

Samrådsredogörelse

GRANSKNINGSHANDLING

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 2018-09-17 till och med 2018-11-12. Kungörelse om samrådet var införd i Sydsvenska Dagbladet och i Skånska Dagbladet 2018-09-19. Ett informationsmöte anordnades torsdagen den 18 oktober 2018 kl. 18.00 i kommunhuset, Vellinge. Planhandlingarna fanns även under tiden 2018-09-17 – 2018-11-12 uppsatta i kommunhuset och på biblioteket i Vellinge.

YTTRANDEN SOM INKOMMIT

Under samrådstiden har yttranden myndigheter, nämnder mfl. utan erinringar inkommit från:

- Omsorgsnämnden
- Utbildningsnämnden

Under samrådstiden har yttranden från myndigheter, nämnder m fl med synpunkter inlämnats av:

- Länsstyrelsen i Skåne län
- Lantmäteriet
- TeliaSonera Skanova Access AB
- E.ON Energidistribution AB
- E.ON Gas Sverige AB
- Regionala utvecklingsnämnden, Region Skåne
- Räddningstjänsten Trelleborg-Vellinge-Skurup
- Trafikverket
- Miljö- och byggnadsnämnden
- Nämnden för gemensam medborgarservice

Yttranden från sakägare:

- Åkeshögsvägens vägsamfällighet
- Sakägare 1
- Sakägare 2
- Sakägare 3
- Sakägare 4

Yttranden, ej sakägare:

- LRF Vellinge
- Falsterbonäsets Naturvårdsförening

YTTRANDEN FRÅN MYNDIGHETER OCH REMISSINSTANSER:

Länsstyrelsen i Skåne län

Riksintresse för kommunikationer

Planområdet gränsar till väg E6 och trafikplats Vellinge södra vilka omfattas av riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8 § MB. Trafikplatsen ingår inte i planförslaget, men eftersom de byggrätter som möjliggörs i detaljplanen ligger i nära anslutning till trafikplatsen så kan det få konsekvenser för möjligheterna att t ex göra förändringar av avfartsrampen, eller möjligheten att göra andra förändringar i anslutning till denna om det till exempel skulle behövas ur trafiksäkerhetssynpunkt eller för att reglera trafikflödet. Det går i dagsläget inte av planhandlingarna att utläsa hur kommunen kommit fram till bedömningen att planförslaget inte påtagligt skadar riksintresset i området och vilka konsekvenser den föreslagna markanvändningen får för trafikplatsen. Beskrivningen av påverkan på riksintresset behöver därför utvecklas och förtydligas i planhandlingarna.

Miljökonsekvensnormer för vatten

Planområdet ingår i vattenskyddsområde. Planhandlingarna behöver förtydligas avseende vilka skyddsföreskrifter som vattenskyddsområdet har och hur dessa kan påverka exploateringen, detta blir extra viktigt när det gäller området för drivmedelshantering. Till exempel kan detta innebära att dammar och ledningssystem behöver göras täta etc. Kommunen behöver på ett tydligare sätt visa hur exploateringen förväntas påverka vattenskyddsområdet och de risker som finns kopplade till detta gällande vattenkvalité. Tillstånd för att släppa dagvatten inom området behövs från Miljö- och Byggnadsnämnden. Länsstyrelsen vill råda kommunen att höra nämnderna i ett så tidigt skede som möjligt så att tillståndet kan vara klart innan planen antas.

Av planhandlingarna framgår det att avsikten är att planområdet ska ingå i verksamhetsområde för vatten och avlopp. Planhandlingarna behöver förtydligas så att det framgår om detta även innefattar dagvatten.

Risker – väg, farligt gods m.m.

Planhandlingarna refererar till den riskutredning som togs fram i samband med planläggningen av verksamhetsområdet på den östra sidan om väg E6. Utifrån riskutredningen anges ett minsta skyddsavstånd på 35 meter till väg E6 beräknat från vägmitt. Utmed avfartsrampen ligger byggrätterna på ca 15 meters avstånd från vägmitt. Även på väg 100 förekommer transport av farligt gods. Planhandlingarna redogör inte för hur man kommit fram till de olika skyddsavstånden i riskutredningen eller hur man resonerat kring avståndet till avfartsrampen. Planhandlingarna behöver kompletteras med det resonemang som legat till grund för de föreslagna skyddsavstånden för att det ska gå att bedöma om de är rimliga.

Risker – verksamheter

I planhandlingarna föreslås markanvändningen verksamhetsområde tillsammans med användningskombinationer som kontor och återvinningscentral samt drivmedelsförsäljning. I planområdet medges också ändamålet bostad. I planhandlingarna förs ett resonemang om risk för befintlig bostad och närhet till hantering av explosiva och brandfarliga varor vid drivmedelsförsäljning. Planhandlingarna behöver kompletteras med en beskrivning av vilken påverkan den föreslagna markanvändningen avseende övriga verksamheter kan komma att innebära för bostadsändamålet så att det framgår om de olika ändamålen är förenliga enligt den utformning som föreslås i detaljplanen.

Biotopskydd/Skyddade arter etc.

Kommunen skriver att det i planområdet finns pilevallsalléer som omfattas av biotopskydd. Länsstyrelsen vill lyfta fram att det formellt sett inte finns något hinder mot att anta en detaljplan som berör biotopskyddade miljöer. Kommunen bör dock vara uppmärksam på att de delar i detaljplanen som berör intrång i biotopskyddade miljöer ej kan genomföras om Länsstyrelsen inte beviljat dispens. Länsstyrelsen rekommenderar därför kommunen att parallellt med detaljplaneprocessen söka dispens för de intrång som avses göras i de biotopskyddade miljöerna.

Fornlämningar

Inom planområdet finns tre kända fornlämningar; Vellinge 96, Vellinge 97 och Vellinge 40:1 (vägmärke). En arkeologisk utredning har genomförts och resultatet finns redovisat i planbeskrivningen. Av planbeskrivningen framgår att tillstånd krävs enligt 2 kap KML och ytterligare arkeologiska undersökningar måste genomföras innan området kan tas i anspråk. Eftersom förekomst av fornlämningar kan påverka planens genomförbarhet finns det skäl att tidigt utreda fornlämningsförekomsten. Länsstyrelsen vill därför tidigt informera om vikten av att en arkeologisk utredning, för att klargöra frågan om en eventuell förekomst av fornlämningar, genomförs innan planen förs till antagande. Revidering av planen avseende byggrätt kan komma att behöva göras om fornlämningar finns inom området.

Kommentar:

Under framtagandet av granskningshandlingarna för planförslaget har kommunen förvärvat den bostadsfastighet som ligger inom planområdet. De ställningstaganden i planen som i samrådsförslaget berörde bostadsfastigheten, t ex risker i förhållande till övrig markanvändning är inte längre aktuella.

Planförslaget är utformat så att hänsyn tas till både skyddsavstånd och framtida utbyggnadsmöjligheter för väg E6 och trafikplats Vellinge Södra. Till granskning av detaljplanen har trafikpåverkan utretts ytterligare gällande skyddsavstånd och risker, utbyggnadsmöjligheter samt trafikflöden för både väg E6 och väg 100. För att säkerställa att planförslaget inte påverkar riksintresse för kommunikationer och en framtida utveckling av trafikplatsen negativt flyttas föreslagna byggrätter så att ett 30 meter bebyggelsefritt område från vägområdet kan säkerställas längs väg E6 samt utmed anfartsramp till trafikplats Vellinge Södra. Mellan trafikområdet och byggrätterna blir markanvändningen natur med dagvattendammar.

Planhandlingarna förtydligas med information att skyddsföreskrifter gäller för vattenskyddsområdet. Planen möjliggör med planbestämmelsen Z-verksamheter, inga störande verksamheter. Vid försäljning av kvartersmark samt vid prövning av sådana verksamheter som kräver tillstånd kommer skyddsföreskrifterna för vattenskyddsområdet att särskilt beaktas. Eftersom detaljplanen möjliggör en verksamhet som bedöms bli en mindre verksamhet med drivmedelsförsäljning, som dessutom är en tillståndspliktig verksamhet är kommunens bedömning att det utgör en mindre risk att utgöra en skada för vattenskyddsområdet.

Inom planområdet kommer det att vara kommunalt huvudmannaskap för allmän platsmark och kommer även att ingå i kommunens verksamhetsområde för dagvatten. Informationen förs in i planbeskrivningen.

Kommunen kommer att söka dispens från biotopskyddet i de berörda miljöerna. Ansökan kommer att ske parallellt med den fortsatta planprocessen.

Under planprocessen har kommunen haft en dialog med Länsstyrelsens kulturenhet gällande de fornlämningar som framkom vid den arkeologiska utredningen. En slutundersökning av området kommer att genomföras efter att detaljplanen har vunnit laga kraft.

Lantmäteriet

Lantmäteriet vill framföra att det i beskrivningen av vilka fastighetsåtgärder som blir aktuella i samband med detaljplanens genomförande bör framgå att avstyckning av kvartersmarken ska ske.

Gemensambetsanläggningen Vellinge ga:11 bör omprövas till att endast omfatta vägar utanför planområdet. Eventuellt bör även Vellinge ga:30 omprövas då utfarten hamnar inom område med kommunalt huvudmannaskap. Det bör även framgå vem som ska initiera och bekosta omprövningarna.

Två ledningsrätter för starkström berörs inom planområdet. Lantmäteriet kan inte se att det framgår av planhandlingarna vad som avses hända med dessa. Om ledningarna ska flyttas krävs omprövning av ledningsrätterna, annars bör u-område läggas ut på berörd kvartersmark.

Fastighetsgränserna som berör Vellinge 8:5 är, precis som de nämns i planbeskrivningen, osäkra. Kommunen bör, innan detaljplanen antas, se till så att gränserna kontrolleras genom att antingen begära gränsutvisning, alternativt fastighetsbestämning, så att ett genomförande av detaljplanen underlättas.

Kommentar:

Beskrivningen av nödvändiga fastighetsåtgärder kompletteras. Avstyckning av kvartersmark kommer att ske efterhand som kommunen säljer tomter.

Omprövning av gemensambetsanläggning Vellinge ga:11 och Vellinge ga:30 kommer att ske i samband med planens genomförande. Kommunen bekostar omprövning av berörda gemensambetsanläggningar.

Planhandlingarna förtydligas avseende ledningsrätter inom området. Ingen förändring avses för ledningsrätt 1233-1957.1 som är avsedd för regionnätskabel. Kabeln kommer att ligga kvar i dess nuvarande sträckning även efter planens genomförande. Ett U-område med bredd 7 m införs inom kvartersmark längs kabelns sträckning.

TeliaSonera Skanova Access AB

Skanova har kabelanläggningar inom planområdet som kommer att beröras av planens genomförande. Skanova har med anledning av detta följande synpunkt som de vill få med i genomförandebeskrivningen: ”Flyttningar eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa Skanovas kabelanläggningars funktion ska bekostas av exploitören/fastighetsägaren”.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med textinformation om ledningar inom planområdet.

E.ON Energidistribution AB

Inom planområdet har E.ON markförlagda kablar, dels en 50 kV regionnätskabel som inom kort kommer spänningshöjas till 130 kV, samt 20 och 0,4 kV kablar som tillhör lokalnätet. E.ON yrkar på att även regionnätskabeln ska redovisas under Tekniska försörjning då denna har en stor betydelse för regionen.

Innan markarbeten sker måste kabelanvisning i fält ske av E.ON.

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning, inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner, uppföras på närmare avstånd än 5 meter från 130 kV kabeln och 3 meter till övriga kablar. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras. Inom området får det inte förekomma plantering av träd, mindre buskar accepteras dock.

För regionnätskabeln som kommer att spänningshöjas till 130 kV har E.ON rättighet 1233-1957.1. Denna ledningsrätt innefattar rättigheter för E.ON att inom en 7 meter bred gata ta ner träd.

För att markkabeln ska vara förenlig med detaljplanen yrkar E.ON. på att det i plankartan sätts ut ett 7 meter brett U-område med markkabeln i mitten. Den restriktion i markanvändningen som

egenskapsbestämmelsen medför bör redovisas i planbestämmelserna. E. ON föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen u: ”Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar”.

För 130 kV kabeln gäller särskilda restriktioner när nya vägar och andra ledningar med mera ska anläggas i närheten. Därav är det av stor vikt att samråd sker med E.ON.

