



Tillväxtavdelningen  
Vellinge kommun  
235 81 Vellinge

### **Synpunkter kring samråd gällande ändring av detaljplan för Ingelstad 6:1 m fl, vårdboende och bostäder, Västra Ingelstad, Vellinge kommun, Skåne län.**

FNF har läst igenom rubricerad detaljplan. Nedan följer våra kommentarer.

Ändringen av detaljplanen innebär att flera av områdenas ”miljöhus o dyl” försvinner och ersätts av kvartersmark med användningen ”bostäder samt icke störande verksamhet i anslutning till bostaden”. Vad bostäder är vet vi, men vad ligger i begreppet icke störande verksamhet? Detta borde kunna specificeras lite närmare, så att uttrycket inte ger rum för vidlyftiga tolkningar, som kanske leder till något som man inte alls förutsett. Flexibilitet är naturligtvis bra, men inom vissa gränser.

Det påpekas i flera olika sammanhang att med det nya förslaget kommer mer kvartersmark och gatumark att göras till naturmark än vad som var fallet innan ändringarna. Med detta som bakgrund gör Vellinge kommun bedömningen att ändringen av detaljplanen inte medför någon risk för betydande miljöpåverkan. Att man nu vill tilldela sig rätten att på två olika platser i området bygga större hus med byggnadshöjden 10 m och tre våningar med inredd vind mot tidigare 6,6 m och två våningar utan inredd vind innebär naturligtvis en större ”människotäthet”, vilket i sig rimligtvis innebär en större påverkan på miljön, och man undrar så klart var gränsen mellan stor och betydande går?

Man kallar detta för ”en omdisponering av byggrätter inom området som gynnar dagvattenhantering och naturvärden samtidigt som det stationsnära läget förvaltas på ett bra sätt”.

Med våt terminologi är det inte en omdisponering, utan en ny och förändrad byggrätt!

Man påpekar i översiktsplanen att det är viktigt att värna det unika backlandskapet med dess dödisgröpar och märkegravar som finns här. Det område som berörs av planändringarna beskrivs som ett utbyggnadsområde för bostäder, och kommunen gör bedömningen att ändringen av detaljplanen är i enlighet med de ställningstaganden som görs i översiktsplanen. Man säger emellertid inget om vad bedömningen grundar sig på eller hur man kommit fram till denna

bedömning. Det vore klädsamt om man förklarar vad bedömningen grundar sig på. Dvs. upp till bevis för att bedömningen är korrekt.

Vissa markerade områden ändras till att vara kvartersmark för bostäder i stället för mark för miljöhus och dylikt. Enligt förslaget ska hantering av avfall ske på egen fastighet. Vi förstår inte riktigt hur man har tänkt sig, men eftersom vi precis har haft en remiss på de nya avfallsbestämmelserna, funderar man på om detta planförslag till alla delar överensstämmer med intentionerna i de nya avfallsbestämmelserna?

Enligt den ursprungliga bestämmelsen ska Lekplats anordnas. Samma bestämmelse efter ändring säger i stället: Lekplats får anordnas. Kommunen försvarar detta med att ”Vellinge Kommun anser att denna bestämmelse ska vara tillåtande och inte tvingande för den allmänna platsmarken”. Detta låter i våra öron så falskt att man vi skulle vilja ha ett klarläggande - med den nya formuleringen kommer det eventuellt aldrig att bli någon lekplats!

En god sak med planändringen – som naturligtvis författarna omsorgsfullt poängterar - är att det blir färre vägar som lämpar sig för bilkörning, vilket bl.a. gynnar dagvattensituationen och möjligheterna för djurliv på platsen. Det ger vi kommunen ett plus för.

Falsterbo 2019-02-01

För Falsterbonäsets Naturvårdsförening

David Carlson / ordförande

Falsterbonäsets Naturvårdsförening, Box 32, 239 21 Skanör  
info@falsterbonaset.se