

Undersökning av betydande miljöpåverkan

2021-12-13

Dnr: Ks 2020/448.722
Sida 1 (15)

Förslag till detaljplan för del av Stora Hammar 16:136 och 16:137 samt del av Gottåkra 1:56, vid Esplanaden i Höllviken Vellinge kommun



UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

<p>Detaljplan för: Stora Hammar 16:136 och 137 samt del av Gottåkra 1:156, vid Esplanaden, Höllviken</p> <p>Vellinge kommun – Skåne län</p> <p>Diariernr: Ks 2020/448.722</p> <p>Samråd med länsstyrelsen: Genom samråd för detaljplan.</p>	<p>Utförd: 2021-03-03 av Filip Evander och Alexander Nordström.</p> <p>Reviderad 2021-11-16 av Filip Evander och Camilla Wadlund.</p> <p>Granskad av: Camilla Wadlund</p> <p>Upprättad: 2021-12-13</p>
<p>Planens syfte:</p> <p>Syftet med planen är att pröva ny bostadsbebyggelse i form av flerbostadshus med ungdomsbostäder och radhus som riktar sig till och unga familjer. Detta är bostadstyper som är efterfrågade i kommundelen och med en effektiv markanvändning som tar tillvara Höllvikens karaktär. Syftet är även att möjliggöra första etappen av ett större sammanhängande grönt stråk för rekreation och dagvattenhantering som ska fortsätta österut och knyta samman ny bebyggelse med ett större sammanhängande naturstråk.</p>	

Planens huvuddrag:



Illustrationsplan över planområdet

Planområdet omfattar ca 2,5 ha. I planområdet ingår del av fastigheterna Stora Hammar 16:136, 16:137 och Gottåkra 1:56 som ligger i norra delen av östra Höllviken, söder om Kämpingevägen och i förlängningen av Esplanaden, intill Stora Hammars skola och Halörshallen. Marken brukas idag som åkermark.

Planen består av bostadsbebyggelse, grönytor för rekreation och dagvattenhantering, parkering och gatubredd.

Planen omfattar allmän platsmark för gator och park.

I öster, väster och söder planläggs för gata. I östra delen följer gatan befintlig spillvattenledning. I väster ansluter planområdet till intilliggande detaljplan för Stora Hammar 16:136 m fl med skola där gång- och

cykelstråk samt träddrad är planlagt och utbyggt. Gatan byggs nu på med körbana, plats för dagvattenhantering i form av regnbäddar och träd samt trottoar.

I de inre delarna av planområdet planläggs grönytor för park och mellan bebyggelsen, på liknande sätt som talldungarna i de äldre delarna av Höllviken. Grönytorna knyter an till Höllvikens karaktär och bidrar till att området präglas av grönska samt är viktiga som bostadsnära grönytor. Vegetation kan med fördel förplanteras för att tidigt få upp gröna kvaliteter i området.

Mellan flerbostadshusen och radhusen planeras ett genomgående öst-västligt grönstråk för rekreation och dagvattenhantering. Detta utgör starten på ett längre, sammanhängande grönt stråk som kommer att fortsätta att utvecklas österut i kommande utbyggnadsetapper och leda vidare till ett planerat större naturområde i Höllvikens östra kant. Dagvattnet tas om hand ytligt och utnyttjas som ett tillskott i miljön där även ekologiska funktioner kan tillgodoses. Dagvattenhanteringen ska utformas för att även tillföra kvaliteter för vistelse i kombination med omhändertagandet av dagvatten. Viktiga aspekter är då en släntning och utformning som möjliggör dammar utan staket. Slänterna bör vara flacka med en lutning på max ca 1:6 och dammen bör utformas med fast botten, växter i kanterna och med trampstenar i de grundaste delarna. Det genomgående stråket planläggs som både gata och parkmark.

Natur och kulturvärden på platsen:

Naturvärdesinventering

I framtagandet av den fördjupade översiktsplanen för Östra Höllviken gjordes en naturvärdesinventering. För det aktuella planområdet påvisades inga särskilda naturvärden i den utredningen.

