

Detaljplan för Ardennergår 9 i Veberöd, Lunds kommun

BAKGRUND OCH SAMMANFATTNING

Detaljplaneprocessen regleras i plan- och bygglagen och syftar till att pröva om ett givet förslag till markanvändning är lämpligt. I processen ska allmänna och enskilda intressen vägas mot varandra. Under samråds- och granskningsskedet ges möjlighet att skriftligen yttra sig. I detta dokument, granskningsutlåtande, redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkommit i samråds- och granskningsskedet. Synpunkterna finns i sin helhet på stadsbyggnadskontoret. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje yttrande.

Samråd

Enligt byggnadsnämndens delegationsbeslut har rubricerad detaljplan, upprättad 2018-11-22, varit föremål för samråd under tiden 30 november – 21 december 2018.

Granskning

Enligt byggnadsnämndens delegationsbeslut har rubricerad detaljplan, upprättad 2019-01-10, hållits tillgänglig för granskning under tiden 18 januari – 1 februari 2019 samt remitterats till berörda myndigheter, nämnder m fl.

Betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att planen inte innebär betydande miljöpåverkan.

Samlad bedömning

Samrådet har visat att den tänkta flexibiliteten i användningen med skola som användningsbestämmelsen måste utgå. Det är inte lämpligt att ha det allmänna ändamålet Skola tillsammans med de enskilda ändamålen Kontor och Centrumverksamhet på grund av möjlighet till inlösen för skola.

Granskningen har visat att det inte finns några ytterligare synpunkter.

YTTRANDEN

Myndigheter, statliga verk m fl

Länsstyrelsen Skåne

Yttrande i samråd (aktbilaga 18)

Länsstyrelsen framför i skrivelse att med nuvarande information har länsstyrelsen inte några synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap 10-11 §§ PBL.

Kommentar: Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Yttrande i granskning (aktbilaga 31)

Länsstyrelsen har inte några synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap 10-11 §§ PBL.

Kommentar: Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Lantmäterimyndigheten i Lund

Yttrande i samråd (aktbilaga 15)

Lantmäterimyndigheten framför i skrivelse att eftersom skoländamål är allmänt ändamål inom kvartersmark och inlösenreglerna för skolfastighet och övriga ändamål inom kvartersmark skiljer sig åt är skoländamål inte lämpligt tillsammans med övriga ändamål. En skolfastighet kan inlösas med tvång. På grund av den starka inlösenmöjligheten måste det i detaljplan preciseras exakt gräns mellan skoländamål och övriga ändamål. Ersättningsprincipen skiljer sig åt för skoländamål jämfört med andra ändamål på kvartersmark, bostäder eller kontor t ex genererar högre ersättning än skoländamål.

Lantmäterimyndighetens förslag är att skoländamålet tas bort från Ardenneren 9, eller så avgränsas en del av fastigheten så att en skolfastighet kan avstyckas från Ardenneren 9.

Kommentar: Yttrandet medför att skoländamålet tas bort från detaljplanen.

Region Skåne

Yttrande i samråd (aktbilaga 22)

Region Skåne framför i skrivelse att de inte har några synpunkter utifrån det regionala utvecklingsansvaret.

Kommentar: Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Yttrande i granskning (aktbilaga 34)

Region Skåne har inte några synpunkter utifrån det regionala utvecklingsansvaret.

Kommentar: Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Nämnder och styrelser

Tekniska nämnden

Yttrande i samråd (aktbilaga 19)

Tekniska nämnden framför i skrivelse att tekniska nämnden inte har något att erinra och bifaller planförslaget.

Kommentar: Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Yttrande i granskning (aktbilaga 33)

Tekniska nämnden har inget att erinra och bifaller planförslaget.

Kommentar: Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Barn- och skolnämnden

Yttrande i samråd (aktbilaga 23)

Barn- och skolnämnd Lund framför i skrivelse att det är positivt att planen fortsättningsvis delvis är tillåten för skola. Byggnaderna får ett utökat skydd genom det nya planförslaget och stämmer överens med det föreslagna bevaringsprogrammet för Veberöd. Det är positivt att träd ska bevaras.

Det är viktigt att trafiksäkerheten kring gården beaktas eftersom nya Idalaskolan och idrottshall kommer att ligga öster om gården och innebär att många barn och unga kommer att röra sig i området.

Planen innebär att försäljning av fastigheten kan slutföras, vilket förvaltningen ser kommer att gynna Veberödsborna. Försäljningen skapar en regelbunden verksamhet på gården vilket skapar liv och rörelse till närmiljön. 4H-gården kommer att kunna fortsätta sin verksamhet på området. Rekreationsytor i en historisk kontext som bevaras kommer att nyttjas av både barn och vuxna.

Kommentar: Yttrandet föranleder ingen åtgärd. Men eftersom Lantmäteriets yttrande visar att markanvändningen skola inte kan kombineras med kontor kommer den att utgå. Se Lantmäteriets yttrande.

Kultur- och fritidsnämnden

Yttrande i samråd (aktbilaga 24 och 25)

Kultur- och fritidsnämnden framför i skrivelse att de har sedan länge påtalat behovet av att kommunen ska finna en annan användning av Idalagården, då förvaltningen för flera år sedan sade upp befintligt hyresavtal. Det är positivt att planarbete är igång så att gården kan få nytt liv och nyttjas på ett bättre sätt.

