas efter planerade tematiska planer och därefter ställas ut igen före antagande. Länsstyrelsen anser att kommunen bör invänta färdigställandet av tematiska planer (*Energi- och klimatplan, Trafikplan, Vattenplan och Naturvårdsplan*) och integrera huvuddragen samt basera sina ställningstaganden i översiktsplanen på slutsatserna i dessa dokument, där samtliga har stor relevans och inverkan på planförslaget och dess konsekvensbeskrivning. Länsstyrelsen anser inte att föreslagen översiktsplan ger tillräcklig vägledning för tillståndsgivning enligt PBL och annan lagstiftning, exempelvis miljöbalken och infrastrukturlagarna. Det framgår till exempel inte av planhandlingarna hur planförslaget förhåller sig till gällande fördjupningar som fortsättningsvis ska gälla vid sidan av *Översiktsplan 2010*. Detta krävs för att planen skall uppfylla tydlighetskravet i PBL 4 kap 1 § (ÄPBL).

Länsstyrelsen anser att kommunen antingen bör arbeta in samtliga FÖP:ar i översiktsplanen eller ta bort beskrivningar av mål och riktlinjer för de orter och byar där kommunen fattat beslut om att en FÖP ska fortsätta gälla. Länsstyrelsen anser att planförslaget i sin nuvarande utformning är otydligt kring vilket dokument som gäller för respektive geografiskt område. Detta krävs för att planen skall uppfylla tydlighetskravet i PBL 4 kap 1 § (ÄPBL).

Kommunens svar: Kommunen delar inte länsstyrelsens uppfattning. Motiveringar har lämnats i kommentarerna ovan.

Enkom det faktum att kommunen och länsstyrelsen har olika uppfattning kan inte, enligt kommunens uppfattning, ligga till grund för att ställa ut planen igen enligt PBL 4 kap 10 § (1987:10).

Enligt PBL 4 kap 10 § (1987:10) ska ett förslag till översiktsplan endast ställas ut igen om det ändras väsentligt efter utställningen. Vad som menas med en väsentlig ändring framgår av departementschefens yttrande i propositionen inför PBL. Det viktiga är att säkra medborgarinflytandet. Nya förslag till ändrad markanvändning som medborgarna inte har möjlighet att yttra sig om får inte föras in. Att ta bort vissa delar av förslaget eller förtydliga det kan däremot inte anses vara en väsentlig ändring. Förutom medborgarinflytande ska även länsstyrelsen ha fått möjlighet att yttra sig över nya förslag som berör till exempel

riksintressen eller mellankommunala frågor. På samma sätt här ska inte länsstyrelsen behöva yttra sig över förslag som efter utställningstiden fallit bort.

Det kommer inte att finnas några nya förslag som tillkommit efter utställningshandlingarna för länsstyrelsen att ta ställning till, varför länsstyrelsen redan har yttrat sig över planen.

Mindre ändringar av förslaget kommer att redovisas i ett särskilt utlåtande som fogas till handlingarna.

Den nya översiktsplanen redovisar tydligt vilka FÖP:ar som kommer fortsätta att gälla i samklang med innehållet i den nya översiktsplanen och vilka som utgår. När det gäller framtagandet av nya strategiska program och planer samt andra styrande dokument har kommunen under arbetet med framtagandet av den nya översiktsplanen initierat eller redan påbörjat arbetet med att ta fram ett flertal av dessa fördjupningar som egna projekt.

Översiktsplanen beskriver den kunskap och inriktning som gäller vid den tidpunkt som den upprättas. Översiktlig planering är en kontinuerligt pågående planprocess, vilket har lett till kravet på att översiktsplanen ska aktualiseras under varje mandatperiod i enlighet med plan- och bygglagen. Vid aktualiseringen beslutar kommunen om översiktsplanen behöver kompletteras eller omarbetas.

Andra statliga och regionala myndigheter och företag

Region Skåne, regionala tillväxtnämnden

Väl genomarbetat dokument som visar kommunens översiktliga planering på ett tydligt och intressant sätt. Viktigt att spårreservat reserveras nu ut till Falsterbo men ställningstagandet till om kollektivtrafiken ska vara tåg eller spårväg bör vänta till den gemensamma utredningen är klar med slutsatser. Utbyggnaden i östra delen av Vellinge mindre lämplig då den är svår att trafikera med rationell kollektivtrafiksträckning. Region Skåne bedömer inte att Arrie kan få stadsbusstrafik (*Malmös, vår anmärkning*) som förlängning på Oxielinjen även efter full utbyggnad.

Kommunens svar: Stödjer planen. Kommunen anser att östra Vellinge ligger väl inom upptagningsområde för kollektivtrafik. Avståndet till hållplats är som längst 2 km, vilket också är avståndet till Vellinge centrum. På sikt kan kanske också en regional öst-västlig

busslinje etableras. Kommunen studerar detta vidare med Skånetrafiken och grannkommunerna. Kollektivtrafik är inte den enda parametern för planering vid lokalisering av bostäder och verksamheter. Allra bäst är att inte behöva resa alls. Nya bostäder i östra Vellinge ligger på gång- och cykelavstånd från ortens befintliga och planerade arbetsplatser och dess service, något som reducerar behovet av fordonstrafik.

Lantmäteriet

Ingen kommentar.

Trafikverket

Inga nya synpunkter. Hänvisar till samrådsredogörelsen för synpunkter och kommunens svar. Verkets synpunkter har beaktats i utställningshandlingen. Verket förordade en etappvis utbyggnad av kollektivtrafikstråket Malmö-Vellinge-Falsterbonäset med snabbusslinjer som utvecklas till spårvagn. Verket önskade också tydligare konsekvensbeskrivning av alternativet att spårbunden kollektivtrafik ej blev av. Man påpekade att mycket av föreslagen trafikinfrastruktur inte finns i Trafikverkets gällande planering och inte har beslutad finansiering.

Transportstyrelsen

Inga nya synpunkter. Lämna inte synpunkter i samrådet.

Statens Geotekniska Institut (SGI)

Vid prövning av markens lämplighet i plan måste livslängden hos bebyggelse vara utgångspunkt så att planerade utbyggnader blir långsiktigt hållbara. Förutsättningar för befintlig byggd miljö ska beaktas så att handlingsvägar till skydd för bebyggelsen inte försvåras. Avgörande fråga i Vellinge kommun är hotet från stigande havsnivå och risker för erosion och översvämning. SGIs yttrande gäller detta och förslaget till åtgärder till skydd för utsatta områden.

Föreslagen handlingsplan visar tekniska möjligheter att etablera skydd mot stigande havsnivå för befintlig miljö och förebyggande åtgärder för ny bebyggelse. Förslaget har identifierat hotbilder från stigande hav. Föreslagna skyddsvallar bedöms ge skydd mot översvämningar genom en etappvis utbyggnad, där det finns möjlighet att följa klimatförändringar och ta del av kommande nya kunskaper om klimatet.

Kommunen måste tillse att erforderligt utrymme finns för att höja skyddsvallars nivå om det behövs i framtiden. Kommande detaljplaner bör säkra erforderliga skydd samt att ny

bebyggelse grundläggs på nivå som ger skydd mot framtida högre grundvattennivåer. Ansvar för anläggning, drift och underhåll bör klargöras.

Kommunens svar: SGI ger stöd för ÖPs strategi, planering och förslag till skyddsåtgärder. Problematiken kring klimatförändring och framtida höjda havsnivåer är föremål för en fortlöpande separat utredning inom kommunen och följs av flera forskningsprojekt. När uppbyggnad av skyddssystemet sker kommer den då senaste kunskapen att tillämpas. Jämför också svar till Länsstyrelsen. SIG:s synpunkter beaktas i upprättandet av åtgärdsplaner för skydd mot stigande havsnivå och detaljplaner.

Sveriges geologiska undersökning, (SGU).

Framhåller vikten av att samhällsplaneringen genomförs med befintliga vattenresurser. I bilagan nämns att planerade områden för bebyggelse befinner sig inom vattenskyddsområde, men SGU saknar markering på kartorna.

Förordar att planhandlingarna innehåller ett avsnitt om kommunens dricksvattenförsörjning där nuvarande och framtida försörjning samt reservvattenförsörjning beskrivs. Information som finns i planen är knapphändig. Text kan avsnittet "Teknisk Försörjning" kompletteras med en redogörelse över dricksvattenförsörjning.

Kommunens svar: Information om dricksvattenförsörjning och vattenskyddsområde finns i dokumentet men inte samlat i avsnittet "Teknisk försörjning". En strategisk vattenplan och en VA-plan är under framtagande. Allt kommunens dricksvatten kommer idag från Sydvatten.

Åtgärd: Ett kort avsnitt om dricksvatten förs in i Temaområde 16.

Kustbevakningen

Inga nya synpunkter. Hade inga synpunkter i samrådet.

Skogsstyrelsen

Synpunkter från samrådet har beaktats. Inga nya synpunkter. Samrådets synpunkter gällde att föra in tydligare mål i planen för att öka trädplanteringar.

Havs- och vattenmyndigheten

Avstår från yttrande.

Försvarsmakten

Försvaret har även efter att skjutfältet upphört intressen i f d Falsterbo skjutfält, som planen anger som rekreationsområde. Områdesbestämmelser kommer att behöva utarbetas för att säkerställa riksintresset och motverka störningar på omgivningen.

Kommunens svar: Kommunen är positiv till att områdesbestämmelser utarbetas efter ansökan om planbesked från försvaret.

Föreslår en text med en beskrivning av riksintresset för totalförsvarets militära del att lägga in i planens bilaga om riksintressen.

Kommunens svar: Kommunen har inget att invända mot den föreslagna texten.

Åtgärd: Försvarets förslag till text gällande RI totalförsvaret läggs in i Bilaga A.

Riksintresset för totalförsvarets militära del kan påverkas negativt av föreslagen spårväg. Dock kan en teknisk lösning med modern induktiv matning i stället för luftledning innebära att Försvarsmakten ändrar inställning.

Kommunens svar: Spårvagn ligger ännu en tid fram i tiden. Vilken teknologi som ska användas bestäms först efter kommande utredningar.

De områden på land där vindkraftetablering är möjlig kan innebära konflikter med totalförsvarets intressen. Försvaret är tillslidare negativt till vindbruk i havet söder om Falsterbo. Det finns här en koppling till det beslut som regeringen har fattat avseende en vindkraftetablering vid Kriegers flak.

Kommunens svar: Vidare prövning av eventuella vindkraftsetableringar kommer att ske vid en eventuell ansökan. Översiktsplanen anger att kommunen är positiv till havsbaserad vindkraft vid områden som Kriegers flak. Regeringen beslutade år 2006 om tillstånd till etablering av ca 130 vindkraftverk vid Kriegers flak (regeringens diarienummer för beslutet: 2004/4159/F/M). Enligt beslutet kommer vindkraftsintressenten (Vattenfall) att ersätta Försvarsmakten ekonomiskt för ombyggnaden av systemet för radar- och signalspaning. Försvarsmakten har i november 2012 förtydligat sitt yttrande till kommunen och framfört att de, intill dess ett sådant avtal tecknats, anser sig ha behov av att yttra sig negativt i frågan.

Polismyndigheten i Skåne

Ingen erinran.

TeliaSonera Skanova Access AB

TeliaSonera Skanova Access AB har ett antal kabelstråk inom planområdet. Samråd måste ske om stråk behöver flyttas vid genomförande av detaljplan.

Kommunens svar: Det är rutin i detaljplaneprocessen.

E.ON Elnät Sverige AB

Kan inte se att kommunen kompletterat planhandlingen som sagts i samrådshandlingen, då E.ON önskade tydligare redovisning av befintlig högtrycksledning.

Upplyser om att befintlig kraftledning mellan Foteviken och Trelleborg ska få höjdspänning från 50kv till 130kv.

Önskar smärre kompletteringar till planhandlingens temaområde 16 för att upplysa mer om gas.

Kommunens svar: Kompletteringar av planen och som gäller gas har gjorts sedan samrådet i Temaområde 15: hållbar energi. Planen kompletteras ytterligare nu utifrån de upplysningar E.ON lämnar.

Åtgärd: Planen kompletteras utifrån upplysningar från E.ON. Högtrycksledning beskrivs med behov av skyddsavstånd.

Luftfartsverket

Har som sakägare av CNS-utrustning inget att erinra mot planen. Påminner om att berörda flygplatser ska tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meters höjd planerar att byggas eller om de på annat sätt påverkas av en etablering.

Grannkommuner

Malmö stad

Hänvisar till tidigare yttrande med följande tillägg beträffande trafikavsnittet.

Kollektivtrafiken i stråken Malmö-Västra Ingelstad-Trelleborg (Trelleborgsbanan) och Malmö-Vellinge-Falsterbonäset är viktig. Föreslagna anpassningar i samband med järnvägens utbyggnad för pågatåg stämmer med Malmös planering, t ex dragning av nya väg 101 mellan Malmö och Lockarp. Komplettering med nya bostäder i Arrie bör villkoras av kollektivtrafik i någon form.

Föreslagen trafikförbindelse mellan Västra Ingelstad och Vellinge bör prioriteras för busstrafik. Stödjer ambitioner att utveckla busstrafik i öst-västlig riktning.

Föreslagna reservat och riktlinjer för kollektivtrafik mot Näset stämmer med den gemensamma planering som Vellinge kommun, Malmö stad och Region Skåne/Skånetrafiken bedrivit. Dragning av ny järnväg diagonalt över landskapet mellan Gessie och Klagshamn bör utgå till förmån för den kvarvarande korridoren som angör tätorterna mer centralt.

Föreslagna pendlarparkeringar kommer att vara till nytta för inpendlare till Malmö, men också till målpunkter som Köpenhamn och Lund.

Daniel Svanfelt, trafikplanerare Malmö kommun

Lämnar i tillägg till kommunens officiella remiss uppgifter om det mest aktuella utredningsläget för Malmös planering av kollektivtrafik som berör Vellinge och som bl.a. innebär att reservatet diagonalt över landskapet mellan Gessie och Klagshamn kan utgå. Annan information gäller vilka två reservat för kollektivtrafikstråk som finns i Malmös översiktsplanearbete inom Malmö kommun. Endast ett kommer att innehålla regional kollektivtrafik men det är ännu inte bestämt vilket.

Kommunens svar: Malmös synpunkter stödjer kommunens planering. Kommunen vill arbeta för att Arrie integreras i busslinje mot Kåglinge. Oavsett boendependling så är det angeläget att kunna nå rekreationsområdet kring Arriesjön med busstrafik. Bebyggelsen som föreslås i Arrie hamnar väl inom cykelavstånd, eller ca 3 km från kommande pågatågsstation i Västra Ingelstad. Närhet till kollektivtrafik är samtidigt inte enda motivet till föreslagen tillväxt i Arrie. Ett annat motiv är att komplettera orten och ge den bättre balans mellan olika funktioner än idag.

Åtgärd: Planen justeras när det gäller järnvägs- och spårvägsstråk så att det alternativ som Malmö anger tas bort.

