

Förslag till detaljplan för Östra Grevie 8:6 med flera, norr om folkhögskolan, Östra Grevie Vellinge kommun



Översiktskarta med området som omfattas av detaljplanen

SAMHÄLLSBYGGNADSAVDELNINGEN

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

<p>Förslag till detaljplan för Östra Grevie 8:6 med flera, norr om folkhögskolan, Östra Grevie</p> <p>Vellinge kommun – Skåne län</p> <p>Dnr: Ks 2021/284.722</p> <p>Samråd med länsstyrelsen: Genom samråd av detaljplan.</p>	<p>Utförd: 2023-08-11</p> <p>Utförd av: Elin Hallström</p> <p>Granskad av: Camilla Wadlund</p>
<p>Planens syfte:</p> <p>Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att planlägga för nya bostäder där bebyggelsens omfattning och utformning tar hänsyn till Östra Grevies karaktär. Planen syftar också till att pröva lämpliga park- och naturområden med tillhörande dagvattenhantering. I prövningen ingår även infrastruktur så som gator, gång- och cykelstråk och skolbusshållplats samt teknisk infrastruktur.</p>	
<p>Planens huvuddrag:</p> <p>Detaljplanen möjliggör för bostäder i radhus, parhus och friliggande enbostadshus. Förslaget omfattar cirka 51 nya bostäder. Områdets struktur och bebyggelsens utformning har anpassats till Östra Grevies bykaraktär. Genom att bebyggelsens utformning eftersträvar skånsk byggnadstradition anpassas bebyggelsen till Östra Grevies karaktär. Gatan utformas slingrande och husen placeras intill gatan för att efterlikna karaktären längs med Gamla Landsvägen. Bebyggelsens höjd, takutformning och fasadmaterial har reglerats för att anpassas till befintlig bebyggelse. Rad- och parhusens entréer riktas mot gatan för att skapa förutsättningar för ett levande gaturum och bidra till trygghet. För att ta hänsyn till dagvattenhantering och naturvärden har lämpliga områden planlagts för park- och naturmark. Flera stråk in i området skapar en god tillgänglighet till omkringliggande områden. Nya kopplingar och parkområden gör det även möjligt för allmänheten att röra sig genom och vistas i området. I planområdet ingår även planläggning av skolbusshållplats och mindre ytor intill befintlig bebyggelse för att säkerställa nuvarande användning. Ett genomförande av planen innebär att obebyggd mark bebyggs.</p>	

Vad finns det för natur- och kulturvärden på och i direkt anslutning till platsen idag?

Naturvärden:

Själva planområdet består till största del av åkermark i halvträda. I anslutning till planområdet finns två alléer som omfattas av det generella biotopskyddet; poppelallén i söder och kastanjeallén i väster. Poppelallén har naturvärdesklass 3 (påtagligt naturvärde) och består framför allt av äldre popplar ca 70 år samt ett grovt valnötsträd. Inom allén finns 22 skyddsvärda träd varav 8 klassas som särskilt skyddsvärda. I objektet finns även grov död ved och högstubbar. De gamla träden i en allé utgör ofta livsmiljö för ett stort antal arter, inklusive rödlistade arter bland framför allt insekter och lavar, men även bland svampar och mossor. Alléer kan även ge goda häckningsmöjligheter och viloplatser för hållbyggande fåglar och fladdermöss. Kastanjeallén väster om planområdet är märkbart påverkad av sjukdom. Eftersom det framför allt är de äldre träden i en allé som har höga naturvärden, utgör den äldre poppelallén den mest värdefulla ur naturvårdssynpunkt inom inventeringsområdet. Strax sydväst om inventeringsområdet finns en grov frisk ask (EN) och två skyddsvärda klibbalar.

