



SVEDALA KOMMUN

2012-11-07

MINNESANTECKNINGAR

Medborgarmöte angående områdesbestämmelser i Skaberjö by, Svedala kommun

Bom Dnr.12.888

Plats och tid: Naverlönnssalen, Kommunhuset, Svedala kl.19:00-21:00, 2012-11-06

Närvarande:

Åhörare:

15 st medborgare (MB)

Förtroendevalda:

Sverker Nordgren (SN) M, ordförande i Bygg- och miljönämnden (Bmn)
Per-Olof Lindgren (POL) Fp, ordförande i Beredning för samhällsbyggnad och tillväxt

Christer Jönsson (CH) S, vice ordförande i Bmn

Christer Åkesson (CÅ) FP, Bmn

Tjänstemän:

Pia Transe-Pedersen (SA), Stadsarkitekt

Martina Norrman (MN), Planarkitekt. Skriver minnesanteckningar för kvällens möte.

PROGRAM:

- Sverker Nordgren, ordförande för bygg- och miljönämnden hälsar välkomna. Han förklarar kortfattat vad områdesbestämmelser är och han informerar om att medborgarmötet hålls innan processen med framtagandet av

områdesbestämmelser påbörjas. Syftet är att informera om kommunens planer och inhämta synpunkter och frågor i ett tidigt skede.

- Stadsarkitekt Pia Transe-Pedersen (PTP) berättar om bakgrunden till framtagandet av områdesbestämmelser för Skabersjö. Mötet hålls i ett så tidigt skede att det ännu inte finns något förslag. Mötet syftar till att få in synpunkter och initiera en dialog så tidigt som möjligt. PTP redogör vidare för planprocessen och vad syftet är med att upprätta områdesbestämmelser. PTP förklarar att skillnaden mellan detaljplan och områdesbestämmelser är att en detaljplan upprättas i första hand vid exploatering medan huvudsyftet med områdesbestämmelserna ska vara att beskriva och är bevara byns karaktär.
- Stadsarkitekt PTP redogör för Skabersjös geografiska läge och information om Skabersjö i siffror. I byn finns en kyrka, en skola, en mölla, flera bostadshus samt gator kantade med träd. Fasaderna är av tegel och vit puts. De flesta fönstren har en fast mittpost och spröjs. Taken är sadeltak med taktegel. Trottoarerna är gruslagda medan gatan är asfalterad. Många träd är stora och gamla vilket gör de till ett värdefullt inslag i byn. Runt byn breder det storskaliga jordbrukslandskapet ut sig. Flera byggnader är kulturmärkta liksom jordbrukslandskapet. Tomterna i Skabersjöby är öppna och markerade med gärdesgårdar och häckar. Trädgårdarna som hör till husen är lika stor del av kulturmiljön som husen. Allmogeträdgårdarna är värda att bevara. Kyrkan i byn är från 1100-talet. Slakten Thott ligger begravd på kyrkogården och alla har likadana järnkors. Kyrkomuren har spruckit. Skolan är byggnadsminnesförklarad. Klockan är kvar men visarna är borta liksom träden. Byggnadsminne bestäms av staten men kommunen kan också skydda byggnader genom att sätta lilla q i planen. Det finns mycket information samlad på bl.a. hemsidan och länsstyrelsen har också information. Det finns ett byråd vilket skall informeras under planprocessen. De är inte sakägare och kan därför inte överklaga.
- CJ: Tackar för presentationen och frågar om det finns några frågor.
- Gruppdiskussion
- Summering

FRÅGOR/DISKUSSION

MB: Vill inte att det ska byggas.

MB: Vad vill kommunen?

SVN: Det finns förhandsbesked för två byggnader. Det finns ett stort tryck på Svedala. Till år 2025 ska befolkningen öka med 5 000 till 25 000 invånare i kommunen. Det är ont om byggbara områden i kulturmiljöer. De är samtidigt attraktiva och eftertraktade.

MB: Marken till höger om prästgården är undantagen för bebyggelse. Den finns inte med i planen som stadsarkitekten visade.

MB: Kyrkan ägde den marken men nu har den bytt ägare och är därför inte med i planen.

MB: Intressant att diskutera om avstyckning av tomter. Ska man tillåta ett eller två hus- eller fler på varje tomt- det ger stor påverkan.

POL: Hur ser ni på områdesbestämmelser? Vill ni ha hårda restriktioner eller ska det vara lite friare? Det finns för- och nackdelar med båda alternativen.

MB: Jag vill bo i en by som utvecklas, inte i ett museum.

MB: Det är samtidigt viktigt att bevara det som är karaktäristiskt för byn när folk renoverar etc.

MB: Nya byggnader kan tillåtas om de anpassas till siktdjupen och Skabersjöbys karaktär.

PTP: Det finns ingen by i Svedala som är så välbevarad.

MB: Genom att diskutera vad som är värt att bevara skapas ramar för hur byn ska utvecklas.

PTP: Det bör utredas vad som utgör karaktären i Skabersjöby och vad som är viktigt att ta fasta på.

MB: T.ex om man kommer fram till att det är viktigt med stora trädgårdar, kommer inte avstyckning bli aktuellt.

PTP: Alla hus ligger i väst för att få ett gynnsamt läge.

MB: Jag har flyttat till byn för den miljön som och vill inte att det ska moderniseras. Det är inte samma sak som att bo i Svedala centrum.

PTP: Ett stenkast från Skabersjö planeras Bara söder.

MB: Finns det möjlighet att skapa en väg bredvid byn så att besökare till Bara söder inte måste passera Skabersjö?

