

DETALJPLAN FÖR DEL AV
VÄSTRA TORP 7:18

"BÖSTE VÄSTRA" - TRELLEBORGS KOMMUN



PLANARKITEKT

David Sundqvist

PLANHANDLINGAR

Planbeskrivning

Plankarta

Illustrationskarta

Denna samrådsredogörelse

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen tas fram med utökat förfarande i
enlighet med plan- och bygglagen (2010:900).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

| | |
|---|----|
| GENOMFÖRANDE AV SAMRÅDET | 4 |
| KVARSTÅENDE SYNUNKTER PÅ PLANHANDLINGARNA | 5 |
| STÄLLNINGSTAGANDE | 5 |
| | |
| MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK | 6 |
| LÄNSSTYRELSENS YTTRANDE | 6 |
| LANTMÄTERIETS YTTRANDE | 13 |
| TRAFIKVERKETS YTTRANDE | 15 |
| | |
| KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN | 16 |
| KOMMUNSTYRELSENS YTTRANDE | 16 |
| TEKNISKA SERVICENÄMNDES YTTRANDE | 17 |
| REGIONS SKÅNES YTTRANDE | 19 |
| RÄDDNINGSTJÄNSTENS YTTRANDE | 20 |
| | |
| SAKÄGARE OCH ÖVRIGA | 22 |
| E.ON ENERGIDISTRIBUTION AB:S YTTRANDE | 22 |
| SKANOVA AB:S YTTRANDE | 23 |
| POSTNORDS YTTRANDE | 23 |
| FÖRENINGEN BÖSTE LÄGES YTTRANDE | 24 |
| FASTIGHETSÄGARE A | 28 |
| FASTIGHETSÄGARE B | 30 |
| FASTIGHETSÄGARE C | 31 |
| FASTIGHETSÄGARE D | 37 |
| FASTIGHETSÄGARE E | 39 |
| FASTIGHETSÄGARE F | 41 |
| FASTIGHETSÄGARE G | 42 |
| | |
| ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET | 44 |

GENOMFÖRANDE AV SAMRÅDET

Detaljplan för Fastighet Västra Torp 7:18, "Böste Västra" Trelleborgs kommun, DP 252 har varit föremål för samråd under tiden 2020-01-15 till 2020-02-12. Samrådshandlingarna har funnits tillgängliga på Samhällsbyggnadsförvaltningen i Trelleborgs kommun, Stadsbiblioteket, biblioteken i Anderslöv och Gislöv samt på kommunens hemsida.

Ett öppet hus med utställning av planförslaget hölls i Rådhusets foajé 2020-01-30. Vid mötet närvarade 28 personer. Från Trelleborgs kommun fanns planarkitekt och politiker från samhällsbyggnadsnämnden representerade.

Överlag var allmänheten intresserade och positiva till planförslaget. Frågestunden och diskussionen om detaljplanen handlade främst om att fånga karaktären i Böste och att det är viktigt att den nya bebyggelsen passar in. Synpunkter gällande detaljer kring utformning såsom att detaljplanen bör reglera spröjsade fönster, vasstak och entrépartier men också synpunkter om att det var för många antal nya tomter. En del synpunkter fanns kring naturytan i söder och att dagens parkeringsmöjligheter ses som en viktig och positiv funktion att ha i närområdet, inte minst sommartid. Några hade frågor om vändytan i söder och hur den föreslagna sophantering för de befintliga hushållen i Böste var tänkt att fungera.

Handlingarna har enligt sändlista sänts på remiss till Länsstyrelsen, berörda nämnder, statliga och kommunala organ, sakägare och andra som kan ha väsentligt intresse av förslaget. 21 yttranden har inkommit, varav 3 utan synpunkter.

INKOMNA YTTRANDE UTAN SYNPUNKTER

- Bildningsnämnden, Trelleborgs kommun
- Weum Gas AB
- Socialnämnden, Trelleborgs kommun

INKOMNA YTTRANDE MED SYNPUNKTER

- Länsstyrelsen
- Lantmäteriet
- Trafikverket
- Kommunstyrelsen, Trelleborgs kommun
- Tekniska servicenämnden, Trelleborgs kommun
- Region Skåne
- Räddningstjänsten
- E.ON
- Skanova
- PostNord

- Föreningen Boste läge
- Fastighetsägare A
- Fastighetsägare B
- Fastighetsägare C
- Fastighetsägare D
- Fastighetsägare E
- Fastighetsägare F
- Fastighetsägare G

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER PÅ PLANHANDLINGARNA

MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK

Inga myndigheter eller statliga verk bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med revideringen av planhandlingarna.

KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

Inga kommunala eller regionala organ bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med revideringen av planhandlingarna.

SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

Inga sakägare eller övriga bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med revideringen av planhandlingarna.

STÄLLNINGSTAGANDE

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser i en samlad bedömning att detaljplanen har tagit erforderlig hänsyn till inkomna yttranden och sammanvägt dessa i en helhetsbedömning mellan olika allmänna och enskilda intressen.

MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK

LÄNSSTYRELSENS YTTRANDE

REDOGÖRELSE FÖR ÄRENDET

Syfte med planläggningen

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra och komplettera Böste med småskalig bostadsbebyggelse. Den nya bebyggelsen ska utformas med stor hänsyn till platsens kulturhistoria och karaktär gällande struktur, skala och materialval.

Planförslagets innehåll

Planförslaget innebär en bytveckling av det tidigare fabriks- och idrottsområdet som ligger i västra delen av Böste. Platsen är idag i stort sett en outnyttjad yta som har stor potential till att stärka den västra entren till Böste fiskeläge. Planförslaget ska upplevas som en naturlig förlängning av fiskeläget.

Nuvarande markanvändning och nuvarande planläge

Planområdet ligger i de västra delarna av Böste fiskeläge i östra delen av Trelleborgs kommun. Marken är privat ägd och är cirka 1,3 hektar stor. Marken avgränsas i norr av Böste strandväg, i söder av kustlinjen och i väster och öster av angränsande fastigheter. För planområdet gäller Områdesbestämmelser för Böste fiskeläge, laga kraft 1997-01-23.

Planförfarande, gällande översiktsplan och miljöbedömning

Kommunen tar fram planförslaget med utökat förfarande. För området gäller "Översiktsplan 2028" som antogs 2018. Planområdet pekas ut i översiktsplanen för befintlig bebyggelse. Översiktsplanen säger också att inga nya detaljplaner ska föreslås under gränsen för + 3 meter över havet. Sammantaget är kommunens bedömning att planförslaget inte är förenligt med översiktsplanen. Kommunen gör bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i MB 6 kap.

LÄNSSTYRELSENS FORMELLA SYNPUNKTER

Följande synpunkter har koppling till länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen.

RIKSINTRESSEN - HÖGEXPLOATERAD KUST (4 KAP 1 § MB) OCH FRILUFTSLIV (3 KAP. 6 § MB)

Planområdet berörs av riksintresse för kustzon och friluftsliv. Länsstyrelsen kan utifrån nuvarande handlingar inte utläsa fullt ut vilka ställningstaganden kommunen gjort angående detaljplanens påverkan på riksintresse kustzonen. Länsstyrelsen efterfrågar därför i kommande handlingar kompletteringar och förtydligande resonemang kring bedömningen av planens påverkan på riksintresset. I sammanhanget vill Länsstyrelsen påminna om att bedömningen av påverkan behöver ske med utgångspunkt i riksintressets värdebeskrivning.

Tätortsutveckling

Länsstyrelsen tolkar utifrån planbeskrivningen som att kommunen hänvisar till undantagsbestämmelsen i 4 kap. 1 § andra stycket MB avseende att riksintressena inte utgör hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet eller för utförandet av anläggningar som behövs för totalförsvaret. Länsstyrelsen kan av handlingarna inte se hur kommunen har kommit fram till att Boste uppfyller kraven för tätortsutveckling utifrån undantagsbestämmelsen. En bebyggelseutveckling ska då prövas utifrån vad genomförandet av planförslaget innebär för de samlade natur- och kulturvärden inom riksintresseområdet för högexploaterad kust enligt 4 kap. 4 MB. I en sådan redovisning behöver bedömningar även göras i ett större sammanhang och utgå från de värden som finns i området i sin helhet, samt beakta kumulativa effekter.

KOMMENTAR

Planbeskrivningen har uppdateras med riksintressenas värdebeskrivningar och förtydligats angående kraven för tätortsutveckling utifrån undantagsbestämmelsen. Planförslaget bedöms inte ha negativ påverkan på de samlade natur- och kulturvärdena inom riksintresseområdet.

RISK FÖR ÖVERSVÄMNING OCH EROSION

Enligt PBL 2 kap 5 § ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bl. a översvämning och erosion. Planområdet har marknivåer som till stor del är belägna på nivåer lägre än 3 m över havet. Inom området kommer en havsnivåhöjning på 1 m sannolikt kommer att ge upphov till ökad erosion. Länsstyrelsens samlade bedömning är att marken inte är lämpad för ändamålet med hänsyn till

risken för översvämning och erosion, varför planförslaget kan komma att prövas utifrån 11 kap. 10-11 §§ PBL.

