

Handläggare
Anna Holmgren

Remiss: Detaljplan för del av Östra Torn 27:2 (Nobelkvarteren) i Lund, Lunds kommun

Förslag till beslut

Barn- och skolnämnden beslutar

att lämna yttrande över detaljplan för del av Östra Torn 27:2 (Nobelkvarteren) i enlighet med vad som framgår av barn- och skolförvaltningens tjänsteskrivelse.

Sammanfattning

Detaljplan för del av Östra Torn 27:2 (Nobelkvarteren) är föremål för remiss i samrådsskede. Detaljplanens syfte är att göra det möjligt att bygga förskola, bostäder och vårdboende samt lokaler för kontor och centrumverksamhet i centrala Brunnshög. I den södra delen av planområdet, som är planlagd sedan tidigare, är syftet att göra det möjligt att utöver bostäder även medge centrumverksamhet mot Brunnshögsgatan. Vidare syftar planen till att bevara förplanteringen träd och skapa ett grönt rekreativt stråk mellan Nobelparken och Kunskapsparken.

De uppväxta träden i befintlig förplantering kommer att utgöra en stor del av förskolans gårdsmiljö och är också en av anledningarna till förskolans lokalisering. Förskoletomtens storlek medger friyta som följer Lunds kommuns riktlinjer för förskolegårdar. Förskolan föreslås kunna uppföras i två våningar med tre våningar bostäder ovanpå.

Barn- och skolförvaltningen har skrivit ett yttrande och är positiva till detaljplanen men vill betona vikten av att säkerställa friytan på förskoletomten samt att bullerplank kan behövas sättas upp i nordöstra delen av förskoletomten.

Underlag för beslutet

- Barn och skolförvaltningens tjänsteskrivelse 2023-05-24
Remiss: Detaljplan för del av Östra Torn 27:2 (Nobelkvarteren) i

Lund, Lunds kommun

- Protokollsutdrag byggnadsnämnden 2023-04-20, § 49, med tillhörande samrådshandlingar

Ärendet

Bakgrund

Planförslaget innehåller två nya kvarter med förskola, bostäder, vårdboende, kontor och centrumverksamhet. Utöver de två nya kvarteren innehåller planförslaget även del av sedan tidigare planlagda bostadskvarter i söder. Syftet är att där, utöver befintliga planbestämmelser, även göra det möjligt att medge centrumverksamhet mot Brunnsögsgatan. Planområdet korsas idag av en förplantering med uppväxta träd som delvis föreslås utgöra del av förskolegården. Den föreslagna bebyggelsen är i huvudsak 5-6 våningar mot omgivande gator. Längs gatan mellan de nya kvarteren föreslås byggnader i 2-3 våningar samt ett punkthus i som högst 7 våningar. På det södra kvarterets gård föreslås ett punkthus i 3-4 våningar. Bild 1 nedan, visar orienteringskarta med planområde i rött.



Bild 1 Orienteringskarta med planområde i rött.

Nobelparken ligger i direkt anslutning till planområdet och Kunskapsparken som erbjuder stora ytor för rekreation och lek ligger cirka 150 meter från planområdets bebyggelse. Planområdet har med sina uppvuxna stora träd och annan vegetation stor potential att utvecklas till en god lekmiljö för omkringboende och förskolebarn.

För förskolan har bestämmelse införts om största byggnadsarea som begränsas till 1 150 kvadratmeter med hänsyn till förskolans friyta och till de förplanterade träden. Byggnaden kan placeras fritt inom egenskapsområdet. Förskolan kan uppföras i två våningar och rymmer 134 barn. Huvudentré till förskoletomten föreslås placeras vid gång- och cykelvägen i öster, därifrån når man byggnadens entré från gårdssidan.



Bild 2 Visionsbild förskola med bostäder i de tre översta våningarna. Bild, Fojab arkitekter

Barn- och skolförvaltningens yttrande

Till förskolan kan friyta enligt kommunens riktlinjer om minst 40 kvm/barn anordnas. Barn- och skolförvaltningen vill understryka vikten av att tillräcklig yta gällande utemiljö säkerställs i planen och att ytor som förråd och utesov inte är inkluderat när beräkning av friytan görs.

Förskolan planeras som bilfri utan parkeringar förutom parkeringsplats för rörelsehindrade. Dock vill Barn- och skolförvaltningen att förtydligande görs kring var korttidsparkering i närheten av förskolan kan ske, i de fall vårdnadshavare lämnar och hämtar förskolebarnen med bil. Det är också av vikt att leveranser till exempelvis förskolans kök kan ske i direkt anslutning till förskolan.

På förskolegården finns uppväxta träd som i detaljplanen förses med skydd mot fällning. Träden ger lövskugga på gården och kan erbjuda spännande lekmiljöer och möjlighet till pedagogisk verksamhet.

Beräknade trafikbullernivåer visar att riktvärdet 50 dBA ekvivalent ljudnivå för delar av skolgården som är avsedda för lek, vila och

pedagogisk verksamhet innehålls. Riktvärdet för 70 dBA maximal ljudnivå innehålls för största delen av skolgården men beräknas överskridas vid nordöstra delen. Denna del av skolgården önskas sannolikt användas för lek och pedagogisk verksamhet vilket kräver någon form av bullerskyddsavskärmning mot lokalgatan. I övrigt har barn- och skolnämnden ingen erinran mot förslaget.

Beredning

Ärendet har beretts på barn- och skolkontoret.

Barnets bästa

En barnkonsekvensanalys görs inte när barn- och skolnämnden lämnar yttrande över remisser. Vad som är bäst för barnet framgår av underlaget.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget medför inga ekonomiska konsekvenser. Detaljplanen i sin tur kan bidra till att en större förskola kan byggas på tänkt tomt för förskola vilket ger goda förutsättningar att få en hållbar ekonomi för enheten.

Jytte Lindborg
Skoldirektör

André Levin
Verksamhetschef för ekonomi och
strategisk planering

Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:
Stadsbyggnadskontoret

För kännedom: