

DETALJPLAN FÖR DEL AV
VÄSTRA TORP 7:18
"BÖSTE VÄSTRA" - TRELLEBORGS KOMMUN



PLANARKITEKT

David Sundqvist

PLANHANDLINGAR

Planbeskrivning

Plankarta

Illustrationskarta

Samrådsredogörelse

Detta granskningsutlåtande

PLANFÖRFARANDE

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

GENOMFÖRANDE AV GRANSKNING	4
MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK	6
LÄNSSTYRELSENS YTTRANDE	6
LANTMÄTERIET	8
TRAFIKVERKET	9
KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN	9
TEKNISKA SERVICE NÄMNDEN	9
MILJÖAVDELNINGEN	10
SAKÄGARE OCH ANDRA	10
E.ON	10
FÖRENINGEN BÖSTE LÄGE	11
FASTIGHETSÄGARE VÄSTRA TORP 64:1	12
FASTIGHETSÄGARE BÖSTE 17:2	14
ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET	18

GENOMFÖRANDE AV GRANSKNING

Detaljplan för del av Västra Torp 7:18, Böste Västra, Trelleborgs kommun, DP 252 har varit föremål för granskning under tiden 2021-04-15 till 2021-05-13. Granskningshandlingarna har funnits tillgängliga på kommunens hemsida.

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. 11 yttranden har inkommit, varav 2 utan synpunkter.

INKOMNA YTTRANDE UTAN SYNUNKTER

- Socialnämnden, Trelleborgs kommun
- Bildningsnämnden, Trelleborgs kommun

INKOMNA YTTRANDE MED SYNUNKTER

- Länsstyrelsen Skåne
- Lantmäteriet
- Trafikverket
- E.ON
- Miljöavdelningen, Samhällsbyggnadsförvaltningen Trelleborgs kommun
- Tekniska Service nämnden, Trelleborgs kommun
- Fastighetsägare Böste 17:2
- Fastighetsägare Västra Torp 64:1
- Föreningen Böste Läge

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER PÅ PLANHANDLINGARNA EFTER SAMRÅD OCH GRANSKNING

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

Tekniska Service nämnden bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med revideringen av planhandlingarna.

FÖRENINGAR OCH PRIVATPERSONER

Inga föreningar bedöms ha kvarstående synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i samband med revideringen av planhandlingarna. Inga privatpersoner 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

Följande synpunkter har koppling till länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900).

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. Det saknas motivering till att föreslagen bebyggelse är lokaliserad till mark som är lämplig för ändamålet med hänsyn till risken för översvämning i ett tidsperspektiv som motsvarar bebyggelsens förväntade livslängd.

KOMMENTAR

Dagvattenutredningen som har genomförts för detaljplanen visar på att dagvattenmängderna av ett så kallat 100-årsregn kan hanteras inom planområdet. Planbeskrivningen har kompletterats med en utredning om grundvattensituationen vid en framtida förhöjning av grundvattennivån. Enligt utredningen kommer medelhavsytan beräknas stiga med 1 meter, till + 1,16 m till år 2100 där grundvattenytan kommer stiga i motsvarande omfattning samt beräknas 100-års hög vattenstånd till + 2,79 och "Backafloeden" till + 3,35 m. Utredningen konstaterar även att den förväntade höjningen av grundvattenytan inte kommer påverka jordenlagrens bärighets- och sättningsegenskaper i ett perspektiv fram mot år 2150. Kommunens bedömning är att marken är lämplig med hänsyn till risken för översvämning i ett tidsperspektiv som motsvarar bebyggelsens förväntade livslängd.

Färdigt golv för bostadshus regleras på plankartan till + 4,0 m i RH2000. Däremot framgår det inte 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. När grundvattennivån stiger är det generellt olämpligt med källare. Översvämningsrisken kan således inte endast hanteras med bestämmelser om utförande.

