

Detaljplan för Aspeholm 13 i Genarp

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

Samråd

Enligt byggnadsnämndens beslut 2020-03-19 har rubricerad detaljplan, upprättad 2021-01-15, varit föremål för samråd under tiden 22 januari-19 februari 2021.

Granskning

Rubricerad detaljplan upprättad 2021-08-06, har varit föremål för granskning under tiden 10 maj-24 maj 2021.

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 granskning. Enligt PBL (Plan- och Bygglagen) 9:3 är bostadsbyggandet ett allmänt intresse. Den samlade bedömningen är att planens genomförande inte medför någon olägenhet av den art som avses i PBL kap 2 § 9. Med föreslagen byggnation i två våningar tillskapas fler bostäder än med gällande detaljplan som medger en och en halv våning. Förslaget bedöms som positivt med avseende på att Lunds bebyggelseutveckling ska ske genom förtätning.

Under samrådstiden har synpunkter inkommit som i huvudsak handlar om att antalet parkeringsplatser på angränsande fastighet Aspeholm 6 (Coop) inte kommer att räcka till i och med ny bostadsbebyggelse på fastigheten Aspeholm 13. Att föreslagna byggnader i två våningar är för höga då gällande detaljplan medger byggnader i en och en halv våning och att byggnaderna inte passar in i den befintliga byggnadsmiljön. Att föreslagen bebyggelse medför insyn mot angränsande fastighet i öster. Att utfartsförbud saknas mot Heckebergavägen och att bullerskydd bör finnas mot väster.

Efter samrådet har planförslaget kompletterats med utfartsförbud mot Heckebergavägen. Justering av bestämmelser på plankartan har skett för att säkerställa byggrätternas lämplighet.

Under granskningstiden har synpunkter inkommit som i huvudsak handlar om risk för olägenhet för boende intill fastigheten Aspeholm 6 (Coop) och att loftgångshus ogillas.

Efter granskning har planförslaget förtydligats med att antalet parkeringsplatser på angränsande fastighet Aspeholm 6 (Coop) kommer att tillgodoses enligt Lunds kommuns gällande parkeringsnorm för handel.

YTTRANDEN

Myndigheter, statliga verk m fl

Länsstyrelsen Skåne

Yttrande i samråd (aktbilaga 38)

Länsstyrelsen framför 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 59)

Lika lydelse som i samråd.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Region Skåne

Yttrande i samråd (aktbilaga 42)

Region Skåne framför att de positivt på att Lunds kommun möjliggör för bebyggelse av bostäder i mindre flerfamiljshus och i närhet till kollektivtrafik. Region Skåne ser också positivt på den förtätning som detaljplanen medger.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Yttrande i granskning (aktbilaga 61)

Region Skåne framför att de avstår från att yttra sig över detaljplanen.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Trafikverket

Yttrande i samråd (aktbilaga 30)

Trafikverket framför att i Regionala Cykelvägsplanen finns ambitioner om att möjliggöra förbättringar på förutsättningarna för gång och cykel längs väg 790. Trafikverket rekommenderar kommunen att bedöma om ett högre avstånd mellan bebyggelsen och väg 790 vore lämpligt och att utöka prickenmarken på kvartersmark utmed väg 790.

Trafikverket har inga synpunkter på planförslaget utifrån trafikalstring.

Nödvändiga trafikbulleråtgärder som kan krävas ska bekostas av kommunen eller exploatör.

I plankarta saknas utfartsförbud mot väg 790. Trafikverket godkänner inte att nya anslutningar anläggs till väg 790 och kräver därför att plankartan förses med utfartsförbud utmed väg 790.

Slutligen framför Trafikverket att det är positivt att anslutningen från Aspeholm 6 samutnyttjas. Trafiksäkra parkeringslösningar måste ske på Aspeholm 6 så att det inte står parkerade bilar och skymmer siktriangeln precis utmed väg 790. Siktskymmande föremål ska placeras så att kravet på fri sikt uppfylls i anslutningarna till allmän väg.

