

Samrådsmöte – Södra stanstad

- Han undrar hur parkeringarna löses för det första kvarteret med vårdcentralen. Ni skriver att ni kan lösa det men inte hur ni gör det. Vilket beslut har tagits där? – detaljplanen medger att man får anlägga en parkering där men inte hur det görs.

Detaljplanen skapar möjligheter, men parkeringen styrs senare. Det skall säkras upp avtalsmässigt att de som äger parkeringarna skall kompenseras. Sedan styrs det i bygglovsgivningen.

- De undrar över hur mycket bilar som kommer att ta sig igenom området för att nå till parkeringarna, eftersom de inte vill ha så mycket bilar på gatorna runt omkring.
- De vill veta hur många parkeringar som kommer att finnas i Södra stanstad.

Parkeringsbehovet tillgodoses inom kvarteren.

Vi vet inte hur många lägenheter som det kommer att finnas vilket gör att denna frågan löses i ett senare skede.

I planbeskrivningen till granskningen kan vi skriva hur många parkeringsplatser som kommer, men endast ungefärligt. Först när exploitören kommer in med bygglovets kan parkeringsfrågan redovisas exakt.

- Vi kan istället påverka hur många bostäder som byggs här för att således kunna påverka antalet parkeringar.
- Om vi inte vet hur många bostäder som det skall vara, vet ni inte hur högt det skall vara?
- Är antalet våningar fastställt?
- Det är bra för Staffanstorp.
- Vad som händer med spillvattenpumpen. Det luktar illa från spillvattenpumpen, är det bra om människor bor nära den?
- Tycker att kedjehus inte har något med Stanstads centrum att göra. Det skulle istället vara radhus som är mer stadsmässiga ut i gatulivet. Personen tycker att vi bygger villor med garage.

Problemet att bygga radhus ute med fasadlivet i fastighetsgräns är att göra tillgänglighetsanpassade entréer.

- Personen menar att det finns lösningar på detta.

Det finns även en översvämningsrisk som måste lösas.

- Hur ligger projektet tidsmässigt?

Vi planerar att anta detaljplanen under våren 2018, men om den blir överklagad kan den dra ut på tiden.

- Hur länge tänker man att det är en byggarbetsplats?

Cirka 5 år från byggstart.

- Det är fri insyn till alla villor från bebyggelsen. Personen kommer ha insyn från vårdcentralen Sju våningar rakt ner i min trädgård, jag kommer inte kunna sälja mitt hus. Hur tänker man lösa de problemen.

Förslaget kom in efter en markanvisning. Synpunkter lämnas bäst via.

- De flesta tycker nog att höjden på bebyggelsen är alldeles för hög. 30-21m är väldigt högt jämfört med vad som är bebyggt just nu. Utseendemässigt och stadsbildsmässigt är det avsevärt högt.
- Man måste tänka ett steg längre och med tanke på omgivande bebyggelsen så är det en signifikant skillnad. Den 3 sept är alldeles för kort datum med tanke på att mötet är så pass sent. Vi pratar om en tid på mellan 3-4 veckor. En månad är mer rimligt.
- Vad har vi för legal rätt att överklaga ikväll?

Inget. Men ni kan komma in med synpunkter under processen.

- Hur snabbt kan de få svar på om tiden kan utökas?

Vi måste ta det internt först och vi tar infon över hemsidan bara. Annas kontaktuppgifter finns på hemsidan. Samråd handlar mer om att ge information och ställa frågor. Vi skriver upp alla synpunkter.

- 2015 började ni planera och det har tagit två år tills nu. Staffanstorps kommun måste förstå att vi måste få lite extra tid. Vi får endast en vecka på oss. Är det lagmässigt tillräckligt med tid? Vi måste få skriva ihop oss. I Danmark har vi en lagstiftning att vi har 4 veckor på oss att svara. Här har vi sju dagar.

Informationen har funnits ute under hela sommaren. Våra tidplaner stämmer vi av med politikerna och vi behöver stämma av detta med våra politiker.

Anna tar med sig åsikterna och ber dem att hålla koll på hemsidan.

- Berör den tredje september också oss som skall sälja? Vi värnar om vår markbit och det skall in beslut från stämman, HSB Skånes stämma mm.

Ni behöver ej fatta beslut till den tredje september om detta. Det kommer finnas ytterligare ett tillfälle där ni kan komma in med synpunkter.

- Vi som är direkta grannar har juridisk rätt att överklaga, vilket inte de andra har?

Ni räknas som sakägare, en granne med angränsande fastighet är alltid sakägare.

- När är sista datumet att juridiskt överklaga?

Tre veckor efter antagandet.

- De önskar ett möte vid granskningen.
- De vill ha ett nytt möte under granskningen om våningshöjder och parkeringar.

Kommunen återkommer i den frågan. Det hålls vanligen inget möte under granskningen. Efter granskningen får endast mindre ändringar göras. Annars måste en ny granskning göras mm. Endast de som inte har fått sina synpunkter tillgodosedda har rätt att överklaga.

