

GRANSKNINGSHANDLING Standardförfarande

Ändring av detaljplan för del av Ingelstad 6:1 m fl, vårdboende och bostäder, Västra Ingelstad

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Sakägare, boende samt berörda förvaltningar och myndigheter har beretts tillfälle till samråd genom översändande av samrådshandlingar i ärendet. Samrådstiden sträckte sig från och med 2019-01-11 till och med 2019-03-01. Kungörelse om samrådet var införd i Sydsvenska Dagbladet och i Skånska Dagbladet 2019-01-11. Ett informationsmöte angående detaljplanen anordnades tisdagen den 22 januari 2019 i kommunhuset, Vellinge. Planhandlingarna fanns även under tiden 2019-01-09 – 2019-03-05 uppsatta i kommunhuset och på biblioteket i Västra Ingelstad.

YTTRANDEN SOM INKOMMIT

- Länsstyrelsen i Skåne län
- Lantmäterimyndigheten
- TeliaSonera Skanova Access AB
- E.ON Energidistribution AB
- Weum Gas AB
- Regionala Utvecklingsnämnden
- Räddningstjänsten Trelleborg-Vellinge-Skurup
- Falsterbonäsets Naturvårdsförening
- LRFs kommungrupp, Vellinge
- Omsorgsnämnden
- Utbildningsnämnden
- Berörda sakägare och övriga

Under samrådstiden har yttranden utan erinringar inkommit från:

- Regionala utvecklingsnämnden (2019-01-15)
- Utbildningsnämnden (2019-01-16)
- Räddningstjänsten Trelleborg-Vellinge-Skurup (2019-01-22)
- Omsorgsnämnden (2019-02-04)

Under samrådstiden har yttranden med synpunkter inlämnats av:

- Länsstyrelsen i Skåne län (2019-01-21)
- Weum Gas AB (2019-01-17)
- Falsterbonäsets naturvårdsförening (2019-02-04)
- PRO Månstorp (2019-02-05)
- Lantmäteriet (2019-02-12)
- E.ON Energidistribution AB (2019-02-21)
- LRF Vellinge (2019-02-26)
- Tekniska avdelningen (2019-03-01)
- TeliaSonera Access AB (Skanova) (2019-03-04)

Under samrådstiden har yttranden från sakägare inkommit från:

- Sakägare 1, Jordholmens vägförening GA:5 (2019-02-11)
- Sakägare 2 (2019-02-18)
- Sakägare 3, Samfälligheten GA:18 (2019-02-20)

Under samrådstiden har yttranden från ej sakägare inlämnats av:

- Boende i Västra Ingelstad 1 (2019-01-24)
- Boende i Västra Ingelstad 2 (2019-01-24)
- Boende i Västra Ingelstad 3 (2019-01-24)
- Boende i Västra Ingelstad 4 (2019-01-28)
- Boende i Västra Ingelstad 5 (2019-02-01)

YTTRANDE FRÅN MYNDIGHETER OCH REMISSINSTANSER:

Länsstyrelsen i Skåne län

Länsstyrelsen har inga synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap 10-11 §§ PBL, däremot menar Länsstyrelsen att det tillkommit utredningar för arkeologiska undersökningar sedan den antagna detaljplanen, vilket inte redovisas i den ändrade detaljplanens plan- och genomförandebeskrivning. Delar av planområdet har dock inte genomgått någon arkeologisk undersökning vilket Länsstyrelsen menar innebär att eventuella fornlämningar kan ligga kvar. Länsstyrelsen föreslår därför ett separat samråd enligt 2 kap. kulturmiljölagen om fornlämningar.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras enligt Länsstyrelsens synpunkter.

Weum Gas AB

Inom planområdets södra del har Weum Gas en distributionsledning för natur- och biogas med ledningsrätt 1233-2120.1.

1. Weum Gas AB önskar att det upprättas ett u-område inom kvartersmarken som ligger närmare än 2 meter från ledningen. I övriga områden önskar Weum Gas att gasledningen

ritas in i plankartan och benämns som G (gasledning) alternativt Ir 1233-2120.1. Plantering av träd bör ej ske närmare en gasledning än 2,5 meter.

