

Förslag till detaljplan för
del av Räng 10:231, Västra Hamnplan vid Falsterbokanalen
Vellinge kommun



Översiktskarta med området som omfattas av detaljplanen

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Dnr Ks 2023/72.722
Upprättandedatum 2024-11-22
Antagandedatum xxxx-xx-xx
Laga kraft datum xxxx-xx-xx

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Förslag till detaljplan för del av Räng 10:231, Västra hamnplan vid Falsterbokanalen, Vellinge kommun - Skåne län

DNR: Ks 2023/72.722

Samråd med Länsstyrelsen: Genom samråd av detaljplan

Utförd: 2024-11-22

Utförd av: Martin Pamp, Tyréns

Granskad av: Ted Gustavsson, Tyréns
Camilla Wadlund, Vellinge kommun

Planens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för utveckling av verksamheter kopplade till hamnen samt besöksnäring i området. En variation av olika funktioner möjliggörs, bland annat servering, handel, viss service, föreningsliv och utbildningslokaler, som tillsammans med befintlig småbåtshamn i Falsterbokanalen kan stärka Västra hamnplan som destination. Vidare är syftet att säkra en småskalighet för att bevara småbåtshamnens karaktär.

Planens huvuddrag

Detaljplanen möjliggör för befintliga verksamheter på Västra hamnplan att utvecklas samt att nya verksamheter kan etablera sig inom planområdet.

Detaljplanen anger användningen centrum och småbåtshamn i den norra delen av planområdet vilket ger möjlighet för en variation av olika funktioner, så som servering, handel, viss service och föreningsliv, som tillsammans med småbåtshamnen och övriga hamnverksamheter kan stärka besöksnäringen på Västra hamnplan.

I planområdets södra del, vid infarten till planområdet, anges användningen parkering samt småbåtshamn. Angöring till området sker från Falsterbovägen, väg 100, via Anders Görens väg och parkering föreslås strax öster om infarten för att till stor del undvika biltrafik inom området. En gata på kvartersmark föreslås genom området med en vändzon längst österut.

Bebyggelse föreslås i detaljplanens norra del och riktar sig mot havet samt ramar in gata och föreslagen torgyta. En småskalig karaktär på bebyggelsen föreslås där Sjöfartsverkets befintliga byggnad och omgivande björk- och tallskog fortsatt ska vara dominerande i landskapsbilden.

För att skydda området från att översvämmas från havet idag och på sikt planeras ett kustskydd runt hela hamnplanet. Skyddet föreslås bli en integrerad och multifunktionell utrustning på platsen med möjlighet till exempelvis sittgradäng, förvaring, växtlighet med mera.

Kusten, utblickarna över sundet och småbåtshamnen utgör områdets stora kvaliteter. För att ge möjlighet till att kustlinjen kan nyttjas av allmänheten och hamnens olika verksamheter så placeras kustskyddet och bebyggelsen något indragen från kajkanten.

Vidare ger detaljplanen möjlighet för ytterligare mötesplatser inom planområdet i form av ett centralt torg samt en grönyta i västra delen.

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

Platsen är idag hårdgjord för hamnändamål. Platsen hyser låga eller inga naturvärden och den enda växtlighet som finns inom planområdet är en mindre gräsyta med en tall samt en del björksly och buskage utspridd över hamnplanet. Planområdet är lokaliserat i direkt anslutning till havsområde och kust med höga naturvärden. I direkt anslutning till planområdet finns riksintresseområde för naturvård, Natura 2000-områden, naturreservat. Planområdet ligger inom riksintresseområde för kustzon samt friluftsliv.

I direkt anslutning till området finns Falsterbokanalen som tillkom under andra världskriget och som helhet är av kulturhistoriskt värde. Platsen har historiskt sett använts för kanaländamål och Sjöfartsverkets byggnader precis utanför planområdet kommer fortsatt användas för kanaländamål. Sjöfartsverkets byggnader bedöms utgöra ett kulturhistoriskt värde genom sin koppling till kanalverksamheten.

