



2019-03-08

Henrik Nilsson  
046-359 58 17  
henrik.nilsson@lund.se

Byggnadsnämnden

## Detaljplan för Råbykungen och Stenkrossen i Lund – granskning

Arkivgatan – Södra vägen  
Dnr BN 2019/0094 (PÅ 03/2018)

### Sammanfattning

Från Servicenämnden och Tekniska nämnden inkom 2009-07-01 en ansökan om att för kvarteren Råbykungen och Stenkrossen genom detaljplan pröva förutsättningarna för ny bebyggelse. Stadsbyggnadskontoret har 2019-03-08 upprättat granskningsförslag med syftet att pröva lämpligheten av att förtäta området med bl.a. bostäder, förskola och kulturverksamhet, samt med kompletterande centrumverksamheter.

### Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2019-03-08  
Detaljplanekarta med planbestämmelser och illustration,  
upprättad 2019-03-08  
Planbeskrivning, upprättad 2019-03-08  
Samrådsredogörelse, upprättad 2019-03-08

### Barnets bästa

Vid utarbetande av planförslaget har hänsyn till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen tagits.

Förslaget innebär ett i huvudsak bilfritt område med publika platser och stråk. Detta ökar barns möjlighet att röra sig fritt inom planområdet. Den befintliga grönskan sparas och ett park- och torgrum föreslås. Grönskan har stor betydelse för barns välbefinnande och utveckling. Förslaget innebär också att utrymme för förskola säkras i närområdet. Barn har inte hörts separat ärendet.

### Ärendet

Från Servicenämnden och Tekniska nämnden inkom 2009-07-01 en ansökan om att för kvarteren Råbykungen och Stenkrossen genom

2019-03-08

detaljplan pröva förutsättningarna för ny bebyggelse innehållande bl.a. bostäder och skola.

Stadsbyggnadskontoret erhöll 2010-08-05 planuppdrag av Byggnadsnämnden.

Ett planprogram upprättades och var föremål för samråd under tiden 16 maj 2011 – 1 juli 2011.

Ett planförslag var föremål för samråd under tiden 4 november – 20 december 2013.

Efter samrådet skedde sådana förändringar gällande de kommunala intressena och förutsättningarna för området att det fanns svårigheter att gå vidare med planarbetet utan att göra betydande förändringar i det förslag som var aktuellt i samband med samrådet. Med anledning av det fattade Byggnadsnämnden 2017-05-18 ett nytt inriktningsbeslut i ärendet.

Stadsbyggnadskontoret upprättade därefter ett nytt samrådsförslag baserat på förutsättningarna i inriktningsbeslutet.

För att detaljplanen ska kunna hanteras enligt aktuell lagstiftning fattade Byggnadsnämndens arbetsutskott 2018-02-01 beslut dels om avskrivning av det ursprungliga ärendet ovan, dels om nytt planuppdrag.

Byggnadsnämnden fattade 2018-02-15 beslut om att skicka ut planförslaget för samråd.

Planförslaget var föremål för samråd 1 mars-25 april 2018. Inkomna yttranden och stadsbyggnadskontorets kommentarer finns redovisade i samrådsredogörelsen. Samrådet har inte resulterat i några stora förändringar av planförslaget. Stadsbyggnadskontoret menar att den föreslagna bebyggelsestrukturen, dess användning och de föreslagna våningsantalen/byggnadshöjderna innebär en rimlig sammanvägning mellan allmänna och enskilda intressen och en rimlig anpassning till omgivningen.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att planförslagets påverkan på omgivningen i form av t.ex. skugga, insyn och trafikstring är rimlig i en stad av Lunds storlek och karaktär.

Ett antal justeringar har gjorts i planhandlingarna efter samrådet, däribland:

- Bostäder har möjliggjorts som användning ovan bottenvåningen på den föreslagna byggnadsvolymen söder om EOS-hallen.
- Byggrätterna i anslutning till EOS-hallen har justerats så att det är möjligt att uppföra övriga byggnader i det berörda kvarteret och samtidigt bibehålla befintlig entrédel till EOS-hallen.
- Multisportplanen har planlagts som kvartersmark med användningsbestämmelsen R<sub>2</sub> – idrottsplan.
- Garage- och lagerbyggnaden (1924) har försetts med en byggrätt som möjliggör en tillbyggnad österut.
- Byggrätten har justerats för förskolebyggnaden/bostadshuset.
- Förskolegårdens utbrening har justerats.
- Byggrätten har justerats för bostadshuset i kvarter 3.

2019-03-08

- Kompletteringar har gjorts med resultatet från kompletterande markundersökningar, skyfallsutredning och arkeologisk utredning.

Stadsbyggnadskontoret har 2019-03-08 upprättat granskningsförslag till detaljplan för rubricerade fastigheter.

Planförslaget innefattar:

- Ca 270-325 nya bostäder.
- Möjlighet till kulturverksamhet i befintliga och delvis i nya byggnader i kvarteret Stenkrossen.
- En ny förskola med 8 avdelningar (ca 2100 m<sup>2</sup>) med tillhörande friyta på ca 4000 - 4 100 m<sup>2</sup>.
- Den befintliga idrottsverksamheten med sin idrottshall på ca 2 300 m<sup>2</sup>.
- Möjlighet till centrumlokaler.
- Bevarande av fyra byggnader som är av kulturhistoriskt värde.
- Ett nytt park-/torgrum på ca 5000 m<sup>2</sup> innehållandes bl.a. multisportplan i anslutning till Hardebergaspåret.
- Säkerställande av Hardebergaspåret som gång- och cykelstråk.



*Illustrationsplan*

1. Park-/torgrum med bl.a. multisportplan
2. Kulturverksamhet (kulturverkstaden Stenkrossen) alt. bostäder/kulturverksamhet

2019-03-08

3. Förskola/bostäder
4. EOS-hallen (idrottshall)
5. Förskolegård
6. Bostäder/möjlighet till centrumverksamhet i bottenvåning
7. Bostäder/möjlighet till centrumverksamhet i bottenvåning
8. Bostäder/möjlighet till centrumverksamhet i bottenvåning
9. Markparkering



Modellbild med föreslagen struktur från sydväst.

## Stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

### **Byggnadsnämnden beslutar**

att detaljplan för Råbykungen och Stenkrossen i Lund, Lunds kommun ska hållas tillgänglig för granskning.

Ole Kasimir  
planchef

Henrik Nilsson  
planarkitekt

*Beslut expedieras till:*  
Serviceförvaltningen  
Tekniska förvaltningen  
Akten