

Detaljplan för del av Idalaskolan 1 och del av Veberöd 17:2 (Idalafältet etapp 2) 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 beslut 2018-05-24 har rubricerad detaljplan, upprättad 2018-05-09, varit föremål för samråd under tiden 11 juni – 21 september 2018.

Granskning

Enligt byggnadsnämndens delegationsbeslut har rubricerad detaljplan, upprättad 2019-09-06, hållits tillgänglig för granskning under tiden 30 september – 14 oktober 2019 samt remitterats till berörda myndigheter, nämnder m fl.

Betydande miljöpåverkan

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

Samlad bedömning

Efter granskningsskedet har planbeskrivningen fått några redaktionella ändringar. I plankartan och på illustration har gång- och cykelväg i naturområdet justerats något samt byggnaders placering och lägsta golvhöjd i förhållande till gata. Ändringarna påverkar inte detaljplanens huvuddrag eller tidigare gjorda avvägningar mellan allmänna och enskilda intressen.

Avvägningen mellan ytor för kvartersmark och allmän plats och byggrätters storlek kvarstår. Att en tät exploatering av Idalafältet behöver kompenseras med att naturmark säkras i detaljplanen kvarstår liksom vad som ska ingå i genomförandet av planen.

YTTRANDEN

Myndigheter, statliga verk m fl

Länsstyrelsen Skåne

Yttrande i samråd (aktbilaga 41)

Länsstyrelsen framför i skrivelse att med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information har Länsstyrelsen inte några formella synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap. 10-11 §§ PBL.

Det ligger i Länsstyrelsen uppdrag att verka för att nationella mål får genomslag. Detta har bland annat inneburit ett tydligt ställningstagande för en begränsad exploatering av jordbruksmark, samt ett mer effektivt utnyttjande av den mark som ändå exploateras. Det är således angeläget att all planläggning och åtgärder som tar ny mark i anspråk sker utifrån ett tydligt markhushållningsperspektiv. Länsstyrelsen vill i sammanhanget därför uppmuntra kommunen att skapa möjligheter för ett än mer effektivt markutnyttjande inom aktuellt planområde.

Inom föreslaget planområde finns biotopskyddade områden. Vissa mindre mark- och vattenområden (biotoper) är generellt skyddade med stöd av 7 kap. 11 § miljöbalken. De generellt skyddade biotoperna finns preciserade i bilaga 1 till 5 § förordningen om områdesskydd enligt miljöbalken m.m. Till de särskilt skyddsvärda biotoperna hör bland annat stenmurar. Inom sådana biotoper får inga verksamheter eller åtgärder vidtas som kan skada biotopen. När ett biotopskyddsområde berörs av framtagandet av en detaljplan bör biotopskyddsområdets naturvärden och planens eventuella påverkan på dessa naturvärden beaktas. De generellt skyddade biotoperna har stor betydelse för den biologiska mångfalden i jordbrukslandskapet och bör i så stor utsträckning som möjligt bevaras.

Länsstyrelsen anser att i första hand bör ett biotopskyddsområde skyddas i detaljplan genom att läggas inom allmänplatsmark med planbestämmelsen NATUR. Observera att planbestämmelsen ska ge biotopskyddsområdet ett fullgott skydd så att biotopens värde kan bevaras i så stor utsträckning det är möjligt och att den fortsättningsvis kan fylla funktioner inom planområdet.

Om det finns särskilda skäl får Länsstyrelsen i det enskilda fallet lämna dispens från förbudet. Ett beslut om dispens får enligt 16 kap. 2 § miljöbalken tidsbegränsas och förenas med villkor. Dispensen får även enligt 16 kap. 9 § 3 punkten miljöbalken förenas med skyldighet att utföra eller bekosta särskilda åtgärder för att kompensera det intrång som åtgärden medför i biotopen. Eventuell dispensansökan bör göras i ett tidigt skede eftersom utfallet kan påverka detaljplanens utformning.

Kommentar

Yttrandet medför att det preciseras i planbeskrivningen exakt var murar påverkas av planen och att dispens behöver sökas för åtgärder inom biotopskyddet. Tekniska förvaltningen söker dispens för intrång i biotopen. Intrånget består av tre smala gångstigar över den låga stenmuren, borttagande av mur/vall och ett träd för breddning av gata samt en passage genom en mur för breddning av ytvatten vid skyfall. De tre stigarna ska ha ramper upp på båda sidor och murens stenar bör kunna ligga kvar. Denna mur gör även nytta vid skyfall och hindrar ytvatten att rinna in mot bebyggelsen från naturmarken.

Att ha ett än mer effektivt markutnyttjande inom planområdet skulle enligt stadsbyggnadskontorets mening då innebära att naturmarken behöver tas i anspråk eftersom högre exploatering än två våningar inte är gångbart i särskilt hög grad i detta läge i Veberöd. Naturmarken har stöd i översiktsplanen som en del i ett grönt rekreationsstråk som förbinder Veberödsbäcken med Skogsmöllebäcken och i ett större sammanhang Romeleåsen med Vombs Fure.

Yttrande i granskning (aktbilaga 92)

Länsstyrelsen framför i skrivelse att de inte har några formella synpunkter på planförslaget utifrån Länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen.

Trafikverket

Yttrande i samråd (aktbilaga 31)

Trafikverket framför i skrivelse att Trafikverket genomför åtgärdsvalsstudie (ÅVS) som initierades utifrån att det för SkåneExpressen-linje 8 (SkE8) har identifierats ett antal problempunkter längs bussens färdväg genom Veberöd. SkE8 planeras att ingå i det framtida regionala superbusskonceptet. I tidigare framtagna stråkstudier är cirkulationsplatsen på väg 102 och Mejerigatan/Kyrkogatan utpekad som bristfällig utifrån superbusskonceptet. Utöver den punkten lyfts inga andra brister. Vid initieringsmöte mellan intressenterna lyftes dock fler brister och problem samt alternativa färdvägar för den framtida superbussen. Samlad input och problempunkter från stråkstudie och initieringsmöte framgår av nedanstående lista:

- Fyrvägskorsning mellan väg 102 och Tegelmästarevägen/Björkhagavägen.
- Alternativ körväg för den framtida superbussen via Truckvägen istället för väg 102.1
- Cirkulationsplats mellan väg 102 och Mejerigatan/Kyrkogatan.
- Trevägskorsning mellan väg 102.1 och väg 740
- Trevägskorsning mellan väg 102.1 och väg 11

Förutom införandet av ett superbusskoncept trafikerar regionbuss 160 Veberöd tätort och är att betrakta som en viktig regional busslinje. Lunds kommun har vidare belyst brister och behov i statligt vägnät genom Veberöd vad gäller tillgänglighet och trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter.

Sjöbovägen ligger ca 100 meter norr om planområdet, denna del av vägen är kommunal gata. Trafikverket är positivt till att det byggs bostäder där det finns kollektivtrafik. Det kan bidra till att höja underlaget för den regionala kollektivtrafiken. Samtidigt ser vi en stor utmaning, att bygga ut de mindre tätorter på ett hållbart sätt. En nyckel är att kunna, i planeringen av området, hitta styrmedel som kan höja kollektivtrafikens attraktivitet. Därför undrar Trafikverket hur kommunen kommer arbeta aktivt med att göra det i detta område. De vill även veta hur LundaMATS strategier har tillämpats i planeringen av detta område och vad har den tillämpningen resulterat i för åtgärder.

Kommentar

Yttrandet medför att planbeskrivningen uppdaterats med informationen om regionbuss 160 och att SkE8 planeras att ingå i det framtida regionala superbusskonceptet.

Hänvisningar till LundaMATS strategier har också förts in i planbeskrivningen.

Yttrande i granskning (aktbilaga 77)

Trafikverket framför i skrivelse att de inte har några ytterligare synpunkter på detaljplanen. Åtgärdsvalsstudien Superbuss Veberöd (TRV 2017/42093) är avslutad och skickad till kommunen.

Region Skåne

Yttrande i samrådet (aktbilaga 36)

Region Skåne ser positivt på att Lunds kommun möjliggör bostadsbyggande i Veberöd med en variation av upplåtelseformer och hustyper i ett kollektivtrafiknära läge. Planförslaget både minskar rekreativ mark och säkerställer rekreativ mark i planområdet. Region Skåne uppskattar att de rekreativvärden som förloras kompenseras med planbestämmelser om natur- och parkmark.

Planen medger flera olika fördelningar mellan bostadstyper. Region Skåne vill betona vikten av att när naturmark och rekreativområden tas i anspråk bör denna mark nyttjas så effektivt som möjligt och förordar därför planförslagets alternativ med högst exploatering.

Kommentarer:

Yttrandet föranleder ingen åtgärd. Möjligheten till tät bebyggelse behålls förutom ett mindre område som behövs för dagvattenfördröjning, tre villatomter utgår.

Yttrande i granskning (aktbilaga 89)

Region Skåne framför att regionbuss 160 trafikerar Veberöd till Lund 8 gånger per timme under peaktrafik på morgonen och 8 gånger per timme tillbaka under eftermiddagens peaktrafik. Motsatt riktning trafikeras med 4 gånger i timmen under samma period.

Region Skåne har inte några övriga synpunkter utifrån det regionala utvecklingsansvaret.

Kommentar

Texten om kollektivtrafik på sidan 27 har kompletterats.

Lantmäterimyndigheten

Yttrande i granskning (aktbilaga 72)

Lantmäterimyndigheten framför i skrivelse att meningen längst ner på sidan 35 (42) under rubriken "Rättigheter", " Rätt att inom område för transformatorstation enligt detaljplanen (figur P enligt kartskissen) kan säkerställas med servitutsavtal eller upplåtelse av ledningsrätt." ska meningen ersättas med meningen " Rätt att inom område för transformatorstation enligt detaljplanen (figur O enligt kartskissen) kan säkerställas med servitutsavtal eller upplåtelse av ledningsrätt.". Inga erinringar i övrigt.

Kommentar

Yttrandet medför att planbeskrivningen justerats enligt yttrandet.

Nämnder och styrelser

Kommunstyrelsen

Yttrande i samråd (aktbilaga 37-38)

Kommunstyrelsen framför i skrivelse att det är positivt att förslaget till detaljplan är flexibelt utformat. Detta möjliggör en anpassad exploatering på en plats där efterfrågan av olika bostadsformer är svårbedömd på längre sikt. *Kommentar*

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Tekniska nämnden

Yttrande i samråd (aktbilaga 27-29)

Tekniska nämnden framför i skrivelse att tekniska förvaltningen ser mycket positivt på att nya bostäder, i olika storlekar och upplåtelseformer, kan tillskapas i Veberöd. Planen uppskattas kunna innehålla totalt 300 - 360 bostäder. Några byggaktörer är ännu inte utsedda, men intresset från både boende och byggaktörer bedöms vara stort. Planens flexibilitet är en stor fördel vid kommande genomförande.

