

GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för
del av Östra Grevie 9:40, 9:12, 3:45 och 42:1, väster
om Torhögsvägen, Östra Grevie
Vellinge kommun, Skåne län

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 2018-09-19 till och med 2018-11-05. Kungörelse om samrådet var införd i Sydsvenska Dagbladet och i Skånska Dagbladet 2018-09-19. Samrådsmöte hölls i Alma-salen på Östra Grevie folkhögskola 2018-10-02. Planhandlingarna fanns även under tiden 2018-09-19 till och med 2018-11-05 uppsatta i kommunhuset och på biblioteket i Västra Ingelstad. Samtliga handlingar har även under samrådstiden varit utlagda på vellinge.se/remiss.

YTTRANDEN SOM INKOMMIT

Under samrådstiden har yttranden utan erinringar inkommit från:

- * E.ON Gas Sverige AB

Under samrådstiden har yttranden från myndigheter och ledningsägare med synpunkter inlämnats av:

- * Länsstyrelsen i Skåne län
- * Lantmäteriet
- * Trafikverket
- * Region Skåne, Regionala utvecklingsnämnden
- * Räddningstjänsten Trelleborg-Vellinge-Skurup
- * Miljö- och Byggnadsnämnden
- * Omsorgsnämnden
- * Utbildningsnämnden
- * Nämnden för gemensam medborgarservice
- * E.ON Energidistribution AB
- * Skanova

Skrivelser från sakägare:

- * Sakägare 1

Skrivelser från icke sakägare:

- * LRF Vellinge
- * Fastighetsägare 1

YTTRANDEN FRÅN MYNDIGHETER OCH LEDNINGSÄGARE:

(Remissinstansens yttrande skrivs nedan i normal stil. Kommunens svar i kursiv stil.)

Länsstyrelsen i Skåne län

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver redovisa hur man ska säkerställa att miljö kvalitetsnormerna för vatten inte överskrids. Länsstyrelsen anser att kommunen ska redovisa ett underlag i planhandlingarna för länsstyrelsen att kunna bedöma om kommunens slutsats att förutsättningarna för att innehålla miljö kvalitetsnormerna inte försämrats av planförslaget är riktig.

Planbeskrivningen kompletteras med en sådan redovisning på så sätt att länsstyrelsen ska kunna göra en bedömning. Kommunens bedömning av frågan kvarstår.

Inom området föreslås lokalt omhändertagande av dagvatten genom fördröjningsmagasin, diken och grönytor. Dessa åtgärder bedöms förbättra dagvattnets kvalitet genom att näringsämnen omhändertas innan de förs vidare till recipienten.

Länsstyrelsen anser att kommunen har motiverat varför riksintresset för naturvård inte påverkas av planförslaget.

Noteras.

Länsstyrelsen anser att planhandlingarna behöver förtydligas avseende om planområdet ska ingå i verksamhetsområde för dagvatten, vilken prognosticerad trafikmängd som legat till grund för beräkningarna av bullervärdena, hur riskutredningens slutsatser är beskrivna i planbeskrivningen och om ett bebyggelsefritt avstånd om 12 m från vägmitt för Grevievägen kan innehållas.

Förutsatt att planhandlingarna förtydligas enligt ovan så har länsstyrelsen inte några synpunkter utifrån 11 kap. 10-11 §§ plan- och bygglagen (inkallelsegrunderna).

Planbeskrivningen förtydligas avseende dessa frågor. Dagvatten kommer att tas om hand lokalt och ledas via ett system av dammar innan det leds in i det system som finns i Östra Greve (verksamhetsområdet för dagvatten). En ny trafikutredning och en körspårsanalys har tagits fram utifrån Trafikprognos 2040 som visar att de vägtrafikmängder som är relevanta för bullerfrågan inom planområdet blir lägre än i Trafikprognos 2030. Däremot behöver trafikprognos 2040 för järnvägstrafik uppdateras. Bullerutredningen uppdateras med detta. Prickmark kommer införas på det område som avsatts för bostäder längs Grevievägen för att säkra ett bebyggelsefritt område om 12 meter från vägområdesgränsen.

