



Staffanstorps
kommun

Granskningsutlåtande

Detaljplan för del av Stanstorp 1:6 m fl - Södra Stanstad

Staffanstorp, Staffanstorps kommun

Detaljplanen har varit föremål för granskning under tiden 2018-12-17 -- 2019-01-27
Handlingarna har funnits tillgängliga på biblioteken i Staffanstorp och Hjärup samt på
kommunens hemsida.

Handlingarna har enligt sändlista sänts på remiss till länsstyrelsen, berörda nämnder, stat-
liga och kommunala organ, sakägare och andra som kan ha ett väsentligt intresse av för-
slaget.

Kungörelse har varit införd i Sydsvenskan 2018-12-15.



Inkomna yttranden utan erinran

Länsstyrelsen
Trafikverket
Luftfartsverket
Arbetsmarknadsnämnden
Utbildningsnämnden
Hyresgästföreningen
Swedavia

Inkomna yttranden med synpunkter

Lantmäteriet
Region Skåne
Brf Bråhög
Christian Holm Hansen
Annika Linde, Pernilla Alm, LARS Alm, Anita Berggren, Göran Berggren, Line Weckström, Bo Weckström, Patrik Nestell, hanne Andersson, hans-Eric Andersson, Fang Gui, Bin Ma (boende på Södergatan nr 8, 10, 12, 14 och 16)
Markus och Pamela Winberg
Per-Olof Åkesson
Willie och Elin Betschart

Redovisning av yttranden med synpunkter

Inkomna yttranden från berörda myndigheter/organisationer:

Region Skåne

Region Skåne vill uppmärksamma Staffanstorps kommun på vikten av att planen medger handikapparkering i anslutning till vårdcentralens entré samt att i kommande bygglovsprövning ta hänsyn till vårdcentralens behov av parkeringar både för besökande och för den egna verksamheten.

Kommentar:

Det kommer att finnas både besöksparkering och handikappsparkering i byggnadens botenplan i nära anslutning till entrén.

Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets granskningshandlingar (daterade 2018-12-06) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Planbeskrivning

Genomförande, s.21 - under rubriken "fastighetsbildning". Om avsikten är att överföra den privatägda mark, som blir utlagd som allmän plats, till en kommunal fastighet ska det framgå under den här rubriken. Det bör även framgå vem som ansöker om och bekostar lantmäteriförrättningen, det gäller även bildande av nya fastigheter inom kvartermarken.

Genomförande, s.21 - under rubriken "Ledningsrätt, servitut m.m.". Förtydliga att det är Stanstorp ga:11 som avses. Om befintligt servitut för fjärrvärme går inom kvartersmark behöver området läggas ut som u-område för att ledningsrätt ska kunna bil das för de ledningarna.

Delar av planen som bör förbättras

Plankarta

Felstavning, planbestämmelse P2 - ändra till källargarage.
Gränsen i plankartan mellan TORG och det norra bostadsområdet ser ut att vara en heldragen svart linje, ändra till användningsgräns?

Kommentar:

Genomförandebeskrivningen har förtydligats angående kommande lantmäteriförrättningar.

Genomförandebeskrivningen har förtydligats med att det är GA:11 som berörs.

Plankartan är justerad enligt synpunkterna.

Inkomna yttranden från sakägare

Brf Bråhög

Brf Bråhög är nöjd med att behålla föreningens parkeringsplatser, däremot önskar vi förtydligande av hur mycket av vår fastighet som avses att inlösas för att omvandlas till lokalgata.



Vi anser även att kommunen ska svara för en avgränsning mellan våra parkeringsplatser och den planerade nya trottoaren. (Exvis staket eller motsvarande).

Brf Bråhög anser fortsatt att den planerade bygghöjden är för hög, tre till fyra av föreningens lägenheter, samt del av gården kommer under stor del av året, att helt eller delvis skuggas av det planerade huset i fyra till sex våningar. Dessutom försvinner utsikten från de lägenheterna och ersätts av en vägg. Detta skulle, oavsett vad kommunens representant anser, medföra en oacceptabel värdesänkning för de lägenheterna.

Kommentar:

Fastigheten Stanstorp 1:790 är idag 291 kvm stor och minskar vid planens genomförande till 246 kvm, den blir alltså 45 kvm mindre än i nuläget. Den kommer dock fortfarande att rymma lika många parkeringar som tidigare, det vill säga 20 stycken.

