

Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum 2021-12-13

Plats Vanningen, sim- och sporthall, idrottshallen

Tid 18:00–21:00, mötet ajournerades kl 18.15-18.50 för att dela ut priser och stipendier

Paragrafer 196–216

Beslutande

Ledamöter

Anna Mannfalk (M), ordförande
Elisabeth Tedestål (M), 1:e vice ordförande
Henrik Thorsell (L), 2:e vice ordförande
Carina Wutzler (M)
Anna Tinglöf (M)
Gustav Schyllert (M)
Karin Lönnergård Grevendahl (M)
Hans Cedergren (M)
Eric Queckfeldt (M)
Lars Renhed (M)
Rasmus Tønning Hansson (M)
Synnöve Frick (M)
Marie-Louise Bergman (M)
Per-Ola Stjernqvist (M)
Bob Ericsson (M)
Göran Holm (M)
Nils-Ola Roth (M)
Mavis Zander (M)
Lars Olin (M)
Ann-Margret Ohlsson (M)
Gisela Cavalli-Björkman Danred (M)
Christine Andersson (-)
Ola Stenberg (M)
Martin von Gertten (M)
Anders Cnattingius (L)
Ola Svantesson (L)
Andreas Johansson (L)
Mikael Dahlgren (L)
Måns Weimarck (L)
Karl-Johan Persson (SD)
Kristian Svensson (SD)

af ak et

Pierre Carlström (SD)
Mats Carlström (SD)
Jan Lexryd (SD)
Per-Erik Hennings (SD)
Birgitta Tengqvist (S)
Jörgen Nord (S)
Dick Stenberg (S)
Erik Campbell (C)
Magdalena Nour (C)
Rolf Erichs (C)
Anders Johansson (C)
Angela Everbäck (MP)
Ann Stenberg (MP)
Kjell Bornhager (KD)

Tjänstgörande ersättare Jesper von Wowern (M)
Pia Andersson (M)
Charlotte Wannius-Falk (M)
Per Edeheim (L)
Lena Henrikson (SD)
Mats Tindberg (S)

Ej beslutande

Ersättare Filip Hensell (M)
Margaretha Olsson (M)
Kjeld Steffensen (M)
Patrik Åkesson (M)
Lennart Willemo (M)
Christian Jensen (L)
Bertil Wilén (L)
Lisbeth Kvist Hallgren (SD)
Kristina Hansson (SD)
Ann-Lis Lexryd (SD)
Orvar Turegård (S)
Madeleine C. Ahnell (C)
David Möller (C)
Jan Björkman (MP)
Madeleine Arderup (MP)
Birgitta Lundell (KD)

Tjänstemän och övriga Charlotte Unosson, kommundirektör
Lena Ek, kommunsekreterare

Utses att justera Elisabeth Tedestål (M) och Jan Lexryd (SD)

**Justering,
plats och tid** Kommunförvaltningens kansli, 2021-12-20

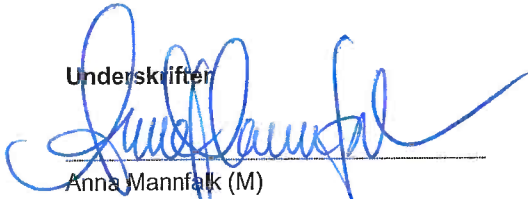
Handwritten initials: M, PA, ET

Kommunfullmäktige

Protokoll

Dnr: Ks 2021/25


Underskrifter




Anna Mannfalk (M)
Ordförande



Elisabeth Tedestål (M)
Justerare



Jan Lexryd (SD)
Justerare



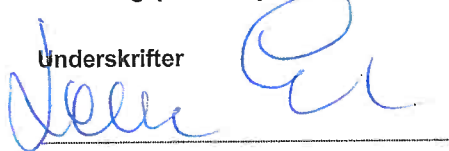
Lena Ek
Sekreterare

Anslagsbevis

Protokollet är justerat och tillkännagivet genom anslag.

Organ	Kommunfullmäktige
Sammanträdesdatum	2021-12-13
Datum då anslaget sätts upp	2021-12-22
Datum då anslaget tas ned	2022-01-13
Förvaringsplats för protokollet	Kommunhuset

Underskrifter



Lena Ek
Utdragsbestyrkande

Kommunfullmäktige

Protokoll

Dnr: Ks 2021/25

Ärendets dnr: Ks 2017/331

Kf § 204

Antagande av detaljplan för Räng 10:231 och Höllviken 19:54 m fl, Gläntan vid Falsterbokanalen

Initierat av

Rickard Persson, Plan- och byggenheten, Samhällsbyggnadsavdelningen.