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? Om ja, på vilket sätt? (Miljöbalken 7 kap. 28§)	X			<p>Planområdet tangerar till två Natura2000-områden: Falsterbo-Foteviken (SPA) samt Falsterbohalvön (SCI), med art- och habitatdirektiv och ett fågeldirektiv.</p> <p>Detaljplanen föreslår en utveckling av hamnområdet där det möjliggörs för fler verksamheter att etablera sig och även möjligheten att förlänga säsongen. Detta innebär att fler människor troligtvis kommer vistas på platsen under längre period på året. Skillnaden i störningar jämfört med den aktivitet som finns på platsen idag bedöms dock som marginell. I dagsläget finns det redan verksamheter på platsen, så som restaurang, seglings-skola, småbåtshamn m.m. Sjöfartsverket har även haft en bojverkstad som numera minskat i omfattning för att möjliggöra för aktuell detaljplan.</p> <p>Falsterbokanalerna och dess hamnbassäng är viktiga platser för övervintrande fåglar. Detta är delvis kopplat till Natura 2000 fågeldirektivet, även om det geografiskt är utanför det skyddade området.</p> <p>Det föreslås inga verksamheter som skulle orsaka bullerstörningar, och ljudnivån förväntas inte överstiga den nuvarande eller tidigare verksamhetens nivåer. Trafiken till platsen förväntas öka, men trafikbullret kommer att begränsas till infarten och direkt ner till parkeringsområdet.</p> <p>Det bedöms inte bli någon förändring av belysningen på platsen med anledning av utbyggnaden då området redan är belyst idag. Under utbyggnadsperioden kan det förekomma tillfälliga buller- och ljusstörningar. Dessa störningar föreslås hanteras genom att utbyggnad sker under perioder som stör fågellivet minst för att minimera påverkan på omgivningen.</p> <p>Kommunen bedömer att ljus- och bullerstörningar från exploateringen kommer vara så begränsade att de inte kommer påverka livsmiljöerna i angränsande Natura 2000-område.</p>

				<p>År 2007 genomförde Toxicon en inventering av den marina miljön och utredde miljöpåverkan baserat på det dåvarande utvecklingsförslaget "Fördjupat program – För området kring Falsterbokanalerna" från 2005. Föreslagna åtgärder med flytt av pirarm väntades få negativa effekter på den marina miljön.</p> <p>Bedömningen av nuvarande förslag visar att effekterna på den marina florin och faunan är marginella, men att förslag om utfyllnad utanför planområdet kan ha en negativ påverkan.</p> <p>Eftersom det nuvarande planförslaget inte längre inkluderar utfyllnad i havet, är denna potentiella negativa påverkan inte längre relevant.</p> <p>Konstaterade oljeföroreningar i området kring drivmedelsstationen vid hamnbassängen riskerar i dagsläget att läcka ut och på så sätt påverka miljö kvalitetsnormerna (MKN) för vatten i Natura2000-området negativt. Med anledning av utvecklingen av området kommer dessa föroreningar som riskerar att sprida sig att saneras. Detta förväntas ha en positiv effekt för vattenkvaliteten. De föroreningar som riskerar att spridas ut i hamnbassängen är flyktiga vätskor såsom oljeföroreningarna.</p>
Berör ett genomförande av planen ett naturreservat? Om ja, på vilket sätt? (Miljöbalken 7 kap. 4§)			X	<p>Naturreservaten Norra Ljunghusen och Falsterbohalvöns havsområde som planområdet berörs av omfattar och skyddar flera viktiga naturtyper och arter. Dessa reservat är avsedda att bevara värdefulla marina och kustnära miljöer. De skyddar också en mängd olika växt- och djurarter, inklusive rödlistade arter som är särskilt känsliga för förändringar i miljön. Reservaten är viktiga för att bevara biologisk mångfald och för att ge möjligheter till friluftsliv och rekreation.</p> <p>Naturreservatet Norra Ljunghusen kommer sannolikt påverkas av ökad användning genom utveckling av planområdet. Genom att utveckla Västra hamnplan till en destination året om kan mänsklig påverkan öka i strandområdet sydväst om planområdet. Eventuell påverkan kan ske för häckande fåglar. Påverkan som helhet bedöms bli låg på det närliggande naturreservatet då planområdets utformning ska utgöra en buffert där inga byggrätter tillåts i sydväst,</p>

				och samtidigt bjuda in för besökare att besöka Västra hamnplan.
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	Inget strandskydd finns inom planområdet. Däremot är strandområdet sydväst om planområdet strandskyddat men bedöms inte påverkas av planförslaget.
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)			X	Nej

<p>I förordningen ingår i huvudsak följande:</p> <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 • Åkersholme. 				
--	--	--	--	--

