



Byggnadsnämnden

Detaljplan för del av Idalaskolan 1 och del av Veberöd 17:2 i Veberöd. Antagande.

Sammanfattning

Tekniska nämnden har begärt planläggning av fastigheterna Idalaskolan 1 och del av Veberöd 17:2 (Idalafältet etapp 2) enligt beslut i tekniska nämnden 2016-08-17.

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade 2017-05-24 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att utreda förutsättningarna för en ny detaljplan med syfte att möjliggöra 300-350 bostäder. En tät exploatering av Idalafältet behöver kompenseras med att naturmark säkras i detaljplan samt att gc-vägar och gemensam lekplats i anslutning till planområdet utvecklas.

Stadsbyggnadskontoret föreslår byggnadsnämnden att anta detaljplan för Idalaskolan 1 och del av Veberöd 17:2 och öka bostadsbyggandet i Veberöd i enlighet med stadsbyggnadskontorets förslag.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2019-11-29
Detaljplanekarta med planbestämmelser 2019-11-29
Illustration 2019-11-29
Planbeskrivning 2019-11-29
Granskningsutlåtande 2019-11-29

Barnets bästa

Beslutet berör barn som bor eller vistas i området idag och dem som kommer att bo i området i framtiden. Barnets bästa har beaktats i detaljplanen genom att avsätta områden för lekmiljöer, säkra skolvägar och goda bostadsgårdar. Det kanske finns en intressekonflikt mellan barns fria lek på Idalafältet idag och den framtida exploateringen. Det finns en intressekonflikt i att planen även inkluderar Brukshundsklubbens område. Detta område kommer också att bebyggas även om det troligen kommer att exploateras sist.

2019-11-29

Diarienummer
BN 2019/0439
PÅ 24/2016

Ärendet

Stadsbyggnadskontorets arbete med att ta fram förslaget

I ärendet tillämpas 9 kap. 1 § plan- och bygglagen, PBL (2010:900).

Tekniska nämnden har begärt planläggning av fastigheterna Idalaskolan 1 och del av Veberöd 17:2 (Idalafältet etapp 2) i Veberöd enligt beslut i tekniska nämnden 2016-08-17.

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag med syftet att möjliggöra 300 – 360 bostäder inom planområdet. Planens syfte är att planlägga kommunal mark för varierande bebyggelse och upplåtelseformer med bostäder i flerbostadshus, radhus och friliggande en- och tvåbostadshus samt bevara naturmark.

Planen förväntas genomföras under relativt lång tid, ca 10 år och innehåller bland annat brukshundsklubbens område, detta förväntas byggas sist.

Förslag till detaljplan skickades ut för samråd till berörda myndigheter, sakägare med flera i juni till september 2018 och granskning genomfördes i oktober 2019.

Viktiga utredningar i planarbetet är dagvatten- och skyfallshantering. Externa experter utredde skyfall och utredningen samordnades med den större utredningen för hela Veberöd.

I samråd och granskning har ett antal fastighetsägare och närmast boende samt brukshundsklubben varit fortsatt kritiska till planförslaget. Deras invändningar gäller bland annat tvåvåningshus, som de vill ska vara enplanshus, närmast befintlig bebyggelse och fyra våningshus inom Idalaskolan 1, som de vill ska vara i max två våningar. Brukshundsklubben vill att marken de använder inte planläggs för bostäder.

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.

Motivering av stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Ärendet har handlagts som standardförfarande enligt bestämmelserna i 5 kap. PBL. Planförslaget överensstämmer med kommunens översiktsplan och länsstyrelsens granskningsyttrande.

2019-11-29

Diarienummer
BN 2019/0439
PÅ 24/2016

Planbeskrivningen redogör för hur planen kan genomföras och vilka konsekvenser det innebär för omgivningen. Sammantaget har det inte framkommit att konsekvenserna når den nivå att genomförandet av detaljplanen kan medföra en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL för grannfastigheter eller andra berörda.

Stadsbyggnadskontoret anser att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, vilket undersökningen om betydande miljöpåverkan visar. Någon strategisk miljöbedömning är alltså inte utförd. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

I den avvägning som sker mellan allmänna och enskilda intressen å ena sidan och motstående sådana på andra sidan, har stadsbyggnadskontoret kommit fram till att det allmänna intresset att öka bostadsbyggandet i Veberöd med varierande bebyggelse och upplåtelseformer väger över motstående allmänna och enskilda intressen, så som de har redovisats i planbeskrivningen.

Stadsbyggnadskontoret anser att förutsättningarna i plan- och bygglagen för antagande av detaljplanen är uppfyllda och föreslår att byggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen.

Stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta

- att anta detaljplan för Idalaskolan 1 och del av Veberöd 17:2 (Idalafältet etapp2) i Veberöd
- att motivera beslutet i enlighet med stadsbyggnadskontorets förslag

Maria Milton
biträdande planchef

Astrid Avenberg Rosell
planarkitekt

Beslut expedieras till:
Enligt sändlista