



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för Mellby 96:8 och 96:9, Kivik, Simrishamns kommun, Skåne län

DNR 2018/417 (tidigare SBN 2015/132 och KS 2012/355)

Upprättad 2020-10-29

Hur samrådet har bedrivits

Förslag till detaljplan för Mellby 96:8 och 96:9, Kivik, upprättad 2014-04-11, har varit föremål för samråd under tiden 28 april – 19 maj 2014. Detaljplanen har under samrådet funnits tillgänglig på biblioteket i Simrishamn, i samhällsbyggnadsförvaltningens lokal, foajén i stadshuset samt på Simrishamns kommuns hemsida. Detaljplanen handlades till och med samrådet enligt plan- och bygglagens (2010:900) regler som enkelt planförfarande. Meddelande har framförts under planprocessen om att något ytterligare tillfälle att komma in med synpunkter inte avses att lämnas.

Vid samrådet slut har 19 yttranden inkommit. Yttranden som inkom under samrådet har sammanfattats och besvaras i detta dokument av samhällsplaneringsförvaltningen. Längre yttranden har förkortats och sammanfattats. För enkelhetens skull ges i vissa fall delkommentarer från samhällsplaneringsförvaltningen.

På grund av relativt lång passiv tidsperiod för planärendet och bearbetning anses ett förnyat remisskede, det vill säga granskning enligt normalt planförfarande vara nödvändigt.

Inkomna yttranden:

- Länsstyrelsen (2014-05-20)
- Region Skåne (2014-05-16)
- Försvarsmakten (2014-05-16)
- Lantmäteriet (2014-05-19)
- Trafikverket (2014-05-08)
- Regionmuseet Kristianstad (2014-05-15)
- Ystad-Österlenregionens miljöförbund (2014-05-19)
- E.ON Elnät Sverige (2014-05-14)
- TeliaSonera Skanova Access (2014-05-13)
- Samhällsbyggnadsnämnden (2014-05-15)
- Myndighetsnämnden (2014-05-13)
- Kultur- och fritidsnämnden (2014-05-16)
- Samhällsbyggnadsförvaltningen, VA-enheten (2014-09-23)
- Samhällsbyggnadsförvaltningen, Gata/park/hamn-enheten (2014-05-16)
- Socialförvaltningen (2014-05-06)
- Hysesgästföreningen södra Skåne (2014-05-12)
- Fastighetsägare Mellby 96:3, Alekärrsvägen 17 (2014-05-19)
- Fastighetsägare Mellby 96:4, Alekärrsvägen 15 (2014-05-19)
- Fastighetsägare Mellby 96:12, Fabriksgatan 7 (2014-05-19)



Övergripande sammanfattning av inkomna yttranden

Under samrådet har inkomna synpunkter i övergripande drag berört:

- Buller
- Markföroreningar
- VA-situationen
- Dagvatten
- Fastighetsbildning
- Trafiksituationen
- Bebyggelsens utformning och placering

Revideringar i planhandlingar inför fortsatt arbete

Efter samrådet har planhandlingarna sammanfattat reviderats i följande avseenden:

- Buller
- VA-situationen
- Dagvatten
- Ändring från enkelt till normalt planförfarande
- Uppdaterad grundkarta

Inkomna synpunkter/yttranden under samrådstiden

MYNDIGHETER OCH STATLIGA VERK

LÄNSSTYRELSEN (2014-05-20)

Hela Länsstyrelsens yttrande finns bifogat till denna handling.

Utdrag från yttrandet:

Hälsa och säkerhet

Buller

Av planhandlingarna framgår att den bullerutredning som gjorts visar att bullernivåerna kommer att understiga gällande riktvärden. Av bifogad bullerutredning framgår dock att fasaden mot sydväst på andra våningen utsätts för buller med maxnivåer mellan 70–75 dB(A) just där illustrationsplanen redovisar balkong. En lägenhet med sin enda uteplats vid detta läge klarar alltså inte riktlinjerna för buller och är inte lämplig. Bestämmelse om tillgång till uteplats som klarar riktvärdena (70 dB(A) maxnivå) bör införas.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Planbeskrivningen revideras angående bedömda bullernivåer utifrån utförd bullerutredning. Planbestämmelse införs som säkerställer att tillgång till uteplats klara riktvärdena (70 dB(A) maxnivå).

