

## Detaljplan för del av Veberöd 2:113 m.fl. i Veberöd, Lunds kommun

### BAKGRUND OCH SAMMANFATTNING

Detaljplanprocessen 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 granskningskedet ges möjlighet att skriftligen yttra sig. I detta dokument, granskningsutlåtandet, redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkommit i samråds- och granskningskedet. Synpunkterna finns i sin helhet på stadsbyggnadskontoret. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje yttrande.

#### **Samråd**

Enligt byggnadsnämndens beslut 2017-10-19 har rubricerad detaljplan, upprättad 2017-10-06, varit föremål för samråd under tiden 6 november – 22 december 2017.

#### **Granskning**

Enligt byggnadsnämndens delegationsbeslut har rubricerad detaljplan, upprättad 2019-10-31, hållits tillgänglig för granskning under tiden 1 november – 15 november 2019 samt remitterats till berörda myndigheter, nämnder m fl.

#### **Betydande miljöpåverkan**

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

#### **Samlad bedömning**

I den gällande översiktsplanen från 2010 föreslås att Veberöd får en kraftfull bebyggelseutveckling. Behovet av mark för verksamheter i Veberöd med omnejd är stort och därför har områden i norra Veberöd pekats ut som lämpliga för detta ändamål. (Lunds kommuns översiktsplan 2010)

Planförslaget innebär att verksamhetsområde, gata, kvartersmark och parkmark föreslås på oexploaterad jordbruksmark vilket stöds i gällande översiktsplan. Det råder brist på verksamhetsmark i Veberöd med omnejd och behovet av nya byggrätter bedöms därmed väga tyngre än intresset av att behålla jordbruksmarken.

Delar av fastigheten Tornsvälan 1 övergår från kvartersmark till park. Även om en del befintlig parkmark tas i anspråk för gruppboendets byggrätt utökas totalt andelen parkmark i området. Den inhägnad som

idag omger Tornsvalan 1 tas bort så att ytan blir tillgänglig för allmänheten och tillgången till en rekreativ miljö bedöms som fortsatt god.

Planförslagets förlängning av Pallvägen som kopplas ihop med Björkhagavägen är avgörande för att skapa goda trafikflöden i området och ska verka för att tung trafik kör via Pallvägen för att nå området.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanen inte medför en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

## YTTRANDEN

### *Myndigheter, statliga verk m fl*

#### **Länsstyrelsen Skåne**

Yttrande i samråd (aktbilaga 38)

Länsstyrelsen framför i skrivelse bland annat att planhandlingen bör kompletteras med följande information: *"Den planerade exploateringen berör inga kända fornlämningar. Inom större delen av området har en arkeologisk utredning genomförts 1999. Ett fåtal boplatslämningar påträffades och dessa var dåligt bevarade. Det finns därför inga hinder ur arkeologisk synpunkt att genomföra byggnation"*. Under punkten Arkeologi bör kulturminneslagen ändras till kulturmiljölagen.

Inom område PARK menar Länsstyrelsen att dagvattendammen bör anpassas och utformas biologiskt till förmån för djur-och växtliv samt rekreation.

Fortsatt menar Länsstyrelsen att planhandlingarna tydligare ska beskriva hur exploateringen påverkar miljö kvalitetsnormerna för vatten och att det i planhandlingarna ska förtydligas om ljudnivåerna för buller är acceptabla för ändamålet bostäder och vård eller om det behövs särskilda åtgärder.

I den östra delen av planområdet möjliggörs bostäder och vård. Länsstyrelsen framför att det tydligare ska framgå i planhandlingarna vad marken tidigare använts till samt en bedömning om eventuell markförorening för att säkerställa markens lämplighet.

Planhandling redogör inte för om närliggande verksamhetsområde kan ha påverkan på ändamålet bostäder och vård. Detta behöver redogöras i nästa skede.

I norra delen av planområdet löper en luftburen kraftledning. Bedömning av hur denna påverkar människors hälsa och säkerhet ska finnas i planbeskrivningen.

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras och att man redogör för markens lämplighet för sitt ändamål gällande MKN vatten, människors hälsa och säkerhet – markföroreningar, verksamheter och magnetfält enligt ovan så att platsen visas lämplig för den förändring som föreslås har Länsstyrelsen inte några synpunkter utifrån 11 kap. 10-11§§ PBL.

#### *Kommentar*

*Yttrandet medför att planbeskrivningen har kompletterats med meningen: "Den planerade exploateringen berör inga kända fornlämningar. Inom större delen av området har en arkeologisk utredning genomförts 1999. Ett fåtal boplatslämningar påträffades och dessa var dåligt bevarade. Det finns därför inga hinder ur arkeologisk synpunkt att genomföra byggnation". Under punkten arkeologi har kulturminneslagen ändrats till kulturmiljölagen. Dagvattendammen säkerställs genom planläggning, vidare utformning utifrån rekreativa värden och anpassning till djur- och växtliv bestäms i bygglovskedet.*

*Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivning av hur exploateringen påverkar MKN för vatten. Inom planområdet är befintlig markanvändning huvudsakligen jordbruksmark och föroreningsförekomsten är mest troligt relativt liten. Planförslaget innebär att mark hårdgörs för användningen verksamhetsområde, gata och bostad. Kommunen bedömer att det sannolikt finns möjlighet att befintlig damm genom utbyggnad och förändrad utformning kan uppnå tillräcklig fördröjning och rening för att inte påverka miljökonsekvensnormer för vatten negativt. Den slutliga utformningen av dagvattenhanterande åtgärder löses inte i detaljplan. Detaljplanen har kompletterats med information om recipienten.*

*Det är i planläggningsskedet inte känt vilka verksamheter som kommer att etablera sig inom planområdet dock reglerar bestämmelsen Z enligt Boverkets allmänna råd att verksamheterna ska vara av icke störande art. Syftet med planen är att möjliggöra etablering av verksamheter som inte är miljöstörande.*

*En utredning har tagits fram som visar att ljudnivåerna ligger under riktvärdena vad gäller ekvivalent ljudnivå dagtid samt nattid. Maximal ljudnivå ligger också under riktvärde. Inga extra bullerskyddsåtgärder krävs.*

*Planbeskrivningen har kompletterats med redogörelse om att markområdet under överskådlig tid har fungerat som jordbruksmark. Undersökning visar att halter av metaller och PAH ligger under Naturvårdsverkets generella riktvärden för KM och under haltkriterierna för MRR. Bedömningen är därför att marken är lämplig för föreslagen användning.*

*Riskutredning har tagits fram för att undersöka om närliggande verksamhetsområde har påverkan på ändamålet bostäder och vård, planbeskrivningen har kompletterats med resultatet. En magnetsfältsberäkning och bullerutredning har genomförts sedan samrådet och planhandlingar justerats efter resultatet.*

*Byggrätten i den östra delen av planområdet är justerad och ligger 25 meter från ledningen vilket enligt beräkning ger ett magnetfält på 0,3 mikrottesla vilket motsvarar en godtagbar nivå.*

Yttrande i granskning (aktbilaga 64)  
Länsstyrelsen framför i skrivelse 2019-11-08 att de utifrån aktuella planhandlingar och nuvarande information inte har några synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap 10-11 §§ PBL.

*Kommentar*

-

### **Region Skåne**

Yttrande i granskning (aktbilaga 71)  
Region Skåne framför i skrivelse 2019-11-15 att de utifrån aktuella planhandlingar och nuvarande information inte har några synpunkter på planförslaget.

*Kommentar*

-

### **Trafikverket**

Yttrande i samråd (aktbilaga 26)  
Trafikverket framför i skrivelse bland annat att statliga vägar som berörs av planförslaget är väg 11 i norr och väg 102 i söder. Väg 11 är utpekad som riksintresse för kommunikationer och förbinder Österlen med Lund/Malmö. En ökning av korsande trafik via Truckvägen till väg 11 ser Trafikverket som problematisk och bedömer att förlängningen av Pallvägen kommer att öppna upp för att fler utnyttjar Truckvägen för att komma ut på väg 11. Kommunen behöver analysera innebörden djupare och konsekvensbeskriva i planbeskrivningen. Hastigheten har redan behövt sänkas samt registrerade olyckor i Strada tyder på att korsningen idag inte är oproblematis.

Trafikverket noterar att aktuell detaljplan är en del av en etappvis utbyggnad av trafikgenererande verksamheter och förutsätter att kommunen tillsammans med Trafikverket tittar på trafiksituationen på korsningen Truckvägen/väg 11 för korsande trafik och oskyddad trafik. Planområdet förutsätts även att planeras och utformas så att fastställda riktvärden för buller inte överskrids. De nödvändiga åtgärder som kan krävas (bullerskydd) ska bekostas av kommunen och/eller exploatören.

#### *Kommentar*

*Verksamhetsområdet beräknas generera en trafikmängd med ett intervall mellan 200 till maximalt 1000 fordon per dag varav 9 procent tung trafik. Privatbilismen i korsningen kommer inte att öka i korsningen då de bilar som ska köra mot Lund fortsatt har närmare till Veberöd Västra och de som ska till Simrishamn redan använder Truckvägen för att ansluta till väg 11. I översiktsplan (2018) är markområdet norr om Pallvägen på fastigheten Veberöd 2:31 planlagt som verksamhetsmark, förlängningen av Pallvägen kan därför komma att försörja även det verksamhetsområdet.*

#### Yttrande i granskning (aktbilaga 60)

Trafikverket framför i skrivelse att man förutsätter att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller inte överstigs. De nödvändiga åtgärder som kan krävas ska bekostas av kommunen och/eller exploatören.

Plankartan måste kompletteras med bestämmelse om att gällande riktvärden för trafikbuller ska innehållas.

Trafikverket anser att planen inte redovisar hur man tar hänsyn till framtida trafik på vägnätet och att det är olämpligt att kommunen kopplar ihop Pallvägen till Björkhagavägen och därmed inbjuder fler transporter att nyttja korsningen väg 11/Truckvägen, en konsekvensbeskrivning av denna åtgärd har inte behandlats i planbeskrivningen. Fler korsande rörelser i anslutningen kan påverka kapaciteten negativt som i sin tur kan innebära trafiksäkerhetsbrister.

#### *Kommentar*

*Utifrån den maximala trafikstringen har buller beräknats mellan närmast belägna bostadshus och Pallvägens förlängning respektive till väg 11. Ekvivalentnivån uppgår till 49 dBA och maxnivån uppgår till 67 dBA för Pallvägens förlängning. Motsvarande siffror för väg 11 är 51 dBA ekvivalentnivå respektive 53 dBA maxnivå. Den totala bullernivån uppgår till 53 dBA ekvivalentnivå vilket är under riktvärdet 60 dBA. Planförslaget innehåller därför inga bullerskyddsåtgärder.*

*Ny detaljplan bekräftar gällande plan avseende park och gatusträckning i områdets nya del. Den nya kopplingen mellan Pallvägen och Björkhagavägen ska verka för att tung trafik kör via Pallvägen istället för Björkhagavägen. Utvecklingen är i enlighet med Lunds kommuns översiktsplan och möjliggör en planläggning längre fram av de nordvästra delarna av Veberöd.*

*Prognostiserad trafikstring visar på mellan 200-1000 fordon/dygn där bedömningen är att det nedre intervallet nås. Om trafiken fördelar sig 50:50 rör det sig om en trafikökning på 100-500 fordon/dygn i korsningen Truckvägen/väg 11. Av befintliga 2200 fordon/dygn på Truckvägen motsvarar det en trafikökning på 4%-9% i det troligaste scenariot. Denna ökning bedöms inte påverka kapaciteten i korsningen negativt.*

### **Försvarsmakten**

Yttrande i samråd (aktbilaga 19)

Försvarsmakten framför i skrivelse 2017-12-04 att de inte har något att erinra mot planförslaget.

*Kommentar*

-

### **Nämnder och styrelser**

#### **Kommunstyrelsen**

Yttrande i samråd (aktbilaga 22-23)

Kommunstyrelsen framför i skrivelse 2017-12-06 att de inte har något att erinra mot planförslaget.

*Kommentar*

-

#### **Tekniska nämnden**

Yttrande i samråd (aktbilaga 27)

Tekniska nämnden beslutar att tillstyrka bifall till förslag till detaljplan för del av Veberöd 2:113 m.fl. under förutsättning att tekniska förvaltningens synpunkter beaktas samt att byggnadsnämnden prövar hur existerande verksamheter kan komma att störa gruppboendet samt om en vridning av boendet kan spara på äldre träd. Dessutom bör byggnadsnämnden se över bullernivån för Björkhagaområdet och planen säkerställa att bullernivåerna hålls nere. Planen bör möjliggöra bullersänkande åtgärder vid behov.

Tekniska nämnden framför bland annat att den föreslagna tillfartsvägen till det nya verksamhetsområdet, inklusive smal parkremsa, bör utgå. Nämnden är tveksam till utbyggnad av den nya vägen i detta skede. Rimligen kommer motortrafiken till största del gå via Björkhagavägen. Parkremsan i anslutning till den föreslagna vägen är svårutnyttjad och fyller ingen funktion.

Detaljplanen bör göra det möjligt att bygga ut en gång-och cykelväg på Björkhagavägens västra sida. I fastigheten Tornsvälan 1 tas flera stora 40-åriga träd ner där vårdboendet ska byggas. Det bör tydligt framgå vilka träd som behöver fällas och vore önskvärt med en fördjupande analys vilka effekter en alternativ husplacering där fler träd kan sparas skulle få.

#### *Kommentar*

*En riskutredning har gjorts som belyser befintliga verksamheters påverkan på föreslagen byggrätt för vård och bostäder. Slutsatserna från denna har sammanfattats i planbeskrivningen. Ingen avsevärd riskbild föreligger.*

*Placering och vridning av byggrätt för bostad och vård har analyserats inom planarbetet. Den föreslagna byggrätten är mest lämpad efter en sammanvägning av allmänna intressen. Genom att placera byggnaden i norr så nära ny gata som möjligt kan flera träd och buskage sparas i den södra delen av Tornsvälan 1 och övergå till parkmark med rekreativa värden.*

*Utifrån den maximala trafikallstringen har buller beräknats mellan närmast belägna bostadshus och Pallvägens förlängning respektive till väg 11. Ekvivalentnivån uppgår till 49 dBA och maxnivån uppgår till 67 dBA för Pallvägens förlängning. Motsvarande siffror för väg 11 är 51 dBA ekvivalentnivå respektive 53 dBA maxnivå. Den totala bullernivån uppgår till 53 dBA ekvivalentnivå vilket är under riktvärdet 60 dBA. Planförslaget innehåller därför inga bullerskyddsåtgärder.*

*En gång-och cykelväg kan byggas längs Björkhagavägen, antingen på gatemark eller i den parkremsa som löper i nordsydlig riktning mellan gata och ny föreslagen kvartersmark för verksamheter. Detaljplanens förslag med ny tillfartsväg (Pallvägens förlängning) följer gällande översiktsplan och stadsbyggnadskontoret ser därför att den nya gatan fortsatt ligger kvar i planförslaget. Parkremsan längs gatan ger en möjlighet att hantera dagvatten samt ge ytor för att kunna återskapa goda förutsättningar för rödlistade bin i området.*

Yttrande i granskning (aktbilaga 68)

Tekniska förvaltningen är fortsatt tveksam till en utbyggnad av Pallvägen, inklusive smal parkremsa, i detta skede. Rimligen kommer motorfordonstrafiken till största del passera bostadsbebyggelsen längs Björkhagavägen. Detta eftersom det är betydligt enklare att använda trafikplatsen i väster än att köra via Truckvägen, även för befintliga verksamheter längs dagens Pallvägen. Parkremsan i anslutning till den föreslagna vägen är svårutnyttjad och den föreslagna tillfartsvägen skär parken från jordbrukslandskapet. I översiktsplanen finns ytterligare verksamhetsområden utpekade längs denna väg, och när dessa planeras är det mer rimlig att pröva en utbyggnad av denna vägkoppling.

Tekniska förvaltningen anser att detaljplanen bör möjliggöra en utbyggnad av en gång- och cykelväg på Björkhagavägens västra sida. Tvärsektioner på de olika typerna av gata behöver redovisas.

I planbeskrivningen står att "torrängsvegetationen föreslås utvecklas" vid området för vårdboendet, vilket är svårt att förstå då planförslaget innebär en exploatering av stora delar av torrterrängsvegetationen/sandmarken. De skrivningar som finns i planen om påverkan på biologisk mångfald ger inte en helt rättvisande bild och är inte baserade på kunskap om områdets artförekomster. Det bör göras en naturvärdesinventering vid området för vårdboendet för att säkerställa att inte fridlysta arter berörs.

Tekniska förvaltningen anser att det är av yttersta vikt att detaljplanens västra del kommer fram, då det idag finns ytterst begränsad tillgång till planlagd verksamhetsmark i Veberöd. Tekniska förvaltningen begärde detaljplan för denna verksamhetsdel för fyra år sedan. Den östra delen av planen, vårdboendet vid "Tornsvalan" lades till på begäran från annan förvaltning och har varit en stor del av anledningen till att planarbetet har försenats och försvårats. Den tillkommande förlängningen av Pallvägen kommer bli svår att finansiera då det inte finns nyexploatering direkt kopplade till denna utbyggnad. Tekniska förvaltningen menar på att planens utbredning i första hand endast bör omfatta det västra verksamhetsområdet. Efter att planarbetet kompletterats med naturvärdesinventering skulle planen kunna innehålla även bostadsdelen i öster. Pallvägens förlängning bör dock behandlas i framtida planer för exploatering längs denna väg.

#### *Kommentar*

*Ny detaljplan bekräftar gällande plan avseende park och gatusträckning i områdets nya del. Detaljplanens struktur bygger på att tung trafik till nytt verksamhetsområde angör via Pallvägen och inte via Björkhagavägen. Detaljplanens förslag följer gällande översiktsplan och*



*stadsbyggnadskontoret ser därför att den nya gatan fortsatt ligger kvar i planförslaget. Den tunga trafik som det planerade verksamhetsområdet beräknas alstra bör inte ledas genom befintligt bostadsområde vilket talar för planläggningen av den nya gatukopplingen bör ske redan nu. Parkremsan längs förlängningen av Pallvägen ger en möjlighet att hantera dagvatten samt ge ytor för att kunna återskapa goda förutsättningar för rödlistade bin i området.*

*Detaljplanen möjliggör en gång-och cykelväg längs Björkhagavägens västra sida, antingen på gatumark eller i den parkremsa som löper i nordsydlig riktning mellan gata och ny föreslagen kvartersmark för verksamheter. Körbanan är i dagsläget 9 meter bred och parkremsan 6,6 meter vilket möjliggör för separat gång- och cykelväg.*

*I balanseringsbedömningen för Tornsvälan 1 togs det 2017-08-21 beslut av operativa gruppen att torrängsvegetationen och sandblottorna ska flyttas och utvecklas i den västra delen av Björkhagaparken som ej berörs av byggrätten för gruppboendet. Planbeskrivningen har förtydligats med vilket område sandmarksprojektet ska flyttas till. Planförslaget tar hänsyn till de åtgärdsförslag som framkom i den inventering av solitära bin och andra insekter som gjordes 2010. En naturvärdesinventering utöver denna bedöms inte behövas.*

### **Barn- och skolnämnden**

Yttrande i samråd (aktbilaga 24-25)

Barn- och skolnämnden framför i skrivelse 2017-12-13 att de inte har några synpunkter avseende detaljplanen.

*Kommentar*

-

Yttrande i granskning (aktbilaga 69)

Barn- och skolnämnden framför i skrivelse 2019-11-08 att de inte har några synpunkter avseende detaljplanen.

*Kommentar*

-

### **Miljönämnden**

Yttrande i samråd (aktbilaga 20)

Miljönämnden beslutar att anta miljöförvaltningens yttrande som sitt eget samt föreslår att bullervall eller bullerplank anläggs längs tillfartsvägen för att minska bullerproblemen för boende.

Vidare framförs att detaljplanen föreslår ianspråktagande av jordbruksmark för verksamheterna, vilket är i enlighet med översiktsplanen. Dock behövs fortfarande utredning och motivering av ianspråktagandet, vilket inte är redovisat i planhandlingarna.

De nya verksamheterna och boendet sammanbinds av Pallvägen. Björkhagavägen bör inte användas för varutransporter till verksamheterna. Bestämmelsen ZK tillåter verksamheter och kontor. Det är viktigt att de verksamheter som läggs här inte är störande. Även transporter till och från verksamheterna kan upplevas störande. För trafikberäkningar har fordonsmängder mellan 200 och 1000 fordon angetts. Andelen tung trafik är inte given. Det är viktigt att beräkna den trafikmängd som kan uppkomma så att bostäder och parker får det bullerskydd som behövs för att få en godtagbar ljudmiljö. Bullerstörningar från trafik och de nya verksamheterna är inte belyst avseende Björkhagavägens parkområde.

Tillgänglighet till äldreboendet är viktig. Hit bör gång-och cykelväg gå och det är önskvärt att boendet lätt nås via kollektivtrafiken.

#### *Kommentar*

*Stadsbyggnadskontoret har utgått ifrån olika trafikscenarion för verksamheterna inom det nya verksamhetsområdet. Trafikberäkningen för scenariot med starkt trafikalande verksamhet uppgår till ett intervall mellan 200 till maximalt 1000 fordon per dag, andelen tung trafik är i det scenariot 11 procent. Det är ännu okänt vilka verksamheter som kan komma att placera sig här. Därför är det en rimlighetsbedömning av antalet transporter som utgör underlaget till bullerberäkningen. Ljudnivån har beräknats i planarbetet och bedömningen är att riktvärdet inte överskrids idag eller efter planens genomförande. Även i det maximala scenariot klaras bullerriktvärdena. Detaljplanen väcker därför inget behov av bullerskyddsåtgärder.*

*Detaljplanens struktur bygger på att trafik till nytt verksamhetsområde angör via Pallvägen och inte via Björkhagavägen. Bestämmelsen Z reglerar enligt Boverkets allmänna råd att verksamheterna ska vara av icke störande art. Planförslaget möjliggör god tillgänglighet till både den östra och västra byggrätten såväl med bil som med cykel och till fots genom parken. Cirka 1 kilometer från den östra byggrätten som är planlagd för bostäder och vård finns busshållplats.*

*Ett resonemang om planläggning av verksamhetsområde på jordbruksmark samt hänvisning till översiktsplanen har tillförts planbeskrivningen.*

Yttrande i granskning (aktbilaga 74)

Miljönämnden anser att det är önskvärt att uppföra bullervallar, det kan dock inte krävas utifrån redovisade bullervärden då de ej beräknas överskrida bullerriktvärdena.

Gällande gruppboendet är det fortsatt långt avstånd till kollektivtrafiken, men för boende kan färdtjänst kanske vara det vanligaste färd sättet. När det gäller buller från verksamheterna intill ligger ljudnivåerna i dagsläget med god marginal till riktvärdena för fastigheten Tornsvälan.

Miljönämnden anser att dagvatten bör fördröjas och renas med hjälp av svackdiken, gröna ytor och gröna tak i enlighet med planbeskrivningen.

#### *Kommentar*

*Yttrandet föranleder ingen åtgärd.*

#### **Vård- och omsorgsnämnden**

Yttrande i samråd (aktbilaga 32)

Vård- och omsorgsförvaltningen framför bland annat att äldreboendet i detaljplanen inte är avsett för vård- och omsorgsförvaltningen utan för socialförvaltningen och ber stadsbyggnadskontoret använda en annan benämning än äldreboende. Förvaltningen förväntar sig att alla tillgänglighetsaspekter följs fullt ut och att tillgängligheten diskuteras med kommunens tillgänglighetsrådgivare. Det finns inga exempel i planhandlingarna på hur kraven på tillgänglighet beaktats.

#### *Kommentar*

*I detaljplanen styrs endast vilken användning byggrätten ska ha, i aktuellt fall BD med preciseringen bostäder med omsorgs- eller vårdkrav. Stadsbyggnadskontoret har sett över planbeskrivningen och bytt ut ordet äldreboende. Planförslaget bedöms ge goda förutsättningar för att klara alla tillgänglighetskrav fullt ut. Hur detta görs mer konkret bevakas i kommande bygglovskede.*

Yttrande i granskning (aktbilaga 62)

Vård- och omsorgsförvaltningen anser att det är väsentligt att grönområden, gång- och cykelvägar samt eventuella lekplatser utformas i enlighet med lagstiftningen så att även barn med funktionsnedsättningar kan använda dem.