Utifrån planbeskrivningen bedömer länsstyrelsen att föreslagen dagvattenhanteringen är en rimlig lösning för att undvika översvämning. Ansvarsfrågan är däremot inte löst. Länsstyrelsen tolkar det som att det är enskilda fastighetsägares ansvar att lösa frågan på tomtmark. Säkerställandet kan ske med stöd av PBL 4 kap 14§ punkt 1. Kommunen kan vidare överväga om det finns behov av reglering enligt PBL 9 kap 12§ punkt 3.

KOMMENTAR

Utredningen om grundvattensituation vid en förhöjning av grundvattennivån beräknar ett 100-års högsta vattenstånd till +2,79 m och ett vattenstånd liknande "Backafloden" till +3,35 m. Vidare konstaterar utredningen att 100-års hög vattenstånd är relativt kortvariga och genererar inte motsvarande höjning av grundvattenytan. Färdig golvnivå för huvudbyggnaderna regleras med planbestämmelse till +4,0 m. Golvnivå föreslås enligt dagvattenutredningen att förläggas >0,5 m över anslutande trafik och grönytor för att undvika skador på byggnader vid översvämning. Färdig golvnivå är en lägsta tillåtna höjd. Befintlig mark där huvudbyggnaderna kommer uppföras ligger runt +4,6 till +4,5 med något enstaka fall på + 3,4 m. Sannolikheten att jordmassor där marken idag är över +4 m schaktas bort är liten. Tillgängligheten till byggnader kommer vara säkrad i framtiden.

Planområdet kännetecknas av topologiska skillnader i markhöjd. Marken längst norrut ligger på +4,6 till + 4,5 m och längst söder ut närmst kusten på + 1,5 m. Lokalgatorna inom planområdet och parkeringsytan kommer att uppföras grusade. Det kommer vara möjligt att utforma rinnvägar för att avleda vattnet både till gatorna och parkeringsplatsen för infiltration men även rinnvägar längs med gatorna till naturmarken söder om planområdet.

Planbeskrivningen har uppdaterats med ett förtydligande kring markens lämplighet och kommunens bedömning avseende tillgänglighet till byggnader och grundläggningsförhållande vid förhöjd grundvattennivå.

Kommunen bedömer att det kommer vara möjligt att hantera de dagvattenmängder som kan uppstå inom planområdet med hjälp av skillnader i markhöjd via sekundära rinnvägar och markens höga infiltrationsförmåga. Kommunen bedömer tillgängligheten till huvudbyggnaderna kommer vara säker och risken kopplade till översvämning från dagvatten och höjning av grundvattenytan som låg.

Länsstyrelsen delar inte kommunens bedömning i avsnittet om erosion att bebyggelsens förväntade livslängd är 50 år inom det aktuella planområdet. När bebyggelse väl etablerats på en plats kommer den som regel att finnas kvar där under åtskilliga hundra år. Det är inte rimligt att ett småhus som i de flesta fall underhålls skrivs av efter 50 år. Senare i samma avsnitt gör kommunen bedömningen att planområdet är lämplig som plats för bostadsbebyggelse i ett tidsintervall på 100 år. I ett tidsperspektiv längre än 100 år bedömer kommunen att det finns ytor inom och utanför planområdet för att vidta åtgärder för att säkra markens lämplighet. Med hänsyn till dagens kunskapsunderlag bedömer länsstyrelsen att sannolikheten är liten för att föreslagen bebyggelse kommer att drabbas av erosion under den förväntade livslängden.

KOMMENTAR

Planbeskrivningen har justerats efter Länsstyrelsen yttrande. Kommunen delar Länsstyrelsens bedömning att sannolikheten är liten för att föreslagen bebyggelse kommer att drabbas av under den förväntade livslängden.

LÄNSSTYRELSENS BEDÖMNING

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras och redogör för markens lämplighet för sitt ändamål gällande risk för översvämning och erosion enligt ovan så att det visas att platsen är lämplig för den förändring som föreslås har inte länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10 - 11 §§ PBL.