2. Om distributionsledning måste flyttas, sänkas eller omges med skyddsåtgärder i samband med genomförandet av detaljplanen, förutsätter Weum Gas att exploatören svarar för de kostnader som uppkommer till följd av nämnda åtgärder.

Kommentar:

1. *Ledningarna kommer att ritas in i plankartan inför nästa skede i planprocessen. Där huvudledning ligger inom kvartersmark upprättas ett u-område.*
2. *I plan- och genomförandebeskrivningen kommer det tydliggöras att exploatören står för kostnader av eventuella ändringar, förutsatt att ledningsrätt finns. Planförslaget innebär ingen påverkan på befintliga ledningar.*

Falsterbonäsets naturvårdsförening (FNF)

1. FNF önskar att det i detaljplanen förtydligas vad som menas med icke störande verksamheter för att undvika eventuella oönskade tolkningar av begreppet.
2. FNF ställer sig frågande till att det på grund av att ändringen medför att tidigare planlagd kvartersmark och gatumark nu istället planläggs som naturmark inte skulle bidra till någon betydande miljöpåverkan. Och menar att de två föreslagna byggnadsrätterna med utökad byggnadshöjd från 6,6 meter utan inredd vind till 10 meter med inredd vind kommer att bidra till ökad människotäthet som enligt FNF bidrar till en större påverkan på miljön.
3. FNF menar att formuleringen i detaljplanen ”en omdisponering av byggrätter inom området som gynnar dagvattenhantering och naturvärden samtidigt som det stationsnära läget förvaltas på ett bra sätt” ska tolkas som en ny och förändrad byggrätt, vilket därmed inte är en omdisponering.
4. FNF önskar ett förtydligande av vad som menas med att ändringen i detaljplanen är i enlighet med de ställningstaganden som görs i översiktsplanen i relation till att översiktsplanen avser värna om det unika backlandskapet med dödisgropar och murgelgravar som finns inom området för detaljplan samtidigt som området är utpekad för utbyggnadsområde av bostäder.
5. Mark som i den antagna detaljplanen varit avsedd för miljöhus planläggs nu som kvartersmark och avfall ska tas om hand på den egna fastigheten. FNF ställer sig frågande till detta och undrar i fall det har med de nya avfallsbestämmelserna att göra.
6. FNF ifrågasätter ändringen av den tidigare bestämmelsen ”lekplats ska anordnas” till ”lekplats får anordnas” som motiverats med att bestämmelsen ska vara tillåtande och inte tvingande av den allmänna platsmarken. FNF undrar därmed om det överhuvudtaget kommer att bli någon lekplats på platsen.
7. Avslutningsvis ställer sig FNF positiva till att förslaget till ändringen medför färre vägar för bilkörning.

Kommentar:

1. *Inom planbestämmelsen B – bostad, tillåts enligt PBL (2010:900) 4 kap. 5 § mindre kompletterande boendeservice inom ett bostadsområde. De kompletterande verksamheterna får inte vara störande för de boende bl.a. vad gäller kundtrafik och transporter eller någon form av buller. Planbestämmelserna B – bostad eller BD – bostäder och vårdboende berörs inte av ändringen av detaljplanen.*

2. Kommunen är skyldiga att, vid upprättande eller ändring av detaljplan, undersöka i fall planens genomförande kan antas medföra **betydande miljöpåverkan**. Vid undersökningen ska kommunen ta hänsyn till kriterier enligt miljöbalkens sjätte kapitel och utifrån det göra en bedömning. Att planen inte bedöms medföra **betydande miljöpåverkan** är således en slutsats utifrån lagstadgade kriterier och inte ett värdeladdat uttryck från kommunens sida.
3. Omdisponeringen av byggrätter i ändring av detaljplanen innebär att några byggrätter tas bort för att ge plats åt dagvattenhantering och naturvärden, samtidigt som möjligheten att inreda vindar ges samt att ett par byggrätter tillåts byggas i 3 våningar. Således är skillnaden att boendeytan inom byggrätterna har ökat, medan avtrycket på marken inom planområdet har minskat för de idag planlagda byggrätterna.
4. Planområdet är beläget i ett stationsnära läge som i enlighet med översiktsplanen från 2010 är utbyggnadsområde för bostäder med kompletterande service och verksamheter. Västra Ingelstad ger en möjlighet att erbjuda boende i en lantlig miljö i kombination med en bekväm, kollektiv pendlingsresa på 20 minuter till Malmö C och 15 minuter till Trelleborg C. Samtidigt har hänsyn tagits till områdets natur, där befintliga vattenområden ges plats tillsammans med generösa grönområden och passager. Således ges möjlighet att utforma trevliga miljöer för rekreation och samtidigt värna om växt- och djurlivet i området. Huvuddragen av den ändrade planens utformning är densamma som den antagna och därmed bedömer Vellinge kommun att den är i enlighet med översiktsplanen från 2010, där området anges för bostadsändamål.
5. Avfallshantering kommer att ske på enskild tomtmark istället för i plan anvisad plats för miljöhus.
6. Ändringen av formuleringen för planbestämmelsen lek, från lekplats ska anordnas till lekplats får anordnas syftar till att det är behovet som styr om marken ska användas som lekplats eller ej, men att möjligheten finns. En lekplats planeras inom området.