Markföreningar

I planhandlingarna redovisas att det finns markföreningar inom planområdet. Länsstyrelsen delar bedömningen att föreningssituationen bör belysas ytterligare och menar att i det fortsatta planarbetet ska vidare utredning om markföreningarnas omfattning och innehåll göras. Det ska av planhandlingarna och utredning i frågan framgå att det är sannolikt att en efterbehandling gör att marken blir lämplig för ändamålet. Arten av risk som området ska skyddas emot, samt vilken typ av åtgärd som ska vidtas, måste utredas för att s.k. villkorat bygglov ska kunna införas som planbestämmelse. Alternativt ska sanering göras innan planen kan antas. Länsstyrelsen bedömer att det inte är möjligt att pröva områdets lämplighet för föreslagen bebyggelse utan ytterligare redovisning och nödvändiga bestämmelser.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: En administrativ planbestämmelse, med hänsyn till markföreningarna inom planområdet, villkorar att bygglov inte får ges förrän markens lämplighet har säkerställts genom att markföreningar slutgiltigt har avhjälpats. En översiktlig geoteknisk samt markmiljöteknisk utredning har utförts, utredningarna visar övergripande arten av risk som ska avhjälpas. Ystad-Österlen regionens miljöförbund har i sitt samrådsyttrande (2014-05-19) gjort bedömningen att planbestämmelsens formulering är heltäckande och tydlig för att avhjälpande åtgärder ska utföras innan bygglov ges. Ytterligare markundersökningar kan därefter utföras i samband med bygglovet för att avgöra det precisa saneringsbehovet. Planområdet är delvis bebyggt och används för verksamhet. Att sanera planområdet innan en ny detaljplan är fastställd bedöms innebära en osäker åtgärd, ekonomiskt och praktiskt, då saneringsbehovet står i relation till markens nuvarande användning. Att avvakta vidare utredningar/saneringar bedöms som skälig och rimligt med hänsyn till att föreningarna kommer att behöva avhjälpas utifrån den föreslagna ändrade markanvändningen.

Vatten och avloppsförsörjning

Av översiktsplanen framgår att det idag finns begränsningar vad gäller vattenförsörjning i delar av kommunen. Det framgår även att det finns begränsningar i avloppsförsörjningen, reningsverket i Kivik har kapacitetsproblem. Handlingarna måste kompletteras med redovisning av försörjning av dricksvatten och kapacitet gällande avloppsrening. Bedömer att det inte är möjligt att pröva områdets lämplighet för föreslagen bebyggelse utan en sådan redovisning. Länsstyrelsen bedömer att det finns risk för att föreslagen bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet och att planförslaget inte följer miljökvalitetsnormerna för vatten varför Länsstyrelsen kan komma att ingripa vid sin tillsyn enligt 11 kap 10–11 §§ Plan- och bygglagen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Kommunens VA-plan (fastställd 2016-06-27) beskriver att kommunen står inför stora utmaningar gällande tillhandahållande av dricksvatten och hantering av avloppsvatten samt att Kiviks avloppsreningsverk och områdets vattenverk är hårt belastade. Arbetet pågår för utökad vattenförsörjning och förbättrad avloppshantering. VA-enhetens bedömning (hösten 2020) är: om inget oförutsett händer som försenar arbetet så kan Kiviks nya reningsverk vara i drift vid årsskiftet 2020/2021. När det gäller vatten ska ett vattenverk byggas i Brösarp och sedan ska det dras ledningar från Brösarp till Ravlunda. Om inget oförutsett händer som försenar det arbetet



så beräknas en ökad vattenkapacitet vara tillgänglig sommaren 2021. Planförslaget kommer inte att antas förrän det att vatten- och avloppsförsörjning är säkrad.

Dagvatten

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för dagvatten. Planhandlingarna föreslår att dagvatten tas omhand lokalt. Erinrar om att det är VA-huvudmannens ansvar att ta hand om allt dagvatten. Om kommunen inte kan säkerställa dagvattenhantering genom allmänna vattentjänster bedömer Länsstyrelsen att föreslagen bebyggelse blir olämplig och Länsstyrelsen kan komma att ingripa vid sin tillsyn enligt 11 kap 10–11 §§ Plan- och bygglagen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Kommunen ansvarar för dagvattenhantering inom orten/verksamhetsområdet. Planbestämmelse om lokalt omhändertagande av dagvatten utgår. Planbestämmelse som reglerar hårdgörning av markyta införs.

