

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

del av Höllviken 23:7, vård- och omsorgsboende öster om Henriks hage

Höllviken, Vellinge kommun, Skåne län

UTLÅTANDE

HUR GRANSKNINGEN BEDRIVITS

Sakägare, boende samt berörda förvaltningar och myndigheter har beretts tillfälle till granskning genom översändande av granskningshandlingar i ärendet. Granskningstiden sträckte sig från och med 2020-03-25 till och med 2020-04-08. Kungörelse om granskningen var införd i Sydsvenska Dagbladet och i Skånska Dagbladet 2020-03-25. Planhandlingarna fanns även under tiden 2020-03-25 till och med 2020-04-08 uppsatta i kommunhuset och på biblioteket i Höllviken.

YTTRANDEN SOM INKOMMIT

Under granskningstiden har yttranden utan erinringar inkommit från:

- * Lantmäteriet
- * Trafikverket
- * Region Skåne
- * Miljö- och byggnadsnämnden
- * Omsorgsnämnden
- * E.ON Energidistribution AB

Under samrådstiden har yttranden från myndigheter och ledningsägare med synpunkter inlämnats av:

- * Länsstyrelsen
- * Tekniska enheten
- * PostNord AB
- * Vellinge Stadsnät AB

Skrivelser från icke sakägare:

- * Falsterbonäsets naturvårdsförening
- * Höllviken vägförening nr.4
- * Yttrande 1

YTTRANDEN FRÅN MYNDIGHETER OCH REMISSINSTANSER:

(Remissinstansens yttrande skrivs nedan i normal stil. Kommunens svar i kursiv stil.)

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen vill förtydliga att den rådgivning angående biotopskydd som gavs i samrådsskedet inte var en bedömning av huruvida trädraden omfattas av biotopskydd eller inte. Länsstyrelsens rådgivning bestod i en uppmaning till kommunen att förtydliga den bedömning som kommunen gjort av att trädraden inte omfattas av biotopskydd.

Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några formella synpunkter på planförslaget utifrån Länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen.

***Kommentar:** Trädraden längs Henriksdalsvägen bedöms inte omfattas av generell biotopskydd eftersom befintliga träd varken mäter 20 cm i diameter eller har uppnått en ålder av 30 år. Planbeskrivningen kompletteras med denna bedömning.*

Lantmäterimyndigheten

Lantmäteriet har inget att tillägga utöver vad som framförts vid samrådet.

Förtydligande:

Skälet till Lantmäteriets synpunkter gällande utfartsförbud och formuleringen på planbestämmelser är att uppmärksamma kommunen på Boverkets riktlinjer enligt myndighetens tolkning. Vad som framförts i samrådssvaret är inte unikt vid detta tillfälle utan kommer från de interna anvisningar som Lantmäteriet utgår ifrån.

Miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämndens synpunkter i samrådsskedet har bemötts i utformningen av plankartan och nämnden har därför inga ytterligare synpunkter.

Tekniska enheten

Tekniska enheten menar att cykelöverfarten på Henriksdalsvägen har ett osäkert läge i och med det planarbete som pågår för skolan. Påpekar att gatan i planens västra del kommer nyttjas för parkering och ifrågasätter hur motortrafik ska kunna vända på gatan.

Anser att parkeringen behöver bearbetas då den omfattar både transport och parkering och undrar också var uнтаж sker.

***Kommentar:** Henriksdalsvägen ingår inte i denna detaljplan utan frågan hanteras inom ramen för detaljplanearbete för skola, där gatan ingår. Inriktningen i planarbetet är att cykelöverfart och övergångsställe ska ligga kvar i nuvarande läge. Illustrerad infart till skolan har flyttats för att möjliggöra detta.*

Om infart till vårdboendet löses från Henriksdalsvägen finns ingen anledning att bygga den planerade lokalgatan i planens västra del förrän i samband med genomförande av planerad förlängning söderut och ny bebyggelse söder om vårdboendet. Om gatan ändå byggs tidigare finns möjlighet att anordna tillfällig vändplats på nuvarande jordbruksmark.

Illustrationen visar på en tänkbar lösning för fastigheten. Byggnadens storlek, form och läge liksom angöring och utformning av närmiljö kommer att studeras vidare i det fortsatta arbetet inför bygglov. Under planarbetet har även illustrationer på alternativ lösning med mindre byggnad och större parkeringsyta för angöring tagits fram.

PostNord AB

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Vidare påpekas att PostNord bör kontaktas i god tid för dialog i samband med nybyggnation.

Kommentar: Placering av postlådor regleras inte av detaljplanen.

Vellinge stadsnät AB

Vid tid för bebyggelse av detta område kommer vi att troligtvis att ha kanalisation längs Henriksdalsvägen som man måste ta i beaktande vid planeringen av projektet.

Annars inget att invända.

Kommentar: Noteras.