I direkt anslutning till planområdet i söder finns en större damm, ”Nya torvmossen”, bestående av öppet vatten och omgivande strandområde med träd och buskar. I och kring dammen växer bland annat gul näckros, bredkaveldun, toплösa, dunört och vass. I Artportalen finns det förutom rapporter av olika insektsarter och två groddjursarter (ätlig groda och åkergroda), även observationer av tre rödlistade fågelarter: Årtsångare (NT), grönfink (EN) och rördrom (NT). I närområdet finns det rapporter av fladdermöss och de födosöker med stor sannolikhet vid dammen nattetid. De observerade groddjursarterna bedöms kunna utnyttja den intilliggande poppelalléns fåltskikt för födosök och övervintring, dock inte åkermarken, som är för torr och saknar strukturer som stenhögar och död ved för att fungera som födosöks- och övervintringsmiljö.

I väster gränsar planområdet till trädridåer, buskage, privata bostäder/trädgårdar och en förskola. På och intill förskolans område växer tre äldre bokar. Dessa saknar dock de egenskaper som krävs för att klassas som skyddsvärda träd. Växten åkerkål (NT) har tidigare observerats längs vägen i nordost (väg 101).

Kulturmiljö:

Väg 101 är utpekad som kulturmiljöstråk. Vägen sträcker sig från Malmö till Ystad och går att spåra till åtminstone 1800-talet. Ett starkt skäl till ett bevarande är att vägen i huvudsak är intakt och till stor del ligger i samma sträckning som på 1800-talet. Eftersom väg 101:s sträckning förbi planområdet är en nyare sträckning bedöms inte ny bebyggelse intill vägen påverka kulturmiljövärdet. Landsvägens ursprungliga sträckning sammanfaller i huvudsak med Gamla Landsvägen.

Planområdet är beläget inom ett fornlämningsrikt område. Hela Östra Grevie kyrkby utgör fornlämnning i form av medeltida bytomt. Inom planområdet finns två utpekade boplatsoverområden. En arkeologisk utredning har tagits fram där det bedöms att inga fortsatta antikvariska åtgärder var nödvändiga.

Planområdet angränsar till den äldre bebyggelsen i Östra Grevie från tidigt 1900-tal, vilken delvis omfattas av q-bestämmelse. Enligt kulturmiljöprogrammet utgör förskolan väster om planområdet märkesbyggnad i Östra Grevie och bedöms ha ett kulturvärde då det är en äldre väg. Planområdets bebyggelse och gata har utformats för att anpassas till Östra Grevies karaktär.

Vid planområdet finns en gammal banvall som tidigare användes som smalspårig järnväg för att hämta lera till tegelbruket. Banvallen ligger söder om planområdet och syns som en slänt kantad av en trädallé.

Natur skyddad av miljöbalken - Natur och kulturmiljöer skyddad av miljöbalkens 7 kapitel har ett starkt skydd. Stödet är här huvudsakligen utformad utifrån Miljöbedömningsförordning (2017:966) 5§ 9p

	Positivt	Negativt	Ingen	Kommentar
Berör ett genomförande av planen ett natura 2000-område? På vilket sätt? (Miljöbalken 7 kap. 28§)			x	Nej.
Berör ett genomförande av planen ett naturreservat? Om ja, på vilket sätt? (Miljöbalken 7 kap. 4§)			x	Nej.
Berör ett genomförande av planen ett kulturresevat? Om ja, på vilket sätt? (Miljöbalken 7 kap. 9§)			x	Nej.
Berör ett genomförande av planen ett naturminne? Om ja, på vilket sätt? (Miljöbalken 7 kap. 10§)			x	Nej.
Berör ett genomförande av planen ett strandskyddsområde? Om ja, på vilket sätt? (Miljöbalken 7 kap. 13§)			x	Nej.
Berör ett genomförande av planen ett miljöskyddsområde? Om ja, på vilket sätt? (Miljöbalken 7 kap. 19§)			x	Nej.
Berör ett genomförande av planen ett vattenskyddsområde? Om ja, på vilket sätt? (Miljöbalken 7 kap. 21§)			x	Nej.
Berör ett genomförande av planen ett biotopskyddsområde? Om ja, på vilket sätt? (Miljöbalken 7 kap. 11§) För vägledning: Se förordning (1998:1252) I förordningen ingår i huvudsak följande: <ul style="list-style-type: none"> • Alléer • Källa med omgivande våtmark i odlingsmark • Odlingsröse i jordbruksmark 			x	Det finns en ca 200 m lång läplantering av äldre (ca 70 år) popplar längs den södra delen av planområdet, vilken enligt naturvårdsinventeringen omfattas av biotopskydd. Inom allén finns 22 skyddsvärda träd. Allén planläggs som naturmark med ett skyddsavstånd på 2 meter utanför trädkrona och bedöms därmed ha samma förutsättningar efter planläggning. I den västra delen finns en relativt ung allé av hästkastanj (12 träd som har en diameter av ca 30 cm) som är märkbart påverkad av sjukdom. Allén omfattas av