LANTÄTERIET (2014-05-19)

Genomgången av planförslaget har främst varit inriktad på genomförandefrågor. I planbeskrivningen står det att fastigheterna Mellby 96:8 och 96:9 ska slås samman. Under genomförandefrågorna nämns inget om att en fastighetsreglering/sammanläggning ska göras. Om inte fastigheterna läggs samman och exploatering ska ske enligt illustrationsskissen krävs att antingen servitut eller gemensamhetsanläggning bildas avseende infarts och parkering.

I övrigt har Lantmäteriet inga synpunkter på planförslaget.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Plankartans bestämmelse anger att tomtindelningen upphör att gälla. Planbeskrivningen redovisar att tomtindelningen som berör planområdet ska upphävas vilket möjliggör en sammanläggning av fastigheterna inom planområdet. Illustrationskartan visar ett helhetsscenario för planområdet vilket innebär att en sammanläggning av fastigheterna kan vara lämplig. Det finns inga planbestämmelser som förhindrar möjligheterna att anordna in- och utfart eller att lösa parkering inom planområdet. Genomförandebeskrivningen kompletteras med information om lämplig fastighetsbildning.

TRAFIKVERKET (2014-05-08)

Har inget att erinra.

FÖRSVARSMAKTEN (2014-05-16)

Har inget att erinra.

KOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

REGION SKÅNE (2014-05-16)

Har inga synpunkter utifrån det regionala utvecklingsansvaret.

REGIONMUSEET KRISTIANSTAD (2014-05-15)

I Länsstyrelsens kulturmiljöprogram omnämns Kiviks äldre bebyggelse. Den beskrivs som välbevarad och ”byggnaderna, som i huvudsak härrör från 1800-talet, är dels oregelbundet, dels strikt placerade utmed smala slingrande gator och strådden. Merparten av husen är byggda i en

våning i tegel eller korsvirke. Några är brädfodrade medan andra har putsfasader med profilerade lister omfattningar kring fönster och dörrar”. En stor del av bebyggelsen är dock uppförd under 1900-talet. Det finns många egnahemsvillor i 1 ½-plan med putsade fasader och 1960-talsbebyggelse med tegelfasader. De flesta bostadshus i Kivik är friliggande, också en del mindre lägenhetskomplex. Ett exempel är den intilliggande tomten vid hörnet av Fabriksgatan och Killebacken. Även yngre bostadsbebyggelse har bidragit till bevarandet av det gamla fiskesamhällets småskalighet.

Regionmuseet anser att det framtagna förslaget i stora drag överensstämmer med den äldre bostadsbebyggelsen i Kivik. Det gäller anpassning efter befintliga höjdnivåer, bibehållandet av två byggrätter, exploateringsgrad med max en tredjedel, placering i enlighet med befintlig bebyggelse, nockriktning längs gatan samt takutformning i sadeltak med tegelpannor eller plåt och obrutna takfall. Genom flacka sadeltak med taklutning på 18–45 grader möjliggörs breda tvåvåningshus. Därmed är varken taklutning, våningsantal eller husdjup anpassat efter övrig bostadsbebyggelse i Kivik. Parkerings placering långt in på tomten medger väldigt liten yta till trädgård, det vill säga grönyta. Stora delar av tomten blir hårdgjord av infart och parkering. Kvarteret Kolonin och även andra kvarter med bostäder från 1900-talet har förhållandevis stora och lummiga trädgårdar. Trädgårdar med goda förutsättningar för växtlighet har en stor betydelse för helheten och för upplevelsen av fastigheterna som en värdefull kulturmiljö.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Föreslagen taklutning syftar till att möjliggöra två lägenhetsplan. Bestämmelse om högsta nockhöjd innebär att nya flerbostadshus får en taknockhöjd i linje med nockhöjd för befintliga flerbostadshus nordväst om planområdet. Föreslagen byggnadsvolym syftar till att möjliggöra flerbostadshus. Illustrationskartan visar ett scenario med två flerbostadshus med fyra lägenheter i varje hus. Upplägg avseende markområde för trädgård och uteplats samt infart och parkering bedöms som likartat i jämförelse med strukturen för bebyggelseområdet i nordväst.

