



MINNESANTECKNINGAR

Informationsmöte med närboende

Detaljplan för Halvorstorp 1:7 och 1:95

Datum: 2022-03-29

Tid: 17.00-18.10

Plats: Microsoft Teams

Närvarande: Närboende: 15 st närboende (inbjudan skickades ut via informationsbrev till samtliga som bedöms vara sakägare i detaljplanen)

Från SBF/Plankontoret: Josefin Kaldo (JK) – planchef
Sofia Hjort (SH) – planarkitekt/
projektledare

Från Peab Markutveckling AB: Susanne Kristensson (SK) –
affärsutvecklare

Anteckningar

1. Introduktion

JK hälsar välkomna, berättar kort om Teams och upplägg för digitalt möte, samt dagordning och upplägg för dagens möte.

2. Detaljplan och detaljplaneprocessen

SH beskriver vad en detaljplan är och varför en ny detaljplan för Halvorstorp 1:7 och 1:95 görs. Utpekad i översiktsplanen som utvecklingsområde för blandad och småskalig bebyggelse. Kommunstyrelsen har lämnat positivt planbesked för att pröva möjligheten att uppföra bostäder. Befintlig bostadsfastighet inom Halvorstorp 1:7 avses kunna bevaras.

Vidare informeras om hur planprocessen går till och när sakägare har möjlighet att yttra sig och påverka planförslaget. Pågående och planerade steg beskrivs:

- Dialogträff med barn och unga tisdagen den 5 april kl 14-16
 - Utredningar och beslutsmaterial tas fram
 - Planförslag tas fram
 - Sakägare informeras när det finns ett förslag för samråd
-



Preliminär tidplan för detaljplanen:

- Samråd och samrådsmöte september 2022
- Granskning januari 2023
- Antagen detaljplan tidigast maj 2023

3. Frågor

Tid för frågor och synpunkter från närboende, svaras av representanter från SBF och Peab.

Infart och trafik, redan mycket på Lunnevägen. Största farhåga, annars får de gärna bygga.

- SH: Görs en utredning för trafik och mobilitet. Saknas till exempel trottoar på delar av Lunnevägen.

Trevligt och bra med fler bostäder. Hur många bostäder och vilken volym tänker man sig?

- SH: De skisser som Peab lämnat in inför planbesked redovisade 3 alternativ på mellan 80 och 100 bostäder i småhus (villor och radhus/parhus) och mindre flerbostadshus. I detaljplanen ska frågan studeras för att se vad som är lämpligt.

Finns det några funderingar på att använda Flädervägen som infartsväg. Tänker i så fall kommunen ta över vägen och köpa den?

- SH: Vi tittar på det, men det är en privat fastighetsägare. Vi har inte landat i om det eventuellt är den vägen vi ska gå. Om kommunen tar över vägen blir det kommunalt huvudmannaskap, kan även vara enskilt huvudmannaskap eller hanteras genom att Peab går in i samfällighetsföreningen. Vi har även dialog med ordföranden och sekreteraren i samfällighetsföreningen för vägen och är medvetna om problematiken med dagvatten idag.

Har ni några funderingar på att bygga gångbana mot Halvors väg? Trafiksituationen för gång- och cykeltrafiken vid Lunnevägen idag är inte bra.

- SH: Det är naturreservat och vi får inte göra något som går emot Naturreservatets föreskrifter. Dialog hittills har landat i att det är spontanstigar som är möjligt men inte någon mer anlagd asfalterad och belyst gång- och cykelväg.

Boende på 1:95. Idag ligger marken högre än för våra hus. Kommer markhöjden att tas ner? Det är ett vattenfyllt område. Vill inte få mer vatten som rinner mot oss.