YTTRANDEN FRÅN ICKE SAKÄGARE:

Falsterbonäsets naturvårdsförening

FNF rekommenderar kommunen att kompensera den äng som försvinner med tex biodling, blomsteräng mm runt boendet och inte enbart anlagd och stenlagd park med en massa belysning och staket. Dammarna kan bli ett trevligt komplement till detta. Samtliga av dessa naturinslag har bevisad god inverkan på demenssjuka.

Kommentar: Synpunkten noteras. Vellinge kommun håller med om att utformningen av vårdboendets trädgård är betydelsefull för de boendes välbefinnande. Utformningen kommer att studeras vidare i samband med projektering och bygglov.

Höllviken vägförening nr 4

Höllviken Vägförening nr 4 påpekar att de är huvudman för en del av Henriksdalsvägen som ingår i detaljplanen och menar att det i dagsläget inte finns plats för att en buss och ett större fordon ska kunna mötas där. Det finns i dagsläget endast gång/cykelbana på en sida av Henriksdalsvägen vilket gör barn/ungdomar till en väldigt utsatt grupp. Utfart med högerregeln från södra delen av Norrjevägen påverkar också.

Kommentarer: Kommunen har tagit fram en trafikutredning som konstaterar att nuvarande vägsystem klarar av att hantera den trafikökning som vårdboende och skola medför. Henriksdalsvägen ingår inte i denna detaljplan. Frågor kring utformning av gatan hänvisas till planarbete för ny skola norr om vägen. Planförslaget för skolan föreslår trafiksäkerhetshöjande och trafikdämpande åtgärder för den del av Henriksdalsvägen som ligger inom planområdet - som timlashållplats med säker korsningsmöjlighet och generös gång- och cykelbana.

Henriksdalsvägens korsning med Norrjevägen ingår inte i denna detaljplan.

Yttrande 1

Anser att planen med alla dessa samhällsfunktioner inom ett begränsat område kommer att förändra området för alltid. Vinsterna med att bo kvar kommer att minska betydligt för de som bor nära.

Detta genom;

1. En trafikökning på Henriksdalsvägen som kommer generera buller som kommer kräva åtgärder. Man föreslår fartminskande åtgärder för motortrafik samt att öppna upp Norrjevägen norrut för genomfart mot Ängdalavägen i syfte att avlasta Henriksdalsvägen för trafik. Anser det inte föreligga något behov av ytterligare busslinjer.

2. Anser också att ett ev. vårdboende bör ha ett utseende som övervägande liknar en skånsk gård. Typ Henriks hage. För att så stor verksamhet ska kunna passa in. En 16 - 17 m hög byggnad, gör det bara än blåsigare i området.

3. Ställer sig negativa till att planen innehåller en betydande förändring av tidigare detaljplan vilken innehöll en förskola och ett 20-tal villor med ganska stora tomter. En mycket stor förändring mot, både ett stort vårdboende, en 0-9 skola, ytterligare en förskola plus en stor idrottshall. Föreslår alternativ placering i Rängs sand samt utbyggnation av befintliga skolor och placering av förskola på annan plats.

Kommentarer:

Förändringar i busstrafiken hänger samman med en utbyggnad av östra Höllviken med vårdboende, skola, förskola och på sikt även bostäder. Se även svar till Höllviken vägförening nr 4.

Byggnaden för vårdboendet kommer att utgöra en väsentlig volym i förhållande till den småhusbebyggelse som finns i närområdet idag. Planförslaget begränsar byggnadens höjd och reglerar också dess utformning. Vårdboendet ligger i ett område som planeras för utbyggnad och kommer på sikt att ingå i ett bebyggt sammanhang. Kommunen har i samband med planarbetet tagit fram en idéskiss för byggnaden. En avvägning har gjorts avseende lämplig höjd på byggnaden och tomtens storlek samt förhållande och avstånd till nuvarande och framtida bebyggelse. Påverkan på landskapsbilden har bedömts vara godtagbar.

Skola och förskola ingår inte i denna detaljplan utan hanteras i en pågående parallell process. Skolans lokalisering baseras på kommunens lokaliseringsutredning som visar att planområdet har ett lämpligt läge med hänsyn till upptagningsområde och demografiska förutsättningar. Till en början kommer hälften av eleverna att komma från Rängs sand och hälften av eleverna från

Höllviken. På sikt kommer andelen elever från Rängs sand sjunka varför en lokalisering dit bedöms som en sämre lösning. Utbildningsnämndens bedömning är att flera skolor kan placeras i samma närområde med gott resultat.

SAMMANFATTNING

Synpunkterna har bemötts separat ovan. Nedan sammanfattas förändringar i detaljplanen som är föranledda av granskningen.

Revideringar efter granskning:

Plankarta:

- Restriktioner gällande fornlämningsområdet tas bort då de inte längre behövs.

Planbeskrivningen kompletteras med:

- Kommunens bedömning och argument till att trädrad längs Henriksdalsvägen inte är biotopskyddad.

Vellinge 2020-05-04

SAMHÄLLSBYGGNADSAVDELNINGEN

Mentor Demjaha
Plan- och byggchef

Rickard Persson
Planarkitekt