Ärendebeskrivning

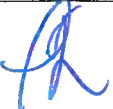


Kommunstyrelsen beslutade 2017-04-03 att pröva ny detaljplan för delområdet Gläntan. Samråd ägde rum sommaren 2020 och granskning sommaren 2021. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostadsbebyggelse om ca 70 bostäder, kontorshus med centrumverksamhet, restaurang och cafébyggnad samt torg, väg, gata och natur vid Falsterbokanalen i anslutning till väg 100. Planförslaget innehåller ny bostadsbebyggelse inom befintligt skogsområde samt ny bostads- och centrumbebyggelse vid brofästet. Inom vägområdet finns möjlighet att uppföra en station för högkvalitativ busstrafik samt ny sträckning för gång- och cykelväg. Infart från väg 100 föreslås regleras och kompletteras med en ny koppling till Falsterbovägen. Skogsområden i anslutning till bostadsbebyggelse planläggs som natur för att säkerställa allmänna grönytor och kommunalt huvudmannaskap. Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan, ÖP 2010. Antagandehandlingar föreligger.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2021-10-22 från Rickard Persson, Plan- och byggenheten, Samhällsbyggnadsavdelningen.
Bilaga 1: Antagandehandling, Planbeskrivning.
Bilaga 2: Antagandehandling, Plankarta.
Bilaga 3: Antagandehandling, Illustrationskarta.
Bilaga 4: Granskningsutlåtande.
Bilaga 5: Samrådsredogörelse.
Protokoll kommunstyrelsens arbetsutskott 2021-11-10 § 226
Protokoll kommunstyrelsen 2021-11-23 § 197

Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i kommunstyrelsens arbetsutskott 2021-11-10 § 226 och i kommunstyrelsen 2021-11-23 § 197.

Justering				Utdragsbestyrkande
-----------	---	---	--	--------------------

Kommunfullmäktige

Protokoll

Dnr: Ks 2021/25

Yrkande

Carina Wutzler (M) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag med instämmande från Magdalena Nour (C).

Angela Everbäck (MP), Karl-Johan Persson (SD), Jörgen Nord (S), Henrik Thorsell (L) och Kjell Bornhager (KD) yrkar avslag på ärendet i sin helhet.

Beslutsgång

Ordförande sammanfattar att det finns två förslag till beslut, kommunstyrelsens förslag och Angela Everbäck (MP), Karl-Johan Perssons (SD), Jörgen Nords (S), Henrik Thorsells (L) och Kjell Bornhagers (KD) avslagsyrkande av ärendet i sin helhet.

Ordförande ställer kommunstyrelsens förslag mot Angela Everbäck (MP), Karl-Johan Perssons (SD), Jörgen Nords (S), Henrik Thorsell (L) och Kjell Bornhagers (KD) avslagsyrkande av ärendet i sin helhet och finner att kommunfullmäktige beslutar enligt kommunstyrelsens förslag.

Votering begärs och genomförs.

Ordförande ställer följande voteringsordning:

Den som vill besluta enligt kommunstyrelsens förslag röstar Ja.
Den som vill avslå kommunstyrelsens förslag röstar Nej.

Vinner Nej har kommunfullmäktige beslutat avslå kommunstyrelsens förslag.

Resultat: 29 Ja-röster 22 Nej-röster, enligt bilaga 16.

Ordförande konstaterar att kommunfullmäktige beslutar enligt kommunstyrelsens förslag.

Justering				Utdragsbestyrkande
-----------	---	---	--	--------------------

Kommunfullmäktige

Protokoll

Dnr: Ks 2021/25

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar

1. Anta detaljplan för del av Räng 10:231 och del av Höllviken 19:54 med flera, Gläntan vid Falsterbokanalen.

Reservation

Miljöpartiet, Socialdemokraterna, Sverigedemokraterna, Liberalerna och Kristdemokraterna reserverade sig mot beslutet till förmån för eget yrkande enligt bilaga 11.

Protokollsanteckning

Magdalena Nour (C) lämnar protokollsanteckning i ärendet enligt bilaga 12

Beslutet skickas till

Plan- och byggenheten.

Justering



Utdragsbestyrkande

Kommunförvaltningen

Tjänsteskrivelse

Dnr: Ks 2017/331.722

Rickard Persson
Planarkitekt

Antagande av detaljplan för del av Räng 10:231 och del av Höllviken 19:54 med flera, Gläntan vid Falsterbokanalen

Bakgrund

Vellinge kommun ser Falsterbokanalen som strategiskt viktig och som en mycket stor tillgång med stor utvecklingspotential för såväl boende, rörligt friluftsliv som turism och vill därför tillskapa byggrätter för bostäder och investera i den allmänna platsmarken intill kanalen. År 2016 togs det fram ett planprogram med förslag på hur området skulle kunna utvecklas. Kommunstyrelsen beslutade sedermera 2017-04-03 § 79 att pröva ny detaljplan för delområdet Gläntan.

Under våren 2018 genomförde kommunen en markanvisningstävling som vanns av JR fastigheter tillsammans med Wingårdhs arkitekter. Tävlingsförslaget ligger till grund för denna detaljplan.

Sakägare, boende samt berörda förvaltningar och myndigheter har beretts tillfälle till samråd. Samrådstiden sträckte sig från och med 2020-06-05 till och med 2020-07-31. Synpunkter och svar finns i bifogad samrådsredogörelse.