Kommunen har studerat liknande parkeringsanläggningar och kommit till slutsatsen att en avgränsning mellan parkeringen och trottoaren inte behövs.

Planområdets centrurnära läge gör att det, ur ett hållbarhetsperspektiv, är motiverat att bebygga med en högre exploateringsgrad än det gängse villaområdet och på så sätt tillskapa flera bostäder i kollektivtrafik nära lägen. I förhållande till den centrala placeringen i orten anser kommunen att lite högre och tätare bebyggelse blir välgörande för att skapa tydligare gaturum och orienterbarhet i området. Utbyggnad och förtätning innebär dock förändring och viss skuggning mellan fastigheter är oundvikligt inom tätbebyggda områden och ingenting som vanligtvis betraktas som olägenhet. Att ha utsikt över en annan tomt är inte en rättighet. Vad gäller negativ påverkan på värdet av bostadsfastigheter vid uppförandet av exempelvis en angränsande bebyggelse är detta svårt att påvisa. Studier som gjorts kring eventuella förändringar av fastighetsvärdet i fall då vindkraftverk uppförts har inte kunnat visa att närliggande bostadsfastigheters värde har sänkts. Närheten till ett nytt stadskvarter med vårdcentral i centrum kan uppfattas negativt av vissa, men positivt av andra.

Christian Holm Hansen

Jag fasthåller mina tidigare kommentarer och komplettera med följande.

Visioner är bra men visioner utan mission och investeringar är värdelösa. Det som ni (kommunen), har glömt är, att det kostar att växa och det förslaget som ligger idag ger en hel tydlig indikation på en kommun som vill använda existerande mark som dom redan äger och inte investera i framtiden. Denna ”snåla” princip blir då på bekostnad av oss som redan bor i området. Jag fasthåller att vill man bygga detta så måste man som utgångspunkt gå i en närmare och öppen dialog med dom fastighetsägare som bor på

Skånevägen om en eventuell expropriation. Detta har kommunen tvär nekat i ett mail till mig och utvisar en arrogans, saknad insikt och en manglande vilja till att förstå oss som är berörda av detta bygge. En signifikant bättre dialog och en viss portion ödmjukhet från kommunen sida skulle uppskattas och önskas!

Med utgångspunkt i redogörelse efter samråd detaljplan för Södra Stansted del av Stanstorp 1:6 m fl och min inskickade överklagande och kommunens kommentar skall jag yttra följande synpunkter.

Mitt tidigare Punkt 6.2

Min kommentar i punkt 6.2 har ni (kommunen) valt att fullkommet ignorera i er svarsskrift. Den kommentaren är otroligt viktig och handlar om den psykologiska miljöpåverkan och om full insyn till hela mitt hus. Det är en väldigt nonchalant handling från kommunen och när man läser övriga kommentarer som handlar om precis detta, besvaras dom inte heller. Jag måste ta som utgångspunkt att kommunen inte har ett bra svar på denna fråga och inte kan motbevisa den stora psykiska påverkan detta kommer att ha på oss som bor i fastigheten och detta måste utredas innan ett eventuellt beslut.

Fastighetens värdeminskning

I försättning av ovanstående så kommer mitt hus garanterat att minska med minst 10% om inte mera. Härtill finns flera anledningar.

1. Den psykologiska miljöpåverkan att aldrig längre kunde få lov att vara ensam hemma. När man bygger respektive 5 och 7 våningar med balkong direkt mot min trädgård och full insyn till hela mitt hus och min trädgård finns där ingenstans jag längre kan vara utan att andra kan se vad jag gör.
2. Att bygga 5 och 7 våningar precis på andra sidan av gatan kommer att ge en värdeminskning. Detta är fakta utifrån diskussioner med fastighetsmäklare båda i och utanför Staffanstorp.

Jag finner det väldigt arrogant av kommunen i sin kommentar att bara skriva, ”Närheten till ett nytt stadskvarter med vårdcentral i centrum kan uppfattas negativt av vissa, men positivt av andra”. Detta är inte att förhålla sig till fakta och eller verkligheten, detta är att stänga ögonen och bortse från verkligheten, en verklighet som vi som bor här måste förhålla till.