Lantmäteriet

Lantmäteriet anser att bestämmelsen e2 är otydlig.

Bestämmelsen förtydligas på så sätt att begreppet tomt stryks.

Lantmäteriet anser att uppgifter om u-område, utbyggnad av ledningsnät och kommande värmeförsörjning inte framgår av planhandlingarna.

Det u-område som finns i plankartan är avsett för kommande dagvattenledningar och gäller inte befintliga ledningar. System för dag-, spill- och dricksvatten kommer att byggas ut inom planområdet. Detta görs av Vellinge kommun. Planbeskrivningen kompletteras med dessa uppgifter. Val av uppvärmningssystem görs inte i detta skede.

Lantmäteriet anser att de fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för plangenomförandet måste förtydligas. T.ex. angående avstyckning samt gemensamhetsanläggningar för parkering, dagvattenhantering inom kvarteretsmark, markremsan för bostadsändamål öster om förskoleområdet och marksamfälligheten Östra Grevie s:1. Vidare saknas information om kostnader för eventuell utbyggnad av ledningsnät, om överenskommelser, om ekonomiska konsekvenser av lantmäteriförrättningar, kostnader för gemensamhetsanläggningar och ersättning för upplåtet utrymme.

Detalplanen omarbetas gällande vissa av dessa frågor. Markremsan öster om förskoleområdet är inte tänkt att vara en del av förskoleområdet, den är en lösning för att kunna utöka de befintliga bostadsfastigheterna öster om förskoleområdet och ska därför planläggas för bostadsändamål.

Genomförandebeskrivningen kompletteras med uppgifter om Marksamfälligheten Östra Grevie s:1 och de inlösenregler som gäller för allmän plats.

Genomförandebeskrivningen kontrollgranskas för att säkerställa att den är tydlig och information om åtgärder och kostnader införs i den utsträckning det är rimligt i förhållande till detta skede i processen.

Lantmäteriet anser att grundkartan är otydlig.

Grundkartan ses över till granskningsskedet.

Lantmäteriet anser att en motivering till varför det är möjligt att ändra planer med pågående genomförandetid krävs.

Den berörda planens genomförandetid har nu löpt ut.

Lantmäteriet anser att avsnittet om Mark och vegetation på s 9, är svårtolkat.

Texten om "Mark och vegetation" i planbeskrivningen sidan 9 rörande det södra området förtydligas.

Trafikverket

Trafikverket invänder mot att planförslaget medger bebyggelse inom det byggnadsfria avståndet 12 m från vägområdesgräns. Trafikverket vill att infiltrationsområdet (damm) i den norra delen av planområdet utgår ur detaljplanen.

Planförslaget justeras så att det tillgodoser Trafikverkets önskemål. Prickmark kommer införas på det område som avsatts för bostäder längs Grevievägen för att säkra ett bebyggelsefritt område om 12 meter från vägområdesgränsen. Planområdesgräns anpassas så att vägslänt och damm (med slänter) utgår ur planområdet. Illustrationskartan revideras i norr.

Trafikverket anser att planbeskrivningen behöver förtydligas gällande underhåll av gång- och cykelväg mellan väg 101 och planområdet. Trafikverket begär uppgifter om vilken trafikallsträng planförslaget genererar.

Planbeskrivningen förtydligas avseende dessa uppgifter.

Trafikverket anser att det av planen bör framgå hur korsningspunkten mellan gång- och cykelvägen och den nya lokalgatan kommer utformas.

Kommunen anser att den exakta utformningen, i de delar där den inte redan är projekterad i pågående projekt, kan skjutas fram till projekteringskedet.

Trafikverket anser att placeringen av anslutningen mellan Torhögsvägen och väg 585 (Grevievägen) är lämplig men saknar en beskrivning över vilken anslutningstyp som är tänkt. Förslag på anslutningstyp bör stödjas i någon form av analys utifrån framtida flöden och trafikfördelning. Trafikverket anger ett antal steg som ska följas vid godkännande av detaljutformningen.

