

## ANTAGANDEHANDLING

## Detaljplan för Vellinge 40:4 med flera, vid Södervångsgatan och Bifrostgatan

### HUR GRANSKNINGEN BEDRIVITS

Sakägare, boende, regionala organ samt berörda förvaltningar och myndigheter med flera har beretts tillfälle till granskning genom översändande av granskningshandlingar i ärendet. Granskningstiden sträckte sig från den 19 november till den 11 december 2020. Kungörelse om granskningen var införd i Sydsvenska Dagbladet och i Skånska Dagbladet. Planhandlingarna fanns även under granskningstiden uppsatta i kommunhuset och på biblioteket i Vellinge.

I utlåtandet återges yttranden i sammanfattad form. Yttrandena finns att tillgå i sin helhet hos Vellinge kommun. Remissinstanser med beteckningen i.e. har ingen erinran.

### 1 STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen Skåne län

Lantmäteriet

Trafikverket i.e.

### 2 KOMMUNALA NÄMNDER OCH STYRELSE

Miljö- och byggnadsnämnden

Tekniska nämnden

Omsorgsnämnden i.e.

Utbildningsnämnden i.e.

Räddningstjänsten

### 3 ENSKILDA ORGAN

Region Skåne i.e.

E.ON Energidistribution AB i.e.

Weum Gas AB i.e.

FNF, Falsterbonäsets Naturvårdsförening

### 4 SAKÄGARE

Sakägare 1

## 1. STATLIGA MYNDIGHETER

### Länsstyrelsen

Länsstyrelsen önskar att det säkerställs på plankartan genom planbestämmelse att bygglov och startbesked för väsentligt annat ändamål inte får ges förrän markens lämplighet har säkerställts genom att markföreningar slutligt avhjälpas.

**Kommentar:** Planbestämmelse om bygglov/startbesked enligt länsstyrelsens önskemål införs på plankartan.

### Lantmäteriet

Inget att erinra. Undrar om Vellinge g:a 21 berörs, om nya fastigheter kommer att nyttja denna?

**Kommentar:** Vellinge g:a 21 kan komma att beröras på samma sätt av de nya fastigheterna som de befintliga, dvs att man kommer att gå och cykla igenom varandras områden på väg antingen till centrum eller till exempelvis busshållplats och andra målpunkter (mot väster/nordväst). Något ojämnt förhållande mellan nya och gamla fastigheter bedöms därmed ej uppstå som en följd av planens genomförande.

## 2. KOMMUNALA NÄMNDER OCH STYRELSER

### Miljö- och Byggnadsnämnden

Nämndens synpunkter från samrådsskedet angående markmiljöundersökning har tillgodosetts och därigenom återstår ingen erinran från nämnden. Det förutsätts att markföreningarna åtgärdats vid exploateringen av området.

**Kommentar:** Noteras. Planbestämmelse om avhjälpande av markföreningar införs, se gärna svar till länsstyrelsen.

### Tekniska enheten

Tekniska enheten önskar att det för tydlighets skull införs tillgänglighetsbestämmelse (x) på kvartersmarken, där gångbanor och cykelvägar ska anläggas, så att det säkerställs att dessa förblir tillgängliga och inte spärras av för allmänheten. Tekniska önskar också att se över sträckningen av cykelvägar utmed omgivande gator i utkanten av planområdet och ta bort delar i sydost (från infarten och österut samt från västra infarten och västerut mot korsningen och hela länken utmed västra sidan). Funktionen bör kunna tillgodoses antingen inom planområdet eller av befintliga gångvägar utmed Bifrostgatan och Södervångsgatan.

**Kommentar:** Synpunkterna noteras och införs på plankarta genom införande av x-bestämmelse. Ändring av gångbanor och cykelväg berör främst planillustrationen men uppdateras enligt yttrandet.

### Räddningstjänsten

Förtydligar att tidigare yttrande gällde utrymning med räddningstjänstens bärbara utrustning, dvs inte stegbil.

**Kommentar:** Kommunen noterar detta.

## 3. ENSKILDA ORGAN

### Falsterbonäsets Naturvårdsförening

FNF anser att läget är lämpligt att bebygga, centralt i befintlig tätort nära kommunikationer och med begränsade grönvärden. Önskar att träden inom planområdet bevaras och har synpunkter på hur träd

planteras bäst i tätortsmiljö. Synpunkter på kommunens strategi att bygga, som man tycker är dåligt. Föreslår ett samarbete i inventeringar inför markexploatering.

**Kommentar:** Synpunkterna från FNF noteras. Inventering och behovsbedömning inför samråds-skede, och besiktning mm i byggskedet sker enligt kommunens rutiner för respektive projektfas. Kommunen arbetar i varje plan och exploateringsförberedande projektering med att skapa så goda växt- och utvecklingsbetingelser som möjligt för såväl ny som befintlig vegetation som sparas.

## 4 SAKÄGARE

### Sakägare 1

Anser ännu att den föreslagna bebyggelsen intill deras tomtgräns är för hög och att det kan bli insyn från vindsvåningen till deras trädgård. Anser att det måste tas hänsyn till att de flyttat till detta läge utan insyn en gång i tiden, medan de som flyttar nu har ett annat läge att aktivt ta ställning till. Anser att detta kan bli en olägenhet för dem enligt PBL 2:9. Önskar att endast takfönster medges österut och eventuella takkupor orienteras mot väster.

Är nöjda med att gångbanan i öster utmed deras tomtgräns tagits bort. Önskar lösning på att förhindra eller försvåra passage då den ej kan läggas som tomtmark.

**Kommentar:** Kommunen bedömer fortfarande inte att takkupor åt öster för ny bebyggelse blir så störande för grannarna att de inte ska tillåtas, jämfört med nyttan som mer dagsljus på inredda vindar ger i de nya husens bostäder. Skulle det bli lämpligt vid kommande projektering kan takfönster åt öster väljas medan, som ni föreslår, takkupor vänds mot väster. Angående passage utmed planområdesgränsen i öster finns möjlighet att plantera häck eller liknande avgränsning i söder, som försvårar passage i det läget.

## SAMMANFATTNING AV ÄNDRINGAR EFTER SAMRÅDET:

Planbeskrivningen kompletteras som följer:

- \* Stycke om att markföreningarna ska saneras innan bygglov/startbesked införs.
- \* Stycke med motivering om planbestämmelse om tillgänglighet för gående och cyklister på punktprickmarkerad kvartersmarken.

Plankartan kompletteras enligt följande:

- \* X-bestämmelse för gångbanor och cykelvägar genom planområdet.
- \* Bestämmelse om att markförening ska ha sanerats innan bygglov/startbesked får ges.

Illustrationskartan kompletteras som följer:

- \* Vissa gångbanor- och cykelbanor utgår.
- \* Gång- och cykelväg i väster ändras till enklare gångbana med grus eller annan genomsläpplig beläggning.

## SAMHÄLLSBYGGNADSAVDELNINGEN

### Plan- och byggenheten

Mentor Demjaha  
Plan- och bygglovschef

Johan Helgeson  
Planarkitekt