Kommentar

Avståndet från fastighetsgräns Aspeholm 13 till väg 790 (Heckebergavägen) är ca 7,4 meter och prickenmarkerat område på plankartan mot norr är 3 meter till fastighetsgräns. Avstånden bedöms vara tillräckliga för att ge förutsättningar för en framtida gång- och cykelväg längs väg 790.

Fastighetsägare till Aspeholm 6 ansvar för en trafiksäker parkeringslösning och har tagit del av yttrande.

Yttrandet medför att plankarta har kompletterats med utfartsförbud utmed väg 790.

Yttrande i granskning (aktbilaga 58)

Trafikverket framför att de har noterat tidigare bedömning från kommunen att planområdet har tagit hänsyn till avståndet till Heckebergavägen och att det är tillräckligt för att ge förutsättningar för en framtida gång- och cykelväg längs väg 790.

Trafikverket noterar att planen har kompletterats med utfartsförbud mot väg 790 och har inga ytterligare synpunkter.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Nämnder och styrelser

Tekniska nämnden

Yttrande i samråd (aktbilaga 47)

Tekniska nämnden framförde att de beslutade genom delegation att tillstyrka bifall till rubricerad detaljplan under förutsättning att förvaltningens synpunkter beaktas.

Tekniska förvaltningen framförde att syfte och bakgrund som anges i detaljplanen kan justeras på några punkter. Att gällande detaljplan anger redan bostadsbebyggelse med sadeltak i två våningar. Att planförslagets syfte är istället att pröva justering av byggrätten samt lösa in- och utfart samt parkering för projektet eftersom den nu gällande detaljplanen inte kunde genomföras i de punkterna. Att planområdet förvisso är en gräsyta idag, men nu gällande detaljplan anger marken som kvartersmark vilket kan redovisas tydligare i planhandlingarna. I övrigt har förvaltningen inget att erinra om planen.

Kommentar

Föreslagen ny detaljplan avser inte en ändring eller justering av gällande detaljplan då både byggnadshöjder och omfattning av byggrätter avser att pröva lämpligheten av ett nytt byggnadskoncept d.v.s. upprättande av en ny detaljplan.

Detaljplanens syfte är oförändrat sedan samrådet.

Yttrandet medför att planbeskrivning har förtydligats med att nu gällande detaljplan anger marken som kvartersmark.

Yttrande i granskning (aktbilaga 60)

Tekniska nämnden framför att de beslutar genom delegation att tillstyrka bifall till detaljplan för Aspeholm 13 i Genarp, Lunds kommun.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Miljönämnden

Yttrande i samråd (aktbilaga 40)

Miljönämnden framför bland annat att fastigheten gränsar till Aspeholm 6 som innehåller en Konsumbutik med parkering. Det är oklart hur varutransporter sker på fastigheten, på kommunens intrakarta syns en lastbil med släp invid tomtgräns till Aspeholm 13, varför varutransporter kan förväntas passera tätt intill de föreslagna bostäderna.

Förutom störningar från varutransporter kan även andra störningar uppkomma som till exempel ljus störningar och avfallshantering. Om skyddsåtgärder behövs i form av bullerskärm eller annat behöver skyddsbestämmelser skrivas in som planbestämmelse.

Miljöförvaltningen har tagit del av genomförd miljöteknisk markundersökning för planområdet. Utifrån provresultat bedömer miljöförvaltningen att det inom planområdet behövs avhjälpande åtgärder för att trygga lämplighet av marken för planens syfte. Miljöförvaltningen har noterat att det finns en planbestämmelse om att startbesked inte får ges innan avhjälpande åtgärder genomförts. En anmälan om avhjälpande åtgärder ska inkomma till miljöförvaltningen i god tid innan saneringsarbetet påbörjas.

Kommentar

Någon specifik bullerutredning avseende störningar från verksamhet på angränsande fastighet Aspeholm 6 är inte upprättad. Om det uppstår störningar för bostäderna på Aspeholm 13 kan fastighetsägare uppföra bullerskydd utan att skyddsbestämmelse skrivs in som planbestämmelse.

