

## ANTAGANDEHANDLING

# Ändring av detaljplan för Ingelstad 6:1 m fl, vårdboende och bostäder Vellinge kommun

## GRANSKNINGSUTLÅTANDE

---

Planförslaget har varit föremål för granskning under tiden 2019-09-10 – 2019-09-25.

Kungörelse har skett på kommunens anslagstavla samt annonserats i lokalpressen (SDS, SKD) 2019-09-10.

Planförslaget har under granskningstiden funnits tillgängligt på biblioteket i Västra Ingelstad samt i kommunhuset i Vellinge kommun. Handlingarna har översänts för granskning till mottagare enligt fastighetsförteckning samt till nämnder, myndigheter, föreningar och enskilda organ.

### 1 STATLIGA MYNDIGHETER

- 1.1 Länsstyrelsen i Skåne län
- 1.2 Lantmäteriet
- 1.3 Trafikverket
- 1.4 Regionala utvecklingsnämnden

### 2 KOMMUNALA NÄMNDER OCH STYRELSER

- 2.1 Tekniska nämnden
- 2.2 Omsorgsnämnden
- 2.3 Utbildningsnämnden
- 2.4 Myndighetsservicenämnden

### 3 FÖRETAG OCH ORGANISATIONER

- 3.1 Weum Gas AB
- 3.2 E.ON Energidistribution AB
- 3.3 Vellinge Stadsnät AB
- 3.4 Räddningstjänsten Trelleborg

### 4 SAMFÄLLIGHETSFÖRENINGAR

- 4.1 Jordholmens vägförening
- 4.2 Västra Ingelstad vägförening

### 5 ÖVRIGA, EJ SAKÄGARE

- 5.1 LRFs kommungrupp, Vellinge
- 5.2 Falsterbonäsets Naturvårdsförening

## 1 STATLIGA MYNDIGHETER

### 1.1 Länsstyrelsen

Inget att erinra.

### 1.2 Lantmäteriet

Lantmäteriet menar att de fastighetsrättsliga konsekvenserna i granskningshandlingarna inte är tillräckligt beskrivna och belyser vikten av att berörda fastighetsägare förstår konsekvensen av ändringen. Gemensamhetsanläggning Ingelstad ga:5 behöver omprövas till följd av att gemensamhetsanläggningens upplåtna områden minskar genom ändringen av detaljplanen. Enligt 40 a § anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en gemensamhetsanläggning betala ersättning till de fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen. I planbeskrivningen nämns inget om dessa regler som inte är dispositiva och numera gäller när en gemensamhetsanläggning minskas i omfattning.

#### **Kommentar:**

Antagandehandlingen kompletteras med förtydligande text angående 40a § anläggningslagen.

### 1.3 Trafikverket

Inget att erinra.

### 1.4 Regionala utvecklingsnämnden

Inget att erinra.

## 2 KOMMUNALA NÄMNDER OCH STYRELSER

### 2.1 Tekniska enheten

1. Texten på den prickade marken ” Marken får ej förses med byggnad” kompletteras rimligen med text ”dock är det möjligt att anordna bullerskydd till en höjd om 2 m”. Detta är i förebyggande syfte då det efter ett antal år kan börja komma in klagomål på buller till kommunen. Genom en skrivning som ovan finns det möjlighet för fastighetsägare att själv på ett tidigt stadium nedbringa bullret på tomten oavsett vilken ljudnivå det rör sig om.

2. På plankartan står där att läsa hinder. Tekniska enheten utgår från att detta ger möjlighet till trafik-säkrad passage för g/c. Ändra från hinder till passage. Likaså lägg till en möjlighet till passage i den västra delen då den med största sannolikhet kommer att diskuteras när byggnationen av bostäderna väl har skett.

3. Tekniska enheten önskar ett förtydligande angående vad ”behjälplig” innebär i sammanhanget att kommunen är behjälplig för föreningar som önskar gå över till ett kommunalt huvudmannaskap.

#### **Kommentar:**

1. Bestämmelsen för prickmarken lyder efter ändringen av detaljplan: ”Marken får ej förses med byggnad”. Planen ger således möjlighet för uppförande av plank på kvartersmark.

2. Bestämmelsen ”hinder” ändras till ”passage”. Detta ger ökat fokus på att åtgärden ska främja cyklister och gångtrafikanter, inte bara sänka farten för bilister. Möjligheter till passage finns längs hela vägen, men den här passagen blir den enda som styrs till en viss plats.

3. Med ”behjälplig” åsyftas i samrådsredogörelsen ett beslut från kommunfullmäktige från 2015 (Dnr 2015:249). Där beslutas att Vellinge kommun ska ha en: ”vägledande och konsultativ roll för de vägföreningar som vill föreslå en kommunalisering”.

## **2.2 Omsorgsnämnden**

Inget att erinra.

## **2.3 Utbildningsnämnden**

Inget att erinra.

## **2.4 Myndighetsservicenämnden**

I de delar av detaljplanen där bostäder i flerfamiljshus tillåts bör det framgå ungefär hur parkeringsbehovet ska lösas. Att byggrätten har utökats och korsmark tagits bort innebär flexibilitet, vilket är positivt så länge det inte bjuder in till att exploatera till en grad där man kräver parkering längs gatorna istället för på kvartermark.