KOMMENTAR

Kommunens bedömning är att marken är lämplig med hänsyn till risken för översvämning och erosion i ett tidsperspektiv som motsvarar bebyggelsens förväntade livslängd.

LANTMÄTERIET

ENSKILT HUVUDMANNASKAP

Enligt planbeskrivningen ska planen ha enskilt huvudmannaskap. Bland planbestämmelserna finns endast en rubrik som anger att det är enskilt huvudmannaskap och det saknas en särskild planbestämmelse om huvudmannaskap. Eftersom planbeskrivningen inte är juridiskt bindande gäller endast de bestämmelser som finns upptagna i handlingen plankarta med bestämmelser. Enligt Boverkets nya föreskrifter för detaljplaner ska enskilt huvudmannaskap alltid regleras genom en särskild egenskapsplanbestämmelse. Boverket har ända sedan 1987 rekommenderat att det huvudmannaskapet ska regleras som en administrativ bestämmelse. Eftersom rubriken inte är en planbestämmelse finns risken att nuvarande

redovisning vid en domstolsprövning skulle innebära att huvudregeln enligt 4 kap 7 § 1 men PBL - att kommunen är huvudman för detaljplanen gäller för det aktuella planförslaget. Lantmäteriet rekommenderar därför starkt att en särskild planbestämmelse om enskilt huvudmannaskap införs bland planbestämmelserna.

INLÖSEN AV ALLMÄN PLATS

Det finns inte redovisat att kommunen med stöd av detaljplanen har rätt att lösa in den allmänna platsmarken, som kommunen är huvudman för, utan överenskommelse med den berörda fastighetsägaren.

KOMMENTAR

Plankartan har justerats efter lantmäteriets yttrande och en administrativ bestämmelse om enskilt huvudmannaskap har tillförts gatan mellan de två bostadskvarteren.

Huvudregeln är att mark som ska användas till allmän plats i en detaljplan där kommunen ska vara huvudman får lösas in av kommunen enligt 6:13 1 st. 1 p. PBL. Kommunen har ingått i ett exploateringsavtal med fastighetsägaren som kommer att godkännas i samband med att detaljplanen antas. Yttrandet föranleder inga ändringar av planen.

TRAFIKVERKET

Trafikverket tolkar samrådsredogörelsens svar på vårt förra yttrande att det i praktiken kommer att vara 2+1 meter mellan kant på gång- och cykelvägen och närmsta byggnadsfasad. Om detta inte är korrekt uppfattat så vill vi att kommunen hör av sig till undertecknad.

KOMMENTAR

Det är ett avstånd på 3 meter mellan kant på gång- och cykelbanan och föreslagen byggrätt i detaljplanen.

KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

TEKNISKA SERVICE NÄMNDEN

Planen har justerats efter de flesta av tekniska servicenämndens synpunkter, men lokalgatans anslutning till Rv9 bör fortfarande ses över av trafiksäkerhetsskäl.

Samtliga gator och parkering bör, i enlighet med övriga gator i Böste,

utföras med enskilt huvudmannaskap. Ur driftsynpunkt är ingående i befintlig vägförening att föredra.

KOMMENTAR

Trafiksäkerheten kommer i anslutningen till Rv9 tillgodoses och goda sikt- och trafiksäkerhetsförhållande kan uppnås om vegetationen/ häcken klipps ner eller tas bort. Detta kan ske via ett tillsynsärende via kommunens bygglovsavdelning. Därav bedöms ingen anpassning av planförslaget.

Ett kommunalt huvudmannaskap för den nord-sydliga gatan och parkeringsplatsen i planområdets södra del motiveras av att säkerställa allmänhetens tillgång till kusten och den kustnära naturen samt behovet att lösa parkering för besökare och pendlare till kusten och Böste. Därav bedöms ingen anpassning av planförslaget.