Fastighetsägare har tagit del av Miljönämndens yttrande och är införstådd med att anmälan om avhjälpande åtgärder ska inkomma till miljöförvaltningen i god tid innan saneringsarbete påbörjas.

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Yttrande i granskning (aktbilaga 57)

Miljönämnden vidhåller sitt tidigare yttrande avseende utredning om risk för olägenhet för boende intill fastigheten Aspeholm 6.

Kommentar

Som tidigare framförts menar Stadsbyggnadskontoret att om det uppstår olägenheter såsom buller för boende intill fastigheten Aspeholm 6 kan fastighetsägare åtgärda detta utan att någon skyddsbestämmelse skrivs in som planbestämmelse.

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Räddningstjänsten Syd

Yttrande i samråd (aktbilaga 27)

Räddningstjänsten framför att de har inget att erinra beträffande riskhänsyn. Brandvattenförsörjning finns i kringliggande gatunät vilket bedöms vara i tillräcklig omfattning. Insatstiden ligger inom normal insatstid. Slutligen framför Räddningstjänsten beträffande tillgänglighet att de har inget att erinra utöver det som redan framgår av planbeskrivningen.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Yttrande i granskning (aktbilaga 54)

Räddningstjänsten framför att de har inget att erinra.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

VA SYD

Yttrande i samråd (aktbilaga 29)

VA SYD framför att de vill poängtera vikten av att hanteringen av dagvatten skall göras förenligt med dagvattenutredningen framtagen av Tyréns AB.

Kommentar

Dagvattenutredning är upprättad utifrån beställning av fastighetsägare och de är medvetna om kraven på dagvattenhanteringen. Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Ledningsrättshavare m fl

Kraftringen

Yttrande i samråd (aktbilaga 28)

Kraftringen framför att det är Skånsk Energi som har områdeskoncession för el i Genarp. Det är därför viktigt att Skånsk Energi ges möjlighet att bedöma om elanslutning av nybyggda bostäder är möjlig ur ett tekniskt perspektiv och ur ett effektperspektiv.

Kraftringen upplyser om att de har ett lokalt fjärrvärmenät inte allt för långt från planområdet vilket kan vara ett hållbart alternativ till uppvärmning av de nya bostäderna.

Kommentar

Skånsk Energi är remissinstans och har getts tillfälle att yttra sig över planförslaget. Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Lunds renhållningsverk

Yttrande i samråd (aktbilaga 26)

Lunds renhållningsverk framför att de noterar att miljöhus planeras på området i anslutning till parkeringsplats. De ser gärna att ingång till miljöhuset placeras vid sopbilens uppställningsplats på parkeringen. Sopbilen ska kunna vända på parkeringen utan problem. I övrigt ska deras anvisningar inför planering av miljörum följas.

Kommentar

Vid kommande projektering fastställs placering av ingång till miljörum och miljörummets utformning vilket kommer att samordnas med Lunds renhållningsverk. Sopbilen uppskattas kunna vända på parkeringen, alternativ väg för sopbilen är samma körslina som leveransbilar har till butiken på fastigheten Aspeholm 6. Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Yttrande i granskning (aktbilaga 55)

Lunds renhållningsverk framför att de har inget att erinra i ärendet i detta skede.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

TeliaSonera Skanova Access AB

Yttrande i samråd (aktbilaga 24)

Skonova framför att de har inget att erinra mot detaljplanen då deras teleanläggningar/rättigheter inte berörs av rubricerat planförslag.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Svenska Kraftnät

Yttrande i samråd (aktbilaga 32)

Svenska Kraftnät framför att de har inga anläggningar eller intressen som berörs av förslaget och har därför inga synpunkter på rubricerat förslag.