Trelleborgs kommun

Trelleborg håller med om de frågor Vellinge listat för ett prioriterat samarbete. Planen stärker det mellankommunala samarbetet och innebär inga konflikter med det. I sitt yttrande till samrådet framhöll Trelleborg betydelsen av samarbete kring infrastruktur-frågor som väg E6/E22, gång- och cykelvägar, kollektivtrafik samt handels-, turism och vindkraftsfrågor. Trelleborg vill nu framhålla följande:

Med en pågatågsstation i Östra Greve blir orten servicenod för norra delar av Trelleborgs kommun. Framtida samarbetsområden blir mer omfattande än kollektivtrafik och gång- och cykelvägar.

Fördjupat samarbete kring vattendragen som rinner genom bägge kommunerna är viktigt för att uppfylla vattendirektivets mål om god vattenstatus och översvämningsdirektivet. Även områden som biologisk mångfald och andra naturvårdsfrågor behöver utveckla samarbetet.

Kommunens svar: Synpunkterna stämmer med vad Vellinge kommun vill. Vattendragen har behandlats i ÖP:n just med avseende på att utveckla dem med hänsyn till rening och översvämnning (angivande av lägen för och omfattning av fördröjningsmagasin).

Svedala kommun

Inga invändningar mot ÖP:n.

Svedala stödjer förslaget till cykelväg från Västra Ingelstad mot Svedala via Västra Kärrstorp. Boende i Svedalas västra del kan ha intresse av detta p g a den planerade pågatågsstationen i Västra Ingelstad. Projektet bör lyftas till Trafikverkets arbete med regional cykelplan.

Kommunala nämnder och förvaltningar

Miljö- och Byggnadsnämnden

ÖP bör definiera hållbar utveckling utifrån Brundtlandskommisionen. Nulägesbeskrivning och markanvändning bör kompletteras med den som grund.

Kommunens svar: Planen redovisar definitionen (sid 16) och bygger i sin helhet på att förena ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet. Konsekvensbeskrivningen analyserar detta ytterligare.

Översiktsplanen bör i en avsiktsförklaring verka för att trafikbullret från E6 dämpas in mot Vellinge och Hököpinge, och i samråd med Trafikverket.

Kommunens svar: Planen redovisar problematiken med buller från E6. Kommunen ska självklart verka för minskat buller. Det är emellertid en statlig väg och ett riksintresse, vilket innebär att Trafikverket har en avgörande roll när det gäller vägstandard och eventuella åtgärder mot trafikbuller. Bullret är en faktor som påverkat vilken bebyggelse som föreslås enligt planen i vägens närhet; i huvudsak verksamheter. Det kan vara möjligt att placera bostäder mot vägen vid förtätning men då måste särskild utredning om åtgärder göras i kommande detaljplaneskede.

Åtgärd: Planen får en särskild markering av var det behövs bullerskydd på E6 förbi Vellinge och längs väg 100 i Höllviken.

Ekologiska korridorer i Skanör/Falsterbo – det ska vara gröna bältet som tydligt skiljer Falsterbo från Skanör bör så långt möjligt skyddas.

Markeringen strax väster om Ljungens Camping för framtida exploatering ligger i ett mycket känsligt ekologiskt område och bör tas bort eller utformas med hänsyn till dessa värden.

Naturrum bör skapas intill befintlig utsiktsplats strax söder om Ljungens Camping.

Kommunens svar: Markeringen anvisar möjlighet till ett Naturrum, alltså en byggnad som ska visa ekologiska värden och som naturligtvis ska ha utformning motsvarande sin funktion.

Hur den biologiska mångfalden ska beaktas i framtida planering bör skrivas in som avsiktsförklaring – hur de ekologiska aspekterna (alltifrån spridnings-korridorer, till kompensationsåtgärder, till att utveckla kantzoner, ängar, såväl befintliga som nya) tillsammans med de sociala aspekterna ska integreras i den fysiska planeringen – kanske avsätta områden för att höja det ekologiska värdet.

Kommunens svar: Planen är i sig en avsiktsförklaring och innehåller anvisningar för hur de ekologiska värdena ska utvecklas. Planen behandlar olika teman översiktligt. Arbete med en Naturvårdsplan där nämnda aspekter behandlas mer detaljerat har påbörjats.

Omsorgsnämndens arbetsutskott

ÖP fångar viktiga utvecklingsområden och utmaningar och presenterar hållbara lösningar.

En utmaning är den åldrande befolkningen. Nämnden vill betona vikten av fler trygghetslägenheter för äldre i kommunen och detta planeras in i nya bostadsområden.

Planens tankar om varierat och blandat bostadsutbud är viktigt att realisera. Utbudet av mindre och prisvärda bostäder med god tillgänglighet är litet i kommunen idag.

Kommunens svar: Stöd för planen. Planen anvisar blandad bostadsbebyggelse men det är ytterst vid exploateringen det avgörs vad som realiseras i de avtal som då sluts mellan kommun och exploatör. Planen föreslår lägen för nya anläggningar för vård och omsorg där olika former av äldreboende ingår.

Räddningstjänsten Trelleborg-Vellinge

Inga nya synpunkter.

Nämnden för gemensam medborgarservice

Inget att anmärka.

Utbildningsnämndens arbetsutskott

Nyckelfråga för den fysiska planeringen i framtiden är hur befolkningstillväxten av barn och unga ska mötas av servicelokaler och av ytor för lek och fritidsaktiviteter.

Ett uppskattat behov under planperioden är 700 tillkommande platser inom förskolan och 1000 tillkommande platser inom skolan. ÖP föreslår att 11 nya förskolor och 4 nya skolor byggs samt att Herrestorpsskolan byggs ut. Huvuddelen av förskole- och skolutbyggnaden planeras till kommunens östra, centrala och norra delar, vilket är i linje med förväntad och önskad demografiutveckling. Viktigt att det avsätts tillräckliga ytor för anslutande utemiljö. Viktigt att trafikmiljöer vid förskolor och skolor blir säkra för barn och unga och att det finns god tillgänglighet till lokalerna.

Kommunens svar: Stöd för planen. Reserverad skolmark i planen bygger på gemensamma utredningar av behovet. ÖP anger förutsättningar för säkerhet och ytor för fritid genom att ange huvuddragen i t ex väg och ge-vägnät och hur förskole- och skollokaler ansluter till detta och till grönsutråk. Lösningar bestäms vidare vid detaljplanering.

Tillväxt- och samhällsbyggnad, bygglovsenheten

ÖP i sin helhet har tydliga riktlinjer och utgör ett gott underlag för bygglovsprövning utanför detaljplan. Välkommet med aktualisering av tidigare fördjupade områdesplaner och ställningstagande till tidigare områdesplaners relevans.

Det finns dock en motsättning mellan vad ÖP säger och gällande områdesbestämmelser för Vattle by och Lilla Räng. ÖP anger att områdesplanen ska upphävas för Lilla Räng men områdesbestämmelserna behöver också ändras/tas bort. Ställningstagande till områdesbestämmelser i Vattle by saknas.

Bygglovsavdelningen önskar att föreslagen kompletterande bebyggelse i dessa byar minskas eller att byarna markeras med en restriktiv cirkel, alternativt att områdesbestämmelserna upphävs och att byarna detaljplanläggs.

Detsamma gäller Kratten, Vellinge Väster, Södra Håslöv och Månstorp.

I temaområde 6 kan texten innebära att äldre och människor med funktionsnedsättning blandas ihop.

Ett antal synpunkter av redaktionell karaktär lämnas.

Kommunens svar: Översiktsplanen kan aldrig bli ett heltäckande instrument för beslut om bygglov utanför planlagt område utan individuella bedömningar måste alltid göras vid eventuella förfrågningar om bygglov. Anvisningar i ÖP tar över där den säger något utöver eller i strid med gällande områdesplaner och bestämmelser. Men dessa ska även fortsättningsvis utgöra ett underlag som konsulteras.

Åtgärd: Planen förtydligas ytterligare med anvisningar om förhållandet mellan ÖP, områdesplaner och områdesbestämmelser. Markerad kompletteringsbebyggelse i Lilla Räng reduceras något.

Politiska partier

Socialdemokraterna

Karaktärsområde I-IV:

Inga synpunkter.

Karaktärsområde V – Höllviken, Ljunghusen och Rängs sand:

För mycket med två äldreboenden på så liten yta som Ljunghusen. Bör finnas en skola och ett äldreboende per kommunedel.

Kommunens svar: Den särskilda anvisningen av äldreboende i Ljunghusen utgår ur planen. Markeringen gäller boende, där det kan ingå s k 55+ boende. Planen har en fördelning av äldreboende (oflast trygghetsboende) och förskolor, skolor efter behov i enlighet med antagen befolkningsutveckling och fördelning. Jfr kommentarer till nämnder.

Planen uttrycker alltför stor förväntan beträffande handel där den anger centrumutveckling. Det kan locka småföretagare i fördärvet.

Kommunens svar: Planen anvisar möjligheter till handelsetableringar genom att visa var de i kommande detaljplaner eller bygglov ska ses som möjliga, men den tvingar inte till etableringar. Det krävs vidare initiativ från den som vill investera samt ytterligare detaljplanläggning eller tillstånd i bygglov innan en etablering förverkligas.

Planen är oprecis om hur Höllvikens strandpromenad ska utvecklas. Bör bevaras och inte utvecklas med barer, caféer och restauranger. Kanske kan en utfyllnad av bukten från nordöstra pirarmen till vikingabyarna vara motiverad. Skyddsvallarna på Lilla Hammars näs behöver förstärkas.

Kommunens svar: Planen anger att Strandpromenaden ska utvecklas till ett attraktivt rekreationsstråk med kulturella inslag (med detta avses bl a dagens skulpturer). Denna beskrivning kan möjligen rymma mindre kommersiell eller annan service. Den markanvändning socialdemokraterna befärar anges däremot inte i ÖP och skulle kräva ytterligare planering genom detaljplan om den ska förverkligas. Eventuell kommersiell service av denna art bör snarare finnas längs Falsterbovägen eller vid Falsterbokanalens hamnområde.

Bra att norra delen av Falsterbokanalen snyggas till. Viktigt med förbud mot exploatering i resten av kanalen.

Kommunens svar: Enligt planen.

Väg 100/E6

Vägen har dålig trafikkapacitet. Stimulera åtgärder som uppmuntrar till andra fordonsbränslen. Framför allt måste kollektivtrafiken utvecklas. Spårbunden trafik behövs genast och i väntan på den måste kapacitet på bussar uppgaderas.

Kommunen bör verka för en trafiklösning i Trelleborg som gör att norrgående trafik inte behöver köra vägen om Malmö.

Kommunens svar: Enligt planen. Vellinge samarbetar med Trelleborg och region Skåne i regionens trafikplanering.

Karaktärsområde VI – Skanör och Falsterbo

Positiva till planen i en rad punkter: spårbunden trafik till Skanör-Falsterbo, småskalig utbyggnad av Skanörs hamn, ekologiskt centrum på LV4-området, Strandbaden som kulturhus, målet att bevara hedlandskapet genom ökat betetryck, att återinföra eken och utveckla tallskogen.

Önskar: utbyggnad av kollektivtrafiken till områden som ligger ”långt” ifrån där den kör idag, fler pendlarparkeringar, att bensinstationer flyttas från tätbebyggda områden, att det byggs en gc-väg längs Strandbadsvägen mellan Reuterswårds väg och Falsterbo.

Kommunens svar: Enligt planen. ÖP visar bara de viktigaste gång- och cykelstråken.

Övergripande

Planen fokuserar för mycket på de äldres behov, för litet på ungdomar.

IT/Teleavsnittet saknar visioner. Tror inte på att investera i nergrävning av kabel- eller fiberoptik.

Passiv hållning i planen beträffande vindkraft och solet-produktion. Kommunen bör avsätta vissa markområden för möjlig framtida vindkraftproduktion och solenergiproduktion.

Gårdar som ligger solitärt ska få uppföra vindkraftverk i lämplig storlek.

Kommunens svar: Planen har utrett var vindkraft är möjlig med avseende på störningar och har gjort avväganden med planens riktlinjer som resultat. I de områden som pekas ut måste dessutom vindkraft provas mot ytterligare faktorer (RI naturvård, RI totalförsvar, etc.).

Gasnätet har litet intresse ur energisynpunkt så länge det inte försörjs med icke-fossilt bränsle. Viktigt att koppla utbyggnaden tydligare med fordonsgasen. Utbyggnad av cykelleder är ett annat sätt att öka miljökvälitet.

Saknar jämställdhetsplan och plan för välfärdsutveckling. Kommunen kan beskrivas som en segregerad kommun.

Kommunens svar: ÖP ger förutsättningar för en balanserad utveckling i hur den anvisar möjligheter till markanvändning – men styr inte över välfärds- och jämställdhetsutveckling. Det kräver andra politiska beslut och instrument.

Folkpartiet Liberalerna i Vellinge kommun

ÖP är gedigen och ytterst väl genomarbetad.

De två områden som kommunen på kort sikt måste bearbeta är: 1. Andel av befolkningen i sysselsättning och 2. Tele och IT-nät. Det sista är betydelsefullt för etablering av företag.

Kommunens svar: Planen ger förutsättningar för att det kan skapas arbete och investeringar genom t.ex. att ange möjliga lägen för verksamheter, men den styr inte att investeringar verkligen görs.

Kristdemokraterna

Planen är gedigen och välformulerad med goda visioner för kommunens utveckling.

Exploateringen bör inte ske i alltför snabb takt. Stor betydelse att kommundelarna får behålla karaktär av villasamhällen. Hus bör inte byggas på höjden. Behövs fler billiga bostäder och ungdomsbostäder.

Projekten med utbyggnad av kanalområdena bör högprioriteras, med en småbåtshamn norr om kanalen. Kallbadhus i Höllviken borde vara möjligt. Utveckla medborgardialogen.

Kommunens svar: Planen säger i stort att skalan i dagens tätorter ska bevaras. Det behövs samtidigt viss förtätning i lämpliga lägen till stöd för kollektivtrafik och service och för att kunna åstadkomma andra boendeformer än enskilda villor. Planarbetets process har varit en del av en pågående medborgardialog.

Miljöpartiet de gröna i Vellinge

Generellt

Materialet är överskådligt och genomgripande.

Befolkningsökning med 1% per år är inte hållbart. Karaktärsområde 5 behöver ha en lägre ökning som målsättning. Planen borde haft med natur- och kulturmiljöprogram samt grönsstrukturplan. Den bör kompletteras med exploateringsplaner, planer för genomförande och hur de miljöer som tas i anspråk ska kompenseras (*med miljöåtgärder? Vår anmärkning*). Tydligare beskrivning av hur det planeras för kollektivtrafik, liksom för gång- och cykeltrafik och hur ökande trafik på E6 och väg 100 ska hanteras för att minska utsläpp och buller. Beskriv hur skydd av vattenområde, stränder och strandnära områden är tänkt. Mer detaljerad genomgång av kommunens jordbruksmark och hur mycket som avses exploateras. Här ser partiet helst en nollvision. Inför restriktioner gentemot hårdgörning av mark.

Kommunens svar: Miljöpartiet önskar trots sin inledande kommentar att planen ska innehålla en rad ytterligare utredningar och att den ska byggas ut med mer detaljerade anvisningar som styr kommande exploatering. Det ligger utanför vad planen ska vara enligt PBL och vad som är rimligt att den innehåller. En del av det som föreslås kan ingå i kommande mer detaljerad planering, annat kräver andra styrinstrument inför exploatering (ex regler om hårdgörning av mark).

