



## Detaljplan för Vattenrännan 1-3 och Kvarnskon 3 samt del av Dalby 92:2 i Dalby. Samråd

### Sammanfattning

Lunds kommuns Fastighetsbolag (LKF) har 2018-01-04 ansökt om detaljplan för fastigheterna Vattenrännan 1-3 och för fastigheten Kvarnskon 3. Fastigheterna ägs av LKF.

Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten av att riva befintlig bensinstation, industri- och kontorsbyggnader inom fastigheterna Vattenrännan 1-3 och bygga bostäder samt att även bygga bostäder på fastigheten Kvarnskon 3.

Byggnadsnämndens arbetsutskott gav 2018-05-09 Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att genom detaljplan pröva lämpligheten av att bygga sammanlagt ca 200 bostäder inom Vattenrännan 1 och 3 samt Kvarnskon 3 i Dalby, Lunds kommun. Standardförfarande ska tillämpas.

Serviceförvaltningen Lunds kommun har 2018-11-19 ansökt om detaljplan för del av Dalby 92:2 (Östra Mölla förskola).

Syftet är att pröva möjligheten till att utöka förskoletomten med en del av parkmark mot norr, samt att medge en byggnad i två våningar med sadeltak. Serviceförvaltningen uppskattar att en ny förskola kan fungera för ca 130 barn. Under planarbetet ska storlek på förskola och friyta per barn samt tillhörande funktioner utredas.

Byggnadsnämnden gav 2019-02-14 Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att genom detaljplan pröva lämpligheten av att bekräfta skoländamål och att utöka förskoletomten med del av parkmark mot norr, samt att medge en byggnad i två våningar med sadeltak inom del av Dalby 92:2 i Dalby, Lunds kommun. Standardförfarande ska tillämpas. Att i detaljplanearbetet pröva möjligheten att lägga bostäder ovanpå nya förskolelokaler.

Stadsbyggnadskontoret menar att det finns fördelar att genomföra detaljplaneprocessen i en detaljplan, då det främjar en effektiv planeringsprocess.

2019-09-06

Diarienummer  
BN 2019/0337  
PÅ 01/2018a

Stadsbyggnadskontoret bedömer att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 4 kap 34 § plan-och bygglagen.

### Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2019-09-06

Detaljplanekarta med planbestämmelser och illustration 2019-09-06

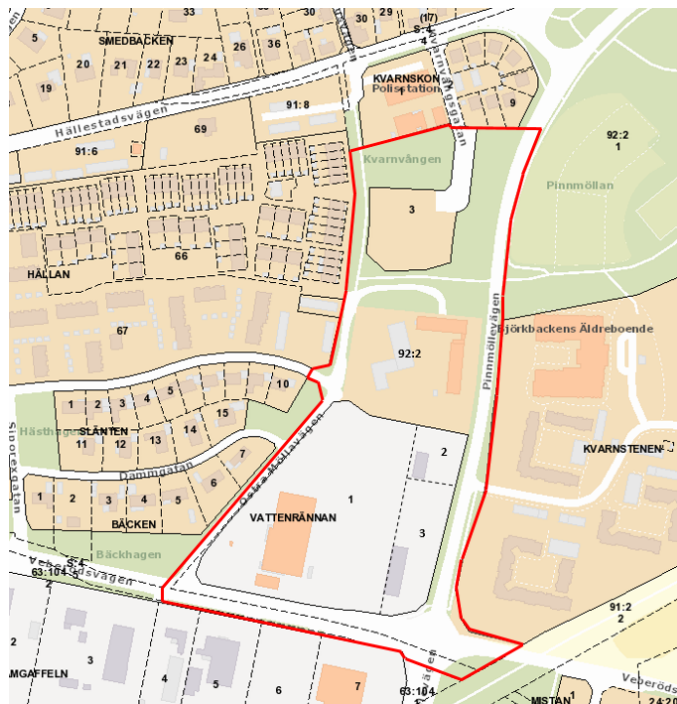
Planbeskrivning 2019-09-06

### Barnets bästa

Med föreslagen bostadsbebyggelse förutsätts att barn även kommer att bo i området. Fler bostäder ger möjlighet för barn i olika familjekonstellationer att hitta ett boende som speglar deras önskemål och behov. Barn kommer även att ha tillgång till skola/förskola i sitt närområde. I den kommande detaljplaneprocessen samt vid därefter följande gestaltning och projektering kommer barns bästa att beaktas. Vid utarbetande av planförslaget har hänsyn till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen tagits.