Trafikutredning (Sweco, 181018)



För det första har kommunen valt att inte dela med sig av ovanstående Sweco rapport vilket jag finner båda oroväckande och väldigt bristfälligt. Jag har ett flertal gånger försökt att få kontakt med planarkitekt Anna Fogelberg på Staffanstorps kommun utan att hon har återkommit. Därför menar jag att kommunen skall skicka ut denna rapport till alla berörda parter och dessutom utsätta svarfristen på denna del av granskningen till vi alla har haft möjlighet att genomläsa rapporten och kommit med våra synpunkter.

Sen är det viktigt att påpeka att Skånevägen är en villaväg, en väg var många av oss som bor här är barnfamiljer och vill att det i fortsättningen skall vara tryggt för våra barn att färdas här vilket det inte kommer att bli i med dom planer som finns i dagsläget.

Slutligen är det tydligt att kommunen för ett värt pris vill att den plan som finns i dagsläget skall godkännas utan att ta en professionell dialog med berörda parter. Det är tyvärr också tydligt att kommunen tillbakahåller viktig information vilket jag finner bristfälligt gränsande till oprofessionellt. Jag förväntar från och med nu en mycket mer ödmjuk kommun och en mycket mer detaljerad förklaring till mina punkter och att man svarar på alla punkter.

Kommentar:

Kommunen hänvisar till tidigare svar i samrådsredogörelsen gällande de synpunkter som kvarstår sen samrådet.

Gällande psykisk påverkan av detaljplanens genomförande bevakar länsstyrelsen i Skåne frågor gällande hälsa och säkerhet och länsstyrelsen har gjort bedömningen att den inte har något att erinra mot detaljplanen.

Trafikutredninge har skickats via e-post.

Annika Linde, Pernilla Alm, LAr Alm, Anita Bergren, Göran Berggren, Line Weckström, Bo Weckström, Patrik Nestell, hanne Andersson, hans-Eric Andersson, Fang Gui, Bin Ma (boende på Södergatan nr 8, 10, 12, 14 och 16)

I Samfällighetsföreningen Stanstad - Södergatan ingår Södergatan 4-16, sju fastigheter. Vi har gemensamt diskuterat förslaget till detaljplan. Samtliga fastighetsägare skrev under samma skrivelse istället för att inlämna likalydande skri velser.. Vi har inte ansetts vara sakägare vilket måste vara fel. Åtminstone Södergatan 4, Stanstorp 1:798, som ingår i undertecknarna av skrivelsen gränsar direkt mot planområdet..

Våra tidigare synpunkter lämnade vi i augusti 2017.

Vi sade då att fyrvåningshusen som kan bli 21 meter höga inte passar skalan intill våra trevåningshus med 11 meters nockhöjd. Vi sade då också att sex-, sju- och åttavånings-

hus, upp till 33 meter höga, i kvarteren utmed Storgatan, inte passar skalan i Staffanstorps prisbelönda och omtyckta centrum. Nu har hushöjderna ökat! Intill Södergatan 4, Stanstorp 1:798, som skall behandlas som sakägare, tillåts 25 meter höga hus utan begränsning i våningsantal. Kanske sju våningar intill våra trevåningshus! De ansluter än mindre än tidigare förslag till skalan och småstadsideema för Staffanstorps centrum. Sänk åtminstone hushöjden i korsningen Södergatan Apoteksgatan till 18 meter!

Vår parkering, GA 11, kommer att beröras av en omprövning. Vi önskade en träff om detta med kommunen över detaljplanekartan innan ett slutligt förslag för granskning ställdes ut. Det har vi inte fått. I samrådsredogörelsen sägs att parkeringen kommer att finnas kvar i befintligt skick. Vi vill dock att den nya föreslagna parkeringen intill vår avskiljs med ett staket eller stängsel. Då först kommer GA11 att kunna bibehållas i befintligt skick. Krav på stängsel ska införas i detaljplanen.

Denna skrivelse skall ses som enskilda yttranden från var och en av undertecknande fastighetsägare.

Kommentar:

Gällande hushöjderna hänvisar kommunen till tidigare svar i samrådsredogörelsen.

