

## Detaljplan för fastigheterna Vintrie 24:4 m.fl. i Vintrie

### UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN



# Inledning

## Bakgrund och syfte

När en ny detaljplan tas fram, eller en befintlig detaljplan ändras, ska kommunen ta ställning till om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Därför ska förslag till detaljplaner, eller ändringar i befintliga detaljplaner, genomgå en undersökning av betydande miljöpåverkan enligt 5 kapitlet 11a § plan- och bygglagen och 6 kapitlet 1 § miljöbalken. Även för detaljplaner som antas medföra en betydande miljöpåverkan ska undersökningen göras.

Undersökning av betydande miljöpåverkan syftar till att, i inledningen av planprocessen, bedöma och dokumentera planens troliga miljöpåverkan. Undersökningen används också för att avgränsa vilka typer av miljöpåverkan som behöver beskrivas och hanteras vidare, även om planens genomförande inte bedöms innebära betydande miljöpåverkan. Undersökningen kan även utgöra underlag för avgränsning av miljöaspekter i en eventuell miljökonsekvensbeskrivning.

## Process för undersökningen

En undersökning av betydande miljöpåverkan består av tre moment: identifiering av omständigheter, undersökningssamråd och särskilt beslut.

Eftersom aktuell detaljplan befinner sig i skedet inför granskning, genomförs undersökningen av betydande miljöpåverkan efter detaljplanesamrådet. Ett separat beslut om bedömning av betydande miljöpåverkan tas i stadsbyggnadsnämnden, före förvaltningens beslut om granskning.

Ny kunskap som tillförs planarbetet kan innebära att övervägandena i undersökning behöver omvärderas under planprocessens gång.

I detta dokument görs undersökningen av betydande miljöpåverkan med hjälp av checklistor. Kapitel 2 handlar om särskilda fall som utgör undantag från undersökning eller som alltid medför betydande miljöpåverkan. Kapitel 3 utgörs av en checklista som hanterar de faktorer som anges i 5 § miljöbedömningsförordningen. Kapitel 4 utgörs av en sammanvägd bedömning av miljöpåverkan och en redogörelse av länsstyrelsens bedömning efter samråd.

## **Detaljplanens omfattning och syfte**

### **Detaljplanens syfte**

Detaljplanens syfte är att möjliggöra att området utvecklas till ett allmänt tillgängligt rekreativt område med naturkaraktär, där befintliga natur- och kulturvärden tas tillvara och nya skapas. Syftet är också att avleda, fördröja och rena stora mängder dag- och skyfallsvatten från områden norr och öster om planområdet.

### **Läge och areal**

Planområdet är beläget söder om Hyllie, norr om Vintriegården och mellan Tygelsjöstigen i väster och Hyllie boulevard i öster. Planområdet omfattar cirka 11,5 hektar och utgörs av åkermark, grusvägar och diken.



Orienteringskarta - planområdet inom röd markering

## Översiktsplan

Översiktsplanen anger markanvändningen Ny park och natur, Gröna stråk och kopplingar samt Blandad stadsbebyggelse för området. Översiktsplanen anger också att stråket ska korsas av ett nytt huvudcykelnät och stomlinje med buss i väster. Mot öster gränsar planområdet till Hyllie boulevard som är en ny huvudgata i öster. Det föreslagna ändamålet är förenligt med översiktsplanen.

Området ingår i den fördjupande översiktsplanen för södra Hyllie. Förslaget är förenligt med denna.

Den planerade åtgärden är förenlig med länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen.

## Gällande detaljplan

Området är inte planlagt

## Nuvarande markanvändning

Planområdet består av jordbruksmark, diken och grusvägar med trädrader. Jordbruksmarken är delvis i bruk.

## **Föreslagen markanvändning och lokalisering**

Området kommer att omvandlas till ett allmänt naturstråk med stora ytor för avledning, fördröjning och rening av dagvatten och skyfallsvatten. Området kommer att utformas för rekreation och med hänsyn till befintliga kultur- och naturvärden. En del av området kommer att rymma ytor för odlingslotter.

Markanvändningen föreslås som Natur på allmän platsmark, förutom odlingslotterna som planeras som odling på kvartersmark.

## Särskilda fall

I miljöbedömningsförordningen anges vissa undantag och särskilda bestämmelser som hanteras i detta kapitel.