YSTAD-ÖSTERLENREGIONENS MILJÖFÖRBUND (2014-05-19)

Har inget att erinra när det gäller förslag till detaljplan. Eftersom miljöförbundet är tillsynsmyndighet vad gäller markföroreningarna så ska fortsatta utredningar/ markundersökningar kommuniceras med miljöförbundet. I samband med detta kommer även detaljer kring saneringsbehov upp. Miljöförbundet har vid granskningen endast behandlat frågan som rör eventuella markföroreningar. Målet med planförslaget är att möjliggöra bostadsändamål där det bedrivits bussverksamhet med bland annat dieselhantering. I samband med detaljplanearbetet har en översiktlig miljöteknisk markundersökning utförts. Denna tyder på att markföroreningar finns i området och där vissa ämnen överstiger riktvärden för s k känslig markanvändning. Formuleringen i planbestämmelsen är heltäckande och tydlig för att avhjälpande åtgärder ska utföras innan bygglov ges. Miljöförbundet anser dock att ytterligare markundersökningar behöver utföras för att avgöra saneringsbehovet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Den miljötekniska markundersökningen innebär att det föreligger behov av avhjälpande åtgärder avseende föroreningar. En fördjupad markundersökning kommer att vara behövlig som underlag för ställningstagande avseende saneringsbehov för att säkerställa markens status för bostadsändamål.



E.ON ELNÄT SVERIGE (2014-05-14)

Har inget att erinra.

TELIASONERA SKANOVA ACCESS (2014-05-13)

Har inget att invända.

SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN (2014-05-15)

Inga synpunkter.

MYNDGHETSNAEMNDEN (2014-05-13)

Inga synpunkter.

KULTUR- OCH FRITIDSNÄMNDEN (2014-05-16)

Har inget att erinra.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN, VA-ENHETEN (2014-09-23)

Yttrande gällande detaljplaner inom Kiviks avloppsreningsverks upptagningsområde och försörjningsområde från Skogsdala och Vitaby vattenverk i Simrishamns kommun.

Upptagningsområde för avloppsreningsverk och försörjningsområde för vattenverk är hårt belastade. Det finns problem med att hålla nere årsmedelvärdena på utsläppen från avloppsreningsverket vilket gör att Länsstyrelsen vill se en åtgärdsplan. Åtgärderna är så pass omfattande att det innebär en godkänd tillståndsansökan hos Länsstyrelsen innan åtgärderna kan startas. Någon exakt tidsplan för detta är inte framtagen men projektet beräknas ta ett par år.

Gällande vattenförsörjningen är det främst under sommarhalvåret som problemen uppstår. Dels ger inte de vattenborrhörs mätningar den mängd vatten som förbrukas utan vatten tillförs från Vitaby vattenverk som i sin tur blir hårt belastat. Det pågår ett samarbete avseende vattenförsörjning mellan Brösarp i Tomelilla kommun och Kivik i Simrishamns kommun. En ny vattentäkt är provpumpad och kommunerna söker gemensamt en vattendom för denna. Samtidigt projekteras en vattenledning mellan tätorterna och en avloppsledning från Havängs sommarby och Ravlunda till Kivik som planeras att anslutas då åtgärderna på Kiviks avloppsreningsverk är genomförda. Vattenförsörjning beräknas bli tillgodosedd under 2017. Detta under förutsättning att ledningsrätt och andra tillståndsärenden blir godkända utan överklaganden.

För dagvatten inom tätorterna med verksamhetsområde kommer kommunen, om inte fastighetsägarna själva kan omhänderta dagvattnet, att behöva göra det med magasin eller annan typ av fördröjning. Detta då de äldre delarna av ledningsnätet inte klarar av extra mängd dagvatten. Med hänsyn till hälsa och miljö behöver översvämningar undvikas.

Innan den akuta VA-försörjningen är löst kan inte va-enheten medge utbyggnad av verksamheter eller bostadsfastigheter inom kommunala verksamhetsområden för vatten och avlopp.



Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Kommunens VA-plan (fastställd 2016-06-27) beskriver att kommunen står inför stora utmaningar gällande tillhandahållande av dricksvatten och hantering av avloppsvatten samt att Kiviks avloppsreningsverk och områdets vattenverk är hårt belastade.

VA-enhetens bedömning (hösten 2020) är: om inget oförutsett händer som försenar arbetet så kan Kiviks nya reningsverk vara i drift vid årsskiftet 2020/2021. När det gäller vatten ska ett vattenverk byggas i Brösarp och sedan ska det dras ledningar från Brösarp till Ravlunda. Om inget oförutsett händer som försenar det arbetet så beräknas en ökad vattenkapacitet vara tillgänglig sommaren 2021.

Planförslaget aktualiseras och uppdateras med bestämmelse om tidpunkt för start och genomförandetid anpassas för att säkra vatten- och avloppsförsörjning.

Kommunen ansvarar för dagvattenhantering inom orten/verksamhetsområdet. Planbestämmelse om lokalt omhändertagande av dagvatten utgår. Planbestämmelse som reglerar hårdgöring av markyta införs.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN, GATA/PARK/HAMN-ENHETEN (2014-05-16)

Fria sikttrianglar vid utfart från fastighet bör möjliggöras. För att säkerställa god trafiksäkerhet bör det finnas siktlinjer om 2,5 meter i båda riktningar. Inom trianglarna får mur eller dylikt inte överstiga 0,8 meter.

I den åtgärdsvalsstudie för Kivik som har arbetats fram av Trafikverket och Simrishamns kommun anges att befintlig utfart från Mellby 3:3 mot Killebacken (Väg 1601) ska flyttas till Fabriksgatan. Det anges även att parkeringsplatser ska skapas på den del Mellby 3:121 som är belägen sydost om Mellby 3:3.

Skånetrafiken nyttjar inte hållplats Kiviks torg då det råder vinterväglag. Under denna period stannar bussarna utmed Kiviks Stora Väg (Väg 9) i anslutning till Mellby 3:3 och Mellby 3:121. Skånetrafiken har visat intresse att eventuellt anlägga permanenta hållplatser i detta område.

Ovanstående bör beaktas med avseende till trafiksituationen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar: Detaljplanförslaget omfattar enbart kvartersmark och möjligheterna för goda sikttrianglar bedöms kunna uppnås. Fastighetsägaren ansvarar för iordningsställande av kvartersmark.

Planförslagets redovisning av parkering (bil- och cykelparkering) uppdateras utifrån kommunens parkeringsnorm godkänd av samhällsbyggnadsnämnden 2018-03-22 § 49.

SOCIALFÖRVALTNINGEN (2014-05-06)

Inga synpunkter.

SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

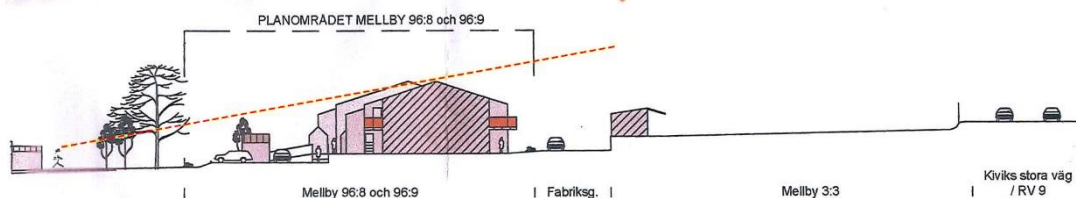
HYRESGÄSTFÖRENINGEN SÖDRA SKÅNE (2014-05-12)

Har inga synpunkter i ärendet, ställer sig positiv till detaljplanen.

FASTIGHETSÄGARE MELLBY 96:3, ALEKÄRRSVÄGEN 17 (2014-05-19)

Föreslår följande för att få så lite olägenhet av och så liten värdeminskning som möjligt på sin fastighet: Att huvudbyggnaderna placeras i linje med övriga lägenhetsbyggnader på Fabriksgatan och att de inte blir bredare än dessa, om höjden tillåts vara 34 meter. Huskropparna får inte kopplas samman med t ex tak. Höjden på byggnaderna bör begränsas enligt bifogad illustration. Från en punkt 2 meter över marken mitt på fastigheterna Mellby 96: 3 och Mellby 96:4 dras en linje till den tänkta taknocken om huskropparna placeras mot prickad mark mot gatan. Denna linje ska vara maxhöjden på byggnaderna. Detta för att förhindra att ljusinsläppet begränsas för nämnda fastigheter.