PRO Månstorp

PRO Månstorp vill i sitt yttrande belysa problem med den rådande parkeringssituationen som uppstått sedan bostadsområdet Jordholmen färdigställts.

1. PRO önskar att Stationsvägen enbart ska ha parkeringsförbud på den sida som ligger närmast bostäderna, men tillåta parkering på sidan närmast järnvägen.
2. I samverkan med Trafikverket vidta åtgärder som tillåter parkering längs Stationsvägens ena sida för både besökare och närliggande fastighetsägare.
3. Att besöksparkeringen till Månstorps Ängar skyltas med ”Endast besökande till Månstorps Ängar”.

Kommentar:

1. Det råder parkeringsförbud längs Stationsvägens båda sidor på grund av att det utgör framkomlighetsproblem för kollektivtrafiken. Parkeringsförbud regleras inte i detaljplan.
2. Det finns inga planer på att vidta åtgärder, som exempelvis att bredda vägen, för att möjliggöra parkering längs med Stationsvägen. Däremot planeras åtgärder på tvärgator till Stationsvägen.
3. Parkeringen väster om Stationsvägen är avsedd för Månstorps Ängar. I detaljplan regleras inte vad som står på skyltar på parkeringen. I kommande exploatering i området är det viktigt att tillräcklig parkering anordnas på respektive fastighet. Ytterligare parkering föreslås vid Bygelvägen.

Lantmäteriet

Lantmäteriet har delat upp sitt yttrande av planen i frågor som *måste* förbättras (1-3) samt frågor som *bör* förbättras (4-8).

1. Lantmäteriet menar att grundkartans aktualitetsdatum för fastighetsredovisning samt övriga detaljer i plankartan saknas och ska anges.
2. Lantmäteriet noterar att det i plankartan finns ett utfartsförbud i planområdesgräns, vilket enligt 4 kap. 9§ PBL endast får läggas mot allmänna platser. En planbestämmelse om utfart kan inte reglera förhållanden utanför planområdet och kan därför inte anges i planområdesgräns.
3. Lantmäteriet menar att planbeskrivningen behöver förtydligas angående de fastighetsrättsliga frågorna, vilka konsekvenser de medför samt vem eller vilka som bekostar vad.
4. Planbestämmelser som relaterar till begreppet tomt bör enligt Lantmäteriet ändras (1 kap. 4§ PBL).
5. Lantmäteriet hänvisar till att Boverket inte längre rekommenderar att antalet våningar ska användas som planbestämmelse.
6. Lantmäteriet menar att planbestämmelserna bör förtydligas, exempelvis de bestämmelser som syftar till att reglera störningar, bör bestämmelsen preciseras. Utformningsbestämmelsen *plats* bör enligt Lantmäteriet förtydliga vad det innebär annat än att platsen ska nyttjas av allmänheten.
7. Precis som det framförs på s. 2 i planbeskrivningen kan det bara finnas en detaljplan för ett geografiskt område och det går därför inte att göra ändringsplaner, tilläggsplaner eller liknande som ska gälla tillsammans med den ursprungliga planen. Därför är det heller inte lämpligt att kräva att denna planbeskrivning ska gälla parallellt med den som upprättades i samband med gällande detaljplan, 1233-P09/358.
8. Det finns inte angivet i planhandlingarna vilken version av plan- och bygglagen (med hänvisning till SFS-nummer) som används vid handläggningen av detaljplanen.

