

Detaljplan för Kvarnskon 1 m fl. i Dalby, 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, granskningsutlåtande, 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 delegationsbeslut har rubricerad detaljplan, upprättad 2020-01-22, varit föremål för samråd under tiden 10 februari – 2 mars 2020.

Granskning

Enligt byggnadsnämndens delegationsbeslut har rubricerad detaljplan upprättad 2020-03-12 har varit föremål för granskning under tiden 16 mars – 30 mars 2020.

Betydande miljöpåverkan

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

Samlad bedömning

Tidigare avvägningar mellan allmänna och enskilda intressen är oförändrad efter genomförd planprocess. Den samlade bedömningen är att planens genomförande inte medför någon olägenhet av den art som avses i PBL kap 2 § 9.

Efter samrådet har planförslaget justerats avseende uppgifter om friyta för verksamheten och omfattning av den markyta som ska vara genomsläpplig för infiltration av dagvatten samt att planförslaget inte föranleder några fastighetsbildningsåtgärder.

Efter granskning har planförslaget justerats, ändringarna är inte väsentliga utan av redaktionell karaktär. Planbeskrivningen har under rubriken fastighetsbildningsåtgärder kompletterats med att del av Dalby s:4 som utgörs av allmän platsmark (gata och park) ska föras över till Dalby 92:2 genom fastighetsreglering.

YTTRANDEN

Myndigheter, statliga verk m fl

Länsstyrelsen Skåne

Yttrande i samråd (aktbilaga 20)

Länsstyrelsen framför i skrivelse att de har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några formella synpunkter på planförslaget utifrån länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap plan- och bygglagen.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Yttrande i granskning (aktbilaga 39)

Länsstyrelsen framför i skrivelse att med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information har de inte några formella synpunkter på planförslaget utifrån länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap plan- och bygglagen.

Kommentar

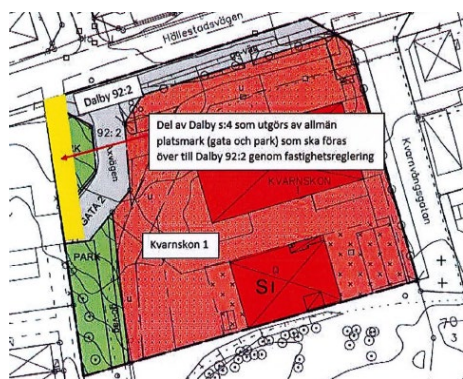
Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Lantmäterimyndigheten i Lund

Yttrande i granskning (aktbilaga 33)

Lantmäterimyndigheten i Lund framför i skrivelse att del av Dalby s:4 (vägar) utlagt vid enskifte år 1820 för Dalby bys skifteslag är enligt detaljplaneförslaget utlagt som allmän platsmark (gata och park).

Gulmarkerat område enligt figur nedan ska överföras till den kommunägda gatufastigheten Dalby 92:2 genom fastighetsreglering.



I första hand ska fastighetsreglering ske genom frivillig överenskommelse mellan delägande fastigheter i Dalby s:4 och Lunds kommun, ägare av Dalby 92:2 före antagande av detaljplaneförslaget. Sker inte detta kan berörda sakägare ansöka om prövning av fastighetsreglering hos lantmäterimyndigheten även utan överenskommelse. Lantmäterimyndigheten kan besluta med stöd av 5 kap 8 a fastighetsbildningslagen att gulmarkerat område ska överföras genom inlösen enligt 6 kap 13 § plan- och bygglagen till den kommunägda gatufastigheten Dalby 92:2. Ersättning för överförd mark sker med stöd av 4 kap expropriationslagen. Det ankommer på berörda sakägare, främst Lunds kommun, att ansöka om erforderlig fastighetsbildning hos lantmäterimyndigheten i Lund.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras med ovanstående uppgifter.

Region Skåne

Yttrande i samråd (aktbilaga 22)

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

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Yttrande i granskning (aktbilaga 40)

Region Skåne framför i skrivelse att har inga synpunkter utifrån det regionala utvecklingsansvaret.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Nämnder och styrelser

Tekniska förvaltningen

Yttrande i granskning (aktbilaga 43)

Tekniska förvaltningen framför att Tekniska nämnden beslutar genom delegationsbeslut att tillstyrka bifall till detaljplanen.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Barn- och skolnämnden

Yttrande i samråd (aktbilaga 23)

Barn- och skolförvaltningen framför i skrivelse att de har ingen erinran i ärendet.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Yttrande i granskning (aktbilaga 41)

Barn- och skolförvaltningen framför i skrivelse att de har ingen erinran i ärendet.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Miljönämnden

Yttrande i samråd (aktbilaga 17)

Miljönämnden (delegationsbeslut) framför i skrivelse att de tillstyrker planförslaget. Planhandlingarna beskriver inte vilka ytor och kvaliteter som friytan ute kan ge och miljönämnden föreslår att planbeskrivningen kompletteras med något om detta.

Kommentar

Yttrandet medför att planbeskrivning har kompletterats med uppgifter kring friytan.