Fornlämningar

Inom planområdet finns en fornlämning med RRÅ-nummer: Stora Hammar 38. Fornlämningen som är delundersökt genom en arkeologisk utredning av Sydsvensk arkeologi 2012 (rapport 2012:37) vilken omfattade fastigheterna Stora Hammar 6:30, 16:136 och 16:137, består av minst 199 boplatsslämningar inom ett område på ca 510x500 m. För att få bättre kunskaper om fornlämningens vetenskapliga potential bör en förundersökning genomföras för fornlämningen.

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

	Positivt	Negativt	Ingen	Kommentar
Berör ett genomförande av planen ett natura 2000-område? På vilket sätt? (Miljöbalken 7 kap. 28§)			x	Nej. Planområdet ligger inte inom ett Natura 2000-område. Avstånd till närmsta Natura-2000 område är drygt 1 km fågelvägen. Enligt framtaget underlag (NVI – Östra Höllviken) finns det inga identifierade värden kopplade till områdenas värdebeskrivningar.
Berör ett genomförande av planen ett naturreservat? Om ja, på vilket sätt? (Miljöbalken 7 kap. 4§)			x	Nej. Avstånd till närmaste naturreservat är drygt 1 km fågelvägen. Recipienten för dagvatten omfattas av naturreservatet (Foteviksområdet). Enligt framtagen dagvattenutredning kommer den årliga föroreningsmängden från området att minska efter att föreslagna reningsåtgärder implementeras, vilket innebär att påverkan på MKN hos recipienten bedöms minst vara likvärdig med befintlig situation och att vissa kvalitetsfaktorer eventuellt påverkas i positiv riktning av exploateringen.
Berör ett genomförande av planen ett kulturreseptat? 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	Ja. Vattenskyddsområde Vellinge kommuns vattentäkt vid Vellinge och Stora Hammar-Rängs sand, 2012369. Tillstånd krävs av Miljö- och byggnadsnämnden för ytlig dagvattenhantering.
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 • Pilevall • Småvatten och våtmark i jordbruksmark • Stenmur i jordbruksmark • Åkerholme 			x	Nej.
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	Nej. Ligger inom område för riksintresset. Inga av värdena som är beskrivna i riksintresset finns inom och/eller i anslutning till planområdet. Under framtagandet av den fördjupade översiktsplanen för Östra Höllviken, Laga kraft 2021-09-08 gav följande svar i utlåtandet om Riksintresse för naturvård till Länsstyrelsen: <i>Kommunen har tidigare framfört att riksintresset utbredningsområde inte är aktuellt, utan borde minska med området söder om väg 100, vilken utgör en barriär. De landbetingade värden som är kopplade till förutsättningarna för bevarande (fortsatt åkerbruk) ligger utanför planområdet och påverkas därför inte negativt av planen.</i>