Förvaltningen förutsätter att kravet på god tillgänglighet för alla, exempelvis äldre personer med funktionsnedsättning, beaktas i den fortlöpande processen. Förvaltningen anser att det, när det blir aktuellt, är väsentligt att tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning diskuteras med kommunens tillgänglighetsrådgivare.

*Kommentar*

*Planförslaget bedöms ge goda förutsättningar för att klara alla tillgänglighetskrav fullt ut. Hur detta görs mer konkret bevakas i kommande bygglovskede.*

**Servicenämnden**

Yttrande i granskning (aktbilaga 70)

Serviceförvaltningen har förstått att vård- och omsorgsförvaltningen ser fördelar i att ett gruppboende placeras med omkringliggande grönska en bit från trafik. Med tanke på detta är det positivt om byggrätten kan flyttas ytterligare något söderut. I det fallet kan byggnaden fortsatt ligga som ett skydd mot vägen och uteplatserna vara vända mot söder, samtidigt som det skapas möjlighet för plantering av växtlighet norr om gruppboendet.

Enligt planbeskrivningen ligger byggrätten utanför skyddsavståndet om 25 meter till den regionnätledning som ligger i närheten av området. Serviceförvaltningen kan se en viss risk i det fall regelverket kring skyddsavstånd skulle förändras då föreslagen plan inte ger utrymme att lösa detta på ett helt enkelt sätt. Skulle byggrätten flyttas något söderut ökar avståndet till nätledningen vilket är positivt.

Förvaltningen ser en viss osäkerhet kring påverkan från lokalen som ligger öster om tomten, då där inte finns någon verksamhet i lokalerna för närvarande.

Enligt planbeskrivningen är genomförandetiden 5 år. I nuläget har förvaltningen inte tidshorizonten klar för byggnationen. Möjligen skulle en genomförandetid om 10 år, för denna del av planen, vara ett bättre alternativ.

*Kommentar*

*Byggrätten har utökats något för att säkerställa att det finns marginal till regionnätledningens skyddsavstånd. Med den föreslagna placeringen kan fler värdefulla träd och buskage sparas i de södra delarna av Tornsvalan 1. De ingår i parkmark med rekreativa värden.*

*Gällande buller från verksamheterna intill Tornsvalan 1 ligger ljudnivåerna i dagsläget med god marginal under riktvärdena. Den riskutredning som togs fram visar att de verksamheter som finns i närheten av kvarteret Tornsvalan 1 inte beräknas ge upphov till betydande risknivåer som förhindrar användning såsom bostäder och vård.*

*Genomförandetiden innebär en tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras. Detaljplanen fortsätter att gälla till den upphävs*

*eller ändras. Stadsbyggnadskontoret bedömer därför att 5 år är en rimlig genomförandetid.*

### **Räddningstjänsten Syd**

Yttrande i samråd (aktbilaga 34)

Räddningstjänsten Syd framför i skrivelse bland annat att då industri av ej störande art planeras inom verksamhetsområdet anses risknivåerna för omkringliggande bostäder vara begränsade.

Brandvattenförsörjning ska anordnas i området och anstånd mellan brandpost och uppställningsplats för räddningstjänstens fordon får inte överstiga 75 meter, samtidigt som avståndet mellan byggnadernas angreppspunkter och uppställningsplats inte får överstiga 50 meter.

Byggnaden avsedd för vård kommer att behöva utrustas med automatiska släcksystem i form av vattensprinkler, vilket bör beaktas i projektering av vattenledningar.

#### *Kommentar*

*Planförslaget möjliggör ett genomförande enligt Räddningstjänstens föreskrifter, att dessa följs prövas slutligen i bygglovsskedet.*

Yttrande i granskning (aktbilaga 56)

Räddningstjänsten Syd framför i skrivelse 2019-11-01 att de inte har några synpunkter avseende detaljplanen.

#### *Kommentar*

-

### **VA SYD**

Yttrande i samråd (aktbilaga 31)

VA SYD framför i skrivelse bland annat att VASYD är kritiska till kvartersstrukturen i området. Inom planområdet finns ett befintligt dagvattenmagasin och en dagvattenledning som går ut och ansluter i Björkhagavägens förlängning. Dagvattenledningen kan inte ligga kvar så som planförslaget ser ut. I planförslaget löses detta med ett u-område i norr. VASYD ser det som ett problem ur drift-och underhållsperspektiv samt ett försvårat ansvarsförhållande i anläggningsskedet. Detaljplanen kan tolkas som att gatunätet kommer att förlängas norr om planområdet. Läget för ny ledning bör vara i allmän platsmark. VASYD anser därför att detaljplanen inte bör sträcka sig så långt norrut att befintlig dagvattenledning behöver flyttas innan marken i norr är tillgänglig för allmän platsmark och då också kommunalt VA i sin helhet.

*Kommentar*

*Planförslaget har justerats enligt VA Syds yttrande. Planområdet har minskats genom att u-området i norr på den västra delen av planområdet är borttaget ur planen.*

Yttrande i granskning (aktbilaga 75)

VA SYD önskar få det inskrivet i planbeskrivning eller planritning vilka avstånd runt byggnad som E-område för Tryckstegringsstation sträcker sig. VA SYDs krav på E-området är att det ska sträcka sig minst 5 meter ut från byggnad.

Texten angående u-området på sidan 16 i planbeskrivningen bör uppdateras då u-området är borttaget i det nya förslaget.

Fördröjningsdiket som nämns på sidan 18 i planbeskrivningen är inte avsedd för det allmänna VA-systemet. Diket är ett skydd för skyfall och skall driftas, ägas och bekostas av Lunds kommun. Däremot står VA SYD för kostnader för anläggande av dagvattenmagasin i den västra delen av planområdet.

*Kommentar*

*Planbeskrivningen och plankartan har uppdaterats om minsta avstånd runt tryckstegringsstation. Vidare har texterna angående u-området på sidan 16 och kostnadsfördelningen på sidan 18 justerats utifrån inkomna synpunkter.*

***Ledningsrättshavare m fl***

**Kraftringen**

Yttrande i granskning (aktbilaga 61)

Kraftringen framför i skrivelse 2019-11-08 att de inte har några synpunkter avseende detaljplanen.

*Kommentar*

-

**Lunds renhållningsverk**

Yttrande i granskning (aktbilaga 73)

Lunds renhållningsverk noterar att villorna i närområdet har så kallade fyrfackskärl, vilket inte lämpar sig till flerfamiljsbostäder och verksamheter. Annan lösning med standardkärl får tillämpas för detta planerade område. I övrigt ser man inga hinder för renhållningen.

*Kommentar*

*Planförslaget möjliggör andra typer av lösningar för renhållning.  
Yttrandet föranleder ingen åtgärd.*

**E.ON**

Yttrande i samråd (aktbilaga 29)

Eon Energidistribution AB har ett befintligt lokalnät av markförlagda hög- och lågspänningsledningar samt en transformatorstation inom området.

Högspänningskablarna går in på kvartersmark i den östra delen av planområdet. Eon hemställer att ett 4 meter brett u-område sätts ut med markkablarna i mitten och att följande formulering läggs till vid beteckningen u: "marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar.

E-området som är utlagt i plankartan bör ändras till teknisk anläggning. Det finns både en pumpstation och en transformatorstation i området. E-området bör justeras så att ett minsta område på 6x6 meter ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll samt säkerställa att ett minsta tillåtet avstånd av 5 meter från transformatorstation till brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag. Eon föreslår följande formulering för E: "minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation i byggnad och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter." Befintlig transformatorstation kommer troligen behöva bytas. Men då den sitter ihop med VA Syds pumpstation är detta svårt, varför Eon önskar att ett område sätts ut på annan plats betecknat E<sub>1</sub>. Området i väst kan troligen försörjas med befintlig transformatorstation, men eventuellt kan en ny transformatorstation behövas även där.