Efter samrådet bearbetades förslaget och sakägare, boende samt berörda förvaltningar och myndigheter fick det omarbetade förslaget för granskning. Granskningstiden sträckte sig från och med 2021-07-01 till och med 2021-08-27. Synpunkter och svar finns i bifogat granskningsutlåtande.

Fördjupad beskrivning av ärendet

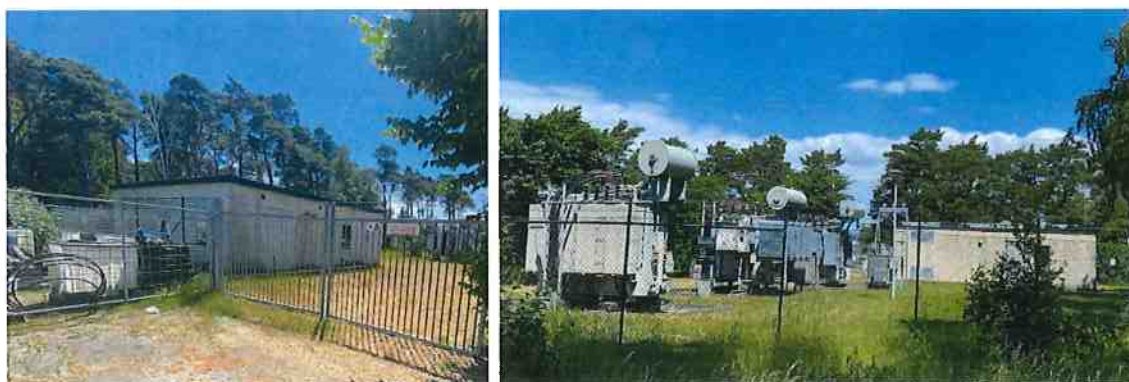
Befintliga förhållanden

Planområdet ligger på östra sidan om Falsterbokanalen i Höllviken och omfattar del av fastigheterna Räng 10:231 och Höllviken 19:54. I väster angränsar området till Falsterbokanalen och i öster till befintliga villor. Grässlånter vid kanalen ingår inte i planområdet, så när som en smalare remsa som reserveras för skydd mot höga havsnivåer. Inte heller ingår delar av kajområdet med Sjöfartsverkets verkstadsbyggnad och kanalvaktartorn. Planområdet utgörs av mark för scoutgård och transformatorstation belägna i ett område med tallskog och gräsmarker. I området finns lämningar i form av försvarsvärn och stridsvagnshinder som härstammar från Per Albin-linjen från andra världskriget. I anslutning till planområdet återfinns Sjöfartsverkets

kanaltorn med tillhörande verkstadsbyggnad. Inom planområdet finns tre byggnader, semesterbostaden vid kanaltornet och scoutgården med lagerbyggnad i skogsområdet. Semesterbostaden och scoutgården med lagerbyggnad bedöms inte utgöra kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och kan därmed rivas i samband med planens genomförande.



Planområdet markerat på utdrag ur kommunens primärkarta.



Transformatorstation inom planområdet som föreslås rivas och ersättas med bostäder.

Gällande översiktsplan

I gällande översiktsplan, ÖP 2010, laga kraft 2013-06-27, aktualiserad 2017-12-06 i Kf § 172, är området utpekad som utvecklingsområde för bostäder, service och verksamheter.

Kanalskogen, naturområdet längs kanalens östra sida, är i översiktsplanen utpekad som stadspark/parkstråk.



Utdrag ur gällande översiktsplan, med ungefärligt läge för aktuellt planområde (svart streckad linje).

För utbyggnad på Falsterbonäset nämns generellt att karaktären av att bo i skog nära strand och hav bör bevaras och förstärkas. Översiktsplanen pekar också på att det i dessa områden behöver erbjudas kompletterande alternativ till villabebyggelse med ett brett utbud av kvalitativa bostäder i olika storlekar och ägandeformer.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan.

Stigande havsnivåer i ett förändrat klimat

Vellinge kommun har sedan 1980-talet arbetat med att öka förståelsen för risker kopplade till översvämning från havet. En handlingsplan som beskriver åtgärder fram till och med år 2100 antogs år 2013 av kommunfullmäktige. Handlingsplanen utgör grunden för kommunens långsiktiga strategi för att hantera en stigande medelvattenyta och temporära högvattensituationer. Genomförandet av skyddsåtgärder mot negativa konsekvenser av förhöjda havsnivåer är en process som kommer att pågå under lång tid framöver. Det första stora steget i denna process är genomförandet av de översvämningsskydd som kommunen redan sökt tillstånd för. Kommunen beviljades tillstånd från Mark- och miljödomstolen i mål nr M 3258-18, 2020-05-07. Domen har överklagats och har inte vunnit laga kraft än. Översvämningsskyddet omfattar vallar (och på vissa sträckor murar) med krönnivå +3,0 m (RH2000), huvudsakligen runt den detaljplanlagda bebyggelsen i Skanör-Falsterbo, Ljunghusen samt södra Höllviken.

Planförslaget innehåller en omfattande inarbetning av åtgärder som syftar till att skydda området mot stigande havsnivåer, som t.ex. garage under bostäderna, reserverad mark för skyddsvall, bestämmelser om färdigt golvnivå och villkor för dagvattenhantering.