MILJÖAVDELNINGEN

Den större poppeln inom området ger en tydlig karaktär till området och är i sig skyddsvärd. Avdelningen inser att den kan komma att tas ned för att möjliggöra detaljplanens intentioner, men anser att man i så fall skall kompensera med andra gröna åtgärder inom området.

KOMMENTAR

Kommunen kan välja att vid genomförande av planen kompensera med gröna åtgärder, exempelvis inom den kommunala parkeringsplatsen i planområdet södra del. Planbeskrivningen har uppdaterats med text om den här möjligheten. Det föranleder ingen anpassning av planen.

SAKÄGARE OCH

ANDRA

E.ON

E.ON noterar kommunens kommentar i samrådsredogörelsen som lyder:
"I upprättad fastighetsförteckning för detaljplanen syns inga servitut eller rättigheter för elledningar inom planområdet. Därför får kostnader för eventuell flytt av dessa diskuteras vidare mellan exploatör och ledningsägare.[...]"

För våra lågspänningsanläggningar grundar vi vår rätt med de allmänna avtalsvillkoren (NÄT 2012K) som gäller mellan elnätsföretaget och kunder som är anslutna till elnätet. Därav yrkar E.ON på att eventuella flyttningar eller ändringar av E.ONs anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå i genomförandebeskrivningen.

E.ON yrkar således att ni tar bort meningen under "teknisk infrastruktur, el och energi" "I upprättad fastighetsförteckning för detaljplanen syns inga servitut eller rättigheter för el-ledningar inom planområdet" samt under rubrik "rättigheter" " För el-ledningar inom planområdet finns inga servitut eller rättigheter. Kostnader för eventuell flytt av dessa får diskuteras vidare mellan exploatör och ledningsägare., "och ersätter denna med "eventuella flyttningar eller ändringar av E.ONs anläggningar bekostas av exploatören".

För övrigt ingen erinran.

KOMMENTAR

Fastighetsförteckningen för detaljplanen visar inte på några servitut eller rättigheter för el-ledningar inom planområdet. Enligt ovanstående yttrande regleras förhållandet mellan ledningsägare och exploatör genom avtalsvillkor. Yttrandet föranleder därför inga ändringar av planen.

FÖRENINGEN BÖSTE LÄGE

Vi ställer oss positiva till de förändringar som gjorts i detaljplanen för att området skall bli en naturlig del av Boste Läge.

Det har i den nya detaljplanen tillkommit planer på en parkeringsyta i områdets södra del. Vi skulle önska en mer detaljerad beskrivning för hur

denna yta kan komma att se ut.

Vid utformning av parkeringsplatsen förmodar vi att hänsyn är tagen till intentionerna i bevarandeplanen och att denna parkeringsplats smälter väl in i den unika miljön som finns i omgivningen. Vi tänker särskilt på val av ytbeläggningar och val av belysning i området. Vad finns det för krav på en reglerad parkeringsplats i en miljö som Böste läge?

KOMMENTAR

Parkeringsplatsen kommer att, på samma sätt som lokalgatorna inom planområdet, att uppföras grusad. I och med detaljplanen kommer parkeringsytan få kommunalt huvudmannaskap och det är Tekniska serviceförvaltningen som står för drift och underhåll. Utformning av belysning och andra faciliteter som kan komma att krävas för parkeringsytan kommer att hanteras av Tekniska serviceförvaltningen i det kommande arbetet.

FASTIGHETSÄGARE VÄSTRA TORP 64:1

ALLMÄNT

Vår fastighet gränsar till Västra Torp 7:18 hela vägen från havet i söder till landsvägen i norr. Vi kommer därför att beröras av detaljplanen i flera avseenden. Vi anser det positivt att området nu får en allmän "uppräckning" och att de fallfärdiga byggnaderna på norra delen av fastigheten och det upplag av byggmassor söder om dessa, på den gamla fotbollsplanen (nedan benämnd fotbollsplanen), ersätts med planlagda tomter och bebyggelse. Vi förutsätter att bygglov mm beviljas i överensstämmelse med den bevarandeplan som gäller för Böste läge så att miljön smälter in i befintlig bebyggelse.