- SH: Vi har inte tittat specifikt på det än. Det får studeras vidare när vi tittar på förslagen. Vi behöver ta hänsyn till den kringliggande bebyggelsen. Går bland annat en stig där idag som i planen troligtvis kommer föreslå att bevara som ett släpp mellan befintlig och ny bebyggelse.
 - SK: Pågår dagvattenutredning, vi är medvetna om problemet. Resonemanget just nu är att vi har ett naturligt släpp så att det inte blir några hus tätt inpå, utan att stigen och ett grönområde bevaras. Vi vill anpassa ny bebyggelse så att det inte kommer för tätt inpå.
-

Blir det även ett släpp mot husen söder om Flädervägen?

- SH: Vi har inte landat i exakt utformning, men vägen är i sig ett släpp. Bebyggelsen kan komma närmre befintlig bebyggelse i söder än i norr.

Det är blött under höst och vinter. Mycket vatten att ta hand om.

- SH: Det är slättberg under, så det är svårt att infiltrera dagvatten. Hanteringen av dagvatten studeras i utredning som underlag för detaljplanen.

Kommer skogen att gallras eller tas ner vid HSB-husen? Höga träd där idag som kommer skugga tomter för nya hus.

- SH: Vi behöver ta hänsyn till att inte påverka naturreservatet negativt, så det påverka hur/om man får ta ner träd annat än i naturvårdande syfte. Vi måste även tänka på att inte påverka naturreservatet negativt genom hur vi placerar byggrätter. Kommunen kan i övrigt inte påverka så mycket hur man tar ner träd utan skydd inom privatägt område.

Blir det några hyresrätter? Vem håller i så fall i det?

- SK: I detaljplanen är siktet inställt på att hitta byggrätter, marknaden rör på sig hela tiden. Så det blir nog ett beslut som tas vid säljstart/byggstart av området. Som vi ser nu så ser vi att det byggs mer och mer hyresrätter men annars har vi tänkt främst BRF och eget ägda bostäder. Peab äger och förvaltar inte hyresrätter utan då behöver vi ha med en slutlig fastighetsägare i hela processen. Det kan vara en privat eller kommunal aktör.

Hur stort ungefär? Om man jämför med till exempel Gulsparven.

- SH: I Gulsparven är det ca 140 lgh i högre hus. Här är det mer småskalig bebyggelse. Vi kan ta med en jämförelse med Gulsparven i planbeskrivningen.

Vi är en av de fastigheter som ligger längs med Flädervägen som ligger närmast området som skall exploateras, vi är en av de fastigheter som ser en fördel att vår väg breddas med även en gångväg.

- SH: Hur vi ska hantera Flädervägen i planen studeras just nu. Kommunen äger inte vägen idag så möjligheterna för kommunen att hantera det är begränsade.

Om man gör ett så här stort område som detta, kommer man lägga en ny busslinje?

- SH: Det vi resonerat om hittills är att det finns fungerande busslinjer vid Tunhemsvägen. Det är inte heller en fråga som kommunen äger. Tror spontant att det kan bli svårt att få en busslinje som kan gå ner där även om det skulle vara positivt för de som bor där idag.

Om Flädervägen skulle blandas in, var skulle i så fall anknytningen bli? Längs ner, på mitten? Vi ser också vinning i att få till vändplats o.s.v.

- SH: Vi ska ha möten kring detta men vi har inget nu vi kan säga.
 - SK: Frågan har funnits med men det är först nu vi börjat titta på om det kan finnas en win/win situation i att Flädervägen kan komma med. Men det får vi ta i dialog med boende där och samfällighetsföreningen.
-



Att leda trafiken från Flädervägen ut till Ljungvägen ser jag det enda som skulle kunna underlätta och inte skapa mer trafikrörelser på Lunnevägen.

- SH: Mer trafik på Lunnevägen har initialt inte bedömts som ett problem, ger möjlighet till trafiksäkringsåtgärder. Kommer studeras vidare i trafikutredningen.

Kommer information på mejl?

- Det kommer ut information löpande på hemsidan. När det är dags för samråd så skickas informationen till brevlådan, på samma sätt som informationsbrevet.

När ni gjort platsbesök så har det inte skötts på ett så bra sätt när man har varit ute och mätt fastighetsgränser och tittat på berg

- SH: Det var knepigt. Tack för att du berättar det. Det är viktigt att det informeras om det innan platsbesök.

