

Janice Söderlin  
Lokalförsörjningsplanerare

## Fördjupning av översiktsplanen för Veberöd i Lunds kommun - samråd

### Förslag till beslut

Servicenämnden beslutar

att såsom svar i samrådet avseende fördjupning av översiktsplanen för Veberöd i Lunds kommun, hänvisa till serviceförvaltningens tjänsteskrivelse 2021-03-23.

### Sammanfattning

En fördjupning av översiktsplanen för Veberöd i Lunds kommun har översänts på remiss till serviceförvaltningen från stadsbyggnadskontoret.

Syftet med en fördjupning av översiktsplanen för Veberöd är att på ett tydligt sätt beskriva ortens utveckling på kort och lång sikt.

Förslaget visar hur centrum kan utvecklas, grönområden bevaras samt att 1200 nya bostäder kan byggas innan 2040, vilket innebär en befolkningsökning på 2000 – 3000 invånare. Mellan 2030-2040 föreslås utbyggnadstakten vara runt 40-60 bostäder per år, varav maximalt 20 småhus. Syftet är att bibehålla ortens identitet och kärnvärden samtidigt som orten utvecklas. Veberöd föreslås växa inom tätortgränsen för att bevara den värdefulla jordbruksmarken och naturområdena.

Möjligheten till tågtrafik genom Veberöd byggs bort, förslaget innebär istället upprustade och bättre placerade busshållplatser. Ny bebyggelse planeras främst på platser som idag inte är bebyggda till exempel parkeringsplatser och inom gamla järnvägsområdet.

Serviceförvaltningens yttrande till föreslagen fördjupning av översiktsplanen för Veberöd behandlar framförallt planförslaget med utbyggnadsområden samt de delar av detta som påverkar de fastigheter och byggnader som ägs av Lunds kommun och förvaltas av serviceförvaltningen. Förvaltningen ser fördelar med planförslaget, hänsyn har tagits till behov av kommunal service, framförallt inom fritidsområdet och skolområdet.

2021-03-23

Diarienummer

SN 2021/0039

Serviceförvaltningen vill också vara tydlig med att friytorna för skolområdena bör tillvaratas för framtida möjlig kapacitetsutökning. Den fördjupande översiktsplanen är nu föremål för remiss i samrådsskedet.

### **Underlag för beslutet**

- Serviceförvaltningens tjänsteskrivelse 2021-03-23 Fördjupning av översiktsplanen för Veberöd i Lunds kommun.
- Samrådshandling 2020-10-15 Fördjupning av översiktsplanen för Veberöd.
- Miljökonsekvensbeskrivning 2020-10-15 för FÖP Veberöd
- Protokollsutdrag byggnadsnämnden 2020-11-19 §216 Samråd om fördjupning av översiktsplanen för Veberöd.
- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2020-11-04 Samråd om fördjupning av översiktsplanen för Veberöd.
- Protokollsutdrag 2019-12-12 §244 Samråd om fördjupning av översiktsplanen för Veberöd.

### **Ärendet**

#### ***Bakgrund***

Uppdraget att ta fram en fördjupning av översiktsplanen för Veberöd tätort fick stadsbyggnadskontoret av kommunstyrelsen år 2015. I linje med översiktsplanen som antogs 2018 ges Veberöd möjlighet att växa med cirka 1200 bostäder fram till 2040, med det kulturhistoriska arvet, närhet till natur och med ett aktivt föreningsliv som viktiga kvalitéer och karaktärsdrag.

I januari 2019 togs ett samrådsförslag fram som återremitterades i byggnadsnämnden, bland annat med direktiv att Simrishamnsbanan som järnväg skulle utgå ur den fördjupade översiktsplanen för Veberöd. I stället skulle det planeras för ett Superbussalternativ med eldrivna fordon. Redan under 2014-2016 genomfördes dialogprojektet "Fokus Veberöd", synpunkter och idéer från det arbetet har vägts samman med utredningar och analyser som resulterat i samrådsförslaget till fördjupad översiktsplan för Veberöd. Samrådshandlingen är indelad efter mål och strategier, planförslag med utbyggnadsområden samt hänsyn och riksintressen.

Gällande planförslaget och de föreslagna utbyggnadsområdena efterfrågar förvaltningen en närmare dialog. Samrådsförslaget tar stor hänsyn till både barn- och skolförvaltningens och kultur- och fritidsförvaltningens behov. Lokalisering kring vård och omsorg föreslås ske kring gamla stationsområdet.

2021-03-23

Diarienummer

SN 2021/0039

**Föredragning***Svaleboområdet*

I planbeskrivningen redogörs det för att det kommer att finnas ett behov av att möta utvecklingen av Idala- och Svaleboområdet med fler förskole- och skolplatser. Serviceförvaltningen instämmer i att utifrån dagens förutsättningar finns goda möjligheter till en utökning, då friytan på respektive skola är väl tilltagen. Däremot är det av stor vikt att friytorna bevakas i relation till planförslaget då en del förtättningsförslag, framförallt för Svaleboområdet, riskerar att påverka befintliga friytor till väsentlig del. På området föreslås följande förtättningsytor: Befintlig konstgräsplan norr om förskolan Tegelbruket, nuvarande parkeringsplats samt kvarteret Åttan. Nämnade ytor ägs till största del av kommunen och förvaltas genom serviceförvaltningen. I kvarteret Åttan ägs fastighet 10,11,12 och 13 av kommunen. Detta område som även nämns som Fårhagen används idag till eleverna på skolan och det är därför önskvärt att en fortsatt dialog förs med både skola och serviceförvaltningen. Oaktat att ytan förvaltas av serviceförvaltningen så tolkar förvaltningen nuvarande detaljplan som att ytan är kan vara planerad för bostäder och handel, vilket är i linje med planförslaget.