Kommentar:

1. *Grundkartan kvalitetsgranskas inför nästa skede i planprocessen.*
2. *De delar av planen som berörs av utfartsförbud i plangräns berörs inte av ändringen av detaljplan. Vid ändring av detaljplan, enligt 2 kap. PBL, ska prövningen enbart omfatta den eller de planbestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort. Övriga delar av planen är redan prövade i samband med den ursprungliga planläggningen och behöver därför inte prövas på nytt.*
3. *Vellinge kommun bedömer att detaljplanen inte leder till några fastighetsrättsliga frågor utöver de som redan har behandlats i den ursprungliga planen, förutom huvudmannaskap och omprövning av Ga:5 och Ga:10 som beskrivs i planbeskrivningen.*
4. *I bestämmelserna för ändring av detaljplanen, liksom i 1 kap. 4§ PBL avser begreppet tomt följande: ett område som inte är en allmän plats men som omfattar mark avsedd för en eller flera byggnader och mark som ligger i direkt anslutning till byggnaderna och behövs för att byggnaderna ska kunna användas för avsett ändamål.*
5. *Anledningen till att det i ändring av detaljplan för Västra Ingelstad 6:1 m.fl regleras både i höjd i meter samt antalet våningar är för att den antagna detaljplanen gjorde det och att det således tydligare framgår vad som ändras i denna planen.*
6. *För svar angående ett förtydligande av "ickestörande verksamhet" se svar 1 på sidan 4. Gällande störningsskydd och "byggnaderna ska utformas så att gällande riktvärden för*

trafikbuller inte överskrids" får hänsyn till buller tas i bygglovsskedet vid utformning av byggnaderna. Planbestämmelsen berörs inte av ändring av detaljplan.

Utformningsbestämmelsen plats berörs inte av ändring av detaljplan.

7. *Enligt PBL 4 kap § 30 ska en detaljplan bestå av en karta över det område som planen omfattar (plankarta) och de bestämmelser i övrigt som behövs. Av plankartan ska det framgå hur planområdet delas upp för skilda ändamål och vilka bestämmelser som gäller för olika områden.*

Det ska vara tydligt för alla berörda vad ändringen avser och hur ändringen skiljer sig från den ursprungliga planen. När ändringen har vunnit laga kraft så är det planen i sin ändrade form som gäller. Illustrationer som visar hur planen har sett ut tidigare och vilka ändringar som har gjorts kan redovisas i planbeskrivningen till ändringen (prop. 1990/91:146 sid.48).

Med utgångspunkt från detta bedömer Vellinge kommun att det är möjligt att utforma plan- och genomförandebeskrivning för ändring av detaljplan utifrån de ändringar som görs. De punkter som inte berörs av ändringen går att finna i tidigare planbeskrivning. Däremot ska enbart en plankarta finnas.

8. *Ändring av detaljplan har upprättats enligt gällande Plan- och bygglag (2010:900), vilket förtydligas i plan- och genomförandebeskrivningen.*

E.ON Energidistribution AB

E.ON har ett befintligt elnät inom planområdet. För elledning i mark får anläggning inte uppföras närmare avstånd än 3 meter, för jordkablar gäller 5 meter. Det får heller inte placeras träd i anslutningar till ledningarna, med anledning av att trädens rötter kan komma att skada ledningarna.

1. E.ON menar att det i detaljplanen tillkommit två lokalgator som kommer att korsa deras ledning. Ledningen var inte förberedd för en sådan utbyggnad och en speciallösning kommer därför att behövas, vilken E.ON ser att exploitören tar kostnaden för.
2. E.ON yrkar på ett u-område kring jordkablarna. Man föreslår bestämmelser om att marken ska vara tillgänglig och att det inom området inte får bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärder som kan hindra eller försvåra bibehållandet av anläggningarna.
3. E.ON har inget emot att transformatorstation E1 har flyttats, däremot dess bestämmelse som lyder: "Transformatorstation o dyl max byggnadshöjd 2,5 m och takvinkel 10°-20°". E.ON vill ersätta bestämmelsen med enbart "Transformatorstation" eftersom en kommande nätstation inte kan uppfylla begränsningen om 2,5 meter i byggnadshöjd samt en takvinkel på 10°-20°.
4. E.ON står inte för kostnader kopplat till planens genomförande.