Torhögsvägens anslutning till Grevievägen/väg 585 är redan planlagd i en tidigare detaljplan och har även redovisats bland annat i den karta som Trafikverket skickat med sitt yttrande. Någon förändring av anslutningen har inte gjorts i denna detaljplan.

Trafikverket förutsätter att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller inte överstigs. Trafikverket anser att basprognos 2040 ska användas i sammanhanget.

Kommunen delar Trafikverkets uppfattning. Bullerutredningen uppdateras med siffror från Trafikprognos 2040.

Trafikverket anser att bullerskyddet ska placeras på så sätt att uppförande och skötsel inte hamnar inom 4 meter från kontaktledningsstolpe eller närmsta spår och att en vall ska ha en släntlutning mindre än 1,2/1 (50 grader). Om bullerskyddet inte innehåller skärm så måste stängsel eller annan form av insprängningsskydd finnas. Stängsel och bullerskydd ska bekostas och ägas av kommunen/exploatören.

Flera av dessa detaljer avgörs inte i planskedet. Trafikverkets synpunkter noteras för framtida projekteringskedet. Information om kostnadsansvar och drift införs i genomförandebeskrivningen.

Region Skåne, Regionala utvecklingsnämnden

Region Skåne ser det som positivt att Vellinge kommun planerar för nya bostäder i ett stationsnära läge, men då en relativt stor del av planområdet planeras för villa- och parhusbebyggelse och utbyggnaden sker på högvärdig jordbruksmark ser Region Skåne att kommunen tydligare skulle kunna prioritera en tätare och mer resurseffektiv utbyggnad inom området.

Kommunen delar inte regionens bedömning av planförslagets innehåll. Kommunen har valt en balans mellan skala, täthet och effektiv markanvändning där en småskalig bebyggelse som är anpassad till omgivningen, ett par flerbostadshus och en förskola som tillgodoser krav på tillräckligt stor utemiljö varit vägledande. Kommunen ser ett stort värde i att ortens identitet bibehålls även fortsättningsvis. Den radhusbebyggelse som föreslås har en täthet som motsvarar flerbostadshusbebyggelse. En pendlarparkering kopplad till förskolan ger ytterligare goda förutsättningar att utnyttja stationsläget för en fortsatt hållbar utveckling.

Räddningstjänsten Trelleborg – Vellinge - Skurup

Räddningstjänsten informerar om olika avstånd gällande brandvatten, tillgänglighet, stegutrymning, räddningsvägar och riskhänsyn.

Kommunen har gjort bedömningen att planens utformning inte försvårar en projektering som tillgodoser dessa krav. Kommunen tolkar Räddningstjänstens svar som att Räddningstjänsten inte har någon erinran mot planförslaget i detta skede. Informationen noteras.

Omsorgsnämnden

Omsorgsnämnden anser att flerbostadshusen ska vara hyresrätter med skäliga hyresnivåer.
Upplåtelseform kan inte styras i detaljplanen. Omsorgsnämndens uppfattning noteras inför en framtida markanvisning.

Utbildningsnämnden

Utbildningsnämnden framhåller betydelsen av att det i anslutning till förskolan finns plats för tyngre fordon att stanna. Detta för att göra plats åt matleveranser med lastbil, till förskolan, samt för bussar i samband med förskolans utflyktsdagar.

I förslaget finns det gott om plats inom det område som avsatts för förskolan att anordna lastplats/tillfällig uppställning för buss. Den illustrerade lösningen har två anslutningar till det intilliggande gatan för att undvika att tyngre fordon ska behöva backa inom förskoleområdet.

Miljö- och Byggnadsnämnden

Bygglovenheten anser att placeringsbestämmelser som innehåller orden ”i linje med” stryks eftersom det tillåter en icke avsedd placering, parallell med förgårdslinje.