Med anledningen av diskussionen kring magnetfältens eventuella hälsorisker så måste en skälighetsbedömning göras vid varje enskilt fall av samhällsplanering eller nybyggnation, där eventuella risker från magnetiska fält vägs mot tekniska och ekonomiska förutsättningar. Det saknas idag fastställda gränsvärden och skyddsavstånd för allmänhetens exponering för magnetfält. Ansvariga myndigheter rekommenderar dock en viss försiktighet vid samhällsplanering och exploatering genom att, såvida detta kan göras till rimliga kostnader:

- sträva efter att utforma eller placera nya kraftledningar och andra tekniska anläggningar så att exponering för magnetfält begränsas
- undvik att placera nya bostäder, sjukhus, skolor och förskolor nära elanläggningar som ger förhöjda magnetfält
- sträva efter att begränsa fält som starkt avviker från vad som anses normalt i hem, skolor, förskolor respektive aktuella arbetsmiljöer.

För att klara områdets framtida elförsörjning behöver nya ledningar, kabelskåp samt transformatorstationer placeras inom området. Kablar placeras i gatumark eller allmän platsmark.

För områdets försörjning krävs minst två nya transformatorstationer. Beroende på hur stora effektbehoven blir kan ytterligare transformatorstation behövas inom området. Minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation i byggnad eller brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter. Nätstationer ska placeras så att de rimligtvis inte skadas av vägfordon, samt att tillräckligt utrymme för normal drift och underhåll ska säkerställas.

För att transformatorstationerna ska vara förenliga med detaljplanen yrkar E.ON att det i plankartan sätts ut E₂-område kring transformatorstationerna där marken ska vara tillgänglig för elektriska anläggningar. Ett minsta område på 6X6 meter ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll. Plankartan och planbestämmelserna ska säkerställa att det minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls. E.ON föreslår att följande formulering anges ”Minst 5 meters avstånd mellan transformatorstation och brännbar byggnad eller upplag. Det ska även vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstation med tungt fordon”.

E.ON förutsätter att deras befintliga anläggningar inom området kan vara kvar. Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av deras befintliga anläggningar bekostas av exploitören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Kommentar:

Planhandlingar kompletteras framförda synpunkter och information från E.ON.

Kommunen bekostar eventuell flytt av ledningar inom området där ledningsrätter eller avtal finns.

Ett 7 meter brett u-område införs inom kvartersmark längs regionnätetskabelns sträckning. Bestämmelsen kompletteras enligt följande: ”Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar”. Planbeskrivningen kompletteras med information om att särskilda restriktioner gäller vid arbeten i närhet till 130 kV kabel, och att samråd ska ske med nätägaren innan arbete påbörjas.

I detaljplanen införs två E-områden om 6x6 meter vid de föreslagna placeringarna av transformatorstationer, i anslutning till gator, vilket gör det möjligt att nå dem med tunga fordon.

Gällande frågan om magnetiska fält prövar planen inga bostäder eller förskolor som kan utsättas för detta.

E.ON GAS Sverige AB

E.ON Gas Sverige AB har ingen erinran mot planförslaget. Biogas finns i närområdet och E.ON anser att det är lämpligt att bygga ut biogasnätet i området för att uppnå ekologisk hållbar utveckling.

Kommentar:

Kommunen har en eftersträvan att utveckla så hållbara områden som möjligt. Planförslaget reglerar ej typ av energiförsörjning inom planområdet och förslaget utgör därmed inget hinder för en utbyggnad av biogasnät i området. Möjlighet finns att anlägga ledningar inom gatumark eller övrig allmän platsmark. Kommunen tar med sig frågan till genomförandet av detaljplanen.

Regionala utvecklingsnämnden, Region Skåne

Region Skåne framför att planförslaget innebär att jordbruksmark ianspråk tas för etablering av ett nytt verksamhetsområde. Region Skåne efterlyser ett mer utförligt resonemang om den högvärdiga jordbruksmarkens värde samt effekterna av den planerade exploateringen ur detta avseende. Avsaknaden av detta resonemang ses som en brist i planförslaget.

Vellinge kommun föreslår på sikt en ny anslutning till väg 100 från Åkeshögsvägen. Väg 100 ingår i det stråk mellan Malmö-Vellinge-Näset som pekas ut som aktuellt för Regionalt superbusskoncept. I förslag till det *Regionala transportinfrastrukturplan för Skåne 2018-2029* anges att åtgärder kopplade till Regionala superbusskonceptet bör prioriteras för vägsträckan Höllviken-Vellinge och i planen ingår 100 Trafikplats Kungstorp Höllviken-Vellinge som ett utpekad objekt. Region Skåne vill lyfta fram kollektivtrafikens framkomlighet på väg 100 som mycket viktig och ser det som avgörande att framtida åtgärder inte försämrar detta.

På sikt beräknas satsningen på mer kapacitetssäkra bussar inte vara tillräckligt och spårvagnskapacitet kommer att krävas. Den exakta sträckningen för spårvagnen är inte beslutad men Region Skåne ser det som viktigt att, så långt som möjligt, säkerställa att planförslaget inte påverkar genheten av framtida spårdragning negativt. Region Skåne anser inte att spårreservatet i planförslaget är tillräckligt utrett för att visa att förslaget är genomförbart. Region Skåne emotser en dialog med kommunen i samband med det fortsatta planarbetet om hur dessa frågor kan hanteras på bästa sätt.

I planförslaget föreslår Vellinge kommun att busslinje 150 och 151 ska förlängas till planområdet. Eventuellt beslut om att förlänga de aktuella busslinjerna behöver ske i samråd mellan Skånetrafiken och kommunen.

I *Cykelstrategi för Skåne* som tagits fram av Region Skåne är ett av målen att andelen skåningar som cyklar till arbetet ska öka. Region Skåne ser positivt separata gång- och cykelvägar föreslås längs gator inom planområdet samt att planområdet ska anslutas till det kommunala gång- och cykelvägnätet vid trafikplats Vellinge södra för att säkerställa möjligheten att cykelpendla till verksamhetsområdet från Vellinge.