En träff med kommunen är genomförd. krav på avgränsning mellan samfällighetens mark och den nya parkeringen kommer j att införas i plankartan då den typen av bestämmelsen saknar stöd i Plan och bygglagen. Detaljplanen omöjliggör dock ej uppförandet av någon form av avgränsning mellan de två fastigheterna.

Markus och Pamela Winberg

När vi denna gång erhåller planskisser, detaljplan samt upplägg för bygget här utanför visar det sig att det för oss har blivit etter värre än det varit tidigare. Det skall byggas ÄNNU högre och den högsta punkten kommer ÄNNU närmare vårt hus. Det kommer att skugga ut vårt hus och trädgård fullständigt. Oacceptabelt!

Ni har över huvud taget inte lyssnat på någon sakägare, bostadsrättsförening eller övriga boende i kvarteret, tvärtom. Det finner vi också helt oacceptabelt. Samtliga i området anser att höjden på det tilltänkta bygget är alldeles för högt. När kommunen 'lyssnat in' går ni stick i stäv mot alla synpunkter och höjer ytterligare!

Vi tycker generellt det är ett bra initiativ att göra vid centrum och bygga litet grann men de proportioner det antagit nu är horribla, vi tänker närmast på att det skall byggas väldigt högt. Givetvis påverkar det oss extra mycket då vår 1,5-plansvilla hamnar kloss intill. En tilltänkt höjd på 33 (!) meter är alldeles för högt. Inte nog med att det tar bort



mycket av soltimmarna hos oss och att insynen i vårt hus och trädgård blir väldigt inkräktande, men det harmonierar heller inte alls med hur resten av Staffanstorps centrum ser ut, vilket ni propSAT på i skrivelserna. Det blir groteska skillnader mot den befintliga bebyggelsen i allmänhet.

Eftersom ni efter vårt tidigare utlåtande skriver ”De delar av er yttrande som specifikt rör den del av planområdet som har undantagits från denna granskningshandling kommer att bemötas i ett eget granskningsutlåtande när delen av planområdet blir en egen detaljplan” så kommer här våra synpunkter igen:

Alldeles för högt

Vi tycker att byggnaderna blir alldeles för höga! Detta måste ändras och göras om. Det blir ingen harmoni med omgivningen överhuvudtaget.

Ni skriver på hemsidan och i kompendiet att ”Den nya bebyggelsen ska förhålla sig till den för Staffanstorps centrum karaktäristiska Stanstadsstilen och det gestaltungsprogram som togs fram 1990. Stilen bygger på riktiga kvartersbildningar, tät men småskalig miljö och en tidlös skånsk arkitektur av småstadskaraktär.” Detta förslag är inte småskaligt och småstadsliknande.

Alldeles för nära

Vi anser att byggnaderna byggs för nära vår tomt och vårt hus. Även detta är oacceptabelt. Vi önskar att de nya byggnaderna som byggs på gröningen flyttas mycket längre västerut.

Insyn

Vi gillar inte alls iden med många balkonger riktade mot alla våra sovrum och längs hela vår trädgård. Det ger oss en ordentlig försämring i vårt privatliv. Otroligt inkräktande! När vi pratade off-the-record med arkitekterna efter mötet i kommunhuset sa de att de kunde tänka sig att vända balkongerna västerut, bland annat med tanke på de som skall flytta in i de tilltänkta nya lägenheterna och hur solen ligger på. I förslaget ni nyligen skickat ut ser balkongerna fortfarande ut att vara vända mot vår tomt, dessutom ännu fler!

Utsikten

Utsikten från våra rum i huset blir fullständigt blockerad. De flesta fönster vetter mot väster. I synnerhet dem på ovanvåningen. Dåligt med dagsljus.

Skuggning

När vi ser skuggbilderna i kompendiet blir vi bedrövade att se att både vårt hus, vår veranda och vår uteplats kommer hamna i total solskugga ännu tidigare om dagarna

jämfört med det första förslaget. Det första förslaget var dåligt, det nya ännu sämre.

Översvämningar

Vi är bekymrade att vår mark och vårt trähus riskerar att bli skadat/översvämmat vid häftiga skyfall då marken runt omkring oss hårdgörs och att vattnet inte kommer ha någonstans att ta vägen.