Kommentar:

1. *Det har inte tillkommit några lokalgator i ändringen för detaljplan. De nordsydliga lokalgatorna som Vellinge kommun tolkar att E.ON hänvisar till finns redan i gällande plan. Se jämförelse av planområdet före och efter ändringarna i plan- och genomförandebeskrivningen.*
2. *Ledningarna kommer att ritas in i plankartan inför nästa skede i planprocessen.*
3. *Utformningsbestämmelserna för transformatorstationen ändras inför nästa skede i planprocessen.*

4. *Se svar på fråga 1.*

Tekniska avdelningen

Tekniska avdelningen har yttrat sig gällande trafik, VA samt dagvatten/skyfall

1. Tekniska avdelningen saknar markerat utrymme avsedd för en framtida busshållplats längs med Norra Hötoftavägen, vilken Trafikverket är väghållare för.
2. Mark bör reserveras för ett par pumpstationer inom detaljplanen.
3. Tekniska avdelningen bedömer att ändringen innebär mer hårdgjorda ytor genom fler gång- och cykelbanor, vilket medför mer regnvatten att hantera inom detaljplanen.

Kommentar:

1. *Inom vägbredden av Hötoftavägen bedöms busshållplats rymmas. Det bedöms inte nödvändigt att låsa hållplatsens läge i detaljplan. I planbestämmelsen för HUVUDGATA 1 läggs "hållplats med väderskydd får finnas" till inför nästa skede i planprocessen.*
2. *Anläggning av pumpstationer kommer vara möjligt inom områden med planbestämmelsen NATUR, och får anläggas i den mån det finns behov för. Ett förtydligande av detta införs i plankartan.*
3. *Ändringen av detaljplan medför att färre ytor kommer att hårdgöras. Ändringen kommer således inte att medföra större mängder regnvatten än nu gällande plan, snarare mindre.*

LRF Vellinge

LRF Vellinge är positiva till att andelen lokalgator inom området minskat till förmån för naturmark samt att andelen hårdgjorda ytor minskar något.

TeliaSonera Skanova Acess AB

Skanova har kabelanläggningar inom berört område som kommer att beröras av planens genomförande. Därför vill Skanova att det i genomförandebeskrivningen står:

"Flyttningar eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa Skanovas kabelanläggningars funktion ska bekostas av exploitören/fastighetsägaren."

Kommentar:

I plan- och genomförandebeskrivningen kommer det att förtydligas att exploitören står för kostnader av eventuella ändringar som tillkommer med ändring av detaljplan, under förutsättning att avtal finns för ledningarna.

Yttranden från sakägare

Jordholmens vägförening GA:5, Sakägare 1

Jordholmens vägförening ställer sig positiva till förslaget i stort. Deras synpunkter berör gemensamhetsanläggning GA:5.

1. Det är positivt att cykelvägen norr om Boställevägen och Mantalsvägen, som idag saknar huvudman, tillfaller GA:5. Allt öster om cykelvägen anser de bör tillföras GA:10.
2. Det är positivt att ansvaret för banvallen tas över av kommunen.
3. Det är positivt att kommunen tar över ansvaret för fördröjningsdammen, däremot anser vägföreningen att kommunen även bör ta över ansvaret för det mindre magasin beläget ca 50 meter österut eftersom systemen hör samman och att kommunens entreprenörer sköter båda ytorna.
4. Vägföreningen ställer sig frågande till varför det nya området kommer att få ett kommunalt huvudmannaskap när större delen av Västra Ingelstad sköts av vägsamfälligheter idag. Det upplevs orättvist att de blivit påtvingade en förvaltningsform i alla år. Ett övergripande kommunalt huvudmannaskap i byn menar de skulle ge möjlighet till betydande samordningsvinster för snöröjning och halkbekämpning.
5. Vägföreningen ser möjlighet till fler parkeringsplatser med ändringen av detaljplanen, bland annat på Mantalsvägen, Arrendevägen, Stationsvägen samt vid Månstorps ängar. Sedan parkeringsförbudet längs Stationsvägen har parkering skett på Mantalsvägen och Arrendevägen, vilket har skapat stor irritation, förstört grönytor och utgör risk för att blockera vägen för utryckningsfordon.