Brukshundsklubben har ett lägenhetsarrende för sin verksamhet, längst i öster inom detaljplaneområdet. Verksamheten flyttades till den

nuvarande platsen i samband med genomförandet av den första etappen av Idalaområdet. Avtalet löper från den 14 april 2015 till den 13 april 2025. Vid samrådsmötet den 21 augusti diskuterades frågor om brukshundsklubbens område. En förutsättning för att kunna genomföra hela detaljplanen är att Brukshundsklubben flyttas. Detta hindrar inte en etappvis utbyggnad, västerifrån.

Att fastighetsägarna kommer att anlägga ängsmark istället för traditionell trädgård, så som anges på sidan 22 i planbeskrivningen, bedömer förvaltningen inte vara särskilt troligt. Att använda detta som ett argument för att förbättra den biologiska mångfalden kan därför inte anses trovärdigt.

Cyklingen i området bygger i stort på cykling i blandtrafik. En separerad länk mellan planområdets norra del upp till Lyckåkersvägen planeras dock för att underlätta vägen till busshållplatserna vilket är bra. Denna bör markeras på kartan på sidan 26.

Blandtrafik gäller även för skolvägar för barn och unga. Som planen ser ut finns det begränsat med alternativ att färdas genom det planerade området separat från biltrafiken till skolorna i Veberöd. Detta kan komma att kräva fartdämpande åtgärder, främst på huvudgatan. Huvudgatan föreslås ha "störväxta träd längs södra kanten". För att möjliggöra detta bör bredden på grönremsan där träden ska placeras vara 3 meter.

Parkeringslösningen som redovisas på illustrationsplanen för området Idalaskolan behöver ses över. Området är endast tillgängligt med motorfordon från Mäster Knuds väg i övrigt gränsar området till gång- och cykelvägar vilket kan vara svårt att lösa vid genomförandet.

Förutsättningarna för lokalt omhändertagande av dagvatten är goda på den sandiga marken. Denna förutsättning bör tydligt prägla den fortsatta planeringen. En klok hantering kan minska mängden dagvatten som leds till det befintliga fördröjningsmagasinet och vidare till det befintliga dagvattennätet.

Under utbyggnad, ansvarsfördelning och kostnadsfördelning på s. 29 finns en punkt om att kommunen ska ansvara för anläggande av odlingsområde. Odlingsområdets lokalisering och omfattning finns inte redovisad. Förvaltningen ifrågasätter denna punkt.

Kommentar

Yttrandet medför att planbeskrivningen justerats enligt yttrandet angående biologisk mångfald, väg till busshållplats, huvudgatans sektion, parkeringslösning och odlingsområde.

Yttrande i granskning (aktbilaga 80)

Tekniska nämnden framför i skrivelse att man har en ny synpunkt och det är att man inte ska låsa hustyp så mycket som planen gör. Kedjehus, parhus och friliggande ska tillåtas såväl som radhus när genomförandetiden är så pass lång som den är i denna plan. Bostadstyp kan regleras i kommande markanvisningar istället.

Det är viktigt att skolbarnen kan gå och cykla trafiksäkert till och från skolan. Förvaltningen rekommenderar att skolbarn ska cykla på separata cykelbanor. Planområdet som det är illustrerat innebär att cykling sker i blandtrafik. Det hade varit en stor fördel om skolan kan angöras söderifrån. Om det inte är möjligt behövs fler stråk genom kvarteren.

Det är positivt att gatubredder anpassats efter ledningars behov.

Tomterna i söderkanten kommer att bli beskuggade av skogen. Det kommer att innebära att de boende vill fälla träden. Ett avstånd på ca 15 m mellan befintlig vegetation och fastighetsgräns krävs.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen åtgärd. Radhus innebär i praktiken även kedjehus och parhus eftersom byggloven hanterar dessa hustyper som samma kategori. Friliggande villor däremot är en tydlig annan hustyp som i denna plan bör begränsas något ändå, för att hushålla med marken. Huvudgatan kan utformas med kombinerad gång- och cykelbana om gatukontoret väljer den lösningen av trafiksäkerhetsskäl.

Tomtgränsen är redan flyttad i granskningsförslaget och en ca 5 meter bred zon har tillskapats mellan skogsbrynet och bebyggelsen. Tyvärr förloras för mycket flexibilitet i byggrätterna om man flyttar tomtgränser ännu mer från skogsbrynet.

Barn- och skolnämnden

Yttrande i samråd (aktbilaga 46-47)

Barn- och skolnämnden framför i skrivelse att området planeras med flexibla bestämmelser gällande fördelning mellan olika bostadstyper vilket gör att behovet av förskole- och grundskoleplatser påverkas olika beroende på vilken bostadstyp som byggs. Nya Idalaskolan byggs först för att ersätta befintliga byggnader med en kombiskola, men kan sedan byggas ut för att möta framtida behov, eftersom tomten medger det.

På illustrationskartan har det markerats ut för planteringar längs med flera av gatorna vilket är värdefullt. Barn- och skolförvaltningen ser gärna att det planteras stora träd och att det kompletteras med ytterligare plantering från norr till söder, längs med den mittgående gatan. Träden underlättar dagvattenhantering då stora träd dricker mer

än små träd. Storlek och placering av träden skulle ge gatorna en likvärdig utformning och bidra till en grönare upplevelse av kvarteren redan från start, vilket är attraktivt.

På illustrationskartan finns inga natur- eller grönområden inom bostadsområdet vilket vore eftersträvansvärt. Barn- och skolförvaltningen menar att bebyggelsen planeras på en plats med öppen ängskaraktär som är värd att bevara, i den mån det är möjligt. Att tomterna som planeras kommer att bli gröna är ingen garanti menar förvaltningen som också anser det lovvärt att bibehålla en del torräng inne i det planlagda området.

På den kommunalägda marken Herdehunden 1 (omfattas ej av denna detaljplan) byggs nya Idalaskolan som ersätter Idalaskolan och Idala förskola. Barn- och skolförvaltningen vill lyfta att det kan bli konflikt att lägga bostäder dikt an till fastigheten. Vid nybyggnation bör man tänka både en och två gånger kring att förlägga boenden direkt mot en skolgård då det uppstår höga ljudnivåer som kan upplevas som buller. För att skapa mer luft mellan skolgård och trädgårdar anser förvaltningen att om det finns behov av en gång och cykelväg, så skulle det vara fördelaktigt om denna placeras här.

I planillustrationens sydöstra del ges förslag på en större markparkeringsplats i anslutning till de 80 radhusen. I planbeskrivningen på s. 27, anges att precisering av antal parkeringsplatser kommer att hanteras i bygglovsskedet. Om parkeringsytorna minskar skulle det generera mer grönyta, vilket är positivt. Då skulle det också finnas möjlighet att dela upp den stora parkeringsytan till mindre enheter alternativt lägga parkeringsplatser längs med gatan. I parkeringsnormen anges att stor omsorg bör läggas vid den estetiska gestaltningen. I planbeskrivningen tydliggörs inte hur parkeringsytorna är tänkta att utformas. Barn- och skolförvaltningen ser gärna att detta tas med i planeringen och att parkeringsytorna anpassas efter omgivning med mycket gröna inslag och planteringar, så som parkeringsnormen anger.

Kommentar

Yttrandet medför att planbeskrivningen justerats angående hur parkeringsytorna är tänkta att utformas, med mycket gröna inslag. Plankartan har också justerats så att mer parkmark skapats inom området.

En del torräng kommer att kunna behållas inom skolområdet men det är tyvärr inte realistiskt att behålla befintlig torrängsmark inne bland kvarteren i detta planområde eftersom marken måste schaktas om och området är höjdsatt för att hantera dagvatten och skyfall på bästa sätt. Ny torrängsvegetation kan tillskapas inom grönområdet längs norra

kanten av planområdet och i det fördröjningsmagasin som tillkommit intill detta. Se även yttrande från Miljöförvaltningen.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det är onödigt med en buffertzon mellan skolgård och bostäder. Skolan byggs innan bostäderna och de blivande ägarna till radhustomterna som gränsar till skolgården kommer att vara väl medvetna om läget. Ljud från barn förväntas dessutom endast dagtid. För tryggheten och säkerheten på skolgården på kvällar och helger är det en fördel att det finns bostäder nära med insyn bakom skolbyggnaderna.

Yttrande i granskning (aktbilaga 93-94)

Barn- och skolnämnden framför i skrivelse att nämndens synpunkter från samrådsskedet inte fullt ut har beaktats i granskningshandlingarna. I barn- och skolnämndens yttrande framför bland annat risk för konflikt om bostäder byggs i direkt anslutning till skolgården.

Det är positivt att planbeskrivningen ändrats för parkeringsytorna som ska anpassas efter omgivningen med mycket gröna inslag och planteringar, så som parkeringsnormen anger.

Det är positivt att parkmarken utökats samt att ny torrängsvegetation kan skapas inom området längs norra kanten av planområdet.

Man vill åter lyfta att det kan bli konflikt att lägga bostäder dikt an till skolfastigheten. Vid nybyggnation bör man tänka både en och två gånger kring att förlägga boenden direkt mot en skolgård då det uppstår höga ljudnivåer som kan upplevas som buller.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen åtgärd. Det har gjorts en avvägning mellan att hushålla med marken och denna risk för störning. Eftersom skolans område har en lugnare del med sparad vegetation mot dessa bostäder gör stadsbyggnadskontoret bedömningen att detta kan fungera väl. Livligare delar med entréer ligger åt söder och norr. Det finns dessutom exempel från planering vid skola i Stångby att jämföra med.

Miljönämnden

Yttrande i samråd (aktbilaga 42-43)

Miljönämnden framför i skrivelse att planområdet innehåller värdefull natur och de största biologiska värdena finns i den södra delen som bevaras som naturområde. Det är bra då de nya boende kommer att inreda sina trädgårdar efter egen önskan och att förvänta sig att dessa "gödsas sparsamt eller inte alls för att gynna den biologiska mångfalden" som står i planbeskrivningen kan inte bedömas som realistiskt.