KOMMENTAR

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

PARKERINGSPLATSER

I det ursprungliga förslaget fanns inte några parkeringsplatser planerade

medan det i nuvarande förslag planeras för 40 kommunala parkeringsplatser söder om bebyggelsen. Under årens lopp har fotbollsplanen använts som parkering i huvudsak för badgäster under sommarsäsongen. Antalet bilar har successivt ökat de senaste åren bland annat beroende på att Google-map har markerat platsen som parkering. Vi har också sett en stor ökning av antalet husbilar som parkerar där allt från ett dygn till längre perioder. Byborna i Böste läge använder parkeringen på fotbollsplanen i liten omfattning. Detsamma gäller parkering för pendling. Att anlägga en så stor parkering framstår därför som omotiverat med hänvisning till dessa behov. Med det ökande antalet dagsbesökare på sommaren har tyvärr också nedsmutsningen i omgivningen ökat. Vår fastighet och grannfastigheten öster om fotbollsplanen används som allmän toalett. Vi hittar använda blöjor, bajs, toalettpapper mm i stor mängd på vår fastighet eftersom den ligger i anslutning till badplatsen och folk som stannar en hel dag naturligtvis måste "gå på toaletten". Det är lätt att smyga sig in bakom våra uthus och våra buskar som ligger i anslutning till fotbollsplanen längst ner mot stranden och göra sina behov. Vid åtskilliga tillfällen har vi också konstaterat att man gör "sina behov" i vattnet vilket inte är trevligt men det innebär också att kolibakterier sprids i badvattnet. Vi har under årens lopp påtalat detta för både kommunen och den privata markägaren till fotbollsplanen men några åtgärder har inte vidtagits trots detta. Vi ställer oss mycket frågande till att man nu via kommunala åtgärder avser att permanenta dessa miljöproblem. En parkeringsplats med 40 platser innebär att det under en fin sommardag, om man räknar med tre personer i snitt per bil, kommer att vara 120 personer bara från de bilburna badgästerna som måste uträtta sina behov i omgivningen och då är tyvärr vår fastighet den närmast belägna och enklaste platsen att göra detta på. Vi anser inte att en kommun kan agera på detta sätt. (vi vill understryka att det är allt annat än trevligt att behöva städa upp mänsklig avföring och bajsblöjor efter andra människor på vår tomt). Om man vill ha kommunala parkeringsplatser där är det vår absoluta uppfattning att kommunen har en skyldighet att anlägga en permanent toalett i anslutning till denna (och inte ställa upp tillfälliga Bajamajor). Även när det gäller vanligt skräp/sopor uppstår stora olägenheter när folk besöker Böste och parkerar på fotbollsplanen. Visserligen har kommunen ställt en soptunna där men denna är helt otillräcklig. Som närmaste fastighetsägare har vi ett otal gånger måst städa upp efter besökande på grund av att soptunnan "svämmat över". Man har också när soptunnan varit överfull kastat in soporna på vår fastighet. Om parkeringsplatsen ska permanentas genom kommunens försorg är det vår bestämda uppfattning att kommunen måste ansvara för att det finns tillräckligt med soptunnor vid badplatsen så att vi fortsättningsvis slipper

sanera där själva.

KOMMENTAR

Illustrationen av den framtida bebyggelsen är endast illustrativ, det ska inte tas för givet att det kommer anläggas 40 parkeringsplatser. Nedskräpning och skötsel av den föreslagna kommunala parkeringen kommer att ansvaras och hanteras av Tekniska serviceförvaltningen vid genomförande av planen. I anslutning till föreslagen parkeringsyta kan sophantering och eventuell toalett anordnas för besökare till platsen. Antalet parkeringsplatser kan komma att minska då yta tas i anspråk för sophantering och andra faciliteter.