## Undantag från undersökning

I miljöbalken finns det ett antal undantag från när en plan behöver genomgå en undersökning.

| Berörs planen av något av följande                                                                                                     | Ja | Nej | Kommentar |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----|-----------|
| Syftar planen endast till att tjäna totalförsvaret?                                                                                    |    | x   |           |
| Syftar planen endast till att tjäna räddningstjänsten?                                                                                 |    | x   |           |
| Berör planen endast finansiella eller budgetära frågor?                                                                                |    | x   |           |
| Har regeringen meddelat särskilda föreskrifter som berör planen som innebär att den inte ska antas medföra en betydande miljöpåverkan? |    | x   |           |

## Alltid betydande miljöpåverkan

En detaljplan ska alltid antas medföra betydande miljöpåverkan om genomförandet av planen kan påverka skyddsområden för vilda fåglar, djur eller växter eller om planen medger vissa tillståndspliktiga verksamheter. Trots detta ska en undersökning alltid genomföras för detaljplaner, enligt plan- och bygglagen.

| Berörs planområdet av något av följande                                                                                                   | Ja | Nej | Kommentar |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----|-----------|
| Ligger planområdet i eller i närheten av ett Natura 2000-område, Fågeldirektivet?                                                         |    | x   |           |
| Ligger planområdet i eller i närheten av ett Natura 2000-område, Art- och habitatdirektivet?                                              |    | x   |           |
| Anger planen förutsättningar för att bedriva sådana verksamheter eller vidta sådana åtgärder som anges i 6 § miljöbedömningsförordningen? |    | x   |           |

## Checklista för undersökning

Nedan redovisas kommunens bedömning av betydande miljöpåverkan genom en beskrivning av planen, platsen och en bedömning av den miljöpåverkan som ett genomförande av planen kan innebära. Utgångspunkten är bedömningskriterierna i 5 § miljöbedömningsförordningen. Bedömningarna är preliminära och ny kunskap som tillförs planarbetet kan innebära att de behöver omvärderas.

## Platsens förutsättningar

I denna tabell besvaras frågorna utifrån platsens förutsättningar, det vill säga en nulägesanalys.

| Berörs planområdet av något av följande?                          | Ja | Nej | Kommentar     |
|-------------------------------------------------------------------|----|-----|---------------|
| Särskilda hushållningsbestämmelser enligt 3 kapitlet miljöbalken? | x  |     | Jordbruksmark |

|                                                   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Riksintressen?                                    | x | <p><i>Riksintresse för civil luftfart</i><br/>Malmö-Sturup flygplats utgör riksintresse för civil luftfart. Trots att den ligger utanför kommunen omfattas hela kommunens yta av ett skyddsområde för flygplatsen. Skyddsområdet avser objekt högre än 20 meter ovan mark- eller vattenytan.</p> <p><i>Riksintresse för totalförsvaret</i><br/>Hela kommunen är samrådsområde för Försvarsmakten avseende objekt högre än 20 meter utanför, och högre än 45 meter inom, sammanhållen bebyggelse.</p> |
| Skyddade områden enligt 7-8 kapitlen miljöbalken? | x | Inom planområdet finns de skyddade biotoperna allé och småvatten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                                                                                          |   |   |                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Byggnadsminne eller fornminne?                                                           | x |   | Fornminnen - delvis undersökta                                                                                              |
| Störningar?                                                                              |   | x |                                                                                                                             |
| Höga naturvärden?                                                                        | x |   | Inom planområdet finns alléer med inslag av äldre och grova träd.<br><br>Inom planområdet finns flera arter av fladdermöss. |
| Geotekniska svårigheter?                                                                 |   | x |                                                                                                                             |
| Markföroreningar?                                                                        |   | x |                                                                                                                             |
| Föroreningar i byggnader?                                                                |   | x |                                                                                                                             |
| Skyddsavstånd?                                                                           |   | x |                                                                                                                             |
| Andra miljöeffekter än ovannämnda?                                                       |   | x |                                                                                                                             |
| Överskrids miljö kvalitetsnormer för luft, omgivningsbuller eller vatten i området idag? | x |   | Recipienten södra Öresund har måttligt ekologisk status och uppnår inte god kemisk status.                                  |

## Planens innehåll

Här hanteras frågor om hur planens innehåll kan ha betydelse för om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte.

