

2021-08-06

Diarienummer  
BN 2021/0176  
PÅ 27/2019

Kent Ratcovich  
Planarkitekt

## Antagande av detaljplanen för Aspeholm 13

### Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar

- att anta detaljplan för Aspeholm 13
- att motivera beslutet i enlighet med stadsbyggnadskontorets förslag

### Sammanfattning

Klara Bo Sverige AB har 2019-12-17 ansökt om planbesked för fastigheten Aspeholm 13. Syftet är att uppföra mindre flerfamiljshus i två våningar med sadeltak. Byggnadsnämnden beslutade 2020-03-19 att meddela Klara Bo Sverige AB positivt planbesked och därmed ge Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att genom detaljplan pröva lämpligheten av att medge bostadsändamål inom fastigheten Aspeholm 13.

Gällande detaljplan har inte kunnat genomföras då tidigare fastighetsägare till Aspeholm 6 motsatt sig in- och utfart från Heckebergavägen via fastigheten till parkering på Aspeholm 13. Ett ägarbyte av fastigheten Aspeholm 6 har skett där den nya fastighetsägaren har inlett ett samarbete med Klara Bo Sverige AB där ett avtalsservitut har tecknats för att tillgodose parkeringsbehovet för Aspeholm 13 på Aspeholm 6.

Detaljplanen har hanterats med standardförfarande i delegation och har varit på samrådsremiss och därefter granskning.

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

### Underlag för beslutet

- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2021-08-06
- Detaljplanekarta med planbestämmelser och illustration 2021-08-06
- Planbeskrivning 2021-08-06
- Granskningsutlåtande 2021-08-06

2021-08-06

Diarienummer  
BN 2021/0176  
PÅ 27/2019

## Ärendet

### **Bakgrund**

Planområdet ligger i de östra delarna av Genarp och gränsar mot Heckebergavägen i norr och mot dagligvaruhandel i väster samt mot villabebyggelse i öster och söder. Området är cirka 1 700 m<sup>2</sup> stort. Enligt översiktsplanen (ÖP 2018) för Lunds kommun är området utpekad som ny blandad bebyggelse. Gällande detaljplan har inte kunnat genomföras då tidigare fastighetsägare till Aspeholm 6 motsatt sig in- och utfart från Heckebergavägen till parkering på Aspeholm 13 via Aspeholm 6.

Fastigheten Aspeholm 13 ägs idag av Lunds kommun. Markanvisningsavtal är tecknat mellan Tekniska förvaltningen och Klara Bo Sverige AB. Avtalet kommer att följas upp med ett köpekontrakt när detaljplanen har vunnit laga kraft.

Klara Bo Sverige AB har 2019-12-17 ansökt om planbesked för fastigheten Aspeholm 13. Syfte är att uppföra mindre flerfamiljshus i två våningar med sadeltak. Byggnadsnämnden beslutade 2020-03-19 att meddela Klara Bo Sverige AB positivt planbesked och därmed ge Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att genom detaljplan pröva lämpligheten av att medge bostadsändamål inom fastigheten Aspeholm 13.

Ett ägarbyte av fastigheten Aspeholm 6 har skett där den nya fastighetsägaren har inlett ett samarbete med Klara Bo Sverige AB där ett avtalsservitut har tecknats för att tillgodose parkeringsbehovet för Aspeholm 13. Avtalet innefattar 14 st parkeringsplatser på fastigheten Aspeholm 6 inklusive nyttjande av in- och utfart från Heckebergavägen.

Stadsbyggnadskontoret har upprättat förslag till detaljplan. Syftet är att pröva lämpligheten av att bygga bostäder på fastigheten Aspeholm 13.

2021-08-06

Diarienummer  
BN 2021/0176  
PÅ 27/2019

Illustration Horisont arkitekter och Stadsbyggnadskontoret Lunds kommun.

Planförslaget innefattar bostadsbebyggelse i två våningar med sadeltak om ca 20 bostäder samt komplementbyggnader.

### **Föredragning**

Ärendet har handlagts som standardförfarande i delegation enligt bestämmelser 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.

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

2021-08-06

Diarienummer  
BN 2021/0176  
PÅ 27/2019

Genomförandet av planförslaget innebär att bostäder kan byggas inom fastigheten Aspeholm 13. Planförslaget bedöms inte leda till några olägenheter. Det föreligger inga motstående allmänna och enskilda intressen, så som det har redovisats i planbeskrivningen.

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

### **Beredning**

Detaljplanen följer plan- och bygglagen SFS 2010:900. Byggnadsnämnden gav 2020-03-19 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att genom detaljplan pröva lämpligheten av att medge bostadsändamål inom fastigheten Aspeholm 13 i Genarp, Lunds kommun. Standardförfarande i delegation ska tillämpas.

Upprättad detaljplan har hållits utställd för samråd och granskning samt remiterats till berörda myndigheter, nämnder m fl. Under samrådet yttrade sig myndigheter och statliga verk, nämnder och styrelser, ledningsrättshavare samt övriga (sakägare m fl.). Granskningsutlåtande redovisar vad som framförts under remisshanteringen och hur det har bemöts.

### **Barnets bästa**

Syftet med detaljplanen är att skapa fler bostäder i Genarp vilket ökar möjligheten för familjer med barn att hitta ett ändamålsenligt boende. När planförslaget har arbetats fram har hänsyn tagits till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Förslaget medför inga ekonomiska konsekvenser.

Ole Kasimir  
Planchef

Kent Ratcovich  
Planarkitekt

### **Beslutet skickas till**

Enligt sändlista