Plan- och exploateringsenheten delar bygglovenhetens bedömning. Bestämmelsen utformas enligt bygglovenhetens önskemål. Bestämmelsen har behållits vid ett hus för att vid det huset möjliggöra parallell placering, ej i förgårdslinje.

Bygglovenheten påpekar att bestämmelsen medför att om ett hus på 12,5 m x 8 m placeras enligt bestämmelsen så är där endast 2,5 m till fastighetsgräns i väster och där måste infarten till fastigheten ske då där är infartsförbud på övriga delen av fastigheten. Det är inte möjligt att placera komplementbyggnaden enligt illustration då det är för smalt och den måste dessutom vara minst 1 m från fastighetsgräns.

Illustrationen omarbetas så att den illustrerar en planerlig byggnation.

Bygglovenheten bedömer att placeringsbestämmelse p4 får stor påverkan på de brandkrav som byggnaderna måste uppfylla. Om endast de allmänna råden i BBR följs ska vägg vara i EI30 och det får endast vara 1 m² oklassad fönsterarea per långsida. Att brandklassa fönster längs hela långsidan blir en dyr lösning. Om två hus placeras med gavel mot gatan och inte har komplementbyggnad emellan sig enligt illustration medför minsta avstånd till fastighetsgräns att långsidorna teoretiskt sätt kan hamna 4 m ifrån varandra. Om istället avståndet till fastighetsgräns ökar till 2,5 m blir det 5 m emellan byggnaderna och då får det vara 4 m² oklassad fönsterarea per långsida vilket i alla fall är betydligt bättre.

Bestämmelsen omarbetas efter bygglovenhetens önskemål. Placeringsbestämmelsen p4 justeras så avstånd från huvudbyggnad till fastighetsgräns ska vara minst 2,5 meter från fastighetsgräns mot granne.

Bygglovenheten anser att man kan fundera på om den punktprickade marken mot öster där skolan gränsar till bostäder ska vara lite bredare.

Plan- och exploateringsenheten bedömer att 5 meter prickmark längs den östra gränsen på det område som avsatts för förskola är tillräckligt med tanke på att den tillkommande fastighetmarken för den fastighet som ligger närmast öster om förskoleområdet också är till största delen försedd med prickmark.

Bygglovenheten förutser problem i bygglovshanteringen om inte gata anläggs och tomter terrasseras innan de går ut till försäljning. Alternativt får där finnas med höjdsättningar i detaljplanen så bygglovenheten har något att utgå ifrån.

En höjdsättning av planområdets gator samt allmän platsmark - damm har införts på plankartan. Terrassering av mark kommer inte att styras i detaljplanen men kommer att vara ett ingångsvärde i en framtida markanvisning. En förprojektering har utförts för att säkerställa att rätt ingångsvärden införs i kommande markanvisningstävling.

Miljöenheten har inga synpunkter på planen eller planhandlingarna.

Noteras.

Nämnden för gemensam medborgarservice

NGM informerar om att trafikingenjör ska medverka i framtagandet av exploateringsavtal då inkorrekta märken placerats ut vid flera tillfällen i likartade områden, transportvägar för renhållningsfordon ska uppfylla "Föreskrifter för avfallshantering i Vellinge kommun". Placering av avfallsutrymmen ska utformas enligt "Avfalls Sveriges handbok för avfallsutrymmen" och att benämningen "dagvattendamm" bör bytas ut mot "dagvattenmagasin" i handlingarna för att visa på vikten av att använda anläggningen för utjämning.

Plan- och exploateringsenheten ser inte att planförslagets utformning försvårar en detaljutformning i projekteringskedet. Termen "dagvattendamm" justeras till "dagvattenmagasin" i planhandlingarna. För närvarande planeras inget exploateringsavtal tecknas då marken ägs av kommunen.

VA-enheten bedömer att de nuvarande systemen gällande vatten och spillvatten på sikt kommer att behöva byggas ut. I första hand gäller detta en kompletterande dricksvattenledning till samhället samt en spillvattenpumpstation någonstans i eller i anslutning till samhället. Utredning av båda dessa frågor kommer att göras under våren 2019. I detaljprojekteringen kommer att behöva tas hänsyn till dessa frågor. VA-enheten tror dock inte i nuläget att någon pumpstation bör placeras inom det aktuella planområdet.