Den 130 kV luftledning som går genom planområdet är utförd som klass A-ledning fram till stolpe 100. Väster om stolpen är luftledning utförd i klass B, vilket innebär att den inte är tillåten inom detaljplanelagt område. Antingen måste systemet byggas om eller plangränsen justeras så att ledningens mitt hamnar 15 meter utanför planområdet.

I-området som avser regionsnätsledningen bör utökas till att innefatta även ledningens sträckning genom parkområdet. Detta eftersom regionnätsledningen är en samhällsviktig ledning. I-området ska vara 40-meter brett med ledningen i mitten. Följande formulering ska tillföras planbestämmelsen: "Marken ska vara tillgänglig för allmän luftledning. Inom området får inte bedrivas verksamhet eller vidtas

åtgärd som hindrar bibehållandet av elektriska ledningar, ej heller finnas vegetation, flaggstänger eller dylikt som genom sin höjd kan utgöra fara för ledningen.”

Då det vid utförande av planen finns föreskrifter man måste ta hänsyn till vill Eon att följande text införs i genomförandebeskrivning tillsammans med bifogad karta ”Karta Veberöd”: *”Eon noterar även att ett dagvattendike för uppsamling av dagvatten planeras under och invid ovan nämnda kraftledning. Som det ser ut så hamnar vår stolpe (nummer 102) mitt i diket. Dagvattendiket får inte utformas på så sett så att kraftledningsstolpar riskerar att hamna under vatten. Minska horisontella avstånd från närmaste stolpedel/stag till närmsta slänt ska vara minst 10 meter.*

*Då ny gata ska anläggas så ska det horisontella avståndet mellan närmsta stolpedel/stag och närmsta vägkant måste vara minst 5 meter. Påkörningsskydd kan behövas vid vägkant beroende vilken hastighet vägen kommer att ha. Vid byggnationen av planerad gata får man maximalt höja marken 1 meter i förhållande till befintlig marknivå, under eller invid kraftledningen. I annat fall måste nätägaren kontaktas.*

*För elkablar eller annan metallisk förbindelse som förläggs i marken och som korsar våra regionnätledningar måste ett minsta avstånd på 50 meter hållas till våra stolpar eller stag. Om kabeln förläggs i plaströr kan avståndet minskas. Dock får inte utan ledningsägarens medgivande kabel med rör av plast förläggas närmare än 10 meter från luftledningsstolpe eller stag. Avståndet är satt av praktiska skäl för att arbete runt stolpen ska kunna utföras utan att kabel påverkas samt att arbete på kabel ska kunna utföras utan att stolpe och stag påverkas av underminering i marken.*

*Om nya belysningsstolpar som sätts ut längs med vägen måste man vara extra vaksam över avstånden till regionnätledningen så att de placeras på behörigt avstånd från faslinorna. Om exempelvis en 12 meter hög belysningsstolpe monteras får denna inte placeras närmre strömförande lina än 14 meter, horisontellt mått. Ska belysningsstolpar placeras ut måste kontakt tas med Stefan Lundin, ONE Nordic AB för samråd kring placering.*

*För arbete under och bredvid kraftledningar gäller särskilda bestämmelser och både Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter och Arbetsmiljöverkets föreskrifter måste iakttas. Därför måste, i god tid innan arbete i närheten av strömförande friledning, kontakt tas med Stefan Lundin, ONE Nordic AB, tfn 070-673 48 00, för utväxling av Elsäkerhetsföreskrifter (ESA).”*



Med anledning av magnetfälts eventuella hälsorisker måste en skälighetsbedömning göras vid varje enskilt fall av samhällsplanering eller nybyggnation. De myndigheter som ansvarar för hälsofrågor kopplat till magnetfält är Arbetsmiljöverket, Boverket, Elsäkerhetsverket, Folkhälsomyndigheten och strålsäkerhetsmyndigheten. Trots omfattande internationell forskning saknas idag entydiga resultat som påvisar samband mellan exponering av magnetiska fält och negativa hälsoaspekter. Med bakgrund i detta har svenska myndigheter inte kunnat fastställa några skyddsavstånd för allmänhetens exponering för magnetfält. Ansvariga myndigheter rekommenderar dock en försiktighet vid samhällsplanering genom att (såtillvida det kan göras till rimliga kostnader):

- Sträva efter att utforma och placera nya kraftledningar/elektromagnetiska anläggningar så att exponering för magnetfält begränsas.
- Undvika att placera nya bostäder, sjukhus, skolor och förskolor nära anläggningar som ger förhöjda magnetfält.
- Sträva efter att begränsa fält som starkt avviker för vad som anses normalt i hem, skolor, förskolor respektive aktuella arbetsmiljöer.

Eon följer kontinuerligt forskning på området och för en öppen och saklig dialog om eventuella risker. Eon mäter, beräknar och redovisar vid behov magnetfältsnivåer kring våra anläggningar.

Eon vill upplysa att de har för avsikt att bibehålla lokalt och regionalt ledningsnät i befintlig sträckning och utförande. Eon förutsätter att man inte drabbas av eventuella kostnader i samband med detaljplanens genomförande, utan att dessa faller på exploatören samt att planens genomförande inte leder till att Eons anläggningar inte längre uppfyller starkströmsföreskrifterna.

#### *Kommentar*

*Plankartan har i den östra delen kompletterats med ett u-område med utbredning och beteckning enligt synpunkt Eon.*

*Plankartan har justerats genom att E-området har utökats för att ge ett område som är fritt från hinder som kan försvåra för underhåll. Ytterligare ett E-område, E<sub>2</sub> har lagts till för att säkra plats för potentiellt behov av ytterligare transformatorstation.*

*Kommunen bedömer att planläggningen av park inte påverkar driften av kraftledningen. Eftersom området under kraftledningen planläggs som parkmark så har kommunen full rådighet över marken, ingen byggrätt finns och park kommer inte att anläggas på ett sätt som påverkar drift eller skötsel. Det är därför inte heller nödvändigt att utöka l-området*

*genom parkområdet som går parallellt med väg 11. Koncessionen för ledningen gäller och park ska inte anläggas på ett sätt som påverkar drift eller skötsel av kraftledningen.*

*I övrigt behandlas de synpunkter som framförts som en del av yttrandet och bemöts därmed i denna kommentar.*

*Plankartan kompletteras med en egenskapsgräns som begränsar dagvattendammens släntutbredning till max 10 meter nära kraftledningen.*

*Gata i norr bekräftar redan gällande detaljplan, avståndet mellan vägkant och närmsta stolpdel är idag 11 meter. Planen säkerställer att krav på avstånd mellan regionnätsledning och belysningsstolpar eller markledningar uppfylls. Elsäkerhetsverkets starkströms föreskrifter och Arbetsmiljöverkets föreskrifter gäller utan att planhandlingarna hänvisar till dessa.*

*Magnetsfältberäkning har genomförts och resultatet visar att det på grund av strålning från kraftledning inte föreligger några hinder för föreslagen markanvändning.*

Yttrande i granskning (aktbilaga 72)

Eon har synpunkter på utformningen av E-områdena. Byggnaden som hamnar inom område E<sub>1</sub> innehåller en nätstation, av denna anledning bör texten för E<sub>1</sub> området ändras från "Tryckstegringsstation" till "Tekniska anläggningar" alternativt "Tryckstegringsstation samt transformatorstation". E<sub>2</sub>-området möjliggör dessvärre inte anslutningar för det som planeras byggas på västra delen av plankartan, det finns en hög risk att dess inte kan anslutas. Av denna anledning anser E.ON att denna behöver flytta till planens västra del med benämning "E<sub>2</sub>-Transformatorstation". Ett minsta område på 6x6 meter ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll samt säkerställa att ett minsta tillåtet avstånd av 5 meter från transformatorstation till brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag. E.ON föreslår att planbeskrivning och plankarta uppdateras med denna information och föreslår följande formulering för E: "minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation i byggnad och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter".

Den 130 kV starkströmsluftledning som går inom planområdet är utförd som klass A fram till stolpe 100. Väster om stolpen är luftledning utförd i klass B, vilket innebär att den inte är tillåten inom detaljplanelagt område. E.ON föreslår två alternativa lösningar:

1. Att plangränsen justeras utefter Elsäkerhetsverkets krav så att regionnätluftledningarnas restriktionsområde på 15 meter från yttersta faslina inte hamnar inom planlagt område.
2. Att ledningen byggs om. Ombyggnadskostnader bekostas av exploatören. Avtal om sådana åtgärder ska träffas så snart som möjligt och det är en förutsättning att avtal finns innan planen antas.