Planområdet ligger i ett kustområde påverkas av havsnivåhöjning och erosionsproblematik. Stigande havsnivåer kommer att påverka Skåne mer än övriga landet eftersom Skåne inte har någon landhöjning. Länsstyrelsen menar att den viktigaste och svåraste komponenten att bedöma, som är av betydelse för att avgöra om marken är lämplig för bebyggelse inom planområdet, är hur mycket havets medelvattenyta kommer att stiga. IPCC anger nivåer för klimatscenarioer för år 2100 som SMHI har regionaliserat. Enligt klimatpropositionen (Prop. 2017 / 18: 16 3) ska försiktighetsprincipen vara vägledande för klimatanpassningsarbetet. Länsstyrelsen tillämpar därför klimatscenario RCP 8,5. Enligt SMHI:s regionalisering av havsnivåer är värdet för havets medelvattenyta 103 cm för Trelleborg år 2100. Eftersom havsnivåerna kommer att fortsätta stiga efter år 2100 är det enligt länsstyrelsens uppfattning rimligt att ta höjd för ett längre tidsperspektiv än år 2100 när ny bebyggelse planeras. Länsstyrelsen menar att effekter av ett förändrat klimat under bebyggelsens förväntade livslängd behöver beaktas. Till medelvattennivån behöver också läggas till tillfälligt höga vattennivåer. SMHI rapporten klimatologi nr 45 från 2017 redovisar högsta beräknade vattenstånd på 1,99 för station Ystad. Utöver medelvattennivån och tillfälligt höga nivåer måste hänsyn också tas till grundvattenpåverkan, lokala effekter, våguppstuvning och våguppsköljning. Utifrån ovan bedömer länsstyrelsen att kommunen måste ta höjd för havsvattennivåer som är högre än 3 m på denna plats.

KOMMENTAR

Planförslaget har reviderats med anledning av Länsstyrelsens yttrande. Granskningsförslaget innebär 6 st tomter och inte 8 st som i samrådsförslaget. Detta mycket på grund av översvämningsrisken. Planförslaget tar höjd för detta genom att reglera byggrätter för bostädernas huvudbyggnader hamnar på en färdigt golvhöjd på minst +4.0 i RH2000.

Utifrån klimatscenarioerna bedömer länsstyrelsen att föreslagen reglering, som innebär att nivån på färdigt golv ska vara + 3,0 m över havet, inte säkerställer att marken är lämplig för bebyggelse. I planhandlingarna saknas underlag för att bedöma om nivån 3 m är relevant för att undvika att byggnader översvämmas eller skadas av översvämning. Det framgår inte heller vilket höjdsystem som nivån + 3 m är relaterad till. Då endast färdigt golv för bostadshus regleras på plankartan framgår det inte heller av planhandlingarna hur marken är lämplig i övrigt t. ex att tillgängligheten

till byggnaderna säkerställs vid situationer som kan ge upphov till översvämning. Ytterligare en aspekt är hur grundläggningsförhållanden kommer att påverkas av en förhöjd grundvattennivå. Översvämningsrisken kan således inte endast hanteras med bestämmelser om utförande.

KOMMENTAR

Planbeskrivningen har uppdaterats utifrån en kompletterande geoteknisk utredning (2020-08-27) och en dagvattenutredning (2020-11-06) Den geotekniskautredningen visar att grundläggning kan utföras på sedvanligt sätt och de geotekniska förhållandena är gynnsamma för uppförande av enfamiljshus i 1-2 plan. Dagvattenutredningen bedömer att normal dränering av gator, vägar och parkeringsplatser kommer inte att behövas inom området på grund av markens (sand) höga genomsläpplighet. Dagvatten från lokalgator kan därför avvattnas till omgivande mark, trafiken på de lokalgator som planeras i området bedöms bli begränsad och därmed föroreningen av det dagvatten som avrinner från dem. Planbeskrivningen har även förtydligats avseende höjdsystem samt hur tillgängligheten till byggnaderna säkerställs.

Planförslaget saknar en utredning och bedömning av hur erosionsförhållanden kan komma att påverka föreslagen bebyggelse. Föreslagen bebyggelse kommer i sina närmaste delar att vara belägen på ett avstånd på mindre än 100 m från dagens strandlinje. Då erosionsförhållandena enligt SGU:s bedömning vid en havsnivåhöjning på ca 1 m sannolikt kommer att ge upphov till en ökad erosion bedömer länsstyrelsen att risken för att föreslagen bebyggelse kan påverkas av erosion som stor under bebyggelsen förväntade livslängd.

KOMMENTAR

Planförslaget har reviderats till granskningen och plangränsen ligger utanför strandskyddsområdet. Strandskyddsområdet i anslutning till planområdet är 100 meter från dagens strandlinje. Föreslagen bebyggelse kommer att ligga på ett avstånd större än 100 meter från dagens strandlinje. Avseende erosionsproblematik har planförslagets reviderats och planbeskrivningen uppdaterats. Se kommentarer ovan.

MILJÖKVALITETSNORMER FÖR VATTEN

Planområdet ligger inte inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. En översiktlig dagvattenutredning är gjord. I planbeskrivningen framgår det att utredningen kommer att förtydligas inför granskningsskedet. Länsstyrelsen menar att resultaten av det omarbetade dagvattenutredningen ska arbetas in i planbeskrivningen.

Det framgår inte av planförslaget till vilken ytvattenförekomst dagvattnet kommer att avledas. Berörda grund- och ytvattenförekomst behöver anges i handlingarna. Planhandlingarna behöver redovisa hur förändrad markanvändning kan komma att påverka status för relevanta parametrar i berörda vattenförekomster.

KOMMENTAR

Uppdaterad dagvattenutredning har arbetats in i planbeskrivningen. Utredningen visar att det kommer vara fullt möjligt att hantera och avleda dagvatten från planområdet efter planförslagets genomförande. Ytvattenförekomst och samt planförslagets påverkan har arbetats in i planbeskrivningen.

STRANDSKYDD

Den nedre södra delen av det föreslagna planområdet ligger inom strandskyddsområde vid Östersjön. Delarna av detaljplanen inom det strandskyddsområdet föreslås planläggas med planbestämmelserna NATUR₁ samt GATA₁. Länsstyrelsen anser att planbestämmelsen för NATUR₁ är förenlig med strandskyddsbestämmelserna, men finner att planbestämmelsen GATA 1 strider mot strandskyddsbestämmelserna.

I de fall kommunen väljer att gå vidare med detaljplanen råder Länsstyrelsen kommunen att göra en annan utformning inom planområdet för att undvika intrång i det strandskyddade området.

KOMMENTAR

Planförslaget har justerats och har getts en ny utformning. Planområdet ligger inte längre inom strandskyddsområde.

HÄLSA OCH SÄKERHET - BULLER

Bullerutredningen visar att skyddade uteplatser för hus 1 och hus 2 kan endast anordnas längs med södra långsidan av husen. Länsstyrelsen anser därför att plankartan bör regleras med en bestämmelse för bullerskyddad uteplats.

Det framgår inte i planbeskrivningen om den genomförda bullerutredningen utgår från en prognos trafik för år 2040. Länsstyrelsen anser att detta behöver framgå i planbeskrivningen.

KOMMENTAR

Utformningen av plankartan medger att en bullerskyddad uteplats anordnas söder om byggnaderna som är placerad längs Böste Strandväg. Planbeskrivningen har förtydligats avseende att bullerskyddad uteplats kan anordnas söder om byggnaderna som är placerade mot Böste Strandväg. Planbeskrivningen har också förtydligats gällande bullerutredningen och att prognos trafik är 2040.

LÄNSSTYRELSENS RÄDGIVNING

INFORMATION OM SKYDDADE ARTER

Länsstyrelsen finner att artskyddsfrågan inte är tillräckligt behandlad i planen. Sökning i Artportalen ger bland annat träffar på de fridlysta arterna hedblomster och backsippa. Hedblomster och backsippa är fridlysta enligt 8 § artskyddsförordningen vilket innebär att det är förbjudet att plocka, gräva upp eller på annat sätt ta bort eller skada exemplar av växten. Länsstyrelsen kan lämna dispens om det inte finns någon annan lämplig lösning och dispensen inte försvårar upprätthållandet av en gynnsam bevarandestatus hos artens bestånd i dess naturliga utbredningsområde. Sökning i artportalen ger även träffar på skogsalm, som är ett röd.listat träd, och skogslind. I planhandlingen anges kort att det inom förslaget planområde finns ett större träd.

Länsstyrelsen vill erinra om betydelsen av gamla träd. Gamla träd kan inhysa biologiska värden och utgöra livsmiljöer för en mängd olika djur och växter, som insekter, lavar, mossor och svampar. De är också viktiga för andra djur exempelvis fladdermöss och raglar som kan använda ihåliga trädstammar som boplats. Orsaken till artrikedomen är framförallt att ett gammalt träd kan erbjuda en mängd olika livsmiljöer. Om en åtgärd vid ett särskilt skyddsvärt träd kan komma att väsentligt ändra naturmiljön ska den som planerar att vidta åtgärden lämna in en anmälan för samråd enligt 12 kap 6 § miljöbalken. Länsstyrelsen avgör om åtgärden får utföras, och vilka eventuella villkor som skall gälla för åtgärden.

I de fall kommunen väljer att gå vidare med detaljplanen råder Länsstyrelsen kommunen att genomföra en artinventering för att utröna

vilka hotade samt skyddade växter och djur som finns i området och dess närhet. Vidare i kommande handlingar ta reda på och redogöra för hur arterna och dess livsmiljöer kan komma att påverkas av planens genomförande, hur påverkan i så fall ser ut, samt vilka åtgärder som kan att vidtas för att undvika skada. Kommunen bör säkerställa att inga hotade arter eller arter skyddade enligt artskyddsförordningen berörs. Planens utformning bör i första hand anpassas så att arter ej påverkas och att dispensprövning ej krävs.

KOMMENTAR

En naturvärdesinventering genomfördes av Ekoll AB i september 2020. Planbeskrivningen har uppdateras utifrån naturvärdesinventeringens fynd och resultat. Den visar att det i området inte finns något naturvärdesobjekt eller naturvärdesart. Föreslagna bebyggelsen bedöms inte påverka naturmiljön negativt och inga hotade arter eller arter skyddade enligt artskyddsförordningen berörs.

INFORMATION OM FORNLÄMNINGAR

Planområdet ligger i en mycket fornlämningsrik trakt med lämningar från samtliga förhistoriska perioder samt historisk tid. Inom planområdet finns dock inga kända fornlämningar. I direkt anslutning mot väster finns en fornlämning i form av ett gravfält, registrerat i fornminnesregistret som Lilla Isie 20: 1. Inom gravfältet har olika typer av gravar påträffats, både urnegravar och skelettgravar. Fler gravar bedöms finnas inom fornlämningen och gravfältet är inte heller avgränsat.