Eftersom de inte har några synpunkter anser de att detta ärende är avslutat och önskar inte medverka i det fortsatta remissförfarandet förutsatt att planområdet inte förändras.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Organisationer och föreningar

Övriga

Martina Fagerberg

Yttrande i samråd (aktbilaga 31)

Enligt planen för bygget ämnas det byggas 20 st bostäder men endast 14 parkeringsplatser. Boende i byn förutsätter nästan helt att man åtminstone har en bil/familj vilket medför att det saknas 6 parkeringsplatser. Om boende på Aspeholm 13 väljer att ha två bilar så är det 40 bilar på 14 parkeringsplatser vilket riskerar att boende kommer att parkera på Coops parkeringar och göra det omöjligt för kunder till Coop att parkera.

Kommentar

Vid planering av nya lägenheter i flerbostadshus på Aspeholm 13 tillämpas Lunds kommuns gällande parkeringsnorm från 2018. Normen anger att det för flerbostadshus ska det finnas 10 parkeringsplatser/1000 m² BTA (Byggnadens Totala Area). För bebyggelsen på Aspeholm 13 uppskattas BTA till 1450 m² vilket medför att det ska finnas 14 parkeringsplatser. Utöver vad som anges i normen kan inte fastighetsägare åläggas att uppföra fler parkeringsplatser. Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Julia Hulteen

Yttrande i samråd (aktbilaga 33)

Det finns en oro över att den grusade parkeringen kommer att försvinna om det byggs på Aspeholm 13. Idag parkerar kunder och de som jobbar på Coop på den grusade parkeringen. Det är ca 8 bilar som parkerar på grusparkeringen och skulle dessa parkera på asfaltparkeringen blir det 10 platser kvar till Coops kunder. Det bör finnas en lösning så att både personal och kunder kan parkera och att lastbilar som kommer med leveranser kan komma fram och inte bli stoppade av det kaos som kan uppstå om det inte finns parkering till alla.

Kommentar

Den grusade ytan som idag används som kundparkering till Coop tillhör fastigheten Aspeholm 13 och kommer att utgå i och med ny detaljplan. Genom ett parkeringsservitut på fastigheten Aspeholm 6 tillgodoses parkeringsbehovet för fastigheten Aspeholm 13. Fastighetsägare till Aspeholm 6 ska tillgodose parkeringsbehovet för handel enligt Lunds kommuns gällande parkeringsnorm från 2018. Enligt parkeringsnormen för handel ska det finnas 25 parkeringsplatser/1000 m² BTA (Byggnadens Totala bruttorealarea). För Coop uppskattas parkeringsbehovet till 26 platser enligt gällande norm.

Utöver vad som anges i normen kan inte fastighetsägare åläggas att uppföra fler parkerings- platser. Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Franca Smith

Yttrande i samråd (aktbilaga 34)

Förra gången det fanns planer var det bebyggelse i 1 ½ plan, precis som samtliga omgivande hus. Nu planeras det för tvåplanshus på sju meter, det är väldigt högt och skiljer sig från omgivningen. Hon motsätter sig tvåplanshus men kan tänka sig en lägre byggnation.

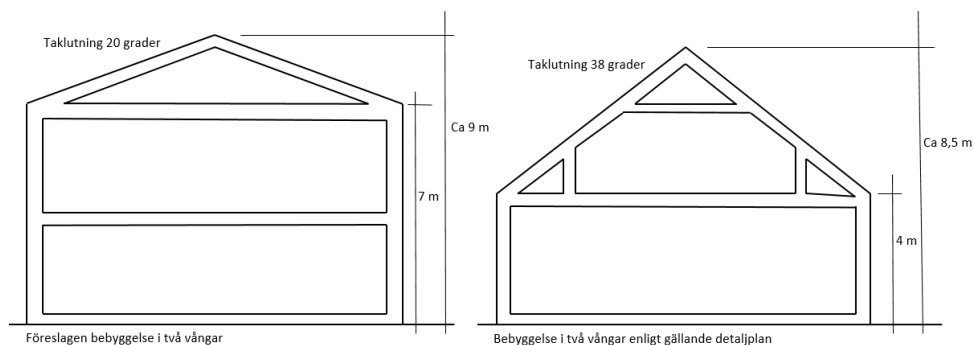
Vidare frågar hon sig var de boende ska parkera sina bilar då det är planerat för färre parkering än lägenheter.

Kommentar

Gällande detaljplan medger bostadsbebyggelse i två våningar med en byggnadshöjd om 4,0 m och sadeltak med en lutning på 38 grader. Detta innebära att byggnaden blir ca 8,5 m hög upp tillnock.

Föreslagen detaljplan medger bostadsbebyggelse i två våningar med en byggnadshöjd om 7,0 m och sadeltak med en taklutning på 10-20 grader. Detta innebära att byggnaden blir ca 9,0 m hög upp tillnock.

Med en halv meters skillnad i totalhöjd bedöms föreslagen bebyggelse vara acceptabel i förhållande till omgivande bebyggelse, det ger även möjlighet att skapa fler bostäder inom samma yta vilket är positivt utifrån aspekten att möjliggöra fler bostäder genom förtätning.



Gällande detaljplan har inte kunnat genomföras då tidigare ägare till Aspeholm 6 motsatt sig en infart från Heckebergavägen till parkering på Aspeholm 13. Den nya ägaren till Aspeholm 6 har knutit till sig samarbetspartnern KlaraBo Sverige AB där infart från Heckebergavägen och parkering på Aspeholm 6 kan lösas med ett avtalsservitut. KlaraBo Sverige AB har inkommit med en begäran om planbesked för uppförande av mindre flerbostadshus i två våningar.

Förslaget har presenterats för Byggnadsnämnden där beslut har fattats att ge Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att genom detaljplan pröva markens lämplighet för ny bostadsbebyggelse.

Genom ett avtalsservitut planeras det för att boende på fastigheten Aspeholm 13 kommer att kunna parkera på angränsande fastighet Aspeholm 6. Antalet parkeringsplatser för bostäder följer riktlinjerna i Lunds kommuns gällande parkeringsnorm från 2018. Utöver vad som anges i normen kan inte fastighetsägare åläggas att uppföra fler parkeringsplatser. Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Mats Hulteen

Yttrande i samråd (aktbilaga 35)

Enligt planförslaget ska parkeringssituationen för fastigheten Aspeholm 13 lösas med att ett avtalsservitut tecknas med fastighetsägare till grannfastigheten Aspeholm 6. Avtalet omfattar såväl 14 st parkeringsplatser samt in- och utfart från Heckebergavägen till fastigheten Aspeholm 13. Aspeholm 6 omfattar idag en livsmedelsbutik och frisörsalong, två viktiga verksamheter för byn. Här kommer nu parkeringsyta för 14 st parkeringsplatser att tillägnas den nya bebyggelsen. Genarp är ett samhälle där övervägande del av hushållen har egen bil och förmodligen kommer fler än 14 parkeringsplatser att nyttjas på Aspeholm 6.

Situationen kommer att bli ansträngd under helger då kundtrycket ökar samt när det kommer besökande till Aspeholm 13. Hur har möjligheten till parkering för befintliga verksamheter på Aspeholm 6 överlagts under planprocessen.

Han frågar sig om de förändringar som gjorts i den aktuella planen mot den gällande detaljplanen. I den planen anges en byggnadshöjd om 4 meter och bebyggelse i 1 ½ plan. I den nya planen anges istället en byggnadshöjd om 7 meter och bebyggelse i två plan.

Hur har dessa förändringar motiveras då det är en stor skillnad på en byggnadshöjd på 7 istället för 4 meter.

Vidare noteras att kravet på att den nya bebyggelsen ska ansluta till karaktärsdragen hos befintlig bebyggelse och taken ska vara av lertegel har tagits bort från den nya planen vilket var ett krav i den gällande detaljplanen.

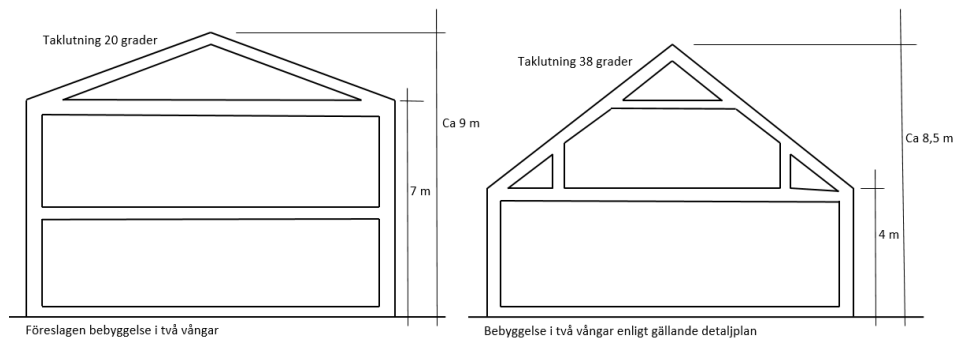
Slutligen framförs farhågor om insyn då det enligt illustrationen anläggs loftgångar till den södra byggnadskroppen på dess norra sida vilket medför direkt insyn och frågar sig hur denna olägenhet kan undvikas.

Kommentar

Under planprocessen har Stadsbyggnadskontoret uppmärksammat fastighetsägare till Aspeholm 6 på att antalet parkeringsplatser kommer att minska då den grusade ytan som används för parkering på Aspeholm 13 kommer att utgå. Fastighetsägare till Aspeholm 6 är införstådd med parkeringssituation.

Gällande detaljplan medger bostadsbebyggelse i två våningar med en byggnadshöjd om 4,0 m och sadeltak med en lutning på 38 grader. Detta innebära att byggnaden blir ca 8,5 m hög upp tillnock.

Föreslagen detaljplan medger bostadsbebyggelse i två våningar med en byggnadshöjd om 7,0 m och sadeltak med en taklutning på 10-20 grader. Detta innebära att byggnaden blir ca 9,0 m hög upp tillnock. Med en halv meters skillnad i totalhöjd bedöms föreslagen bebyggelse vara acceptabel i förhållande till omgivande bebyggelse, det ger även möjlighet att skapa fler bostäder inom samma yta vilket är positivt utifrån aspekten att möjliggöra fler bostäder genom förtätning.



Gällande detaljplan har inte kunnat genomföras då tidigare ägare till Aspeholm 6 motsatt sig en infart från Heckebergavägen till parkering på Aspeholm 13. Den nya ägaren till Aspeholm 6 har knutit till sig samarbetspartnern KlaraBo Sverige AB där infart från Heckebergavägen och parkering på Aspeholm 6 kan lösas med ett avtalsservitut. KlaraBo Sverige AB har inkommit med en begäran om planbesked för uppförande av mindre flerbostadshus i två våningar. Förslaget har presenterats för Byggnadsnämnden där beslut har fattats att ge Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att genom detaljplan pröva markens lämplighet för ny bostadsbebyggelse.

Plankartan anger att gavlar och loftgångssidor på ny bostadsbebyggelse ska utformas med tegel vilket delvis kommer att minska möjlig insyn mot angränsande fastigheter. Avståndet från loftgång på planerad bebyggelse i den södra delen till grannfastighet i öster är ca 12 meter. Vid förtätning i de centrala delarna av Genarp bedöms avståndet vara acceptabelt och viss insyn är vanligt förekommande och så gott som oundvikligt. Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Charlotte Edvardsson

Yttrande i samråd (aktbilaga 36)

Det är viktigt att man planerar för en kostnadsfri pendelparkering i Genarp om nu centrum ska byggas om. Man bör undersöka hur en eventuell utbyggnad av byn skulle påverka djurlivet runt byn. Om byn ska byggas ut vore det även lämpligt att diskutera möjligheten att ordna en cykelväg mellan Genarp och Dalby.

Kommentar

De framförda synpunkterna hanteras inte inom förslaget till detaljplan för Aspeholm 13 och föranleder ingen åtgärd.

Catharina Engström

Yttrande i samråd (aktbilaga 37)

Hur det är tänkt när det gäller parkeringsplatser till dessa bostäder och var ska det få plats. Det kommer bli mycket mer trafik på Heckebergavägen och Gödelövsvägen vilket inte är lämpligt med tanke på trafiksäkerheten i byn. Kommer dessa lägenheter att vara tillgängliga för både ungdomar och äldre.

Kommentar

Genom ett avtalsservitut planeras det för att boende på fastigheten Aspeholm 13 kommer att kunna parkera på angränsande fastighet Aspeholm 6. Antalet parkeringsplatser följer riktlinjerna i Lunds kommuns gällande parkeringsnorm från 2018.

Heckebergavägen (väg 790) är en statlig väg där Trafikverket framfört att de inte har några synpunkter utifrån trafikallsträng. Det kommer att vara upp till fastighetsägare att avgöra till vilken kundgrupp man vänder sig till och på vilken nivå månadskostnaden kommer att bli. Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Anna Hoff

Yttrande i samråd (aktbilaga 39)

Man tillämpar en helt orimlig parkeringsnorm. Här ute på landet får man minst räkna med en bil per hushåll. Att underskatta behovet av bil i Genarp kommer enbart att resultera i osämja med Coop, vars parkering definitivt kommer att användas av de boende då de fåtal 14 platser inte kommer att räcka till medan Coop kommer att behöva ha platser till sina kunder. Designen på husen har för mycket stads känsla och ingen by känsla vilket är viktigt för de som bor i Genarp.

Kommentar

Vid planering av ny bebyggelse i Genarp är det Lunds kommuns gällande parkeringsnorm från 2018 som är dimensionerande.

I och med ny detaljplan där parkeringsservitut ingår på fastigheten Aspeholm 6 som medger parkering för boende på Aspeholm 13 ska fastighetsägare till Aspeholm 6 tillgodose parkeringsbehovet för handel enligt Lunds kommuns gällande parkeringsnorm från 2018.

Enligt parkeringsnormen för handel ska det finnas 25 parkeringsplatser/1000 m² BTA (Byggnadens Totala bruttorealarea). För Coop uppskattas parkeringsbehovet till 26 platser enligt gällande norm. Utöver vad som anges i normen kan inte fastighetsägare åläggas att uppföra fler parkeringsplatser. KlaraBo Sverige AB har presenterat ett koncept som har bedömts vara möjligt att pröva i en ny detaljplan. Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Lars Rasmussen

Yttrande i samråd (aktbilaga 41)

Byggnadsplanerna på Aspeholm 13 är inte önskvärda då denna plats har ett stort kulturvärde för Genarp. Det är ett grönt områdena inne i centrum. Området används flitigt av barn på sommaren, vid julgransförsäljning i december och för cirkus några gånger om året. Olika föreningar har till och med haft uppvisningar här. Genarp kommer att förlora sin bykänsla och därför ska man låta bli att bygga då det försämrar den nuvarande kulturen och skapar ytterligare trafik.

Kommentar

Området är utpekad i Lunds kommuns översiktsplan (ÖP 2018) som blandad och befintlig bebyggelse. Alternativa gröna platser för arrangemang finns att tillgå i närområdet. Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Peter Basse

Yttrande i samråd (aktbilaga 43)

Man bör inte bygga på denna plats för det är här familjer i byn samlas för olika arrangemang och i byn finns ingen plats som motsvarar denna. Utbyggnaden kommer att medföra fler invånare och det är inte önskvärt. Det är inte rimligt att tillföra fler människor när skolkapaciteten inte räcker till.

Kommentar

Området är utpekad i Lunds kommuns översiktsplan (ÖP 2018) som blandad och befintlig bebyggelse. Alternativa gröna platser för arrangemang finns att tillgå i närområdet. Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Lena Johansson

Yttrande i samråd (aktbilaga 44)

Det är fel att använda marken till Coops parkeringsplatser till nya bostäder. Det kommer att bli parkeringsproblem för Coops gäster. Bostäderna har 14 egna platser och det finns 20 bostäder och om varje hushåll har två bilar behövs det 40 platser. Coop får ju behålla några av sina platser, men risken finns att de boende behöver även dessa. Det blir inte bra för Coop att kunderna inte kan parkera. Ett annat problem är varuleveranser som ska komma runt byggnaden. Genarps skolor kan inte ta emot fler elever.

Kommentar

Den grusade ytan som idag används som parkering tillhör fastigheten Aspeholm 13. I och med ny detaljplan där parkeringsservitut ingår på fastigheten Aspeholm 6 som medger parkering för boende på Aspeholm 13 ska fastighetsägare till Aspeholm 6 tillgodose parkeringsbehovet för handel enligt Lunds kommuns parkeringsnorm från 2018. Utöver vad som anges i normen kan inte fastighetsägare åläggas att uppföra fler parkerings- platser.

Varuleveranser kommer fortsättningsvis vara som idag där det finns två in-och utfarter för lastbilar från Heckebergavägen till Coop.

Barn- och skolnämnden är remissinstans och har tagit del av planförslaget som medför fler bostäder i Genarp. Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Nils Johansson

Yttrande i samråd (aktbilaga 45)

Lika lydelse som framförts i aktbilaga 44.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Kent Johnny Nilsson

Yttrande i granskning (aktbilaga 56)

Loftgångshus är inte föredra och parkeringslösningen på Coops mark är en konstig lösning.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

SAMLAD BEDÖMNING

Tidigare avvägningar mellan allmänna och enskilda intressen är oförändrad efter granskning. Enligt PBL (Plan- och Bygglagen) 9:3 är bostadsbyggandet ett allmänt intresse. Den samlade bedömningen är att planens genomförande inte medför någon olägenhet av den art som avses i PBL kap 2 § 9. Med föreslagen byggnation i två våningar tillskapas fler bostäder än med gällande detaljplan som medger en och en halv våning. Förslaget bedöms som positivt med avseende på att Lunds bebyggelseutveckling ska ske genom förtätning.

Under samrådstiden har synpunkter inkommit som i huvudsak handlar om att antalet parkeringsplatser på angränsande fastighet Aspeholm 6 (Coop) inte kommer att räcka till i och med ny bostadsbebyggelse på fastigheten Aspeholm 13. Att föreslagna byggnader i två våningar är för höga då gällande detaljplan medger byggnader i en och en halv våning och att byggnaderna inte passar in i den befintliga byggnadsmiljön. Att föreslagen bebyggelse medför insyn mot angränsande fastighet i öster. Att utfartsförbud saknas mot Heckebergavägen och att bullerskydd bör finnas mot väster.

Efter samrådet har planförslaget kompletterats med utfartsförbud mot Heckebergavägen. Justering av bestämmelser på plankartan har skett för att säkerställa byggrätternas lämplighet.

Följande justeringar har gjorts efter samrådet.

Plankarta:

Komplettering med utfartsförbud mot Heckebergavägen.

Planbeskrivning:

Förtydligande med att nu gällande detaljplan anger marken som kvartersmark.

Under granskningstiden har synpunkter inkommit som i huvudsak handlar om risk för olägenhet för boende intill fastigheten Aspeholm 6 (Coop) och att loftgångshus ogillas.

Efter granskning har planförslaget förtydligats med att antalet parkeringsplatser på angränsande fastighet Aspeholm 6 (Coop) kommer att tillgodoses utifrån Lunds kommuns gällande parkeringsnorm för handel.

Planbeskrivning:

Förtydligande med kompletterande parkeringsplatser på fastigheten Aspeholm 6. Förtydligandet är inte väsentlig utan av redaktionell karaktär.



GRANSKNINGSUTLÅTANDE
2021-08-06

16 (16)
PÄ 27/2019

STADSBYGGNADSKONTORET I LUND

Ole Kasimir
planchef

Kent Ratcovich
planarkitekt