<ul style="list-style-type: none"> • Pilevall • Småvatten och våtmark i jordbruksmark • Stenmur i jordbruksmark • Åkerholme 				<p>det generella biotopskyddet och kommer att delvis planläggas som parkmark och delvis som kvartersmark.</p> <p>Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns och huvudbyggnad mot gata, vilket bidrar till ett visst avstånd ifrån träden men komplementbyggnader kan hamna innanför trädkrona. Eftersom allén är i dåligt skick och delvis ligger på annan fastighet har inga ytterliga skyddsåtgärder vidtagits. Allén skyddas av annan lagstiftning vilket gör att skulle träden behöva tas ned krävs en ansökan om dispens.</p>
---	--	--	--	---

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

	P	N	I	Kommentar
Påverkar ett genomförande av planen riksintresse för naturvård? Om ja, på vilket sätt?			x	Planområdet angränsar till riksintresse för naturvård (Backlandskapet söder om Romeleåsen) men bedöms inte påverka riksintresset. Planområdet ligger precis i gränsen till riksintressets område och avgränsas av väg 101. Kärnvärdena för Backlandskapet såsom våtmarkscomplex, naturbetesmarker med t ex buskrik utmark, torr- och fuktängar samt rik- och fattigkärr bedöms inte applicerbart på planområdet. Planområdet anses inte heller vara jämförbart med de representativa odlingslandskapen, Hyby backar, Häckeberga och Börringesjön, som statuerar exempel på odlingskontinuitet, småskalighet och bebyggelsekontinuitet i backlandskapet.
Påverkar ett genomförande av planen riksintresse för kulturmiljö? Om ja, på vilket sätt?			x	Nej.
Påverkar ett genomförande av planen riksintresset för friluftsliv? Om ja, på vilket sätt?			x	Nej.

Påverkar ett genomförande av planen riksintresse för kustzonen? Om ja, på vilket sätt?			x	Nej.
Påverkar ett genomförande av planen riksintresset för yrkesfisket? Om ja, på vilket sätt?			x	Nej.
Natur - Stödet är här huvudsakligen utformad utifrån Miljöbedömningsförordning (2017:966) 5§ 4p, 5p, 6p, 8p				
	P	N	I	Kommentar
Påverkar ett genomförande av planen spridningskorridorer för djur och växter? Om ja, på vilket sätt?			x	<p>Planområdet består till stor del av åkermark med lågt naturvärde och utan större biotopkvalitéer. Marken är inte odlad för tillfället (i halvträda) och har trivial flora beväxten med grön gödslingsväxter såsom solros, förvildad palsternacka och honungsfacelia. Denna miljö kan ha ett visst värde för exempelvis fåglar, vilt och mer lättspridda arter, och kan även fungera som spridningsväg, tillfällig uppehållsplats och för födosök. Åkermark utgör dock oftast inte de viktigaste livsmiljöerna för exempelvis reproduktion och övervintring.</p> <p>De viktigaste spridningskorridorerna bedöms finnas i den angränsande poppelallén och övrig omgivande grönbåstruktur, vilka kommer finnas kvar. Planförslaget innebär även att det på sikt finns möjligheter för spridningskorridorer att utvecklas, framför allt inom de tillkommande grönområdena, men även inom de tillkommande privata trädgårdarna, beroende på deras utformning.</p>
Innebär ett genomförande av planen irreversibel påverkan på miljön? Om ja, på vilket sätt?		x		Högklassig åkermark tas ur bruk, vilket är en irreversibel process utan möjlighet att återskapa. I övrigt finns de största naturvärdena i angränsning till eller utanför inventeringsområdet, och knutna till dammen söder om området och miljöerna intill denna.

<p>Påverkar ett genomförande av planen möjligheten för hotade djur och växters möjligheter? Om ja, på vilket sätt? (Bedömningen utgår från såväl det direkta planområdet, det direkta närområdet, samt globalt.)</p>	<p>x</p>		<p>I Artportalen (2002) har det rapporterats åkerkål (NT) från planområdet, längs med riksväg 101 i nordöst. Den påträffades inte under naturvärdesinventeringen och bedöms inte ha någon regelbunden förekomst inom inventeringsområdet eftersom marken bedöms vara för näringspåverkad för att passa arten. Åkerkål påverkas negativt av igenväxning, bekämpningsmedel, ökad näringsbelastning och intensifierat jordbruk. Sammantaget bedöms åkerkål inte påverkas.</p> <p>Rödlistade fåglar har rapporterats från närliggande område, Folkhögskolans damm med omnejd: Ärtsångare (NT), grönfink (EN) men även rördrom (NT) har hörts spelandes från dammområdet, (passande vasshabitat finns i norra delen av dammen). Enligt naturvårdsinventeringen bedöms ingen av dessa fågelarter nyttja planområdet för födosök eller häckning då det huvudsakligen består av öppen mark.</p> <p>Strax utanför inventeringsområdet i sydvästra delen, finns en naturvårdsart, en grov och frisk vuxen ask (EN). Asken kommer inte påverkas av planen.</p> <p>Två observationer (åkergroda och ätlig groda) av groddjursarter har rapporterats från närliggande damm. När trädgårdar och dagvattendammar tillkommer, skapas nya potentiella livs- och reproduktionsmiljöer för groddjur. Anläggandet av vägen direkt norr om poppelalléns skulle kunna utgöra en ökad risk för trafikdödlighet för groddjuren. Enligt trafikutredningen är trafiktillskottet från planområdet begränsat. Därför bedöms påverkan på groddjuren i dagsläget som begränsad. Skulle den nya dammen i framtiden bidra till att grodor rör sig över vägen får ställning tas i framtida skeden om det behöver vidtas några åtgärder, i dagsläget bedöms detta inte som aktuellt.</p>
--	----------	--	--

Påverkar ett genomförande av planen att påverka sin närmiljö i form av vattenavrinning till recipient? Om ja, på vilket sätt?			x	Dagvattnet ska fördröjas inom planområdet enligt VA-utredning.
Påverkar ett genomförande av planen grundvattennivåer inom planområdet eller i närområdet?			x	I utförda borrhäll ligger grundvattennivån på cirka 2,5-4,8 under markytan med undantag för två borrhäll där inga fria vattenytor noterades vid stopp på 4,8 respektive 6 meters djup. De uppmätta vattenytorna bedöms inte utgöra några grundvattenytor utan markvatten och vatten som huvudsakligen kanaliserat till sandskikt och grov moränjord. Enligt va-utredningen riskerar således inte grundvatten tränga upp i de öppna dagvattenlösningarna.
Påverkar ett genomförande av planen friluftsliv och människors tillgänglighet? Om ja, på vilket sätt?	x			Idag utgörs området av jordbruksmark vilket innebär att området inte är tillgängligt för allmänheten. Genom att det blir möjligt att röra sig genom området, tillföras ny parkmark och kopplingar till omkringliggande områden förbättras tillgängligheten till området.
Påverkar ett genomförande av planen miljö kvalitetsnormerna inom planen eller i det direkta närområdet? Om ja, på vilket sätt?			x	Nej. Enligt va-utredningen bedöms föreslagna åtgärder med öppna dagvattenmagasin rena tillräckligt för att miljö kvalitetsnormen för recipienten inte ska försämrats.
Påverkar ett genomförande av planen miljö kvalitetsnormerna hos recipient? Om ja, på vilket sätt?			x	Nej. Enligt va-utredningen bedöms föreslagna åtgärder med öppna dagvattenmagasin rena tillräckligt för att miljö kvalitetsnormen för recipienten inte ska försämrats.
Säkerhet och hälsa - Stödet är här huvudsakligen utformad utifrån Miljöbedömningsförordning (2017:966) 5§ 7p.				
	P	N	I	Kommentar
Påverkar ett genomförande av planen människors säkerhet i form av utsläpp av miljö och hälsofarliga ämnen i händelse av olycka? Om ja, på vilket sätt?			x	Nej

