



Detaljplan för Maria Magle 6. Antagande.

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten att bygga om historiska institutionens tidigare lokaler till bostäder.

Målsättningen med detaljplanen är att möjliggöra en varsam ombyggnad av befintlig bebyggelse i en kulturhistoriskt känslig och värdefull miljö.

Planförslaget innefattar cirka 24 bostäder, komplementbyggnad, nätstation och gata.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att byggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2019-11-29

Detaljplanekarta med planbestämmelser och illustration 2019-11-29

Planbeskrivning 2019-11-29

Granskningsutlåtande 2019-11-29

Barnets bästa

Barn berörs av detaljplanen eftersom de planerade bostäderna sannolikt kommer att delvis bebos av barnfamiljer. Barnen kommer att ha tillgång till en skyddad innergård för närlek och ha nära både till stadens utbud av nöjen och aktiviteter och till lugn parkmiljö.

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

Ärendet

Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten att bygga om historiska institutionens tidigare lokaler till bostäder.

Målsättningen med detaljplanen är att möjliggöra en varsam ombyggnad av befintlig bebyggelse i en kulturhistoriskt känslig och värdefull miljö.

2019-11-29

Diarienummer
BN 2019/0441
PÅ 23/2016a

Planförslaget innefattar cirka 24 bostäder, komplementbyggnad, nätstation och gata.

Stadsbyggnadskontorets arbete med att ta fram förslaget

Själabodarna AB, dotterbolag till Midroc, inkom 2016-08-24 med ansökan om detaljplan för fastigheten Maria Magle 6.

Byggnadsnämnden beslutade 2016-10-20 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att utreda förutsättningar för en ny detaljplan, att handläggas i enlighet med plan- och bygglagens bestämmelser om standardförfarande.

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag med syftet att möjliggöra bostadsändamål inom kvarteret.

Förslag till detaljplan skickades ut för samråd till berörda myndigheter, sakägare med flera. De yttranden som kom in finns sammanställda och kommenterade i samrådsredogörelsen.

Närboende yttrade sig i samrådet och framförde att det är positivt att byggnaden omvandlas till bostäder och att tre träd skyddas med bestämmelse i detaljplanen, men att det är negativt att en komplementbyggnad planeras uppföras i tomtgräns och att nya balkonger tillsammans med nedtagen vegetation medför ökad insyn. Yttrandet föranledde inga ändringar i detaljplanen.

Planförslaget var sedan tillgängligt för granskning och skickades till berörda myndigheter och sakägare. De yttranden som kom in har sammanfattats och stadsbyggnadskontorets kommentarer till dessa finns redovisade i granskningsutlåtandet.

Förslaget har inte ändrats därefter.

Motivering av stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Ärendet har handlagts som standardförfarande enligt bestämmelserna i 5 kap. plan- och bygglagen, PBL. Planförslaget överensstämmer med kommunens översiktsplan och länsstyrelsens granskningsyttrande.

Planbeskrivningen redogör för hur planen kan genomföras 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 att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, vilket undersökningen om betydande miljöpåverkan visar. Någon

2019-11-29

Diarienummer
BN 2019/0441
PÅ 23/2016a

strategisk miljöbedömning är alltså inte utförd. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

I den avvägning som sker mellan allmänna och enskilda intressen å ena sidan och motstående sådana på andra sidan, har stadsbyggnadskontoret kommit fram till att det allmänna intresset att öka bostadsbyggandet i kommunen, särskilt med flerbostadshus, väger över motstående allmänna och enskilda intressen, så som de har redovisats i planbeskrivningen.

Kontoret bedömer att införandet av rivningsförbud i detaljplan för byggnader inte medför rätt till ersättning. Berörda fastighetsägare har inget att erinra mot att rivningsförbud införs och har inga anspråk på ersättning eller inlösen.

Stadsbyggnadskontoret anser att förutsättningarna i plan- och bygglagen för antagande av detaljplanen är uppfyllda och föreslår att byggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen.

Stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar

- att anta detaljplan för Maria Magle 6 i Lund,
- att motivera beslutet i enlighet med stadsbyggnadskontorets förslag,

Maria Milton
Bitr planchef

Ella Swahn
planarkitekt

Beslut expedieras till:
Enligt sändlista

Beslut + anvisningar hur man överklagar expedieras till:
Enligt sändlista