Utifrån fornlämningsbilden och det närbelägna gravfältet bedömer Länsstyrelsen att det sannolikt kan finnas fornlämning dold under mark inom det aktuella området. Både gravar och boplatser kan förekomma inom området. En avgränsande förundersökning måste därför genomföras innan fastigheten kan exploateras. Resultatet från en avgränsande förundersökning ska utgöra ett planeringsunderlag för sökanden, därför bör förundersökningen genomföras så tidigt som möjligt.

KOMMENTAR

Planbeskrivningen har uppdateras med resultaten från arkeologiska utredningen. Resultaten visar att stora delar av planområdet som ska exploateras med nybyggnation har påverkats av tidigare yngre aktiviteter. I en yta väster om cementfabriken, som inte har

påverkats i samma grad, upptäcktes en gravfynd och tecken på härdar. Fortsatta undersökningar och borttagande av fornlämning kommer att genomföras i och med att detaljplanen vinner laga kraft.

Planbeskrivningen har uppdaterats med information att "markingrepp eller markförändrande åtgärder vid en eventuell exploatering kräver tillstånd enligt 2 kap. kulturmiljölagen"

LÄNSSTYRELSENS BEDÖMNING

Mot bakgrund av att det finns brister i handlingarna samt att det inte har visats att marken kan anses lämplig avseende risken för översvämning och erosion, strandskydd samt påverkan på berörda riksintressen kan Länsstyrelsen komma att kalla in planen för prövning enligt 11 kap. PBL

LANTMÄTERIETS YTTRANDE

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2019-12-12) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen bör/kan förbättras. För korsmark rekommenderar Boverket skrivningen "Marken får endast förses med (t.ex. komplementbyggnad)".

KOMMENTAR

Plankartan har ändrats och nu lyder skrivningen "marken får endast förses med komplementsbyggnad. I planbeskrivningen har bestämmelsens syfte tydliggjorts att endast regelera byggnader.

ENSKILT HUVUDMANNASKAP

Motivering av att planen har enskilt huvudmannaskap är att det " inom kommunen av tradition ser ut så i byarna." Motivering bör vara mer utförlig.

Då det vid upprepade tillfällen framhålls att naturmarken och cykelvägen är viktiga för allmänheten kan enskilt huvudmannaskap vara mindre ändamålsenligt. Enskilt huvudmannaskap innebär inte ett krav på skötsel eller att hålla platserna allmänt tillgängliga vilket verkar vara avsikten. Om allmänna platser har olika karaktär kan huvudmannaskapet kombineras i en detaljplan.

KOMMENTAR

Planförslaget har ändrats inför granskning av detaljplanen. Användningen CYKEL och området för naturmark har utgått från planområdet på grund av en omdisponering av tomter för bostäder samt tillägg av parkeringsyta. Nu medger planförslaget endast enskilt huvudmannaskap på gatan som delar upp de båda bostadskvarteren.

ERSÄTTNINGSSITUATIONER

Det kan vara lämpligt för förståelse av planens konsekvenser att förklara vad planen innebär för Böste 10:8. Då det är enskilt huvudmannaskap kommer ingen inlösen ske men fastigheten kommer ifall gemensamhetsanläggning inrättas i enlighet planen beröras av rättighetsupplåtelse vilket innebär att en ersättningssituation uppstår.

KOMMENTAR

Planförslaget har ändrats inför granskning av detaljplanen och kommer inte längre belasta fastigheten 10:8. Både planbeskrivning och plankarta har uppdaterats.

EXPLOATERINGSAVTAL AKTUELLT MEN NÅGOT OTYDLIG REDOVISNING

I planbeskrivningen anges att ett exploateringsavtal ska tecknas i senare skede. Det anges också olika åtgärder som exploitören ska bekosta samt på något ytterligare ställe anges åtgärder som exploitören ska ansvara för.

Enligt 5 kap. 13 § 3 st. PBL ska kommunen, om avsikten är att ingå exploateringsavtal, redan i samrådsskedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Lantmäteriet konstaterar att lagstiftaren har avsett att exploitörens samtliga åtaganden ska redovisas på en översiktlig nivå, men bedömer att handlingarna i dess nuvarande skick inte uppfyller lagens krav på redovisning och därför behöver kompletteras.

Eftersom redovisningen inte är så tydlig som krävs finns det inte någon möjlighet för Lantmäteriet att utföra sin lagstadgade uppgift att i samrådsskedet lämna råd i de fall avtalsinnehållet förefaller strida mot reglerna i 6 kap. 40-42 §§ PBL.

KOMMENTAR

Planbeskrivningen har uppdaterat under rubriken exploateringsavtal.

TRAFIKVERKETS YTTRANDE

Trafikverket ställer som krav att bullerutredning utgår från prognostrafik 2040. Ett tillräckligt avstånd mellan gång- och cykelvägen och kvartersmark behöver säkras. Likaså att byggnad inte läggs direkt i fastighetsgränsen i norr.

KOMMENTAR

Planbeskrivningen har förtydligats också gällande bullerutredningen och att prognostrafik är 2040.

Avståndet mellan gång- och cykelväg och kvartersmark är två meter. Plankartan har justerats med ett tillägg av en meter prickmark mellan byggrätt och gång- och cykelvägen.

KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

KOMMUNSTYRELSENS YTTRANDE

Kommunledningsförvaltningen är positiv till exploatering av västra Böste. Platsen är idag i stort sett outnyttjad och har en stor potential till att stärka den västra entrén till Böste fiskeläge.

Den allmänna platsen har enligt detaljplanen planlagts med enskilt huvudmannaskap, vilket är motiverat utifrån att det inom kommunen av tradition ser ut så i byarna. Det enskilda huvudmannaskapet innebär att exploatören ansvarar för iordningställande och förvaltning av gator och naturområden i planområdet. Detaljplanen möjliggör för stora ytor natur, vilka sannolikt kommer att förvaltas av en gemensamhetsanläggning och en samfällighetsförening. Stora ytor natur och allmän plats medför risk för höga kostnader för de boende. Kommunalt huvudmannaskap är heller inte motiverat för detta område.

KOMMENTAR

Planförslaget har ändrats inför granskning av detaljplanen. Området för naturmark har utgått från planområdet på grund av en omDispositionering av tomter för bostäder för att hantera tillräcklig höjd för havsnivåhöjning samt tillägg av parkeringsyta. Nu medger planförslaget endast enskilt huvudmannaskap på gatan som delar upp de båda bostadskvarteren.

I planbeskrivningen nämns planbestämmelsen Cykel1 vilken syftar till att säkerställa befintlig cykelväg i detaljplanen. Befintlig cykelväg är redan säkerställd genom ett vägrättsavtal som Trafikverket har tecknat med fastighetsägaren. Trafikverket innehar gång-och cykelvägen med vägrätt och är även väghållare för anläggningen. Planbestämmelsen förlorar därmed sitt syfte då ge-vägen redan är säkerställd. Kommunledningsförvaltningen föreslår att området som planlagts med Cykel 1 tas bort eller planläggs som kvartersmark- prickmark.

KOMMENTAR

Planförslaget har justerats , Cykel 1 har tagits bort, i enlighet med yttrande ovan.

Idag har allmänheten haft möjlighet att parkera på fastigheten, denna möjlighet ska vara säkerställd även efter planläggningen.

KOMMENTAR

Planförslaget har justerats och en parkeringsyta för pendlare och besökare har lagts till.

TEKNISKA SERVICENÄMNDES YTTRANDE

BESLUTSGÅNG

Ordförande föreslår tillägg av följande att-sats:

att nuvarande parkering beaktas och parkeringsplatser möjliggörs för badgäster. Nämnden ställer sig bakom förslaget.

KOMMENTAR

Planförslaget har justerats, en parkeringsyta för pendlare och besökare har lagts till.

TRAFIK

Planområdet kommer att trafikmatas via en lokalgata som ansluter till riksväg 9 vilken är en statlig väg. Lokalgatan föreslås få enskilt huvudmannaskap. Med lokalgatans föreslagna placering kommer sikt längden i korsningen lokalgata-Rv9 att vara för kort. Se foto i figur 1 nedan. Fotot är taget i läget för kommande stopplinje. VGU, vägars och gators utformning, rekommenderar att sikten fem meter in på lokalgatan ska vara drygt sextio meter, vilket inte uppnås här. Tekniska servicenämnden rekommenderar planförfattaren att anpassa planförslaget i avsikt att förbättra trafiksäkerheten. I övrigt har nämnden inga synpunkter.

KOMMENTAR

Planförslaget har ändrats inför granskning av detaljplanen. Förslaget har en kommunal parkeringsyta i söder för besökare och pendlare. Det innebär att lokalgatan som går mellan denna yta och Boste strandväg planläggs som gata med kommunalt huvudmannaskap.

Gällande sikten vid korsningen lokalgata/Böste strandväg så kan goda sikt- och trafiksäkerhetsförhållande uppnås om vegetationen/häcken klipps ner eller tas bort. Detta kan ske via ett tillsynsärende via kommunens bygglovsavdelning. Därav bedöms ingen anpassning av planförslaget.

PARK

Föreslagen Naturmark får enskilt huvudmannaskap.

Den enda kommentar TSN har är att exploatören rekommenderas att om möjligt spara stora träd.

KOMMENTAR

Planförslaget har ändrats inför granskning av detaljplanen. Området för naturmark har utgått från planområdet på grund av en omdisponering av tomter för bostäder samt tillägg av parkeringsyta.

MARK ÖVRIGT

TSN ser positivt på att planförfattaren avser att införa styrande nivåer till granskningskedet.

Skyfall leds av de naturliga marknivåerna söderut, ner mot den vall som ligger längs havet. Vallens krön ligger på drygt 2 meter. Även detta talar för att bebyggelsen ska placeras så högt som möjligt.