Påverkar ett genomförande av planen bullernivåerna i sitt närområde? (Trafik etc) Om ja, på vilket sätt?		x		Trafikbullerutredning visar att den tillkommande trafiken från planområdet har viss påverkan på ljudnivåerna vid befintlig bebyggelse, men att de beräknade ljudnivåerna vid dessa ligger under riktvärdet vid befintlig bebyggelse byggd före 1997. Planerad bebyggelse medför även att delar av befintlig bebyggelse utmed Gamla Landsvägen får något lägre ljudnivåer på baksidan, från väg 101.
Påverkar ett genomförande av planen risk för ras och skredolyckor antingen inom planområdet eller utanför? Om ja, på vilket sätt?			x	Nej.
Påverkar ett genomförande av planen luftkvalitet i form av lukt? Om ja, på vilket sätt?			x	Nej.

Påverkan på andra planer - Stödet är här huvudsakligen utformad utifrån Miljöbedömningsförordning (2017:966) 5§ 1p

	P	N	I	Kommentar
Berörs planområdet av några andra kommunala eller regionala planer? Om ja, på vilket sätt påverkar ett genomförande av den plan som här undersöks dessa planer ur ett miljöperspektiv?			x	
Naturvårdsprogram			x	<p>Enligt naturvårdsprogrammet kap 18 "Sydskånska backlandskapet" är det rimligt att Östra Greve utvecklas enligt ställningstagande i översiktsplanen om hänsyn tas till de biotoper som omfattas av det generella biotopskyddet. Områdena bör planeras så att grönområden skapas och gröna korridorer bibehålls för att underlätta för vilt. Det är också positivt att det skapas en öppen och lokal dagvattenhantering.</p> <p>Planområdet angränsar till sydskånska backlandskapet men berörs inte. Aktuellt planområde är utpekad i översiktsplanen och innehåller grönområden samt gröna stråk. Öppna dagvattenhanteringar kommer skapas och de biotoper som omfattas av det generella biotopskyddet (Allé) har beaktats, varför förslaget bedöms</p>

				gå i linje med naturvårdsprogrammet. Vidare kommer vid utformandet av den allmänna platsmarken nya biotoper skapas (bland annat dagvattendammar) som kompletterar de befintliga.
Miljön idag - Stödet är här huvudsakligen utformad utifrån Miljöbedömningsförordning (2017:966) 5§ 2p				
Beskriv vilka naturvärden som är utmärkande och präglar platsen idag. Se inledning av dokumentet.				
	P	N	I	Kommentar
På vilket sätt påverkar ett genomförande av planen de ovan beskrivna utmärkande värdena ur ett miljöperspektiv?			x	Poppelallén planläggs som naturmark och bedöms därmed ha samma förutsättningar efter planläggning.
På vilket sätt påverkar ett genomförande av planen de ovan beskrivna utmärkande värdena ur ett kulturmiljöperspektiv?			x	<p>Väg 101 utpekad som kulturmiljöstråk. Eftersom väg 101:s sträckning förbi planområdet är en nyare sträckning bedöms inte ny bebyggelse intill vägen påverka kulturmiljövärdet. Mot Gamla Landsvägen planläggs kopplingar och skolbusshållplats där det redan idag finns släpp, varför dessa inte bedöms påverka kulturvärdena. De nya gång- och cykelkopplingarna utgör endast mindre passager och bedöms därmed inte påverka kulturvärdena.</p> <p>Planområdet angränsar till den äldre bebyggelsen i Östra Greve, som delvis omfattas av q-bestämmelse. Planområdets bebyggelse och gata har utformats för att anpassas till Östra Greves karaktär.</p> <p>Enligt arkeologisk utredning bedöms inga fortsatta antikvariska åtgärder vara nödvändiga.</p>