Kommentar:

4. *Magasinet ligger utanför aktuell detaljplan. Vellinge kommun kommer därför inte att utreda huruvida magasinet öster om fördröjningsdammen inom ga:5 bör eller inte bör övertas av kommunen i denna ändring av detaljplan.*

Förslaget med kommunalt huvudmannaskap följer de riktlinjer som kommunen har. Vid större nyexploateringar bör huvudmannaskapet vara kommunalt. Att ändra huvudmannaskapet i befintliga områden är betydligt svårare. Kommunen är behjälpliga för föreningar som vill övergå till kommunalt huvudmannaskap.

5. *Kommunen ser över möjligheten att möjliggöra ordnade parkeringsplatser på tvärgator till Stationsvägen. I kommande exploateringar är det viktigt att tillräcklig parkering anordnas på respektive fastighet. Ytterligare parkering föreslås vid Bygelvägen.*

Sakägare 2

1. Sakägare 2 ställer sig frågande till att bostäderna norr om fastigheten tillåts byggas högre i den ändrade detaljplanen och menar att det kommer att påverka insynen negativt i fastighetsägarens trädgård. Fastighetsägaren menar också att marken inom området för ändring av detaljplan är belägen högre, vilket därmed skulle göra att de nya byggnaderna upplevs ytterligare något högre.
2. Fastighetsägaren reagerar på planarkitektens uttalande i lokaltidningen, där han blivit citerad: ”Det är viktigt att Västra Ingelstad behåller sin bykänsla, ändringen skulle bara gälla några enstaka hus och de ligger avskärmade från den befintliga bebyggelsen.”

Fastighetsägaren menar att flera hus på Mantalsvägen och Boställevägen blir direkt berörda och ligger i nära anslutning till den föreslagna bebyggelsen.

3. Fastighetsägaren föreslår att de nordsydliga vägarna, ca 30 meter långa, i mitten av planområdet förkortas för att på så vis ge mer utrymme åt naturområdet i anslutning till den befintliga bebyggelsen söder om planområdet. Genom att naturområdet blir bredare och planteras med en trädallé längs cykelvägen skulle den nya bebyggelsens höjd inte upplevas lika påtaglig.
4. Fastighetsägaren ställer sig frågande till bebyggelsens utformning, och undrar i fall de nya grannarna kommer att ha balkonger som vetter mot fastighetsägarens trädgård?

Kommentar:

1. *Byggrätten, som ligger i närmast anslutning till sakägarens fastighet, kommer inte tillåtas bli högre än den tillåts i gällande plan. Däremot tillåter ändringen att vinden får inredas för den byggrätten. En del av byggrätten norr om föregående byggrätt tillåts byggas i tre våningar.*
2. *Citatet angående ändringarna syftade inte på vindarna, utan på de byggrätter där detaljplanen nu genom ändringen medger 3 våningar istället för 2. Avståndet till tillkommande bostadsbebyggelse är samma som i gällande plan, alltså cirka 20 meter. Avståndet mellan befintlig tomtgräns och tomtgränsen för den planerade bebyggelsen här är cirka 10-12 meter för berörd fastighetsägare. Tomtgränserna är dock inget som ändras genom denna detaljplaneändring. Avståndet till byggrätten med 3 våningar är detsamma som i gällande plan likaså den planerade bebyggelsen däremellan.*
3. *Grönområdenas disposition är i huvudsak samma som gällande detaljplan från 2009. Fördelningen av grönområdena studerades och beslutades då med bland annat spridningskorridorer för hotade djurarter och områdets dagvattenhantering som påverkande faktorer. Ändringarna av detaljplanen berör inte placeringen av dessa grönstråk.*
4. *Angående utformningen av byggnaderna finns det utformningsbestämmelser för tillkommande bebyggelse i detaljplanen. Anledningen till att vi inte har beskrivit utformningen av byggnaderna i utskicket till er är att vi i detta läget inte vet exakt hur byggnaderna kommer se ut. Processen ser ut som så att detaljplanen sätter ramar för bebyggelse. Tillkommande bebyggelse ska hålla sig inom dessa ramar. Detta kontrolleras i bygglovsskedet. Det finns möjlighet att ha balkong mot söder i denna planändring, vilket inte är någon förändring mot tidigare.*

Samfälligheten GA:18, Sakägare 3

Samfälligheten GA:18, tidigare GA:10, har synpunkter gällande vändplatsen i slutet av Dammvägen.