Det har varit någon här mellan Oxyhyveln 11 och Halvorstorp 1:95 och bankat ner tomtgränspinne så att stenar ramlat från gärdesgården. Trött på att det inte rättas till.

- SH: Vi tar med oss det till de som jobbat med fastighetsbestämningen.

Vad görs med remsor som blir över inom bostadsområdet?

- SK: Alla markbitar hamnar inom någon fastighet som vägmark, bostadsmark eller t.ex. lekplats.

Är det samma regler för naturreservat, med 4,5 m obebyggd mark?

- SH: Det är svårt att säga ett exakt avstånd mellan naturreservatet och mark som får bebyggas, det är en bedömning från fall till fall. Men naturreservatets föreskrifter ska följas, annars krävs dispens. Här behöver se till att det inte kommer önskemål från framtida boende om att ta ner träd etc, hantera vid utformningen av byggrätter.

Det finns ju även en fornlämning i området, hur hanteras det?

- SH: En utredning är beställd och länsstyrelsen kollar på det inför samrådet.

Hur är länsstyrelsen involverad?

- SH: Länsstyrelsen är tillsynsmyndighet och de är också med och yttrar sig under planens gång kring t.ex. fågelliv och groddjur.

4. Hur upplevs området idag och hur kan det utvecklas i framtiden?

De närboende uppmuntras skriva i chatten max 3 saker som är viktiga för SBF och Peab att ha med sig vidare i planarbetet. Här är de samlade svaren.

Cykelvägsanslutning till Halvors väg (naturreservat, men hade varit bra för området). Bättre belysning på Lunnevägen. Breddning av Lunnevägen för säkrare väg. Tänk på flaskhalsen på Lunnevägen, fyrvägs korsning och fram till Tunhemsvägen, vid ökad trafik.

Trafiksituationen, mycket orolig för den (bor i fyrvägskorsningen). Gärna en park med soffor/lekpark lite mysigare i området skadar inte. Belysning Lunnevägen.

Vi som har fastigheterna närmast den nya fastigheten ser till fördel att Flädervägen breddas och att kanske en gångbana anlägges mot området. Man får då en större distans med automatik. Fördelen är också att man kan få med belysning med mera. Kan även vara fördel för exploatören.

Belysning på Lunnevägen och Flädervägen är önskvärt.

Området är mycket mörkt och saknar belysning och Lunnevägen smal och det går mycket trafik som det är samt tung trafik i form av lastbilar och traktorer. Cykelväg i anslutning till Halvors väg hade varit bra då det redan är en fara att gå eller cykla längs Lunnevägen. Bevara mycket av naturen är önskvärt då många av oss bor här och flyttade hit för lugnet skull.

Upplever området tryggt idag och vi trivs mycket bra. Tre saker som är viktiga för oss: 1. Att man inte använder Flädervägen som en genomfartsled utan att man kan överväga att använda den som idag med en vändplan men med hus på andra sidan motsvarande det som finns idag på ena sidan av Flädervägen. 2. Att inte förlägga cykelväg via Flädervägen genom naturvårdsområdet för att komma till spåret, utan att man använder befintlig påkoppling till spåret via Lunnevägen. 3. Förbättra trafiksituationen på Lunnevägen

Redan mycket tung trafik på Lunnevägen speciellt på sommaren med jordbruksfordon, vägen behöver breddas samt att det behövs en trottoar. Det hade varit fint med en lekpark eller aktivitetspark för barnen, finns inget i området.

Barn och ungdomar använder Flädervägen idag till att leka på så att öka trafiken från nya området ser jag som mycket olämpligt. Det skulle även störa den fridfulla atmosfär vi har där idag. Så jag är skarpt emot att det blir en anslutning till Flädervägen från nya området.

Jag är mycket positiv till om man kan få till en lösning där vi kan få till en förbättring av Flädervägen där båda parter drar nytta av en ny bredare väg.

Anteckningar förda av: Josefin Kaldo