Kommentar:

Det är viktigt att visa omsorg för den jordbruksmark som finns. Vellinge kommun utgörs till en stor andel högvärdig jordbruksmark samtidigt som kommunen ligger i en region med högt bebyggelsestryck. I kommunens översiktsplan har överväganden och ställningstaganden bland annat gjorts utifrån jordbruksmarkens värde för att motivera det anspråk för den markanvändningen som är utpekad i planen. Etableringen av verksamhetsområdet är förenlig med de intentioner för området som fastställdes i översiktsplanen. Kortfattat är placering av ett nytt verksamhetsområde mellan väg E6 och väg 100 vald bland annat på grund av områdets goda kommunikationer och anslutning till befintlig bebyggelse. Det är även ett väsentligt samhällsintresse och kommer att stärka Vellinges näringslivsutveckling samt bidra till att öka antalet arbetsplatser inom kommunen. All planlagd mark för verksamheter är utbyggt inom kommunen. Nyttan med ett nytt verksamhetsområde bedöms vara så stor att det motiverar att jordbruksmark tas i anspråk. I planbeskrivningen för detaljplanen beskrivs detta under avsnittet Konsekvenser.

Den föreslagna trafikplatsen vid väg 100 är utredd i de till planen tillhörande trafikutredningar, som visar att både trafiken och kollektivtrafikens framkomlighet längs väg 100 inte påverkas negativt. I dialog med Trafikverket ingår den

föreslagna anslutningen inte plankartan utan kommer troligtvis att prövas i en särskild vägplan som tas fram tillsammans med Trafikverket.

För att säkerställa att ett framtida kollektivtrafikstråk går att genomföra har förutsättningarna för spårburen trafik utretts ytterligare, vilket redovisas både i planbeskrivningen och tillhörande utredning.

Kommunen har fört en dialog med Skånetrafiken under planprocessen om att förlänga busslinje 150 och 151 till verksamhetsområdet.

Räddningstjänsten Trelleborg-Vellinge-Skurup

Tillgång till brandvatten

Räddningstjänsten informerar om att brandposter ska finnas med ett maximalt inbördes avstånd om 150 meter. Detta betyder att det maximalt får vara 75 meter från räddningstjänstens uppställningsplats till en brandpost.

Tillgänglighet och utrymning

Ett avstånd på maximalt 50 meter från släckbilen till angreppsväg för nödvändig insats.

Samtliga lokaler som kan förväntas utrymmas med hjälp av räddningstjänstens stegutrymning ska ha lämpliga uppställningsplatser i direkt anslutning till marknivå nedanför. I Vellinge kan räddningstjänsten hjälpa till med utrymning med hjälp av bärbara utskjutsstegar, normalt för utrymning upp till 11 meter ovan mark.

Räddningsvägar

Om inte kommunens gatunät eller motsvarande ger tillräcklig åtkomlighet ska en särskild körväg, så kallad räddningsväg, anordnas.

Riskhänsyn

Riktlinjer för bebyggelseplanering intill rekommenderade färdvägar för farligt gods anses skälig att följa även om avstånden är kortare än Länsstyrelsens rekommendationer. Räddningstjänsten vill dock trycka på vikten av att följa riktlinjen för att minimera risken för allvarigare händelser.

Verksamheter som innebär en risk för omgivningen, exempelvis drivmedelsstation, måste ligga på betryggande avstånd från andra verksamheter. Avstånd från drivmedelsstation till exempelvis vägar och tomtgränser, bör beaktas i framtida bygglov.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med framförd information gällande tillgången till brandvatten.

Gatunätet inom planområdet är utformat så att all kvartersmark har möjlighet att anordna angoring till allmän platsmark. För kvarteret där det möjliggörs en återvinningscentral kan det beroende på framtida fastighetstorlekar finnas ett behov av gemensam gata inom kvartersmark. Åtkomst till samtliga fastigheter inom planområdet bevakas i bygglovs-skedet.

En riskutredning har tagits fram avseende skyddsavstånd och farligt gods på väg 100 och väg E6. Utredningen kommer fram till att det går att uppnå kortare avstånd än Länsstyrelsens rekommendationer genom att det utförs åtgärder, så som räcke och diken mellan vägarna och bebyggelse. Detta beskrivs under avsnittet farligt gods i planbeskrivningen.

Trafikverket

Vägar

Väg E6 och väg 100 ingår i det av EU utpekade Trans-European Transport Network, TEN-T. Vägarna som ingår i TEN-T är av särskild internationell betydelse. Både väg 100 och väg E6 är del av det funktionellt prioriterade vägnätet. Bebyggelsefritt avstånd är 50 meter från både väg E6 och väg 100. Inom detta område ska inga byggnader eller andra fasta föremål som kan inverka menligt på trafiksäkerheten placeras. Planförslaget behöver bli tydligare att detta mått faktiskt uppfylls.

Enligt planförslaget är planerade byggrätter placerade alldeles för nära väg 100 och väg E6, särskilt vid trafikplatsen Vellinge Södra. Avfarten från E6:an är en del av riksintresset. Trafikplatser med deras på- och avfarter är de mest kritiska punkterna i ett motorvägsnät och brister i kapacitet och trafiksäkerheten på motorvägsnätet kan oftast härledas till trafikplatser. Förslaget bebyggelsefritt avstånd (ca 15 meter) är inte acceptabelt och försämrar möjlighet att utveckla riksintresset. Planförslagets gräns för byggrätter mot avfartsrampen måste justeras.

Av planbeskrivningen framgår beräknad trafikökning till följd av planförslaget. Däremot framkommer inte vilken påverkan planförslaget medför på trafikplatsen Vellinge S och dess på- och avfarter. Det ska inte förekomma köbildning på ramper, detta kan medföra stora trafiksäkerhetsrisker ute på motorvägen. Trafikverket vill därför se en kapacitetsanalys av påverkan på Trafikplats Vellinge S innan de kan dra slutsatser om detaljplanen innebär påverkan på riksintresse för kommunikationer. Av redovisningen ska det framgå hur planförslaget påverkar omgivande vägnätet vid utbyggnad men även med framtida prognos samt vilka åtgärder som kan behövas i framtiden. Kommunen bör också överväga att resonera hur trafiksystemet ska se ut för att hantera framtida exploatering söderut.

Följande tillägg ska göras till andra stycket sida 18: På exponerade ytor mot E6 och väg 100 ska det inte förekomma reklam eller andra störande och bildväxlande budskap. Detta bör följa med till bygglovsskedet.

Kollektivtrafik

Trafikverket bedömer att lokaliseringen av exploateringen och markanvändningen kommer öka bilresorna i det kommunala och statliga nätet. Detta är utmanande ur ett klimatperspektiv. Inom arbetet med Åtgärdsvalsstudien Malmö-Falsterbonäset har Malmö och Vellinge kommun, Trafikverket och Skånetrafiken enats om en målbild som ska främja andelarna för gång, cykel och kollektivtrafik. Trafikverket anser att förutsättningarna för kollektivtrafik bör förbättras inom planområdet. Det är viktigt att förutsättningarna för kollektivtrafik är satta innan planområdet bebyggs.