1. Samfälligheten begär att det i genomförandeplanen för Ingelstad 6:1 fastställs att Vellinge kommun ansvarar för att färdigställa Dammvägens vändplats samt att kommunen står för kostnaden.
2. Samfälligheten begär att det i genomförandeplanen för Ingelstad 6:1 fastställs att Vellinge kommun står för kostnaderna som berör GA:18 när dess område utökas med vändplatsen, bland annat förrättningen som Lantmäteriet kommer att genomföra.

Kommentar:

Fastighetsrättsliga frågor samt kostnadsfrågor kommer att förtydligas i plan- och genomförandebeskrivningen inför nästa skede i planprocessen.

Yttranden från ej sakägare:

Yttrande från boende i Västra Ingelstad 1

Person boende i Västra Ingelstad tycker inte att det passar med 3-våningshus i byn. Personen tycker att det räcker med 2-våningar och menar att 3-våningshus skulle förstöra byn.

Yttrande från boende i Västra Ingelstad 2

Person boende i Västra Ingelstad menar att det skulle förstöra byns identitet och den fina bykänslan i fall man bygger 3-våningshus. Personen är inte emot tillskottet på bostäder, men föredrar att de byggs som marklägenheter eller småhus.

Yttrande från boende i Västra Ingelstad 3

I sitt yttrande menar boende 3 att 3-våningshus i Västra Ingelstad inte är lämpligt och att bykänslan inte är förenligt med byggnader om 3 våningar.

Yttrande från boende i Västra Ingelstad 4

Yttrande 4 motsätter sig förslaget på utbyggnad av flerfamiljsbostäder med anledning av det rådande problemet med boendeparkering som personen menar skapat osämja mellan invånarna i byn. Personen menar att en utbyggnad av småhus skulle i alla fall inte tillföra mer parkeringsproblem eftersom det då går att parkera på sin egen tomt.

Vidare menar personen att 3-våningshus skulle försämra landskapsbilden och utsikten. I övrigt skulle personen gärna se att det byggs en ordentlig hundrastgård.

Yttrande från boende i Västra Ingelstad 5

Yttrande 5 menar att 3-våningshus inte passar in i Västra Ingelstad och att det skulle förstöra bykänslan. Vidare menar personen att byn i första hand behöver funktioner så som en butik, park, hundrastgård samt fler skolor och förskolor för att förbereda byn inför en befolkningstillväxt.

Kommentar till Yttrande från boende i Västra Ingelstad 1-5:

Det är enbart en mindre del av den föreslagna bebyggelsen som tillåts vara 3 våningar, vilket Vellinge kommun bedömer inte kommer att försämra atmosfären och bykänslan i Västra Ingelstad.

Det stationsnära läget bidrar även till en ökad attraktivitet av området som bör beaktas och därför bedömer Vellinge kommun att befolkningstätheten bör vara tätare i den framtida utbyggnaden i stationsnära lägen. Den nya bebyggelsen planeras vara blandad i olika boendeformer och bostadsstorlekar för att kunna passa både äldre och unga.

Sammanfattning av förändringar från samråd till granskning:

- Med anledning av synpunkter på brist på parkeringsplatser föreslår Vellinge kommun parkering inom kvartersmark på mark som i södra delen av planområdet enligt gällande plan är avsett för miljöhus och dylikt.
- Minsta tomtstorlek för friliggande hus ändras från 800 kvm till 600kvm.
- Inom planbestämmelsen för NATUR föreslår Vellinge kommun tillåta pumpstationer.
- Tillägget ”busshållplats med väderskydd får finnas” läggs till planbestämmelsen HUVUDGATA 1.
- Ledningsrätter inom planområdet kommer att synliggöras i plankartan.
- Inom planbestämmelsen för E1 – transformatorstation och dyl. stryks följande: ”max byggnadshöjd 2,5m och takvinkel 10°-20°.”
- Fastighetsrättsliga frågor samt kostnadsfrågor förtydligas.

Vellinge kommun
Enheten för plan och exploatering 2019-08-19

Anna Möller
Samhällsbyggnadschef

Isabella Persson
Planarkitekt