Plan- och exploateringsenheten tolkar VA-enhetens svar så att planen inte försvårar för VA-nätets fortsatta utbyggnad och emotser en fortsatt dialog i frågan.

E.ON Energidistribution AB

E.ON informerar om att ej inmätta markförlagda hög- och lågspänningskablar samt kabelskåp finns inom området.

Noteras. Ledningarna ska mätas in i det fortsatta arbetet med plangenomförande och projektering.

E.ON anser att för att försörja den nya bebyggelsen kommer nya ledningar och kabelskåp samt ev. andra åtgärder t.ex. ny transformatorstation, behövas inom området. Utrymme för dessa anläggningar förutsätts kunna skapas i allmänplatsmark.

Planen kompletteras med bestämmelse att transformatorstation får placeras på allmän platsmark.

E.ON påpekar att eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av befintliga anläggningar bekostas av exploatören.

Genomförandebeskrivningen kompletteras med förtydligad information om att exploatören bekostar ombyggnad/flyttning av befintliga ledningar under förutsättning att ledningsrätt eller avtal föreligger.

Skanova

Skanova påpekar att flyttningar eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa Skanovas kabelanläggningars funktion ska bekostas av exploatören/fastighetsägaren.

Genomförandebeskrivningen kompletteras med information om att exploatören bekostar ombyggnad/flyttning av befintliga ledningar under förutsättning att ledningsrätt eller avtal föreligger.

LRF Vellinge

LRF Vellinge saknar ett fördjupat resonemang kring huruvida detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte utifrån att delar av odlingslandskapet försvinner. De saknar även redovisning av vilken klass jordbruksmarken inom planområdet har.

Markanvändningen i stort är angiven i kommunens översiktsplan. Frågan om odlingslandskapets förändring i ett större sammanhang är en fråga för översiktlig planering, inte en fråga för detaljplanen.

Kommunen har gjort bedömningen att planförslaget är förenligt med bestämmelserna i miljöbalken i en särskild behovsbedömning och inte funnit några indikationer på att planen skulle medföra betydande miljöpåverkan i miljöbalkens mening. Att planen innebär en betydande förändring av markanvändningen och vari denna förändring består är beskrivet i planbeskrivningen. Den jordbruksmarksklassning som LRF hänvisar till införs i planbeskrivningen.

LRF Vellinge är i grunden positiva till bebyggelse i stationsnära lägen men anser att bebyggelsen borde vara tätare och högre för att effektivt utnyttja det stationsnära läget.

Kommunen delar inte LRF:s bedömning att bebyggelsen borde vara tätare och högre. Kommunen har valt en balans mellan skala, täthet och effektiv markanvändning där en småskalig bebyggelse som är anpassad till omgivningen, ett par flerbostadshus och en förskola som tillgodoser krav på tillräckligt stor utemiljö varit vägledande. Kommunen ser ett stort värde i att ortens identitet bibehålls även fortsättningsvis. Den radhusbebyggelse som föreslås har en täthet som motsvarar flerbostadshusbebyggelse. En pendlarparkering kopplad till förskolan ger ytterligare goda förutsättningar att utnyttja stationsläget för en fortsatt hållbar utveckling.

LRF Vellinge förutsätter att berörda dikningsföretag blir hörda.

Dikningsföretagen har hanterats i den dagvattenutredning som tagits fram i samband med planarbetet. Några dikningsföretag inom planområdet finns ej. Vattnet går i kommunala ledningar innan det når befintliga dagvattenmagasin i västra delarna av Östra Grevie som är fullt belastade. Fördröjning behövs därför i nya magasin innan dagvattnet når våtmarksområdet och dikningsföretaget. Föreslagna reglerade utflöden för dammarna framgår av dagvattenutredningen. Flödet från den kommunala ledningen till dikningsföretaget är reglerat mellan kommunens VA-enhet och dikningsföretaget.