Det är positivt att de hållbara alternativens förutsättningar beskrivs. Tyvärr bedömer Trafikverket att detta inte har någon effekt utan en viss form av styrning eller påverkansarbete behövs för att attrahera fler att välja kollektivtrafiken. Trafikverket efterfrågar en strategi, antingen från kommunen eller kommunen tillsammans med exploitör, för att planera och styra mot bästa möjliga förutsättningar för hållbar mobilitet i detta utbyggnadsområde.

Farligt gods

Trafikverket vill framhålla att väg/vägarna E6 och 100 är primära transportleder för farligt gods. Hänsyn till farligt gods ska beaktas för exploatering enligt de rekommendationer berörd länsstyrelse anger för vägen. Trafikverket vill uppmärksamma att eventuella skydds/riskreducerande åtgärder som sker till följd av kommunal planering inte ska placeras inom vägområdet eller på Trafikverkets fastighet. Trafikverket hänvisar i övrigt till Länsstyrelsens bedömning angående farligt gods.

Dagvatten

Dagvattenhantering får inte anordnas så att vatten släpps ut i vägdike till väg E6 eller väg 100. Trafikverkets vägdiken ska endast hantera vatten från vägen. Detta ska kommunen utreda och beskriva då en hel del hårdgjorda ytor tillkommer.

Åtgärder, flytt eller förändringar på de statliga vägarnas tillhörande anläggningar som hanterar vatten, som vi bedömer är till följd av denna exploatering, ska bekostas av kommunen och/eller exploatören. Om sådana åtgärder blir nödvändiga ska ett finansierings- och genomförandeavtal tecknas mellan kommunen och Trafikverket.

Buller

Trafikverket förutsätter att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller inte överstigs. De nödvändiga åtgärder som kan krävas (bullerskydd) ska bekostas av kommunen och/eller exploatören. Planen ska även ta hänsyn till framtida flöden på vägnätet enligt Trafikverkets prognoser.

Spårväg

Trafikverket har svårt att se, med det underlag som kommunen presenterat, hur en spårväg och väginfrastruktur kan samlokaliseras på det sättet som plankartan antyder. Trafikverket bedömer att det finns för många osäkerheter vad gäller spårvägen som kommunen inte har utrett eller har med sig nu när markanvändningen låses upp. Därav bedömer Trafikverket föreslagna markanvändningar som orealistiska.

Ny anslutning till väg 100

Trafikverket är positivt till att planområdet utgår ifrån befintlig väginfrastruktur. Trafikverket konstaterar att kommunen tydligt uttrycker ett lokalt behov av en anslutning till väg 100, som förutsätts för att en återvinningscentral ska finnas. Trafikverket efterfrågar hur denna plan är förenlig med inriktningen i ÅVS Malmö-Falsterbonäset som innebär att flödena på väg 100 ska minska och värna om att frigöra kapacitet genom att öka marknadsandelarna för kollektivtrafiken. Trafikverket delar inte heller kommunens konsekvensbedömning att en ny koppling från/till väg 100 innebär god framkomlighet för trafiken på väg 100. Trafikverket bedömer att en ny koppling från/till väg 100 har större konsekvenser än vad som presenteras i underlaget.

Kommentar:

Planförslaget är utformat så att hänsyn tas till både skyddsavstånd och framtida utbyggnadsmöjligheter för väg E6 och trafikplats Vellinge Södra. Till granskning av detaljplanen har trafikpåverkan utretts ytterligare i särskilda trafik och riskutredningar gällande skyddsavstånd och risker, utbyggnadsmöjligheter samt trafikflöden för både väg E6 och väg 100. För att säkerställa att planförslaget inte påverkar riksintresse för kommunikationer och en framtida utveckling av trafikplatsen negativt flyttas föreslagna byggrätter så att ett 30 meter bebyggelsefritt område från vägområdet kan säkerställas längs väg E6 samt utmed avfartsramp till trafikplats Vellinge Södra. Mellan trafikområdet och byggrätterna blir markanvändningen natur med dagvattendammar.

Enligt gällande översiktsplan föreslås ett stråk för spår bunden trafik längs den södra sidan av väg 100. Spårbredd samt skyddsavstånd till bebyggelse och väg 100 har studerats ytterligare i trafikutredning tillhörande planen, vilket även redovisas i planbeskrivningen. Slutsatserna i utredningen är att ett skyddsområde, vilket man inom uppför ett räcke längs med väg 100 behöver vara 28,5 meter brett. I detaljplanen är bredden satt till 30 meter.

Till planen har det även gjorts beräkningar i en trafikutredning på förväntade trafikflöden som generas vid genomförandet av detaljplanen. Utredningen visar att det finns god kapacitet på trafikplats Vellinge Södra på och avfarter att hantera den tillkommande trafiken.

Vid framtagande av planförslaget har trafiksystemet studerats i ett sammanhang med kommande etapper söderut enligt planförslaget. Markanvändningen i plankartan tar höjd för utbyggnader av korsningspunkter till cirkulationsplatser längs med Åkeshögsvägen.

Kommunen delar Trafikverkets uppfattning gällande bildväxlande skyltar och har omfattande gestaltungskrav för skyltning inom planområdet. Bildväxlande skyltar regleras genom planbestämmelser.

Kommunen har löpande diskussioner om framtida kollektivtrafikåtgärder och strategier inom kommunen med Region Skåne och Skånetrafiken. Under framtagandet av detaljplanen har kommunen haft en dialog tillsammans med Skånetrafiken för att förlänga de befintliga busslinjerna 150 och 151 till området och att lyfta in det till kommande

trafikupphandling. Markanvändningen i planen möjliggör även framtida spårburen kollektivtrafik med hållplatsläge. Det är viktigt att ge möjlighet att kunna nå verksamhetsområdet med andra trafikslag än bil eller kollektivtrafik, därför föreslås separata gång- och cykelbanor inom planområdet med koppling mot det befintliga gång- och cykelnätet.

