



Byggnadsnämnden

Antagande av detaljplan för Gasverket 6

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att utveckla kontorsverksamheten i fastigheten med ytterligares byggnation åt söder, samt att bekräfta befintliga volymer mot Trollebergsvägen och Gasverksgatan.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Planområdet ligger inom riksintresset för Lunds stadskärna och rymmer flera kulturhistoriskt intressanta byggnader.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att byggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen.

Beslutsunderlag

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

Barnets bästa

Detaljplanen behandlar ett kontorshus som utvecklar sin verksamhet. Barn vistas inte i planområdet idag och de planerade förändringarna påverkar inte heller omgivande miljöer som används eller kan komma att användas av barn.

Ärendet

Detaljplanens syfte är att pröva kontorsändamål inom hela Gasverket 6. Detta innebär både i befintliga volymer mot Trollebergsvägen/ Gasverksgatan och en igenbyggnation av det som idag är fastighetens gård.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Planområdet ligger inom riksintresset för Lunds stadskärna och rymmer flera kulturhistoriskt intressanta byggnader.

Huvudidén med planen är att bevara den befintliga byggnadsstrukturen och samtidigt möjliggöra utveckling inom denna. Historiskt har byggnaderna mot Trollebergsvägen och

2020-01-31

Diarienummer
BN 2020/0018
PÅ 02/2018a

Gasverksgatan skärmat verksamheten på baksidan mot staden ute på gatan. Planen gör en nytolkning av detta förhållningssätt genom att bevara befintliga byggnader mot gatorna och tillåta kontorsverksamhet bakom dessa.

Planförslaget innefattar:

- Byggrätt för befintliga byggnader längs Trollebergsvägen och Gasverksgatan.
- Byggrätt på gården, med en höjd som är lika med de befintliga byggnadernas.
- Byggrätt i sydvästra delen av fastigheten med en totalhöjd som är två meter högre än befintliga byggnader
- Rivningsförbud, utformnings- och varsamhetsbestämmelser för att skydda värden i befintliga byggnader läng Trollebergsvägen och Gasverksgatan.

Stadsbyggnadskontorets arbete med att ta fram förslaget

Fastighetsägaren frågade 2018-01-09 om kommunens inställning till att ta fram ny detaljplan för fastigheten Gasverket 6 för att möjliggöra att bygga igen fastighetens gård.

Byggnadsnämnden beslutade 2018-09-18 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att utreda förutsättningar för en ny detaljplan, samt att ärendet ska handläggas i enlighet med plan- och bygglagens bestämmelser om standardförfarande.

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag med syftet att möjliggöra kontor- och centrumfunktion inom kvarteret.

I det inledande skedet av planprocessen har stadsbyggnadskontoret kommit fram till, i sin undersökning om betydande miljöpåverkan, att förhållandena inte är sådana att detaljplanen kan förväntas medföra en betydande miljöpåverkan enligt 4 kap 34 § plan- och bygglagen, PBL.

Detaljplanen har varit föremål för samråd under tiden 10 september – 1 oktober 2019 och granskning under tiden 2 december – 16 december 2019 samt remitterats till berörda myndigheter, nämnder m fl. De yttranden som kom in finns sammanställda och kommenterade i granskningsutlåtandet.

Inget yttrande under samråd eller granskning har föranlett ändringar av detaljplanen. Detaljplanens huvuddrag i samrådsskedet kvarstår därmed. Den samlade bedömningen är att planens genomförande inte bedöms medföra någon olägenhet i den mening som avses i PBL kap 2 § 9.

2020-01-31

Diarienummer
BN 2020/0018
PÅ 02/2018a

Mellan samråd och granskning gjordes följande ändringar:

- Centrumverksamhet tillåts i hela detaljplanen (istället för bara bottenvåningen som i samrådsförslaget) för att kunna rymma enklare vårdmottagningar även inom de övre våningsplanen.
- Bestämmelsen q2 har preciserats.
- Resultaten från markundersökningen har inarbetats i planbeskrivningen och förts in på plankartan.
- Beskrivning angående planerad lösning för renhållning är ändrad.

Efter granskningen har inga ändringar gjorts.

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 underökningen om betydande miljöpåverkan visar. Någon strategisk miljöbedömning är alltså inte utförd. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

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.

2020-01-31

Diarienummer
BN 2020/0018
PÅ 02/2018a

Stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att anta detaljplan för Gasverket 6.

att motivera beslutet i enlighet med stadsbyggnadskontorets förslag.

Maria Milton
biträdande planchef

Daniel Hansson
planarkitekt

Beslut expedieras till:
Enligt sändlista