### **Kommentar:**

Detaljplanen innebär en utökad byggrätt genom bland annat borttagen korsmark. Vidare har egenskapen ”parkering” tagits bort från kvartermarken. Parkering var tidigare styrd till vissa platser inom kvartermarken. Sammanlagt ger detta en detaljplan med ökad flexibilitet för såväl byggnader som parkeringar. Detta fråntar inte exploatören skyldigheten att genom PBL (2010:900 8 kap 9§ p4) anlägga parkeringar i skäligen utsträckning. Detaljplanen styr inte exploateringen för varken byggnadsarea eller antal lägenheter för flerbostadshus. Antalet parkeringar blir därför svårt att exakt återge i detta skedet. I illustrationskartan anges översiktligt hur parkeringar potentiellt sett kan placeras inom kvartermarken vid flerbostadshus. Frågan får vidare bevakas i bygglovsskedet.

## **3 Företag och organisationer**

### **3.1 Weum Gas Sverige AB**

Inget att erinra. Weum gas vill belysa att det är viktigt att samråd sker med Weum Gas områdeshandläggare redan tidigt i projekteringsskedet, särskilt om arbete sker i närheten av gasledning.

### **Kommentar:**

Vellinge kommun tar i ett projekteringsskede kontakt med berörda ledningsägare.

### **3.2 E.ON Energidistribution Sverige AB**

E.ON noterar i samrådsredogörelsen punkt 2 och 3 att ledningar och utformningsbestämmelser för transformatorstation ändrats enligt E.ON:s yttrande i samrådet.

Inför byggandet av aktuella gator som korsar regionnätskablarna vill E.ON ha en tät kontakt med kommunen i tidigt skede för att träffa överenskommelser om att förlägga kablarna i rör.

### **Kommentar:**

Vellinge kommun tar i ett projekteringsskede kontakt med berörda ledningsägare.

### 3.3 Räddningstjänsten Trelleborg

Räddningstjänsten har inget att erinra över ändringen av detaljplan. Däremot vill de inför kommande projektering upplysa om att brandposter ska finnas med ett maximalt inbördes avstånd om 150 meter, vilket innebär att det maximalt får vara 75 meter från räddningstjänstens uppställningsplats till en brandpost. Samt att avståndet får vara maximalt 50 meter från släckbil till angreppsväg för invändig insats.

## 4 Vägföreningar

### 4.1 Jordholmens vägförening

1. Jordholmens vägförening ser svårigheter med att få plats med antalet parkeringsplatser (10-15) som kommunen uppgivit i planbeskrivningen men är positiva till dessa parkeringsplatser då det fortfarande råder brist på parkeringsplatser för de bostäder som kommunen nyligen färdigställt. Jordholmens vägförening menar att parkeringsplatserna på Arrendevägen och Mantalsvägen inte har löst problematiken. Jordholmens vägförening efterlyser en tidplan för parkeringsfickorna på Bygelvägen.

2. Jordholmens vägförening menar att det ökade ansvaret för bland annat cykelvägen innebär ökade kostnader för dem. Jordholmens vägförening menar att detta är ett kommunalt ansvar. Om Vellinge kommun anser att detta är vägföreningens ansvar så menar vägföreningen att kompensation ska utfalla. Vid det fall ansvaret ska åligga vägföreningen så efterfrågar jordholmens vägförening en tidplan för detta.

3. I samrådsredogörelsen på sidan 8 kommentar 4 andra stycket så noterar jordholmens vägförening att Vellinge kommun skriver följande: ”Kommunen är behjälpliga för föreningar som vill övergå till kommunalt huvudmannaskap”. Jordholmens vägförening önskar få mer information om att övergå till kommunalt huvudmannaskap.

#### **Kommentar:**

1. Vellinge kommun har gjort bedömningen att det får plats cirka 10-15 parkeringar. Det exakta antalet avgörs i en senare projektering. Angående tidplan så kan Vellinge kommun i dagsläget inte ge en sådan för när utbyggnad av parkeringsfickor vid Bygelvägen kan vara aktuellt, men detaljplanen möjliggör en sådan utbyggnad.

2. Samfällighetsföreningar kompenseras delvis för löpande underhåll genom det kommunala stödet till vägföreningar. Någon engångskompensation för övertagande är ej aktuellt. Vellinge kommuns bedömning är att ändringen av detaljplan kan antas i kommunstyrelsen 2019-11-19 och vinna laga kraft cirka tre veckor senare. Kommunen initierar därefter en lantmäteriförrättning. Diskussion får då föras tillsammans med lantmäteriet för när en förrättning kan vara färdig.

3. Med ”behjälplig” åsyftas i samrådsredogörelsen ett beslut från kommunfullmäktige från 2015 (Dnr Ks 2015/249). Där beslutas att Vellinge kommun ska ha en: ”vägledande och konsultativ roll för de vägföreningar som vill föreslå en kommunalisering”.

