

## ANTAGANDEHANDLING

### Detaljplan för del av Vellinge 68:14 m fl, verksamhetsområde mellan E6 och väg 100

#### HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Sakägare, boende samt berörda förvaltningar och myndigheter har beretts tillfälle till samråd genom översändande av samrådshandlingar i ärendet. Samrådstiden sträckte sig från och med 2019-06-27 till och med 2019-08-09. Kungörelse om samrådet var införd i Sydsvenska Dagbladet och i Skånska Dagbladet 2019-06-27. Planhandlingarna fanns under tiden 2019-06-26 – 2019-08-12 uppsatta i kommunhuset och på biblioteket i Vellinge.

#### YTTRANDEN SOM INKOMMIT

Inkomna yttranden utan erinringar från myndigheter, nämnder mfl.:

- Omsorgsnämnden
- Myndighetsservicenämnden

Inkomna yttranden från myndigheter, nämnder m fl med synpunkter:

- Länsstyrelsen i Skåne län
- Lantmäteriet
- Trafikverket
- Regionala utvecklingsnämnden, Region Skåne
- Räddningstjänsten Trelleborg-Vellinge-Skurup
- E.ON Energidistribution AB
- Weum Gas AB
- Myndighetsservicenämnden
- Tekniska avdelningen

Yttranden från sakägare:

- Sakägare 1

Yttranden, ej sakägare:

- LRF Vellinge
- Falsterbonäsets Naturvårdsförening
- Fastighetsägare 1

# YTTRANDEN FRÅN MYNDIGHETER OCH REMISSINSTANSER:

## Länsstyrelsen i Skåne län

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

### Kommentar:

*Noteras.*

## Lantmäteriet

Fastighetsbeteckningar för berörda fastigheter som anges i planbeskrivningen och fastighetskonsekvenskartan synes delvis vara felaktiga.

Det framgår inte i planbeskrivningen hur värmeförsörjningen är tänkt att ske inom planområdet.

Enligt planbeskrivningen ska eventuella ledningar inom kvartersmark säkras genom servitut. Lantmäteriet saknar information om det är allmänna eller enskilda ledningar som avses. Allmänna ledningar bör säkras genom u-områden inom kvartersmark.

Det framgår ej om ledningsrätt för starkström 1233-2386.1 påverkas vid plangenomförandet.

Grundkartan ser ut att sakna redovisning av befintliga rättigheter inom planområdet.

### Kommentar:

*Fastighetsbeteckningar i planbeskrivning och fastighetskonsekvenskarta ses över och revideras innan planen förs till antagande.*

*Det är i dagsläget ej klart hur värmeförsörjningen ska ske inom planområdet. Ledningsnät för gas finns i närområdet och kan vara ett energialternativ för det planerade verksamhetsområdet.*

*Avsnittet om ledningar i planbeskrivningen revideras. Allmänna ledningar ska till största del läggas inom allmän platsmark. Den befintliga starkströmsledning som ligger inom planområdet omfattas av två ledningsrättigheter 1233-1957.1 och 1233.2386.1. Ledningen säkerställs i detaljplan antingen genom U-område på kvartersmark eller genom att de ligger inom allmän platsmark. Ledningen bedöms ej påverkas vid plangenomförandet av detaljplanen. Information om ledningsrätten införs i planbeskrivningen.*

*Grundkartan ses över inför antagandet så att befintliga rättigheter inom planområdet framgår.*

## Trafikverket

Trafikverket förutsätter att kommunen följer upp och utvärderar trafikens utveckling på det kommunala nätet efter full utbyggnad av verksamhetsområdet.

Trafikverket vidhåller i sin bedömning att planförslaget medför att antalet bilresor på det lokala och övergripande vägnätet kommer att öka vilket är utmanande för att uppnå ett hållbart resande. Inom arbetet med ÅVS Malmö-Falsterbonäset har Malmö stad, Vellinge kommun, Trafikverket och Skånetrafiken enats om en målbild och en rad åtgärder som ska främja andelarna för gång, cykel och kollektivtrafik inom det övergripande vägnätet. Trafikverket vidhåller sin bedömning från samrådsskedet gällande föreslagen anslutning till väg 100 och utbyggnad till fler körfält på väg 100 vilket Trafikverket anser gå stick i stäv mot den målbild parterna enats om för hur problembilden i stråket Malmö-Falsterbonäset ska åtgärdas i första hand.

Trafikverket är medvetet om att den allmänna trafikutvecklingen på väg 100 kommer vara utmanande men, enligt fyrstegsprincipen, har de prövat och rekommenderat åtgärder som nu planeras. En ny anslutning till väg 100 finns inte i nuvarande ekonomisk plan, Regionala Transportinfrastrukturplan 2018- 2029. Åtgärden är inte prioriterad av Trafikverket och regionala planupprättaren Region Skåne.

Inför framtida ledningsarbeten som påverkar allmän väg måste ledningsägaren ansöka om tillstånd hos Trafikverket enligt väglagen 44 §. Kommunen får återkomma till Trafikverket hur ett alternativ med samordnad avvattning av området skulle se ut och vad det skulle innebära.

Trafikverket anser att utfartsförbud ska finnas utmed väg 100 och E6 förutom platserna där anslutningar ska finnas. Även från kvartersmarken mot planbestämmelse TRAFIKOMRÅDE bör det finnas utfartsförbud.

#### **Kommentar:**

*Planförslaget utgår från ställningstagande i kommunens översiktsplan (2017-12-06 Kf §172). Det nya verksamhetsområdet tillgodoser ett väsentligt samhällsintresse och kommer att stärka Vellinges näringslivsutveckling. Idag finns det inom kommunen ingen ledig mark för verksamheter. Det nya verksamhetsområdet möjliggör att fler Vellingebor kommer att ges möjlighet att arbeta inom kommunen, vilket bidrar till en mindre arbetspendling till intilliggande kommuner. Den föreslagna anslutningen och utbyggnad av väg 100 prövas inte i denna detaljplan utan utreds vidare genom vägplan.*

*Kommunen har ett fortlöpande dialog och samarbete med Trafikverket och Region Skåne gällande föreslagen anslutning mellan väg 100 och E6 samt även med Skånetrafiken om kollektivtrafikåtgärder och strategier.*

*Detaljplanen möjliggör en utbyggnad av kollektivtrafik (både på lång och kort sikt) och cykelvägnätet inom och till planområdet vilket ökar möjligheten att arbetspendla till verksamhetsområdet på ett mer hållbart sätt.*

*Kommunen arbetar kontinuerligt med att mäta och utvärdera trafikens utveckling på det lokala vägnätet. Detta kommer även att ske under och efter utbyggnad av verksamhetsområdet.*

*Planbeskrivningen kompletteras med information om att ansökan om tillstånd ska lämnas till Trafikverket ifall eventuella ledningsarbeten bedöms påverka allmän väg. I samband med genomförandet av detaljplanen kommer det att föras en dialog med Trafikverket om en samorganisering av dagvattenanläggningar för väg 100/E6 anses vara lämpligt.*

*Utfartsförbud mot väg 100 och väg E6 behövs inte då frågor om utfart mot allmän väg hanteras enligt bestämmelser i väglagen 39§. För att inte hindra framtida angöring till trafikområdet är bedömningen att ett utfartsförbud inte behöver införas mellan kvartersmark och trafikområdet.*

#### **Regionala utvecklingsnämnden, Region Skåne**

I samrådsskedet efterfrågade Region Skåne ett mer utförligt resonemang avseende exploatering av högvärdig jordbruksmark. Region Skåne ser att planhandlingarna kompletterats avseende jordbruksmarken.

I planförslaget föreslås att busslinje 150 och 151 ska förlängas till området. Skånetrafiken och Vellinge kommun har inför granskningsskedet haft en dialog om detta men inga beslut har fattats. Om det i framtiden blir aktuellt att förlägga busslinje till planområdet är det viktigt att hållplatsen lokaliseras så att upptagningsområdet samt bussens körsträcka blir så effektiv som möjligt. Vid sluthållplatser finns ofta regleringstid för anpassning till störningar i trafiken och raster för förare vilket innebär att plats till personalutrymmen kan behövas vid hållplatsen.

#### **Kommentar:**

*Hållplatsernas läge är inte fastlagda i detaljplanen men ska placeras i samråd med Skånetrafiken för att säkerställa att upptagningsområde och bussens körsträcka blir så effektiv som möjligt. I planförslaget föreslås hållplatser anläggas längs GATA<sub>2</sub> "slingan" inom verksamhetsområdet. För att möjliggöra ytterligare hållplatslägen inom planområdet införs bestämmelse om att hållplatser även får anläggas längs Åkesbögsvägen,, inom område GATA<sub>1</sub>. Personalutrymmen för anställda vid kollektivtrafiken kan t.ex. lösas genom en väderskyddad hållplats med kombinerade funktioner.*

#### **Räddningstjänsten Trelleborg-Vellinge-Skurup**

Räddningstjänsten har inga ytterligare synpunkter, utöver de synpunkter som tidigare framförts, och som återfinns i samrådsredogörelsen.

#### **Kommentar:**

*Inom ramarna för prövningen av detaljplanen har synpunkterna bevakats och kommer fortsättningsvis att bevakas vid kommande steg av planens genomförande (exploatering och bygglov).*

## E.ON Energidistribution AB

E.ON önskar att de områden som är avsedda för transformatorstationer preciseras till ”E<sub>2</sub> – Elektrisk anläggning”.

Runt transformatorstationerna ska ett minsta område om 6 x 6 meter vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll runt stationerna. Det ska även vara möjligt att nå stationerna med tungt fordon. Minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter. Detta framgår av planbeskrivningen men inte i plankartan. E.ON. önskar att denna bestämmelse även införs i plankartan.

E.ON anser att kostnadsfrågan avseende eventuell flytt eller ombyggnad av deras ledningar/anläggningar i samband med planens genomförande måste lösas innan planen antas. I planbeskrivningen ska det förtydligas att exploatören står för kostnad av alla E.ON:s ledningar/anläggningar vid eventuell flytt.

I övrigt hänvisar E.ON till deras samrådsyttrande och har inget ytterligare att erinra överplanförslaget.

### Kommentar:

*Transformatorstation omfattas av användningsbestämmelsen Teknisk anläggning och bedömningen är att det inte finns anledning att precisera markområdena ytterligare.*

*Områden avsedda för transformatorstationer utvidgas och placeringsbestämmelse införs som reglerar att transformatorstation ej får uppföras inom 5 meter från kvarteretsmark. Bestämmelsen säkerställer att minsta avstånd om 5 meter uppnås inom användningen mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag.*

*Den befintliga starkströmsledningen inom planområdet är tänkt att ligga kvar i samma läge och säkerställs genom U-område inom kvarteretsmark. Vid genomförandet av detaljplanen kommer kostnadsfrågor för att iordningställa kvarteretsmark att regleras i framtida avtal vid köp av tomter och fastigheter.*

## Weum Gas

Weum Gas (tidigare E.ON Gas Sverige AB) anser att deras yttrande tillgodosetts i samrådsskedet men önskar att bolagsnamn ändras på s 17 i planbeskrivningen.

Weum Gas har gärna en dialog med Vellinge kommun och exploatör om möjlig försörjning med gas inom planområdet.

### Kommentar:

*Planbeskrivningen revideras enligt önskemål. Planförslaget reglerar inte vilken typ av energiförsörjning, vilket ger möjlighet att koppla området till närliggande ledningsnät för gas.*

## Tekniska enheten

Tekniska enheten framför redaktionella synpunkter på planen.

