

2022-11-16

Diarienummer
BN 2022/0336
PÅ 28/2021

Jenny Nagenius
Planarkitekt

Samråd för detaljplanen Borgaren 1 m.fl.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att skicka ut detaljplanen för Borgaren 1 m.fl. i Lund på samråd.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för nybyggnation av Fäladsskolan med bland annat en ny idrottshall och bibliotek. Skolans placering och utformning ska bidra till ett stadsmässigt möte med centrum och kommunikationer i väster.

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade 2022-05-11 § 28 om planuppdrag.

Planområdet är beläget i Norra Fäladen och består av fastigheten Borgaren 1 samt en mindre del av Norra Fäladen 4:1. Inom Borgaren 1 finns idag befintliga Fäladsskolans lokaler som föreslås rivas. Detaljplaneförslaget innebär att en ny skola uppförs som ersättning för befintliga lokaler. Förutom skola ger detaljplanen utrymme för idrottshall, bibliotek, kulturskola, träffpunkt för äldre samt café.

Träd och gröna värden har inventerats och till stor del kommer befintliga träd att bevaras. Skolans friyta ökar jämfört med idag till cirka 29,5 kvm/barn.

Två befintliga skyddsrum föreslås bevaras inom planområdet och andelen grönyta bedöms generellt kunna öka jämfört med idag.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 5–8 §§ miljöbalken, MB.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att byggnadsnämnden beslutar att skicka ut detaljplanen för Borgaren 1 m.fl. i Lund på samråd.

Underlag för beslutet

- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2022-11-16

2022-11-16

Diarienummer
BN 2022/0336
PÅ 28/2021

- Detaljplanekarta med planbestämmelser och illustration 2022-11-16
- Planbeskrivning 2022-11-16

Ärendet

Bakgrund

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för nybyggnation av Fäladsskolan med bland annat en ny idrottshall och bibliotek. Skolans placering och utformning ska bidra till ett stadsmässigt möte med centrum och kommunikationer i väster.

Planområdet är beläget i Norra Fäladen och består av fastigheten Borgaren 1 samt en mindre del av Norra Fäladen 4:1. Båda fastigheterna ägs av kommunen. Inom planområdet är idag befintliga Fäladsskolan belägen som är en skola för årskurs 4–6 med en kapacitet på cirka 350 elever.



Befintlig skolbyggnad.

Inom planområdet föreslås en ny skola uppföras som ersättning till befintliga lokaler. Förutom undervisningslokaler ger detaljplanen utrymme för idrottshall, bibliotek, kulturskola, träffpunkt för äldre samt café i föreslagen byggnad. Totalt möjliggör detaljplanen för cirka 10 000 kvm BTA. All befintlig bebyggelse inom planområdet föreslås rivas.

Inom planområdets sydöstra del finns ett område med en kulle med flertalet väl uppväxta träd med högt lekvärde. Detta område föreslås bevaras i sin helhet. Söder om planområdet ligger Borgarparken och mellan Borgarparken och skolans södra kant finns en grönremsa parkmark som ansluter till en cykelbana. För att utöka skolans friyta och för att skapa en tydligare gräns mellan kvartersmark och allmän platsmark föreslås att del av denna grönremsa planläggas för

2022-11-16

Diarienummer
BN 2022/0336
PÅ 28/2021

skoländamål. Även framför skolans tänkta entré föreslås parkmark övergå till kvartersmark och omgestaltas till en öppen entrésida till byggnaden. Enligt planförslaget ges skolan en ökad friyta jämfört med idag och kommer enligt förslaget att uppgå till cirka 29,5 kvm/barn.

Idag finns två skyddsrum belägna under befintliga skolbyggnader. Båda skyddsrummen föreslås behållas.

Parkering för bilar föreslås ske i huvudsak på Fäladsgårdens parkering, som idag har övertaligt med parkeringsplatser. Angöring föreslås ske från Fäladstorgets gata och cykelparkering föreslås inom skolans fastighet fördelat på flertalet cykelparkeringar i nära anslutning till byggnadens olika entréer.

Föredragning

Detaljplaneförslaget överensstämmer med kommunens översiktsplan. Planbeskrivningen redogör för hur planen kan genomföras, vilka avvägningar som gjorts mellan olika intressen 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 därför att förutsättningarna i plan- och bygglagen är uppfyllda samt att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 5–8 §§ miljöbalken, MB.

Beredning

Serviceämnden inkom till stadsbyggnadskontoret 2021-12-15 med begäran om ändring av detaljplan.

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade 2022-05-11 § 28 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att genom detaljplan pröva lämpligheten för uppförandet av en ny skola samt funktioner såsom bland annat bibliotek och idrottshall inom fastigheten Borgaren 1 i Lund.

Barnets bästa

Planförslaget innebär att en befintlig mellanstadieskola rivs och ersätts med nya lokaler. Under byggtiden påverkas barn genom att undervisning behöver ske i tillfälliga lokaler. Efter byggtiden kommer barnen att vistas i mer ändamålsenliga lokaler.

Hänsyn har tagits till barns säkerhet i trafikmiljön genom att motortrafik separeras från cykelbanorna i anslutning till skolan.

2022-11-16

Diarienummer
BN 2022/0336
PÅ 28/2021

Planförslaget ger goda möjligheter för barn att på egen hand gå eller cykla till den nya skolan.

Efter detaljplanens genomförande kommer skolans friyta att öka jämfört med idag genom att alla lokaler samlas i en byggnad i flera plan i stället för som idag vara spridda över fastigheten.

Ekonomiska konsekvenser

Kostnader för planarbetet finansieras genom avgift enligt taxa och regleras genom överenskommelse om ersättning mellan serviceförvaltningen och stadsbyggnadskontoret.

Maria Milton
Planchef

Jenny Nagenius
Planarkitekt

Beslutet skickas till

Enligt sändlista.