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	<p>Ja. Planområdet ingår i riksintresset för kustzonen, högexploaterad kust 4 kap 4§. Syftet med riksintresset för kustzonen är att bevara de återstående oexploaterade kuststräckorna för bl.a. friluftsliv och turism. Stora delar av Vellinge kommun är påverkat av riksintresset för kustzon.</p> <p>Planförslaget innebär en naturlig tätortsutveckling i ett centralt läge och bedöms inte påverka riksintresset negativt.</p> <p>Från fördjupade översiktsplanen för Östra Höllviken, Laga kraft 2021-09-08:</p> <p><i>Planförslaget innebär en utveckling av det lokala näringslivet och en naturlig tätortsutbyggnad av Höllviken som inte påverkar riksintresset negativt. Den fördjupade översiktsplanen för Östra Höllviken är en fördjupning av de strategiska ställningstaganden som tas i kommunens översiktsplan och dess tillhörande fördjupningar och program, bland annat kommunens bostadsförsörjningsprogram. I de östra delarna av Höllviken finns redan välutvecklade samhällsfunktioner och service vid "Toppens-området" med väl utbyggd infrastruktur och pågående satsningar för utbyggnad och förbättring av den regionala kollektivtrafiken, vilket gör området naturligt för en tätortsutveckling. Den föreslagna planstrukturen möjliggör en lokalt förankrad struktur som möter kommunens bostadsförsörjningsbehov för en demografiskt hållbar struktur och utveckling. I bostadsförsörjningsprogrammet är bedömningen att utbyggnad med varierat bostadsbestånd i attraktiva lägen med både flerbostadshus och småhus möter kommunens bostadsbehov samtidigt som det skapar flyttkedjor som gynnar både äldre och unga.</i></p>
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			Ja. Planförslaget följer intentionerna i planstrukturen för den fördjupade översiktsplanen, med en grön inre struktur med lokalt omhändertagande av dagvatten vilket möjliggör för spridningskorridorer.
Påverkar ett genomförande av planen möjligheterna till irreversibel påverkan på miljön? Om ja, på vilket sätt?	x			<p>Ja. Planområdet utgörs i dagsläget av jordbruksmark av klass 10. Planen innebär att högklassig jordbruksmark bebyggs. Utbyggnaden bedöms dock utgöra en naturlig utveckling av Höllviken i ett centrum- och kollektivtrafiknära läge. Möjligheter till mer varierat nyttjande för fler djur- och växterarter än i jordbrukslandskapet skapas.</p> <p>Från fördjupade översiktsplanen för Östra Höllviken, Laga kraft 2021-09-08:</p> <p><i>Den föreslagna utbyggnaden på jordbruksmark utgör ett väsentligt samhällsintresse. En övervägande del av planområdets areal utgörs idag av jordbruksmark. På grund av den stora andelen jordbruksmark i kommunen så är det oundvikligt att bygga på denna om kommunen ska kunna fortsätta växa. Ianspråksagandet vid byggnation är förvisso permanent men utgör dock en relativt liten del i förhållande till kommunens totala areal av jordbruksmark. Planförslagets genomförande bedöms medföra en måttlig negativ konsekvens på jordbruksmarken, då denna är högvärdig och byggnationen är permanent. Planförslaget innebär en utveckling av det lokala näringslivet och en naturlig tätortsutbyggnad av Höllviken som krävs för att möta kommunens bostadsförsörjningsbehov. Exploateringen kommer att ske strategiskt och i anslutning till redan befintligt samhälle med en yttre gräns innanför Kämpingevägen och förslaget våtmarks- och grönområde, vilket i sig gynnar jordbruket. Den långa utbyggnadstakten av området och de stora sammanhängande grönytorna innebär möjlighet för närodling. Stora delar kommer under lång tid fortsatt kunna användas till jordbruk. Kommunens sammanvägda bedömning är att ianspråktagandet av jordbruksmarken i planen är motiverad för att möta väsentligt samhällsintresse.</i></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.)			x	Nej. Enligt NVI identifierades inga hotade djur eller växter vid planområdet. De hotade arter som identifierats (Artportalen) har återfunnits inom skolområdet (Stora Hammars skola) och inte inom planområdet. Öppen dagvattenhantering torde öka möjligheterna för bl a hotade groddjur att etablera sig, om rätt förutsättningar råder.
Påverkar ett genomförande av planen att påverka sin närmiljö i form av vattenavrinning till recipient? Om ja, på vilket sätt?			x	Nej. Enligt utförd dagvattenutredning kommer vattenavrinningen till recipient vara oförändrad (0,8 l/s).
Påverkar ett genomförande av planen grundvattennivåer inom planområdet eller i närområdet?			x	Nej. I Vellinge kommun finns grundvattenborrhör i bland annat i Höllviken. Dessa grundvattenborrhör är för närvarande inte aktiva, men finns bevarade för framtiden. Undantag gäller där Vellinge kommun i en vattendom har blivit ålagda att ”underhållspumpa” ett antal tidigare nyttjade grundvattenborrhör för att hålla nere grundvattennivån i området. Denna pumpning bidrar till att 1000 m ³ (ca 12 l/s) grundvatten per dygn belastar dagvattensystemet som idag mynnar direkt i Hammarbäcken utan fördröjning. Till skydd för grundvattnet krävs bland annat kortare besiktningintervall för cisterner och tillstånd för yrkesmässig spridning av bekämpningsmedel.
Påverkar ett genomförande av planen friluftsliv och människors tillgänglighet? Om ja, på vilket sätt?	x			Ja. Planförslaget innebär en påbörjan av inre gröna stråk enligt den fördjupade översiktsplanen för Östra Höllviken. Esplanaden utgör del av framtida gröna stråk inom Östra Höllviken.
Påverkar ett genomförande av planen miljö kvalitetsnormerna inom planen eller i det direkta närområdet? Om ja, på vilket sätt?			x	Nej Enligt utförd dagvattenutredning bedöms MKN för vatten hos recipienten inte påverkas negativt. Den förslagna exploateringen MKN för luft bedöms inte påverkas negativt.
Påverkar ett genomförande av planen miljö kvalitetsnormerna hos recipient? Om ja, på vilket sätt?			x	Nej Se kommentar ovan.