Yttrande i granskning (aktbilaga 38)

Miljönämnden (delegationsbeslut) framför i skrivelse att de yttrat sig i tidigare planskede gällande utemiljö och planhandlingarna har därefter kompletterats. Miljönämnden tillstyrker planförslaget.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Räddningstjänsten Syd

Yttrande i granskning (aktbilaga 35)

Räddningstjänsten Syd framför i skrivelse att de har tagit del av insända handlingar och har inget att erinra.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

VA SYD

Yttrande i samråd (aktbilaga 24)

VA SYD framför i skrivelse för att skapa ett hållbart samhälle och skydda oss från de negativa följderna av klimatförändringar i form av ökad nederbörd är det viktigt att alla bidrar till en hållbar dagvattenhantering. För att detaljplanen inte ska tillåta en försämring av möjligheterna till en sådan hållbar dagvattenhantering, ska kvarterensmarken förses med max hårdgöringsgrad motsvarande nuvarande hårdgöringsgrad. I övrigt har VA SYD inget att erinra mot planen.

Kommentar

Yttrandet medför att plankarta kompletterats med bestämmelse att minst 25 % av markytan på kvarterensmark ska vara genomsläpplig för infiltration av dagvatten.

Yttrande i granskning (aktbilaga 37)

VA SYD framför i skrivelse att de har inget att erinra mot planen.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Kommunala funktionshinderrådet Lunds

Yttrande i granskning (aktbilaga 42)

Kommunala funktionshinderrådet framför i skrivelse bland annat att det är en viktig verksamhet som bedrivs på Pusselbiten.

Kommunala funktionshinderrådet hänvisar till planbeskrivning där det anges att tillgängligheten är idag anpassad efter verksamhetens ändamål vilket skett i samband med tidsbegränsade byggloven beviljats. Kommunala funktionshinderrådet framför att samtliga krav på tillgänglighet inte behöver uppfyllas i tidsbegränsade bygglov då det enligt plan- och bygglagen får ges för åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar för bygglov, däribland tillgänglighetskrav som har betydelse för om personer med nedsatt rörlighet, funktionsnedsättningar självständigt kan använda tomt och byggnad. Kommunala funktionshinderrådet anser att man måste granska om de utformningar som ska finnas på tomt och byggnader uppfyller tillgänglighets- och användbarhetskraven för personer med olika funktionsnedsättningar eftersom avsteg från dessa kan vara gjorda vid de tillfälliga byggloven.

Kommentar

Stadsbyggnadskontoret menar att den efterfrågade granskningen inte erfordras för ett genomförande av planen som avser en ändrad användning från kontor till skola. Detaljplanen prövar markens lämplighet, och i det här fallet möjliggörs pågående användning. Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Ledningsrättshavare m fl

Kraftringen

Yttrande i samråd (aktbilaga 21)

Kraftringen framför i skrivelse att befintlig gasledning passerar Kvarnskon 1. Den har planstöd (u-område) och rättighet finns inskriven i fastighetsregistret. Om det blir aktuellt att gräva i dess närhet eller med tunga transporter ovanpå måste tillämpliga säkerhetsföreskrifter (EGN) följas för att undvika skada på person eller egendom.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Lunds renhållningsverk

Yttrande i samråd (aktbilaga 16)

Lunds renhållningsverk framför i skrivelse att de har inget att kommentera i ärendet

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Yttrande i granskning (aktbilaga 36)

Lunds renhållningsverk framför i skrivelse att de har inget att tillägga.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

TeliaSonera Skanova Access AB

Yttrande i samråd (aktbilaga 18)

Skanova AV framför i skrivelse att de har inget att erinra mot rubricerad plan.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Svenska kraftnät

Yttrande i samråd (aktbilaga 19)

Svenska kraftnät framför i skrivelse att de har inget att erinra mot rubricerad plan. De anser att ärendet är avslutat och önskar inte medverka i det fortsatta remissförfarandet.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

SAMLAD BEDÖMNING

Tidigare avvägningar mellan allmänna och enskilda intressen är oförändrad efter samrådet. Den samlade bedömningen är att planens genomförande inte medför någon olägenhet av den art som avses i PBL kap 2 § 9.

Efter samrådet har planförslaget justerats avseende uppgifter om friyta för verksamheten och omfattning av den markyta som ska vara genomsläpplig för infiltration av dagvatten samt att planförslaget inte föranleder några fastighetsbildningsåtgärder.

Följande justeringar har gjorts efter samrådet.

Plankarta:

- Kompletterande bestämmelse att minst 25 % av markytan på kvartersmark ska vara genomsläpplig för infiltration av dagvatten.

Planbeskrivning:

- Kompletterande uppgifter avseende friyta.
- Kompletterande text att planförslaget inte föranleder några fastighetsbildningsåtgärder.

Efter granskning har planförslaget justerats, ändringarna är inte väsentliga utan av redaktionell karaktär. Planbeskrivningen har under rubriken fastighetsbildningsåtgärder kompletterats med att del av Dalby s:4 som utgörs av allmän platsmark (gata och park) ska föras över till Dalby 92:2 genom fastighetsreglering.

STADSBYGGNADSKONTORET I LUND

Maria Milton
biträdande planchef

Kent Ratcovich
planarkitekt