SAMMANFATTNING

Enligt vår uppfattning måste kommunen om man ska anlägga en kommunal parkeringsplats på fotbollsplanen ombesörja att det finns permanenta toaletter när folk kommer på besök och att det också finns soptunnor i tillräcklig omfattning. Det är en underbar miljö i Böste och naturligtvis ska folk få njuta av denna. Det får dock inte vara på bekostnad av att naturen (och granntomterna) skräpas ned med människoavföring och annat avfall eller att vattnet förorenas med kolibakterier i onödan. Vi hoppas nu att kommunen tar till sig våra synpunkter och i första hand kompletterar ifrågavarande förslag till detaljplan med permanenta toaletter och fungerande sophantering och ett mindre antal parkeringsplatser (max 20 stycken). I andra hand, om detta inte är möjligt, yrkar vi att man tar bort parkeringsplatserna helt från detaljplanen. Det sistnämnde skulle ha det positiva med sig att ängsmarken ner mot havet bli större.

KOMMENTAR

Se kommentar ovan.

FASTIGHETSÄGARE BÖSTE 17:2

Vi som ägt fastigheten Böste 17:2, Löjtnant Flinths väg 44B sedan 1960-talet har följande frågor och synpunkter angående förslaget till detaljplan:

1. Det är bra att antalet nya fastigheter minskats. Fem av de sex föreslagna huvudbyggnaderna följer bestämmelsen att ha långsidan åt söder. Varför avviker den sjätte huvudbyggnaden genom att ha kortsidan åt söder?

KOMMENTAR

Den sjätte huvudbyggnaden, i det södra kvarteret längst åt väster, tillskillnad från de andra huvudbyggnaderna, regleras inte med placeringsbestämmelse "p₁ - huvudbyggnad ska placeras med långsida mot söder" i plankartan. Det innebär inte att den aktuella huvudbyggnaden kommer att placeras som i illustrationen på plankartan.

2. Det är bra att kommunen tar ansvar för vägen mot stranden och att den ska fortsätta vara grusbelagd. Kommunen bör sätta standarden för rätt hastighet för fordon som kör ned denna väg och genom läget genom att begränsa hastigheten till Gångfartsområde.

KOMMENTAR

Det är Tekniska serviceförvaltningen som kommer att ansvara och hantera den kommunala vägen inom planområdet, även hastigheter på vägen. Förutom skyltad hastighet kan även sådant som vägmateriäl och en upplevelse av en mindre väg bidra till att reducera hastigheterna.

3. Det är viktigt att även planerad parkering är grusad för att stämma med karaktären i läget.

KOMMENTAR

Föreslagen parkeringsyta kommer att uppföras grusad.

4. 40 parkeringsplatser är alldeles för många av tre skäl: många barnfamiljer kommer dit för att bada, många bilar som parkerar är breda (speciellt tyska och andra husbilar) och det är begränsat utrymme att svänga in och ut från p-platserna.

KOMMENTAR

Illustrationen av den framtida bebyggelsen i planhandlingarna är endast illustrativ, det ska inte tas för givet att det kommer anläggas 40 parkeringsplatser. Antalet parkeringsplatser kommer att påverkas av utrymmet som krävs för att svänga in och ut, anläggningar och andra faciliteter som kan komma att krävas, t.ex för sophantering.

Tekniska serviceförvaltningen kommer att ansvara för anläggandet och underhållet av den kommunala parkeringen.

Då parkeringsplatsen får kommunalt huvudmannaskap i detaljplanen kommer det i framtiden vara möjligt för kommunen att med exempelvis skyltning begränsa sådant som campingbilar.

5. Flera fastigheter (t ex vår) saknar väg till fastigheten och egen parkering. Dessa bör erbjudas att reservera varsin p-plats på nya p-platsytan. I tidigare planförslag för läget fanns förslag att anlägga fler p-platser inom läget, men så skedde aldrig.