E.ON noterar att ett u-område tillkommit i planens östra del vilket de ser positivt på.

E.ON yrkar på att l-område läggs ut på plankartan med planbestämmelser då kvartersmarken drabbas av restriktionsområdet som är 40 meter med ledningen i mitten. Detta gäller både kvartersmarken som är avsatt som ZK samt BD. E.ON föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen l: *"Marken ska vara tillgänglig för allmän luftledning. Inom området får inte bedrivna verksamhet eller vidtas åtgärd som hindrar bibehållandet av elektriska ledningar, ej heller finnas vegetation, flaggstänger eller dylikt som genom sin höjd kan utgöra fara för ledningen"*.

Vidare har E.ON uppmärksammat att området bredvid som berörs av en äldre stadsplan gällande fastigheterna Gråsparven 1 m fl saknar l-område för ledningen. Trots detta måste vi nu följa gällande riktlinjer vilket gör att vi kräver ett l-område för ledningen inom kvartersmarken i den nya planen.

Gällande tidigare diskussion om l-område i naturmark/parkområde accepterar E.ON att det inte sätts ut i plankarta, men kräver då en text i planbeskrivningen som anger att höjden maximalt får höjas 1 meter i förhållande till befintlig marknivå.

Gällande dagvatten vill E.ON att följande text finns med i planbeskrivningen: *"E.ON noterar att ett dagvattendike för uppsamling av dagvatten planeras under och invid ovan nämnda kraftledning. Som det ser ut så hamnar vår stolpe (nummer 102) mitt i diket. Dagvattendiket får inte utformas på så sätt att kraftledningsstolpar riskerar att hamna under vatten. Minsta horisontella avstånd från närmaste stolpdel/stag till närmsta slänt ska vara minst 10 meter"*.

E.ON noterar kommunens kommentar i samrådsredogörelsen om att plankartan kompletteras med en egenskapsgräns som begränsar dagvattendammens släntutbredning till max 10 meter nära kraftledningen, men det är inte enbart denna som E.ON syftar till. I planillustrationen går även vatten parallellt med ledning. Detta dagvattendike får inte utformas på så sätt att kraftledningsstolpar riskerat att hamna under vatten.

Vidare noteras att kommunen gjort en skälighetsbedömning av magnetsfältsberäkning samt att gatan i norr redan bekräftar gällande detaljplan, avståndet mellan väggkant och närmaste stolpdel är idag 11 meter.

E.ON förutsätter att man inte drabbas av eventuella kostnader i samband med detaljplanens genomförande, utan att dessa faller på exploitören samt att planens genomförande inte leder till att E.ONs anläggningar inte längre uppfyller starkströmsföreskrifterna.

#### *Kommentar*

*Texten för E<sub>1</sub> området på plankartan har uppdaterats med texten "Tryckstegringsstation samt transformatorstation". E<sub>2</sub>-området har flyttats till planens västra del inom fastigheten Veberöd 2:113.*

*Planbeskrivningen och plankartan har uppdaterats med förtydligande om att det nya området för teknisk anläggning säkrar ett minsta avstånd om 5 meter mellan den tekniska anläggningen och närmsta brännbara byggnadsdel eller brännbart upplag.*

*Enligt reviderade uppgifter från E.ON är hela starkströmsluftledningen utförd i klass A. Därmed behövs inget l-område. Öster om stolpe 100 är plangränsen flyttad så att 10 meter säkras mellan närmsta lina och detaljplanelagt område då denna del av ledningen ej är utförd för detaljplan.*

*Planbeskrivningen har uppdaterats med texten " För att undvika att befintliga luftledningar påverkas negativt bör dock den nya gatan och omgivande parkmark inte höjas mer än 1 meter i förhållande till befintlig marknivå."*

*Gällande fördröjningsdiket så är dess placering och utförande i plankartan enbart en illustration. Elsäkerhetsverkets starkströms föreskrifter och Arbetsmiljöverkets föreskrifter gäller utan att planhandlingarna hänvisar till dessa.*

#### **Svenska kraftnät**

Yttrande i samråd (aktbilaga 35)

Svenska kraftnät framför i skrivelse 2017-12-22 att de utifrån aktuella planhandlingar och nuvarande information inte har några synpunkter på förslaget.

#### *Kommentar*

-

Yttrande i granskning (aktbilaga 63)  
Svenska kraftnät framför i skrivelse 2019-11-12 att de utifrån aktuella planhandlingar och nuvarande information inte har några synpunkter på förslaget.

*Kommentar*

-

### **Övriga**

#### **Anders Andersson**

Yttrande i samråd (aktbilaga 18)

Framför i skrivelse bland annat att för något år sedan fick boende i området besked av Eon att de sökte ny koncession för kraftledningen genom Veberöd. De boende kom med synpunkter men fick varken svar eller besked om koncessionens beviljande.

Fråga 1: Har Eon fått ny koncession för ledningen? Ställdes i så fall några villkor?

Fråga 2: När kommunen nu ska gräva för ny gata – varför passar kommunen inte på att få ledningen nergrävd eller flyttad?

Fråga 3: Det är besynnerligt och inte önskvärt att blanda in industrifastigheter i vårt bostadsområde. Lämpligare vore att bygga bostadshus och lägga bullervall utmed väg 11. Varför vill kommunen ha industrifastigheter på berörd mark?

Fråga 4: Varför placeras nytt äldreboende vid vattenverket – och inte nära det redan befintliga?

Fråga 5: Vad skall marken Veberöd 2:31 användas till? Ska det vara åkermark eller är även detta avsett för kommande industrimark?

Fråga 6: Varför är den nya inplanerade vägen dragen utanför bebyggelsen och inte närmre väg 11? Bullernivån och olägenheten för boende hade på så sätt minskat.

Fråga 7: Hur blir det med sandmarksprojektet? För att freda och hjälpa jordhumlorna gjordes markberedningar i det aktuella området.

*Kommentar*

*Linjekoncessionen för kraftledningen Sege-Veberöd blev i och med en ändring av ellagen (se lag 2013:207) förlängd för att gälla tills vidare. Det*

*innebär att koncessionen aldrig kommer att löpa ut och därmed finns kvar så länge inte Eon eller någon annan part initierar att den ska byggas om i annan sträckning eller tas ur drift. Särskilda villkor har därför inte ställts.*

*Detaljplanen säkerställer att säkerhetsavståndet från kraftledningen till bebyggelse och gata är tillräcklig. Eftersom planen uppfyller krav gällande säkerhetsavstånd så har det inte varit aktuellt att gräva ner eller flytta ledningen.*

*Enligt den antagna översiktsplanen (ÖP) 2010 och ÖP 2018 så behövs nya verksamhetsområden för både nyetableringar och ersättningsmark till företag som behöver omlokalisera på grund av stadsomvandlingar. Platser som är aktuella för nya verksamhetsområden ska vara kollektivtrafikförsörjda och det ska finnas goda förutsättningar för att röra sig i områdena som gående och cyklist vilket även ger bra vardagssammanhang för anställda. Det aktuella planområdet har bedömts uppfylla det som översiktsplanen beskriver.*

*Den tomt som är aktuell för ett äldreboende är enligt gällande detaljplan en "A-tomt" vilket enligt äldre PBL är en tomt för allmänt ändamål. Tomten är alltså redan enligt gällande plan planlagd för bebyggelse, dock tillåter inte planen den typ av byggnad som dagens gruppboende kräver. Fastigheten är kommunal och bedöms som lämplig utifrån närhet till grönområden, centrala Veberöd och god tillgänglighet med bil, cykel, gång och kollektivtrafik.*

*Fastigheten Veberöd 2:31 ägs inte av Lunds kommun, därför är det inte möjligt att kommentera framtida användning. I den nu gällande översiktsplanen (2010) är området dock markerat som område avsatt för utbyggnad av verksamheter.*

*Den plan som idag är gällande för området är från 1973 (plannummer V62) och togs fram för att möjliggöra bostäderna på Ympningsvägen och Planteringsvägen. I den planen ingår en väg norr om bostadsområdet och längs med väg 11, den föreslagna planen bekräftar denna väg.*

*Stadsbyggnadskontoret har utgått ifrån olika trafikscenarion för verksamheterna inom det nya verksamhetsområdet. Trafikberäkningen för scenariot med starkt trafikalstrande verksamhet uppgår till ett intervall mellan 200 till maximalt 1000 fordon per dag, andelen tung trafik är i det scenariot 11 procent. Det är ännu okänt vilka verksamheter som kan komma att placera sig här dock reglerar bestämmelsen Z enligt Boverkets allmänna råd att verksamheterna ska vara av icke störande art. Därför blir det en rimlighetsbedömning av antalet transporter som fått utgöra underlaget till bullerberäkningen. Bullernivån har beräknats i planarbetet och visar att ljudnivåerna efter planens genomförande inte*

*bedöms komma att överstiga dagens riktvärden. Även i det maximala scenariot klaras bullerriktvärdena. Detaljplanen väcker därför inget behov av bullerskyddsåtgärder.*

*På parkmarken som berörs av exploateringen pågår sandmarksprojektet för att gynna sandlevande arter. Planförslaget innebär att sandmarksprojektet flyttas till Björkhagaparken.*

**Pia Askman, Lennart Askman, Ulla Larsson, Thord Larsson, Anders Andersson, Karin Jeppsson, Bosse Jeppsson, Agneta Olsson, Nils-Olof Olsson, Maj-Lis Kvist, Helena Brunlid, Kjell-Åke Brunlid, Thomas Nilsson, Birgitta Persson, Mats Hellstrand, Crister Bengtsson, Lisbeth Bengtsson, Hans-Eric Prah, Marit Prah**  
Yttrande i samråd (aktbilaga 30)

Skribenterna framför bland annat att boende i Björkhagaområdet redan idag utsätts för buller från väg 11. I planbeskrivningen anges att trafikbuller i bullermätning från 2016 uppgår till 62 dBA. Trafikintensiteten har ökat de senaste åren och kommer troligt fortsätta att öka.

I ny detaljplan planeras för ett äldreboende och ett nytt verksamhetsområde med gator anpassade för tung trafik. Vi anser att den nya gatan norr om befintlig bebyggelse ska utgå ur detaljplanen och att andra smartare och mer kostnadseffektiva lösningar ska undersökas. Ska vägen realiseras kräver vi bullerdämpande åtgärder i form av plank eller vall.

Är det planerat för annan/ytterligare verksamhet än äldreboende vill vi ha möjlighet att lämna synpunkter. Besvärstiden måste då förlängas.

#### *Kommentar*

*Den plan som idag är gällande för området är från 1973 (plannummer V62) och togs fram för att möjliggöra bostäderna på Ympningsvägen och Planteringsvägen. I den planen ingår en väg norr om bostadsområdet och längs med väg 11, den föreslagna planen bekräftar denna väg.*

*Trafiken till det planerade verksamhetsområdet kommer från Pallvägen, därför är det rimligt att vägen går i Pallvägens riktning utan större svängar. Vägens placering är också begränsad av att den måste ligga på kommunens fastighet och inte på intilliggande Veberöd 2:31 som kommunen inte äger.*

*Olika trafikscenarion för verksamheterna inom det nya verksamhetsområdet har varit utgångspunkt i planarbetet. Trafikberäkningen för scenariot med starkt trafikalstrande verksamhet*

*uppgår till intervall mellan 200 till maximalt 1000 fordon per dag, andelen tung trafik är i det scenariot 11 procent. Det är ännu okänt vilka verksamheter som kan komma att placera sig här dock reglerar bestämmelsen Z enligt Boverkets allmänna råd att verksamheterna ska vara av icke störande art. Därför blir det en rimlighetsbedömning av antalet transporter som fått utgöra underlaget till bullerberäkningen. Bullernivån har beräknats i planarbetet och visar att ljudnivåerna efter planens genomförande inte bedöms komma att överstiga dagens riktvärden. Även i det maximala scenariot klaras bullerriktvärdena. Detaljplanen väcker därför inget behov av bullerskyddsåtgärder.*

*Plankartan reglerar markanvändningen till bostäder med omsorgs- och eller vårdkrav, vilket innebär att äldreboende tillåts men det är möjligt att även andra typer av gruppboende etableras.*

Yttrande i granskning (aktbilaga 59)

I inkommet yttrande framförs samma frågor som i samrådet.

*Kommentar*

*Se kommentar i samrådet.*

### **Oliver Kristoffersson**

Yttrande i granskning (aktbilaga 57)

Framför i skrivelse en fråga hur detaljplanen förhåller sig till den livsmedelsstrategi som Sverige antagit och ifrågasätter att man exploaterar produktiv åkermark. Det borde finnas goda möjligheter att fortsätta förtäta inne i byn och på mark som inte används för livsmedelsproduktion. Det står att åkermarken inte varit brukad de senaste åren men visar en bild på växande gröda och marken har använts för livsmedelsproduktion så sent som i somras.

*Kommentar*

*Den åkermark som tas i anspråk i planförslaget är avsatt för verksamheter enligt den gällande översiktsplanen från 2010. Det finns ett stort behov av verksamhetsområden i Veberöd, både för nyetableringar och ersättningsmark till företag som behöver omlokalisera på grund av stadsomvandlingar. Det aktuella planområdet bedöms uppfylla de intentioner som översiktsplanen beskriver.*

*Planbeskrivningens beskrivning av jordbruksmarken har justerats gällande aktuell användning.*

### **Maj-Lis Kvist**

Yttrande i granskning (aktbilaga 58)



Framför att då det planeras för tung trafik i norra Veberöd bör förslaget innehålla bullerskyddande åtgärder såsom en vall eller ett plank då väg 11 redan bidrar med mycket buller.

För att slippa behöva bygga ut Pallvägen bör man även flytta vårdboendet till byggrätten för det planerade verksamhetsområdet och istället flytta verksamhetsområdet till västra Veberöd. Strövområdet runt Björkhagaparken skulle störas av en tungt trafikerad väg. Även de insekthålor som kommunen grävt ut skulle störas. Det finns också gamla Svenska Foder som man ej bör bygga industrier på då det finns industrier på området runt om idag.

#### *Kommentar*

*Stadsbyggnadskontoret har utgått ifrån olika trafikscenarion för trafiken som beräknas alstras som följd av det nya verksamhetsområdet.*

*Trafikberäkningen för scenariot med starkt trafikalstrande verksamhet uppgår till ett intervall mellan 200 till maximalt 1000 fordon per dygn, andelen tung trafik är i det scenariot 11 procent. Bullernivån har beräknats i planarbetet och visar att ljudnivåerna efter planens genomförande inte bedöms komma att överstiga dagens riktvärden. Även i det maximala scenariot klaras bullerriktvärdena. Detaljplanen väcker därför inget behov av bullerskyddsåtgärder.*

*Ny detaljplan bekräftar gällande plan avseende park och gatusträckning i områdets norra del. Den nya kopplingen mellan Pallvägen och Björkhagavägen ska verka för att tung trafik kör via Pallvägen istället för via Björkhagavägen. Utvecklingen är i enlighet med Lunds kommuns översiktsplan och möjliggör en planläggning längre fram av de nordvästra delarna av Veberöd.*

*Sandmarksprojektet och sandblottorna planeras flytta till de västra delarna av Björkhagaparken som inte omfattas av den nya byggrätten. Detta togs beslut om i samband med att man gjorde en balanseringsbedömning 2017-08-21.*

*Gamla Svenska foder omfattas inte av denna detaljplan.*

#### **Peter Enderborg**

Yttrande i granskning (aktbilaga 66)

Framför i skrivelse att det saknas dokumentering av planens anpassning till Miljöbalken (1998:808) och att man bör redovisa den totala samhällskostnaden för att förstöra matproducerande åkermark. Vad är kostnaden för att klimatneutralt återskapa samma produktionskapacitet av mat? Är kommunen villig att ta den kostnaden? Skulle kommunen agerat annorlunda om marken tillhört en

annan aktör? Det föreligger jävssituation så att jordbruksmarkens riksintresse får stå tillbaka för kommunens intresse där kommunen själv tar beslut i eget ärende.