Kommunens bedömning

Planen innebär att högklassig jordbruksmark försvinner. Jordbruksmark är viktig ur livsmedelsförsörjningsperspektivet men är sällan värdefull ur det biologiska mångfaldsperspektivet. De största naturvärdena är knutna till poppelallén som angränsar planområdet i söder. Denna planläggs som naturmark och bedöms därmed ha samma förutsättningar efter planläggning.

Enligt utredningen bör inte heller poppelallén ha någon direkt belysning riktad på sig på grund av trolig förekomst av både insekter och fladdermöss. Vilken belysning området får är dock något som får ses över i kommande skeden. Groddjuren bedöms inte heller påverkas negativt av planen eftersom åkermarken bedöms som för torr och saknar strukturer som stenhögar och död ved för att fungera som födosöks- och övervintringsmiljö. Tillkommande trädgårdar, grönområden och dagvattendammar kan dock bidra till nya livs-, reproduktions- och övervintringsmiljöer. Den nya infartsvägen direkt norr om poppelallén skulle kunna utgöra en ökad risk för trafikdödlighet för groddjuren. Enligt trafikutredningen är trafiktillskottet från planområdet begränsat. Därför bedöms påverkan på groddjuren i dagsläget som begränsad. Skulle den nya dammen i framtiden bidra till att grodor rör sig över vägen får ställning tas i framtida skeden om det behöver vidtas några åtgärder, i dagsläget bedöms detta inte som aktuellt.

Hästkastanjeallén planläggs som parkmark och kvartersmark. Genom planbestämmelser om placering av bebyggelse finns ett visst avstånd till träden men komplementbyggnader kan hamna innanför trädkrona. Eftersom allén är i dåligt skick och delvis ligger på annan fastighet har inga ytterliga skyddsåtgärder vidtagits. Allén skyddas av annan lagstiftning vilket gör att skulle träden behöva tas ned krävs en ansökan om dispens. Naturvårdsarten ask och de två skyddsvärda klibbalarna ligger utanför planområdet och påverkas därmed inte av exploateringen.

Genom att angränsade poppelallé och övriga omgivande grönbåstruktur finns kvar bevaras de viktigaste naturvärdena och spridningskorridorerna. Planförslaget innebär även att det på sikt finns möjligheter för både nya biotoper och spridningskorridorer att utvecklas, framför allt inom de tillkommande grönområdena och dagvattendammarna, men även inom de tillkommande privata trädgårdarna, beroende på deras utformning.

Planförslaget bedöms inte påverka befintliga kulturvärden på ett negativt sätt. Kulturmiljöstråket som är utpekad för väg 101 bedöms inte påverkas då vägen förbi området är en nyare sträckning. Mot Gamla Landsvägen planläggs kopplingar och skolbusshållplats där det redan idag finns släpp, varför dessa inte bedöms påverka kulturvärdena. De nya gång- och cykelkopplingarna utgör endast mindre passager och bedöms därmed inte påverka kulturvärdena. Den gamla banvallen som ligger intill trädallén söder om området påverkas inte då den planläggs som allmän platsmark naturmark. I övrigt har bebyggelsen i planområdet anpassats för att efterlikna Östra Grevies karaktär och gatustrukturen har utformats för att efterlikna Gamla Landsvägen.

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

Inga miljövärden av betydelse anses skadas av planens genomförande.