Byggbuller, ljud, damm och smuts

Det kommer att bli otroligt många år av byggbuller, damm och trafikkaos. Detta i tre olika etapper (nya vårdcentralen, sedan ca 300 lägenheter utanför oss och troligen i framtiden byggnation där badet ligger idag). Dessutom skall både vårdcentralen och badet rivas, vi minns hur det var när ni rev de två villorna intill oss för några år sedan. Att bli väckt av ljud tidigt varje morgon under många års tid är ingen trevlig insikt. Vi är oroliga för att detta menligt påverkar vår familjs hälsa och välmående.

Trafik/parkeringssituation

Att Idrottsvägen öppnas upp för trafik upp mot Storgatan och att Apoteksgatan tillkommer gillar vi inte alls. Det gäller både antalet fordon per dygn som kör här ute men också parkeringssituationen och risken att vi inte kommer in och ut med våra bilar från uppfarten på Idrottsvägen 13, för att det står bilar i vägen. Oavsett om ni tänker er låga fartgränser och upphöjningar så vet både ni och vi att somliga inte respekterar detta.

Vårt plank mot gröningen

Bygger ni cykelställ/cykelvägar intill vårt 40 meter långa plank, så undrar vi hur vi skall kunna komma åt att underhålla och måla vårt plank? Vi riskerar också skadegörelse, klotter, nedskräpning, urinering och andra oegentligheter.

Hyreslägenheter/bostadsrätter

Vi ser helst att det kommer bli bostadsrätter, ej hyresrätter, i de nya husen.

Konklusion samt värdeminskning av vår tomt och hus

Med allt ovanstående taget i beaktande anser vi att detta byggnadsprojekt fullständigt raserar husets och markens värde. Det kommer att skrämja bort tänkbara köpare/speculanter innan, under och efter byggnadsprocessen. Om någon mot all förmodan skulle vara intresserad kommer köparen troligen inte betala husets och markens reella värde. Detta kan komma att bli en enorm katastrof för vår familj.

Kommentar:

Gällande de synpunkter som kvarstår från tidigare yttrande i samrådet så hänviar kommunen till sitt tidigare svar i samrådsredogörelsen.



Gällande frågan angående en bestämmelse om balkonger så har kommunen inte för avsikt att styra så att balkonger inte tillåts i vissa väderstreck.

Vid byggnationen är byggherren skyldig att följa naturvårdsverkets allmänna råd om buller för byggplatser, NFS 2004:15, men det är oundvikligt med vissa störningar för de närboende. Störningen som utbyggnaden innebär är tillfällig, men oundviklig vid byggprojekt.

Kommunen avser att öppna upp Idrottsvägen mot Storgatan för att skapa ett silande gatunät och undvika höga trafikbelastningar i enskilda punkter. Kommunen har tagit fram en ny trafikutredningen (Sweco, 181018) som baseras på 300 nya bostäder.

Risk för skadegörelse mot deras plank. Gränden mellan er fastighet och den föreslagna bebyggelsen ska få en omsorgsfull utformning för att upplevas trygg och säker.

Per-Olof Åkesson

Jag tycker först och främst att det är förfärligt att kommunen över huvud taget inte lyssnat på eller tagit intryck av alla de synpunkter som inkommit från sakägare och grannar i området, i synnerhet vad gäller höjden på byggnaderna. Istället för att backa eller ta hänsyn vad gäller detta har ni istället ökat antalet meter på höjden. Höjden på byggnaderna måste minskas!

Jag anser följande om de nya planerna för byggandet:

Byggets höjd

Jag tycker inte att det planerade Södra Stanstad-bygget med upp till 33 m stämmer överens med resten av centrum och byggnaderna där. Det är alldeles för högt och harmonierar inte alls. Det kommer att ta bort ljuset i det enda rum som vetter mot Mal mövägen. Jag tycker att tre eller fyra våningar är mer rimligt, och då blir det mer homogent mot resten av bebyggelsen i Staffanstorps centrum.

Trafik och parkering

Redan nu är parkeringen på Idrottsvägen katastrofal, speciellt i samband med badets arrangemang. Jag tror att det kommer bli kaos med mer trafik när Idrottsvägen öppnas mot Storgatan, dessutom kommer den nya Apoteksgatan till. Redan nu kan det vara problematiskt att faktiskt komma in och ut med bilen från min fastighet.