YTTRANDEN FRÅN SAKÄGARE:

Från sakägare 1

Sakägare 1 framför i sin skrivelse att det är olämpligt att byta namn på Gamla Landsvägen samt att den redovisade ombyggnaden av korsningen Gamla Landsvägen/-Bolmersvägen inte bör utföras enligt den lösning som presenteras i detaljplanen.

Sakägare 1 framför vidare att det är olämpligt att placera byggnaden för förskolan på det sätt som gjorts i illustrationsplanen med tanke på trafiksäkerhet och buller samt utsläpp som trafiken ger upphov till.

Gators namn regleras inte i detaljplanen. Vellinge kommun har inga planer på att byta namn på Gamla Landsvägen. Det är en olyckligt placerad gatunamnstext som redovisats på plankartan och illustrationskartan. Detta justeras till granskningshandlingarna.

Den redovisade ombyggnaden av korsningen Gamla Landsvägen/Bolmersvägen är redan genomförd i samband med utbyggnad av Torhögsvägen under vintern 2018/2019. Detta är ett projekt som hänger samman med redan antagen detaljplan för bostadsbebyggelsen öster om Torhögsvägen.

Den illustrerade placeringen av förskolan är enbart en illustration, det finns inga bestämmelser som förhindrar att förskolan kan placeras på ett annat sätt inom den yta som avsatts för förskolan. Införande av prickmark samt avstående av mark till intilliggande bostadsfastigheter har skett för att förhindra att olägenheter för kringboende uppstår. Kommunen har eftersträvat flexibla placeringsbestämmelser av förskolan för att underlätta kommande projektering och har därmed hänskjutet frågan om byggnadens placering till bygglovsprövningen.

YTTRANDEN FRÅN ICKE SAKÄGARE:

Från fastighetsägare 1

Fastighetsägare 1 framför oro över vägdragningar och trafik i och utanför planområdet. Detta gäller särskilt korsningen Bolmersvägen/Torhögsvägen/Gamla Landsvägen, Vidare önskar fastighetsägare 1 att korsningen Torhögsvägen/Grevievägen inte utförs som en permanent lösning utan enbart finns under byggtiden. Detta för att undvika stillastående trafik på Torhögsvägen vid hög trafikbelastning på Grevievägen.

Torhögsvägen bör istället gå i en slinga med anslutning enbart till Bolmersvägen och all trafik tas in och ut ur Östra Grevie via Gamla Landsvägen. Den befintliga lösningen för korsningen Gamla Landsvägen/Bolmersvägen bör heller inte ändras utan även i framtiden vara utformad som idag.

Fastighetsägare 1 framför också kritik mot att bostadsbebyggelse ritats in på samma plats som ett tidigare vattenhål funnits, öster om Torhögsvägen.

En ny trafikutredning har tagits fram som visar att den trafiklösning kommunen har valt uppfyller de krav som kan ställas i detaljplaneskedet.

Korsningen Torhögsvägen/Grevievägen är redan planlagd i gällande detaljplan för Östra Grevie stationsområde (ÖG31). Denna del av gatusystemet i Östra Grevie har bara tagits med i denna plan för att kunna justera planteringen längs den kommande Torhögsvägen.

Både korsningen Bolmersvägen/Gamla Landsvägen och Gamla Landsvägens anslutning till väg 101 ligger utanför denna detaljplan och omfattas inte av några förändringar som kommer av denna detaljplans genomförande.

Anslutningen av Torhögsvägen till Grevievägen har projekterats i ett tidigare skede och kommer utföras under hösten/vintern 2018/2019.

Det omnämnda vattenhålet ligger på den östra sidan av Torhögsvägen och därmed utanför det område som omfattas av denna detaljplan.

SAMMANFATTNING

Synpunkterna har bemötts separat ovan. Nedan sammanfattas förändringar i detaljplanen som är föranledda av samrådet.