Synpunkterna som framförs är att projektet är dyrt ut VA-synpunkt och att det finns ett önskemål om att möjliggöra en ny vattenledning mellan Vellinge och Höllviken, att svack-diken längs gator är lämpligare än diken, att det är svårt att reglera trafiken på Åkeshögsvägen väster om planområdet, att parkeringsförbud regleras i föreskrift för området och att trafik- och bullersituationen studeras närmare vid en eventuell lokalisering av en återvinningscentral inom området.

### Kommentar:

*Allmänna ledningar för exempelvis VA föreslås läggas inom natur- och gatumark inom hela området. Planförslaget bedöms inte utgöra något hinder för att en tredje vattenledning mellan Vellinge och Höllviken anläggs inom området, exempelvis längs Åkeshögsvägen.*

*Sektionerna och planbeskrivningarna revideras med att det är svack-diken med trädplanteringar som avses anläggas längs gator i området, likt de diken som finns längs Terminalgatan inom verksamhetsområde öster om väg E6. Detta beskrivs i text samt bilder och sektioner på s 23-24 i planbeskrivningen. Inom områden planlagda som NATUR föreslås dock djupare diken för att uppnå en högre kapacitet vid avledning av dagvatten i riktning mot föreslagna fördröjningsmagasin.*

*Den övergripande trafikpåverkan av att placera en återvinningscentral inom planområdet har utretts i en trafikstudie (Tyrens 2018). Under planprocessen har det förts en dialog med SYSAV om lämpligaste placeringen inom området för att uppnå en bra trafik- och bullersituation för närliggande bostäder.*

*Planbeskrivningen förtydligas gällande att trafiken ska regleras inom planområdet för att motverka eventuell smittrafik på Åkeeshögsvägen väster om väg 100.*

## YTTRANDEN FRÅN SAKÄGARE

### Sakägare I

Sakägaren motsätter sig helt förslaget att etablera en ÅVC på området. De motsätter sig även helt till en drivmedelsanläggning samt att byggnadshöjder ändrades under planprocessen.

Etablering av ÅVC inom området har inte varit aktuell förrän 2017 och drivmedelsanläggningen har inte kommit sakägarna till kännedom före 2018. Sakägarna hävdar därmed att de båda anläggningarna inte varit med i den ursprungliga detaljplanen för området och är ett kraftigt avsteg. Planförslaget bör granskas av oberoende, bland annat eftersom kommunen blir delägare i ÅVC:n så vore granskning bra för att undvika misstankar om jäv.

Sakägarna delar inte kommunens bedömning att en ÅVC inom området inte genererar mer trafik än verksamheter eller kontor och hänvisar till trafikmängderna vid ÅVC Lilla Hammar med 157 000 besökare under 2018. Sakägarna framför att man idag inte klarar bullerkraven vid ÅVC Lilla Hammar, och anser att det är tveksamt om man skulle klara bullernivåerna vid en placering av en ÅVC inom planområdet.

Utifrån den information som sakägarna fått från kommunen har de haft uppfattningen att det planerade verksamhetsområdet ska bli jämförbart med Vellinge Södras Verksamhetsområde. Under dessa premisser har de valt att bo kvar i området. Om en ÅVC placeras inom planområdet kommer det innebära att verksamheten har öppet även på helgerna. Detta anser sakägarna är en enorm skillnad mot verksamheter inom Vellinge Södras verksamhetsområde som har stängt på helgerna.

Sakägarna anser att placeringen av en drivmedelsanläggning skulle medföra ytterligare ökad trafik till området, trafik som dessutom består av farligt gods. Därutöver medför verksamheten en försämrad luftkvalité med kända hälsorisker som följd. Nedskräpning kommer säkerligen också vara ett stort problem när man ser på liknande drivmedelsanläggningar och återvinningscentraler.

Sakägarna hoppas att kommunfullmäktige röstar emot förslaget i nuvarande form.

