



Antagande av detaljplan för Tirfing 1 m.fl.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att pröva lämpligheten för bostadsbebyggelse och vårdboende inom fastigheten Tirfing 1 m fl. Föreslagen bebyggelse syftar till att komplettera och berika bostadsutbudet i området genom förtätning. Inom fastigheten har det tidigare funnits en förskola som har rivits.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att byggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2020-01-31
Plankarta med planbestämmelser och illustration 2020-01-31
Planbeskrivning 2020-01-31
Granskningsutlåtande 2020-01-31

Barnets bästa

Området angränsar till park, separerade gång- och cykelvägar samt busshållplats varpå det anses som ett lämpligt område för barn att bo i. Områdets föreslagna bebyggelsestruktur innefattar friytor, lekmöjligheter och en trafiksäker miljö med en bilfri innergård.

Ärendet

Planerad bostadsbebyggelse föreslås om ca 2900 m² BTA och vårdboende om ca 600 m². Föreslagen bebyggelse syftar till att komplettera och berika bostadsutbudet i området genom förtätning med flerbostadshus och integrerat vårdboende.

2020-01-31

Diarienummer
BN 2020/0019
PÅ 09/2018*Illustration*

Planförslaget innefattar:

- Byggelse i 1-4 våningar som föreslås inrymma ca 34 lägenheter samt integrerat vårdboende om 6 lägenheter.
- Gemensam grön och bilfri bostadsgård, som ansluter mot parkstråk i väster.
- Infart från Nordmannavägen och Östra Linerovägen samt parkering.

Bebyggelsen med flerbostadshus i maximalt fyra våningar föreslås i öster längs Östra Linerovägen för att stärka entrén till området. Den lägre bebyggelsen med vårdboende om en våning föreslås placeras i söder för att möta befintlig villabebyggelse och parkstråk. Mot parken och befintlig grönska i norr placeras en gemensam grön och bilfri innergård som en förlängning av parkstråket. Disponeringen innebär att innergården är bullerskyddad med god solinstrålning.

En del av den tidigare skolgården med befintlig kulle återställs till allmän parkmark. Angöring sker från befintlig infart från Nordmannavägen samt Östra Linerovägen. Befintlig parkeringsplats inom planområdet bibehålls.

2020-01-31

Diarienummer
BN 2020/0019
PÅ 09/2018**Stadsbyggnadskontorets arbete med att ta fram förslaget**

Tekniska nämnden har 2018-03-28 inkommit med ansökan om ändring av detaljplan för Tirfing 1 m fl i Lund. Byggnadsnämnden beslutade den 15 mars 2018 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att utreda förutsättningarna för en ny detaljplan. Standardförfarande tillämpas då förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande och inte bedöms vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen handläggs i delegation, men på grund av inkomna synpunkter i samrådet togs beslut om granskning av aktuell detaljplan av Byggnadsnämnden.

Enligt byggnadsnämndens delegationsbeslut har ett förslag till detaljplan, upprättad 2019-06-25, varit föremål för samråd under tiden 10 juni-1 juli 2019. Enligt beslut i Byggnadsnämnden den 21 November 2019 ställdes rubricerad detaljplan ut för granskning under tiden 3 december – 17 december 2019.

Länsstyrelsen och kommunala förvaltningar som inkommit med yttranden tillstyrker planförslaget. Till följd av inkomna synpunkter i samrådet och granskningen från boende har planförslaget justerats och kompletterats. Revideringar gäller bland annat sänkta våningsantal, höjder samt reglering gällande att balkonger ej får uppföras i gavel mot söder. Planbeskrivningen har förtydligats med en tydligare beskrivning av konsekvenser för omkringliggande bebyggelse gällande avstånd, skuggning, insyn och utblickar. En del boende i närområdet är fortsatt kritiska till planförslaget.

Motivering av Stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

I Lunds Översiktsplan anges att kommunen främst ska växa genom förtätning i en sammanhållen och resurseffektiv bebyggelsestruktur där jordbruksmarken så långt som möjligt bevaras. En växande befolkning utgör behov av satsningar på till exempel vårdboenden och annan kommunal service. Vilket ställer krav på effektivare markanvändning och samutnyttjande. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att ett genomförande av planen ger ett positivt tillskott av bostäder och vårdboende i denna del av Lunds kommun. Att förtäta på platser som varit bebyggda tidigare är ett hållbart förhållningssätt till den redan byggda miljön.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att det allmänna intresset av tillskott av bostäder och vårdboende vilket förtätningen bidrar till, väger tyngre än de eventuella negativa konsekvenser som förtätningen kan komma att innebära för enskilda omkringliggande fastigheter. Kommunens bedömning är att konsekvenserna

2020-01-31

Diarienummer

BN 2020/0019

PÅ 09/2018

sammantaget inte innebär någon betydande olägenhet enligt den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Stadsbyggnadskontoret anser sammanfattningsvis att förslaget till detaljplan är förenlig med bestämmelserna i plan- och bygglagen och föreslår byggnadsnämnden att anta detaljplanen.

Stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta

- att anta detaljplan för Tirfing 1 m fl i Lund, Lunds kommun
- att motivera beslutet i enlighet med stadsbyggnadskontorets förslag.

Maria Milton
biträdande planchef

Ulrika Thulin
planarkitekt

Beslut expedieras till:
Enligt sändlista