Det saknas en redovisad trafikutredning. Trafiken kommer att öka kraftigt på Mäster Knuds väg, Lyckåkersvägen och Skogskattsvägen, men det är totalt sett ändå låga flöden. Planbestämmelser föreskriver att husen ska placeras nära vägen och det ger möjlighet för skyddade uteplatser. För hörnhus kan uteplatser läggas närmre vägen i mer bullerutsatta lägen vilket innebär att dessa kan behöva bullerskyddas.

Lunds kommun har högt satta miljömål avseende bilanvändning i kommunen. Av detta framkommer inget i planförslaget. Möjlighet att minimera bilresor vid nybyggnation bör belysas i planbeskrivningen.

Brukshundsklubben ligger inom planområdet. Bebyggelsen här planeras att bebyggas i ett senare skede, men det är inte redovisat hur klubben ska kunna samlokaliseras med bostadsbebyggelsen. Denna fråga behöver lösas innan planen fastställs.

Miljönämnden anser att planområdet bör höjdsättas så att risk för översvämningar förebyggs vid kraftiga regn.

Kommentar

Yttrandet medför att planbeskrivningen har justerats angående trädgårdarnas skötsel, trafikutredning och strategier för att öka hållbara transporter. En skyfallsutredning och en översiktlig höjdsättning har gjorts av Tyréns, slutrapport 2019-06-20, och den ligger till grund för granskningsförslaget. Brukshundsklubben kan samexistera med planerade bostäder och ligga i sitt nuvarande läge ända fram till det är dags att exploatera deras område.

Yttrande i granskning (aktbilaga 79)

Miljönämnden framför i skrivelse att det saknas bullerskyddsbestämmelser för planen. I planbeskrivningen anges att "byggnaderna inom kvarteret Idalaskolan 1 som placeras i förgårdslinjen mot gatan placeras så att de skyddar bostadsgårdarna från buller. Minst en gemensam eller enskild uteplats i anslutning till bostadsbyggnad ska ha högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå." En bullerbestämmelse om detta bör anges som planbestämmelse.

Skola på fastigheten Herdehunden 1 kommer att ligga intill planområdet. Miljönämnden vill framhålla risken för konflikter mellan skolan på fastigheten Herdehunden 1 och bostäder inom planområdet. Skoltomter planeras för att de ska kunna användas även kvällar och helger. Ofta läggs bollplaner och liknande med belysning som medger användning kvällar och nätter. Miljöförvaltningen har sett flera fall där närboende störts av skrik från lek och bollstuds mot hårda staket. För att minimera risk för konflikter rekommenderar miljönämnden att ett

avstånd mellan skolfastighet och bostadsfastighet införs, såsom till exempel en gång- och cykelbana.

Kommentarer

*Yttrandet medför att en redaktionell ändring gjorts i planbeskrivningen. En bullerberäkning har gjorts och det är ett relativt lågt antal bilar och ingen tung trafik vid Idalaskolan 1. Det var en otydlig formulering av konsekvenserna av trafikbuller i planbeskrivningen. Planbeskrivningens text har justerats i antagandehandlingen (ändringar i fet stil): " Det har tagits fram beräknade bullernivåer för Mäster Knuds väg för ett fullt utbyggt bostadsområde på Idalafältet. Vid fastigheten Idalaskolan 1, beräknas bullervärdena bli 48 dBA ekvivalent nivå och 64 dBA maximal nivå 24 meter från gatans mitt. Det innebär att byggnaderna inom kvarteret Idalaskolan 1 som placeras i förgårdslinjen mot gatan **ramar in bostadsgårdarna. Gårdarna ligger mer än 24 meter från gatan. Bullerförordningens krav på att** minst en gemensam eller enskild uteplats i anslutning till bostadsbyggnad ska ha högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå **kan innehållas.**" En avvägning har gjorts och de olägenheter som kan uppstå väger inte lika tungt som valet att hushålla med marken. Höga belysningsmaster kommer inte att finnas med hänsyn till att skolan ligger i ett bostadsområde. En eventuell gång- och cykelväg som buffertzonen mellan bostäder och skolgård kan bli en baksida som inte utnyttjas eftersom den parallella gatans gång- och cykelbana används istället.*

Servicenämnden

Yttrande i samråd (aktbilaga 24-25)

Servicenämnden framför i skrivelse att barn kommer i hög grad att påverkas av detaljplanen då Idalafältet idag är ett fritt fält som nyttjas av lekande barn. Barnen kommer inom planområdet att ha tillgång till omkringliggande befintliga lekplatser, varav en kommer att rustas upp för att ta emot fler barn, vilket delvis kompenserar, men det blir naturligtvis en annan typ av lek. Här finns även Brukshundsklubbens verksamhet där det kan finnas en intressekonflikt i att deras område kommer att bebyggas, även om detta är planerat att exploateras sist. Barn och unga är intressenter i frågan om att lösa en alternativ placering för klubbens verksamhet.

Serviceförvaltningen ser fördelar med planförslaget men vill ändå påtala att det finns risker med hänsyn till närhet till Natura 2000 område och att det råder en viss osäkerhet kring hur stor åverkan planen faktiskt kommer att ha på naturen i området. Förvaltningen kan se fler möjligheter till att berika det nya bostadsområdet genom att ytterligare knyta an det till befintlig natur.

På illustrationskartan har det markerats ut för planteringar längs med flera av gatorna vilket är värdefullt. Serviceförvaltningen ser gärna att det planteras stora träd och att det kompletteras med ytterligare plantering från norr till söder, längs med den mittgående gatan. Stora träd klarar sig ofta bättre än mindre träd, det är också fördelaktigt då det ofta blir mindre skadegörelse på dessa samt att det kräver mindre uppbyggnadsbeskäring. Träden underlättar även en god dagvattenhantering då stora träd dricker mer än små träd. Träden bör vara minst i storlek 20-25 cm gärna 30-35 cm. Vad som är än mer viktigt att tänka på är att träden planteras i ordentliga växtbäddar och med så mycket hårdgjord yta som här ska det vara skelettjord. Storlek och placering av träden skulle ge gatorna en likvärdig utformning och bidra till en grönare upplevelse av kvarteren redan från start, vilket är attraktivt.

På illustrationskartan finns inga natur- eller grönområden inom bostadsområdet vilket vore eftersträvänsvärt. Serviceförvaltningen menar att bebyggelsen planeras på en plats med öppen ängskaraktär som är väl värd att bevara, i den mån det är möjligt. Förslagsvis skulle man kunna ta tillvara den vegetation som finns genom att sudda ut de skarpa gränserna, låta vegetationen vandra in i det större planområdet från dess västra sida. Här finns bl.a. en dunge med björkar som skulle skapa karaktär och bidra till det viktiga naturområdet runt omkring. Att tomterna som planeras kommer att bli gröna är ingen garanti menar förvaltningen som också anser det lovvärt att bibehålla en del torräng inne i det planlagda området. Det vore värdefullt att låta en ekolog undersöka om det finns just torräng som är värd att bevara med tanke på att marken till viss del har använts som betesmark.

På illustrationskartan finns även planer på en tät radhusbebyggelse där Brukshundsklubben ligger idag. Öster om denna bebyggelse, i planområdets ytterkant, föreslår förvaltningen att det planeras för ett grönt stråk utformat som en ekologisk korridor. Detta skulle kunna knyta ihop två stora grönområden, Körsbärsdalen i söder med rekreationsområdet norr om planområdet. Ur ett folkhälsoperspektiv bidrar naturupplevelser såsom ett rikt växt- och djurliv med ett stort rekreationsvärde och stor nytta. På samma sätt kan detta främja behållningen av artrika miljöer. Detta motverkar i sin tur skadedjursutbrott genom att det främjar livskraftiga populationer av konkurrenter till skadedjuren, till exempel fåglar som äter växtätande insekter. Den ekologiska korridoren ger bättre möjlighet för fåglar och andra djur att rota sig och är en grön förbindelse som ger djuren möjlighet att förflytta sig från en plats till en annan.

På den kommunalägda marken Herdehunden 1 (omfattas ej av denna detaljplan) planeras det inom det närmsta året för byggnation av en ny

skola som ersätter Idalaskolan. Serviceförvaltningen vill lyfta att det kan bli konflikt att lägga bostäder dikt an till fastigheten. Vid nybyggnation bör man tänka både en och två gånger kring att förlägga boenden direkt mot en skolgård då det uppstår höga ljudnivåer som kan upplevas som buller. För att skapa mer luft mellan skolgård och trädgårdar anser förvaltningen att om det finns behov av en gång och cykel väg, så skulle det vara fördelaktigt om denna placeras här.

Vad gäller frågan om omlokalisering av Brukshundsklubben vill förvaltningen vara tydlig med att det idag inte är förvaltningen som hyr ut till klubben. Förvaltningen har heller inga ersättningslokaler inom sitt bestånd att erbjuda. Det är förvaltningens erfarenhet att det inte är helt enkelt att hitta lokaler och tomter för den typen av verksamhet. Det är därför viktigt att ha med frågan för att hitta en lösning i samband med det fortsatta detaljplanearbetet. Hanteras det nu förbättras möjligheterna att hitta en bra lösning, men skjuts frågan på framtiden ökar risken för att en mindre bra lösning i tidsnöd måste väljas.

I planbeskrivningen redogörs även för Idala föreningsgård som i dagsläget erbjuder träningslokaler och 4 H gård. Serviceförvaltningen vill understryka att detta är pågående förhållanden som kan komma att ändras. Förvaltningen har ett uppdrag att arbeta med att sälja gården. Det pågår även en separat detaljplaneändring för Idalagården.

I planillustrationens sydöstra del ges förslag på en större markparkeringsplats i anslutning till de 80 radhusen. I planbeskrivningen på s. 27, anges att precisering av antal parkeringsplatser kommer att hanteras i bygglovsskedet. Om parkeringsytorna minskas skulle det generera mer grönyta, vilket är positivt. Då skulle det också finnas möjlighet att dela upp den stora parkeringsytan till mindre enheter alternativt lägga parkeringsplatser längs med gatan. I parkeringsnormen anges att stor omsorg bör läggas vid den estetiska gestaltningen. I planbeskrivningen tydliggörs inte hur parkeringsytorna är tänkta att utformas. Serviceförvaltningen ser gärna att detta tas med i planeringen och att parkeringsytorna anpassas efter omgivning med mycket gröna inslag och planteringar, så som parkeringsnormen anger.