### Kommentar:

*Planförslaget är förenligt med gällande översiktsplan som vann laga kraft 2013-06-27 och aktualiserad Kf 2017-12-06 § 172. I översiktsplanen är området planerat för service och verksamheter vilket ger stöd för en återvinningscentral och drivmedelsanläggning. Samrådshandlingarna (2018-09-10) och granskningshandlingarna (2019-06-24) för detaljplanen prövade möjlighet för återvinningscentral och drivmedelsförsäljning utöver verksamheter och kontor. Byggnads- och totalhöjderna för byggnader höjdes till granskningsförslaget utifrån bedömningen att karaktären om ett småskaligt verksamhetsområde som beskrivs i planhandlingarna kvarstår. Övriga bestämmelser om markanvändning och bebyggelse inom planområdet är utformade med ambition om att skapa ett småskaligt verksamhetsområde likt området öster om väg E6. Bestämmelse om planteringar, dagvattenanläggningar, växtbeklädda tak m.m. är införda för att ge området en grön karaktär. Förutom att planhandlingarna har skickats ut till sakägare, har de varit tillgängliga i kommunhuset, på biblioteket i Vellinge samt på kommunens hemsida.*

*Under framtagande av detaljplanen samråder kommunen med flera oberoende parter, bland andra länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten samt från sakägare i området. Syftet med samrådet är att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget. Det finns ingen risk för att jäv skulle uppstå eftersom jävsbestämmelserna är personknutna och omfattar således inte juridiska parter såsom exempelvis Vellinge kommun.*

*I de trafikstudier som gjorts under framtagandet av planförslaget (Tyrens 2018) motsvarar trafiken vid en etablering av en återvinningscentral samma mängd trafik räknat i årsdygnsmedeltrafik som etablering av verksamheter och kontor. Skillnaden ligger i att trafiken till en återvinningscentral sker till största delen på andra tidpunkter, främst under helger.*

Placeringen av en återvinningscentral har studerats ytterligare under planprocessen tillsammans med SYSAV för att undvika störningar från trafik- och buller. I antagandehandlingen föreslås nu möjligheten till en återvinningscentral i den norra delen av planområdet mot väg 100 och E6. Den föreslagna ytan har en mer ändamålsenlig utformning för en återvinningscentral och placeringen inom planområdet medför en lämpligare trafikföring till och från verksamheten.

Gator inom planområdet har utformats för att kunna ta emot beräknad trafik för planerade verksamheter. Placeringen av drivmedelsstationen är gjord utifrån gällande riktlinjer. Vid bygglovsprövning inom området ska de av Räddningsverket rekommenderade skyddsavstånden vid bensinstationer uppfyllas. Genom medlemskap i Skånes Luftvårdsförbund övervakas luftkvaliteten i kommunen. Detaljplanen utgör inget hinder för eventuella åtgärder för att minska nedskräpning vid planerad ÅVC och drivmedelsstation.

## YTTRANDEN, EJ SAKÄGARE

### **LRF Vellinge**

LRF Vellinge har tagit del av granskning och samrådsredogörelse för del av Vellinge 68:14 mfl., verksamhetsområde mellan E6 och väg 100.

Utifrån samrådsredogörelsen och granskningshandlingarna anser LRF Vellinge fortsatt att nyttan med industriområdet överväger nyttan med högklassig jordbruksmark.

LRF Vellinge anser inte att planavdelningen har besvarat vårt yttrande i samrådsskedet.

### **Kommentar:**

*Synpunkten noteras. Vellinge kommun instämmer att nyttan med ett nytt verksamhetsområde bedöms vara så stor att det motiverar att jordbruksmark tas i anspråk.*

### **Falsterbonäsets Naturvårdsförening (FNF)**

Falsterbonäsets Naturvårdsförening har tagit del av och noga studerat granskningen av rubricerad detaljplan. Nedan följer deras synpunkter:

Generellt verkar FNF för att jordbruksmark inte ska användas för byggnation. Dock kan jordbruksmarken i det här fallet knappast utnyttjas till ekologisk odling, mitt i detta trafikerade område.