Revideringar efter samråd:

Plankartan revideras med följande:

- Prickmark kommer införas på det område som avsatts för bostäder längs Grevievägen för att säkra ett bebyggelsefritt område om 12 meter från vägområdesgränsen.
- Plankartan justeras med utgångspunkt i slutsatserna från trafikutredning och körspårsanalys, radierna i korsningen till förskolan från Bolmersvägen ses över.
- Trafikverkets infiltrationsområde i den norra delen av planområdet utgår ur detaljplanen.
- Bestämmelsen e2 justeras så att ordet tomt inte längre används.
- Grundkartan ses över till granskningskedet. Dels genom en generell uppdatering, dels med anledning av Lantmäteriets synpunkter.
- Orden ”i linje med” stryks ur bestämmelserna.
- Placeringsbestämmelse p4 omarbetas i enlighet med bygglovenhetens önskemål.
- Delar av allmän platsmark höjdsätts utifrån nytt höjdsättningsunderlag. Delar av kvartersmark förskjuts och parkeringsplatser omarbetas.
- Ny bestämmelse om att transformatorstation får placeras på allmän platsmark.
- Namn på Gamla Landsvägen justeras. Det är en olyckligt placerad gatunamnstext som redovisats på plankartan och illustrationskartan. Detta justeras till granskningshandlingarna.
- Område vid förskolans östra gräns omarbetas efter förhandlingar med markägare.
- Mindre ändringar av bestämmelser sker utifrån förnyat skissarbete.

Illustrationskartan revideras med följande:

Illustrationen omarbetas så den illustrerar en planlig byggnation med anledning av bygglovenhetens synpunkter och utifrån nya skisser på hur bebyggelsen kan komma att uppföras.

Planbeskrivningen kompletteras med:

- Redovisning av miljö kvalitetsnormer, information om verksamhetsområde för dagvatten, information om riskfrågor samt information om bebyggelsefritt avstånd.
- Slutsatser från ny trafikutredning och uppdaterad bullerutredning beskrivs.
- Uppgifter om u-område och VA-system.
- Uppgifter om Marksamfälligheten Östra Grevie s:1 och de inlösenregler som gäller för allmän plats.

- Genomförandebeskrivningen kontrollgranskas av för att säkerställa att den är tydlig och information om åtgärder och kostnader införs i den utsträckning det är rimligt i förhållande till detta skede i processen.
- Text om ”Mark och vegetation” i planbeskrivningen sidan 10 rörande det södra området förtydligas.
- Uppgifter om aktuell väghållning av cykelvägen mellan Torhögsvägen och Grevievägen.
- Genomförandebeskrivningen kompletteras med uppgifter om kostnadsansvar och drift för bullerskyddet.
- Information om att terrassering av mark kan ske i samband med markanvisning utifrån gjord höjdsättning.
- Termen ”dagvattendamm” justeras till ”dagvattenmagasin” i planhandlingarna.
- Genomförandebeskrivningen kompletteras med förtydligad information om att exploitören bekostar ombyggnad/flyttning av befintliga ledningar.
- Gatunamnstext som redovisats på plankartan och illustrationskartan justeras.
- Uppgifter om jordbruksmarksklassificering införs i planbeskrivningen.

SYNPUNKTER SOM KVARSTÅR FRÅN SAMRÅDSSKEDET

Synpunkter från myndigheter:

- Bebyggelsen ska vara tätare och högre (Region Skåne)

Synpunkter från sakägare:

- Den illustrerade placeringen av förskolan är olämplig (sakägare 1)

Synpunkter från icke-sakägare:

- Bebyggelsen ska vara tätare och högre (LRF)
- Odlingslandskapets förändring ska hanteras i behovsbedömningen (LRF)
- Torhögsvägen bör inte kopplas samman med Bolmersvägen (fastighetsägare 1).

TILLVÄXTAVDELNINGEN

Upprättad den 1 oktober 2019

Anna Möller
Samhällsbyggnadschef

Rickard Persson
Planarkitekt