Karaktärsområde I - Arrie, Västra Ingelstad och Östra Grevie

Satsa på närparker.

Kommunens svar: Planen anger mark för sådana i utbyggnadsområden.

Karaktärsområde III - Jordbrukslandskapet

Ser helst en nollvision och att inte produktiv jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse.

Kommunens svar: Kräver ett annat politiskt ställningstagande. Planen är restriktiv till inlämningslagtagande av jordbruksmark samtidigt som det finns behov av mark för viss tillväxt. Den innebär oftast jordbruksmark (63% av all mark i kommunen) som ansluter direkt till

befintlig bebyggelse. Annan ledig mark (natur- och rekreationsmark) får ses som mer värdefull att hålla fri från exploatering och har oftast ett antal skydd och restriktioner. Förtätning eftersträvas i tätorter då så kan ske. Mindre bebyggelsekompletteringar i jordbruksbygden kan vara viktiga för att tillgodose behovet av olika former av bebyggelse och möjliggöra investeringar i infrastruktur så att bosättning och verksamheter i småbyar bibehålls.

Karaktärsområde IV - Vellinge med omnejd

Planen saknar generellt övergripande strategi för planering för hållbarhet, särskilt utmed E6-an där biltrafik och de problem som följer av att den kommer att växa. Åtgärder för buller och avgaser måste finnas mer i planens konsekvensbeskrivning.

Ekobyen behöver beskrivas ytterligare vad som avses. Placeringen av byn tveksam.

Kommunens svar: Planen har en strategi gentemot ökande trafikproblem från bilism i den nämnda transportkorridoren, som gäller det planen kan påverka: fördelning av tillväxt med bostäder och verksamheter samt service på flera orter så att resandet i ökande grad kan bli lokalt, koncentration av tillväxt där kollektivtrafiken har förutsättningar att utvecklas, markreserver för kollektivtransportens korridorer, utbyggnad av bullerskydd mm.

Ekobyen kan förklaras tydligare. I planen har en lokalisering i anslutning till Ängavallen valts för att utnyttja synergieffekter.

Åtgärd: En tydligare förklaring till vad som menas med ekoby förs in i planen; en by där intressenter kan realisera höga ambitioner/krav på ekologiskt anpassad bebyggelse med avseende på t ex kretslopp (va, avfall), energianvändning och försörjning och sunt byggnadssätt.

Karaktärsområde V - Höllviken

Begreppet "stad" passar inte på området. Tveksamt med de omfattande planerna på utbyggnad i östra Höllviken och Rängs sand. Målet för tillväxt i området bör halveras till 0,5 %/år.

Höllvikens hamn bör inte ha föreslagen bostadsbebyggelse även om det är positivt att själva hamnen restaureras. Bra att södra delen av kanalområdet inte får bebyggelse. Trafikproblematiken längs väg 100 bör belysas mer i planen.

Strandpromenaden bör vara ett grönt naturstråk framför ett kulturstråk.

Den nya omfattande "stadsdelen" i östra Höllviken bör bli mindre och flera av de nya vägar

som föreslås bör inte realiseras. Den föreslagna nya "stadsdelen" medför en utglesning av Höllviken och en otydlig "ortsgäns". Dessutom offras produktiv jordbruksmark och rekreativvärde som öppna vyer mot vatten och landskapet. Trafiken mot kärnan i Höllviken ökar på vägar som redan är belastade. Området från Rabyvägen till Kungstorpssvägen ska nyttjas som bevarad åkermark och öppna vyer i större grad än vad planen visar. I området från Rabyvägen mot Kungstorpssvägen och Kämpingevägen avslutas bebyggelse efter skolan. Området i direkt anslutning till skolan, söder och norr om den kan bebyggas. Rängs sand ska inte byggas ut från Kämpinge mot kusten.

Kommunens svar: Planen måste förhålla sig till att Höllviken/Ljunghusen har störst befolkning i kommunen, vilket reflekterar en stor efterfrågan på bostäder även om det långsiktigt kan gå att styra utveckling mot andra kommundelar. Rängs sand behöver kompletteras för att servicemässigt bli en "egen" by. Föreslagen utbyggnad ökar förutsättningar för förbättrad service och kollektivtrafik i Höllviken och Rängs sand. Det är svårt att förstå hur Miljöpartiet menar att ny bebyggelse skulle innebära utglesning av den som finns eller att ortsgänsen blir otydlig. Befintlig bebyggelse kommer knappast att överges om ny bebyggelse tillkommer i öster. ÖP och den FÖP som nu arbetas fram i östra Höllviken avser att skapa en tydlig ortsgäns med landsväg 585.

Karaktärsområde VI - Skanör och Falsterbo

Falsterbohalvön som nationalstadspark ska beaktas i planen.

Falsterbo skjutfält som rekreativområde och ekologiskt centrum är bra. Behöver konkretiseras.

Kommunens svar: Frågan om nationalstadspark ägs inte av kommunen ensam utan också av staten genom Naturvårdsverket. ÖP anger inte nationalstadspark. Befintliga skydd bedöms vara adekvata och tillräckliga för de natur- och kulturmiljövärden som föreligger.

Organisationer och föreningar

Falsterbonäsets Naturvårdsförening (FNF)

Föreningen har lämnat en lång skrivelse där den dels för flera övergripande resonemang kring utvecklingsfrågor i kommunen och dels ger konkreta synpunkter utifrån vad planen säger om karaktärsområdena. Föreningen resonerar kring begrepp i planen som "utveckling", "urbanisering", "stad", "gestaltning" och anser att de närmast står för något negativt

för kommunen. De värden som finns och som präglas av bl a vild natur, mycket luft och grönska och öppna jordbrukslandskap och en småskalig lantlig bebyggelse riskeras med alltför snabb utveckling. Urbanisering med alltmer skapade bebyggda miljöer står i kontrast till det natur- och vildvuxna. Endast Vellinge bör få en bebyggelseutveckling som motiverar att karakteriseras som stad, i övrigt bör den lantliga karaktären råda. Grönområden och parker bör inte "gestaltas" utan utvecklas fritt. Föreningen ställer också i sin skrivelse en rad frågor inför vidare genomförande av det som planen föreslår. Dessa behandlas av naturliga skäl inte i planen eller i kommunens kommentar till skrivelsen.

Positivt

Planen är åskådlig och väl genomarbetad. Den goda jorden är uppmärksammanad och planen försöker grunda planeringen i sociala och kulturella analyser.

Bra att planen utgår från orternas och områdenas karaktär.

Bra ambition att sprida exploatering österut. Bra att föreslå fler gång- och cykelstråk här.

Bra att främja verksamheter i gårdsmiljöer.

Planen lyfter fram naturvärden.

Arbetet med invallning av Falsterbonäset är bra.

Mindre positivt

Planen verkar vilja utveckla Höllviken till framtida huvudort. Trots planerna på utbyggnad i öster har planen för stor nybyggnad i väster. Vellinge bör bli centralort. Planen riskerar att det byggs för snabbt och för mycket i stället för med kvalitet. Ifrågasätter tillväxtsiffrorna. Stadsbyggandet har redan gått för långt på bekostnad av naturmiljöer och den lantliga idyllen. Externhandeln i östra Höllviken utarmar handel i kommunens mindre orter.

Kommunens svar: Vellinge är och fortsätter att vara officiell huvudort i kommunen, men befolkningsmässigt är karaktärsområdet Höllviken-Ljunghusen idag dubbelt så stort. Det är något som planen måste förhålla sig till. Planens ambitioner är att Vellinge ökar med 4700 människor till 2050, medan Höllviken ökar med 4000. Om den planerade befolkningsfördelningen realiseras så kommer de västra kommundelarna (inklusive Rängs sand) att minska sin del av kommunens befolkning från 63 % idag till 54 % år 2050. Planen kan ge förutsättningar för handel och service genom att ange ytor och lägen för den men bestämmer inte mer huruvida etableringar sker eller hur handel utvecklas kundmässigt. Planen strävar efter en balans mellan boende, verksamheter och service över kommunen och i de respektive orterna. Det är ett av motiven till hur föreslagen tillväxt fördelats.

Karaktärsområde 1 – Arrie, Västra Ingelstad, Östra Grevie

Arrie bör inte byggas ut.

Positiv till föreslagen utbyggnad och principer för den i Västra Ingelstad och till den gröna länken mellan Västra Ingelstad och Vellinge med sina våtmarksområden.

Positiv till förtätning utmed järnväg och väg 101 i Östra Grevie. Den tänkta exploateringen i Arrie kan flyttas till Östra Grevie. Bör vara restriktivt med bebyggelse utmed Gessie-bäcken.

Kommunens svar: ÖP vidhåller en begränsad utbyggnad i Arrie. Arrie har förutsättningar i t ex cykelavstånd 3 km till kommande pågatågsstation i Västra Ingelstad och kan möjligen integreras i busslinje norrut.

Karaktärsområde 2 – Hököpinge och Gessie

Positiv till föreslagen utveckling av Hököpinge. Området kring gamla sockerbruket skulle kunna göras än mer stadslikt och förtätat.

Positiv till föreslagen utveckling av Gessie. Kritisk till utbyggnad av Gessie villastad, där det är viktigt att det skapas lösningar för kollektivtrafik.

Kommunens svar: ÖP vidhåller möjlighet till utbyggnad av Gessie villastad mot norr. Den kan dock ändras till att komma i planens skede tre, alltså långt fram i planperioden. Utveckling av kollektivtrafiken kräver befolkningsunderlag. Gessie villastad har redan cykelavstånd till station för kollektivtrafiken i Gessie. Förbättring av vägen till Gessie med en utbyggnad av gång- och cykelväg är redan påbörjad.

Åtgärd: Möjlig utbyggnad i Gessie villastad förskjuts till planens fas tre.

Karaktärsområde 3 – Jordbrukslandskapet

Positiv till planens skrivning att ”den goda jorden med sina fria vidder värnas” och samtidigt att den vill verka för produktion och försäljning av ekologiska och närodlade jordbruksprodukter. Positiv till föreslagna åtgärder gentemot övergödning, fördröjningsdammar och infiltrationsytor. Vellinge kommun borde verka för att större del av regionens tillväxt kanaliseras mot de östra och nordöstra delarna av Skåne för att bevara den unika lerjorden.

Byarna på slätten Arrie by, Mellan Grevie, Kämpinge, Räng och Hököpinge kyrkby bör bara kunna få växa med något hus per decennium. Ekobyn i Norra Håslöv bör tas bort då den skulle förstöra radbyn.

Kommunens svar: Att utveckla produktion i anslutning till jordbruk på landsbygden kan innebära att nya byggnader behöver uppföras. Den fråga som väcks om utvecklingen i Skåne ligger utanför planens horisont. Målsättningen om tillväxt på 1 % ligger kvar. Stöd i planen vad gäller de nämnda byarna. Ekobyn är tänkt kunna komplettera Ängavallens ekologiska satsning och kvarstår men föreslås delas upp i etapper tidsmässigt.

Karaktärsområde 4 – Vellinge med omnejd

Positiv till förtätning av Vellinge, den enda orten i kommunen som bör ha stadskaraktär.

Bebygg också i sydost. Att man då bebygger högklassig jordbruksmark kan kompenseras genom att andra utbyggnadsområden som föreslås (Gessie villastad, Ekobyn Norra Håslöv) tas bort.

Negativ till kompletterande bebyggelse i Vattle by.

Kommunens svar: Det finns ett politiskt ställningstagande att inte bebygga jordbruksmarken i sydöstra Vellinge. Vattle by avses kunna få gradvisa kompletteringar anpassade till karaktären på by och landskap.

Karaktärsområde 5 – Höllviken, Ljunghusen, Räng sand

Värna om Lilla Hammars näs. Man bör överväga att flytta tippen. Positiv till föreslagen ny våtmark. Varnar för att bebyggelse kan växa in mot Lilla Hammars näs och på de öppna områden norr om väg 100. Toppenområdets handel bör inte utökas.

Kanalområdet norr om väg 100 på östra sidan piren kan rymma ny bebyggelse men pirarmarna bör inte breddas och bebyggas. Negativ till utfyllnad av vattenområdet väster om piren. Föreslagen bebyggelse söder om väg 100 på kanalens östra sida är acceptabel under förutsättning av en grön ridå mot kanalskogen. Positiv till kanalskogen som prioriterat rekreationsområde.

Inget att invända mot föreslagen utbyggnad av östra Höllviken i lugn takt – dock ingen ”höghusbebyggelse”. Bra att väg 585 bildar gräns. Accepterar att Rängs sand kompletteras med bebyggelse men ytterligare bebyggelse utmed vägen väster om Rängs by bör undvikas. Rekreatiionsstråk Kämpinge mot Fredshög positivt men är känsligt för intrång.

Kommunens svar: I huvudsak stöd för det som planen föreslår. Rängs by avses kunna få gradvisa kompletteringar anpassade till karaktären på by och landskap.

Norra Ljunghusen bör lämnas obebyggd då det är den enda kvarvarande hagmarken och det väster om den finns en tallskog.

Kommunens svar: ÖP vidhåller utbyggnad av OPUS-området med fler bostäder och viss kompletterande service.

Karaktärsområde 6 – Skanör och Falsterbo

Värdefulla kultur- och naturmiljöer som i princip inte tål någon utbyggnad. Orterna har förtätats under de senaste femtio åren. När Storevång bebyggs blir det ont om plats för ytterligare exploatering.

Positiv till vitalisering av Skanörs hamn. Nya byggnader bör följa traditionen i hamnen. Kallbadhus i Skanör positivt. Föreslår att Strandbadens restaurang utvecklas som natur- och kulturcentra. Föreslaget Naturcentrum vid LV4 bör annars placeras längst ner på parkeringen i västra delen av Skanörs ljun.

Nej till exploatering i kurvan vid Strandbadsvägen, de s.k. Asperna. Den planerade bebyggelsen kommer att stänga det gröna stråk som finns.

Det vilda området, den s.k. Ålajorden norr om Clemensagervägen ska bevaras.

Föreslagen bebyggelse längs Clemensagervägen söder om Montessoriskolan är olycklig.

Positiv till exploateringen för att vitalisera Skanörs centrum.

Skapa nationalstadspark väster om Falsterbokanal. Bör anges i planen.

Kommunens svar: I stort sett stöd för det som planen föreslår. Planen vidhåller föreslagen mycket begränsad bebyggelse över "Asperna" och längs Clemensagervägen. Frågan om Nationalstadspark ägs inte av kommunen och kräver en annan process än ÖP. ÖP redovisar inte förslag till Nationalstadspark.

Lantbrukarnas Riksförbund (LRF)

Värna om den goda jordbruksmarken. All ny bebyggelse ska i huvudsak ske genom förtätning. Den eventuella nyexploatering av åkermark som ändå sker ska ske med så effektiva bebyggelseformer som möjligt (inte villamattor – fler flerfamiljshus).

Ny infrastruktur ska inte tillåtas skapa nya barriärer och hinder i landskapet (framkomlighet för breda maskiner, kantstenar). Nya rekreationsstråk och områden ska inte medföra att jordbruksmark tas i anspråk. Stråken måste kanaliseras genom landskapet med hänsyn till jordbruket. Konsekvensanalys för mark och vatten vid ianspråktagande av jordbruksmark (avrinning till vattendrag ökar när ytor hårdgörs).

Kommunens svar: Den avsedda tillväxten kan inte ske endast genom förtätningar utan måste ta en del jordbruksmark i anspråk. Planen innehåller anvisningar om blandad bebyggelse och olika boendeformer. Det är samtidigt ibland svårt att förena med efter-

frågan från de som vill boställa sig och med andra önskemål om bevarande av orternas småskalighet och lantliga karaktär. Jämför med flera yttranden, som motsätter sig "höghusbebyggelse". Planen beskriver och drar slutsatser av konsekvenserna av tänkt ny bebyggelse på vattendrag och grundvatten. Planen anger hur vattendragen ska kunna utvecklas med lägen och ytor för fördröjningsdammar, beträddor och andra åtgärder som ska reglera vattenflöden och förbättra vattenkvalitet.

Skånes Ornitologiska Förening

Indelning i karaktärsområden bra grund för vidare diskussioner.

Positivt

Positivt med utveckling av kommunens östra delar framför ytterligare exploatering av Falsterbonäset. Bra planer för cykelvägar och kollektivtrafik

Planen innehåller övergripande ekologiska resonemang och att kulturvärden, naturtyper och landskapsbilder ska värnas. Utveckla turism så att naturvärden värnas.

Det goda boendet innebär naturvärden, småskalighet och ett relativt lugn i samhället som inte får byggas bort.

Planen har strategier och planer för höjda havsnivåer.

Planen innehåller att utveckla grönområden, plantera alléer, stadsträd och beträddor som är mindre åtgärder men ger liv åt miljön.

Förslag till bete på Skanörs ljun välkomnas.

Negativt

Utbyggnad av Vellinge väster om landsvägen kan endast gälla komplettering av befintlig bebyggelse.

Hamnplanen vid kanalen ska inte utvecklas med utfyllnad väster om kanalen.

Tveksam till föreslagen befolkningsutveckling. Noterar dock att Näset inte föreslås växa efter 2030.

Tveksam till ny föreslagen bebyggelse i grönområden vid Strandbadsvägen, Jaktstigen, Hagarondellen och Norra Ljunghusen.

Osäkerhet inför ordet "gestaltningståtgärder" om detta innebär att ändra i befintliga vildvuxna parker i Skanör och Falsterbo. Gärna bord och stolar men inte t ex belysning och asfalterade gångvägar.

Begreppet "Frihet under ansvar" innebär att samla kunskap och gå försiktigt fram.

Föreningen har stor kunskap om fåglarnas livsmiljöer som är viktig för alla kommuninvånare.

Kommunens svar: I huvudsak stöd för planen. Planen vidhåller de nämnda mindre exploateringarna. Planen anvisar att rekreativmiljöer och stråk kan utvecklas men vad "gestaltning" innebär måste avgöras från fall till fall och i samråd med markägare den dag åtgärder konkret planeras och genomförs. Med gestaltungsåtgärder avses generellt att utformningen av mark och bebyggelse ska ske med omsorg, hänsyn till platsens förutsättningar och så att nya värden respektfullt kan tillföras. En Naturvårdsplan kommer att arbetas fram efter att ÖP fästställts och i samarbete med berörda.

Segeåns Vattendragförbund och Vattenråd

Positivt att plankartan illustrerar nya damm- och våtmarkslägen. Kartan är dock något otydlig. Det finns exploateringsområden som motiverar fler fördröjningsmagasin i t ex Arrie, Västra Ingelstad, Gessie Villastad, delar av Räng och delar av Vellinge tätort. I Skanör, Falsterbo, Ljunghusen och Höllviken behövs utbyggnad av dagvattennät och viss grundvattenreglering för att möta klimatförändringar. Det är av stor betydelse att reservera lämpliga låglänta områden för framtida våtmarker och översvåmningsytor.

Dagvattenhantering kan innehålla också andra åtgärder än de som beskrivs; mindre hårdgjorda ytor, gröna tak etc.

Ambitionen bör vara att nå god ekologisk status i alla vattendrag i kommunen och att tillse att miljö kvalitetsnormerna för vatten efterlevs vid exploatering och tillstånd för verksamheter.

Bilagedelen är något otydlig. Saknas en karta som sammanfattar intressen och förordningar.

Konsekvensanalysen förhåller sig mest till riksintressen och förordnanden och skulle kunna vara mer uttömmande vad gäller t ex föreslagen exploatering och nya vägars påverkan på uppdelning av landskapet och fragmentering, småbiotoper. Mer borde finnas om vatten. Texterna antyder att åtgärder och exploateringar inte medför några konsekvenser men alla typer av exploatering innebär en påverkan.

Kommunens svar: ÖP innehåller huvuddragen av åtgärder för att ta hand om vatten och utveckla vattendrag med dammar och infiltrationsytor. Vid detaljplanering för exploatering kommer ytterligare mindre åtgärder att studeras och anges i detaljplaner. Detaljplaner kan komma att innehålla såväl fler dammar som andra åtgärder men de kan inte anges nu. Värde av en sammanfattande kartbild med intressen och förordningar är tveksamt. Många täcker med smärre skillnader i gränsdragning samma områden och en sådan kartbild blir lätt svår att läsa. Konsekvensanalysen ska beträffande miljöavvägningar analysera om det finns konflikter mellan bebyggelse och miljö som kan ge upphov till betydande

miljöpåverkan. Den utvecklas inte mer. Arbeta med en särskild Vattenplan pågår i kommunen, som kommer att noggrannare behandla en rad frågor. Åtgärder är studerade i Gessiebäcken.

PRO Månstorp

Temaområden

Föreslagen utvecklingstakt är alltför långsam för de tre orterna i den östra kommundelen och bör ökas. Många äldre bor i villor, har ett fungerande socialt liv och vill bo kvar på orten i annat boende. Hyresrätter efterfrågas.

Kommunens svar: Planens antagande om utvecklingskraften kommer att visa sig i efterfrågan. Pågatågstrafiken blir en viktig faktor. Planens långa tidsperspektiv rymmer spelrum. Planen anvisar blandad bebyggelse men genomförandet kräver vidare planering och avtal.

Kommunikationerna är otillfredsställande men blir bättre med Pågatågstrafiken. Ökad andel äldre ställer nya krav.

Behov av busshållplatser intill kommande pågatågsstationer. Rondell eller annan hastighetsdämpande utformning på väg 101 förbifarten vid skolan och idrottsplatsen i Västra Ingelstad. Trafiksäker utformning anslutningen Gamla Landsvägen och väg 101 i Östra Greve.

Hemtjänsten bör ha tillgång till bandvagn alternativt 4-hjulsdrift. Slopa systemet med lokala vägföreningar.

För att åstadkomma blandad bebyggelse och olika upplåtelseformer kommer kommunen att behöva bli ägare av en viss del av de aktuella områdena så att markpriser kan påverkas. Framtidens äldreboende bör utformas i samråd med framtidens brukare.

Önskemål om att bibehålla möjlighet till promenadslinga runt Västra Ingelstad via f d Månstorpshemmet, Överstegården och Ryttagården. Andra gemensamma utrymmen som kräver markutrymme är boule och minigolf. Önskvärt med samlingslokaler för olika aktiviteter: ett "Föreningarnas hus" i gamla stationshuset.

Lågen utmed väg 101 i de tre orterna liksom pågatågstrafiken ger gynnsamt läge för verksamheter.

Antalet promenad- och cykelstigar bör utökas, och området kring Arriesjön utvecklas med parkering och toaletter. Kommunen bör arbeta för en renovering av Månstorps gavlar.

Kommunens svar: ÖP anger möjligheter för utvecklingen i huvuddrag och anger t.ex. önskade verksamhetsområden längs väg 101. Förslagen som presenteras stöds av planen men kan få konkreta uttryck först i kommande detaljplanering. De gäller också i stor utsträckning driftsfrågor.

Synpunkter (från enskilda och föreningar) grupperade efter karaktärsområden

Karaktärsområde I – Arrie, Västra Ingelstad och Östra Grevie

Arrie, Tillväxt

Göran Boijssen

Kritisk till föreslagen bebyggelse längs Trelleborgsbanan som förändrar landskapet och utblickar från tågen. Järnvägstrafiken kan också innebära bullerproblem för det som planeras. Förordar att i stället mer verksamheter läggs längs väg 101. Markera inte var kompletterande bebyggelse ska tillåtas. Låt varje projekt bedömas på sina meriter.

Kommunens svar: Planen har placerat tillväxten i huvudsak väster om järnvägen i Arrie, bl a för att detta ansetts bättre än att utveckla ny bebyggelse runt Arrie kyrkby, som bör bevara sin karaktär. ÖP ska göra avvägningar mellan bebyggelse och grönområden och huvudvägar med den detaljeringsgrad som planen har. Justeringar och förändringar utifrån ÖPs principer kan komma att ske vid detaljplanering.

Västra Ingelstad, Tillväxt och särskilt området avgränsat av Kyrkovägen och Byvägen

Eva Larsson

Mostsätter sig som ägare av fastigheterna Ingelstad 12:22 och Ingelstad 12:12 all utbyggnad enligt ÖP. Det är fel att bygga på åkermark av hög kvalitet. Det öppna landskapet bör bevaras.

Monica, Sven, Anders Larsson samt Ola Månsson och Sofie Löfgren

Området som markerats söder och väster om de angivna vägarna bör inte bebyggas utan behållas som jordbruksmark. (Monica, Sven och Anders Larsson är markägare.)

Kommunens svar: Översiktsplanen anvisar möjligheter för markägare till planens markanvändning. Men de kan bara realiseras om ägarna vill realisera den och då genom ytterligare detaljplanering. ÖP:s intention med marken kvarstår i planen. Tillväxt i Västra Ingelstad bedöms viktigt för samspelet med pågatågstrafiken. Området söder om Kyrkogatan är ett område som är viktigt för Västra Ingelstads utveckling med närhet till kommande stationsområde, bycentrum, kyrka och förskola.

Västra Ingelstad. Cykelväg, väg till förskola

Irén Mattsson

Planen ritar en cykelväg med sträckning från Byvägen, förbi kyrkans minneslund och vidare på norrsidan av tomter längs Byvägen. Men cykelvägen mellan Arrie och Östra Grevie går in på Byvägen då den passerar Västra Ingelstad, varför inte göra Byvägen säkrare i stället och behålla nuvarande sträckning av cykelväg?

Lotta Brodde och Magnus Bååth

Kritiska till föreslagen väg till förskola och till gc-väg längs tomtgräns mot kyrkogården. Cykelväg bör ledas via Byvägen.

I denna gamla del av byn bör det inte finnas genomfartsväg utan den södra påfarten till väg 101 från Byvägen bör stängas.

Kommunens svar: Planens bedömningar beträffande vägdragningar kvarstår. Anslutningen till Byvägen ska inte endast betjäna förskolan utan också nya bostadshus. Byvägen har begränsad trafik och kan i vidare åtgärder komma att ges en utformning för låga hastigheter. Se också kommentar nedan.

Åtgärd: Markeringen av cykelväg ändras till att gå i Bygatan.

Kyrkovägen och trafikföring genom befintliga Västra Ingelstad

Alexander Andrejic

Kyrkovägen är idag hårt belastad och med tung trafik och i korsningen Byvägen-Kyrkovägen är det dålig sikt. Bägge vägarna behöver avlastas om den föreslagna utbyggnaden söder om Kyrkovägen ska kunna realiseras.

Anders Magnusson

Kyrkovägen är ”bortkryssad”. Ska den försvinna som väg? Nya vägen till förskolan mynnar i Byvägen och kan innebära en farlig korsning. Markerade nya hus tvärs över gatan från oss (över Byvägen? Vår anmärkning) måste om de ska bli av regleras med en takhöjd av max 3m.

Kommunens svar: Planen anger med utformningen av stationsområdet en ny vägpassage under järnvägen mellan nya områden väster om järnvägen och befintliga Västra Ingelstad. Stationsvägen och Norra Stationsvägen längs järnvägen förlängs i en ny väg och ska mata mot stationen från norr. Kyrkovägen får en annan roll i vägsystemet då dess roll för kontakt mot Vellinge över järnvägen ändras. Planens kryssmarkering betyder att Kyrkovägen prioriteras för framtida gestaltungsåtgärder eftersom den övergår från att vara statlig väg till kommunal. Då kan den ges en utformning som svarar mot lägre hastighet. Byvägens korsning med väg 101 föreslås i planen utformas med rondell, men det är inte ett kommunalt beslut eftersom denna väg förblir statlig.

Karaktärsområde II – Hököpinge, Gessie kyrkby, Gessie villastad**Järnvägsreservat****Harald och Gulli Larsson**

Motsätter sig att det byggs järnväg på egen åkermark Gessie 9:2. Bygg på strandmarken mellan Höllviken och Lernacken och inte på den bästa åkermarken.

Bo Anselmsson, LRF-konsult

Järnvägsspåret tvärs över jordbrukslandskapet och riktat mot Klagshamn-Limhamn är fel. Måste vara vettigare att fortsätta längs E6 in mot centrala Malmö.

Kommunens svar: Utställningshandlingens två reservat för eventuell framtida järnväg reduceras till ett som följer E6 inom kommunen efter vidare diskussioner med Malmö stad och Skånetrafiken. Spårtrafiken Malmö-Vellinge utreds mer innan beslut om investering fattas. I dagsläget verkar spårväg troligare än järnväg. Val av system och exakt dragning blir en konsekvens av många faktorer. Vidare samråd med markägare kommer att ske i en särskild järnvägs- eller spårvägsplan när ett beslut om investeringen finns.

Åtgärd: Järnvägsreservat vid Gessie utgår i enlighet med fortsatt utredningsarbete i samråd med Malmö stad och Skånetrafiken.

Hököpinge**Mikael Hartman**

Mer park och sjöar i Hököpinge så att befintliga hus också får närhet till dom. Vill inte att egna huset ska bli granne med en skola. Önskar om skolan ska bli av att köpa till mer tomtmark mot den.

Kommunens svar: Planens centrala parkstråk ger närhet till grönområde för den mesta bebyggelsen i Hököpinge. Markeringen i planen av skola är av ett skolområde som ska rymma såväl kring- och uteytor som byggnad. Åtgärder till hänsyn till närliggande bebyggelse kan övervägas i detaljplaneskedet.

Karaktärsområde III - Jordbrukslandskapet**Rängs by****Karin och Linn Klarr, Lars-Åke Larsson**

Önskar att hela den egna fastigheten ska markeras som område där kompletterande bebyggelse är möjlig. Önskar om detta inte sker att den tilltänkta kompletterande bebyggelsen söder om fastigheten utgår eftersom den hindrar nuvarande hästverksamhet. Motsätter sig att delar av fastigheten fått ”grön” markering.

Kommunens svar: Planen anger att kompletterande ny bebyggelse i byn kan möjliggöras och anvisar en initial bedömning av var det kan ske. Markeringen i utställningshandlingen som visar en möjlig husrad söder om fastigheten skulle kräva en mindre tillfartsväg och kan tas bort. Den ”gröna” markeringen betyder här att det är en befintlig grönyta och inte att det särskilt avses bli en del av planerade nya grönytor.