KOMMENTAR

Den uppdaterade dagvattenutredningen visar att det finns goda möjligheter till infiltration av dagvatten inom hela området. Avrinning vid extrema regnscenarion kommer att rinna ytledes och följa markens lutning mot naturmarken närmast havet. Planförslaget tar höjd för översvämningsrisken genom att reglera byggrätter för bostäders huvudbyggnader hamnar på en färdigt golvhöjd på minst +4.0 i RH2000.

VA

Planområdet för Västra Torp 7:18 ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten.

Observera att kommunala VA-ledningar korsar planrådets södra del. Som planen är beskriven planeras i nuläget ingen bebyggelse i närheten av dessa ledningar.

KOMMENTAR

Till granskningen har planområdet minskat och den kommunala VA-ledningen är utanför planområdet.

AVFALL

Avfalls- och återvinningsavdelningen ser positivt på den möjlighet till förbättrad logistik för befintlig bebyggelse som planen medger.

KOMMENTAR

Planförslaget har ändrats inför granskning av detaljplanen. I anslutning till föreslagen parkeringsyta kan sophantering anordnas för befintlig bebyggelse. För föreslagen bebyggelse ska sophämtning anordnas längs den nya nord-sydliga gatan, utrymmen för sopkärl ska anordnas på kvartersmark.

EKONOMI

Om tekniska servicenämnden drabbas av kostnader skall nämnden erhålla fullständig kostnadstäckning.

SAMMANFATTNING

Tekniska servicenämnden rekommenderar att

- Läget för lokalgatans anslutning till Rv9 ses över av trafiksäkerhetsskäl.
- Styrande nivåer införs inför granskningskedet

REGIONS SKÅNES YTTRANDE

Region Skåne ser positivt på att kommunen möjliggör exploatering av ett område med god kollektivtrafikförsörjning samt med tillgång till gång- och cykeltrafik. Utöver detta har Region Skåne inget mer att tillägga utifrån det regionala utvecklingsansvaret.

I handläggningen av detta ärende har enheten för regional planering, Skånetrafiken samt Regionfastigheter deltagit. Beslut fattas med stöd av regionala utvecklingsnämndens beslut 2019-01-31 § 11, reviderad 2019 12- 05 § 9.

KOMMENTAR

Region Skånes yttrande föranleder inga ändringar av planförslaget.

RÄDDNINGSTJÄNSTENS YTTRANDE

TILLGÅNG TILL BRANDVATTEN

Brandvattenförsörjning ska anordnas i området. Flödet i brandposterna ska dimensioneras enligt tillämpbara delar i Vatten- och avloppverksföreningens råd, VAV P83 och VAV P76. Alternativt tillämpas VAV PI 14 om denna finns publicerad.

Avståndet mellan brandposterna ska vara maximalt 150 meter och avståndet mellan brandpost och uppställningsplats för släckbil ska inte överstiga 75 meter.

KOMMENTAR

Avståndet från planområdet till närmaste brandpost är ca 65 meter, till närmaste bebyggelse ca 140 meter. Räddningstjänstens yttrande föranleder inga ändringar av planförslaget.

INSATSTID

Räddningstjänstens insatstid överstiger 10 minuter men understiger 20 minuter.

TILLGÄNGLIGHET OCH UTRYMNING

Åtkomlighet för räddningstjänstens fordon ska anordnas inom området. Avståndet mellan körbar väg och byggnaders entréer får inte överstiga 50 meter.

Med hänsyn till räddningstjänstens framkomlighet ska vägar och eventuella räddningsvägar uppfylla följande:

- Minst 3 meter körbanebredd
- Minst 4 meter fri höjd
- Maximalt 8 % lutning i längsriktning
- Maximalt 2 % tvärfall
- Minst 50 meter vertikalradie
- Minst 7 meter innerradie i kurvor samt tillräcklig breddökning och hindersfritt sidoområde före, genom och efter kurvan.
- Bärigheten bör motsvara gatunätets bärighet.

UTRYMNING MED HJÄLP AV RÄDDNINGSTJÄNSTEN

Utrymning förväntas inte ske med hjälp av räddningstjänsten.

RISKHÄNSYN

Inga särskilda risker har identifierats.

ÖVRIGT

Enligt planförslaget förväntas byggnader bli placerade med ett inbördes avstånd som understiger 8 meter. Skydd mot brandspridning mellan byggnader och mellan bostäder är därför särskilt viktigt att beakta vid projektering av byggnader. Brandavskiljande förmåga mellan byggnader och bostäder ska utföras motsvarande brandteknisk klass EI 60.

KOMMENTAR

Räddningstjänstens yttrande föranleder inga ändringar av planförslaget

SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

E.ON ENERGIDISTRIBUTION AB:S YTTRANDE

Inom området har E.ON markförlagd lågspänningskabel, se bifogad karta. Väster om området finns en transformatorstation som ser ut att kunna försörja området. Beroende på effektbehov kan den behöva bytas ut mot en något större, men behåller i sådana fall samma position.

Kablarnas exakta lägen måste säkerställas innan markarbete påbörjas. För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploitören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

KOMMENTAR

Det är positivt att det går att nyttja befintlig nätstation och/eller placering av en något större.

I upprättad fastighetsförteckning för detaljplanen syns inga servitut eller rättigheter för el-ledningar inom planområdet. Därför får kostnader för eventuell flytt av dessa diskuteras vidare mellan exploitör och ledningsägare. Ledningar bör kunna förläggas i gatan mellan bostadskvarteren.

SKANOVA AB:S YTTRANDE

Skanova har kabelanläggningar inom berört planområde dessa kommer nog att beröras av planens genomförande.

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

KOMMENTAR

Planbeskrivningen har kompletterats enligt Skanovas yttrande.

POSTNORDS YTTRANDE

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

KOMMENTAR

PostNords yttrande föranleder inga ändringar av planförslaget.

FÖRENINGEN BÖSTE LÄGES YTTRANDE

Föreningens syfte är tydligt stadfäst i våra stadgar. Utifrån syftet skall föreningen inte ha några åsikter eller synpunkter på projektets vara eller inte vara. Däremot skall vi verka för att bevara Böste läges kulturella och sociala miljö.

Det är framförallt följande 2 punkter som skall vara vägledande.

- Öka gemenskapen och trevnaden i läget.
- Uppmuntra stadsplanerare och fastighets ägare att ta vara på den kulturella och byggnadstekniska tradition som finns i läget.

Där är väldigt mycket bra i dokumentet, framför allt är vi mycket positiva till skrivningar som:

- "Den nya bebyggelsen ska utformas med stor hänsyn till platsens kulturhistoria och karaktär gällande struktur, skala och materialval."
- "Planförslaget skall upplevas som en naturlig förlängning av fiskeläget"

Som förening har vi följande synpunkter:

1. Vi ställer oss frågande till varför det bildas en separat gemensamhetsanläggning (samfällighet).
 - a.) Det innebär att förslaget leder till att man splittrar en redan befintlig gemensamhetsanläggning.
 - b.) Risken för att skapa osämja mellan områdena ökar.
 - c.) Området är viktigt också för den "gamla" delen och riskerar begränsa tillgängligheten med liggande förslag.

KOMMENTAR

Planförslaget har ändrats inför granskning av detaljplanen. Området för naturmark har utgått från planområdet på grund av en omdisponering av tomter för bostäder för att hantera tillräcklig höjd för havsnivåhöjning samt tillägg av parkeringsyta. Området söder om detaljplanen kommer fortsatt vara en del av fastigheten Västra torp 7:18.

2. Det står att "Genom denna detaljplan släcks områdesbestämmelserna ut inom planområdet". Bortsett från nybyggnationen, bör samma områdesbestämmelser gälla för detta område som gäller för resten av Böste Läge.

KOMMENTAR

Det går inte enligt lagstiftningen att ha både områdesbestämmelser och detaljplan inom samma område.

I arbete med detaljplaneförslaget har områdesbestämmelserna legat till grund för planbestämmelsergällande omfattning, utformning och placering. Därmed säkerställs områdesbestämmelsens syfte och Böstes unika karaktär trots att en ny detaljplan upprättas.

3. Vi menar att egenskapsbestämmelserna för fastigheternas uppförande (f4) är inkonsekvent, otydligt och bristfälligt.

a.) Denna punkt är väldigt viktig för att skapa den karaktär på husen på Böste läge, och därmed måste den vara mer tvingande. Skrivningar som " Det är eftersträvansvärt att de olika byggnaderna " är allt för vagt, det måste vara en mer tvingande ordalydelse! Vi föreslår även att varje fastighet får ett bestämt takmaterial, höjd och storlek på fastighet, så att de får varierad karaktär.

KOMMENTAR

Planbestämmelsen f4 har justerats. Detta genom att endast tillåta vit puts, gavelpartier i trä. Takmaterial endast papp, strå, mörk fälsad plåt eller mörk pannplåt. Planbestämmelse f5 har lagts till på plankartan för att skapa den variation som yttrandet ovan beskriver. Den anger att huvudbyggnad ska avvika från direkt närliggande huvudbyggnad avseende takvinkel och/eller takmaterial.

b.) Med husdjup på 7,5 meter och en takhöjd på 6,5 meter, samt en byggnadsarea på 100 kommer sannolikt fastigheterna att upplevas stora och moderna. Framförallt om 8 fastigheter med samma förutsättning byggs inom ett litet område under en begränsad tid. Byggnation i vinkel kan t.ex. ge samma area, men med bättre proportioner på höjd och bredd och ge liv åt byggnaderna.

KOMMENTAR

Planbestämmelserna om omfattning och utformning har inspirerats av den äldre bebyggelsen i Böste läge.