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	Viss trafikstring från planområdet. Ur bullersynpunkt bedöms effekterna små eller obefintliga för närliggande bostäder.
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	Nej
Naturvårdsprogram	x			Vid plantering av parker och natur utgå ifrån värdebeskringarna för Höllviken tätort (Nr 13 på s.114-117).

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

Beskriv vilka naturvärden som är utmärkande och präglar platsen idag.

	P	N	I	Kommentar
På vilket sätt påverkar ett genomförande av planen de ovan beskrivna utmärkande värdena ur ett miljöperspektiv?	x			Området består huvudsakligen av konventionellt odlad jordbruksmark utan höga naturvärden på grund av sin monokulturella karaktär. Denna jordbruksmark tas i anspråk men ersätts med mer variationsrik miljö. Dock skapas nya grön- och spridningskorridorer som skapar mervärden till människor, djur och växter.
På vilket sätt påverkar ett genomförande av planen de ovan beskrivna utmärkande värdena ur ett kulturmiljöperspektiv?				Mötet med jordbrukslandskapet flyttas fram. Gränser den nya bebyggelsen är avvägda i den fördjupade översiktsplanen för Östra Höllviken Stråk skapas vilket gör kulturlandskapet mer tillgängligt. Esplanaden förstärker siktlinjer mot Stora Hammars gamla kyrka. Förekomst av fornlämningar ska utredas och undersökas.

Kommunens samlade bedömning

Planen innebär att högklassig jordbruksmark tas i anspråk för ny bostadsbebyggelse. Jordbruksmark är viktig ur livsmedelsförsörjningsperspektivet men är sällan värdefull ur det biologiska mångfaldsperspektivet.

Inom planområdet finns däremot en början till ett i större sammanhängande stråk, vilket kommer tillföra ett värde för den biologiska mångfalden. Spridningskorridor och livsmiljö för växter och djur kommer att stärkas i och med planen, det är av hög vikt att arter som redan finns i området (b.la. värdebeskrivning i Naturvårdsprogrammet) används även vid nyplantering. Sammanfattningsvis kommer områdets biologiska värden att utvecklas medan områdets värde ur ett livsmedelsförsörjningsperspektiv minskar.

Fornlämningar inom området behöver utredas, undersökas och tas bort vilket är negativt ur bevarandeperspektiv men positivt ur ett kunskaps- och utbildningsperspektiv.

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

Inga miljövärden av betydelse anses skadas av planens genomförande.

SAMHÄLLSBYGGNADSAVDELNINGEN

Upprättad 2021-12-13

Filip Evander
Planarkitekt

Camilla Wadlund
Miljöstrateg