Bostadsförsörjning

Vellinge kommuns gällande riktlinjer för bostadsförsörjning, Bostadsförsörjningsprogram 2025 – väx med en procent, antogs i Kommunfullmäktige 2015-12-09. Av riktlinjerna framgår att projektet är viktigt för den fortsatta planläggningen av bostäder i Höllviken, där en stor del av bostadsbebyggelsen är småhus. Det finns ett stort behov av lägenheter på orten för att balansera bostadsbeståndet. Lägenheter möjliggör även flyttkedjor som kan bidra till en föryngning av befolkningen som bor i småhus.

Naturvärden och trädplantering

En naturvärdesinventering har genomförts för planområdet, som tillhör detaljplanens utredningar. Sammantaget bedöms större delen av det inventerade området hysa någon form av naturvärde. Inga skyddade, rödlistade eller prioriterade fåglar är noterade i inventeringsområdet. Spridningen av groddjur begränsas av bebyggelsen och Falsterbokanalerna och bedöms inte förekomma i inventeringsområdet mer än ytterst sporadiskt. Det finns gott om skyddade områden på inte alltför stort avstånd.

Stora delar av planområdet planläggs som naturmark och återplantering av träd regleras i avtal. Privata utemiljöer begränsas. Planförslaget innebär att grönytor kommer att tas i anspråk för ny bebyggelse både vid brofästet och i skogsområdet. Gräsmarksområdet vid brofästet kommer att övergå till centrumbebyggelse, bostäder och markparkering. Tallskogsmiljön i skogsområdet är en tongivande karaktär i området som ska värnas i samband med nybyggnad. Träden har mätts in och är inritade i grundkartan som medföljer plankartan. Intentionen i tävling och planarbete har varit att bevara karaktären av tallskog med bebyggelse i gläntor och att trädens höjd ska få råda över bebyggelsen, dvs bostadshusen ska inte sticka upp över trädtopparna. Tallarna är enligt inmätningar mellan +18 och +20,5 m höga, i förhållande till nollplanet.

Nybyggnad kommer att innebära att träd behöver avverkas och med anledning av det kommer träd som faller att behöva kompenseras i samband med nybyggnad. Varje träd som behöver avverkas ska ersättas med två nya träd inom planområdet eller inom annat område i kommunen där det finns behov av nyplantering. Överenskommelse mellan kommun och byggherre kring återplantering sker via avtal. För att skydda de befintliga träd som eventuellt finns kvar på kvartersmarken efter det att byggnaderna har uppförts införs krav på marklov för borttagande av träd på de delar av kvartersmarken där byggnader inte får uppföras.

Grönytor utanför kvartersmark planläggs som allmän plats, natur, för att säkerställa naturvärden och allmänhetens tillgänglighet samt få dessa att ingå i kommunalt huvudmannaskap. Planläggningen av Natur överlappar inte med befintligt naturreservat i söder (däremot ingår Östra Kanalvägen både i detaljplanen och i naturreservatet, liksom den del av slätten vid kanalen som betecknats med skydd i plankartan). För att träd inom naturområdet inte ska påverkas negativt får ny bebyggelse inte uppföras närmre naturmark än fem meter.

Ny föreslagen bebyggelse

Vid brofästet, i området norr om Östra Kanalvägen, föreslår Wingårdhs en byggnad för i huvudsak kontor. Byggnaden uppförs i befintlig slänt i 2-3 våningar, med en uppstickande del, varav en våning utgör parkeringsgarage i suterräng mot söder. Första våningen ansluter i skissen till marknivån utmed väg 100 och planerad station för högkvalitativ busstrafik. Byggnaden får enligt skissen en lätt och luftig karaktär med stora glaspartier, takterrass och grönt tak.

Detaljplanen medger centrumverksamhet samt max två övernattningslägenheter för intilliggande bostäder. Nockhöjden begränsas till +14 m över nollplanet i den västra delen och +9,5 m i den östra. Utöver nockhöjden tillåts vissa uppstickande delar som är integrerade i husets utformning, såsom tekniska installationer, trapphus, hiss, takterrass mm.

Vid kajpromenaden, vid ett nytt torg, föreslås en restaurang- och cafébyggnad. Restaurangbyggnaden ersätter semesterbostaden som rivs. Restaurangen utgörs i skissförslaget av en låg byggnad med grönt tak och högre takpartier med sadeltak och ljusinsläpp. Byggnaden är tänkt att utformas som en paviljong med hög arkitektonisk ambition, ett blickfång väl exponerat från bron och strandpromenaden. Detaljplanen medger centrumverksamhet och en högsta nockhöjd av +11 m över nollplanet.

Längs Östra Kanalvägens norra kant föreslås ett flerbostadshus i tre våningar om ca 18 lägenheter. Detaljplanen medger mindre centrumverksamhet i bottenvåningen, såsom en butik, med anledning av byggnadens offentliga läge vid infartsgata, torg, restaurang och kontor. Nockhöjden begränsas till +14,2 m över nollplanet och enstaka uppstickande delar tillåts även på denna byggrätt. Mellan bostadshus och kontorshus ryms förrådsbyggnader, miljö för utevistelse och dagvattenfördröjning.