| Fråga                                                                | Ja | Nej | Kommentar |
|----------------------------------------------------------------------|----|-----|-----------|
| Medger planen verksamheter som kräver en miljökonsekvensbeskrivning? |    | x   |           |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |   |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|--|
| <p>Omfattar detaljplanen någon av följande verksamheter eller åtgärder?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Industriområde</li> <li>• Köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat stadsbyggnadsprojekt (planområde som omfattar mer än ett kvarter)</li> <li>• Skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande bebyggelse</li> <li>• Hamn för fritidsbåtar</li> <li>• Hotellkomplex, fritidsby utanför sammanhållen bebyggelse</li> <li>• Campingplats, en nöjespark eller en djurpark</li> <li>• Nöjes- eller djurpark</li> <li>• Spårväg eller tunnelbana</li> </ul> |  | x |  |
| <p>Har en miljökonsekvensbeskrivning redan upprättats för någon verksamhet inom planområdet?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  | x |  |

|                                                                                                                                               |   |   |                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Har översiktsplanens miljökonsekvensbeskrivning redan behandlat de aspekter som bedöms aktuella för betydande miljöpåverkan inom planområdet? | x |   | lanspråktagande av jordbruksmark                                                                                                                         |
| Strider planen mot översiktsplanen?                                                                                                           |   | x |                                                                                                                                                          |
| Påverkar planen genomförandet av andra planer eller program?                                                                                  | x |   | Detaljplanens genomförande är en förutsättning för att kunna bygga ut Hyllie, eftersom hantering av dagvatten och skyfallsvatten sker inom detaljplanen. |

## Planens konsekvenser

I denna tabell besvaras frågorna utifrån planens påverkan på planområdet och dess omgivning, det vill säga en enkel konsekvensanalys över planförslagets möjliga effekter utifrån ett ekonomiskt, miljömässigt och socialt perspektiv.

### Planens ekonomiska konsekvenser

|                                                                                                                                   |    |     |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----|-----------|
| Finns det risk att ett genomförande av planen medför någon av följande ekonomiska konsekvenser.                                   | Ja | Nej | Kommentar |
| Tillkommer behov av följdinvesteringar till följd av planförslaget?                                                               |    | x   |           |
| Tillkommer krav på ändringar av omgivande pågående markanvändning?                                                                |    | x   |           |
| Kan ett genomförande av planen medföra så negativa effekter att förebyggande åtgärder eller kompensationsåtgärder behöver vidtas? |    | x   |           |

### Planens miljömässiga konsekvenser

|                                                                                |    |     |           |
|--------------------------------------------------------------------------------|----|-----|-----------|
| Finns det risk att ett genomförande av detaljplanen medför negativ inverkan på | Ja | Nej | Kommentar |
|--------------------------------------------------------------------------------|----|-----|-----------|

|                                                                                                |  |   |                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Miljökvalitetsnormer (MKN) för luft, vatten, inklusive grundvatten och/eller omgivningsbuller? |  | x | Detaljplanens genomförande innebär att dagvattnet som lämnar planområdet kommer att vara renare än idag, och innebär därför en förbättring av förutsättningarna att uppnå recipientens miljökvalitetsnormer. |
| Geoteknik, t ex markens stabilitet?                                                            |  | x |                                                                                                                                                                                                              |
| Lokalt klimat?                                                                                 |  | x |                                                                                                                                                                                                              |

|                      |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Växt- eller djurliv? | x | <p>Inom området finns skyddade biotoper i form av alléer och småvatten. Alléerna kommer i huvudsak inte att påverkas, och påverkan bedöms därför som liten. Dispens för att omvandla diken - det vill säga biotopen småvatten - behandlas i separat process om ansökan om vattenverksamhet.</p> <p>I området finns skyddade arter: fladdermöss och fåglar. De markarbeten som krävs för att genomföra detaljplanen kommer att utföras med hänsyn till dessa. Samråd med länsstyrelsen om ändring av naturmiljö enligt 12 kapitlet 6 § miljöbalken pågår kring lämpliga åtgärder för att skydda fladdermössen.</p> <p>På sikt kommer området att erbjuda rikare och mer varierade miljöer för de skyddade arterna. Bedömningen är att genomförandet av detaljplanen får liten</p> |
|----------------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                              |   |   |                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------|---|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                              |   |   | påverkan på skyddade arter både på kort och lång sikt.                                                                                                                                                                          |
| Landskapsbild eller kulturlandskap?          | x |   | Det öppna jordbrukslandskapet övergår till ett mer varierat, halvöppet, naturpräglat och kuperat område. Påverkan är måttlig eftersom även flera intilliggande områden har omvandlats och landskapet därför redan är förändrat. |
| Bebyggelse och kulturmiljö?                  |   | x |                                                                                                                                                                                                                                 |
| Möjligheten att lokalt omhänderta dagvatten? |   | x |                                                                                                                                                                                                                                 |
| Möjligheten att omhänderta skyfall?          |   | x |                                                                                                                                                                                                                                 |
| Ekosystemtjänster?                           |   | x |                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                                                                       |  |   |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--|---|--|
| Finns det risk att planen medför ökad fordonstrafik eller ändrade trafikförhållanden? |  | x |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--|---|--|