Åtgärd: Markeringen av möjlig kompletteringsbebyggelse i byn tas bort söder om fastigheten.

Karaktärsområde IV – Vellinge med omnejd

Vellinge norr

Frank Orton

Vellinge bör inte växa över jordbruksmarken och fjärma de som bor där nu från åker, äng och naturliga skogsdungar. Det gäller särskilt den s k "norra stadsdelen" där bebyggelsen idag övergår på ett tilltalande sätt i landskapet.

Christer Kjöörning och Cecilia Pfannenstill

Negativa till ett det planeras för bostäder runt den egna fastigheten på Södra Åkarps kyrkoväg. Denna del av Vellinge bör inte utökas med fler nya bostadsområden utan bestå som öppet landskap och jordbruksmark.

Kommunens svar: Planens bedömning av tillväxt av Vellinge och disposition av föreslagna bebyggelse i "norra stadsdelen" kvarstår. Kontakten med landskapet förmedlas genom att en central park sträcker sig från befintlig bebyggelse genom nya områden och ger tillgänglighet till omgivande landskap. Från norra delen av Vellinge och mot Västra Ingelstad föreslås utveckling av ett grönt rekreationsstråk där man kan röra sig längs bäcken och uppleva landskap och natur.

Eko-by Håslöv

Långevägs Vägsamfällighet

Norra Håslöv som idag har ca 15 hus som radby skulle få kulturvärdet uttraderat av 120 nya bostäder. Bebyggelsen skulle hamna alltför nära Ängavallens betande kor. Bebyggelsen blir helt bilberoende.

Norra Håslövs byvägs samfällighetsförening

Utbyggnaden i Norra Håslöv med 114 hus är för kraftig. Det stämmer inte med planens målsättningar om det nya boendet och är fel i förhållande till kulturmiljö och kollektivtrafik, samt gällande områdesplan.

Kommunens svar: Yttrandena har missuppfattat föreslagna storlek på bebyggelse, som är betydligt mindre än de citerade siffrorna. Planens avsikt är att möjliggöra en "ekoby" inspirerad av verksamheten på Ängavallen, alltså där de som har intresse av att leva med höga ekologiska ambitioner kan bo. I det ligger bl a att minska det egna bilberoendet.

Översiktsplanen gäller över och vid sidan av områdesplanen som anvisning för vidare planering och bygglovsgivning men områdesplanen ska konsulteras.

Åtgärd. En förklaring till vad planen avser med "ekoby"-bebyggelsen i Norra Håslöv förs in i planen. Ekobyen minskas något i omfattning och delas i etapper.

Karaktärsområde V – Höllviken, Ljunghusen och Rängs sand

Höllviken, tillväxt

Sten Jönsson

Planens föreslagna utveckling bör om disponeras med en större tillväxt i Västra Ingelstad och Östra Greve så snart pågatåg startas och en mindre tillväxt i Höllviken.

Höllviken, förtätning

B Gylleneiden

Missnöjd med att kommunen tillåter förtätning bland villorna.

Madeleine och Johan Liljegren

Kritiska till att kommunen diskuterar förtätning i Höllviken på t ex Ljungheda och Judiska församlingens tomt.

Kommunens svar: ÖP anger överordnade riktlinjer, vilka är att Höllviken i huvudsak ska växa med en ny del i öster och i gradvisa etapper. Förtätning i befintliga miljöer är samtidigt ibland både möjligt och viktigt för att inte i onödan sprida ut orterna (jfr länsstyrelsens yttrande). ÖP anger detta som en riktlinje men utan att peka ut mindre enskilda objekt. De prövas vid förfrågan genom detaljplan eller bygglov.

Utbyggnad av Höllvikens hamn, Falsterbokanalen

Karin Araskog, Anna Araskog, Louise Lindberg

Jan Bergendorf

Motsätter sig den planerade utbyggnaden nordost om farleden.

Anette Salomonsson

Planen visar ett utbyggnadsområde på naturreservatet längs kanalen. Vad innebär det?

Kommunens svar: Föreslagen möjlighet till utveckling av hamnområdet kvarstår. Föreslagen utbyggnad längs kanalen söder om väg 100 omfattar inte någon del av befintligt naturreservat.

Norra Ljungskogen – utbyggnad av Opusområdet**Norra Ljunghusens samfällighetsförening med instämmande från Bostadsrättsföreningen Opus 2, Bostadsrättsföreningen Ljungskogen, Bostadsrättsföreningen Svanen**

Tillfart till det föreslagna nya området får inte ske från Svanjaks- och Björkvägen, som inte har kapacitet för detta utan endast från den rondell som avses byggas vid väg 100. En så rak väg som visas som en genomgående väg leder till för höga hastigheter.

Ingen byggnation ska ske på fastigheten Ljungskogen 16:60 omedelbart väster om Brf Svanen.

I kommande planarbete måste vägföreningen involveras i diskussioner kring utformning av vägar och dagvattenhantering i området.

Bostadsrättsföreningen Opus 1

Ingen ny bebyggelse ska få uppföras väster om bostadsrättsföreningen. Om det trots allt sker får inte Svanjaktsvägen bli infartsgata till denna nya bebyggelse.

Kommunens svar: Planen vidhåller förslaget till ny bebyggelse. Avsikten är att samma karaktär som nuvarande bostadsrättsföreningar med mindre flerfamiljshus omgärdade av natur ska präglade också den nya bebyggelsen. Den föreslagna genomgående gatan som inkluderar Svanjaktsvägen är en lokalgata med begränsad trafik (de boende samt besökare). Den exakta karaktären på gatan bestäms vid detaljplanering. Det är oftast miljö- och trafikmässigt bäst att göra en lokalgata genomgående men utforma den för låg bilhastighet. Gatan kan komma att utformas för låg bilhastighet, eventuellt så att biltrafik anpassar sig till de gående och så att genomgående "smitttrafik" inte uppmuntras. Alternativ till en genomgående gata skulle innebära två mötande säckgator som då bägge behöver stora ytor för vändplatser (vänderade sopbil). Föreslagen begränsad bebyggelse på Ljunghusen 16:60 kan tas bort ur planen utan att dess avsikt att utvidga Opus-området ändras väsentligt.

Åtgärd: Anvisning av möjlig bebyggelse på Ljunghusen 16:60 omedelbart söder om Brf Svanen utgår.

Service- och verksamhetsområde norr om lotsvillan**Sten Jönsson**

Området är detaljplanerat för fisknäring och används för det. Någon ändring till annan användning bör inte ske. Det är det enda grönområdet på västra sidan av Falsterbokanalens.

Kommunens svar: Översiktsplanen ändrar inte markanvändningen enligt befintlig detaljplan.

Höllviken, utbyggnad av Östra Höllviken**Lisbeth Jönsson**

Motsätter sig utbyggnad i Östra Höllviken.

Landskapet ska bevaras med de öppna slätterna och lantbruksmiljön. Att bygga på bra åkermark är ett slöseri med framtidens natur- och miljöresurser.

Nina Hammarberg

Anser att planen uttrycker en felaktig stadskaraktär för Östra Höllviken. Man bör eftersträva att anpassa området till befintlig bebyggelse och vegetation. Hus ska hållas låga och höghusbebyggelse begränsas till de centrala delarna av Höllviken längs med Falsterbovägen.

Kommunens svar: ÖPs förslag till utbyggnad i östra Höllviken kvarstår. Kommunen bedömer att det är ett stort allmänt intresse att orten kan växa och planen har bedömt östra Höllviken som lämpligt område att bygga ut med hänsyn till service, kollektivtrafik, vägnät, landskapsförutsättningar m.m. Se vidare kommentarer till länsstyrelsen samt inledning. Planens antagna täthet för östra Höllviken innebär i huvudsak låghusbebyggelse och grönstråk genom bebyggelsen. Förslaget ökar den biologiska mångfalden med park- och naturmark jämfört med nuvarande markanvändningen jordbruk. Vad bebyggelsen innehåller för hus typer bestäms mer exakt i kommande detaljplaneskeden.

Höllviken, vägar

B Gylleneiden

Kämpingevägen bör rätas ut och göras bredare så att den avlastar trafik från Stenbocks väg. Gång- och cykelväg behövs på Östra Fädriften.

Rängs sand, utbyggnad samt ny vägsträcka mellan Rängs sand och Kämpinge by.

Alexander Simittchiev, Peter Hagman

Markägare av delar av det föreslagna bebyggelseområdet i Rängs sand samt där vägen är föreslagen.

Positiva till utbyggnad enligt planen. Önskar fortsatt dialog med kommunen kring detaljplanering och exploatering. Önskar driva detaljplanering i egen regi (bifogar skiss med förslag till bebyggelse) och att det sker samtidigt som planering av vägen.

Margareta och Alve Persson

Positiva till föreslagen ny väg och till bebyggelse i anslutning till denna.

Niklas Björö

Påskynda förbindelsen mellan väg 585 och väg 517.

Erik Berglund

Vägen förbi Kämpinge bör dras med kurvor (bifogar skiss) för att hålla nere hastighet. Önskar detaljplan för bebyggelse enligt bifogad skiss

Kommunens svar: ÖP anger grovt vägens läge och dragning. Trafikverket är också en part som avgör vägens sträckning. Vägen kan komma att justeras i sin dragning vid väg- eller detaljplanering. En vägplan är under framtagande enligt avtal med Trafikverket. ÖP är positiv till att angiven mark bebyggs. Detaljplanering ska föregås av ansökan och beslut om planbesked. Kommunen har planmonopol, d v s endast kommunen kan besluta om detaljplan. Det praktiska arbetet kan ske på olika sätt och i samarbete med markägare.

Karaktärsområde VI – Skanör och Falsterbo

Skanör, gamla Haga, centrum

Haga villaförening

Positiv till planerna på ett större centrum. Det innebär dock större trafikbelastning på Nyvångsvägen. Korsningen Nyvångsvägen/Gässlingekroksvägen bör byggas om. Tung

trafik bör förbjudas på Nyvångsvägen. Grönytor mellan Nyvångsvägen och Parkvägen bör bli ett aktivitetsområde med t ex boulebanor och volleybollbanor.

Kommunens svar: Synpunkterna noterade. Inte ÖP-frågor utan frågor som hanteras på annat sätt.

Skanör, annat

Marie Lindell

Gör restaurang i stationshuset. Gör en badplats vid Stens brygga. Kallbadhus.

Kommunens svar: Synpunkterna noterade. Inte ÖP-frågor utan frågor som hanteras på annat sätt.

Falsterbo

Monica Michelsen Ljungberg

Positiv till intentioner i planen. Bra med förtätning för värnande om jordbruksmark.

Vill att fastigheten Falsterbo 3:41 ingår i planens etapp 1, med större del bebyggelse än den som är föreslagen.

Kommunens svar: Hela fastigheten 3:41 är markerad. Bebyggelse föreslås realiseras i planens andra utvecklingsstap.

Falsterbo, Falsterbo skjutfält

Bertil Lenntorp

Planerna på att upprätta ett ekologiskt center bör ges hög prioritet. Det kan kombineras med ett havsforskningscenter.

Övriga yttranden grupperade efter teman

Planens utgångspunkt och karaktär. Tillväxt och befolkningsökning

Hans-Ove Kjellberg

Hänvisar till tidigare skrivelse (negativ till tillväxt) och att denna överensstämmer med länsstyrelsens 0-vision ifråga om exploatering av åkermark.

Rune Olsson

Kritiserar ÖPs ambition att planera med en lång horisont och menar att det inte är möjligt att förutse samhällsutvecklingen mot bakgrund av de problem som finns i världen.

Planhorisonten borde vara högst 10 år.

Planen uttrycker en ohämmad tillväxt och inte en hållbar samhällsutveckling och bör göras om i en alternativ översiktsplan, en "krisplan" som behandlar: Den ekonomiska utvecklingen. Extrema vädertyper till följd av klimatförändringarna. Stormar och översvämningar. Energihushållning/energipolitik, inklusive energisnål husbyggnadsteknik/politik. En stram miljö- och naturvårdspolitik. En radikal kommunikationspolitik.

Önskar också exploatering på egen skogsmark i Höllviken.

Kommunens svar: ÖP vidhåller den politiska inriktningen med en tillväxt i befolkning på 1 % och föreslår bebyggelse för att rymma denna. Se också svar till Länsstyrelsen. ÖPs innehåll förändras inte. Planen behandlar flera av de föreslagna politikområdena. Klimatfrågan och konsekvenserna av högre vattenstånd är t ex del av planen, som föreslår åtgärder till skydd mot översvämningar. Den önskade exploateringen strider mot gällande detaljplan.

Vindkraft**Nils-Ola Roth**

Kommunen har tidigare haft ett sätt att bestämma vem som ska räknas som sakägare vid bygglov för kommunikationsmaster genom att bestämma ett avstånd som masthöjd gånger 10. Detta borde användas som minimiavstånd där bebyggelse ska fredas från vindkraftverk. Avstånd till tätort bör vara 20 gånger höjden. Med dessa kriterier skulle inte kunna finnas några vindkraftverk i kommunen.

Konstaterar att de två områden där ÖP angett att vindkraftverk är möjliga ur störnings-synpunkt ligger inom områden med höga naturvärden.

Kommunens svar: ÖP visar redan med de mindre störningsavstånd som föreslås att kommunen av störningsskäl är olämplig för vindkraftverk på land. Ytterligare prövning mot naturvärde och försvarsintresse måste ske vid en intresseförfrågan i de två angivna områdena.

Kustzon, Klimatplanering**Peter Krabbe**

Synpunkter på de planerade skyddsvallarna. De inre skyddsvallarna finns i stor utsträckning redan och kan kompletteras. De ligger i direkt kontakt med bebyggelsen. På länsstyrelsens attityd och hävdande av riksintresse naturvård gentemot yttre skyddsvallar är det viktigt att starta processen med att få acceptans för dessa. Frågan kan behöva föras till regeringen. Det finns risk att husägare börjar överge Falsterbonäset på osäkerhet i frågan.

De yttre skyddsvallarna bör ha en delvis annan sträckning än den som föreslås till bättre försvar för den äldsta bebyggelsen i Skanör och Skanörs borggruin. Flommen, borgen med sitt vallgravssystem, kyrkan och marknadsplatsen för Skånemarknaden/Rådhusorget bör ha ett annorlunda skyddssystem. Yttrandet redovisar förslag till detta i en ritningsbilaga.

Bertil Lenntorp

ÖPs fokus ligger på hur höjningen av vattenytan påverkar kommunens lägst liggande delar. Det mer närliggande problemet med det tidvis höga ytliga grundvattnet saknar redovisning. Förhållandet mellan grundvatten, dagvatten havsnivåer och de geologiska förhållandena bör studeras. En karta som beskriver den komplicerade berggrunden saknas. Kämpingebäcken som avvattnar "Kämpinge Mosse" bör markeras.

Kommunens svar: ÖP bygger på initiala utredningar om vilken påverkan klimatförändringar kan få på kommunen och initiala slutsatser om hur kommunen strategiskt ska skydda sig. Både vad gäller vallar och vattenförhållanden krävs vidare utredningar och projekthandlingar innan åtgärder genomförs. Kommunen arbetar för att få länsstyrelsen att acceptera kommunens hållning att yttre vallar ska genomföras. Vattenfrågor behandlas också i en särskild Vattenplan som är under framtagande.

