

2021-08-06

Diarienummer  
BN 2021/0178  
PÅ 14/2019

Kent Ratcovich  
Planarkitekt

## Antagande av detaljplanen för Gåsen 11 m.fl. i Veberöd

### Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar

- att anta detaljplan för Gåsen 11 m.fl.
- att motivera beslutet i enlighet med stadsbyggnadskontorets förslag

### Sammanfattning

Riksbyggen ekonomisk förening har 2018-05-21 inkommit med begäran om planbesked för fastigheterna Gåsen 4, 7 och 11. Syftet är att uppföra bostäder i form av flerbostadshus i två, tre och fyra våningar med inriktning på seniorboende.

Byggnadsnämnden beslutade 2019-10-17 att meddela Riksbyggen ekonomisk förening positivt planbesked och därmed ge Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att genom detaljplan pröva lämpligheten för bostadsändamål inom fastigheterna Gåsen 4, 7 och 11.

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

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

Stadsbyggnadskontoret föreslår byggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen för Gåsen 11 m.fl.

### 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 2021/0178  
PÅ 14/2019

## Ärendet

### **Bakgrund**

Planområdet är cirka 6 000 m<sup>2</sup> stort och ligger i de centrala delarna av Veberöd. Området gränsar mot Sjöbovägen i söder och befintlig bebyggelse, Ängavägen i norr och mot Stjärngatan i öster och befintlig bebyggelse.

Enligt översiktsplanen från 2018 (ÖP 2018) är området utpekad som blandad och befintlig bebyggelse.

Fastigheterna Gåsen 4, 7 och 11 ägs av Riksbyggen ekonomisk förening.

Riksbyggen ekonomisk förening har 2018-05-21 inkommit med begäran om planbesked för fastigheterna Gåsen 4, 7 och 11. Syftet är att uppföra bostäder i form av flerbostadshus i två, tre och fyra våningar med inriktning på seniorboende. Byggnadsnämnden beslutade 2019-10-17 att meddela Riksbyggen ekonomisk förening positivt planbesked och därmed ge Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att genom detaljplan pröva lämpligheten för bostadsändamål inom fastigheterna Gåsen 4, 7 och 11.

Stadsbyggnadskontoret har upprättat förslag till detaljplan. Syftet är att pröva lämpligheten att bygga bostäder på fastigheterna Gåsen 4 och 11 samt att bevara befintlig byggnad på fastigheten Gåsen 7.



Illustration Jaenecke arkitekter och Stadsbyggnadskontoret Lunds kommun

■ Nybyggnad ■ Befintlig byggnad inom planområdet ■ Befintlig byggnad

2021-08-06

Diarienummer  
BN 2021/0178  
PÅ 14/2019

Planförslaget innefattar:

- Bostadsbebyggelse i två och tre våningar om ca 33 st bostäder.
- Mindre gemensam byggnad i en våning avsedd för gemensamhetslokal och gästlägenhet.
- Skydd och hänsyn för kulturmiljö av befintlig bostadsbyggnad.
- Ny in- och utfart från Ängavägen och Stjärngatan.

### **Föredragning**

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 genomförts 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.

Genomförandet av planförslaget innebär att bostäder kan byggas inom Gåsen 4 och 11 samt att befintlig byggnad på Gåsen 7 kommer att bevaras. Planförslaget bedöms inte att leda till några olägenheter. Det föreligger inga motstående allmänna och enskilda intressen, så som det 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. Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade 2019-10-17 att meddela Riksbyggen ekonomisk förening positivt planbesked och därmed ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att genom detaljplan pröva lämpligheten för bostadsändamål inom Gåsen 4, 7 och 11 i Veberöd, Lunds kommun. Standardförfarande ska tillämpas.

2021-08-06

Diarienummer  
BN 2021/0178  
PÅ 14/2019

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

***Barnets bästa***

En planändring som medger bostäder medför att det ges möjlighet för barn att vistas och bo inom området i större utsträckning än i dag då området utgörs av ett verksamhetsområde. 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  
PlanchefKent Ratcovich  
Planarkitekt**Beslutet skickas till**

Enligt sändlista