### Planens sociala konsekvenser

| Finns det risk att ett genomförande av detaljplanen medför <b>störningar</b> i form av      | Ja | Nej | Kommentar |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----|-----------|
| Ljud eller buller?                                                                          |    | x   |           |
| Ljus?                                                                                       |    | x   |           |
| Vibrationer?                                                                                |    | x   |           |
| Obehaglig lukt?                                                                             |    | x   |           |
| Finns det risk att ett genomförande av detaljplanen medför <b>negativa konsekvenser</b> för |    |     |           |
| Barn och unga?                                                                              |    | x   |           |
| Trafiksäkerhet?                                                                             |    | x   |           |

|                                                                  |  |   |  |
|------------------------------------------------------------------|--|---|--|
| Trygghet?                                                        |  | x |  |
| Tillgänglighet?                                                  |  | x |  |
| Rekreationsmöjligheter?                                          |  | x |  |
| Förstärkta barriärer?                                            |  | x |  |
| Ensartade områden<br>avseende etnicitet,<br>ålder eller ekonomi? |  | x |  |

## Sammanvägd bedömning

I detta stycke sammanfattas de olika delarna av undersökningen – platsens förutsättningar, planens karaktäristiska egenskaper, planens konsekvenser och påverkan på miljömålen – i en tabell. En sammanfattande text som kan användas i planbeskrivning och tjänsteskrivelser, information om vem som ska omfattas av undersökningssamrådet samt länsstyrelsens bedömning avslutar stycket.

## Checklista för sammanvägd bedömning

I denna checklista sammanfattas svaren från de tidigare kapitlen.

| Sammanfattande frågor                                                                                                | Ja | Nej | Kommentar |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----|-----------|
| Berörs planen av <b>undantag från miljöbedömning?</b>                                                                |    | x   |           |
| Berörs planen av lagstiftning som innebär att planer <b>alltid</b> kan antas medföra <b>betydande miljöpåverkan?</b> |    | x   |           |

|                                                                                                               |  |   |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|--|
| Omfattar planen verksamheter eller åtgärder med <b>särskilda krav</b> ?                                       |  | x |  |
| Innebär <b>platsens förutsättningar</b> att en strategisk miljöbedömning ska genomföras och en MKB upprättas? |  | x |  |
| Medför <b>planens konsekvenser</b> att en strategisk miljöbedömning ska genomföras och en MKB upprättas?      |  | x |  |
| Innebär planförslaget tydliga <b>motsättningar mellan olika intressen</b> ?                                   |  | x |  |
| Är <b>osäkerheten</b> av bedömningen av effekter stor?                                                        |  | x |  |

|                                                                                                                                                            |  |   |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|--|
| Kan ett genomförande av planen, till följd av flera mindre konsekvenser, medföra <b>kumulativa effekter</b> som kan antas medföra betydande miljöpåverkan? |  | x |  |
| Är effekterna <b>varaktiga eller oåterkalleliga</b> ?                                                                                                      |  | x |  |

## Bedömning

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att planförslaget inte medför en betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i plan- och bygglagen (2010:900) och miljöbalken (1998:808). En strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning kommer därför inte att genomföras. Miljöfrågorna är integrerade i detaljplaneprocessen och behandlas i planbeskrivningen.

De negativa konsekvenserna som detaljplanens genomförande medför består i huvudsak av ianspråktagande av jordbruksmark, påverkan på biotopen småvatten och potentiell påverkan på skyddade arters livsmiljö.

Miljöpåverkan av ianspråktagande av jordbruksmark har bedömts inom ramen för översiktsplanen.

Miljöpåverkan av biotopen småvatten bedöms inom ramen för anmälan om vattenverksamhet.

Miljöpåverkan på skyddade arters livsmiljö bedöms bestå av påverkan på fåglar och fladdermöss. Påverkan på fåglar bedöms som liten. Påverkan på fladdermöss bedöms främst riskera att uppstå under byggtiden av diket och dammarna. Påverkan på fladdermöss hanteras i samråd med länsstyrelsen enligt miljöbalken kapitel 12 § 6.

## **Omfattning av undersökningssamrådet**

Endast länsstyrelsen omfattas av undersökningssamrådet.

## **Länsstyrelsens bedömning**

Länsstyrelsen har under detaljplanens samråd lämnat den preliminära bedömningen att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kapitlet miljöbalken.