



2019-02-01

Astrid Avenberg Rosell
046-359 80 97
astrid.avenbergrosell@lund.se

Byggnadsnämnden

Detaljplan för Tjugan 2 m fl i Lund – planuppdrag (S)

Kolonivägen 8, Södra Gunnesbo industriområde
Dnr BN 2018/0046 (PÅ 21/2018)

Sammanfattning

Rasmusson Förvaltning AB ansökte om plan 2018-09-25, för att bekräfta pågående markanvändning; utbildningsverksamhet för vuxna, samlingslokaler, lager och andra verksamheter utan miljöpåverkan. Kulturcentrum i Skåne driver utbildning för vuxna elever med intellektuella/kognitiva funktionsnedsättningar inom fastigheten, de har tillfälligt bygglov fram till 2021-06-30.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2019-02-01
Planansökan, 2018-09-25

Barnets bästa

Barns intressen tillgodoses eftersom planområdets miljö kommer att göras trygg och tillgänglig. Norra kanten förblir allmän vilket ger möjlighet för fortsatt rekreation för vuxna och barn i stadsdelen.

Ärendet

Rasmusson Förvaltning AB ansökte om plan 2018-09-25, för att bekräfta pågående markanvändning; utbildningsverksamhet för vuxna, samlingslokaler, lager och andra verksamheter utan miljöpåverkan. Kulturcentrum i Skåne driver utbildning för vuxna elever med intellektuella/kognitiva funktionsnedsättningar inom fastigheten, de har tillfälligt bygglov fram till 2021-06-30.

Sökande vill kunna utveckla fastigheten med nya byggnader i ett till tre plan i ett läge nära fastighetsgränsen mot gatan, ett läge bakom befintliga byggnader samt behålla den ursprungliga stallbyggnaden som idag innehåller utbildningsverksamhet.

Syftet för planen är att pröva lämpligheten av Centrumverksamhet, även vuxenutbildning och Verksamheter utan omgivningspåverkan

2019-02-01

inom Tjugan 2 m fl i Lund, Lunds kommun. Standardförfarande ska tillämpas. Ärendet ska handläggas i delegation. Planavtal avses upprättas.

Fastigheten föreslås få markanvändningen C – Centrumverksamhet inklusive vuxenutbildning och Z – verksamheter utan omgivningspåverkan, t ex hantverk och lager.

Ursprunglig bebyggelse bör skyddas med skyddsbestämmelser och varsamhetsbestämmelser eftersom den visar betydelsen av renhållning i den framväxande staden under 1900-talets början.



Illustrationsskiss planförslaget.