En dagvattenutredning har tagits fram i samband med framtagande av planförslaget. Utredningen föreslår att dagvatten från allmän platsmark och kvartersmark avleds mot en damm centralt i området och sedan vidare söderut mot Bernstorpsbäcken. Inget dagvatten föreslås avledas till befintliga vägdiken utmed väg 100/E6. Utmed väg E6 föreslås trappade dammar/diken som ska ta hand om dagvatten från angränsande kvartersmark på kommunalägd allmän platsmark och kommer inte att inverka på dagvattenhanteringen från vägen inom trafikområdet. Kommunen ser det som positivt på en framtida dialog för att utreda eventuella samordningsvinster med att samlokalisera dagvattenhanteringen för väg E6 och väg 100.

Det befintliga bostadsbus som ligger inom planområdet ligger i ett läge som överstiger riktvärden för buller för bostadsbebyggelse. Under framtagande av detaljplanen har kommunen köpt huset som får en ändrad funktion enligt föreslagna markanvändning till verksamheter och kontor och omfattas därmed inte av de bullerkrav som gäller för bostäder.

Konsekvenserna av en ny anslutning till väg 100 har studerats vidare för att säkerställa att anslutningen inte påverkar trafikflödena på väg 100 negativt. Under detaljplanens framtagande har kommunen även fört en dialog med Trafikverket att den föreslagna anslutningen utredes vidare genom vägplan.

Miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden framför redaktionella synpunkter på planen.

Synpunkter som framförs är önskemål att planbestämmelser kopplas till gestaltningsprogram, att planbestämmelser gällande krav på växtbeklädda tak kan innebära ökad byggkostnad, att flaggor jämställs med skylt enligt förändring i Plan- och byggförordningen, tydliggöra tillfarter på illustrationsplan samt att en återvinningscentral i sig kan bedömas innebära en betydande miljöpåverkan.

Kommentar:

Planbeskrivningen har förtydligats med gestaltningsprinciper för allmän platsmark och kvartersmark.

Kravet på att 25% av den sammanlagda ytan för tak ska utföras med vegetationsbeklädda med t.ex. sedumtak gäller för de tomter som ligger ut mot väg 100 och E6. Generellt ligger de största byggrätterna här och som är mest visuellt exponerade i landskapet. Vegetationsbeklädda tak tillför ett arkitektoniskt och estetiska värde för bebyggelsen i området med ett varierat och grönt taklandskap som anknyter med det omgivande jordbrukslandskapet. Vegetationsbeklädda tak bidrar även till förbättrad fördröjning av dagvatten vid regn samt till den biologiska mångfalden inom området. Även om det innebär en ökad investeringskostnad jämfört med vanligt plåttak som är vanligt inom industriområden, ställs kravet på en begränsad yta av den sammanlagda takytan. Planbestämmelserna reglerar inte vilken del av takytan som ska vara vegetationsbeklädd, vilket innebär att fastighetsägaren kan anordna vegetation till byggnader med mindre spännvidd, exempelvis på kontorsbyggnader eller mindre lagerlokaler.

Fastigheterna på illustrationskartan är endast ett förslag på en möjlig fastighetsindelning inom området. Planbeskrivningen kompletteras med information om att bildande av servitut för tillfart till fastigheter kan bli aktuellt inom planområdet samt att möjlig infart till kvarteret.

Kommunens samlade bedömning är att planen inte innebär en betydande miljöpåverkan. Beroende vad som kommer att hanteras på en eventuell återvinningscentral kan det innebära en betydande miljöpåverkan. En etablering kräver tillstånd och kommer att prövas i en särskild MKB.

Nämnden för gemensam medborgarservice

Nämnden är positiv till en etablering av en återvinningscentral inom området samt en framtida anslutning till väg 100. Placeringen intill E6 innebär ökad trafiksäkerhet och en mindre miljöpåverkan. Utöver detta framförs redaktionella synpunkter och kommentarer.

Kommentar:

Planhandlingarna har kompletterats utifrån synpunkterna. Gällande en ny återvinningscentral, se även svar till Miljö- och byggnadsnämnden. Genomförandefrågor kommer att beaktas i genomförandeskedet.

YTTRANDEN FRÅN SAKÄGARE

Åkeshögsvägens vägsamfällighet

Åkeshögsvägens samfällighet har följande synpunkter:

- Detaljplanen är omsorgsfullt utförd och tar hänsyn till grannar och vägsamfälligheten.
- Den nuvarande viadukten under väg 100 ska inte reduceras i bredd för att ge särskild plats för cykel- och gångbana. Nuvarande bredd behövs i sin helhet för breda jordbruksredskap och tunga fordon. Nuvarande fri höjd på 4,10 är ofta otillräcklig och har medfört stora problem för höga lastbilar som tvingats backa/vända för att ta en annan väg.
- Om ÅVC etableras i området kräver detta trafikreglering i någon form på den västra delen av Åkeshögsvägen och S Ängavägen för att förhindra smittrafik vilket inte dessa grusade vägar klarar av med nuvarande bredd. Samfälligheten ser gärna en annan etablering av ÅVC med bättre kommunikationer än i detta område.
- Samfälligheten är väldigt intresserade av att Åkeshögsvägen från Vellinge boställe och ut får en tillfredställande lösning, anpassad för tung trafik. Förslaget med utfart närmare viadukten än idag gör det väldigt trångt för långa och tunga fordon.
- Under ombyggnadstiden av Åkeshögsvägen från E6 till väg 100 måste det ordnas möjlighet för boende och företag att komma fram med sina fordon alla dagar, att lantbrukare kan nå sina fält vid varje enskilt tillfälle under året.
- Vägföreningen kräver att Vellinge kommun bekostar en ny lantmäteriförrättning utan kostnad för samtliga fastighetsägare som ingår i Åkeshögsvägens vägsamfällighet när området står klart för tomtförsäljning, eftersom de flesta parametrar påverkas.
- Vägföreningen föreslår att den framtida in- och utfarten till väg 100 sker genom en rondell på väg 100 omedelbart norr om viadukten över Åkeshögsvägen (jfr. Maglarpsrondellen, Sturupsavfarten på E65). Fördelarna är många – effektiv närhet till industriområdet speciellt om/när ÅVC etableras, ringa markåtgång jämfört med långa av- och påfarter, farddämpande på väg 100 som ger smidigare påfart på E6, där hastigheten idag är lägre än på väg 100.

Kommentar:

I planbeskrivningen beskrivs dagens problem med framkomligheten för jordbruksredskap genom tunneln under väg 100.

Planområdet på plankartan omfattar den del av Åkeshögsvägen som går fram till tunneln under väg 100. Utgångspunkten i planförslaget är att den trafik som trafikerar Åkeshögsvägen fortsättningsvis ska kunna passera under tunneln. Illustrationsplanen visar en separat gång- och cykelväg under tunneln, vilket ger en säkrare koppling till Vellinge Väster och Näset. En framtida anslutning till väg 100 kommer att planeras tillsammans med Trafikverket och trafiklösningar samt utbyggnaden av tunneln kommer att studeras ytterligare.

Trafikreglering av Södra Ängavägen och Åkeshögsvägen regleras ej i detaljplanen, men kan komma att diskuteras och hanteras i samband med planens genomförande. Även kopplingen till Vellinge boställe, samt tillgängligheten till åkermarken kommer att studeras närmare vid genomförandet av Åkeshögsvägen. Framkomlighet för boende och verksamma företag i området under byggtiden kommer att bevakas från kommunens sida.

Kommunen ansöker om och bekostar samtliga lantmäteriförrättningar som krävs för detaljplanens genomförande. Se vidare under organisatoriska frågor i plan- och genomförandebeskrivningen.

Det har tidigare gjorts en lokaliseringsstudie en ny ÅVC inom Vellinge kommun. Slutsatserna i utredningen visade att det aktuella planområdet utgör en lämplig lokalisering för en ny återvinningscentral. En bedömningsgrund i utredningen är tillgängligheten till goda kommunikationer för kommunens invånare. Slutsatsen är att området ligger strategiskt bra till

med möjligheter till goda kommunikationer till väg E6, men att en koppling till väg 100 från Åkeshögsvägen är nödvändig.

Sakägare 1

Fastighetsägarna framför synpunkter via sitt ombud på Southlaw advokatbyrå. Sammanfattningsvis framförs synpunkter att jordbruksmark tas i anspråk, att förslaget att flytta deras infart inte är möjligt, att Åkeshögsvägen som föreslagen koppling till väg 100 ligger närmare än föreslagen vägkoppling i kommunens översiktsplan, oro för trafik och buller som ny väg och trafik tillför, att luftkvaliteten ska försämrats, att värdet ska minska på deras fastighet, att föreslagen drivmedelsstation ska utgöra en hälsorisk samt att föreslagen återvinningscentral inte har stöd i gällande översiktsplan.

Utöver synpunkter framför sakägaren att man har valt boendet i närhet till jordbruksmark med omsorg och motsätter sig planförslaget.

Kommentar:

Under framtagandet av detaljplanen har kommunen nått en överenskommelse med fastighetsägarna om att köpa in deras fastighet. I granskningsförslaget utgår användningen för bostad. Flera av de framförda synpunkterna som berör bostadsändamål är inte längre aktuella.

Den föreslagna detaljplanen har stöd i kommunens översiktsplan. Föreslagen anslutning av Åkeshögsvägen till väg 100 har studerats i tillhörande trafikutredning och ses som mest fördelaktigt. Anslutningen prövas inte i denna detaljplan, utan kräver vägplan.

Gällande anspråkstagande av jordbruksmark se svar till Regionala Utvecklingsnämnden.

Sakägare 2

Fastighetsägarna vill framföra att deras generellt sätt viktigaste invändning är att Vellinge kommun väljer att bygga industrier på högklassig jordbruksmark. Upprepande ianspråktagande av jordbruksmark för byggnation påverkar livsmedelsproduktionen, särskilt vid torra somrar.

Sakägarna framför även att man idag har egen brunn till dricksvatten. Man är intresserade att få ansluta sig till det kommunala vattennätet och vill utan kostnad bli anslutna om vattenkvaliteten försämrats eller om grundvattnet sjunker på grund av planens genomförande.

Sakägarna informerar om befintlig fiberkabel längs med Åkeshögsvägen för att förebygga eventuella störningar vid genomförande.

Kommentar:

Den föreslagna detaljplanen för ett nytt verksamhetsområde är förenlig med de intentioner som fastställts i kommunens gällande översiktsplan. Vellinge kommun utgörs till en stor andel högvärdig jordbruksmark samtidigt som kommunen ligger i en region med högt bebyggelsetryck. Nyttan med ett nytt verksamhetsområde bedöms vara så stor att det motiverar att jordbruksmark tas i anspråk. Se även svar till Regionala Utvecklingsnämnden.

Frågor som berör genomförandeskedet noteras. Befintliga ledningar för exempelvis fiber kan behövas flyttas/läggas om i samband med exploatering av området. Kommunen ansvarar för att detaljplanens genomförande sker på ett sådant sätt att påverkan för närboende minimeras. Under genomförandet kommer mer information till närboende som påverkas.

Sakägare 3

Sakägarna vill framföra att de generellt sett anser att det är fel av Vellinge kommun att använda högklassig jordbruksmark att bygga industrier på, i synnerhet när vi redan nu kan se hur långt klimatförändringarna har gått och endast efter en torr sommar har brist på kvalitativa livsmedel för både människor och djur i Skåne, i Sverige och i hela Europa. Om detta upprepas kan vi väldigt snabbt stå inför en stor livsmedelskris.

Sakägarna framför att den föreslagna allén längs med Åkeshögsvägen kan orsaka problem med tillträde till åkermark. Förslagsvis inga träd mot söder eller att träden sätts med tillräckligt avstånd så att lastbilar kan komma till åkrarna. Man önskar en dialog med kommunen för att hitta lösningar

Sakägarna har åkermark på båda sidor om väg 100, därför kräver de att nuvarande tunneln under väg 100 inte reduceras i bredd för gång- och cykeltrafik. Även den befintliga höjden i tunneln utgör ett problem för jordbruksmaskiner.

Sakägarna framför att det finns gamla dikningsrör under området som fortsätter och leder under intilliggande åkermark söderut. Om dessa blir skadade så att de påverkar ågarnas åkrar kräver de att Vellinge kommun åtgärdar detta utan kostnad för fastighetsägarna.

I övrigt anser fastighetsägarna att detaljplanen verkar väl genomtänkt och tar väl hänsyn till dem som grannar.

Kommentar:

Den föreslagna detaljplanen med ett nytt verksamhetsområde är förenlig med de intentionerna fastställdes i kommunens gällande översiktsplan. Det är även viktigt att visa omsorg för den jordbruksmark som finns kvar och utifrån det göra avvägningar för den framtida markanvändningen. Sammanfattningsvis är kommunens bedömning att fördelarna med att planlägga området överväger nackdelarna. Se även svar till Regionala Utvecklingsnämnden samt under konsekvenser i planbeskrivningen.

Enligt planförslaget byggs Åkeshögsvägen om för att vara framkomlig och trafiksäker för klara det ökade antalet trafikerörelser som planförslaget medför. Kommunens avsikt är att kringliggande verksamheter ska kunna fortgå både under byggtiden och efter planens genomförande. Den del av sakägarnas fastigheter som ligger längs med Åkeshögsvägen utgör ca 170 meter och kommer fortsättningsvis vara tillgängliga via de befintliga vägarna som ansluter till Åkeshögsvägen. Illustrationsplanen och tillhörande sektioner visar gatornas tänkta utformning med trädallé på båda sidor vilket utgör och kompletterar en viktig karaktär för området. Kommunen är positiv till en fortsatt dialog kring att hitta lösningar för att nå åkermarkerna med lastbilar.

Gällande framkomlighet under väg 100, se svar Åkeshögsvägens vägsamfällighet.

Frågan om dränering noteras och tas med till genomförandeskedet.

Sakägare 4

Sakägarna vill avvakta med att lämna ett fullständigt yttrande till dess att kommunens planer är mer fastställda i kommunfullmäktige, särskilt med tanke på vilka verksamheter som skall ingå i verksamhetsområdet.

En ÄVC inom verksamhetsområdet vill fastighetsägarna absolut inte ha. Anledningar för detta är bland annat den kraftigt ökade trafiken och stora nedskräpning det medför. Detta skulle påverka det mesta kring deras fastighet i en mycket negativ riktning.

Fastighetsägarna anser också att det inte är önskvärt att placera en drivmedelsstation på området.

Kommentar:

Detaljplanen prövar möjligheterna till nya verksamheter och kontor inom hela området. Inom delar möjliggörs även restaurang, återvinningscentral samt drivmedelsförsäljning. Det finns flera företag som är intresserade att etablera sig inom området men ingen försäljning av mark har ännu påbörjats, utan kommer att ske i samband med genomförandet av området. De som ska etablera sig i området måste ha stöd enligt detaljplanen när den har vunnit laga kraft.

En etablering av en ny återvinningscentral bedöms inte tillföra mycket mer trafik till eller från området än verksamheter eller kontor. Skillnaden är att en stor del av trafiken som ska till en återvinningscentral tillkommer under belger.

LRF Vellinge

LRF Vellinge har tagit del av samrådshandlingarna och vill kommentera följande:

Framför synpunkter om planens lokalisering intill hårt trafikerade vägar, att planen möjliggör markanvändning av drivmedel, hårdgörande av ytor och hur allt detta förhåller sig till FN:s hållbarhetsmål. LRF lyfter fram synpunkter kring redovisningen och ställningstaganden i planen gällande anspråkstagande av jordbruksmark. Mark är en ändlig resurs och ska vid exploatering hanteras så effektivt som möjligt för att minska behov av ytterligare ianspråktagande av jungfrulig mark.

LRF Vellinge förutsätter att berörda dikningsföretag blir hörda, att Vellinge kommun utreder påverkan på grund av exploateringen samt vidtar lämpliga åtgärder. LRF Vellinge förutsätter att planavdelningen inser vikten av tillgång till vatten och hänsynsfullt hanterande av vatten, inte minst med tanke på sommar 2018.

Slutligen anser LRF Vellinge att Vellinge kommun sysslar med ”greenwashing”.

Kommentar:

I kommunens översiktsplan har avvägningar och ställningstaganden gjorts för mark- och vattenanvändning. Det finns ett behov att planera för nya verksamheter då i princip alla detaljplaner för verksamheter i kommunen är utbyggda. Det är dessutom svårt att förtäta befintliga verksamhetsområden då det skiljer sig från att förtäta t ex bostadsområden. Vellinge kommun utgörs till en stor andel av högvärdig jordbruksmark samtidigt som kommunen ligger i en region med högt bebyggelsetryck. I kommunens översiktsplan har överväganden och ställningstaganden bland annat gjorts utifrån jordbruksmarkens värde för att motivera det anspråk för den markanvändningen som är utpekad i planen. Etableringen av verksamhetsområdet är förenlig med de intentioner för området som fastställdes i översiktsplanen. Placeringen av ett nytt verksamhetsområde mellan väg E6 och väg 100 vald bland annat på grund av områdets goda kommunikationer och närhet till befintligt verksamhetsområde. Den föreslagna markanvändningen är mindre känslig för trafikbuller vilket innebär att marken kan nyttjas mer effektivt för sitt ändamål. Ett nytt verksamhetsområde är ett väsentligt samhällsintresse och kommer att stärka Vellinges näringslivsutveckling samt bidra till att öka antalet arbetsplatser inom kommunen., vilket innebär att färre människor kommer att pendla med bil till omkringliggande tätorter. Området är planerat med goda kommunikationer för gång- och cykeltrafik samt kollektivtrafik. Nyttan med ett nytt verksamhetsområde bedöms vara så stor att det motiverar att jordbruksmark tas i anspråk. I planbeskrivningen för detaljplanen beskrivs detta under avsnittet Konsekvenser.

Under framtagande av detaljplanen har vatten- och dagvattenfrågan utretts. Detaljplanen är utformad så att bland annat dagvatten ombändertas lokalt inom området, trädplanteringar i gata samt växtbeklädda tak och minskad hårdgjord yta, vilket minskar belastningar på de tekniska systemen inom och utom planens område. De dikningsföretag som berörs av detaljplanen kommer att bli hörda vid planens genomförande.

Falsterbonäsets Naturvårdsförening

Falsterbonäsets Naturvårdsförening har följande synpunkter på detaljplanen:

- 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 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.

Sammanfattning av förändringar från samråd till granskning:

- Bostadsändamål i detaljplanen har utgått.
- Centrum₁ – restaurang har tillkommit för ett kvarter i detaljplanens centrum.
- Byggnadshöjder har ändrats från 8,5 meter till 12 meter.
- Totalhöjder har ändrats från 10,5 meter till 14 meter.
- Avstånd samt trafikområde mellan kvartersmark och väg 100 har justerats efter trafikutredning.
- Avstånd mellan kvartersmark och E6 trafikområde har justerats efter trafik och riskutredning.

TILLVÄXTAVDELNINGEN

2019-06-24

Anna Möller
Samhällsbyggnadschef

Filip Evander
Planarkitekt