Strandskydd**B Gylleneiden**

Vellinge har uttalat att det är vid klitterna (sanddynerna) man tänker stoppa havets höjning på östersjösidan. Strandskyddet kommer då att förändras och bör redan nu räknas från toppen av klitterna.

Kommunens svar: ÖP kommer inte att föreslå ändrat strandskydd. Det är inte heller möjligt att göra enligt dagens regler för strandskydd.

Fler temaområden

Rolf Erichs

Lägg till tre temaområden: golfiv, fågelliv och badliv. De skulle också kunna ingå som underområden under friluftsliv. Skälet att måna om de nämnda är att de är viktiga i samband med investeringar, sponsring och marknadsföring.

Kommunens svar: Planens temakapitel avser att förmedla analys och mål och riktlinjer som underlag för föreslagen markanvändning. Planen har gått igenom en process där innehållet har konkretiserats efterhand i en öppen dialog med intressenter och allmänhet. Översiktsplanen är en produkt som också ska vara en pågående process, d v s underliggande analyser av utvecklingen ska göras fortlöpande, inte minst för att avgöra planens aktualitet (PBL säger att den ska aktualitetsprövas under varje mandatperiod). Samtidigt måste planhandlingen föras till politiskt beslut. Det innehåll planen har nu bedöms tillräckligt för detta.

Väg längs sydkusten

Lennart Lindsjö

Föreslår en ändrad funktion på vägen längs sydkusten från norra Kämpinge, söder om Räng till Skegrie, och att Vellinge och Trelleborgs kommuner tar ansvaret för denna väg och utvecklar den till en naturtillgång. Kartbilaga med förslaget.

Kommunens svar: Noterat. Det kräver vidare utredningar mellan de två kommunerna och Trafikverket. ÖP markerar inte vägen.

Ekologisk odling

Linus Wrethov

Mer insatser för ekologisk odling behövs inom vattenskyddsområdet kring Vellinge tätort. Finns ytterligare ekologisk odling på Vellingebacken; Vellinges Ekologiska Odling/Linus Wrethov.

Vellingebacken skulle lämpligen utvecklas till ett område med lövskog och förenas med Vellinge genom nyanlagd cykelväg.

Striktare tillståndsgivning måste ske inom vattentäkt vid Vellinge och Stora Hammar-Rängs sand.

Kommunens svar: Föreslagna åtgärder har stöd i ÖPs riktlinjer, men planen har inte med tillståndsgivning att göra.

Åtgärd: Planen justeras på sidan 164 så att Vellinges Ekologiska Odling omnämns.

Handikapptillgänglighet

Signatur: Ett handikappvänligt Höllviken

Föreslår åtgärder för att öka handikapptillgängligheten: bilparkeringen vid Östersjövägen åtkomlig året runt, sanden på spången sopas, sänkt hastighet till 30 på vägen, gångbana på Östra Fädriften, snö ska inte läggas så att den blir hinder på gångväg vid Östersjövägen/ Östra Fädriften, trafikljus behövs på Stenbocks väg, åtgärda hindrande trafikföring vid busshållplatsen i passagen från Östersjövägen från centrum.

Kommunens svar: Det är driftsfrågor som planen har liten relevans för.

Förändringar och kompletteringar i planen

Planen får en allmän översyn och uppdateras med avseende på sakuppgifter och där ändrade förhållanden sedan planen ställdes ut motiverar det.

Alternativen till stråk för kollektivtrafik reduceras då utställningshandlions västliga alternativ för tåg eller spårväg inte längre bedöms vara aktuellt.

Ett rekreationsstråk markeras längs Foteviken innanför själva kuststräckan.

Länsstyrelsens yttrande motiverar att planen justeras, förtydligas och kompletteras vad gäller bedömningen av de områden som kan innebära konflikter med Riksintressen. Smärre justeringar av föreslagen bebyggelse och dess placering i utbyggnadsfaser görs i enlighet med svaret till länsstyrelsen. Ändringar med detta syfte görs dels i själva planhandlingen, dels i Bilaga A.

Remissyttranden samt ändrade överväganden i allmänhet innebär sammanfattningsvis ändringar i plankartan med motsvarande ändringar i beskrivningen enligt följande:

Karaktärsområde I – Arrie, Västra Ingelstad, Östra grevie

Cykelväg i Västra Ingelstad justeras. Föreslagen väg söder om Östra Grevie kortas. Ny sydlig infart från väg 101 till Bygatan i Östra Grevie redovisas.

Karaktärsområde II – Hököpinge, Gessie kyrkby, Gessie villastad

Utbyggnad av Gessie villastad läggs i en senare fas och reduceras något.

Karaktärsområde III – Jordbrukslandskapet

Ett alternativ till spårreservat utgår. Markeringar för kompletterande bebyggelse väster om Vellinge minskas något i omfattning. Ekoby vid Ängavallen reduceras något och delas i två faser.

Karaktärsområde IV – Vellinge med omnejd

Behov av bullerskydd markeras längs E6/väg 100. Föreslagen dragning av framtida spårväg ändras något. Planen kompletteras med vägalternativet (till vägen Vellinge-Västra Ingelstad) Vellinge – Västra Ingelstad med ny förbifart vid Mellan Grevie.

Karaktärsområde V – Höllviken, Ljunghusen och Rängs sand

Ett mindre föreslaget område vid Opus-området utgår. Föreslagen bebyggelse i Rängs sand reduceras något. Komplettering med förslag till dragning av busslinje i östra Höllviken.

Karaktärsområde VI – Skanör och Falsterbo

Ingen förändring.

Antagande av planen

Föreslagna förändringar enligt utlåtandet är mindre ändringar i planens innehåll av begränsad betydelse eller redaktionella ändringar. Planen behöver inte ställas ut igen utan föreslås antas sedan bearbetningar i enlighet med utlåtandet gjorts.

Tillväxt och samhällsbyggnad**2012-12-03**

Hans Folkesson
Stadsbyggnadsdirektör

Karin Gullberg
Översiktsplanarkitekt



2012-09-21

401-8845-12

33-A-0025

Vår referens

Samhällsbyggnadsavdelningen

Elisabet Weber

040-25 23 30

elisabet.weber@lansstyrelsen.se

Vellinge kommun

Tillväxt och samhällsbyggnad

235 81 Vellinge



Utställning av översiktsplan för Vellinge kommun, ÖP 2010

Rubricerat förslag har insänts under utställning enligt 4 kap 6 § plan- och bygglagen (ÄPBL, 1987:10). Planhandlingarna omfattar plankarta, planbeskrivning med kartor, bilaga A Planeringsunderlag, bilaga B, konsekvenser samt bilaga C, samrådsredogörelse. Planen hanteras i enlighet med den äldre plan- och bygglagen (1987:10) eftersom planarbetet påbörjades före den 2 maj 2011.

Detta granskningsyttrande lämnas med stöd av 4 kap 9 § plan- och bygglagen (ÄPBL). Yttrandet är en del av översiktsplanen och ska, enligt 4 kap 2 §, fogas till planen då den antagits.

Vellinge kommun har valt att betrakta det samråd om program till översiktsplan som ägde rum sommaren 2010, som samråd enligt 4 kap 3 § (ÄPBL). Länsstyrelsen har den 19 augusti 2010 yttrat sig beträffande programmet.

Vellinge kommun har under årens lopp tagit fram ett stort antal fördjupade översiktsplaner mm för kommunens tätorter och byar. I och med översynen av översiktsplanen tar kommunen ställning till att ett antal äldre fördjupningar kommer att upphöra gälla. Av planhandlingarna framgår att följande fördjupade översiktsplaner fortsättningsvis ska gälla vid sidan av *Översiktsplan 2010*:

- FÖP Vellinge Centrum (2000),
- FÖP Fredshög (2000),
- FÖP Vellinge Väster (2002),
- FÖP Gessie kyrkoby (2004),
- FÖP Vellinge Kronan (2005),
- FÖP Lilla Hammars näs (2006)
- FÖP Östra Höllviken (pågående arbete).

Sammanfattande synpunkter på planförslaget

Länsstyrelsen ser mycket positivt på att en ny heltäckande översiktsplan tas fram för Vellinge kommun, särskilt med tanke på de förändrade förutsättningar som klimatförändringarna skapar för kommunen. En väl förankrad och genomarbetad översiktsplan skapar goda förutsättningar för fortsatt utveckling och förvaltning av kommunens resurser.



2012-09-21

401-8845-12

33-A-0025

Planförslaget uppfyller dock, enligt Länsstyrelsens uppfattning, inte fullt ut de krav som plan- och bygglagen ställer på en översiktsplan enligt 4 kap PBL (ÄPBL).

De allmänna intressena enligt 2 kap (ÄPBL) är ambitiöst beskrivna dels i planbeskrivningen under 16 tematiska beskrivningar med mål för respektive tema dels i en bilaga med riksintressen, förordnanden, regleringar m.m. Översiktsplanen anger i huvudsak de statliga intresseanspråken på ett korrekt sätt.

Grunddragen i markanvändningen är för vissa delar av kommunen relativt översiktligt beskrivna vilket innebär att flera frågor kommer att få belysas i fortsatta planeringsprocesser. Det saknas i planhandlingarna en beskrivning av hur kommunen avser fullfölja och genomföra planen samt hur kommunen avser att tillgodose de redovisade riksintressena och följa miljö kvalitetsnormer.

Planförslagens fokus ligger på kommunens syn på hur kommunens befolkning skall växa med 1% och därmed vilken mark som kommunen anser bör tas i anspråk för detta. Planförslaget saknar dock grund till den föreslagna befolkningsutvecklingen.

Det går inte ur planhandlingarna utläsa vilken analys som ligger till grund för planförslagens utformning. Hur den redan byggda miljön skall tas tillvara och utvecklas redovisas inte i tillräcklig utsträckning. Vilka konsekvenser som uppstår under genomförandet av den föreslagna markanvändningen för de värden som finns i kommunen är mer översiktligt redovisad eller saknas i planhandlingarna.

Översiktsplanen hänvisar till ett flertal kommande utredningar och planer som är under framtagande bl a *Energi- och klimatplan*, *Trafikplan*, *Vattenplan* och *Naturvårdsplan*, där samtliga har stor relevans och inverkan på planförslaget och dess konsekvensbeskrivning. Länsstyrelsen anser att kommunen bör invänta färdigställandet av dessa tematiska planer och integrera huvuddragen samt basera sina ställningstaganden i översiktsplanen på slutsatserna i dessa dokument.

Länsstyrelsen anser att kommunen antingen bör arbeta in samtliga FÖP:ar i översiktsplanen eller ta bort beskrivningar av mål och riktlinjer för de orter och byar där kommunen fattat beslut om att en FÖP ska fortsätta gälla. Planförslaget i sin nuvarande utformning är ottydligt kring vilket dokument som gäller för respektive geografiskt område. Detta krävs för att planen skall uppfylla tydlighetskravet i PBL 4 kap 1 § (ÄPBL).

2012-09-21

401-8845-12

33-A-0025

Länsstyrelsens ställningstagande

Länsstyrelsen godtar inte kommunens förslag till översiktsplan avseende:

- hur kommunen avser att tillgodose berörda riksintressen enligt 3 och 4 kap miljöbalken samt Natura 2000 områden. Det går inte att utesluta att planförslaget genomförande kan komma att innebära påtaglig skada på berörda riksintressen. Se bilaga.
- markanvändning som orsakar bilberoende. Planförslaget genomförande kan medföra att miljö kvalitetsnormen (MKN) för luft kan komma att överskridas i Malmö stad. Orsaken till detta är den ökade inpendlingen med bil till Malmö som planförslaget genomförande medför. Planförslaget saknar i sin nuvarande utformning en redovisning av detta.
- kollektivtrafiklösning. Genomförandet av den i planförslaget redovisade spårvägen mellan Malmö stad och Vellinge kommun är en mellankommunal fråga som inte har samordnats på ett lämpligt sätt. Spårvägen är den kollektivtrafiklösning som hela planförslaget grundar sig på. Spårvägen saknar ekonomisk relevans och är, enligt de utredningar kommunen tagit fram, inte tillräckligt förankrad och accepterad av Malmö kommun eller av Skånetrafiken. Därmed är hela grunden för planförslaget osäker. Förslaget om Spårvägen behöver utredas ytterligare.
- VA frågorna kopplade till MKN vatten Planförslaget anger att det finns risk för att miljö kvalitetsnormen för vatten påverkas negativt av bl a övergödning och VA-situationen. Det går inte att utesluta att planförslaget genomförande kan komma att medföra ett överskridande av MKN vatten.
- risk för översvämning. Planförslaget i sin nuvarande utformning säkerställer inte, i tillräcklig utsträckning, hur befintlig och planerad bebyggelse på Falsterbonäset skyddas mot stigande havs- och grundvattennivåer på lång sikt. Det finns risk för att genomförandet av planen kommer att medföra att bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till risk för översvämning. Kommunen behöver visa en teknisk och ekonomiskt rimlig lösning på långsiktigt skydd av Falsterbonäset.

2012-09-21

401-8845-12

33-A-0025

Övriga synpunkter

- hushållning med mark och vatten. Planförslaget strider enligt Länsstyrelsen uppfattning mot 2 kap §§ 1-2 (ÄPBL). Mark som föreslås för bostadsbebyggelse skall vara lämplig för ändamålet. Planförslaget saknar redovisning av vilka särskilda skäl eller väsentliga samhällsintressen som föreligger för den bebyggelse som föreslås på jordbruksmark. Länsstyrelsen delar inte kommunens uppfattning om att bostadsbebyggelse i allmänhet är sådana "väsentliga samhällsintressen" som avses i 3 kap 4 § miljöbalken. Länsstyrelsen anser att lovgivning på jordbruksmark ska ske mycket restriktivt.
- Miljökonsekvensbeskrivningen Miljökonsekvensbeskrivningen som tillhör planhandlingarna uppfyller inte kraven i 6 kap 11-18 och 22 §§ miljöbalken.
- ÖP som vägledningsdokument En av översiktsplanen viktigaste uppgift för översiktsplanen är att ge vägledning för efterföljande beslut. Länsstyrelsen anser inte att föreslagen översiktsplan ger tillräcklig vägledning för tillståndsgivning enligt PBL och annan lagstiftning, exempelvis miljöbalken och infrastruktur lagarna. Det framgår t ex inte av planhandlingarna hur planförslaget förhåller sig till gällande fördjupningar som fortsättningsvis ska gälla vid sidan av *Översiktsplan 2010*. Detta krävs för att planen skall uppfylla tydlighetskravet i PBL 4 kap 1 § (ÄPBL)

Länsstyrelsens förslag till fortsatt arbete

Länsstyrelsen anser att kommunen bör bearbeta förslaget till kommunövergripande översiktsplan för Vellinge efter att planerade tematiska planer är genomförda och därefter ställa ut planen igen före antagande.