Kommentar

Yttrandet medför att planbeskrivningen kompletterats angående hur parkeringsytorna är tänkta att utformas. Plankartan har också justerats så att mer parkmark skapats inom området. Huvudgatan har breddats och därmed får gatuträden en zon om 3 meter. Även andra gator har breddats för att få plats med VA-ledningar.

Närmaste Natura 2000 Habitatdirektiv område är FM10 Vomb och Klingavälsån. Det ligger öster om Skogsmöllebäcken och påverkas inte av detaljplanen.

Omlokalisering av Brukshundsklubben är en övergripande fråga som lämpligen bearbetas i Fördjupad översiktsplan för Veberöd. FÖP Veberödarbetet kommer att undersöka om det finns möjlighet till lokalisering inom Veberöd.

Skyfallsutredningen har visat att marken måste schaktas om och området är höjdsatt för att hantera dagvatten och skyfall på bästa sätt. Det är tyvärr inte realistiskt att behålla befintlig torrängsmark inne bland kvarteren i detta planområde. Ny torrängsvegetation kan tillskapas inom grönområdet längs norra kanten av planområdet och i det fördröjningsmagasin som tillkommit intill detta. Se även yttrande från Miljöförvaltningen.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det är onödigt med en buffertzon mellan skolgård och bostäder. Skolan byggs före bostäderna och de blivande ägarna till radhustomterna som gränsar till skolgården kommer att vara väl medvetna om läget. Ljud från barn förväntas dessutom endast dagtid. För tryggheten och säkerheten på skolgården på kvällar och helger är det en fördel att det finns bostäder nära med insyn bakom skolbyggnaderna. Det kommer att finnas tillräckligt med gång- och cykelvägar i huvudgatan och intill skolans fastighet som kan leda cykeltrafiken in i området och till skolan.

Yttrande i granskning (aktbilaga 87)

Serviceämnden framför i skrivelse att planbestämmelse om storlek på träd önskas eftersom större träd i bebyggda områden klarar sig bättre än små. De önskar också planbestämmelse som reglerar andel grönska och natur inom kvartersmark, viktigt också för omhändertagandet av dagvatten.

Planområdet innehåller till stor del viktig natur som bevaras, vilket är värdefullt. I samrådsyttrandet föreslog Serviceförvaltningen ett grönt stråk, en ekokorridor läng med planens östra del för att knyta samman Kårsbärsdalen i söder med rekreationsområdet i norr. Förvaltningen vidhåller synpunkten att byggnation på Idalafältet riskerar att bryta länken mellan de stora grönområdena. En ekokorridor skulle främja artrika miljöer. Det skulle gynna livskraftiga populationer av konkurrenter till skadedjur, t ex fåglar som äter växtätande insekter.

Skyfallshanteringen påverkar serviceförvaltningens skola på Herdehunden 1. Höjdsättning och vall kanske påverkar eventuellt

framtida utbyggnad av skolan. Detta behöver redas ut innan planen antas och en fortsatt dialog mellan förvaltningarna behöver föras. På sidan 30 finns en gammal illustration av Herdehunden 1 och på sidan 33 en ny, vilket kan vara vilseledande. Förvaltningen föreslår att illustrationerna uppdateras.

Skolan på Herdehunden 1 kommer att vara färdig våren 2020. Serviceförvaltningen belyste i samrådsremissen att det inte brukar vara fördelaktigt att planera för bostäder dikt an en skola som kan alstra höga ljudnivåer. En gång- och cykelväg rekommenderas som avskärmning. Serviceförvaltningen instämmer i att läget blir uppenbart för köpare av bostäderna men att det är vanligt med konflikter både kring ljudnivåer som upplevs som buller och att barnen släpper leksaker eller liknande på andra sidan stängslet som då hamnar i trädgårdarna.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen åtgärd. Planbestämmelse om storlek på träd är inte lämpligt i detaljplan, en sådan bestämmelse håller inte rättsligt. Stadsbyggnadskontoret litar på att gator och parkmark utförs på lämpligt sätt av tekniska förvaltningen.

Stadsbyggnadskontorets uppfattning är att Skogsmöllebäckens dalgång vid Hasslemölla med sina branter är den ekokorridor som sammanbinder. Rekreationsstråk kommer att finnas tvärs Idalafältet och i öster kan man röra sig i kanten av naturmark.

Dialog har förts med serviceförvaltningen angående höjdsättning av skolgården för att hindra skyfallsvatten att rinna ut på gatan. Illustrationerna har uppdaterats eller förenklats.

Stadsbyggnadskontoret bekräftar att det kan finnas konflikter kring skolan angående ljud och leksaker utanför skolområdet. En avvägning har gjorts och de olägenheter som kan uppstå väger inte lika tungt som valet att hushålla med marken. Buffertzonen hjälper inte mot oljud och olägenheterna med leksaker får kringboende hantera genom att släppa tillbaka leksakerna på rätt sida staketet.

Räddningstjänsten Syd

Yttrande i samråd (aktbilaga 30)

Räddningstjänsten Syd framför i skrivelse att Räddningstjänsten Syd har inget att erinra vad gäller riskhänsyn, brandvattenförsörjning eller insatstid.

Räddningstjänsten Syd bedömer att det finns goda förutsättningar till tillgänglighet. Det är dock viktigt att detta beaktas i det fortsatta skedet. Om utrymning från flerbostadshus är tänkt att ske med räddningstjänstens medverkan tillkommer krav på tillgänglighet och uppställningsplatser för räddningstjänstens stegutrustning. Räddningstjänsten Syd har inget höjdfordon placerat inom Veberöd vilket medför att utrymning med bärbar stege är det enda alternativet. Räddningstjänstens bärbara stege kan användas om avståndet mellan marken och ett fönsters underkant eller balkongräcket inte överstiger 11 meter. Information om tillgänglighet och utformning av uppställningsplatser finns i Räddningstjänsten Syds råd & anvisning "Utrymning med hjälp av Räddningstjänsten Syd". I samma dokument finns information om räddningstjänstens typfordon. Kurvor inom de nybyggda kvarteren ska utgå från en körspårsanalys från en vanlig lastbil som är cirka 12 meter lång. Om det finns särskilda önskemål på utformningen av utemiljön, t.ex. grönytor och trädplanteringar, behöver byggnadernas utrymningsstrategi särskilt beaktas. Uppställningsplatser för räddningstjänstens stegutrustning påverkar utformningen av utemiljön. Om utrymning ska kunna ske utan räddningstjänstens medverkan, t.ex. genom trapphus Tr2, rekommenderar Räddningstjänsten Syd att detta skrivs in som en planbestämmelse i plankartan så att det beaktas i byggskedet.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen åtgärd. Ingen byggnad förväntas bli högre än att utrymning kan ske med bärbar stege. Fyra våningar ger maximalt 11 meter till underkant fönster.

Yttrande i granskning (aktbilaga 70)

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

VA SYD

Yttrande i samråd (aktbilaga 45)

VA SYD framför i skrivelse att anslutningspunkten för VA-nätet för hela planområdet kommer att anläggas i anslutning till befintligt VA-nät i nordvästra delen av den aktuella detaljplanen. Anslutningspunkten kommer att hamna på ca + 39,3 m för spillvatten, samt på ca +39,77 m för dagvatten. Hela området kommer att kunna anslutas med självfall nordväst med utgångspunkt från de befintliga markhöjderna.

Angränsande till planförslaget finns det ett fördröjningsmagasin som från början var tänkt att ta dagvatten från hela Idalafältet både etapp 1 och etapp 2 men på grund av platsbrist har detta fördröjningsmagasin byggts endast för etapp 1. Därför kommer dagvatten från den aktuella detaljplanen behöva fördröjas inom området innan det ansluts till kommunalt dagvattennät. Cirka 800 m³ dagvatten beräknas behöva fördröjas innan det släpps ut till ledningsnätet med hänsyn tagen till att

det är sandig mark med bra infiltration. För att försäkra sig att man kan ta hänsyn till infiltrationen kommer infiltrationsmätning på plats att utföras. Placering av fördröjningsmagasin har diskuterats mellan VA SYD och SBK i Lund. Höjdmässigt samt gestaltningsmässigt anses en lämplig yta för fördröjningsmagasinet ligga i norra delen av området, västra sidan mot den gröna gångstigen.

Övrig höjdsättning inom planområdet bör planeras så att vattnet rinner genom passagerna mellan husen och vidare mot gatan. Planområdet är svagt kuperad och en skyfallsutredning kommer att behöva utföras för att lokalisera ytliga avrinningsvägar, säkerställa att det inte bildas instängda områden samt att grannområden inte påverkas negativt av denna exploatering.

Gräsytor, planteringsytor, grusade ytor som möjliggör infiltration/fördröjning av avrinningen av dagvatten från en yta rekommenderas. Mindre parkeringsytor eller parkeringsytor som endast används vid ett fåtal större evenemang kan utformas genomsläppliga med till exempel gräsarmering eller hålsten.

Kommentar

Yttrandet medför att en dagvattenutredning har utförts av VA SYD, en skyfallsutredning och en översiktlig höjdsättning har utförts av Tyréns slutrapport 2019-06-20. Utredningarna har resulterat i att ett dagvattenmagasin har lagts till i den norra delen av planområdet, gator har breddats för att rymma alla VA-ledningar samt områdets höjdsättning har preciserats i planen. För att med marginal säkerställa att byggnader i norra delen av planområdet inte översvämmas har en planbestämmelse att färdigt golv i huvudbyggnad ska placeras minst 30 cm över färdig gatumark i fastighetsgräns förts in för dessa kvarter.

Renhållningsverket

Yttrande i granskning (aktbilaga 74)

Renhållningsverket framför i skrivelse att de inte har något att erinra. Sopkärl och gemensamhetslösningar avgörs senare.

Ledningsrättshavare m fl

Lunds Energi AB/Kraftringen

Yttrande i samråd (aktbilaga 32)

Lunds Energi AB framför i skrivelse att området ligger utanför Kraftringen Nät ABs koncessionsområde för el. Kraftringen kommer således inte att ansvara för utbyggnad av energiförsörjningsledningar inom planområdet som det anges i planbeskrivningen. I övrigt ingen erinran.

Kommentar

Yttrandet medför att planbeskrivningen har rättats angående ansvar för energidistribution och elledning.