I skogsområdet föreslås åtta nya flerbostadshus i fyra våningar (garage på bottenvåning samt tre bostadsvåningar) i trä om ca 52 lägenheter. Bebyggelsen uppförs på pålar, med parkering på marken under husen, för att skydda lägenheterna mot eventuella höga vattennivåer i området. Samtliga flerbostadshus har i skissförslaget generösa balkonger, gröna tak och takterrasser. Plankartan medger bebyggelse med en nockhöjd av +16 till +17 m över nollplanet, flacka tak belagda till minst 25% med sedum eller liknande. Den översta våningen begränsas i utbredning till max 80% av underliggande våningsplans yta.

Trafik

Efter samrådet och ytterligare studier av olika alternativ samt dialog med Trafikverket har planförslaget ändrats avseende tillfarter till området. Ett alternativ till en stängning av korsningen har utretts vilket innebär att befintlig korsning vid Östra Kanalvägen-väg 100 tillåts vara öppen för medlöpande trafik från planområdet österut på väg 100 samtidigt som vänstersvängande trafik in från väg 100 österifrån inte tillåts.

Förutom befintlig infart från väg 100 föreslås också en ny koppling mellan planområdets nya bebyggelse och Falsterbovägen vid Boltensternsvägen. Nuvarande gång- och cykelsträckning i denna del av planområdet föreslås omvandlas till bilgata. Koppling till väg 100 från Falsterbovägen sker vid den signalreglerade korsningen ca 500 meter öster om infarten vid Östra Kanalvägen. Kapaciteten i den befintliga signalkorsningen mellan väg 100 och Falsterbovägen har studerats och studierna visar att korsningens kapacitet överskrids redan idag. Med en ombyggnad av väg 100 till 2+2 väg, visar dock kapacitetsberäkningar att det finns tillräcklig kapacitet för dagens trafik samt tillkommande trafik från planområdet.

Dagens situation med svårigheter för trafikanter på Falsterbovägen västerifrån att komma ut på väg 100 kan dock förväntas förvärras med exploateringen vilket kan leda till att åtgärder krävs. Dessutom föreslås trafiksäkerhetskänsliga åtgärder genomföras på Falsterbovägen till följd av de förväntade ökade trafikmängderna. Av trafiksäkerhetsskäl behöver övergångsstället över väg 100 hastighetssäkras, då det kommer att fungera som förbindelse mellan framtida hållplatslägen.

Parkering

Planförslaget ställer krav, i enlighet med markanvisningstävlingen, på 1 bilplats i gemensam parkering per bostad, 30 bilplatser per 1000 m² BTA kontor samt 55 bilplatser per 1000 m²

BTA restaurang. Parkeringsbehovet baseras på 70 bostäder, 1050 m² BTA kontor samt knappt 500 m² BTA restaurang. Vellinge kommuns parkeringsnorm följs huvudsakligen men har begränsats något för bostäderna i syfte att bibehålla naturmark i planförslaget. Parkeringsbehovet för föreslagna bebyggelse uppgår sammantaget till 124 bilplatser.

Skydd mot stigande havsnivåer och översvämningsrisk

Till planen hörande utredningar visar att bebyggelse och infrastruktur inom området riskerar att översvämmas vid en extremhändelse (i storleksordningen stormfloden "Backafloden" som inträffade i Öresund 1872) kring år 2050 samt vid ett 100-årshögvatten kring år 2100, om inte åtgärder för att skydda området vidtas. Efter år 2050 ökar sannolikheten för översvämnning vid en händelse som Backafloden i takt med att medelvattenytan stiger ytterligare. Bebyggelse och infrastruktur inom området behöver säkras för att området ska anses lämpligt att bebygga utifrån ett översvämningsperspektiv.

Planförslaget är utformat så att byggnaderna anpassas så att de är skyddade mot översvämnning motsvarande minst en händelse som Backafloden år 2125. Tillgänglighet och framkomlighet inom och till planområdet föreslås säkerställas genom kommunens långsiktiga strategi för anpassning till stigande havsnivåer och tillfälliga högvatten.

Bebyggelsen inom planområdet föreslås till stor del placeras på pålar. Denna anpassning innebär att boendenivån hamnar på +5,2 m i de delar av planförslaget där bostäder finns söder om Östra Kanalvägen och på +3,7 m norr om Östra Kanalvägen. Denna anpassning innebär att bebyggelsen och boendenivån i större delen av planförslaget är skyddad upp till nivåer som långt överstiger aktuell planeringshorisont. I detaljplanen har även mark för framtida långsiktiga skyddsåtgärder reserverats.