Detta yttrande har beslutats av länsöverdirektör Göran Enander. I handläggningen av ärendet har även deltagit miljöskyddshandläggare Göran Fagerström, byrådirektör Ann-Margreth Brick, antikvarie Olof Martinsson, landsbygdshandläggare Louise Andersson, infrastrukturstrateg Camilla Burén, vattenstrateg Pär Persson, naturvårdshandläggare Linda Gustafsson, planhandläggare Kristina Westlin samt länsarkitekt Elisabet Weber, föredragande.


Göran Enander
Elisabet Weber



2012-09-21

401-8845-12

33-A-0025

Kopia till:

deltagande	e-post
Havs- och vattenmyndigheten	e-post
Försvarsmakten	e-post
Jordbruksverket	e-post
Luftfartsverket	e-post
Region Skåne	e-post
SGI	e-post
SGU	e-post
Sjöfartsverket	e-post
Skogsstyrelsen	e-post
Skånetrafiken	e-post
Trafikverket	e-post
Malmö stad	e-post
Svedala kommun	e-post
Trelleborgs kommun	e-post
Vellinge kommun	e-post

Bilaga till granskningsyttrande över utställning av översiktsplan för Vellinge kommun, ÖP 2010**RIKSINTRESSEN****Berörda riksintressen enligt 3 och 4 kap miljöbalken samt Natura 2000 områden****Riksintresse för yrkesfisket (MB 3:5)**

Inom Vellinge kommun finns tre områden som är av riksintresse för yrkesfisket dvs *Kriegers flak ostöver (46)*, *Höllviken (47)* och *Lillgrund (48)*. Det sistnämnda är inte redovisat i planhandlingarna. Planhandlingarna tar tydligt ställning kring att åtgärder inte får vidtas inom dessa riksintresseområdet som innebär att fiskets bedrivande påtagligt försvåras och därmed inverkar på områdenas funktion. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Riksintresse för naturvården och friluftslivet (MB 3:6), kustzonen (MB 4:1 och 4:4) samt Natura 2000-områden (MB 4:1 och 4:8)Vellinge kommun berörs följande riksintressen

riksintresse för naturvården:

- *Backlandskapet söder om Romeleåsen (N87)* samt
- *Måkläppen (N91)*, ett område som är av

riksintresse för friluftslivet:

- *Skanör Falsterbohalvön (F5)*,

riksintresse för kustzonen

Natura 2000-områden:

- *Falsterbo-Foteviken (SE 0430002)*,
- *Falsterbohalvön (SE 0430095)*,
- *Falsterbo skjutfält (SE 0430111)*,
- *Tygelsjö Gessie (SE 0430149)* och
- *Vellinge ängar (SE 0430150)*.

Följande utbyggnadsområden berör ett eller flera av ovanstående riksintressen eller Natura 2000 områden. Det går för dessa områden inte att utesluta av planförslagets genomförande kan komma att innebära påtaglig skada på berörda riksintressen:

- Gessie Villastad,
- Kratten,
- Vellinge Väster,
- Lilla Hammars näs,
- Räng Sand,
- Kämpinge strandbad,
- hamnområdet i Höllviken,
- skjutfältet i Falsterbo,
- kommunikationer över Ljungen,
- Hagarondellen och
- rekreatiionsstråk i Skanör

Gessie Villastad

Länsstyrelsen bedömer utifrån planhandlingarna att utbygganden vid Gessie Villastad inte är förenliga med riksintresse för kustzonen och riksintresse för naturvården. Natura 2000-områden i närheten har ett störningskänsligt fågelliv och sällsynt växtlighet som bör skyddas från det besöksstryck som ytterligare exploatering kan medföra.

Kratten

Länsstyrelsen anser att förtätningen inte lämplig av området kring Kratten intill Östra Greve. Översiktsplanen saknar redovisning hur den är förenlig med riksintresset för naturvård och landskapsbildsskyddet och hur kommunen avser att säkerställa riksintresset för naturvård.

Vellinge Väster

Länsstyrelsen anser att den kompletterande bebyggelsen i Vellinge Väster inte är lämplig inom riksintresse för naturvård och riksintresse kustzon. Det går inte att utesluta att planförslagets genomförande av området kring Vellinge Väster kan komma att innebära påtaglig skada på riksintresset.

Lilla Hammars näs

Länsstyrelsen anser att ny bebyggelse är olämplig i Lilla Hammars näs med hänsyn till närliggande naturvårdsintressen och landskapsbildsskydd.

2012-09-06

401-8845-12

33-A-0025

Räng sand

Länsstyrelsen anser att utbyggnad söder om Hövdingavägen i Rängs sand och dess tänkta förlängning strider mot riksintresset för kustzonen eftersom den innebär en omfattande utbyggnad mot havet.

Länsstyrelsen anser att utbyggnaden väster om Räng Sandsvägen innebär att orten i princip byggs ihop med Höllviken vilket är olämpligt och strider mot riksintresset för kustzonen.

Länsstyrelsen anser att utbyggnadsförslaget med bebyggelse söder om Skegrievägen i Räng sand strider mot riksintresset för kustzonen eftersom utbyggnaden sker på oexploaterade jordbrukslandskapet söder om befintlig väg, som idag fungerar som barriär. Den föreslagna bebyggelsen innebär ett intrång i den öppna kuststräckan mellan Kämpinge och Trelleborg.

Kämpinge strandbad samt Hagarondellen i Skanör

Länsstyrelsen saknar i planhandlingarna beskrivning av hur kommunen avser att tillgodose riksintressen inom föreslagna exploateringsområden i Kämpinge strandbad samt Hagarondellen.

Hamnområdet i Höllviken

Länsstyrelsen saknar i planhandlingarna förslag avseende hamnområdet i Höllviken en beskrivning av hur planförslaget avser tillgodose berörda riksintressen. Planförslaget innebär omfattande av utbyggnader som kan innebära skada på riksintresset för naturvård, på det närliggande Natura 2000-området eller på riksintresset för friluftsliv. Länsstyrelsen anser även att utvecklingen av hamnområdet kan stå i direkt konflikt med gällande bestämmelser och motverka syftet med gällande naturreservat.

Skjutfältet i Falsterbo

Planhandlingarna föreslår ett rekreationsområde, ekologiskt centrum och hotell vid gamla skjutfältet i Falsterbo. Området är ett Natura 2000-område där åtgärder som skadar skyddade naturtyper och arter är förbjudna. Länsstyrelsen anser att ett väl avvägt ianspråktagande av marken för rekreation kan förbättra förutsättningarna för att bevara en del av de typiska arterna i området. De naturtyper som ska skyddas är bl a laguner, kustnära permanenta sanddyner med örtvegetation samt kustnära urkalkade permanenta sanddyner med kråkbär. För området finns en bevarandeplan som anger att bebyggelse, vägar, anläggningar och annan markexploatering och markanvändningsförändring i angränsande områden kan utgöra risk för skada på området. Planhandlingarna saknar dock redovisning av hur föreslagena verksamheter kan komma att påverka Natura 2000-området.

2012-09-06

401-8845-12

33-A-0025

Kommunikationer över Ljungen

Planhandlingarna redovisar att riksintresse N91 inte kommer att skadas påtagligt av utbyggnad av kommunikationer över Ljungen eller av naturlig tätortsutveckling. Länsstyrelsen delar inte kommunens uppfattning om detta eftersom planhandlingarnas redovisning inte i tillräcklig utsträckning redovisar eventuella skador och hur kommunen avser att tillgodose riksintresset.

Rekreatiionsstråk utmed stranden norr om Skanör

Länsstyrelsen vill erinra om att anläggning av leder och skyltning inom naturreservat kräver dispens. Åtgärder inom Natura 2000-områden kan kräva tillstånd.

Yttre skyddsvall för skydd om stigande havsnivåer

Det framgår av handlingarna att det krävs såväl en inre som en yttre skyddsvall för att bebyggelse på Falsterbonäset ska vara lämplig med hänsyn till klimatförändringar i ett 100-årsperspektiv. Föreslagna åtgärder i form av en yttre skyddsvall, sandfodring och markavvattningsåtgärder är tillståndspliktiga vattenverksamheter enligt miljöbalken som prövas av mark- och miljödomstolen. Särskilda tillstånd krävs också för åtgärder inom Natura 2000 områden eller för åtgärder som kan påverka dessa.

Justering av riksintressegräns N 87

Planhandlingarna föreslås att en justering av gränsen för riksintresset för naturvård N87 så att den sammanfaller med väg 101 mellan Östra Greve och Västra Ingelstad. Länsstyrelsen ser ingen anledning att justera gränsen eftersom landskapet väster om vägen har samma karaktär som på den östra sidan, och således bedöms även denna del ha sådana värden att den ska ingå i riksintresset. Riksintresset bedöms vidare utgöra en garanti för att samhällena inte tillåts växa ihop på längre sikt.

Riksintresse för kulturmiljövården (MB 3:6)

Vellinge kommun berörs följande riksintressen:

- Foteviken Glostorp (MK 128),
- Skanörs Ljung (MK 129),
- Skanör Falsterbo (MK130),
- Månstorp (MK 133) samt
- Fuglie-Mellangrevie-Skåre (M 136).

Följande utbyggnadsområden berör ett eller flera av ovanstående riksintressen. Det går för dessa områden inte att utesluta av planförslagets genomförande kan komma att innebära påtaglig skada på berörda riksintressen:

Vägsträckningen mellan Vellinge och Västra Ingelstad

Planhandlingarna saknar beskrivningar, analyser eller utredningar som visar på hur riksintresse MK 128 berörs av föreslagen vägsträckning mellan Vellinge och Västra Ingelstad och hur kommunen avser att tillgodose riksintresset. Det går inte att utesluta att vägsträckningen kan komma att skada riksintresset.

Östra Grevie

Utbyggnaden av *Östra Grevie* sker nästan uteslutande inom riksintresse för kulturmiljövården (MK 136). Planhandlingarna saknar redovisning på hur riksintresset berörs och hur kommunen avser att tillgodose riksintresset. Länsstyrelsen anser att utbyggnaden kan komma att skada riksintresset.

Riksintresse för kommunikationer (MB 3:8)

Vellinge kommun berörs av flera olika riksintressen för kommunikationer dvs. riksintresse för *sjöfart, väg och järnväg*. Under 2010 genomfördes en översyn av dessa. Planhandlingarna redovisar att exploatering av områden i anslutning till dessa riksintressen inte får påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna. Länsstyrelsen delar kommunens ställningstagande.

Vellinge kommun berörs följande riksintressen:

- Anholt-Svartgrund (farled 18) och
- Trelleborg-Gedser (farled 21).
- Väg E6, ingår även i det strategiska vägnätet, TEN-T väg (Trans European Transport Network), väg av särskild internationell betydelse.
- Trelleborgsbanan, ingår som TEN-bana i det strategiska godsnätet som utgör en viktig länk det internationella godstransportnätet.

Riksintresse för totalförsvaret (MB 3:9)

Vellinge kommun berörs av totalförsvarets intressen.

- Vellinge kommun berörs av sekretessbelagda riksintressen dock inte av några öppet redovisade riksintressen.
Riksintresset för totalförsvarets militära del, i enlighet med MB 3 kap. 9§, kan i vissa fall redovisas öppet i en översiktsplan, i andra fall inte. Dels finns områden i form av övnings- och skjutfält samt flygflottiljer som redovisas öppet, medan andra områden av sek-

retesskäl inte kan redovisas t ex spanings-, kommunikations- och underrättelsesystem

Totalförsvarets sekretessbelagda riksintressen inom kommunen kan framför allt påverkas av uppförande av höga byggnadsobjekt som master och vindkraftverk. Riksintresset kan också påverkas negativt av elstängsel, basstationer, avvattnings av mark, byggnadsmaterial som plåttak samt anläggningar som orsakar elektromagnetisk strålning t ex järnvägar och kraftledningar. Försvarmakten bör kontaktas i tidigt skede i plan-, miljö- och bygglövs-ärenden.

- Hela Falsterbonäset, från Falsterbokanalen och västerut, är samrådsområde för Försvarmakten, där kommunen skall samråda angående all planering med Försvarmakten.
(Hela landets yta är samrådsområde för objekt högre än 20 meter utanför tätort och högre än 45 meter inom tätort.)

Vissa delar av förslaget kan motverka Försvarmaktens riksintresse.

Spårvägen

Försvarmakten motsätter sig den planerade spårvägen enligt planhandlingarna. Riksintresset för totalförsvarets militära del kan komma att påverkas påtagligt av föreslagen spårväg. Det innebär att det är omöjligt att dra fram spårväg enligt det förslag som redovisas i planhandlingar. Som en konsekvens av detta faller många av planförslagets bebyggelseplaner eftersom de har spårvägen som grund.

Vindkraft på land och till havs

Utifrån planhandlingarna anser Försvarmakten att det finns konflikter med totalförsvarets intressen inom de små områden på land där vindkraftsetablering är teoretiskt sett möjlig. Det går inte att utesluta att planförslaget kan komma att skada försvarsintressena.

Ett område i havet söder om Falsterbo redovisas som riksintresse för vindbruk. Försvarmakten motsätter sig detta område eftersom de anser att det står i konflikt med försvarsintressen. Det finns en koppling för detta område till det beslut regeringen har fattat avseende en vindkraftsetablering på Kriegers flak.

MILJÖKVALITETSNORMER

Miljökvalitetsnormerna omfattar i dagsläget följande områden:

- olika föreningar i utomhusluften (SFS 2010:477)
- olika parametrar i vattenförekomster (SFS 2004:660)
- olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten (SFS 2001:554)
- omgivningsbuller (SFS 2004:675)



Planhandlingarna redovisar att det finns risk för överskridande av miljökvalitetsnormer:

- att miljökvalitetsnormen för vatten påverkas negativt av bland annat övergödning och VA-situationen inom kommunen. Planhandlingarna redovisar enbart i beskrivningen vilka områden det gäller, plankartan saknar sådan redovisning.
- att miljökvalitetsnormen för luftkvalitet riskerar överskridas i vissa områden på grund av intensiv trafik på väg E6 och väg 100.

Länsstyrelsen kan utifrån planhandlingarna därmed inte utesluta att efterföljande detaljplaner kan komma att upphävas på grund av överskridande av miljökvalitetsnormer för luft och vatten.

Miljökvalitetsnormer för luft

En ökande in- och utpendling från Vellinge kommun till Malmö innebär att kommunen genom sin bilburna befolkning bidrar till att luftkvaliteten blir sämre och att miljökvalitetsnormen kan komma att överskridas på vissa platser i Malmö.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Miljökonsekvensbeskrivningen redovisar av planens effekter på miljökvalitetsnormerna på en övergripande nivå. Planhandlingarna saknar dock de samlade effekterna av hur föreslagna skyddsåtgärder mot framtida klimatförändringar påverkar miljökvalitetsnormerna.

LANDSBYGDsutveckling i STRANDNÄRA OMRÅDEN

Genom den lagändring i MB 7 kap 18§ som trädde i kraft den 1 juli 2009 är det möjligt för kommuner att i sin översiktsplanering peka ut områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen, så kallade *LIS-områden*.

Vellinge kommun har i planhandlingarna inte pekat ut några LIS områden. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning i att det saknas förutsättningar för LIS områden i kommunen.