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

	Positivt	Negativt	Ingen	Kommentar
<p>Påverkar ett genomförande av planen riksintresse för naturvård? Om ja, på vilket sätt?</p>			X	<p>Planområdet berör en mindre del av riksintresset för naturvård (N91 - Måkläppen Limhamnströskeln) genom att planområdet delvis är lokaliserat inom dess geografiska avgränsning. Området beskrivs som ett sandvandringsområde utan motsvarighet i Sverige. Området har större och mindre områden med ålgräs med artrik och varierande fauna. Det är även ett viktigt produktionsområde för fisk och andra marina organismer med betydelse för många fågelarter och sälar. Området har stor art- och individrikedom av fåglar, bland annat flera flyttfågelarter. Vid hamnbassängen och kanalens skyddande miljöer invid planområdet återfinns övervintrande fåglar under delar av året. Utveckling av platsen och ett genomförande av detaljplanen väntas ha en viss påverkan på riksintresset för naturvård. Påverkan bedöms vara liten då utökade byggrätter placeras varsamt i området inom de redan ianspråktaga ytorna inom Västra hamnplan, som idag används för liknande verksamhet.</p>
<p>Påverkar ett genomförande av planen riksintresse för kulturmiljö?</p>			X	<p>Ingen påverkan.</p>

Om ja, på vilket sätt?				
Påverkar ett genomförande av planen riksintresset för friluftsliv? Om ja, på vilket sätt?	X			Planområdet omfattas av riksintresset för friluftsliv. Riksintresse motiveras i första hand av natur- och fågelstudier och bad. Båtsport, kulturstudier och strövande i övrigt ingår även i riksintresset och bedöms som tillämpliga i planområdet. I anslutning till planområdet finns våtmarker för häckande och rastande fåglar. Dessa våtmarker går att nå genom en strövstig i sydvästliga riktning längs havet från planområdet. Utveckling av planområdet bedöms främja både ökat intresse för båtsport i form av segling samt segelskolan. Genom utveckling av Västra hamnplan till en tydlig destination främjar det även utvecklingen av hela Falsterbohalvön som utflyktsmål. Falsterbohalvön är idag ett väldigt populärt besöksmål och fler platser att vistas och samlas på anses behövas. Att länka samman Falsterbo kanalens friluftsliv med strövområdet och Skåneleden i sydvästlig riktning från planområdet bidrar till en positiv helhetsverkan på riksintresset. Påverkan bedöms som helhet vara positiv för riksintresset för friluftsliv.
Påverkar ett genomförande av planen riksintresse för kustzonen? Om ja, på vilket sätt?			X	Planområdet omfattas av riksintresset för kustzonen, högexploaterad kust enligt Miljöbalken 4 kapitlet 4§. Syftet med riksintresset för kustzonen är att bevara de återstående oexploaterade kuststräckorna för bland annat friluftsliv och turism. Stora delar av Vellinge kommun är påverkat av riksintresset för kustzon. Riksintresset utgör inget hinder för utveckling av befintlig tätort eller för det lokala näringslivet enligt undantagsregel 4 kapitlet 1§ miljöbalken. Förslaget bedöms utgöra en naturlig tätortsutveckling av Ljunghusen/Höllviken och det lokala näringslivet. Kommunen bedömer inte att riksintresset påverkas negativt av detalj-planens genomförande.
Påverkar ett genomförande av planen riksintresset för yrkesfisket? Om ja, på vilket sätt?			X	Planområdet ligger i anslutning till riksintresse för yrkesfisket. Riksintresset berör huvudsakligen områden som är viktiga för uppväxtmiljöer för olika fiskslag. Kommunen berörs av havsfiskeområdet nummer 47 Höllviken, som är ett produktionsområde för ål och flatfisk. Inom området får åtgärder inte vidtas som innebär att fiskets bedrivande påtagligt

				försvåras och därmed inverkar på områdenas funktion som riksintresse för yrkesfisket i Höllviken. Kommunens bedömning är att riksintresset inte påverkas av genomförandet av detaljplanen eftersom ingen utveckling sker i havet med anledning av planförslaget.
--	--	--	--	--