Verksamhetens byggnader bör begränsas så att de passar in i områdets karaktär. T.ex. med begränsad bygghöjd till två våningar och byggnader med bostadslignande former som t.ex. taktegel, fönster och fasadmateriel.

#### *Kommentar*

*I arbetet med att fram en detaljplan ingår en undersökning av betydande miljöpåverkan vilken bland annat baseras på 3-4 kap. samt 7 kap. i Miljöbalken (1998:808). I denna undersökning gjordes bedömningen att planförslaget inte har någon betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser. Därmed föreligger ingen anledning att genomföra en miljökonsekvensbeskrivning.*

*Den åkermark som tas i anspråk i planförslaget är avsatt för verksamheter enligt den gällande översiktsplanen från 2010. Det finns ett stort behov av verksamhetsområden i Veberöd, både för nyetableringar och ersättningsmark till företag som behöver omlokalisera på grund av stadsomvandlingar. Efter en sammanvägning av allmänna intressen bedöms behovet av nya verksamhetsområden i Veberöd med omnejd väga tyngre än intresset att behålla aktuellt område av jordbruksmark.*

*Den planprövning som sker är densamma oavsett om kommunen är markägare eller ej. Jävssituation föreligger därför inte.*

*Verksamhetsområdets högsta byggnadshöjd är begränsad till 7 meter. Maximal takvinkel är satt till 30°. Exploateringen begränsas även av en exploateringsgrad på 60% respektive 70% av fastighetens totala yta. Byggnadernas övriga utförande regleras ej i detaljplanen.*

#### **Pia Askman**

Yttrande i granskning (aktbilaga 66)

Bestrider i skrivelse förlängningen av Pallvägen anpassad för tung trafik. Om planen realiserar kräver vi bullerdämpande åtgärder med anledning av intensiv trafik på väg 11. Vidare bestrider vi ny bebyggelse i Björkhagaparken för bostäder och vård. Parken är viktig för de boendes rekreation och används flitigt av unga och äldre såväl som hundägare.

Vi önskar en nedgrävning av kraftledningen då den kan påverka människors hälsa negativt.

Det nya verksamhetsområdet måste bedrivas med småskalig verksamhet t.ex. kontor.

*Kommentar*

*Bullernivån har beräknats i planarbetet och visar att ljudnivåerna efter planens genomförande inte bedöms komma att överstiga dagens riktvärden. Detaljplanen väcker därför inget behov av bullerskyddsåtgärder.*

*En del av nuvarande parkmark tas i anspråk för ett gruppboende. Delar av nu gällande detaljplan för Tornsvälan 1 övergår dock från kvartersmark till park och därmed ökar totalt sett andelen parkmark i området.*

*Magnetfält rapport visar att strålningen från regionnätledningen är godtagbar för användningen bostäder med omsorgs- och eller vårdkrav.*

*Bestämmelsen Z reglerar enligt Boverkets allmänna råd att verksamheterna ska vara av icke-störande art.*

## **SAMLAD BEDÖMNING**

I den gällande översiktsplanen från 2010 föreslås att Veberöd får en kraftfull bebyggelseutveckling. Genom en satsning på utbyggnad av bostäder och företagande i Veberöd så bidrar kommunen till att skapa en utvecklingsaxel österut som kan få positiva effekter för Sjöbo, Tomelilla och Simrishamns kommuner. Kommunen bör på olika sätt verka för att fler arbetsplatser hamnar i Veberöd och andra tätorter. I den stora utbyggnaden av både Veberöd och Dalby ges utrymme för både icke störande- och annan verksamhet, vilket bidrar till fler arbetsplatser. Behovet av mark för verksamheter i Veberöd med omnejd är stort och därför har områden i norra Veberöd pekats ut som lämpliga för detta ändamål.

Planförslaget innebär att verksamhetsområde, gata, kvartersmark och parkmark föreslås på oexploaterad jordbruksmark vilket stöds i gällande översiktsplan. Det råder brist på verksamhetsmark i Veberöd med omnejd och behovet av nya byggrätter bedöms därmed väga tyngre än intresset av att behålla jordbruksmarken.

Delar av fastigheten Tornsvälan 1 övergår från kvartersmark till park. Även om en del befintlig parkmark tas i anspråk för gruppboendets byggrätt utökas totalt andelen parkmark i området. Den inhägnad som idag omger Tornsvälan 1 tas bort så att ytan blir tillgänglig för allmänheten och tillgången till en rekreativ miljö bedöms som fortsatt god.

Planförslagets förlängning av Pallvägen som kopplas ihop med Björkhagavägen är avgörande för att skapa goda trafikflöden i området och ska verka för att tung trafik kör via Pallvägen för att nå området.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanen inte medför en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Följande justeringar har gjorts efter samrådet.

Plankarta:

- Användningen BD preciseras till bostäder med omsorgs- och eller vårdkrav.
- Byggrättens placering har justerats något i förhållande till gatan.
- Ett u-område har lagts till i östra gränsen av planområdet inom BD så att befintliga ledningar fortsatt kan ligga kvar.
- E-området i östra delen av planområdet har delats upp i E<sub>1</sub> och E<sub>2</sub>, vilket möjliggör att transformatorstationen fortsatt kan vara hopbyggd med tryckstegringsstationen, men också i framtiden placeras friliggande inom område E<sub>2</sub>.
- Området ZK har minskats med 15 meter så att B-klassad stolpe till det luftburna högspänningsnätet hamnar utanför planområdet. Egenskapsområdet betecknat *l* och *u* har därmed utgått.
- Egenskapsgräns har lagts till i det nordvästra hörnet för att säkerställa placering av dagvattendamm.

Planbeskrivning:

- Slutsatser från riskutredning.
- Text som motiverar ianspråktagandet av jordbruksmark för verksamhetsområdet och som hänvisar till översiktsplanen.
- Ett utbyte av ordet *äldreboende* till *gruppboende*.
- Text om fornlämningar och utbyte av *kulturminneslagen* till *kulturmiljölagen*.
- Beskrivning av hur exploateringen påverkar miljö kvalitetsnormer för vatten och med information om recipienten.
- Information om tidigare markanvändning.
- Slutsatser och bedömning av magnetfältsrapporten.

Efter granskningen har följande justeringar gjorts. De är av redaktionell karaktär och påverkar inte planens syfte eller gjorda avvägningar.

Plankarta:

- Ett område för teknisk anläggning, E<sub>2</sub>, har flyttats till planens västra del.
- Förtydligande om minsta avstånd till teknisk anläggning.
- En hörnavskärning har gjorts på del av Björkhagavägens förlängning för att möjliggöra svängning i korsningen Björkhagavägen/Ympningsvägen.
- Byggrätten för gruppboendet inom Tornsvälan 1 har utökats något för att ge marginal till regionnätledningens skyddsavstånd.
- Bestämmelsen E<sub>1</sub> har uppdaterats med texten "Tryckstegringsstation samt transformatorstation" och försetts med tillfart.
- Gatans sträckning har justerats något för att säkerställa ett minsta avstånd om 5 meter till närmsta stolpdel.
- En parkremsa har lagts till norr om verksamhetsområdet i planens västra del för att säkerställa plats för dagvattenledning.
- Planområdesgränsen i det nordvästra hörnet har justerats för att säkerställa ett minsta avstånd om 10 meter till närmsta ledning.

Planbeskrivning:

- Förtydligande av vilket område sandmarksprojektet ska flyttas till.
- Text om minsta avstånd till teknisk anläggning.
- Redigering av text om tidigare u-område som nu är borttaget i förslaget.
- Uppdatering av kostnadsfördelning av fördröjningsdike.
- Tillägg av krav kring höjdsättning av område runt luftledningar.
- Justering av resonemang kring jordbruksmark.
- Förtydligande avseende bullerberäkning. Korrigerad bullerberäkning har utförts med hänsyn till att marken mellan väg 11 och befintliga bostäder är mjuk. Beräknad bulleralstring för Pallvägens förlängning baseras på 1000 fordon/dygn varav 11% tung trafik.

STADSBYGGNADSKONTORET I LUND

Maria Milton  
biträdande planchef

Elinor Thornblad  
planarkitekt