### Ärendet

Planområdet är ca 44 000 kvm stort och ligger i den östra delen av Dalby. Planområdet gränsar mot Pinnmöllevägen i öster, Veberödsvägen i söder, Östra Möllavägen och befintlig bebyggelse i väster samt mot fastigheterna Kvarnskon 1 och 2 i norr.



Aktuellt planområde inom rödmarkerad linje

2019-09-06

Diarienummer  
BN 2019/0337  
PÅ 01/2018a

Enligt översiktsplanen (ÖP 2010) för Lunds kommun är området utpekad som förtätning. Den aktuella detaljplanen följer intentionerna i den nya översiktsplanen (ÖP 2018) som anger ny blandad bebyggelse.

Fastigheterna Vattenrännan 1-3 och Kvarnskon 3 ägs av Lunds Kommunala fastighetsbolag (LKF). För Vattenrännan 1-3 gäller detaljplan från 2000 som medger bensinstation, bilservice, gatukök och industri av icke störande art. Genomförandetiden för gällande detaljplan har gått ut. För fastigheten Kvarnskon 3 gäller detaljplan från 2006 som medger bostadsändamål. Genomförandetiden har gått ut.

Del av Dalby 92:2 ägs av Lunds kommun. För området gäller stadsplan från 1978 som medger allmänt ändamål. Genomförandetiden har gått ut.

Lunds Kommuns Fastighets AB (LKF) har 2018-01-04 ansökt om detaljplan för fastigheterna Vattenrännan 1 och 3 och för fastigheten Kvarnskon 3. Fastigheterna ägs av LKF. Under våren 2018 har LKF förvärvat intilliggande fastighet Vattenrännan 2 och meddelat Stadsbyggnadskontoret att även denna fastighet ska ingå i den nya detaljplanen. Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten att riva befintlig bensinstation, industri- och kontorsbyggnader inom fastigheterna Vattenrännan 1-3 och bygga bostäder samt att även bygga bostäder på fastigheten Kvarnskon 3.

Byggnadsnämndens arbetsutskott gav 2018-05-09 Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att genom detaljplan pröva lämpligheten av att bygga sammanlagt ca 200 bostäder inom Vattenrännan 1 och 3 samt Kvarnskon 3 i Dalby, Lunds kommun. Standardförfarande ska tillämpas.

Serviceförvaltningen Lunds kommun har 2018-11-19 ansökt om detaljplan för del av Dalby 92:2 (Östra Mölla förskola). Syftet är att pröva möjligheten till att utöka förskoletomten med en del av parkmark som ligger norr om denna, samt att medge en byggnad i två våningar med sadeltak.

Byggnadsnämnden gav 2019-02-14 Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att genom detaljplan pröva lämpligheten av att bekräfta skoländamål och att utöka förskoletomten med del av parkmark mot norr, samt att medge en byggnad i två våningar med sadeltak inom del av Dalby 92:2 i Dalby, Lunds kommun. Standardförfarande ska tillämpas. Att i detaljplanarbetet pröva möjligheten att lägga bostäder ovanpå nya förskolelokaler.

2019-09-06

Diarienummer  
BN 2019/0337  
PÅ 01/2018a

Stadsbyggnadskontoret menar att det finns fördelar att genomföra detaljplaneprocessen i en detaljplan, det främjar en effektiv planeringsprocess.

Stadsbyggnadskontoret har 2019-09-06 upprättat förslag till detaljplan med syfte att pröva lämpligheten av ny bostadsbebyggelse på Vattenrännan 1-3, Kvarnskon 3 och del av Dalby 92:2 samt skola/förskola på del av Dalby 92:2.

Planförslaget innefattar:

- Ca 233 nya bostäder.
- Fristående område för bostäder på del av Genarp 92:2.
- Möjlighet till Centrumverksamhet.
- En ny förskola med 8 avdelningar med tillhörande friyta på ca 5 200 kvm.
- Ny gång- och cykelväg längs Pinnmöllevägen och Östra Möllavägen med anslutning till befintligt gång- och cykelstråk.
- Parkmark.
- Bevarande av byggnad på del av Dalby 92:2 som är av kulturhistoriskt värde.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 4 kap 34 § plan- och bygglagen.

### **Stadsbyggnadskontorets förslag till beslut**

#### ***Byggnadsnämnden föreslås besluta***

att skicka ut detaljplanen för Vattenrännan 1-3 och Kvarnskon 3 samt del av Dalby 92:2 i Dalby, Lunds kommun för samråd.

Ole Kasimir  
Planchef

Kent Ratcovich  
Planarkitekt

*Beslut expedieras till:*  
Enligt sändlista