Befintlig bebyggelse inom Tjugan 2, vy från norr vid en av infarterna



Befintlig bebyggelse sedd från söder



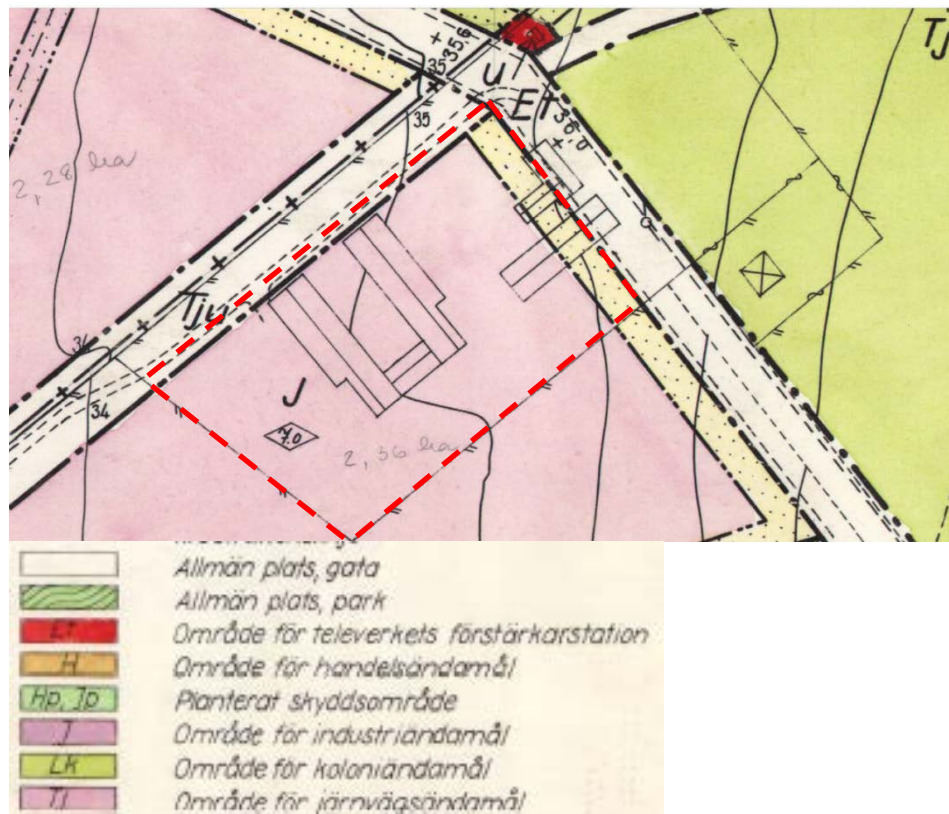
Omgärdande trädader, bok m fl trädslag

2019-02-01

Ursprungliga byggnader är från 1920-talet och är uppförda i en traditionell stil som hänger samman med samtida stallbyggnader och ekonomibygnader. Material, proportioner och vissa detaljer förstärker intrycket liksom den omgivande grönskan av höga lövträd som omger tomten. Rött tegel i munkförband med slagna valv över fönster och dörrar, obrutna sadeltak med ventilationslanterniner inock, samt spröjsindelade stallfönster i gjutjärn är detaljer som bidrar till att bygga upp karaktären.

Den ursprungliga bebyggelsen inom planområdet är omskriven i Bevaringsprogrammet – Gunnesbo - Nöbbelöv - Industrimiljöer i Lunds kommun. *"Tjugan 2: Byggt som stall till renhållningsverket vid mitten av 1920-talet. Idag består byggnaderna av tre äldre tegellängor i U-form med gård överbyggd 1981. En lägre träbyggnad av barackkaraktär har tillfogats i öster. Exteriört har byggnaderna fortfarande kvar en del av stallkaraktären. Grunden är putsad och fasaderna av rött tegel i munkförband. En del spröjsindelade stallfönster i gjutjärn finns kvar. Taken är belagda med svart korrugerad plåt och i nock finns flera lanterniner bevarade. Den asfalterade tomten är omgiven av en dubbel rad av höga bok- och andra lövträd. Idag används byggnaden som lager."*

Gällande detaljplan/stadsplan innehåller Industriändamål med högsta byggnadshöjd av 7,0 meter och en 6,0 meter bred förgårdsmark mot gatan.



Utdrag ur gällande stadsplan nr 283, laga kraft 1967-12-18 (planområdet markerat).

2019-02-01

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget inte medför betydande miljökonsekvenser. Ny bebyggelse innebär en förtätning på fastigheten. Planförslaget tar hänsyn till kulturhistorisk miljö. Genomförandet av planen bedöms inte påverka biotopskyddade alléer. Ursprungliga stallbyggnader från 1920-talet och trädrader som ingår i bevaringsprogram – Gunnesbo - Nöbbelöv - Industrimiljöer i Lunds kommun kan bevaras. På grannfastighet finns billackering på Åkerigränden 4. Markprover för att undersöka eventuell förorenad mark inom Tjugan 2 mark kan eventuellt behövas.

Det föreslås därför att en formell miljöbedömning enligt miljöbalken inte görs. Behovet av miljöhänsyn vid genomförandet av detaljplanen kommer alltså inte att belysas i en separat miljökonsekvensbeskrivning.

Stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att ge Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att genom detaljplan pröva lämpligheten av att bekräfta pågående markanvändning; utbildningsverksamhet för vuxna, samlingslokaler, lager och andra verksamheter utan miljöpåverkan inom Tjugan 2 m fl i Lund, Lunds kommun. Standardförfarande ska tillämpas. Ärendet ska handläggas i delegation. Planavtal avses upprättas.

Maria Milton
biträdande planchef

Astrid Avenberg Rosell
planarkitekt

Beslut expedieras till:

Rasmusson Förvaltning AB, Bronsyxegatan 5, 213 75 Malmö
Akten
info@rsyd.se