- Ni är inte färdiga med att utreda hur trafiken skall vara? Hur ska jag då veta vad jag skall klaga på till den tredje september? Var ska de parkera som skall till vårdcentralen? Vi vet ej idag. Hur tänker man göra med trafiken på Skånevägen som bara växer och växer?

Parkering skall göras inom kvarteret, ni kan komma in med synpunkter.

- Vi bor vid idrottsvägen och kommer få mycket insyn och skugga. Det är endast en cykelväg emellan. Skall idrottsvägen ha trottoarer, parkeringar och två körfält?

6 meter bred körbana och 2 meter trottoar. Vi bestämmer endast att det ska vara gata och inte hur den kommer att se ut. Endast hur bred gatan är.

- Från start till slut, hur lång tid kommer det att ta?

Cirka 5 år.

- Hur skall byggtrafiken lösas under dessa 5 år?

Vi har inte diskuterat dessa frågor, men vi bygger väldigt mycket citynära hus och jobbar mycket med säkerhet. (Veidekkes svar)

Det är heller ingen planfråga.

- Bygger man ett kvarter i taget eller kommer det vara en byggarbetsplats hela tiden?

Ett i taget. (Veidekkes svar)

- Den nuvarande parkeringsplatsen på gamla busstorget är alltid smockfull och bilarna står längs med gatorna. En stor del utav de som parkerar ställer bilen och tar bussen. Det är en parkeringsplats för många runtomkring. Vart kommer dessa bilar att ta vägen?

Vi har inte tänkt ersätta de parkeringarna idag. Ser man ett behov av pendlarparkeringar kanske det passar bättre i utkanten av tätorten. Parkeringen var aldrig tänkt som en permanent lösning. Vi har gjort insatser, exempelvis vid Gullåkra har en lastbilsarkering gjorts om till pendlarparkering. 174 och 172 har pendlarparkeringar på Tingsvägen och vid Kronoslättsvägen.

- Vem äger marken där bilfirman ligger?

Bilfirman.

- Kan vi få veta hur Apoteksgatan skall utformas i en sektion? Tillåter planen indragna hus, varför? Hur gör man förgårdsmark framför 4-våningshus?

För att underlätta för tillgängligheten och översvämningsaspekten samt för att få in mer gröna inslag i centrum.

- På södergatan har man inte det?

Vi kommer kolla närmare på detta i förprojekteringen. Där vi kan visa på hur tillgängligheten och dagvattenfrågan löses. Idag när vi går in i en befintlig miljö och hård gör ytterligare måste vi säkerställa att ledningssystemets kapacitet säkerställs.

- Hur har ni kommit fram till höjderna på byggnaderna?

Det är baserat på det förslag som valdes ut i markanvisningen.

- Är det på så vis att Veidekke endast vill exploatera med dessa höjder? Vill exploitören fortfarande vara med om höjderna minskas.
- Finns det något avtal som binder exploitören till den här volymen?

Nej det finns inget sådant avtal idag.

- Ni skall bygga väldigt mycket i framtiden, ska vi bo i en byggarbetsplats i 10 år? Badhustomten, Sockerstan mm. Under mina 35 år så har Staffanstorp förändrats väldigt mycket. Det har blivit mycket högre. När behöver Staffanstorp inte bli större? När tar det stopp? Ska vi skapa små Malmö och Lund, varför bygger man lådor ute i Vikhem?

Det kommer att komma flerbostadshus i Vikhem med.

- Ska man behöva engagera sig politiskt för att veta vad som händer i Staffanstorp? Nåt är fel när vi får för lite information.
- Vi har juridisk rätt att överklaga exempelvis höjderna på husen eller att ni ska bebygga ett torg?

Kommunen har planmonopol och det är ytterst sällsynt att frågor som skuggning eller stadsbild ger rätt vid ett överklagande då planmonopolet ger kommunen långtgående självbestämmande så länge de följer plan- och bygglagen. Är ni fruktansvärt missnöjda så vänd er till era politiker samt kom in med skriftliga yttranden under samrådstiden och granskningstiden.

- En person vill att politikerna skall vara här under mötena. För det till protokollet.
- För mycket fokus är på överklagandet, nu sitter vi här under samrådet och det är ju onödigt om vi sitter här och ni inte lyssnar på oss utan vi kan samtala om detta.
- Synpunkterna handlar om att det är för högt, för oklart med parkeringarna och trafiken.
- Har ni någon plan på hur ni skall gå vidare om bostadsrättsföreningen inte säljer sin mark?
- Vi har gått ut med ett planförslag med de förutsättningarna som presenterats i samrådshandlingen, om något annat sker får vi arbeta om förslaget.
- Jag tycker att de flesta här inne är rörande överrens om att något måste göra på denna plats, det ser inte bra ut nu. Det är alldeles för negativt på mötet.