Yttrande i granskning (aktbilaga 70)

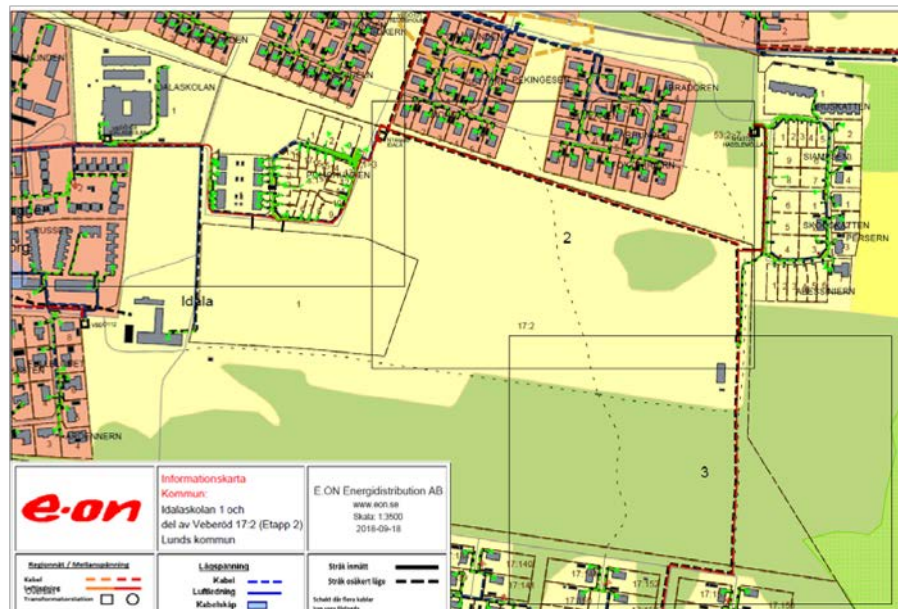
Kraftringen framför i skrivelse att planområdet ligger utanför Kraftringens koncessionsområde och bolaget har därför inga synpunkter på planförslaget.

E.ON.

Yttrande i samråd (aktbilaga 34)

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter.

Inom och strax utanför planområdena har E.ON ett befintligt elnät som består av markförlagda hög- och lågspänningskablar samt två transformatorstationer (Idalaskolan och Idala), se bifogade kartbilagor.



Informationskarta E.ON



Detalj ur Informationskarta E.ON

Innan markarbete sker så måste kabelvisning i fält beställas via vår kundsupport 0771-22 24 24. Se även vår hemsida:

www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/gravanara-ledning.html

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning, inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från ledningen. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför ledningen, så att reparation och underhåll försvåras.

För områdets försörjning krävs en ny transformatorstation i den östra delen av planområdet. E.ON noterar E-området som är utlagt på plankartan för ny transformatorstation, vilket vi är tacksamma för. Men då plankartans bestämmelser endast visar "Teknisk anläggning" vid beteckningen "E" så hemställer E.ON att E-området för vår transformatorstation preciseras (enligt riktlinjerna i Boverkets allmänna råd om planbestämmelser) och istället får beteckningen "E₁ - Transformatorstation". E₁-området till transformatorstationen ska säkerställas så att minsta området på 6x6 meter ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll. Samt att det i planbestämmelserna anges "Minst 5 meter avstånd mellan transformatorstation och brännbar byggnad eller upplag".

E.ON motsätter sig till att förvärva äganderätten av marken eftersom vi avser att förvärva erforderliga rättigheter för bibehållande av våra anläggningar i första hand genom servitutsavtal. Ledningsrätt ansöker vi endast i undantagsfall. Varvid texten bör ändras under rubrikerna "Fastighetsrättsliga åtgärder", "Rättigheter" samt "Konsekvenser av planens genomförande".

Vi vill även göra en rättelse. I kommunens planbeskrivning på sida 29 under rubriken "Tekniska och ekonomiska åtgärder" står det att "utbyggnad av energiförsörjningsledning/nätstationer – Kraftringen ansvarar och avtalar med exploatörer" Vilket är felaktigt. Det är E.ON Energidistribution AB som har områdeskoncession.

E.ON förutsätter att våra befintliga anläggningar kan vara kvar. Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Kommentar:

Yttrandet medför att planbestämmelsen ändrats till

Transformatorstation på plankartan. Text angående servitutsavtal för ledningar har införts samt rättelsen E.ON Energidistribution AB.

Yttrande i granskning (aktbilaga 75)

E.ON framför i skrivelse att de är tacksamma för ändringar i planhandlingarna sedan samrådet. E.ON noterar dock att plankartan saknar bestämmelser angående ett minsta område på 6x6meter ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll saknas samt att det i planbestämmelser saknas av att det ska vara minst 5 meters avstånd mellan transformatorstation och brännbar byggnad eller upplag. E.ON vill att det förs in i planen på rätt platser för att säkerställa att Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter följs korrekt. E.ON vill även att det i planbestämmelser skrivs in att det ska vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationen med tungt fordon. E.ON vill slutligen att kostnadsfrågan löses innan detaljplanen antas. E.ON vill att det framgår av genomförandebeskrivningen att eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av E.ON:s befintliga anläggningar bekostas av exploatören.

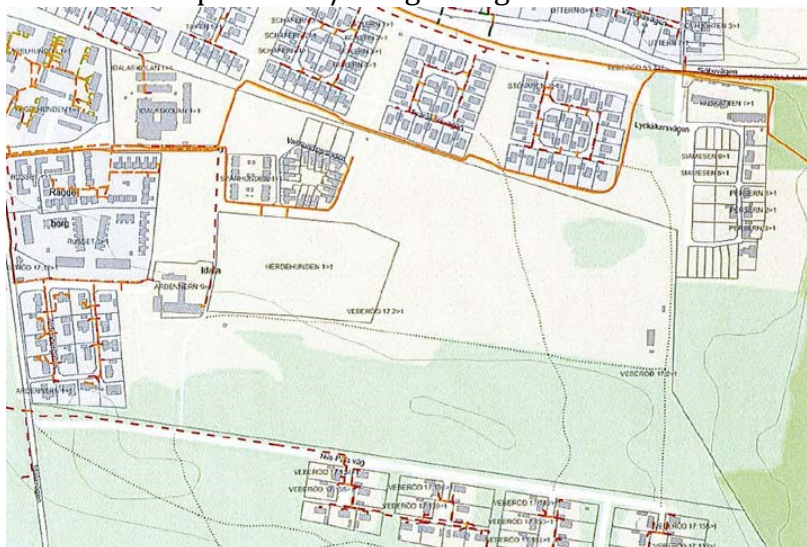
Kommentar

Planbeskrivningen har kompletterats med texter enligt yttrandet.

TeliaSonera Skanova Access AB

Yttrande i samråd (aktbilaga 48)

TeliaSonera Skanova Access AB framför i skrivelse att Skanova har kabelläggningar som berörs, se bif karta. Skanova vill ha följande infört i genomförandebeskrivningen: Flyttningar eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa Skanovas kabelläggningars funktion ska bekostas av exploatören/fastighetsägaren.



Skanovas kabelläggningar i närområdet.

Kommentar

Yttrandet medför att genomförandebeskrivningen preciserats enligt yttrandet.

Organisationer och föreningar

Hyresgästföreningen Lund/Sjöbo

Yttrande i samråd (aktbilaga 26)

Hyresgästföreningen framför i skrivelse att Hyresgästföreningen Region södra Skåne Lund/Sjöbo är positiva till att bebygga område med bostäder som beräknas bli 300 till 360 stycken med variation av både upplåtelseformer och hustyper. Planområdet ligger intill naturområde. Förskola och skola kommer att byggas ut för framtida behov. (F-6).

Hyresgästföreningen har genom vår föreningsstyrelse i Lund varit i kontakt med Hyresgäster boende i närområdet som är positiva till detaljplanen.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Yttrande i granskning (aktbilaga 76)

Hyresgästföreningen framför i skrivelse att de är positiva till att bebygga området med låga och täta bostäder av varierande storlek, typ och upplåtelseform. Vi har sett att hänsyn tagits till barn samt vårdboende och LKF:s önskemål om större byggrätt. Hyresgäster i Veberöd är positiva till planen.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Veberöds Lokala Pensionärsråd (LPR)

Yttrande i samråd (aktbilaga 39)

Veberöds lokala Pensionärsråd framför i skrivelse att de vill att man inom detaljplaneområdet skapar förutsättningar att bygga flerfamiljsbostäder med hyresrätt. Samt att man reserverar hyresrätter för 55+ vilka i dagsläget har mycket svårt att få tillgång till bostad i Veberöd. Det byggs för få billiga hyresrätter i Veberöd.

Hyresrätterna bör ligga i det västra området närmast centrum samt ha god access till bostaden genom att det finns möjlighet att färdtjänst kan komma ända fram till bostaden. Vidare att hyresrätterna är belägna i markplan. Enkla billiga bostadsrätter reserverade för 55+ kan också vara ett alternativ, men tyngdpunkten i detaljplanen måste vara att bygga hyresrätter där den största efterfrågan finns.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Moderata Samlingspartiet i Veberöd

Yttrande i samråd (aktbilaga 23)

Moderata Samlingspartiet i Veberöd framför i skrivelse att sedan mitten av 1800-talet har Veberöd utgjort en by med typisk "bykaraktär". En by

karaktäriseras av låg bebyggelse längs med byns huvudgator. Karaktäristiskt för Veberöd är också närheten till naturen och odlingslandskapet. I dagsläget finns ingen byggnad över 2,5 våningar, de högsta byggnaderna är belägna på Fredriksgatan. Dessa är två våningar med inredd vind och förhöjd källargrund.

Moderaterna i Veberöd är huvudsakligen positiva till den föreslagna detaljplanen. Vad gäller den föreslagna byggnationen på gamla Idalaskolans fastighet tycker Moderaterna att den föreslagna byggnadshöjden i upp till 4 våningar avviker allt för mycket från den omgivande bebyggelsen som består huvudsakligen av låg marknära bebyggelse i upp till 2 våningar. Moderaterna anser att bebyggelsen borde ansluta till den omkringliggande så att det inte skapas en ö av höghus i det området. Därmed är det inte sagt att den byggnadshöjden inte kan vara acceptabel på annan plats i byn men inte där. Ett sådant område bör med fördel placeras i anslutning till befintlig lite högre bebyggelse eller som en del av att skapa en centrummiljö kring den tänkta järnvägen.