Förvaltningens intresse ligger i 4H-gården som Kultur och fritidsförvaltningen samverkar med. 4H-gården bedriver en viktig verksamhet främst för barn och unga i Veberöd. För att säkerställa verksamhetens framtid är det därför bra att stallbyggnaden inte ingår i planområdet och att stallet fortsatt är i kommunens ägo.

Vidare är det positivt att detaljplanen genom föreslagna planbestämmelser möjliggör en flexibilitet i byggnadens framtida

användning samtidigt som planen säkerställer att den tidstypiska bebyggelsen hanteras på ett varsamt sätt.

Kommentar: Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Yttrande i granskning (aktbilaga 35)

Kultur- och fritidsnämnden har inte något att erinra mot planen.

Kommentar: Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Miljönämnden

Yttrande i samråd (aktbilaga 14)

Miljönämnden framför i skrivelse att miljönämnden tillstyrker planförslaget. Om skola/förskola blir aktuell bör närheten till djur beaktas så att barn som är allergiska inte placeras i verksamhet i direkt anslutning till djurhållning.

Kommentar: Yttrandet var inte direkt orsak till ändringen men eftersom S - skoländamålet tas bort från planen är allergifrågan inte aktuell längre.

Serviceämnden

Yttrande i samråd (aktbilaga 20)

Serviceämnden framför i skrivelse att De är mycket positiva till planförslaget. Planen innebär att försäljning av fastigheten kan slutföras, vilket förvaltningen ser kommer att gynna Veberödsborna. Försäljningen skapar en regelbunden verksamhet på gården vilket skapar liv och rörelse till närmiljön. 4H-gården kommer att kunna fortsätta sin verksamhet på området. Rekreationsytor i en historisk kontext som bevaras kommer att nyttjas av både barn och vuxna. Serviceförvaltningen ser mycket positivt på att träd bevaras, eftersom träd renar luften, ger skydd och skugga samt tar upp stora mängder vatten och partiklar.

Kommentar: Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Yttrande i granskning (aktbilaga 37)

Serviceämnden ställer sig positiv till planförslaget i sin helhet.

Kommentar: Yttrandet föranleder ingen åtgärd

Räddningstjänsten Syd

Yttrande i samråd (aktbilaga 17)

Räddningstjänsten Syd framför i skrivelse att räddningstjänsten inte har något att erinra.

Kommentar: Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

VA SYD

Yttrande i samråd (aktbilaga 21)

VA SYD framför i skrivelse att de inte har något att erinra.

Kommentar: Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Ledningsrättshavare m fl

Skanova AB

Yttrande i granskning (aktbilaga 32 och 36)

Skanova AB har inget att erinra mot rubricerad plan.



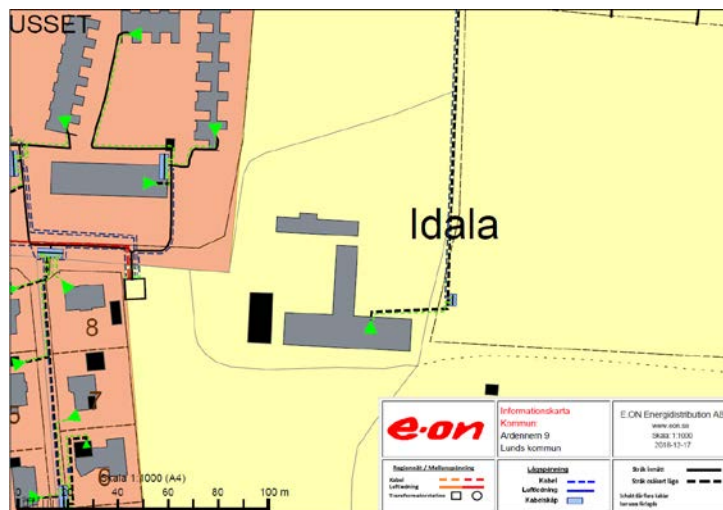
Kommentar: Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

E.ON

Yttrande i samråd (aktbilaga 16)

E.ON framför i skrivelse att E.ON har en markförlagd serviskabel in till byggnad, se bif bild nedan (grön streckad linje).

Skall eventuella markarbeten utföras inom 3 meter från ledning måste kontakt tas med E.ON, www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html. Ledningsägarens medgivande krävs. Kontakta även E.ON om ökat effektbehov uppstår.



Kommentar: Yttrandet föranleder ingen åtgärd.



SAMLAD BEDÖMNING

Samrådet har visat att den tänkta flexibiliteten i användningen med skola som användningsbestämmelsen måste utgå. Det är inte lämpligt att ha det allmänna ändamålet Skola tillsammans med de enskilda ändamålen Kontor och Centrumverksamhet.
Följande justeringar har gjorts efter samrådet.

Plankarta:

- Planbestämmelsen KCS – Kontor, Centrumverksamhet och Skola har ändrats till KC – Kontor och Centrumverksamhet.

Planbeskrivning:

- Text angående användningen Skola har utgått.

Granskningen har visat att det inte finns några ytterligare synpunkter som leder till justering av planförslaget.

STADSBYGGNADSKONTORET I LUND

Maria Milton
biträdande planchef

Astrid Avenberg Rosell
planarkitekt