-B, från Alekärrsvägen till Kiviks stora väg / RV 9 mot sydöst



Till yttrandet bifogad illustration, utsnitt av sektion B-B från plankartan, kompletterad med en linje och en skalkfigur.

Att balkonger mot nordost inte tillåts och att trappavsatsen på våning 2 begränsas så den inte kan användas som balkong. Att det planteras vintergröna buskar och kompletteras med t.ex. plank, höjd beroende på vilken höjd och placering av huskropparna på fastigheten som blir godkänd i detaljplanen, detta för att förhindra insyn. Vintergröna buskar och plank också för att minska buller från fordon och dieselvärmare, samt störande strålkastarljus. Kanske kan tomgångskörning minskas med hjälp av eluttag till motorvärmare. Placeringen av parkeringsplatser med riktning mot nordost bra. Beakta att bebyggelsen på intilliggande fastigheter är endast 9–25% av tomtytan. Fastigheterna ska anslutas till kommunalt dagvatten, med tanke på klimatförändring med stora regnmängder som följd, vilket kan innebära problem för Mellby 96:3 och 96:4 då marken sluttar mot dessa fastigheter. Är positiva till bebyggelse av fastigheterna men med låga hus och max 25 % av ytan. För att förfarandet ska gå så snabbt som möjligt bör alla ha en ärlig dialog, så att byggplanerna kan färdigställas innan det blir för stort utbud av liknande boende i Kivik.

FASTIGHETSÄGARE MELLBY 96:4, ALEKÄRRSVÄGEN 15 (2014-05-19)

Motsätter sig upphävande av fastighetsplan-tomtindelning. Det innebär, tillsammans med utökning av exploateringsgraden, en byggnation som inte står i samklang med omgivande bebyggelse. Kräver att båda huskropparna placeras så nära Fabriksgatan som möjligt innebärande att båda huskropparna ska ligga på samma avstånd från gatan och i linje med intilliggande huskropp inom Mellby 96:10. Motsätter sig att byggnaderna kopplas samman t ex genom ett gemensamt tak. Motsätter sig att byggnaderna ska vara i två plan/våningar. Det bör vara samma som inom omgivande fastigheter, dvs i ett eller ett och ett halvt plan. Insynen från



plan två i tilltänkta byggnader blir betydande för Mellby 96:4 och menligt för fastighetens kvalitet och värde. Motsätter sig exploateringsgrad på en tredjedel av fastighetsarean. Omgivande fastigheter har en exploateringsgrad på 25 %. En ökning på ca 8 % innebär ca 160 kvm yta, vilket är en betydande ökning som ifrågasätts. I kombination med byggnadernas höjd och möjlighet till 18° taklutning ger det en oproportionerlig stor husvolym vilken påverkar omgivande fastigheter menligt. Till volymökningen bidrar avsevärt angivna utskjutande byggnadsdelar, inklusive utskjutande balkonger, vilket är orimligt. Motsätter sig att balkongerna tillåts skjuta ut över prickad mark. Motsätter sig att eventuella balkonger på andra våningen i nordost sticker ut från huskropparna. Det skulle avsevärt öka insynen till fastigheten Mellby 96:4 på ett menligt sätt. I och med nivåskillnaden mellan Mellby 96:8 och Mellby 96:4 är insynen till den senare betydande. Det gäller även från första våningen inom Mellby 96:8. Som skydd mot denna insyn krävs att mur/plank av lämplig höjd uppförs i hela tomtgränsens längd med häck/buske emellan Mellby 96:4 och muren/planket. Kräver ett förtydligande av vilken typ av terrassering som tillåts. Det framgår inte tydligt av handlingarna om utfyllnad och/eller schaktning av marknivåerna kommer att innebära att marknivå kan höjas till i nivå med Fabriksgatan? Motsätter sig det om så är fallet.