Kommentar

Yttrandet har tillsammans med andra yttranden föranlett att våningsantal II-IV våningar inom Idalaskolan 1 begränsas till att endast gälla den södra delen mot Mäster Hans väg. Planbestämmelser ger både möjlighet till bebyggelse i två våningar men möjliggör också upp till fyra våningar i denna begränsade del. Det framtida bostadsbehovet kan avgöra. Dessa byggnader kommer att ligga med god utsikt över angränsande grönområden inom parkmark. Det ger en god hushållning med marken att uppföra lite högre hus glest och spara de uppväxta träden på tomten. Bedömningen är att platsen tål detta tack vare träden.

Liberalerna i Veberöd

Yttrande i granskning (aktbilaga 86)

Liberalerna i Veberöd framför i skrivelse att det inte är lämpligt med 4 våningar på Idala. Max 2-2,5 våningar högt bör byggas. Utfarterna till Idalavägen samt vid Lyckåkersvägen till Sjöbovägen måste ses över. För Veberöd är det en stor utbyggnad som görs och redan idag är det mycket trafik genom Veberöd under framför allt morgon och kväll. Rondeller eller annan lösning behövs? Den nya Idalaskolan gör också att fler ska ta sig längre in och ut ur området än tidigare vilket också belastar dessa in- och utfarter. Förhoppningsvis kommer gång- och cykeltrafiken att vara den som ökar mest men eftersom det redan idag är trafiksäkerhetsmässigt farligt så bör det finnas med i planen, även om det inte är inom gränserna på plankartan. Viktigt att grönskan får plats på området. Idag finns träd och skogsliknande delar i öst och syd. Bra om det planteras träd inom området också, dock inte kastanj och körsbärsträd, dvs sådana som skräpar ner. De kan i så fall finnas på andra ytor än gc-vägar.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen åtgärd. Det ger en god hushållning med marken att uppföra lite högre hus glest och spara de uppväxta träden på tomten. De uppväxta träden bäddar in bebyggelsen. Det blir endast tvåvåningshus närmast grannarna i norr. Park- och natur samt gatukontoret kommer att planera allmän plats väl och se till att träd av lämpliga arter planteras gatukorsningarna blir trafiksäkra.

Lunds Kommuns Fastighets AB (LKF)

Yttrande i samråd

Samtal har förts mellan det kommunala bostadsbolaget, stadsbyggnadskontoret samt Vård- och omsorgsförvaltningen. LKF har framfört att de vill ha en större byggrätt inom Idalaskolan 1 och att de vill tillmötesgå Vård och Omsorgs önskan om en envåningsbyggnad för ett gruppboende inom planområdet.

Kommentar

Samtalen medför att plankartan har justerats vad gäller byggrätt, våningsantal och yta där trädvegetation ska bevaras inom Idalaskolan 1. Ett kvarter nära naturområdet i södra delen av planområdet har gjorts mer flexibelt för att kunna innehålla ett gruppboende.

Idala Villaägare Ekonomisk förening

Yttrande i samråd (aktbilaga 21)

Idala Villaägare Ekonomisk förening framför i skrivelse att vid exploatering av Idalafältet är det viktigt att den nya bebyggelsen balanseras så att den harmonierar med gränsande områdets bebyggelse på bland annat Idala och Klowsholm. Därför bör villor och radhus i max 2 våningar vara den utgörande bebyggelse i angränsning till dessa områden.

Flerbostadshus med max 3 våning bör ligga med angränsning till liknade redan byggda flerbostadshus för att harmonin till befintlig bebyggelse ska bli balanserad och så snarlik som möjligt. Detta är viktigt för att kunna bibehålla småskaligheten och "bykänslan" så mycket som möjligt trots utbyggnad och exploatering. Därför anser de att alternativ 3 enligt samrådshandling/ planbeskrivning är det bästa angivna alternativet.

För att boende på Idalaområdet ska kunna ta sig till skolor, busshållplatser samt in till centrum av byn är det viktigt att gång- och cykelvägar genom området är lättillgängliga och säkra. Många barn och ungdomar från Idalaområdet passerar i dag genom Idalafältet för att nå sina destinationer. Det är viktigt att de även i framtiden kan göra detta utan att behöva färdas på eller korsa trafikerade vägar.

Det är också av största vikt att naturområdet mellan Idalafältet och

Idalaområdet förblir orört. Området som gränsar längs stengärdet vid Idalafältet och mot Idalaområdet har ett stort biologiskt värde med biotopskyddad mark. Det är viktigt att skydda området och dess unika natur och djurliv. Området knyter naturligt samman Hasslemölla - Simontorp - Idalaområdet med Idalagården. Området är ett mycket populärt strövområde för alla Veberödsbor. För att kompensera för exploateringen av Idalafältet är det viktigt att detta naturområde med gamla träd, sanddynor, ett rikt djurliv och gångstigar får förbli orört.

Vid exploatering av Idalafältet samt byggandet av Idalaskolan är det viktigt att ta största möjliga hänsyn till Idalagården och 4H verksamheten där. Gården har en viktig funktion för alla Veberödsbor med möjligheter för nära kontakter med djur av olika slag. Inte minst för barn och ungdomar. Med sitt centrala läge är den ett minnesmärke av det jordbrukssamhälle som Veberöd fortfarande till stor del är. Hela Idalaområdet har sitt ursprung ur Idalagården och har därför ett stort historiskt värde.

Kommentar

Yttrandet har tillsammans med andra yttranden föranlett att våningsantal II-IV våningar inom Idalaskolan 1 begränsas till att endast gälla den södra delen mot Mäster Hans väg. Planbestämmelser ger både möjlighet till bebyggelse i två våningar men möjliggör också upp till fyra våningar i denna begränsade del. Det framtida bostadsbehovet kan avgöra. Det ger en god hushållning med marken att uppföra lite högre hus glest och spara de uppväxta träden på tomten. Bedömningen är att platsen tål detta tack vare träden.

Stor hänsyn har tagits till säkra skolvägar, Idalagården och att bevara naturområdet.

Yttrande i granskning (aktbilaga 88)

Idala Villaägare Ekonomisk förening framför i skrivelse att vid exploatering av Idalafältet är det viktigt att bebyggelse av flerfamiljshus inte överstiger 2 våningar, max 3 våningar, så att den harmoniserar med övrig bebyggelse i området. Det blir en stor avvikelse och obalans mot befintliga villor och naturmiljö. Dessutom skapas stor påverkan på "bykänsla" i området.

Ny bebyggelse bör inte ligga för nära stenmuren som gränsar till naturskyddat område. Ett större och bredare område bör lämnas så ett naturligt grönt område skapar luftrum, skyddar muren och det biotopskyddade området.

Trafiken kommer att öka och ställa krav på framkomlighet och parkering. Befintliga gator i området är smala och framkomligheten störs av parkerade bilar längs gatorna. Genom en kraftigt reducerad byggnation kan bättre vägar och parkeringsmöjligheter skapas istället. Stor hänsyn bör tas till större vändzon för lämning av barn och för skolans personal vid nya Idalaskolan. Idalavägen och närliggande gator är hårt trafikerade vilket utgör en stor risk för barn som ska till och från

skolan. Det är ytterst viktigt att trafiksäkra cykel- och gångvägar finns för barn som bor på Idalaområdet och dess närhet, både för att ta sig till Idalaskolan, Svaleboskolan och busshållplatser i byn.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen åtgärd. Det är god hushållning med marken att låta uppföra några högre hus och behålla så många träd som möjligt som bäddar in dessa byggnader. Av samma anledning ska föreslagen täthet behållas och olika buffertzoner inte ökas. Parkering ska ske på kvartersmark och får placeras in av exploatörerna. Stor hänsyn tas till skolans transporter och hur skolbarnen ska ta sig till skolan. Det finns så många bra gång- och cykelvägar så barnen ska inte behöva skjutas till skolan eller busshållplatsen.

Idala vägsamfällighetsförening

Yttrande i samråd (aktbilaga 33)

Idala vägsamfällighetsförening anser att det är positivt att skogen i planens södra del bevaras i så stor utsträckning som möjligt. Idag går det flera jordstigar genom skogen som behöver få ett bättre underlag i framtiden för att kunna användas året runt av både boende på Idalaområdet, nya boende på Idalafältet och andra som vill ta sig fram genom skogen.

Den viktigaste stigen i skogen anser vi är stigen mellan Nils Påls väg 32 och vägen i planområdet som går mot hållplats Veberöd öster. Vi vill därför avge följande yttrande: Idala vägsamfällighetsförening anser att det behöver anläggas en ny gång-/och cykelväg med belysning i nord/sydlig riktning mellan Nils Påls väg 32 och den nya vägen i planområdet som går i riktning mot hållplats Veberöd Öster.

Kommentar:

Yttrandet medför att nämnda streckning mellan Nils Påls väg 32 och vägen genom planområdet, som siktar på busshållplatsen Veberöd Öster via Tväråkersvägen, får egenskapsbestämmelsen Gång- och cykelväg.

Veberöd Brukshundsklubb

Yttrande i samråd (aktbilaga 44)

Inger Blomqvist framför på uppdrag av styrelsen i Veberöds brukshundsklubb att Veberöds brukshundsklubb bildades i början av 1990-talet och i många år hyrde klubben lokaler i Idalagården med en närliggande appellplan. 2013-09-11 blev de uppsagda eftersom skola skulle byggas på planen. Ny mark erbjöds i Revinge by vilket klubben ansåg var för långt från Veberöd. Den appellplan som kommunen erbjöd skulle enligt översiktsplan bebyggas med bostäder i framtiden och arrendet sattes till 2027-12-31. Trots ett tidsbegränsat bygglov, till 2025-11-24, var klubben tvungen att bygga en klubbstuga på egen bekostnad och med ideella insatser. Kommunen lade också stora summor på planen med belysning, staket och ledningsdragnings, vilket klubben är mycket tacksam för. Det tolkades som att kommunen är

positiv till verksamheten. Klubben hade föredragit en permanent plats men kände sig tvingad att acceptera tidsbegränsningen. Vi förutsatte att kommunen skulle hitta lämplig plats längre fram. På kommunens samrådsaktivitet 2018-08-21, som hölls i klubbstugan med ca 50 personer närvarande, fick klubben till sin besvikelse reda på att klubben själv bör leta mark att arrendera.

Svenska brukshundsklubben (SBK) har i Sverige ca 60 000 medlemmar i närmare 300 lokala klubbar. I Skåne finns 34 brukshundsklubbar med ca 9000 medlemmar. Det är viktigt med en bra geografisk fördelning av brukshundsklubbar så att så många som möjligt har nära till en klubb. SBK är en av de tre frivilliga organisationer som prioriteras av försvarsmakten. SBK utbildar patrullhundar och får anslag från försvarsmakten för utbildningen.

Veberöd brukshundsklubb har 320-350 medlemmar i ålder 7-80 år. Nära 70% kommer från närområdet dvs S Sandby, Dalby, Genarp, Blentarp, Sjöbo och Veberöd. Skulle klubben placeras i Revinge by skulle avståndet bli längre för många medlemmar.

Veberöds brukshundsklubb har en stor verksamhet med 15 olika grupper, aktivitet varje vardagskväll och tävlingar kurser på helgerna. Klubbstugan använd även av andra hundklubbar.

Kommunen betonar vikten av föreningsliv. Träning av hundar räknas inte som idrott men definitionen av idrott stämmer ändå rätt väl på en brukshundsklubbs aktiviteter. Viss träning kräver särskilt god fysik, t ex agility, viket är en gren på stark tillväxt särskilt bland yngre.

I översiktsplanen som kommer att antas under hösten 2018 står att föreningslivet är viktigt, vår nye rikspolischef vädjade till våra politiker att stötta föreningar för ett fungerande samhälle. Föreningsliv bör stötta för det utvecklar tillit mellan människor. Det borde ligga i kommunens intresse att värna om hela föreningslivet inte bara idrottsföreningar.

I Lund finns två brukshundsklubbar med sammanlagt ca 650 medlemmar i alla åldrar. Hundträning sker utomhus och med för ofta fysisk aktivitet och social samverkan. De förstår och uppskattar att kommunen vill prioritera idrott, ungdomar och flickor. Trots det är det svårt att motivera den stora skillnaden i kommunstöd till olika föreningar.

Ett växande Veberöd behöver sitt föreningsliv. En brukshundsklubb är inte störande för sin omgivning till skillnad från många idrottsanläggningar, inte minst fotbollsplaner utomhus. Veberöds brukshundsklubb har inte haft några klagomål trots närheten till bostäder. En appellplan skulle kunna samutnyttjas med någon verksamhet som främst använder den dagtid vardagar.

Klubben hävdar att de har sedvana som grundar för fortsatt stöd och att kommunen har ett moralist ansvar för klubben.

Enligt plan- och bygglagen krävs det för ett tidsbegränsat bygglov att sökande kan visa att det finns en varaktig lösning efter det att tiden gått ut. Det var kommunen, inte klubben som föreslog ett tidsbegränsat bygglov. Det är därför rimligt att det är kommunen som ska visa på en varaktig lösning efter 2027.

För att kunna behålla medlemmar måste klubben kunna försäkra dem om stöd för en fortsatt verksamhet i eller i närheten av Veberöd även efter 2027-12-31.

Klubben vill i första hand vara kvar i den fina anläggning de har idag. De investeringar som gjorts har en avsevärt längre livslängd än 10 år. Skulle det inte vara möjligt förutsätter de att kommunen vill ha kvar en brukshundsklubb i eller i närheten av Veberöd. De vill ha en försäkran om att kommunen har en positiv inställning till brukshundverksamheten och avser att ordna ny mark till klubben samt bidra till de kostnader en flytt medför. De ser därför fram emot att snarast ha ett möte med berörda inom kommunen där möjliga placeringar för klubben efter 2027 kan diskuteras i en positiv och kreativ anda.

Kommentar:

Yttrandet föranleder ingen åtgärd. Stor hänsyn har tagits till Veberöd brukshundsklubb och kommunen har investerat i klubbens anläggning.

Omlokalisering av Brukshundsklubben är en övergripande fråga som lämpligen bearbetas i Fördjupad översiktsplan för Veberöd. FÖP Veberödarbetet kommer att undersöka om det finns möjlighet till lokalisering inom Veberöd. Det finns tid att hitta en ny plats och under mellantiden har Brukshundsklubben en fin anläggning. Kommunen uppskattar Brukshundsklubbens arbete. Att arbeta för en ny lokalisering för Brukshundsklubben ligger både på Brukshundsklubbens ansvar och på kommunens ansvar.

Övriga

Johan och Ann-Louise Stjernbecker

Yttrande i samråd (aktbilaga 22)

Johan och Ann-Louise Stjernbecker framför i skrivelse att syftet att göra det möjligt att bygga bostäder är ett gott syfte. Enligt detaljplanen ska det finnas utrymme att bygga flerfamiljshus på 2 till 4 våningar. Mot bakgrund av hur nuvarande bebyggelse angränsande till det aktuella området ser ut är det vår mening att bebyggelse högre än 2 våningar

inte är förenligt med nuvarande struktur. Nya byggnader inom aktuella områden bör alltså begränsas till två våningar.

Kommentar

Yttrandet föranleder att våningsantal II-IV våningar inom Idalaskolan 1 begränsas till att endast gälla den södra delen mot Mäster Hans väg. Planbestämmelsen ger möjlighet till bebyggelse i två våningar men möjliggör upp till fyra våningar. Det ger en god hushållning med marken att uppföra lite högre hus glest och spara de uppväxta träden på tomten. De uppväxta träden bäddar in bebyggelsen och problem med insyn utgår genom att det blir endast tvåvåningshus närmast grannarna i norr.

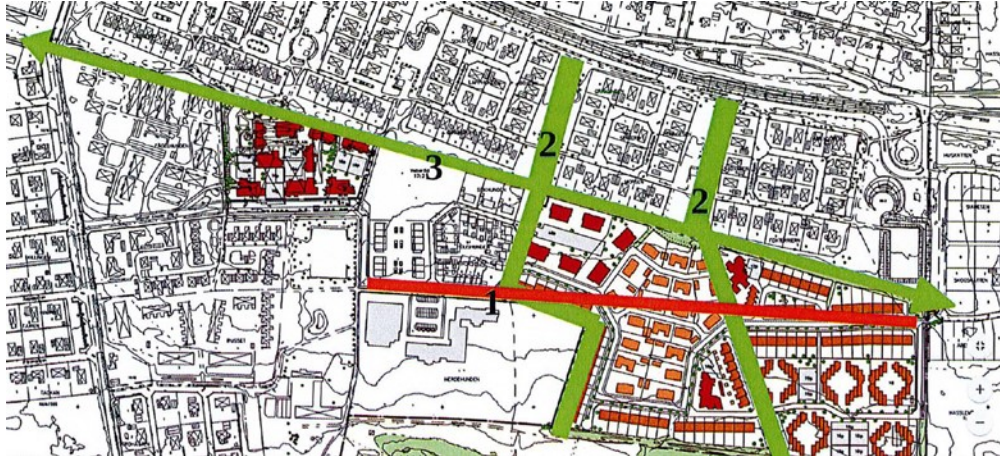
Henrik Olsson

Yttrande i samråd (aktbilaga 35)

Henrik Olsson framför i skrivelse att planens grundidéer är bra då den innehåller många olika byggnadstypologier och upplåtelseformer, vilket stöder Veberöds sociala hållbarhet genom ett varierat boendebud. Formmässigt ger de olika typerna av tomter och byggnader en god variation och lekfullhet.

Punktförlag till förbättring av planstrukturen:

Se siffermarkeringar i illustrationsplan:



1 Greppet med den vindlande gatan är kul, men funkar inte särskilt väl med bebyggelsen då det gör att planen saknar en övergripande och läsbar logik. Detta löses med en lättorienterad huvudgata som kan bära byggnadernas småskalighet och variation, "stort bär smått". En sådan huvudgata kan skapas med relativt små ändringar i planen.

2 Likaså behöver platsens befintliga kvaliteter synas i planen, främst genom att de gröna miljöerna kopplas samman och därmed tillgängliggörs och blir till en större helhet. Att koppla skogens stigar till lokalgator är bra och djärvt, men inte tillräckligt. Gröna miljöer behöver skapas som kopplar samman parkerna i villaområdet i norr till skogen i

söder. Detta gör att området skulle stödja barns fria rörlighet så att de inte tvunget behöver vistas på lokalgator.

En liknande och väl fungerande lösning finns redan väster om Idalavägen, mellan Lammets förskola och Idalaskogen, se bild nedan.



3 Slutligen bör planens struktur av gång- och cykelmöjligheter kopplas samman med byn i ett lite större perspektiv. Idag finns ett grönt och populärt GC-stråk från Lammets förskola till den gamla Idalaskolan. Planen skulle tjäna på att förlänga denna generösa miljö för fotgängare och cyklister hela vägen österut till det område som exploateras vid byns östra gräns. Även denna förändring skulle ge klarhet till planen och förbättra barns möjlighet att lätt och självständigt ta sig genom byn utan att behöva använda lokalgator eller Sjöbovägen.



Som helhet påverkar så klart givna kommentarer antalet bostäder som är möjliga att exploatera. Oaktat detta behöver planen ett omtag för att få en övergripande tydlig struktur som bygger på platsens existerande kvaliteter och relation till övriga byn. De gröna förslagen skulle skapa en säker skolväg för de barn som kommer gå på nya Idalaskolan, vilket behövs då skolans årskullar sammanfaller med den ålder barn börjar gå till skolan själva.

Kommentarer:

Yttrandet är intressant och förändringar har gjorts som sammanfaller med yttrandets förslag. De gröna kopplingarna i nord-sydlig riktning (2)

har breddats med några meter. Den gröna kopplingen i öst-västlig riktning (3) har kompletterats och gjorts mycket tydligare i planhandlingarna samt breddats med en dagvattenfördröjning som är centralt placerad intill den lekplats som ska utvecklas för hela området. Dessa breddningar förstärker den gröna strukturen och ökar lekvärdet och tryggheten för gående och cyklister.

Att rätta ut gatan (1) är inte aktuellt då detta skulle kunna medföra att biltrafiken lockas att köra för fort och även locka stor del av trafiken västerut. Den vindlande gatan ska fördela trafiken så att hälften väljer att köra österut.

Lena Olsson och Berne Olsson

Yttrande i samråd (aktbilaga 40)

Lena Olsson och Berne Olsson framför att de bor i villorna nära Idalaskolan och tycker absolut inte att man ska bygga ett fyravåningshus där. Det passar absolut inte in i miljön. Det är nog med alla höga träd som omger oss och gör att vi får skugga stor del av dagen.

Kommentar:

Yttrandet föranleder att våningsantal II-IV våningar inom Idalaskolan 1 begränsas till att endast gälla den södra delen mot Mäster Hans väg. Planbestämmelsen ger möjlighet till bebyggelse i två våningar men möjliggör upp till fyra våningar. Det ger en god hushållning med marken att uppföra lite högre hus glest och spara de uppväxta träden på tomten. De uppväxta träden bäddar in bebyggelsen och problem med insyn utgår genom att det blir endast tvåvåningshus närmast grannarna i norr.