MB: Rädd att man lägger en kall hand om man reglerar för hårt. T.ex. hade skolan eller prästgården inte kunnat byggas om inget nytt fick tillföras. Vår tomt har styckats av och vi behöver bygglov för att få bygga. Genom bygglovet regleras mycket av utformningen. Vi bygger för att hyra ut, inte sälja av. Vi är inte intresserade av att bygga massor.

MB: Husen mitt emot har ett bygglöfte, vilket är helt ok enligt vad vi har kommit fram till ikväll. Det vore också ok om det skulle bli ett par hus på nya Bygården.. Mitten av byn är dock viktig att bevara, där är det inte lämpligt att stycka av och bygga massa nytt. Om trädgårdarna avstyckas i mitten av byn så förändras karaktären.

MB: En försiktig exploatering som prövas väldigt noga kan förekomma.

MB: Det är populärt att förtäta i städerna men det tycker jag inte är aktuellt i Skabersjö. Vi har mycket hyresgäster och inte så många fastighetsägare. Därför är det få som engagerar sig av avloppsfrågor etc.

MB: Stycka en tomt är ok men om de stora tomterna styckas i flera delar blir det inte bra.

SVN: Ser fem nya utvecklingsvägar.

-prästgården

- nya bygården

- längs eller vid vägarna som går ut ur byn (3 olika utvecklingsvägar)

MB: Det förstörs om det blir för många hus. Minsta tomtstorlek är idag 500m kvm. Om den stora tomten (prästgården) styckas i 500 kvm förändras hela karaktären.

SA; Det finns mer skydd än byggnadsminne, t.ex. landskapsbildskydd som reglerar sådant automatiskt.

MB: Fornminnesskydd finns också som begränsar.

PTP: Viktigt att göra en kulturmiljöanalys för att se gamla byggnadsstrukturer och element som kan avgöra idag.

MB: Med anledning av att bygga ut utanför byn: hur går det med djurbestånden kring byn? Det finns en stor hjortflock mellan oss och Sönnarps gård. Vildsvinsflocken likaså. Djuren kommer in i byn ibland. Hur påverkas djuren om man bygger ut?

MB: Det som skapar byn är rummen och deras begränsningar idag. Träd, vägar etc. Om man förvanskar det förstörs hela byns karaktär.

MB: Utnyttja hellre nya bygården. Det är viktigt att bevara byns form. Hellre bygga i sydväst än att gå in i själva byn och förtäta.

SA: Visar exemplet Gessie bys utbyggnad där det finns en rad med nya hus utanför byn. Kanske ska man ha ett mellanrum mellan byn och nya hus?

SVN: Flera av de stora obebyggda tomterna ligger på höjder. Det är vackrare med hästar som betar på kullarna än med nya byggnader.

MB: Finns det inga områdesbestämmelser idag? Redan idag finns många saker att ta hänsyn till.

PTP: Viktigt bevara karaktären, såväl från 70-tal som äldre. Viktigt ta hänsyn att informera för att skapa en förståelse för varför det ser ut som det gör. Det är viktigt att bevara kulturarv kopplat till t.ex. Möllan och de stora gårdarna.

MB: Bygg hellre i Bara. Börja inte på en ny by (med anledning av exemplet från Gessie).

PTP: Strax norr om nya bygården finns ett område som kunde vara möjligt att förtäta. Tomterna lite högre upp har ingen anslutning men det kanske kan lösas.

MB: Det är bra att bevara en miljö men frågan är om man ska ta hänsyn till vad som fanns längre tillbaka i tiden. På 1700 och 1800-talet fanns det mycket fler hus. Ska vi ta hänsyn till det finns det anledning att bygga mer hus.

SVN: Om man tittar på rekognoseringskartan så ser man att det fanns hus utspridda överallt.

PTP: Om man bygger nya hus så kommer de att synas.

MB: Det verkar som att vi är överens om att det är ok att de som har fått förhandsbesked får bygga och sedan får vara som det är.

PTP: Fokus i områdesbestämmelserna kommer att vara att bevara miljön och beskriva karaktären. Områdesbestämmelser ger inga byggrätter.

MB: Du (PTP) nämner husen från 1800-talet vi har en tillbyggnad från 90-talet, kommer den att uteslutas ur beskrivningen. Hur hanteras avvikelser som redan finns? Kan kommunen beslutas att riva byggnader eller måla om? Om vårt uthus blir så dåligt att det måste rivas, måste man då sätta upp ett nytt?

MB: Kan kommunen bestämma att markägaren ska plantera träd?

PTP: Det är vanligt med bestämmelsen att träd med stamdiameter större än t.ex. 20 cm kräver marklov för att fällas. Man kan också beskriva ett särskilt träd och varför det är viktigt att bevara. Om trädet dör ska det i så fall ersättas.

MB: Det är viktigt att bestämma vad som händer när träden går ut. Det blir i så fall till last för markägaren.

MB: Vad finns det för tidplan?

SVN: Det är mycket planer på gång. Detta är inte prioriterat. Så kanske ett år eller så.

SA: Tanken är att det ska vara igång nästa år.

MB: Under lekplatsen finns den gamla dammen, kulverterad. Hur fungerar det säkerhetsmässigt och vem ansvarar? Det är en brunn som går att öppna. Det är nog en brandpost.

SVN: Vi noterar detta.

Mötet AVSLUTAS

SVN: Tackar för deltagandet och förklarar mötet avslutat.

SUMMERING och AVSLUT

Sammanfattningen av kvällens samtal innebär att Skabersjöborna är mycket mona om att Skabersjö inte tillåts byggas ut för mycket och inte heller byggas ut i modern tappning utan att man värnar om att bevara "Skabersjöandan".

SÄNDLISTA

Kommunledningskansliet, Biblioteken, Svedala kommuns hemsida, Bom BRDnr. 12.888