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

	Positivt	Negativt	Ingen	Kommentar
Påverkar ett genomförande av planen spridningskorridorer för djur och växter? Om ja, på vilket sätt?			X	Planområdet utgör idag ingen spridningskorridor för djur och växter. Planområdet är idag hårdgjort och innehar nästintill ingen växtlighet. Inga grönytor som binder samman naturområdena söder om väg 100 och strandytan sydväst om planområdet tillförs. Detaljplanens genomförande kommer inte medföra varken någon förbättring eller försämring utifrån att fungera som en spridningskorridor för djur och växter.
Innebär ett genomförande av planen irreversibel påverkan på miljön? Om ja, på vilket sätt?			X	Det bedöms inte finnas några naturvärden inom planområdet och genomförandet av detaljplanen bedöms inte påverka naturmiljön i närområdet. Bedömningen baseras på att planområdet avgränsas av hamnplanets befintliga utbredning som redan är ianspråktagen för verksamheter.
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
Påverkar ett genomförande av planen sin närmiljö i form av vatten-avrinning till recipient? Om ja, på vilket sätt?			X	Det dagvatten som behöver hanteras inom planområdet är det som genereras på Västra hamnplan, det är inte kopplat till andra avrinningsområden. En lösning för fördröjning av dagvatten föreslås i framtagna VA-utredning och är möjlig att genomföra så som detaljplanen är utformad. Närområdets avrinning bedöms inte påverkas.

Påverkar ett genomförande av planen grundvattennivåer inom planområdet eller i närområdet?			X	<p>Grundvattennivåerna inom planområdet bedöms påverkas av den långsiktiga havsnivåhöjningen, tillfälliga högvattenhändelser samt förändrad nederbörd.</p> <p>Genomförandet väntas inte påverka grundvattennivåer inom planområdet eller dess närområde negativt. Hantering av framtida höjda grundvattennivåer enligt vald planeringshorisont kan hanteras genom dränering. Eventuell framtida dränering av grundvatten kräver tillstånd för vattenverksamhet.</p>
Påverkar ett genomförande av planen friluftsliv och människors tillgänglighet? Om ja, på vilket sätt?	X			<p>Genomförandet av detaljplanen medför att Västra hamnplan utvecklas som destination. Detta kan medföra ett ökad aktivitet/intresse kring vattenanknutna friluftaktiviteter i närområdet, så som kajak, SUP osv. Att utveckla planområdet som en tydligare destination försämrar inte möjligheterna till friluftsliv. Möjligheterna att stanna till i området blir bättre genom utökat antal parkeringsplatser samtidigt som hamnplanet utvecklas till en mer välkomnande plats blir det ett mer naturligt besöksmål. Utvecklingen av Västra hamnplan kommer bidra till att småbåtshamnen kan få fler gästnätter från båtar vilket är positivt för platsen.</p> <p>Västra hamnplan kommer vara mer tillgängligt för människor med funktionsvariationer efter genomförandet. Detta kan bidra till att platsen och havet kan få upplevas av fler på ett enklare och mer tillgängligt sätt.</p>
Påverkar ett genomförande av planen miljö kvalitetsnormerna för luft inom planen eller i det direkta närområdet? Om ja, på vilket sätt?			X	<p>Planförslaget innebär en utveckling av befintliga karaktärsdrag av hamnplanet. Ingen verksamhet med utsläpp möjliggörs på platsen. Västra hamnplan kommer möjliggöra för fler besökare genom upprustningen av planområdet. Besökare väntas ta sig till planområdet med bil, buss och även till fots och med cykel. En förbättring av möjligheterna att ta sig till området med cykel och till fots bedöms som positivt i förhållande till miljö kvalitetsnormerna för luft.</p>
Påverkar ett genomförande av planen miljö kvalitetsnormerna för vatten hos recipient? Om ja, på vilket sätt?	X			<p>Genomförandet av detaljplanen föranleder en sanering av föroreningar inom planområdet. Rening av dagvatten kommer ske och i kombination av att flyktiga oljeföroreningar saneras och även övriga föroreningar saneras bedöms detta komma bli förbättring för miljö kvalitetsnormerna (MKN) för vatten. Sammantaget blir detta en</p>

				förbättring med anledning av detaljplanens genomförande.
--	--	--	--	--

**Säkerhet och hälsa - Stödet är här huvudsakligen utformad utifrån
Miljöbedömningsförordning (2017:966) 5§ 7p**

	Positivt	Negativt	Ingen	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	Genomförandet innebär en ökad trafikallsträng jämfört med dagsläget. Detaljplanen utformas för att parkering ska placeras i närhet till väg 100 och besöksstrafik ska undvikas att ledas in i området. Med anledning av låga hastigheter med anslutande trafik till planerat parkeringsområde bedöms inga angränsande bostäder påverkas negativt gällande buller. Gränsvärden bedöms hållas för den befintliga bebyggelsen. En eventuell förbättring väntas då färre bilar väntas passera det befintliga bostadshuset väster om planområdet med anledning av att infarten till parkeringen flyttas närmare väg 100.
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