Eva Wendel

Yttrande i granskning (aktbilaga 71)

Eva Wendel framför i skrivelse att det inte passar med fyravåningshus på Idalafältet där "på landet"-känslan fortfarande finns kvar i närheten till skogen. Så höga hus passar bättre i de centrala delarna av byn, t ex vid södra Järnvägsgatan. Hoppas att höjden hålls nere till max två våningar. Det är oerhört viktigt att man i sin vilja att förtäta, vilket är nödvändigt om byn ska växa, tänker på att bevara generösa grönområden, skogskänsla och skog. Detta är en stor anledning till att man väljer att bo i Veberöd och på Idala.

Bengt Kolben

Yttrande i granskning (aktbilaga 73)

Bengt Kolben framför i skrivelse att det rimmar dåligt med intentionerna i planen att bygga 4-våningshus i Veberöd. "Huvudidén är att möjliggöra låga och täta bostäder." Han tycker inte fyra våningar är lågt och önskar behålla en bykänsla. En småstadsliknande byggnation stämmer inte med hans tankar om Veberöd.

Peter Strand

Yttrande i granskning (aktbilaga 78)

Peter Strand framför i skrivelse att han vill framföra besvär mot uppförande av tre- och fyra våningshus på den mark som ligger där Idalaskolan nu ligger. Med tre- och fyra våningshus skulle detta bli ett alltför dominerande inslag i småhusbebyggelsen.

Kommentar till yttranden från Eva Wendel, Bengt Kolben och Peter Strand

Våningsantal II-IV våningar inom Idalaskolan 1 begränsas till att endast gälla den södra delen mot Mäster Hans väg. Planbestämmelsen ger möjlighet till bebyggelse i två våningar men möjliggör upp till fyra våningar. Det ger en god hushållning med marken att uppföra lite högre hus glest och spara de uppväxta träden på tomten. De uppväxta träden bäddar in bebyggelsen. Det blir endast två våningshus närmast grannarna i norr. Yttrandena föranleder ingen ytterligare åtgärd.

Käthy Wennberg

Yttrande i granskning (aktbilaga 81)

Käthy Wennberg framför i skrivelse att hon överklagar flerfamiljshus eller villor i två våningar söder om de villor som ligger vid Tväråkersvägen. Om det ens ska byggas på fältet bör man se över placeringen av byggnader.

David Wennberg

Yttrande i granskning (aktbilaga 82)

David Wennberg framför i skrivelse att han överklagar flerfamiljshus eller villor i två våningar söder om de villor som ligger vid Tväråkersvägen. Enplansvillor är OK.

Jonas Lellky

Yttrande i granskning (aktbilaga 83)

Jonas Lellky framför i skrivelse att han vill få till en ändring av detaljplanen så att det endast får byggas enplansvillor söder om kvarteret Mopsens fastigheter. Så som man gjort på västra delen av Idalafältet är bättre, där enplansvillor ger en harmonisk övergång till tvåplanhusen längre ut på fältet.

Maria Magnusson

Yttrande i granskning (aktbilaga 84)

Maria Magnusson framför i skrivelse att hon vill få till en ändring av detaljplanen så att det endast får byggas enplansvillor söder om kvarteret Mopsens fastigheter. Så som man gjort på västra delen av Idalafältet är bättre, där enplansvillor ger en harmonisk övergång till tvåplanhusen längre ut på fältet.

Kommentar till yttranden från Käthy och David Wennberg, Jonas Lellky och Maria Magnusson

Yttrandena i sig föranleder ingen åtgärd. Men byggnaders möjliga placering inom kvarteret söder om Tväråkersvägen flyttas 11 meter söderut av hänsyn till risken för översvämning vid skyfall.

Två våningar behålls som planbestämmelse för att det ger en god hushållning med marken att uppföra lite högre hus för att få plats med fler bostäder än vad enplansvillor kan ge. Detaljplanen är mycket flexibel och det är inte bestämt hur höga husen blir förrän i byggloven.

Daniel Svensson och Frida Hallin

Yttrande i granskning (aktbilaga 85)

Daniel Svensson och Frida Hallin framför i skrivelse att infarten till förlängningen av Mäster Knuts väg via Skogskattevägen och ca 700 fordon/dag planeras passera när området är fullt utbyggt inte är en genomtänkt idé. Skogskattevägen och Siamesgatan består idag av en majoritet barnfamiljer och 700 fordon om dagen så nära är direkt olämpligt både för vuxna och barn och de motsätter sig kraftigt denna lösning.

Lösningen bör vara att låta Lyckåkersvägen löpa rakt söderut genom den minimala och icke underhållna skogspartiet och genom den befintliga fotbollsplanen, som kommunen inte underhåller väl. Låt sedan fotbollsplanens vallar bilda port till det nya området. Detta skapar en större attraktionskraft till hela Linnéa Parkområdet och gör området betydligt mer barnvänligt. Det nämns i detaljplanen som viktigt. Denna infart skulle bli på betydande avstånd från de befintliga 70-talsvillorna på Klowsholm. Alltså skulle de boende i båda områdena påverkas minimalt av infarten.

Ett generellt önskemål är att låta delar av Idalafältet fortsatt vara en plats för rekreation med liv i rörelse samt koppla samman rekreationsområdet med befintliga stråk och stigar kring Romeleåsen och Körbärsdalen, vars popularitet enligt deras erfarenhet ökat kraftigt.

Vidare anser de att alternativ C i planbeskrivningen från 2019-09-06 "mycket radhus och fribyggarvillor" är att föredra vid beslut om full byggnation.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen åtgärd. Den alternativa infarten är dyrare att genomföra och valdes bort redan på ett tidigt stadium innan Linnéa Parkområdet planerades. En gemensam infart med Linnéa Park var en del av planprogrammet för hela Idalafältet innan planer gjordes för etapp 1, den plan som gjordes innan denna för nya Idalaskolan och bostäderna norr om den.

Idalafältet kommer fortsättningsvis att vara ett område för rekreation och flera goda gång- och cykelpassager gör att skogen söder om utbyggnadsområdet knyts väl ihop med områdena norr om området. Naturmarken med skogen söder om Idalafältet säkras genom detaljplanen så att denna viktiga gröna länk behålls. Eftersom gång- och

cykelvägar i öst-västlig riktning byggs ut eller förbättras både norr och söder om Idalafältet förbättras även rekreationsstråken åt öster och väster.

Caroline Stålring

Yttrande i granskning (aktbilaga 90)

Caroline Stålring framför i skrivelse att när Veberöd 17:2 detaljplaneras är det viktigt att man lägger stor vikt vid naturvärdena i detta område. Dels att skogen som gränsar till Nils Påls väg får vara kvar i nuvarande skick och även de områden som tillhör 4H-gården så att den verksamheten har möjlighet att fortsätta.

Att resten av området bebyggs har hon inga synpunkter på men vill helst att det finns större plats för Idalaskolan att bygga ut i framtiden. Bättre att ta höjd för större utbyggnad av Idalaskolan redan nu istället för att bygga in skolan så den möjligheten inte finns kvar.

Angående Idalskolan 1 så är det helt fel att bygga 4-våningshus där. Runt omkring finns låga radhus och villor. Fyrvåningshus skulle bli helt malplacerade. Det finns andra ställen i Veberöd som dessa skulle passa bättre på.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen åtgärd. Naturmarken med skogen söder om Idalafältet säkras genom detaljplanen så att denna viktiga naturmark behålls för rekreation och 4H-gårdens verksamhet.

Nya Idalaskolan har en mycket stor tomt och den är inte fullt utbyggd som den byggs nu.

Det ger en god hushållning med marken att uppföra lite högre hus på en del av detta planområde. De uppväxta träden bäddar in bebyggelsen. Det blir endast tvåvåningshus närmast grannarna i norr.

Carl-Axel och Bodil Wildt-Persson

Yttrande i granskning (aktbilaga 91)

Carl-Axel och Bodil Wildt-Persson framför i skrivelse att gång- och cykelvägsförbindelsen som kommer ut på Nils Påls väg flyttas österut och kan möta och knyta an till Skogsängavägen direkt.

Kommentar

Yttrandet medför att plankartan och planbeskrivningen har justerats enligt yttrandet. Det blir därmed möjligt för Park- och naturkontoret att bygga gång- och cykelvägen med vinkling mot Skogsängavägen.

SAMLAD BEDÖMNING

Efter granskningsskedet har planbeskrivningen fått redaktionella ändringar rörande beskrivning av transformatorstation, buss 160:s turtäthet, att möjliggöra gång- och cykelvägens sträckning mot Skogsängavägen samt lägsta golvhöjd i förhållande till gata.

I plankartan och på illustration har gång- och cykelväg i naturområdet justerats något samt byggnaders placering och lägsta golvhöjd i förhållande till gata.

Ändringen påverkar inte detaljplanens huvuddrag eller tidigare gjorda avvägningar mellan allmänna och enskilda intressen.

Avvägningen mellan ytor för kvartersmark och allmän plats, byggrätters storlek och att en tät exploatering av Idalafältet behöver kompenseras med att naturmark för rekreation säkras i detaljplanen kvarstår. Liksom att dagvattenhantering, skyfallshantering, upprustning av lekplats och förlängning av cykelstråk utanför planområdet ska ingå i genomförandet av planen.

Plankarta:

- Justerad gräns för gc-väg
- Byggrätter justerad i norra kanten
- Planbestämmelse om lägsta golvhöjd

Illustration:

- Uppdatering

Planbeskrivning:

- Text angående minsta område för transformatorstation 6 x 6 meter, minst 5 meter till brännbar byggnad och tillgänglighet för tungt fordon.
- Område för transformatorstation betecknas O under Fastighetsrättsliga åtgärder.
- Text om att exploitören ska bekosta flytt av E.ON:s ledningar i Genomförandebeskrivningen.
- Korrigeringar angående buss 160:s turtäthet under beskrivning av kollektivtrafik.
- Korrigeringar av illustrationer angående den nya Idalaskolans utseende.
- Justering av gc-väg genom naturområdet i illustrationer.
- Text om kvartersmarkens höjdsättning och lägsta golvhöjd 30 cm över gatan i några kvarter

STADSBYGGNADSKONTORET I LUND

Maria Milton
biträdande planchef

Astrid Avenberg Rosell
planarkitekt