



Antagande av detaljplan för del av Veberöd 2:113 m.fl. i Veberöd

Sammanfattning

Tekniska förvaltningen inkom 2013-10-30 med begäran om planläggning för del av Veberöd 2:113 m.fl. i Veberöd. Syftet är att möjliggöra ett verksamhetsområde på fastigheten för att säkra ny industrimark. Serviceförvaltningen, Lundsfastigheter, inkom 2017-02-16 med begäran om planläggning för Tornsvalan 1 i Veberöd. Syftet är att möjliggöra ett nytt boende med omsorgs- och eller vårdkrav. Stadsbyggnadskontoret föreslog att Tornsvalan 1 skulle slås ihop med det pågående planarbetet för del av Veberöd 2:113 m.fl. och handläggas samt diarieföras under det ärendet. Beslut om planuppdrag för Tornsvalan 1 och sammanslagning av de bägge ärendena erhöles av Byggnadsnämndens arbetsutskott 2017-05-24.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 4 kap 34 § plan- och bygglagen.

Stadsbyggnadskontorets förslag till beslut är att anta detaljplan för del av Veberöd 2:113 m.fl. i Veberöd samt att motivera beslutet i enlighet med stadsbyggnadskontorets förslag.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2020-04-01
Detaljplanekarta med planbestämmelser och illustration 2020-04-01
Planbeskrivning 2020-04-01
Granskningsutlåtande 2020-04-01

Barnets bästa

Vid utarbetande av planförslaget har hänsyn till barns intressen, behov och situation tagits. Barn berörs av planärendet eftersom den innebär planläggning av ny parkmark. Kvartersmark med tät grönska övergår till park vilket ger en mer variationsrik lekmiljö. Gator utformas trafiksäkert med separerade gång- och cykelbanor. Planförslaget bedöms inte påverka barn negativt och en barnkonsekvensanalys har därför inte gjorts.

2020-04-01

Diarienummer
BN 2020/0057
PÅ 35/2013

Ärendet

Detaljplanens syfte är att möjliggöra verksamhetsområde och boende med omsorgs- och eller vårdkrav inom del av Veberöd 2:113 m.fl. Dessutom föreslås ny parkmark och gata som kopplas till befintligt gatusystem. I den västra delen föreslås ett verksamhetsområde med nya gator anpassade för tung trafik. I den östra delen, vid Björkhaga-parken, föreslås bostäder i form av nytt boende med möjlighet till vårdändamål.

Planförslaget innefattar:

- Nytt verksamhetsområde med användningen verksamheter och kontor.
- Ny byggrätt för bostäder och vård.
- Delar av befintlig parkmark fastslås, parkmark tillkommer och en liten del parkmark övergår till kvartersmark.
- Ny gata

Stadsbyggnadskontorets arbete med att ta fram förslaget

Tekniska förvaltningen inkom 2013-10-30 med begäran om planläggning för del av Veberöd 2:113 m.fl. i Veberöd för att uppföra ett verksamhetsområde. Området är inte tidigare planlagt men utpekad som lämpligt för verksamheter i ÖP 2010.

Serviceförvaltningen, Lundafastigheter, inkom 2017-02-16 med begäran om planläggning för Tornsvälan 1 i Veberöd för att uppföra ett boende med omsorgs- och eller vårdkrav. Stadsbyggnadskontoret föreslog att Tornsvälan 1 skulle slås ihop med det pågående planarbetet för del av Veberöd 2:113 m.fl. och handläggas samt diarieföras under det ärendet, PÅ 35/2013.

Byggnadsnämnden arbetsutskott beslutade 2017-05-24 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att utreda förutsättningar för en ny detaljplan, att handläggas i enlighet med plan- och bygglagens bestämmelser om standardförfarande.

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag med syftet att möjliggöra verksamhetsområde inom Veberöd 2:113 samt ett boende med omsorgs- och eller vårdkrav inom Tornsvälan 1.

I det inledande skedet av planprocessen har stadsbyggnadskontoret i sin undersökning om betydande miljöpåverkan kommit fram till att förhållandena inte är sådana att detaljplanen kan förväntas medföra en betydande miljöpåverkan enligt 4 kap. 34 § plan- och bygglagen, PBL.

Förslag till detaljplan skickades ut för samråd till berörda myndigheter, sakägare med flera. De yttranden som kom in finns sammanställda och kommenterade i samrådsredogörelsen.

2020-04-01

Diarienummer
BN 2020/0057
PÅ 35/2013

En del av de som yttrade sig framförde oro över eventuellt tillkommande buller från den nya förlängningen av Pallvägen, hur befintliga verksamheter skulle påverka ändamålet bostäder och vård samt avståndet till högspänningsluftledningen. Andra yttranden har berört omhändertagande av rödlistade arter samt ianspråktagande av jordbruksmark.

Stadsbyggnadskontoret bearbetade förslaget så att planbeskrivningen har kompletterats med ett resonemang om ianspråktagande av jordbruksmark, samt resultaten från utredning av ljudnivåer, riskutredning och magnetsfältsberäkningar. De tre arterna av rödlistade bin som återfinns i området har säkrats ny yta väster om fastigheten Tornsvälan 1, inom befintlig parkmark.

Planförslaget var sedan tillgängligt för granskning och skickades ut till berörda myndigheter och sakägare. De yttranden som kom in har sammanfattats och stadsbyggnadskontorets kommentarer till dessa finns redovisade i granskningsutlåtandet.

Några väsentliga förändringar i planförslaget har inte gjorts efter granskningen. Ett antal grannar är fortsatt kritiska till planförslaget. Deras invändningar gäller framförallt ianspråktagandet av jordbruksmark samt ljudnivåerna från den tillkommande förlängningen av Pallvägen.

Motivering av stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

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

Planbeskrivningen redogör för hur planen ska 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.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Någon strategisk miljöbedömning är därför inte utförd. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

I den avvägning som sker mellan allmänna och enskilda intressen å ena sidan och motstående intressen på andra sidan, har stadsbyggnadskontoret kommit fram till att det allmänna intresset att möjliggöra mark för verksamheter samt ett boende med omsorgs- och eller vårdkrav väger över motstående allmänna och enskilda intressen, så som de har redovisats i planbeskrivningen.

2020-04-01

Diarienummer
BN 2020/0057
PÅ 35/2013

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

Ekonomiska konsekvenser

Inget exploateringsavtal behövs för att genomföra planen. Det är kommunal mark som planläggs och kommunen avser att avstycka och sälja tomterna.

Stadsbyggnadskontorets förslag till beslut***Byggnadsnämnden föreslås besluta***

att anta detaljplan för del av Veberöd 2:113 m.fl. i Veberöd
att motivera beslutet i enlighet med stadsbyggnadskontorets förslag

Maria Milton
bitr planchef

Elinor Thornblad
planarkitekt

Beslut expedieras till:
Enligt sändlista