	Positivt	Negativt	Ingen	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	Utvecklingen av platsen berörs av och är förenlig med gällande översiktsplan. Ingen regional planering berörs med anledning av genomförandet. Detaljplanens konsekvenser ur ett miljöperspektiv bedöms som positiva. Platsen är idag ianspråktagen och en utveckling av den bidrar till ett bättre nyttjande och tillgängliggörande av befintlig hamn och ytor kring kanalen. Att utveckla en redan ianspråktagen plats är positivt då det med stor sannolikhet minskar anledningen av att ta orörda naturytor i anspråk för liknande verksamheter, vilket på lång sikt är positivt för Falsterbohalvön.
Naturvårdsprogram			X	Planområdet angränsar till naturvårdsområde 12 – Norra Ljunghusen. Området innefattar havsområdet väster om planområdet samt delar av landytan i Norra Ljunghusen. Området är extra värdefullt ur ett fladdermus- och fågelperspektiv och häckningsplats för änder, gäss, hägrar, vadare och ett stort antal andra sjöfåglar. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte utgöra en sådan förändring att miljön för fåglar inom naturvårdsområde kan anses påverkas negativt.

Miljön idag - Stödet är här huvudsakligen utformad utifrån Miljöbedömningsförordning

Se inledning av dokumentet för beskrivning av miljön.				
	Positivt	Negativt	Ingen	Kommentar
På vilket sätt påverkar ett genomförande av planen de ovan beskrivna utmärkande värdena ur ett miljöperspektiv?			X	Detaljplanens genomförande bedöms ha mindre eller ingen påverkan på ovan beskrivna värden.
På vilket sätt påverkar ett genomförande av planen de ovan beskrivna utmärkande värdena ur ett kulturmiljöperspektiv?			X	Ingen påverkan bedöms ske på några kulturmiljövärden.

Kommunens bedömning

Området består mestadels av hårdgjorda ytor samt låga till inga naturvärden. Markmiljön är påverkad av den markanvändning som under lång tid bidragit till föroreningar i marken.

Genomförandet av detaljplanen medför att marken kommer att saneras, vilket i sin helhet kommer bidra till positiva effekter för miljö kvalitetsnormerna (MKN) för vatten i recipienten och dess naturområde.

Med detaljplanens genomförande blir det även möjligt att binda samman befintligt strövstråk i sydvästlig riktning med Falsterbokanalens grönstruktur samt Skåneleden söder om väg 100. Genom att förbättra friluftslivet för båtsport och aktiviteter kopplat till havet kan utvecklingen bidra till att stärka Västra hamnplan som destination på Falsterbohalvön. Precis som i planförslaget är det lämpligt att inom planområdet tillgängliggöra ytorna närmast havet för stråkbildning och platsbildningar.

Med utvecklingen av hamnplanet kommer också fler människor att vara i rörelse i planområdet och dess närområde. Denna ökning bedöms bli begränsad och anses inte påverka de naturvärden som upptas i eller i anslutning till planområdet. Genom att planområdet är avgränsat till hamnplanet som redan är ianspråktaget för likvärdig bebyggelse anses den tillkommande varsamma utvecklingen av hamnplanet som föreslås inte påverka djurlivet negativt.

Påverkan på omkringliggande skyddad natur i form av Natura 2000-områden, naturreservaten och ovan beskrivna riksintressen bedöms som små eller inga. Den mindre påverkan anses kunna hanteras genom lämplig utformning av planområdet för att skydda djurlivet vid strandmiljön, vilket görs genom att hålla en buffert mot strandlinjen som är avsedd för kustskydd, stråkbildning och mindre byggnadsverk.

Kommunen bedömer sammantaget att planens tänkbara effekter på kort och lång sikt inte kommer att medföra några betydande risker för miljön, människors hälsa och säkerhet eller olämplig hushållning med mark, vatten och andra resurser. En miljöbedömning för planens genomförande behöver därmed inte genomföras och det finns inte behov av att upprätta en särskild miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. 12 § miljöbalken.