I samrådshandlingen finns även en yta på kartan som märkts med "idrottsplats och fotbollsplan", delen norr om benämns på kartan som "yta möjlig förlängd fotbollsplan" båda platserna ägs av kommunen och ligger inom skolområdet. Serviceförvaltningen vill informera att den norra delen idag planeras för högstadieläverna. Förvaltningen planerar att rusta upp ytan under 2021 eftersom den är i stort behov av underhåll. I nära dialog med skolan har det framkommit att man har ett behov av en kombinerad aktivitet- och umgängesyta för de äldre eleverna. Ytan är tänkt att attrahera samtliga elever, oavsett intresse. Önskemål som har kommit fram är utegym, kompisgungor, parkour, skateramp och liknande aktiviteter. Det är av vikt att båda de här ytorna även i framtiden kommer att tillhöra skolområdet. Detta möjliggör även för en framtida eventuell utökning av skolans kapacitet. Med detta instämmer förvaltningen i att det finns ett behov av avgränsning mellan skolans framtida behov och behovet av fotbollsplaner för fritidsverksamheten.

Söder om skolan föreslås två planer för fotbollsverksamhet till kultur – och fritidsförvaltningen, detta ligger inte inom skolans område och serviceförvaltningen ser positivt på placeringen av de nya planerna samt att detta prövas inom arbetet med den fördjupade översiktsplanen för Veberöd.

2021-03-23

Diarienummer

SN 2021/0039

### *Traversen och Tegelbruket*

Inom utbyggnadsområdet Traversen lokaliseras en kombitomt för skola och förskola, där skoltomten föreslås samlokaliseras med kommunala förskolan Parkstugan. Den föreslagna skoltomten ägs inte av kommunen, utan ses som strategiskt välplacerad.

Serviceförvaltningen uppfattar samlokaliseringen som att enheten är tänkt att bedrivas i kommunal regi och ser det som önskvärt med en fortsatt nära dialog inom kommunen kring genomförandet och frågor kopplat till tidigt skede.

Även på Tegelbruket har en tomt för skola alternativt förskola identifierats och förvaltningen ser positivt på att denna kan bebyggas även innan 2040 i det fall ett sådant behov skulle uppstå. När det gäller lokalisering av enheterna är det lovvärt om de kan placeras i direkt anslutning till gröna ytor, detta med hänsyn till buller från omgivande gator. Inom tomterna välkomnas befintliga träd och vegetation som inte står i konflikt med kommande nybyggnation eller angöring.

### *Idala*

I planförslaget redogörs det för att brukshundsklubben kommer att behöva hitta ny plats och lokal för sin verksamhet. Serviceförvaltningen vill vara tydlig med att det inte är förvaltningen som hyr ut lokaler till klubben och förvaltningen innehar inte några ersättningslokaler inom sitt bestånd att erbjuda. Av erfarenhet vill förvaltningen lyfta att det inte är enkelt gjort att hitta lokaler och tomter för denna typ av verksamhet. Frågan bör därför hanteras skyndsamt för att förbättra möjligheterna att hitta en bra lösning och för att undvika att hamna i tidsnöd.

Serviceförvaltningen ser till stora delar positivt på förslaget till fördjupad översiktsplan för Veberöd bland annat då det ger goda förutsättningar för flertalet kommunala funktioner att utvecklas. I samrådshandlingen beskrivs flertalet ekonomiska konsekvenser och det förespråkas en väl anpassad utbyggnadstakt alternativt prioritering av områden för att undvika större kostnader, denna skrivning är värdefull och något som förvaltningen instämmer kring. Till granskningsskedet önskar förvaltningen en fortsatt dialog med förtydliganden kring framtida tillgång på friyta tillhörande framförallt Svaleboskolan i förhållande till ytor som är tänkta att tillhöra kultur- och fritidsförvaltningen.

2021-03-23

Diarienummer

SN 2021/0039

**Beredning**

Ärendet har beretts av berörda tjänstepersoner inom serviceförvaltningen och i dialog med tjänstepersoner på berörda förvaltningar.

**Barnets bästa**

En fördjupning av översiktsplanen för Veberöd påverkar barn i stor utsträckning. Serviceförvaltningen ser positivt på att det i planförslaget prioriteras trygga gång- och cykelkopplingar, stor omsorg läggs på att koppla samman bostadsområden, skolor och fritidsaktiviteter. Detta är en förutsättning, samt underlättar för barn att ta del av kommunala funktioner. I planförslaget tillgängliggörs närhet till grönområden och möjlighet till rörelse för barn och unga vilket är mycket positivt för barns hälsa och välmående. Gällande barnperspektivet så har stadsbyggnadskontoret i sin tjänsteskrivelse lyft att de i planarbetet har arbetat med barnperspektivet genom underlag från förskolor i "Fokus Veberöd" och workshop med årskurs 5 på Svaleboskolan kring fritidsaktiviteter och hur de rör sig inom orten. Serviceförvaltningen vill tillägga att en exploatering där nuvarande brukshundsklubbens verksamhet ligger kommer att påverka barn och unga då de är intressenter kring en lösning av alternativ placering för klubbens verksamhet.

**Ekonomiska konsekvenser**

Planförslaget innebär att det kommunala behovet av lokaler som exempelvis skola, kultur- och fritidsverksamhet och vård kommer att öka i takt med utbyggnaden för orten. Serviceförvaltningen instämmer i att en kontinuerlig utbyggnad är att föredra för att dra nytta av de resurser kommunen satsar i utbyggd skola.

Pål Svensson  
Servicedirektör

Pernilla Nevsten  
Fastighetschef

**Beslutet skickas till**

För verkställighet eller motsvarande åtgärd: byggnadsnämnden