Byggbuller och nedsmutsning samt byggtrafik

Under lång tid framöver, om byggnadsplanerna går igenom, kommer det att vara bullrigt och smutsigt hela dagarna. Detta motsätter jag mig. Likaväl kommer det vara byggtrafik överallt, frågan är hur lätt det kommer vara att komma in och ut när jag skall resa till

jobb, till exempel.

Ris för översvämning

Mitt hus (trähus) står på en torpargrund och har sedan huset byggdes stått torrskott. Jag är orolig för att huset kan komma att ta skada vid häftiga regn och översvämningar i framtiden. Kommunen skall hårdgöra marken, sedan bygga på i stort sett varje millimeter. Var skall vattnet ta vägen?

Slutligen vill jag inflika att jag är rädd för att husets värde kommer minska dramatiskt. Huset kommer, från och med nu, bli väldigt svårsålt. Under själva byggnationen ännu mer så. Det kommer bli svårt att hitta spekulanter. Det känns som att sitta fast i en rävsax; att sälja huset blir omöjligt, att bo kvar om byggnadsplanerna går igenom blir besvärligt.

Jag tycker ni skall/måste se över hela förslaget igen och kraftigt sänka höjden på de planerade fastigheterna!

Kommentar:

Gällande de synpunkter som kvarstår från tidigare yttrande i samrådet så hänviar kommunen till sitt tidigare svar i samrådsredogörelsen.

Willie och Elin Betschart

För höga hus, fortfarande!

Ni vill dimensionera en byggnad som både ska kunna innehålla vårdcentral och lägenheter. Då det inte alls är klart om det ens blir en vårdcentral så får vi utgå från värstafallet dvs att allt blir lägenheter. Det blir fortfarande för mycket insikt till oss som bor på Skånevägen och det inkräktar på vårt privatliv även med den nya detaljplanen. Är man sist på plats så får man anpassa sig till omgivningen och att ha breda flervåningshus med mycket god insikt i hem och trädgårdar som vi betalat mycket pengar och skatt för är inte acceptabelt. "Viss insikt" som ni svarar är bara så arrogant svar. När man bor som grannar i villor så har man ömsesidig respekt för varandras privatliv. Vi har inte samma insikt in till lägenheterna. Som vi skrev tidigare så är premisserna för Vårdcentral på tre våningar OK, dock absolut inte med lägenheter. Höjden måste ner till den höjd som motsvarar omgivningen som är tre våningar. Ett femvåningshus passar inte i ett villaområde och påverkar värdet på vårt hus avsevärt. Balkonger ut mot Skånevägen är något vi inte accepterar då det ger direkt insyn i vår trädgård. Ni påstår dessutom att priser på hus inte påverkas under liknande omständigheter, bevisa detta med ett flertal exempel som motsvarar denna situation.

Parkeringsplatser.

Vi ser fortfarande att parkeringsmöjligheterna är underdimensionerade. Den temporära



pendlingsparkeringsplatsen samt antal parkerade bilar på Blekingevägen visar ett gott estimat på hur mycket bilar som redan finns i området. Vi som bor här, och en av oss arbetar i kommunen, ser hur mycket bilar det redan finns i området och det är i princip bara lastzoner som är fria. Pendlarparkeringen med ett tjugotal platser är var dag full med bilar både dag och kvällstid. Hur ska boende och vårdcentralen kunna få plats? Förväntar ni er att boende ska köra till jobbet innan personal till vårdcentralen ska få tillträde? Detta går inte ihop och det har att göra med att det är för stor byggnad med för få parkeringsmöjligheter. Utfart mot Skånevägen för ambulans och parkering ser vi som en fara då gatan redan är smal och många barn tar denna väg till skola under gångtunneln under Malmövägen.

Utöver de kommentarer vi har ovan så vill vi förtydliga att era estimat på parkeringar fortfarande är underdimensionerade. Ni märker ju själva vid stadshuset hur flytt av bibliotek har påverkat er. Trafik och parkeringsmöjligheter på en så pass smal gata som Skånevägen kommer att bli problematisk. Då det både handlar om att boende och personal och patienter ska till och från denna plats under förhållandevis samma tidpunkter. Vi skickar med bildbevis hur en vanlig dag ser ut på Blekingevägen och på gamla busstorget idag utan tre nya kvarter med höghus byggda. Att förutsätta att besöksparkering till verksamheter och till vårdcentralen ska skötas på allmän plats förstår vi inte då kommunens pendlare som jobbar i byn idag har svårt att få parkering som det är. Längs Storgatan är det ofta fullt, Bråhögshallens parkering är snabbt fullsatt, Bråhögstorget är ofta fullsatt samt runt badet är det ont om parkeringsplats såväl

Blekingevägen är fullt dagtid. Var är den här allmänna plats ni pratar om undrar vi!

Biltrafik på Skånevägen

Swecos utredning på Skånevägens trafik är gjord under nedläggning av fjärrvärme vilket gjort att man begränsat framkomligheten på Skånevägen och därmed också antalet bilister under denna mätperiod. Vi skulle gärna vilja ta del av Swecos utredning på estimat för hur mycket ökad biltrafik det skulle medföra på Skånevägen och hur beräkningen på antalet bilister idag tagits fram.

Butiksdöden

Vad motiverar att ha våningar för affärer, det finns tomma lokaler i centrum och hög omsättning på butiksinnehavarna. Dessa är tomma för att det inte är lönsamt att bedriva verksamhet i centrum. Gamla Försäkringskassan är ett exempel, tygbutiken ett annat. Dessutom krävs det ytterligare parkeringsplatser för att tillgodose dessa företags lönsamhet.

Träd.

Träden som finns är vi glada för att ni tänker ha kvar men de är inte unga, hur garante-

rar ni att det fortfarande finns kvar då det planeras att byggas? Vi ser gärna att fler träd planteras för att skydda insikten.

Kommentar:

Gällande de synpunkter som kvarstår från tidigare yttrande i samrådet så hänviar kommunen till sitt tidigare svar i samrådsredogörelsen.

Kommunen vill se levande fasader ut mot Storgatan och det kollektivtrafknära läget vid busstationen där ett stort antal männisikor rör sig dagligen till fots och till cykel ger goda möjligheter för verksamheter att etablera sig i de nya lokaler som planens genomförande möjliggör.

Kommunen har för avsikt att behålla bokträden in anslutning till det gamla busstorget. Avtal kommer att tecknas med exploitören om hur dessa ska skyddas vid byggnationen. Hur den allmänna platsmarken i planförslaget ska utformas är ännu inte klart.

Ändringar/Justeringar efter granskning

Justeringar av planhandlingar har gjorts efter de synpunkter som har kommit in under granskningsperioden. Ändringar av planförslaget är enligt följande:

Plankarta

- Linjen som var heldragen har ändrats till rätt streckning.
- Felstavning har rättats.
- Plankartan har kompletterats med skrivningen om att källare ska utföras i vattentät betong, en skrivning som tidigare endast stod i planbeskrivningen.
- Ordet huvudsakligen har strukits i bestämmelsen: *Fasader ska ha ljus färgsättning och ska utföras i puts, tegel eller stenmaterial.*

Planbeskrivning

- Genomförandebeskrivningen har förtydligats med att det är GA:11 som avses.
- beskrivningen av planförslaget har kompletterats med texten: *Utformning och placering av garagedfart ska ta hänsyn till trafiksäkerhet.*



Kvarstående synpunkter på detaljplanen

Berörda myndigheter/organisationer som inte fått alla sina synpunkter tillgodosedda:

- Tekniska nämnden

Sakägare som inte fått alla sina synpunkter tillgodosedda:

- Brf Bråhög
- Brf Solrosen
- Christian Holm Hansen
- Annika Linde, Pernilla Alm, Lars Alm, Anita Bergren, Göran Berggren, Line Weckström, Bo Weckström, Patrik Nestell, hanne Andersson, hans-Eric Andersson, Fang Gui, Bin Ma (boende på Södergatan nr 8, 10, 12, 14 och 16)
- Markus och Pamela Winberg
- Per-Olof Åkesson
- Willie och Elin Betschart

Övriga som inte fått alla sina synpunkter tillgodosedda:

- Hjärups partiet
- SPI Valfärden
- Bengt Palklint
- Andreas och Esther Brännström

Staffanstorp 2019-06-19

Anna Fogelberg
Planarkitekt
Staffanstorps kommun