Planförslaget har ändrats inför granskning av detaljplanen på grund av en omdisponering av tomter för bostäder, från 8 st till 6 st, detta mycket för att hantera tillräcklig höjd för havsnivåhöjning. En viss byggnation i vinkel kan godtas, dock ska det som upplevs som långsida placeras i sydlig riktning. Genom planbestämmelse

f5 skapas en variation med olika förutsättningar för repsektive tomt.

c.) Varför är takmaterial beskrivet i detalj, men inte annat?

KOMMENTAR

Planbestämmelsen f4 har justerats, se kommentar ovan.

Planbestämmelsen beskriver att fasadmaterial endast får vara i vit puts, gavelpartier i trä tillåts. För att skapa en variation tillåts olika typer av takmaterial. Denna variation säkerställs ytterligare genom planbestämmelse f5.

d.) För att behålla Böste's karaktär, räcker det inte med en beskrivning av att taken skall vara av plåt. Idag finns det på marknaden t.ex. blanka aluminium tak som inte skulle bidra till att bibehålla Böste's unika karaktär.

KOMMENTAR

Planbestämmelsen f4 har justerats. Detta genom att endast tillåta vit puts, gavelpartier i trä. Takmaterial endast papp, strå, mörk falsad plåt eller mörk pannplåt. Planbestämmelse f5 har lagts till på plankartan för att skapa den variation som yttrandet ovan beskriver.

e.) Varför inte vasstak, då det är ett vanligt och viktigt material bland Böstes hustak?

f.) Fönster och dörrar är viktiga för karaktären, varför är inte dessa reglerade?

g.) De gamla husen i Böste är byggda med plusgrund/positiv grund, kan man föreskriva detta?

KOMMENTAR

Planbestämmelse f4 medger vasstak.

Att detaljreglera material på fönster, dörrar och grund skulle innebära onödigt detaljerade bestämmelser i förhållande till detaljplanens huvudsyfte. Till exempel innebär spröjsade fönster inte per automatik att Böste-karaktären uppnås, det handlar mer om fönsterplacering och proportioner, något som är i princip omöjligt att reglera på ett lämpligt sätt i detaljplan.

4. Eftersom befintliga gator i området i huvudsak består av grusvägar måste detta vara ett krav för den framtida exploatören. Att skriva att " ... ambitionen att gatorna skall uppföras som enkla grusvägar" är alldeles för vagt, det måste vara mer tvingande.

KOMMENTAR

Den nord-sydliga gatan kommer att uppföras som grusväg. Detta har framkommit i dialog med Tekniska service förvaltningen som ska bygga ut den.

Gällande gatan mellan de nya bostadskvarteren är exploatörens ambition om att den också ska uppföras som grusväg.

5. Avfallshanteringen för boende på Löjtnant Flinths väg är viktig att lösa. Vi ställer oss frågande om placeringen av området som finns inritat på den gamla fotbollsplanen verkligen är den bästa. Det finns ett antal frågetecken:

- a.) Området kommer att synas väldigt tydligt både när man kommer österifrån på Löjtnant Flinths väg och när man kommer ner för vägen norrifrån.
- b.) Vilka är kraven för utformandet av det planerade området? Skall det finnas byggnader, hur skall den användas? Skall området asfalteras? Väldigt otydligt?
- c.) Kommunens avfallsplan, och dess konsekvenser på detaljplanen saknas.
- d.) Hur säkerställer man att inte området blir en parkering?

KOMMENTAR

Planförslaget har ändrats inför granskning av detaljplanen. Se kommenterar ovan.

För föreslagen bebyggelse ska sophämtning anordnas längs den nya nord-sydliga gatan, utrymmen för sopkärl ska anordnas på kvartersmark. I anslutning till föreslagen parkeringsyta kan sophantering anordnas för befintlig bebyggelse. Det blir en gestaltungsfråga i att säkerställa att ytan avsedd för sophantering inte blir parkering.

6. Att skapa ett natur område på den södra delen av fotbollsplanen menar vi är ett mycket bra initiativ. Däremot finns det många frågor kring vad ett sådant område innebär.

- a.) Varför skall man ha en sopstation i anslutning till området, som dessutom är strandskyddat område?
- b.) Hur stor är bestämmanderätten för de boende i det "nya" området

vad gäller att anlägga lekplatser, odlingslotter, tillfälliga uppställningsplatser och liknande? Vem har rätt att nyttja dessa? Kan man stänga ute någon?

c.) Återigen riskerar lösningen att splittra det "gamla" och "nya" Böste.

KOMMENTAR

Planförslaget har ändrats inför granskning av detaljplanen. Se kommenterar ovan.

7. Kollektivtrafik och Parkeringsmöjligheter. Varför har man i det arbete som har gjorts inte samtidigt tittat på hur man skall lösa handicapanpassade busshållplatser och eventuellt gäst/pendlarparkering?

KOMMENTAR

Planförslaget har justerats till granskningen, en parkeringsyta för pendlare och besökare har lagts till. Gällande tillgänglighetsanpassning av busshållplatser ligger detta utanför planområdet och bör vara en fråga för Skånetrafiken och Trafikverket som är ansvariga för kollektivtrafiken respektive är väghållare för Böste strandväg.

8. I stort tycker vi att utformningen av fastigheterna ser bra ut. Vi reagera på att det känns lite väl tätt med 3 fastigheter i söder. Det ursprungliga förslaget med 2 fastigheter är betydligt mer estetiskt tilltalande. Vi tycker att det känns som man försöker krama ut lite för mycket med den lösningen.

KOMMENTAR

Planförslaget har ändrats inför granskning av detaljplanen på grund av en omdisponering av tomter för bostäder, från 8 st till 6 st, detta mycket för att hantera tillräcklig höjd för havsnivåhöjning. Detta innebär en betydligt mer estetiskt tilltalande bebyggelsstruktur.

Vi önskar att få framföra våra synpunkter även under den fortsatta processen.

FASTIGHETSÄGARE A

Jag har följande synpunkter och kommentarer.

Böste har bedömts av den svenska riksantikvarien som det bäst bevarade

fiskeläget i Skåne. Miljön är unik med sina vitkalkade skånelånger, stäppor och långsmala tomter ner mot havet. Ett nytt planlagt område som gränsar till denna miljö måste därför noggrant planeras så det smälter in med den redan befintliga bebyggelsen.

När det gäller byggnaderna så bör fasaderna vara vitkalkade, fönstren spröjsade, träpanelade gavlar på övervåningen, tak i främst papp och murade skorstenar som vitkalkas. När det gäller takmaterialet föreslår jag att det läggs vasstak på ett hus uppe vid 9:ans väg, samt ett hus längst ner mot havet. Vidare bör husen göras i olika storlekar, vilket också speglar karaktären i den befintliga byn. Ett hus som är relativt nybyggt är det söder om Löjtnant Flinths väg längst österut mot Smygehamn. Det kanske kan vara en ide att titta på det.

KOMMENTAR

Planbestämmelsen f4 har justerats. Detta genom att endast tillåta vit puts, gavelpartier i trä. Takmaterial endast papp, strå, mörk falsad plåt eller mörk pannplåt. Planbestämmelse f5 har lagts till på plankartan för att skapa den variation som yttrandet ovan beskriver. Den anger att huvudbyggnad ska avvika från direkt närliggande huvudbyggnad avseende takvinkel och/eller takmaterial.

När det gäller den föreslagna sopstationen så kan väl planen inte vara att läggs på den finaste delen av nuvarande fastighet ner mot havet. Detta är den plats som frekvent används av boende och allmänheten för att komma ner till stranden. Platsen ligger också inom strandskyddat område. Fördelar att sopstation läggs uppe vid 9:ans väg och förslagsvis mellan två belysningsstolpar. I övrigt hänvisar jag till renhållningslagen för befintliga och "nya" fastigheter.

KOMMENTAR

Planförslaget har ändrats inför granskning av detaljplanen. Se kommenterar ovan. För föreslagen bebyggelse ska sophämtning anordnas längs den nya nord-sydliga gatan, utrymmen för sopkärl ska anordnas på kvartersmark. I anslutning till föreslagen parkeringsyta kan sophantering anordnas för befintlig bebyggelse.

Slutligen ska väl nuvarande grusväg från 9:an ner mot Löjtnant Flinths väg hållas öppen då den vägen funnits sedan länge och "urminnes hävd"

säkert gäller.

KOMMENTAR

Det reviderade planförslaget innebär att nuvarande grusväg planläggs som en kommunal gata. Det innebär att den kommer att hållas öppen för allmän trafik.

FASTIGHETSÄGARE B

Stranden söder om område som nu planläggs är mycket populär. Sommardagar kan upp till ett 50-tal bilar stå parkerade där med badande familjer. Hur tänker ni om det? Utan p-platser stängs i realiteten stranden av. Det finns inga parkeringsmöjligheter alls i Böste. Tex för vår familj så har vi bara möjlighet att ställa en bil på tomten. När vi har gäster parkerar de på fotbollsplanen. Behovet av p- platser inne i själva läget är akut och ett stort problem. Ta i den frågan nu!

KOMMENTAR

Planförslaget har justerats inför granskning, en parkeringsyta för pendlare och besökare har lagts till söder om föreslagna bostadskvarter.

Vi har hört tidigare att kommunen skulle lösa in stranden för att den ska bli allmän. Stämmer det? Isåfall måste det till möjligheter att parkera. Föreslår att någon form av allmän parkering görs uppe vid vägen. Det innebär att övre husraden inte kan byggas, men vi måste se till hela Böstes behov.

KOMMENTAR

Det finns inget beslut om att kommunen ska uppföra en kommunal badplats.

Förslag om sorteringsmöjlighet är utmärkt. Det måste till för oss på Löjtnant Flinths väg som inte har källsorterings kärl. Idag måste vi köra till Smygehamn. Föreslår att också denna byggs uppe vid vägen i anslutning med en p-plats . Då blir " naturområdet" utmed havet rent och skyddat. Instämmer särskilt i föreningen Bäste läges synpunkt ang husens utformning. Husen bör vara differentierade i utformningen.

KOMMENTAR

För föreslagen bebyggelse ska sophämtning anordnas längs den nya nord-sydliga gatan, utrymmen för sopkärl ska anordnas på kvartersmark. I anslutning till föreslagen parkeringsyta kan sophantering anordnas för befintlig bebyggelse.

Planbestämmelser har arbetats in i plankartan som reglerar utformningen med syftet att skapa en varierad utformning kännetecknande för Böste.

FASTIGHETSÄGARE C

ÖVERSIKTSPLAN - PLANUNDERLAG FÖR KOMMUNENS

MÅLSÄTTNING

Detaljplanen gäller ett område, som i folkmun kallas fotbollsplanen i Böste , söder om riksväg 9 och som sedan 1988 ingår i Västra Torp 7: 18. Samhällsbyggnadsnämnden begärde 2017 att området ska planläggas genom ett "utökat förfarande" enligt 5 kap PBL. Utökat förfarande beror bl.a. på att förslaget inte är "förenligt" med Översiktsplan år 2018-2028 för Orter och Landsbygd. Där skrivs om s.k. LIS-orter och att nya detaljplaner söder om väg 9 inte ska upprättas, att byggplaner under gränsen +3 meter över havet inte ska ske och att ny bebyggelse i Böste ska ske i undantagsfall och med stor varsamhet.

FAKTISKA FÖRHÅLLANDEN

Området omfattar totalt 13620 kvadratmeter enligt gränsbestämning vid förrättning 1953 med karta och beslut 1957 av ägodelningsdomaren. Området är 61,33 meter på bredden och vid besök på platsen verkar området mindre. Om gränsen har ändrats senare på östra sidan mot fastigheterna 10:8 och 10:4 vet inte jag.- Då betecknades detta Västra Torp 5:31 men efter en sammanläggning 1988, utan förrättning av lantmätare, är det Västra Torp 7: 18. Där finns nu gamla fallfärdiga byggnader, som står kvar som rester av det lilla gjuteriet, omklädningsbod och fotbollsföreningens grusplan och som används för in-utfart.

MOTIV FÖR DETALJPLAN

Om motivet till detaljplanen skrivs att området är stadsnära,"tagits i anspråk", ska förtätas och leda till en utveckling, dvs en upprepning av skälen i PBL. Området är inte stadsnära, har tagits i anspråk som en

trafiksäker in-och utfart till väg 9 och använts av sopbilen för västra Böste. Området har i övrigt varit "öde" de senaste 20 åren. Området behöver inte förtätas i jämförelse med den gamla bebyggelsen från slutet av 1800-talet och början av 1900-talet, som är en del av Böstes historia. Då fanns c:a 400 invånare och det var "fint" att bo uppe vid vägen". Därför ligger husen väldigt tätt på vissa ställen i västra delen. Den östra delen är annorlunda. - Jag vill inte förhindra en utveckling genom nya byggnader på 7: 18. Något måste göras på området. - Jag anser att lantmäteriets fastställda kartor ska ingå i detaljplanen och för plankartan med tydliga mått och gränser.

KOMMENTAR

Begreppet stadsnära landsbygd är hur planområdet är definierat i Översiktsplan för orter och landsbygd 2028, se exempelvis sida 20-21 i den planhandlingen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen håller med om att något måste göras på området, detaljplaneförslag är ett svar på denna fråga.

Våra grundkartor som används vid framtagandet av detaljplaner utgår från lantmäteriets och hanterar aktuella gränser.

STRANDSKYDD 7 KAP 14§ OCH 15§ OCH RIKSINTRESSE 4 KAP 2 § MILJÖBALKEN M.FL.§§

På kartan för detaljplanen visas inte 100-metersgränsen för strandskyddet. Det skrivs ingenting om ifall nämnden/kommunen ska upphäva eller begära dispens då det gäller fasta strandskyddet om 100 meter på fastigheten 7: 18. Strandskyddsfrågan är av stor betydelse innan detaljplanen spikas. Kommun får enligt 4 kap 17 § PBL i en detaljplan upphäva strandskydd enligt 7 kap miljöbalken men det krävs särskilda skäl för att detaljplanen ska anses väga tyngre än strandskyddsintresset. Det skrivs ingenting i denna del i detaljplanen. Ett upphävande ska i så fall granskas av länsstyrelsen.

Jag anser att detaljplanen inte kan väga tyngre än strandskyddsintresset på del av 7: 18. Kommunen kan därför - enligt min mening - inte genom ett beslut upphäva strandskyddet för "100-meter från strandlinjen". Jag anser att det blir fråga om dispens för del av 100-meterslinjen, dvs ett mindre antal meter på grusplanen ner till en linje vid Löjtnant Flinths väg och att strandskyddet finns kvar från Löjtnant Flinths väg ner till strandlinjen. Om kommunen beslutar om dispens ska den granskas av länsstyrelsen eller så är det länsstyrelsen som beslutar. Länsstyrelsen bör ju redan nu kontaktas i alla frågor om nuvarande strandskydd alternativt dispens och om vem som lagligen är beslutsbehörig.

Inom eller över 100-meterslinjen räknat från havet skrivs i detaljplanen om anläggning av "naturområde, med enskilt huvudmannaskap för de planerade villorna. Där ska bli plats för sopstation, den tunga sopbilen på 18 ton som ska vända där, och kanske bli lekplats, extra parkeringsplatser eller odlingslotter. Där gäller ju strandskyddet idag med allt vad det innebär och därför krävs en lösning nu.

Jag hänvisar till beslut av länsstyrelsen 2014-12-11, dnr 511-9783-2012 om bl.a. nuvarande och utvidgade strandskyddsområden i Trelleborgs kommun. På karta visas gränserna för fast strandskydd inom 100-meter och utvidgat strandskyddet, där bl.a. röd linje visar fast strandskydd på 7:18. På grund av lagändringar kom ett nytt beslut 2016, dnr 511-3720-2016, som inte ändrade den fasta 100-meters gränsen för 7:18. I besluten 2014 och 2016 skrev länsstyrelsen "En tillkommande exploatering, även om den sker utanför 100-meterszonen, riskerar att skada både områdets upplevelsevärden och dess biologiska värden och därmed dess befintliga och framtida betydelse för friluftslivet och växt- och djurlivet."

Jag vill också hänvisa till ärenden som Trelleborgs kommun genom miljönämnd och samhällsbyggnadsnämnd drev till Mark- och miljööverdomstolen, dom 2012-06-29 i mål M 202-12 och Hovrättens över Skåne och Blekinge dom 2012-06-04 i mål B 792-12 om brott mot strandskyddet och intrång m.m. Allt rörde Boste 5:7.

KOMMENTAR

Planförslaget har ändrats inför granskning av detaljplanen. Området för naturmark har utgått från planområdet på grund av en omdisponering av tomter för bostäder för att hantera tillräcklig höjd för havsnivåhöjning samt tillägg av parkeringsyta. Området söder om detaljplanen kommer fortsatt vara en del av fastigheten Västra torp 7:18.

Planförslaget berör inte strandskyddet. Gränsen för strandskyddet går i gränsen till pakeringsytan på den reviderade plankartan i granskningsförslaget.

Gällande biologiska och upplevelsemässiga värden så har en naturvärdesinventering genomförts, som visar på det framkommer inte några naturvärdesobjekt eller naturvårdsarter och att om planområdet bebyggs har det ingen eller ringa negativ påverkan på den biologiska mångfalden.

MARKVÄGEN - EN TRAFIKSÄKER IN- OCH UTFART TILL RIKSVÄG 9 FÖR ALLA I BÖSTE OCH SOPBIL

Den nuvarande "markvägen", från väg 9 utmed östra kanten av området

ner till anslutningen vid Löjtnant Flinths väg, behövs för de nya villorna, alla boende i hela västra delen av Böstes för trafiksäker in- utfart och sopbilen och måste därför få en egen detaljreglering och permanent lösning. Vid in- och utfarten till väg 9 är det mycket viktigt för allas trafiksäkerhet att området uppe vid vägen, precis som nu, blir öppet och brett för god sikt. - Södra delen av vägen passerar 100-meters linjen för strandskyddet. - Det är ju inte rimligt att de nya villaägarna genom enskilt huvudmannaskap ska bestämma över denna väg och belastas med underhållskostnaderna. Vem som ska äga och därmed ha huvudmannaskapet för denna väg måste lösas nu och för framtiden och innan detaljplanen spikas. Annars kan det resultera i konflikter.

KOMMENTAR

Det reviderade planförslaget innebär att nuvarande grusväg planläggs som en kommunal gata. Det innebär att den kommer att hållas öppen för allmän trafik. Planteknisk slutar denna gata vid strandskyddsgränsen. Kopplingen mellan planlagd gata och Löjtnant flinths väg kommer fortsättningsvis trafikeras över fastigheten Västra torp 7:18, detta kan lösas via exempelvis servitut.

BUSSHÅLLPLATS, HÅLLPLATS FÖR SKOLSKJUTS OCH DISKRET SOPSTATION M.M.

Den planerade busshållplatsen skulle för flera år byggts uppe vid cykelvägen vid riksväg 9. Den som vill resa med bussen mot Trelleborg får stå i vägrenen vid en stolpe. Nu är det Region Skåne som har det yttersta ansvaret för kollektivtrafiken. Avdelningen för Skånetrafiken och Trafikverket beslutar om plats och utförande av busshållplatser i samråd med kommunen. Markägaren har ritningar, har avstått mark och fått markersättning men det finns ingen byggd hållplats. Det är Västra Torp 7: 18 på båda sidor om vägen. Trafikverket har inte pengar de närmaste åren. Har ärendet "fallit mellan stolarna"? Nu måste Skånetrafiken komma in i planprocessen. Det är ju viktigt att detaljplanen lämnar utrymme för busshållplats, hållplats för skolskjuts, säker in-och utfart till väg 9 och en diskret sopstation uppe vid väg 9 för sopbilen. Cykelbanan ingår i Sydkustleden. Trafikverket är väghållare. Att den lilla biten av cykelbanan utmed 7: 18 ska ingå i enskilt huvudmannaskap för villaägarna är ju helt orimligt. Ska de snöröja och sopa där?