FASTIGHETSÄGARE MALLBY 96:12, FABRIKSGATAN 7 (2014-05-19)

Yrkar på följande förändringar i detaljplanen: Att detaljplanen behandlas som normalt planförslag eftersom markanvändningen ändras från allmänt ändamål till bostäder. Begär att de tänkta byggnaderna flyttas västerut i linje med Mellby 96:10. Det kommer att innebära att byggnaden gränsande till Mellby 96:12 kommer att ligga i linje med garage i öster och på så sätt blir trädgården mindre exponerad. Det är tillräckligt att planerad byggnad är 9 m hög och att 34 % av fastigheten blir bebyggd, detta har stor inverkan på områdets karaktär, då angränsande fastigheter är bebyggda med 25 %. Begär även att närmast liggande balkonger och uteplatser inte ska få gå in på prickad mark. Begär också att balkong inte får finnas för östra och södra lägenheten närmast Mellby 96:12. Föreslår istället att balkong och uteplats mot väster görs större. (Här är sol större delen av dagen). Om dessa synpunkter inte godtas, yrkas på att balkongerna på byggnaden gränsande till Mellby 96:12 centreras, alternativt ersätts med fransk balkong. Nu förslagna ändring ska införas som planbestämmelse. Begär att utfart till gatan förbjuds från södra delen av Mellby 96:8. Detta ska införas som planbestämmelse. Vill att 1,8 m högt plank ska uppföras mot Mellby 96:12, på så sätt kommer insynen att minska för båda fastigheterna. Detta ska införas som planbestämmelse. Som ägare till gränsande fastighet är det av största vikt att byggnaderna uppförs med omsorg förslagsvis tegelfasad och tegeltak. Plåttak låter mer vid regn och starkt solsken. Ser med tillfredsställes fram emot att fastigheterna bebyggs och att ovan nämnda önskemål tillgodoses. Emotser även vad som tillförs ärendet inför beslut i samhällsbyggnadsnämnden.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar för yttrande från fastighetsägare: Föreslagen byggnadsvolym syftar till att möjliggöra flerbostadshus. Illustrationskartan visar ett scenario med två flerbostadshus med fyra lägenheter i varje hus. Planförslaget bestämmelse om utnyttjandegrad anger att största byggnadsarea är en tredjedel av fastighetsarean. Gällande detaljplan för Mellby 96:8 har ingen bestämmelse om utnyttjandegrad. Gällande detaljplan för Mellby 96:9, och övriga fastigheter inom kvarteret, anger att minst tre fjärdedelar av tomts areal ska lämnas obebyggd. Planförslaget anger att tomtindelningen ska upphöra att gälla inom planområdet. Tomtindelningen, som reglerar antalet tomter och gränslägen,



anger två tomter för planområdet. Illustrationskartans visar ett helhetsscenario för planområdet vilket innebär att en sammanläggning av fastigheterna kan vara lämplig. Detaljplanen kommer fortsättningsvis att behandlas som normalt planförfarande.

SYNPUNKTER SOM INTE TAGITS I BEAKTNING

- Sikttrianglar
- Byggnadsvolym
- Utnyttjandegrad
- Utformning (exempelvis balkonger och parkeringsplatser)
- Insynsskydd
- Fastighetsplan/tomtindelning

STÄLLNINGSTAGANDE

Förslag till detaljplan för Mellby 96:8 och 96:9 var föremål för samråd under tiden 28 april – 19 maj 2014. Planärendet har sedan varit vilande på grund av VA-situationen - otillräcklig vatten- och avloppsförsörjning - för Kiviks-området.

Arbete pågår för utökad vattenförsörjning och förbättrad avloppshantering. VA-enhetens bedömning (hösten 2020) är: om inget oförutsett händer som försenar arbetet så kan Kiviks nya reningsverk vara i drift vid årsskiftet 2020/2021. När det gäller vatten ska ett vattenverk byggas i Brösarp och sedan ska det dras ledningar från Brösarp till Ravlunda. Om inget oförutsett händer som försenar det arbetet så beräknas en ökad vattenkapacitet vara tillgänglig sommaren 2021.

Förnyat remisskede det vill säga granskning enligt normalt planförfarande behövs på grund av förhållandevis lång passiv tidsperiod för planärendet och behov av bearbetning.

Plan- och exploateringsenheten

Clara Ek
Planarkitekt

Eva Ferlinger
Planarkitekt