

2023-01-25

Diarienummer
BN 2022/0157
PÅ 26/2021

Siri Jeppson
Planarkitekt

Planbesked för detaljplanen Hästen 6

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar

- att meddela positivt planbesked och därmed ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att genom detaljplan pröva markens lämplighet för bostäder inom Hästen 6 i Veberöd med målsättningen att uppdraget ska ha lett fram till slutligt beslut senast under 4:e kvartalet 2024. Standardförfarande i delegation ska tillämpas och planavtal avses upprättas samt
- att planintressenten ska betala 20 080 kronor i avgift för handläggningen av begäran om planbesked

Sammanfattning

Ägaren till fastigheten Hästen 6 har inkommit med begäran om planbesked. Sökande vill få prövat möjligheten att uppföra bostadsbebyggelse genom förtätning på den yta som idag består av parkering. Fastigheten ligger i den södra delen av Veberöd strax väster om Idalavägen. I den gällande stadsplanen utgörs aktuell del av planområdet av parkering samt av mark som inte får bebyggas. Stadsbyggnadskontoret föreslår byggnadsnämnden att lämna positivt planbesked och ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att pröva lämpligheten av bostadsbebyggelse i en detaljplan.

Underlag för beslutet

- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2023-01-25
- Begäran om planbesked 2022-12-19

Ärendet

Bakgrund

Fastighetsägaren till Hästen 6 kom den 2022-12-19 in med begäran om planbesked enligt 5 kap 2 § plan- och bygglagen, PBL, (2010:900). Syftet är att bebygga området med bostäder genom förtätning. Fastigheten ligger i södra delen av Veberöd och ansluter i öster till Idalavägen. Fastighetens befintliga bebyggelse består av

2023-01-25

Diarienummer
BN 2022/0157
PÅ 26/2021

bostadshus i form av radhus om två våningar. Den del av fastigheten där planintressenten föreslår ny bebyggelse består idag av markparkering samt garagelängor.



Orienteringskarta över Veberöd till vänster och planområdet till höger med aktuell del för förtätning markerad med vit linje.

Översiktlig utredning av förutsättningarna för att genomföra förslaget i enlighet med begäran har tagits fram av stadsbyggnadskontoret. Utredningen visar att det finns aspekter som behöver utredas vidare bland annat åtgärder för dagvattenhanteringen och säkerställande av lämplig utformning och placering av byggrätter. Stadsbyggnadskontoret föreslår ett beslut om positivt planbesked och bedömer att efterföljande planarbete ska utreda påvisade aspekter.

Föredragning

Ansökan om planbesked hanteras enligt 5 kapitlet 2 § PBL. I gällande översiktsplan för Lunds kommun, ÖP 2018, pekas området ut som blandad bebyggelse. Idalavägen som ansluter till planområdet i öster nämns som område för utveckling av stadsliv stråk. Fastighet Hästen 6 är tidigare planlagd och området berörs av FÖP Veberöd. Enligt FÖP Veberöd ska ny bostadsbebyggelse inom området ske i form av förtätning.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ansökan stämmer överens med framtida planerad utveckling av Veberöd och att den sökta markanvändningen kan bidra till områdets utveckling. Bebyggelsen som ingår i ansökan kan integreras i strukturen i området. Ingen ny mark tas i anspråk och genom en förtätning ökar utbudet av bostäder.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att byggnadsnämnden beslutar om positivt planbesked och därmed ger stadsbyggnadskontoret i

2023-01-25

Diarienummer
BN 2022/0157
PÅ 26/2021

uppdrag att genom detaljplan pröva lämpligheten av förtätning av bostäder. Detta kommer inledas med ett skissarbete.

Beredning

Stadsbyggnadskontoret har berett ärendet genom att upprätta utkast till plan-PM och en undersökning av betydande miljöpåverkan i enlighet med 4 kap. § 34 PBL och 6 kap. miljöbalken, MB. En preliminär bedömning är att konsekvenserna av ett genomförande av planförslaget inte medför betydande miljöpåverkan.

Barnets bästa

Beslutet att pröva lämpligheten för ny bebyggelse på Hästen 6 innebär inga stora förändringar för barn i närområdet. Ny bebyggelse i form av bostäder skapar ett större bostadsutbud och bidrar till större möjligheter för barnfamiljer.

Ekonomiska konsekvenser

Kostnaderna för planarbetet finansieras genom avgift enligt taxa.

Maria Milton
Planchef

Siri Jeppson
Planarkitekt

Beslutet skickas till

Enligt sändlista