**Övrig kommentar:** Gemensamhetsanläggning Ingelstad ga:5 behöver omprövas till följd av att gemensamhetsanläggningens upplåtna områden minskar genom ändringen av detaljplanen. Enligt 40a § anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en gemensamhetsanläggning betala ersättning till de fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen. Detta prövas genom

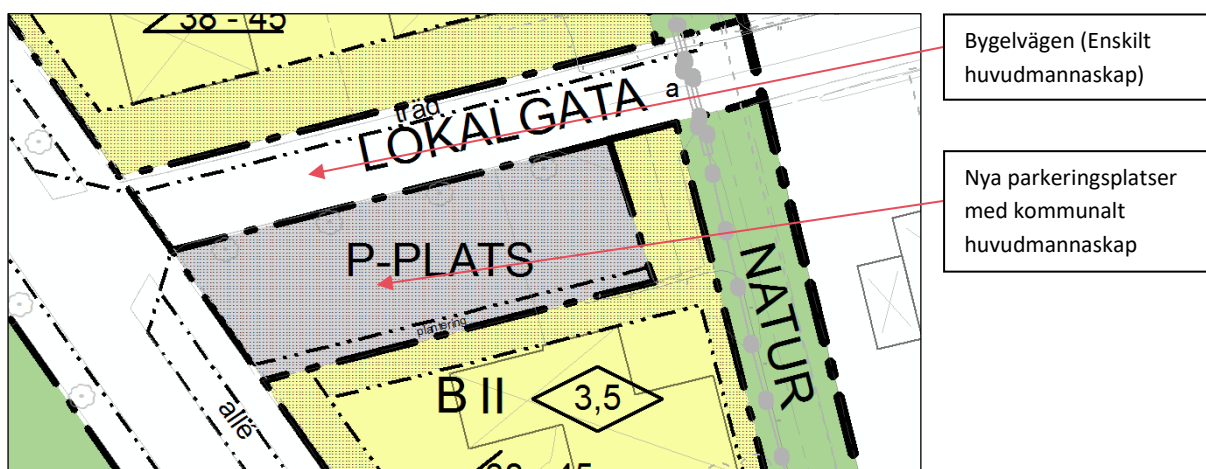
lantmäteriförrättning som kommunen ansöker om. Detta är förtydligt i plan- och genomförandebeskrivningen.

## 4.2 Västra Ingelstad vägförening

Fick till oss handlingar gällande samrådsredogörelse för ändring av detaljplan för del av Ingelstad 6:1 . I denna nämns det vid ett par tillfällen förslag på att fler parkeringar ska anläggas på Bygelvägen. Detta är något som vi från Västra Ingelstad vägförening motsätter och detta är inte heller något som har diskuterats med oss som är huvudman för det aktuella området. Ska detta kunna bli aktuellt förutsätter vi att ett nytt ärende skapas gällande detta. På de vägar som ingår i vår vägförening är parkeringsproblemen lösta. De parkeringsproblem som finns idag beror på fastigheter som byggts i andra vägföreningars ansvarsområde och ska därför inte belasta vår förening.

### Kommentar:

Den ändring som föreslås i detaljplan innebär att Vellinge kommun blir huvudman för ny parkeringsyta i hörnet Bygelvägen/Norra Stationsvägen genom att det blir allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap. Denna yta är i gällande plan (innan ändringarna vinner laga kraft) kvartersmark med bestämmelsen ”miljöhus och dyligt”. Den nya parkeringsytan kommer att ansluta till Bygelvägen. Vellinge kommun kommer att föra dialog med Västra Ingelstads vägförening när det blir aktuellt att bygga parkeringsplatser vid det område som nu planläggs för parkeringsplatser. Se kompletterande bild nedan.



## Ändringar och förtydliganden till antagande

- **Bestämmelsen ”hinder” har ändrats till ”passage”**  
Ändringen är en ändring i sak. Vellinge kommun anser att ändringen inte är väsentligt. Därmed är Vellinge kommuns bedömning att planen kan prövas direkt för antagande.
- **Förtydligande text om ersättningar för gemensamhetsanläggningar genom lantmäteriförrättning har skrivits in i planbeskrivningen.**  
Förtydligandet är ingen ändring av detaljplanen i sak. Vellinge kommuns bedömning är därmed att ändringen av detaljplanen kan prövas direkt för antagande.
- **Ändring av text om konsekvenser för gemensamhetsanläggning 18, samt karta på sida 32 i plan- och genomförandebeskrivning.**  
Text som berör konsekvenser för gemensamhetsanläggning 18 har ändrats. Ga:18 har enligt lantmäteriets akt 1233-2018/45 redan ansvar för cykelväg som Vellinge kommun i gransknings-handlingen föreslog att de skulle ta över. Rättandet är ingen ändring i sak. Vellinge kommuns bedömning är därmed att ändringen av detaljplanen kan prövas direkt för antagande. (Berört område inom röd markering nedan)



Vellinge 2019-10-21

Samhällsbyggnadsavdelningen

Anna Möller  
Samhällsbyggnadschef

Johan Mattisson  
Planarkitekt