



2019-03-29

Jenny Lindström
046 – 359 36 21
jenny.lindstrom@lund.se

Byggnadsnämnden

Detaljplan för Fastighetsboken 1 m fl i Lund – granskning

Magistratsvägen
Dnr BN 2019/0155 (PÅ 30/2017a)

Sammanfattning

Skanska PU Hyresbostäder AB har ansökt om upprättande av ny detaljplan för Fastighetsboken 1 m fl i Lund. Sökande, tillika fastighetsägare, vill få möjligheten prövad att ändra nuvarande markanvändning med kontor, forskning och utveckling till bostadsändamål.

Stadsbyggnadskontoret har på uppdrag av byggnadsnämnden upprättat planförslag innehållande nya byggrätter för bostads- och centrumändamål samt parkeringsändamål på kvartersmark samt busstorg, park, väg och gata på allmän platsmark.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2019-03-29
Detaljplanekarta med planbestämmelser, upprättad 2019-03-29
Illustration, upprättad 2019-03-29
Planbeskrivning, upprättad 2019-03-29
Samrådsredogörelse, upprättad 2019-03-29

Barnets bästa

Planprövningen innebär att byggrätter för bostadsändamål uppförs inom fastigheten. Blandade upplåtelseformer planeras av fastighetsägaren. Fler bostäder med olika upplåtelseformer ger möjlighet för barn i olika familjekonstellationer att hitta ett boende som speglar olika önskemål och behov. Platsen med närhet till skola, förskola och en kvartersgård med goda lek- och vistelsemöjligheter ger förutsättningar ur stadsbyggnadssynvinkel till en trygg miljö.

Ärendet

Skanska PU Hyresbostäder AB, genom sitt bolag Fastighets AB Lundaboken, inkommit med begäran om planändring. Företagets ambition är att utveckla fastigheten från en numera oanvänd och

2019-03-29

öde parkeringsplats till ett levande kvarter med ett brett utbud av bostäder, huvudsakligen hyresrätter, men även bostadsrätter, studentbostäder och äldreboende med anhörigboende samt närservice som till exempel butik, paketutlämning och cykelverkstad.

Föreslagen bebyggelse utgörs av flerbostadshus uppförda kring en gemensam kvartersgård. Gården är väl tilltagen och inrymmer ytor för både avkoppling, lek och odling men även plats för cykelparkering och dagvattenhantering. Bebyggelsen varierar huvudsakligen mellan 5-6 våningar men uppskjutande partier i sju – åtta våningar möjliggörs vid de båda nordliga hörnen samt i det sydöstra. I kvarteret föreslås även att centrumverksamhet få uppföras, i den nordvästra delen föreslås denna bestämmelse vara tvingande för bottenvåningen. Parkeringsbehovet för bilar föreslås att lösas genom att låta kvarter A inrymma parkering både under mark men även i två våningar över marknivå. I detta kvarter föreslås även markanvändning för parkeringsändamål för att möjliggöra en eventuell 3D fastighetsbildning. Utöver det föreslås markparkeringar längst i söder längs med Norra Ringen samt på flertalet ställen närmre entréer för att tillgodose tillgänglighetskravet. Cykelparkeringar anläggs både i garaget och på andra lättillgängliga platser inom planområdet.

Planuppdrag erhöles 2017-11-02 av byggnadsnämnden. Samrådsförslag har därefter upprättats och beslut om samråd fattades av byggnadsnämnden 2018-08-23. Planförslaget har varit samrådsremiss under tiden 4 september – 26 oktober 2018. Inkomna synpunkter, sammanställd och kommenterade i samrådsredogörelse daterad 2019-03-29, och vidareutveckling av projektet ligger till grund för föreliggande granskningsförslag.

Stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att detaljplan för Fastighetsboken 1 m fl i Lund, Lunds kommun ska hållas tillgänglig för granskning.

Maria Milton
biträdande planchef

Jenny Lindström
planingenjör

Beslut expedieras till:

Fastighetsboken AB Lundaboken, % Skanska PU Hyresbostäder AB,
205 33 Malmö
Akten