KOMMENTAR

Utformning och tillgänglighet av parkeringsplatser inom den kommunala parkeringen kommer att hanteras av Tekniska serviceförvaltningen i det fortsatta arbetet.

6. Det är mycket viktigt att kommunen verkar aktivt för att Länstrafiken ska fortsätta ha väl fungerande busshållplatser på riksväg 9 i anslutning till nedfarten i området. Busshållplatsen är till exempel viktig för skolbussar. Om det är en önskan från kommunen att detta även ska vara en pendlarparkering så är det ännu ett starkt skäl.

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 Böstes strandväg. Ingen av dessa har lyft denna fråga i samrådet eller granskningen för denna detaljplan. Med anledning av denna detaljplanen så är förhoppningen om att fråga åter kommer upp på agendan.

7. Sedan många år finns ett stort sanitärt problem vid nuvarande grusplan. Många turister gör sina behov på angränsande fastigheter och lämnar toapapper mm på marken. Om kommunen nu medverkar till att fler ska kunna parkera är det viktigt att samtidigt lösa behovet av toalett på ett lämpligt sätt.

KOMMENTAR

Nedskräpning och skötsel av den föreslagna kommunala parkeringen kommer att ansvaras och hanteras av Tekniska serviceförvaltningen vid genomförande av planen. I anslutning till föreslagen parkeringsyta kan sophantering och eventuell toalett anordnas för besökare till platsen.

8. Det är mycket bra att möjlighet skapas till hantering av sorterade sopor, eftersom vi på västra delen av Löjtnant Flinths väg saknar möjlighet till fastighetsnära insamling.

KOMMENTAR

Den aktuella detaljplanen kommer att möjliggöra att i anslutning till föreslagen parkeringsyta kan sophantering anordnas för befintlig bebyggelse.

9. Utökad lovplikt gäller för många ändringar av fastigheterna i Böste läge enligt områdesbestämmelserna. Innebär förslaget att "släcka" områdesbestämmelserna att denna utökade lovplikt inte ska gälla dessa sex nya fastigheter? I så fall anser vi att områdesbestämmelserna istället ska utsträckas till att gälla dessa nya fastigheter, som tydligt ingår i det markerade området för nuvarande områdesbestämmelser.

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.

Den utökade lovplikten i de nuvarande gällande områdesbestämmelserna syftar till att reglera rivning, till- och ombyggnad, nybyggnation eller utvändig ändring samt skyltar och ljusanordning. Det här regleras i och med detaljplanen och behovet av en utökad lovplikt är inte längre nödvändig.

10. Det bör också göras tydligare att man vid byggnation behöver ta hänsyn till den tradition som gäller i byn vad gäller spröjsade fönster, vissa vedertagna färger på fönster och dörrar med mera som kan prövas med stöd av den utökade lovplikten.

KOMMENTAR

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 Böstes-karaktern uppnås, det handlar mer om fönsterplacering och proportioner, något som är i princip omöjligt att reglera på ett lämpligt sätt i detaljplan.

ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAGET

Följande ändringar har gjorts i planförslaget:

PLANKARTA

- En administrativ bestämmelse om enskilt huvudmannaskap har tillförts plankartan på gatan mellan de två bostadskvarteren.

PLANBESKRIVNING

- Under rubriken Stad och samhälle har avsnittet Naturmiljö och biologiska värden uppdaterats med en text om att kommunen kan genomföra kompensation av gröna åtgärder tillförts.
- Avsnittet Skyfall under rubriken Hälsa och säkerhet har uppdaterats med utredning om grundvattensituation vid framtida förhöjning av havsnivå samt en utförligare beskrivning av hantering av dagvattenmängder och kommunens bedömning av risk för översvämning.
- Avsnittet Erosion under rubriken Tekniska förutsättningar har formulering om den föreslagna bebyggelsens förväntade livslängd utgått.