För dagvatten- och skyfallshantering föreslås, på grund av markens goda genomsläpplighet, att dessa vattenvolymer infiltreras på kontrollerade fördröjning- och infiltrationsytor. Vid skyfall är det acceptabelt att vatten tillfälligt kan bli stående ovan mark inom planområdet, förutsatt att det där det blir stående inte orsakar skada på människor eller byggnader. Med tanke på att flera av husen som enligt planförslaget ligger placerade inom den befintliga lågpunkten ska byggas på pålar, och med tanke på att golvnivå ska anpassas till framtida havsnivåer, så kan det anses att tillfälligt stående vatten i planerade översvämningsytor under byggnaderna inte utgör en säkerhetsrisk och att detta därför kan accepteras.

Trafikbuller vid befintlig bebyggelse

Trafikutredningen visar att konsekvenserna för befintliga fastigheter gällande bullerstörningar som uppkommer på planförslaget är marginella i förhållande till det buller som redan idag orsakas av väg 100. Tillskottet till trafikbuller från en ny koppling mellan Östra Kanalvägen och Falsterbovägen är mycket lågt i förhållande till nuvarande trafikbuller från väg 100. Trafikverket arbetar för närvarande med en vägplan för väg 100 och bör utreda bullerpåverkan vidare i samband med det.

Åtgärder för ökad trafik längs befintliga Falsterbovägen

Den planerade bebyggelsen kommer att alstra nya trafikrörelser vilka delvis fördelar sig på Falsterbovägens befintliga sträcka söder om väg 100. För att säkerställa en trygg, säker och framkomlig trafiksituation planeras därför flertalet trafiklugnande åtgärder längs sträckan. Förutom att bidra till låga hastigheter och förbättrad trafiksäkerhet har åtgärderna en positiv inverkan på boendemiljön. Bullerdämpande åtgärder genomförs [dvs. tyst asfalt] vilket ytterligare minskar alstringens påverkan för boende. Vid Falsterbovägens anslutning till väg 100 görs en helhetsöversyn som inkluderar kapacitetshöjande åtgärder, tydligare körfältsindelning

och förbättrad vägvisning. Detta minskar risken för köbildning och gör platsen mer lättbegriplig för trafikanterna.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostadsbebyggelse om ca 70 bostäder, kontorshus med centrumverksamhet, restaurang och cafébyggnad samt torg, väg, gata och natur vid Falsterbokanalens i anslutning till väg 100.

Planförslaget innehåller ny bostadsbebyggelse inom befintligt skogsområde samt ny bostads- och centrumbebyggelse vid brofästet. Inom vägområdet finns möjlighet att uppföra en station för högkvalitativ busstrafik samt ny sträckning för gång- och cykelväg. Infart från väg 100 föreslås regleras och kompletteras med en ny koppling till Falsterbovägen. Skogsområden i anslutning till bostadsbebyggelse planläggs som natur för att säkerställa allmänna grönytor och kommunalt huvudmannaskap.

Bilagor

- Bilaga 1: Plankarta
- Bilaga 2; Illustrationskarta
- Bilaga 3: Planbeskrivning
- Bilaga 4: Granskningsutlåtande
- Bilaga 5: Samrådsredogörelse

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår Kommunstyrelsen besluta föreslå kommunfullmäktige besluta

1. anta detaljplan för del av Räng 10:231 och del av Höllviken 19:54 med flera, Gläntan vid Falsterbokanalens.

Beslutet skickas till

Plan- och byggenheten.

Rickard Persson
Plan- och byggenheten
Samhällsbyggnadsavdelningen

NÄRVARO & OMRÖSTNINGSLISTA FÖR KOMMUNFULLMÄKTIGE I VELLINGE KOMMUN 2021-12-13

§ 204 Antagande av detaljplan för Räng 10:231 och Höllviken 19:54 m fl, Gläntan vid Falsterbokanalen.

Den som vill besluta enligt kommunstyrelsens förslag röstar Ja

Den som vill avslå kommunstyrelsens förslag röstar Nej

Ärende Ärende Ärende

Ledamöter	Närvaro	Ersättare	Ja	Nej	Avstår	Ja	Nej	Avstår	Ja	Nej	Avstår
Carina Wutzler (M)			X								
Anders Hansson (M)		Jesper von Wowern (M)	X								
Anna Tinglöf (M)			X								
Gustav Schyllert (M)			X								
Karin Lönnergård Grevendahl (M)			X								
Hans Cedergren (M)			X								
Eric Queckfeldt (M)			X								
Lars Renhed (M)			X								
Elisabeth Tedestål (M)			X								
Rasmus Tönning Hansson (M)			X								
Synnöve Frick (M)			X								
Marie-Louise Bergman (M)			X								
Peter Jungbeck (M)		Pia Andersson (M)	X								
Bob Ericsson (M)			X								
Göran Holm (M)			X								
Nils-Ola Roth (M)			X								
Mavis Zander (M)			X								
Lars Olin (M)			X								
Ann-Margret Ohlsson (M)			X								
Gisela Cavalli-Björkman Danred (M)			X								
Ola Stenberg (M)			X								
Per-Ola Stjernqvist (M)			X								
Martin von Gerten (M)			X								
Thommy Gransten (M)		Charlotte Wannius-Falk (M)	X								