KOMMENTAR

Frågan kring kollektivtrafik är viktig. Busshållplatsen ligger detta

utanför planområdet och bör vara en fråga för Skånetrafiken och Trafikverket som är ansvariga för kollektivtrafiken respektive är väghållare för Böste strandväg. Ingen av dessa har lyft denna fråga i samrådet för denna detaljplan. Med anledning av denna detaljplanen så är förhoppningen om att fråga åter kommer upp på agendan.

Cykelbanan har utgått i det reviderade planförslaget, Trafikverket har redan en vägrätt som säkerställer cykelbanan.

PLACERING AV BYGGNADER +3 METER, GEOTEKNISK UNDERSÖKNING, ANTAL, FASADER, MM

Detaljplanen innehåller förslag på bygg rätt på drygt halva området för 8 villor om vardera 100 kvadratmeter som ska byggas med golvnivå +3 meter över havsnivån. Villorna ska placeras i 3 kvarter med grusvägar, med enskilt huvudmannaskap mellan kvarteren enligt plankartan. Följden blir att marken ska höjas upp och det skapas en "kulle" som ska slutta ner mot den nedre delen av området, där gränsen för strand-skyddet finns. Ska markvägen också höjas +3 meter? Vad händer vid kraftiga skyfall om man fyller upp med +3 meter och bygger hus på utfyllnaden? Risk för erosion? Klimatet och havet har ändrat sig de senaste åren och det märks tydligt för oss som bor nära havet. När det blåser kraftigt stiger havsnivån och flera gånger under 2019 har vattnet nått upp i strandvallen. Grundvattnet är ytligt på vissa ställen i Böste. Det är också mer blåsigt och havet ändrar sig snabbt. Utfyllnaden av marken måste göras stabil och klara ökade regnmängder m m för att förhindra sättningar och erosion . En geotekniker hos_Geoexperten AB har yttrat sej men slutsatsen är inte redovisat i planen.

KOMMENTAR

Planförslaget har reviderats med anledning av Länsstyrelsens yttrande. Granskningsförslaget innebär 6 st tomter och inte 8 st som i samrådsförslaget. Detta mycket på grund av översvämningsrisken. Planförslaget tar höjd för detta genom att reglera bygg rätter så att en färdigt golvhöjd på minst +4.0 i RH2000 uppnås. Kommunen gör bedömningen att planområdet inte förväntas påverkas av erosion fram tills 2100.

I fördjupade utredningar kring grundläggning och grundvattennivåer bedöms det att de geotekniska förhållandena är gynnsamma för uppförande av enfamiljshus i 1-2 plan. Grundläggningen av husen bedöms kunna utföras på sedvanligt sätt. Även VA-ledningar och

gator kan utföras på sedvanligt sätt. Med hänsyn till jordlagrens fasta sammansättning bedöms den förväntade höjningen av grundvattenytan, också i ett perspektiv fram mot år 2150, inte påverka jordlagrens bärighets- och sättningsegenskaper.

8 villor på halva fotbollsplanen blir ett villaområde. Det skrivs i planen om varierad takvinkel och kulör eller ljusa fasader. Pastellfärger på fasaderna måste stoppas.

Jag föreslår att ett lite mindre antal nya villor ritas in lite längre söderut i linje med norra gränsen för 10: 8. På så sätt blir det plats för busshållplats, skolskjuts, bred och trafiksäker in-och utfart vid väg 9 och sopstation för tomglas m.m. Det blir mindre störning av buller. Många stora lastbilar kör på kvällstid genom Böste mot Ystad och många privatbilar kör året runt och håller högre hastighet än 40 km/tim. Bevara träden vid gjutriet. De planerade grusvägarna mellan husen och "markvägen" måste klara 18 ton. Planera för bredband när man gräver för övriga ledningar till villorna, se PBL 8 kap 4 §. Den gamla "markvägen" måste få en egen detaljreglering, se ovan.

KOMMENTAR

Planförslaget har reviderats och föreslår 6 st tomter istället för 8 st, se kommentarer ovan. Det reviderade planförslaget innebär också att nuvarande grusväg planläggs som en kommunal gata.

OMRÅDESBESTÄMMELSER MED BEVARANDEPLAN

Aktuell del av 7: 18 ingår i områdesbestämmelser för Böste fiskeläge med bevarandeplan som beslutades av kommunfullmäktige 1997-01-23. Tack vare äldre invånare, som drev fram beslutet, har Böste kvar sitt kulturhistoriska värde m.m. Ett beslut om att ändra eller upphäva sådana bestämmelser och skälen för detta ska redovisas i en särskild handling, se PBL 4 kap 43 §. Kommunen kan inte "utsläcka" för del av 7: 18, se sid 3. Det krävs ett särskilt beslut av kommunfullmäktige, eftersom upphävandet berör en liten del av områdesbestämmelserna.

Ett utökat förfarande innebär en lång beslutsgång och ska avgöras på högsta nivå inom kommunen. Det är flera med mej som nu vill att några tjänstemän och några nya och gamla politikerna tar en tur till gamla fotbollsplanen innan de fattar beslut.

KOMMENTAR

Planförslaget tas med fram med ett utökat förfarande eftersom det inte är helt förenligt med översiktsplanen.

Genom ett antagande av detaljplanen i kommunfullmäktige släcks då också en del av områdesbestämmelserna ut inom planområdet.

FASTIGHETSÄGARE D

"Syftet med detaljplanen är att möjliggöra och komplettera Böste med småskalig bostadsbebyggelse. Den nya bebyggelsen ska utformas med stor hänsyn till platsens kulturhistoria och karaktär gällande struktur, skala och materiaval"

Så står det under rubriken "Detaljplanens syfte". Stämmer det? Detta är mina synpunkter.

BÖSTES KARAKTÄR

Den planerade bebyggelsen skulle innebära åtta fastigheter på en yta mindre än vad de bredvidliggande fyra fastigheterna har. En sådan tät bebyggelse är inte typisk för Böstes karaktär. Vad är Böstes karaktär? I bevarandeplanen från 1980, områdesbestämmelserna från 1997 (bifogar kopia) och även i Detaljplanen står: "små vitkalkade hus som ligger tätt tillsammans med långsidan mot söder. Karakteristiskt för ett gammalt fiskeläge är de smala släpporna, tångvägama och de långsmala trädgårdarna". Tätt tillsammans längs vägen och inte som i detaljplanen en tät husgrupp. Det finns en tätare grupp hus mitt i byn som utgör den ursprungliga bebyggelsen från 1600-talet men när Böste växte för över 100 år sedan var det uppe längs vägen med husrader.

Detaljplanens författare påstår att de planerade södra tomterna blir långsmala. Det är inte vad som avses med en långsmal trädgård i Böste. Se f.ö bifogad kopia på karta över Böste 1938. Med några undantag är det så Böste ser ut än idag.

Ska Böste växa så låt det ske som det gjorts historiskt; längs vägen!

KOMMENTAR

Planförslaget har reviderats och föreslår 6 st tomter istället för 8 st, det får således en karaktär av husrader snarare än kvarter såsom i samrådsförslaget. Planbestämmelsen f4 har justerats. Detta genom att endast tillåta vit puts, gavelpartier i trä. Takmaterial endast papp, strå, mörk falsad plåt eller mörk pannplåt.

FÖRÄNDRAD TOPOGRAFI AV VÄSTRA BÖSTE

För att möjliggöra den planerade bebyggelsen krävs en omfattande utfyllnad av området som kan resultera i att den nya bebyggelsen blir en separat del av Böste och inte en del av Böste. Kommer fastigheten 10:4 att ligga lägre än de nya husen? Hur blir nivåskillnaden mellan de nya husen och fastigheten 10:8 Hur ser det ut? Hamnar de nya husen på en plåtå? Man nämner att siktlinjen ner mot kusten kommer att bibehållas i befintlig väg men inget om hur den nya höjden för den nya bebyggelsen kommer att påverka synintrycket av området.

KOMMENTAR

Där befintliga byggnader inom planområdet står har redan en hög markhöjd det vill säga över 4 meter över havet. Det reviderade planförslaget innebär att alla nya huvudbyggnader ska placeras på minst 4 meter över havet. För det södra kvarteret innebär det att marken behöver höjas med cirka en halvmeter. Nord-sydliga gatan kommer att behöva höjas något i höjd med fastigheten Böste 10:4. Således handlar det inte om någon markant förändrad topografi i jämförelse med befintliga förhållanden.

ÖVRIGA SYNPUNKTER

När byn expanderade för över 100 år sedan var det inte många som hade bil. Idag är det som bekant annorlunda. Från och till är det svårt att parkera. Inom det täta planerade området finns det inte mycket plats för bilar. (för visst det lär det komma bilburna besökare även om bussförbindelserna är goda). Varför göra en planering som man i förväg vet kommer att innebära problem?

KOMMENTAR

Planförslaget har justerats inför granskning, en parkeringsyta för pendlare och besökare har lagts till söder om föreslagna bostadskvarter.

Det går inte att nog poängtera att husen får vita fasader. I detaljplanen står ljusa färger ; det kan bli ljusgrå, ljusblå etc.

KOMMENTAR

Planbestämmelsen f4 har justerats. Detta genom att endast tillåta vit puts.

Lika viktigt är att det bör stå skrivet att det ska vara grusvägar som inte får asfalteras.

KOMMENTAR

Den nord-sydliga gatan kommer att uppföras som grusvägar. Detta i dialog med Tekniska service förvaltningen som ska bygga ut den. Gällande gatan mellan de nya bostadskvarteren är exploatörens ambition om att den också ska uppföras som grusväg.

Vad innebär gemensamhetsanläggningen? Vem får nyttja den och vem bestämmer över den? Detta behöver förtydligas.