FNF noterar att det i planen finns, förutom industrifastigheter, också mark avsedd för eventuell återvinningscentral. FNF ställer sig positivt till att kommunens nya ÅVC hamnar i detta verksamhetsområde invid väg 100 och motorvägen som alternativ till de känsliga strandängarna vid Höllviken. Det vore högst olämpligt om porten till Falsterbohalvön skulle prydas av en ÅVC.

### **Kommentar:**

*FNF:s synpunkt angående ianspråktagande av jordbruksmark samt placering av ny återvinningscentral noteras.*

### **Fastighetsägare I**

Undertecknad vill framför att de tycker det är sorgligt att man tar förstklassig jordbruksmark i anspråk för det planerade verksamhetsområdet, även då det anses att samhällsnyttan överstiger nackdelarna.

Undertecknad önskar att ytterligare trafikutredningar görs för att säkerställa att påverkan på Åkeshögsvägens västra del minimeras.

Undertecknad instämmer i att man inte bör tillåta etablering av en ÅVC då det inte finns någon påfart till väg 100 och att det är bra att man reglerar verksamhetens skyltar i kommande detaljplan.

Undertecknad önskar att man ändrar tillbaka till den ursprungliga maxhöjden för byggnaderna i verksamhetsområdet. De anser även att man redan från början bör reglera på vilka tider verksamheterna får bedrivas för att minimera buller och störningar i området.

Undertecknad vill framföra att pilträden utgör en viktig del av landskapsbilden och att samtliga träd därför bör bevaras.

#### **Kommentar:**

*Avvägningar och ställningstagande för mark- och vattenanvändning har gjorts i kommunens översiktsplan. Nyttan med ett verksamhetsområdet bedöms vara så stor att det motiverar att jordbruksmark tas i anspråk.*

*Planavdelningen anser att de trafikutredningar som utförts för det planerade verksamhetsområdet utgör ett tillräckligt underlag för framtagande av detaljplanen. Åtgärder för att minimera påverkan på Åkesbögsvägens västra del kan regleras genom lokala trafikföreskrifter inom planområdet.*

*Inför granskningsskedet höjdes byggnads- och totalhöjden för att möjliggöra en mer optimal användning av byggnader för verksamheter och kontor utan att de värden som planen syftar till går förlorade. Detaljplanen reglerar inte öppettider för verksamheter utan endast den markanvändning som bedöms som lämplig inom planområdet.*

*Kommunen delar åsikten att pilträden är viktiga för landskapsbilden. Pilalléer inom planområdet omfattas av biotopskydd. Vissa av träden kommer att bli tvungna att tas bort för att möjliggöra den planerade byggnationen men ambitionen är att så många som möjligt av träden ska bevaras.*

## **Sammanfattning av förändringar inför antagande:**

#### Plankartan

- Grundkartan revideras så att befintliga rättigheter framgår.
- Gata<sub>1</sub> kompletteras med bestämmelse om hållplats.
- Områden där transformatorstationer avses uppföras utvidgas och bestämmelse införs gällande placering av transformatorstation.
- Placering av möjlighet till återvinningscentral flyttas inom planområdet till den norra delen mot E6 och väg 100.

#### Planbeskrivningen

- Fastighetsbeteckningar i planbeskrivningen och fastighetskonsekvenskartan ses över.
- Text avseende ledningar revideras. Information införs om ledningsrätt 1233.2386.1.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om att ansökan om tillstånd ska lämnas till Trafikverket ifall eventuella ledningsarbeten bedöms påverka allmän väg.
- Text avseende kostnad för flytt av ledningar/ledningar revideras.
- Bolagsnamn på s 17 revideras.
- Texten avseende parkering revideras.
- Text avseende ZKE<sub>3</sub> revideras.

## **SAMHÄLLSBYGGNADSAVDELNINGEN**

### **Plan- och Byggenheten**

2019-10-21

Anna Möller  
Samhällsbyggnadschef

Filip Evander  
Planarkitekt