Ärende

Ärende

Ledamöter	Närvaro	Ersättare	Ja	Nej	Avstår	Ja	Nej	Avstår	Ja	Nej	Avstår
Henrik Thorsell (L)				X							
Anders Cnattingius (L)				X							
Annamari Pautecén (L)		Per Edeheim (L)		X							
Ola Svantesson (L)				X							
Andreas Johansson (L)				X							
Mikael Dahlgren (L)				X							
Måns Weimarck (L)				X							
Karl-Johan Persson (SD)				X							
Deniz Eryilmaz (SD)		Lena Henriksson (S)		X							
Kristian Svensson (SD)				X							
Pierre Carlström (SD)				X							
Mats Carlström (SD)				X							
Jan Lexryd (SD)				X							
Per-Erik Henings (SD)				X							
Jörgen Nord (S)				X							
Birgitta Tengqvist (S)				X							
Lars Klang (S)		Mats Tindberg (S)		X							
Dick Stenberg (S)				X							
Angela Everbäck (MP)				X							
Ann Stenberg (MP)				X							
Magdalena Nour (C)			X								
Erik Campbell (C)			X								
Rolf Erichs (C)			X								
Anders Johansson (C)			X								
Kjell Bornhager (KD)				X							
Christine Andersson (-)				X							
Anna Mannfalk (M) ordf.			X								
ANTAL RÖSTER:			29	22							





Reservation

Ärende 10. Antagande av detaljplan för Räng 10:231 och Höllviken 19:54 m fl, Gläntan vid Falsterbokanalen.

Ärendets dnr: Ks 2017/331

Då vårt avslagsyrkande ej bifölls reserverar vi oss mot beslutet.

Miljöpartiet avvisar förslaget till detaljplan avseende Räng 10:231 och Höllviken 19:54 med flera, Gläntan vid Falsterbokanalen.

Miljöpartiet har tidigare lämnat in ett antal synpunkter och yrkanden när det gäller exploateringen vid Falsterbokanalen.

Kommunen måste bestämma sig för att naturvärden och barnen/kommande generationers möjligheter ska prioriteras före exploatering. Inte ta av fri natur-och rekreationsmark till bebyggelse.

Det underlag, till detaljplan, som nu ligger för beslut visar att ytterligare skäl finns för att inte området ska exploateras på det sätt som presenteras i förslaget. Vi har tidigare efterlyst kompletteringar, bl a särskild miljökonsekvensbeskrivning och barnkonsekvensanalys. Detta har inte hörtsammats. Miljöpartiet anser att området är olämpligt att exploatera mot bakgrund av utmaningen med trafiksituationen och värdet som naturområde för fritidsändamål och rekreation. Kulturmiljön kring kanalen och kanaltornet påverkas på ett negativt sätt.

Målsättningen i antaget Program för hållbarhet måste följas, där står det: *"Tätortsnära natur som är värdefull för friluftsliv, kulturmiljö och/eller biologisk mångfald ska värnas, bevaras och vid behov nyskapas, samt vara tillgänglig för människor."*

Där utgår man från Brundlandskommissionens definition som innebär att en hållbar utveckling är en utveckling som tillfredsställer dagens behov utan att utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillfredsställa sina behov. Kommunen har alltså bestämt sig för att naturvärden och barnen/kommande generationers möjligheter till att vistas i inte exploaterad natur ska prioriteras före bebyggelse som tar naturen i anspråk för all framtid. Det finns väldigt få ytor som är fria för barn inom Höllviken. Området vid Scoutgården är idag planlagd som område för fritidsändamål och natur. Om detaljplan nu beviljas för bostadsbyggande, så försvinner det skyddet.

Förslaget om exploateringen av delar av kanalskogen visar med all tydlighet att detta program bara är tomma ord och att en önskan om exploatering prioriteras före en hållbar utveckling.

Miljöpartiets vision är att när hamnområdet vid Falsterbokanalen och "Gläntan" skall göras i ordning, så skall den gemensamma satsningen vara att det blir en plats för rekreation för Höllvikenborna, såväl vuxna som barn. Det är viktigt att Höllvikens själ och hjärta inte byggs bort utan att hänsyn tas till ortens karaktär av gammal badort. Det är också viktigt att denna typ av områden finns kvar när Höllviken förtätas alltmer genom att sommarstugetomter säljs och styckas upp vilket får som följd att många träd fälls.

M

R
ET

Området med kanalskogen är ett uppskattat och mycket välbesökt område för många för såväl rekreation-och friluftsliv som dagliga promenader. Området är det som främst ger Höllviken den karaktär som Översiktsplanen lyfter fram, som det också beskrivs i detaljplanen: „Gläntan beskrivs som platsen vid sjöscouterernas gård utmed kanalen. Gläntans karaktär är lugn och fridfull. Tallskogen ger skydd mot vindar och plats för avskildhet. Vattenrummet kring kanalen skiljer sig från hamnen och det öppna havet. Här är det lugnare och mer stillsamt. Aktiviteter som promenad, lek, jogging och ridning pågår här.“

En exploatering kommer tyvärr att påverka möjligheterna att röra sig fritt i området och dessutom trängs Sjöscouterna, som haft sin lokal här sedan 1983 år, bort.

I naturskyddsområdet Kanalskogen gäller speciella regler som är bra, men som inte ger de möjligheter till fritidsaktiviteter som kan utvecklas i Gläntan. Därför är det ännu viktigare att den kan bli till ett område som fler kan nyttja, och att det således inte byggs bostäder här!

Området bör användas för fritidsaktiviteter och vi ser många möjligheter här! Förutom utomhusyta och lokaler för föreningslivet, skulle man kunna ge plats för exempelvis en naturlekplats!

Kommunens få fria ytor för boende, och i synnerhet barn, i Höllviken i närområdet måste värnas.

Miljöpartiet de gröna Vellinge

Angela Everbäck Ann Stenberg Jan Björkman Madeleine Arderup



Protokollsanteckning punkt 9 och 10, Gläntan, KF den 13 december 2021

Centerpartiet Vellinge är positiva till att området utvecklas och rustas upp, att förfallna byggnader och transformatorstationen tas bort och att allmänheten bjuds ner till vattnet och in i Kanalskogen på ett tydligare sätt. De senaste månaderna och speciellt veckorna sedan kommunstyrelsemötet, har vår partigrupp lyssnat, frågat och diskuterat ärendet. Vi har lyssnat in kommunens tjänstemän både i terrängen, på kommunstyrelsen och i ett särskilt möte. Vi har på plats träffat och lyssnat på de invånare som driver en namninsamling för att stoppa projektet helt och hållet och även varit med på möte på plats med Falsterbonäsets naturvårdsförening. Vi förtroendevalda och våra egna sakkunniga har läst hundratals sidor underlag och diskuterat flera av de otydligheter som fortfarande finns i underlagen. Vi har lyssnat in synpunkter från mängder av invånare som på olika sätt kontaktat oss.

Vellinge kommun har ingen imponerande historik av att nybyggnationer blir som de angetts i ursprungliga avtal och planer. Centerpartiet har ett förbättringsförslag inför framtiden att lyfta fram, att vi gör som i t ex Helsingborgs stad där kommunen har som krav att bygglov ska vara bestämt och beslutat innan själva överlåtelsen av mark går igenom. Då kan vi effektivt undvika överraskningar.

I kommunstyrelsen yrkade vi på återremiss, men har de senaste veckorna fått tillfredsställande svar på de frågorna och synpunkterna. Arbetet med utveckling av området kring Falsterbokanalerna har pågått i snart ett decennium och vi har nu ett förslag på bordet. Vi yrkar idag bifall till kommunstyrelsens förslag med denna protokollsanteckning för att säkra att allt blir som det är sagt i avtalet.

Vi tar enbart upp punkter där vi fortfarande har frågetecken, eller punkter som måste säkras så att de utformas precis som de beskrivs i underlagen. Vi tar inte upp alla aspekter som diskuterats och där vi bedömer att vi fått acceptabla svar. Uppföljningen av punkterna ska göras i Miljö- och byggnadsnämnden, i Tekniska nämnden, i kommunstyrelsen och Samhällsbyggnadsgruppen.

1. Gestaltningen och en öppen och välkomnande yta för alla invånare måste säkras. Kontorshuset, de mindre lägenheterna närmast vägen och de större lägenheterna längre in i Gläntan, parkeringsutrymmena under husen - allt ska se ut som det gör på ritningarna och bilderna i underlagen. Byggnadernas utformning, höjderna och torget vid kontorsbyggnaden ska utformas enligt avtalet och med det materialval som anges i avtalet. Vi vill säkra ett levande material på fasadytorna, sedumtak eller motsvarande och en trygg samt lämplig inramning av parkeringsutrymmena under husen med spaljeer och växter.



2. Miljö- och klimatmässig hållbarhet på använt material ska följas upp och kontrolleras i enlighet med föreliggande avtal. Hållbarhetskriterierna i markansvisningstävlingen ska följas upp och hållas, utifrån det vid bygglovstillfället kända bästa miljö- och klimatvalet.
3. Trafiksituationen är helt avgörande för att helheten ska bli bra. Då Trafikverket styr över vägen och anslutning för cykelvägar, busshållplatser och övergångsställen är det av största vikt att kommunen leder och föreslår så konkreta och väl avvägda förslag som möjligt. Trafiksäkerheten och framkomligheten för fotgängare, cyklister, ryttare, bussresenärer och bilister måste beaktas och en smidighet för samtliga trafikanter bibehållas, trots ett ökat flöde.
4. Sjöscouterna måste få aktivt stöd från kommunen för att skyndsamt finna en lämplig lokal. Det finns möjlighet till mindre byggnationer längs med vattnet och eventuellt pirarna för t ex förvaring av jollar. Det finns också möjlighet att uppföra samlingsplatser utomhus med t ex vindskydd och eldstad för fritidsaktiviteter i området söder om Gläntan, innan naturreservatet tar vid. Det finns också redan vindskydd med grillplats vid Ljungskogens naturreservat längs med Skåneleden t.ex.

Centerpartiet Vellinge

Magdalena Nour
Rolf Erichs
Erik Campbell
Anders Johansson

M R ST