MELLANKOMMUNALA FRÅGOR

Länsstyrelsen anser att spårvägen mellan Malmö stad och Vellinge kommun är en mellankommunal fråga. Planhandlingarna saknar en redovisning av genomföran-



det. Frågan är av sådan dignitet att den måste vara utredd innan Länsstyrelsen kan ta ställning till lämplig markanvändning i Vellinge kommun. Spårvägen är den kollektivtrafiklösning som hela planförslaget grundar sig på. Spårvägen saknar utifrån redovisade handlingar och utredningar ekonomisk relevans och är inte tillräckligt förankrad och accepterad av Malmö stad eller av Skånetrafiken. Länsstyrelsen anser att därmed är hela grunden för planförslaget osäker. Förslaget om Spårvägen behöver bearbetas och utredas ytterligare om den skall kunna ligga till grund för Vellinge kommuns översiktsplan.

BEBYGGELSENS LÄMPLIGHET MED HÄNSYN TILL DE BOENDES OCH ÖVRIGAS HÄLSA ELLER SÄKERHET ELLER TILL RISKEN FÖR OLYCKOR, ÖVERSVÄMNING ELLER EROSION

Risk för översvämning

Länsstyrelsen anser att översiktsplanens redovisning av översvämningssrisker längs kusten är godtagbar och riskerna med kombinationseffekter av förhöjda grundvatten- och havsyttnivåer belyses väl.

Planhandlingarna saknar beskrivningar av risker för översvämningar längs vattendrag till följd av ökade flöden kombinerat med övriga klimateffekter.

Planhandlingarna redovisar att det krävs såväl en inre som en yttre skyddsvall för att bebyggelse på Falsterbonäset ska vara lämplig med hänsyn till klimatförändringar i ett 100-årsperspektiv.

För att säkerställa den yttre skyddsvallen behöver ett kontinuerligt tillskott ske av sand i form av sandfordring. Länsstyrelsen bedömer att den yttre vallen behöver tillstånd enligt Natura 2000. Länsstyrelsen anser att kommunen snarast behöver säkerställa att den föreslagna lösningen kommer att klara uppgiften att skydda bebyggelsen på Falsterbonäset i ett 100 års perspektiv. Vidare behöver kommunen säkerställa att de tillstånd som krävs för kommunen att genomföra vallen, kommer att fås från prövningsmyndigheten. Länsstyrelsen kan utifrån planhandlingarna inte att bedöma om föreslagna åtgärder kan komma att få de tillstånd enligt miljöbalken som krävs för att genomföra åtgärderna.

Länsstyrelsen saknar i planhandlingarna en redovisning av lämpligheten i att genomföra dessa åtgärder i relation till andra alternativa skyddsåtgärder. Vidare saknas i planhandlingarna alternativ till skyddsvallarna hur befintliga bebyggelse kan anpassas till att klara de havsnivåhöjningar som orsakas av ett förändrat klimat.



För att skydda befintlig bebyggelse på kort sikt (inom 10 år) och på medellång sikt (10 – 40 år) mot framförallt tillfälliga högvattenstånd behöver en inre skyddsvall anläggas. Länsstyrelsen anser att det är lämpligt att göra en helhetsprövning av åtgärderna som krävs för att åstadkomma vallen, t ex påverkan på Natura 2000, tillståndspliktig vattenverksamhet och intrång i skyddade områden. För att säkerställa att befintlig bebyggelse inte drabbas av effekter av tillfälligt höga vattenstånd finns det anledning att snarast påbörja processen med att pröva etapp 1 av den inre skyddsvallen.

Länsstyrelsen bedömer att ny bebyggelse belägen på nivåer lägre än 3 meter över havet inte är lämplig på Falsterbonäset med hänsyn till risken för översvämning och erosion.

Länsstyrelsen ställer sig positiv till den riktlinje med hänsyn till risken för framtida översvämningar till följd av ett förändrat klimat som redovisas under *En rullande kustzons- och klimatplanering*. Där anges att norr och söder om Falsterbonäset kommer kommunen att ställa krav på att det inte byggs nytt på marknivåer under 3,5-4,0 meter och att det upprättas lokala skydd för enstaka lägre liggande bebyggelse. Länsstyrelsen förutsätter att detta är ett generellt ställningstagande som gäller bebyggelse utanför det system av skydd som beskrivs för Falsterbonäset.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Det är utifrån planhandlingarna inte möjligt för Länsstyrelsen att bedöma om efterföljande detaljplaner kan bli föremål för överprövning avseende hälsa och säkerhetsfrågor vid statens tillsyn av detaljplaner. Översiktsplanen har av naturliga skäl inte den detaljeringsnivån.

Länsstyrelsen vill dock belysa nedanstående frågor som särskilt relevanta ur hälso- och säkerhetssynpunkt i Vellinge kommun.

Farligt gods

En farligt godsolycka tillhör de händelser som sällan inträffar men som kan ha stora konsekvenser med allvarliga skador på människor och miljö som följd.

I Vellinge kommun hanteras farligt gods framförallt i samband med transittrafik till/från hamnen i Trelleborg via järnvägen mellan Malmö och Trelleborg samt via den riksintressanta vägen B6 och väg 100 (fram till Höllviken) som är rekommenderade leder för transport av farligt gods. Se även 2 kap. 3 §



förordningen (2003:789) om skydd mot olyckor, 2 kap. 4 § lagen (2003:778) om skydd mot olyckor.

Farliga verksamheter

I kommunen finns ett antal verksamheter som kräver skyddsavstånd till bostadsbebyggelse med hänsyn till människors hälsa och säkerhet. Skyddsavstånd kan vara motiverat av olika skäl, t ex risk för olycka, buller eller hantering av giftiga ämnen. Länsstyrelsen anser att redovisning vid eller i anslutning till farliga verksamheter behöver fördjupas vid framtida detaljplanering och vill därför varna för att statlig överprövning kan komma ifråga.

Buller

Buller är idag ett allvarligt och omfattande hälsoproblem. Vellinge kommuns invånare är utsatta för bl a väg-, järnvägs-, industri- och flygbuller. I många fall kan bestämmelser om buller påverka verksamheter vid riksintressanta kommunikationsanläggningar.

ÖVRIGA SYNPUNKTER

Hushållning med mark och vatten

Stora delar av föreslagen utbyggnad inom Vellinge kommun utgörs idag av Sveriges bästa åkermark sett till avkastning. Denna åkermark kommer att bli än mer värdefull i ett internationellt perspektiv om klimatet förändras. Åkermark är en ändlig resurs som när den väl har exploaterats inte går att återskapa.

Vid bedömning av lämplig markanvändning enligt 2 kap. (ÄPBL) ska bestämmelserna i MB 3 och 4 kap. tillämpas vid planläggning. Åkermark är enligt MB 3 kap. 4 § av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose *väsentliga samhällsintressen* och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Det krävs med andra ord *särskilda skäl* för att kommunen ska kunna exploatera på åkermark.

Länsstyrelsen delar inte planhandlingarnas slutsats att planförslaget innebär hushållning med åkermark. Många av exploateringsområdena föreslås på åkermark. Det framgår inte tydligt av konsekvensbeskrivningen varför föreslagna exploateringar anses vara *väsentliga samhällsintressen*. Vidare framgår det inte varför behoven inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Lagstiftningen menar i detta sammanhang inte nödvändigtvis annan mark inom kommunen.



Länsstyrelsen anser att efterföljande detaljplanering och infrastrukturplanering ska grunda sig på en miljökonsekvensbeskrivning där ovanstående framgår. Det blir därmed inte möjligt att bevilja enskilda förhandsbesked och bygglov enligt PBL på den högvärdiga åkermarken.

Hållbara transporter

Planhandlingarna föreslår ett antal åtgärder öka möjligheterna till hållbara transporter såsom pendlarparkeringar, beteendepåverkan, bilpool, ökat antal tankstationer för alternativa fordonbränslen, förbättra tillgänglighet och framkomlighet för gång och cykel m.m. Länsstyrelsen ser positivt på dessa initiativ men kan inte i planhandlingarna utläsa vilket förändring kommunen förväntar sig att detta kommer att medföra. Länsstyrelsen anser att kommunen i första hand i sin fysiska planering ska prioritera att planera för ny bebyggelse i lägen invid starka busslinjer samt i stationslägen utmed Trelleborgsbanan.

Länsstyrelsen anser att planhandlingarna saknar en behovsbedömning/åtgärdsvalsanalys för föreslagna vägar. Detta gäller bl a utbyggnad av väg 100 till 4 körfält mellan Höllviken och väg E6, förlängningen av väg 100 till Östra Grevie och väg 101, ny förbifart vid Kämpinge by, ny väg söder om Arrie samt förbifart söder om Västra Ingelstad. Länsstyrelsen kan inte utifrån planhandlingarna utläsa att de föreslagna vägarna är lämplig markanvändning eftersom ökad vägkapacitet leder till inducerad (ökad) trafik och motverkar målsättningen att begränsa trafikens klimatpåverkan. Ökad vägkapacitet leder också till minskad konkurrenskraft för kollektivtrafiken.

Länsstyrelsen erinrar om fyrstegsprincipen i vägplaneringen, där alla alternativ vad gäller beteendeförändringar och förbättringar av befintliga vägar ska vara uttömda innan planering för nya vägar sker. Nya vägar har dramatiskt större konsekvenser för åkermark, natur- och kulturvärden än vad förbättringar av befintliga vägnät har.

Kustvatten

Planhandlingarna saknar redovisning angående kustvatten som enligt PBL ska vara en del av översiktsplanen.

MILJÖBEDÖMNING OCH KONSEKVENSBESKRIVNING

Enligt MKB-förordningen (1998:905) ska genomförandet av en översiktsplan



nästan undantagslöst antas medföra betydande miljöpåverkan och därmed miljöbedömas enligt MB 6 kap. 11 §. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska redovisa de verksamheter och områden där det inte kan uteslutas att planeringen innebär en betydande miljöpåverkan.

Översiktsplanens miljökonsekvensbeskrivning ska enligt MB 6 kap. 7 § innehålla en redovisning av *alternativa platser*, om sådana är möjliga, *samt alternativa utformningar* tillsammans med dels en *motivering varför ett visst alternativ har valts*, dels en *beskrivning av konsekvenserna av att verksamheten eller åtgärden inte kommer till stånd dvs nollalternativet*.

Länsstyrelsen anser att den till planhandlingarna tillhörande konsekvensbeskrivningen inte uppfyller kraven i 6 kap 11-18 och 22 §§ miljöbalken.

MKB:n omfattar när det skyddsåtgärder för översvämningar m.m endast konsekvenserna av planförslagets alternativ till skyddsåtgärder och ett 0 alternativ, där inga skyddsåtgärder genomförs. Länsstyrelsen anser att det hade varit lämpligt att redovisa fler alternativ till skyddsåtgärder för att uppfylla lagens krav på MKB. Länsstyrelsen saknar t ex alternativet där en inre skyddsvall kombineras med en successiv anpassning av befintlig bebyggelse genom byggnadstekniska åtgärder eller att marken höjs lokalt. Sådana åtgärder blir naturligt en följeffekt av att fastigheterna behöver underhållas när vattenförhållandena förändras.

ÖVERSIKTSPLANEN SOM VÄGLEDNINGSTRUMENT

Länsstyrelsen anser att föreliggande planhandlingar inte fullt ut lever upp till lagens krav på en översiktsplan. Länsstyrelsen anser att planhandlingarna inte ger tillräcklig vägledning för tillståndsgivning enligt PBL och annan lagstiftning, exempelvis miljöbalken och infrastrukturlagarna. Det framgår t ex inte tillräckligt tydligt av planhandlingarna kommunens syn på den byggda miljön hur den skall utvecklas och bevaras, hur kommunen avser att tillgodose berörda riksintressen, hur lämplighetsavvägningen mellan motstående intressen är gjord och hur kommunen avser följa gällande miljökvalitetsnormer.

Vidare framgår det inte av planhandlingarna i tillräcklig utsträckning hur planförslaget förhåller sig till gällande fördjupningar som fortsättningsvis ska gälla vid sidan av *Översiktsplan 2010*.

Det är i planhandlingarna svårt att utläsa vilka konflikter mellan motstående intressen enligt 2 kap (ÅPBL) som uppkommer inom respektive exploateringsom-

råde. Därmed minskar förutsättningarna för planen att fungera som vägledningsinstrument i efterföljande prövningar.

Länsstyrelsen anser att plankartan bör innehålla minst följande för att det skall vara möjligt att utläsa planens innebörd och konsekvenser utan svårigheter:

- Kommuntäckande plankarta med tillhörande läsbar teckenförklaring
- Redovisning av befintlig markanvändning och vilka värden som de har tillsammans med planerad exploatering för att förstå vilka aspekter som skall beaktas vid efterföljande prövningar
- Redovisning av övrig markanvändning (jord, skog, natur, strand, bete m.m.) för att skapa möjlighet förståelse av förslagen .

Planhandlingarna hänvisar till en del planeringsunderlag som inte bilagts. Det har försvårat bedömningen av förslaget.

Kommunfullmäktige

Ärendets chr: Ks 2009/507

KFS 8

Vellinge Översiktsplan 2010 - med utblick mot 2050

Initierat av: Tillväxt och samhällsbyggnad

Beslutsunderlag: Tjänsteskrivelse från Hans Folkestam och Karin Gullberg, 2012-10-22
Vellinge Översiktsplan 2010 - med utblick mot 2050, för Vellinge kommun

Ärendebeskrivning: Enligt plan och bygglagen, PBL, ska alla kommuner ha en aktuell översiktsplan som behandlar hela kommunens land- och vattenyta. I planen ska kommunens mål och riktlinjer för framtida användning, utveckling och bevarande av mark, bebyggelse och vatten redovisats. Översiktsplanen ska antas av kommunfullmäktige och ska aktualiseras under varje mandatperiod. Programområdet lagde rum under sommaren 2010. Utställning lagde rum 2012-04-14 - 06-15. Inkomna yttranden har sammanställts i ett utlåtande.

Angela Ewerlöf (MP) stämmer att miljöpartiet de gröna avstår från att rösta i detta ärende; förklaring ges i protokollanteckning.

Yrkande: Lars-Ingar Ljungman (M) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag med instämmande från Göran Holm (M), Kjell Bomsdager (KD), Lennart Eriksson (FP), Rolf Ericke (MLV), Christina Skörsvald (S) samt Nils-Ola Roth (M).

Kommunfullmäktige

Beslutsdag: Ordförande konstaterar att det finns ett förslag till beslut och det är kommunstyrelsens förslag.

Protokollanteckning: Miljöpartiet avstår att delta i dagens beslut om Vellinge översiktsplan - med utblick mot 2050. Detta mot bakgrund av att vi inte är eniga i viktiga de visioner som framförs i dokumentet. Då möjligheten att lämna ändrings- och tilläggsytdanden inte finns inför dagens beslut i Kommunfullmäktige, så avstår vi från att delta i beslutet (bilaga 1).

Beslut: Kommunfullmäktige beslutar
1. Anta Vellinge Översiktsplan 2010 - med utblick mot 2050, Vellinge kommun.

Reservation: Miljöpartiet de gröna avstår att rösta i ärendet.

Expediensen till: Planerheten, Tillväxt och samhällsbyggnad

Vellinge kommun
POST 235 81 Vellinge
BESÖK Norrevångsgatan 3
TELEFON 040-42 50 00