KOMMENTAR

Planförslaget har ändrats inför granskning av detaljplanen. Området för naturmark har utgått från planområdet på grund av en omdisponering av tomter för bostäder för att hantera tillräcklig höjd för havsnivåhöjning samt tillägg av parkeringsyta. Området söder om detaljplanen kommer fortsatt vara en del av fastigheten Västra torp 7:18.

Jag är positiv till en nybyggnation med tre gatuhus längs väg 9 med ovanstående motivering.

Med hopp om att ni beslutsfattare står upp för och försvarar vårt Boste så det får fortsätta behålla sin unika karaktär.

FASTIGHETSÄGARE E

Vi har även följt utvecklingen i hela byn och tycker nog de flesta husrenoveringarna följer den upprättade bevarandeplanen.

Vi har tagit del av det upprättade förslaget till detaljplan av 2019-12-12 och har följande kommentarer.

1. Planarbetet är mycket väl genomarbetat och tar upp de flesta punkter som skulle kunna ligga till grund för framtida bygglovsansökningar. Med detta som underlag välkomnar vi en upprustning av hela industriområdet och den gamla fotbollsplanen strax nedan för.
2. Vi förutsätter nu att exploatören hanterar framtida försäljning av tomter på ett varsamt sätt och möjliggör nu intentionerna med den småskaliga karaktären som framkommer av förslaget. Hänsyn måste tas till utformning av fasad- o takmaterial, fönster, dörrar och takkupor mm. Individuellt utformade hus med en varierande gestaltning av de olika

huskropparna kan ge en naturlig förlängning av Böstes byutveckling. Man bör undvika karaktären av ett radhusområde.

3. Det föreslagna naturområdet i söder kan bli ett riktigt bra område för rekreation och naturupplevelser förutsatt att detta ej blir en samfällighet för bilparkeringar eller annan verksamhet framöver. Om möjligt borde detta område utvecklas vidare i detaljplanen. Varje tomtägare borde ansvara för sitt behov av bilparkering på sina respektive tomter. Kommer inte detta naturområde bli ganska blött med tanke på att allt dagvatten leds ner via gator. En översyn av möjlig infiltration borde övervägas.

KOMMENTAR

Utformningen av bostadshusen kommer regleras i plankartan. Syftet med utformningsbestämmelserna har varit att bibehålla karaktären som är kännetecknade för Böste. De nuvarande områdesbestämmelserna legat till grund för planbestämmelser gällande omfattning, utformning och placering.

Planförslaget har ändrats inför granskning av detaljplanen. Området för naturmark har utgått från planområdet på grund av en omdisponering av tomter för bostäder för att hantera tillräcklig höjd för havsnivåhöjning samt tillägg av parkeringsyta. Området söder om detaljplanen kommer fortsatt vara en del av fastigheten Västra torp 7:18. En dagvattenutredning har tagits fram vilken visar att det finns goda möjligheter att infiltrera dagvattnet i området.

4. Den föreslagna sopherteringen i söder borde kunna hanteras i ett mindre miljöhus som smälter in i övrig bebyggelse runt om
5. Vi förutsätter att trafiken från Flinths väg kan fortsätta som tidigare med utfart och vägen upp till Böste Strandväg.

KOMMENTAR

Utformningen av den föreslagna sopherteringen i söder kommer att fastställas i en senare process.

Det reviderade planförslaget innebär att nuvarande grusväg planläggs som en kommunal gata. Det innebär att den kommer att hållas öppen för allmän trafik.

Med dessa kommentarer ser vi fram emot ett lyckat utbyggnadsprojekt för Böste.

FASTIGHETSÄGARE F

Har en önskan att ni skriver in mer detaljerat med färgval på taken. Väljer man plåttak skulle denna kunna bli zinkfärgad, vilket är populärt idag. Snyggt men skulle inte passa in i Böstekaraktären. Ljus puts, skulle kunna bli ljusrosa, ljusgul osv alla hus i Böste är vita. Så ändra till mer tvingande där också. Några av husen skulle kunna vara med vasstak. Pendlarparkering i anslutning till handikappanpassad busshållplats, tankar kring detta? Sophanteringstation på bästa strandläge. Annan plats tack.

KOMMENTAR

Planbestämmelsen f4 har justerats. Detta genom att endast tillåta vit puts, gavelpartier i trä. Takmaterial endast papp, strå, mörk falsad plåt eller mörk pannplåt.

Gällande parkering har planförslaget justerats , en parkeringsyta för pendlare och besökare har lagts till söder om föreslagna bostadskvarter, integrerat på samma yta ska sophantering lösas.

FASTIGHETSÄGARE G

Jag har tagit del av planen för Västra Torp 7:18 och blev förbryllad över fastighetsgränserna. När mina farföräldrar köpte Böste 10:6 år 1972 fick man parkera bilar, cyklar mm direkt väster om fastigheten i tron att detta var allmän mark (fram tills nu) när jag upptäckte att denna yta tillhör 10:4 ca 3-3,5 m mot väster sett från 10:6. Vad kommer nu att hända när det skapas en synlig väg och inte bara en stor, i allas ögon allmän, yta? Kommer det att finnas någon form av parkeringsmöjlighet i anslutning till fastigheten? Om inte, kommer det att beviljas bygglov för att riva delar av mur som omger fastigheten så parkering kan anordnas direkt på tomten?

Ingången till tomten 10:6 är västerut och har enligt min vetskap alltid varit så. Jag måste alltså korsa dessa 3-3,5 m som tillhör 10:4 varje gång jag skall in eller ut från fastigheten. Finns det ett servitut som inte jag känner till eller tillämpas ett annat regelverk? Att öppna upp mot norr direkt ut på väg 9 är uteslutet enligt förfrågan hos er. Jag förutsätter att det inte är möjligt att plötsligt ha en fastighet där det inte längre finns möjlighet att ta sig in eller ut.

KOMMENTAR

Ytan ligger utanför planområdet. Den tillhör fastigheten Böste 10:8 där fastigheten Böste 10:4 har ett servitut där de har rätt att använda ytan som väg för att komma till deras fastighet. Dock verkar det som om att detta inte nyttjas utan att man trafikerar fastigheten Västra torp 7:18.

Planförslaget innebär att den befintliga grusvägen planläggs som kommunal gata. Därmed skulle inte detta vägservitut behövas, denna fråga hanteras av Lantmäteriet.

För er del bör ni kunna få bygglov för att riva mur och anlägga en parkeringsplats på er fastighet samt bilda ett serviutet för in- och utfart över fastigheten Böste 10:8 mot den nya gatan. Dessa frågor får tas med kommunens bygglovsavdelning samt med Lantmäteriet.

Jag undrar också hur det kommer att bli med den flitigt nyttjade badstrand som finns rakt söderut? Varje sommar har tidigare fotbollsplanen nyttjats som tillfällig parkeringsplats för hundratals badgäster och på senare tid den yta som tidigare var fotbollsplan. Kommer någon form av alternativ parkering att finnas?

KOMMENTAR

Planförslaget har justerats inför granskning, en parkeringsyta för pendlare och besökare har lagts till söder om föreslagna bostadskvarter.

ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET

Följande ändringar har gjorts i planförslaget:

PLANKARTA

- Granskningsförslaget innebär 6 st tomter och inte 8 st som i samrådsförslaget. Detta mycket på grund av översvämningsrisken.
- Med anledning av Länsstyrelsens yttrande har färdig golvhöjd för bostädernas huvudbyggnad regleras till +4 m RH2000.
- Plankartans avgränsning har reviderats och planområdet har minskat. I söder ligger plangränsen inte längre inom strandskyddsområde utan ligger nu jämte strandskyddsgränsen. Detaljplanen belastar inte längre fastigheten 10:8.
- Planförslaget har reviderats efter synpunkter från Trafikverket och Länsstyrelsen. Användningarna NATUR och Cykel₁ har utgått i granskningsförslaget. Användningen Parkering har tillkommit inför granskning.
- Gatan i nord-sydlig riktning mellan strandvägen och kusten har inför granskningen fått kommunalt huvudmannaskap.
- Korsmarks bestämmelsen lydelse på plankartan har ändrats efter Lantmäteriets synpunkter.
- Inför granskningen har 1 meter prickmark införts i plankartan mellan byggrätt och gång- och cykelvägen.
- Utformningsbestämmelsen f4 har reviderats inför granskningen för att säkerställa att utformningen av den förslagna bebyggelsen blir i enlighet med den befintliga i Böste
- För att garantera att den variationen som finns bland bebyggelsen i Böste har inför granskningen utformningsbestämmelsen f5 tillkommit.

PLANBESKRIVNING

- Texten under rubriken Genomförande på har reviderats och uppdaterats.
- Under rubriken Teknisk infrastruktur på s. 11 har texten uppdaterats utifrån dagvattenutredningens resultat.
- Under rubriken Fastighetsrättsliga genomförandefrågor har texten ändrats och uppdaterats. Fastighetskonsekvenskartan har uppdaterats.

- Under rubriken Riksintresse och Strandskydd på s. har texten gällande påverkan på Riksintresse kustzon samt texten om tätorts utveckling ändrats och förtydligats. Historiska ortofoton har förts in i planbeskrivningen.
- Under rubriken Arkeologi har texten utökats med resultaten från den arkeologiska undersökningen och uppdaterats.
- Under rubriken Naturmiljö och biologiska värden på har texten uppdaterats och förtydliganden lagts till utifrån den genomförda naturvärdesinventeringen.
- Under rubriken Hälsa och Säkerhet har avsnitten rörande Skyfall och Markföroreningar uppdaterats och utökats med text utifrån översvämningsutredningen och undersökningen om markföroreningar.
- Avsnittet om buller har förtydligats inför granskningen.
- Under rubriken Tekniska förutsättningar har text rörande erosion tillkommit inför granskningen och texten om markens beskaffenhet har ändrats och uppdaterats med resultaten från undersökningen om grundläggningsförhållanden.

