



Byggnadsnämnden

Inriktningsbeslut för planförslaget till Vattenrännan 1-3 och Kvarnskon 3 samt del av Dalby 92:2 i Dalby

Sammanfattning

Byggnadsnämndens arbetsutskott gav 2018-05-09 Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att genom detaljplan pröva lämpligheten av att bygga bostäder inom fastigheterna Vattenrännan 1-3 och Kvarnskon 3.

Byggnadsnämnden gav 2019-02-14 Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att genom detaljplan pröva lämpligheten av att bekräfta skoländamål och att utöka skoltomten inom del av Dalby 92:2. Nämnden ville även pröva möjligheten att lägga bostäder ovanpå nya förskolelokaler.

De båda uppdragen har hanterats inom samma detaljplan för en effektiv planprocess. Planförslaget har varit föremål för samråd under hösten 2019. Under samrådstiden har det inkommit yttranden från Tekniska nämnden, Barn- och skolnämnden samt Servicenämnden. De framför att det är olämpligt med bostäder i anslutning till förskolan (Östra Mölla förskola) då det ur samhällsekonomiskt perspektiv vore mer gynnsamt att behålla storlek och flexibilitet på skolans tomt än att i framtiden riskera att behöva finna en ny plats för att uppfylla skolverksamhetens behov.

Stadsbyggnadskontoret föreslår mot bakgrund av dessa yttranden att byggrätt för bostäder utgår inom del av Dalby 92:2 och i stället ges användningen skola (S).

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2020-01-31

Byggnadsnämndens beslut 2019-02-14

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslut 2018-05-09

2020-01-31

Diarienummer
BN 2020/0010
PÅ 01/2018a**Barnets bästa**

Inriktningsbeslutet berör barn då det avser Östra Mölla förskola inom del av Dalby 92:2.

Ärendet

Lunds kommuns fastighetsbolag (LKF) har 2018-01-04 inkommit med en begäran om detaljplan för fastigheterna Vattenrännan 1-3 och Kvarnskon 3. Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten av att riva befintlig bensinstation, industri- och kontorsbyggnader inom fastigheten 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 1-3 och Kvarnskon 3 i Dalby Lunds kommun.

Serviceförvaltningen Lunds kommun har 2019-11-19 inkommit med en begäran 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 ny byggnad i två våningar med sadeltak. Serviceförvaltningen uppskattar att en ny förskola kan fungera för ca 130 barn (8 avdelningar).

Byggnadsnämnden gav 2019-02-14 Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att genom detaljplan pröva lämpligheten av att bekräfta skoländamål, utöka förskoletomten med en del av parkmark mot norr. Nämnden ville även pröva möjligheten att lägga bostäder ovanpå nya förskolelokaler.

De båda uppdragen har hanterats inom samma detaljplan för en effektiv process.

Stadsbyggnadskontoret har informerat Byggnadsnämndens arbetsutskott om att lägga bostäder i två våningar på förskolelokaler i två våningar kommer att resultera i en allt för hög byggnad som inte överensstämmer med omgivande bebyggelse. I stället prövades en separat byggrätt för bostäder i två våningar inom del av Dalby 92:2 i samrådet Byggnadsnämnden beslutade 2019-09-17 att skicka ut planförslaget för samråd. Det ägde rum under perioden 1 oktober – 29 november 2019.






2020-01-31

Diarienummer
BN 2020/0010
PÅ 01/2018a

Samrådsförslaget omfattar ca 186st bostäder inom Vattenrännan 1-3 och ca 34st bostäder inom Kvarnskon 3 (totalt ca 220 bostäder). För del Dalby 92:2 en förskola med 8 avdelningar (ca 130 barn) och ca 14st bostäder.



Illustration samrådsförslag

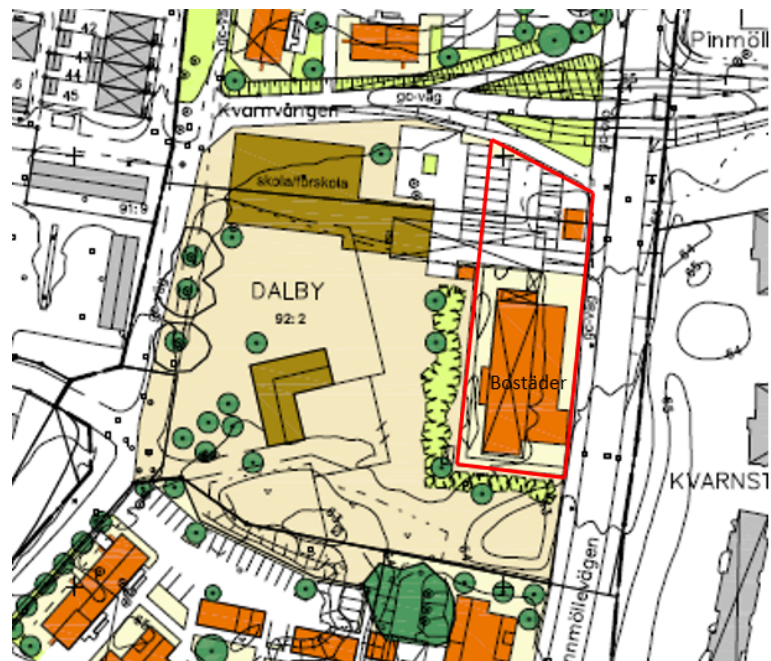
-  Bostäder
-  Skola/förskola
-  Gårdsmiljö, trädgård
-  Gårdsmiljö skola/förskola
-  Befintlig bebyggelse

2020-01-31

Diarienummer
BN 2020/0010
PÅ 01/2018a

Under samrådstiden har det inkommit yttranden från Tekniska nämnden, Barn- och skolnämnden och Servicenämnden. I yttranden framförs bland annat att det är olämpligt med bostäder inom del av Dalby 92:2 av följande anledningar:

- Det föreslagna läget för nya bostäder innebär en minskad flexibilitet för skolverksamheten och det försvårar en möjlig framtida utbyggnad av skolan.
- Om Dalby ska fortsätta kunna byggas ut och utvecklas kan det ur samhällsekonomiskt perspektiv vara mer gynnsamt att behålla skolomtens storlek och flexibiliteten än att i framtiden riskera att behöva finna en ny plats för att uppfylla skolverksamhetens behov.
- Tekniska förvaltningen och Serviceförvaltningen har inte ansökt om detaljplan för bostäder inom del av Dalby 92:2.
- Det finns risker med konflikter som höga ljudnivåer vilka kan uppfattas som buller när bostäder läggs dikt an skolgården.
- Komplicerat med servitut för gemensam in- och utfart till förskola och bostäder samt att gemensamma parkeringsplatser skapar konflikter vid hämtning och lämning till förskolan.



Del av Dalby 92:2. Förskoletomten samt bostäder inom röd markering

2020-01-31

Diarienummer
BN 2020/0010
PÅ 01/2018a**Stadsbyggnadskontorets förslag till beslut**

Mot bakgrund av ovanstående synpunkter i yttranden från Tekniska nämnden, Barn- och skolnämnden samt Servicenämnden föreslår Stadsbyggnadskontoret att byggrätt för bostäder inom del av Dalby 92:2 utgår och att det i stället möjliggörs en framtida utveckling av skola (S).

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att planförslaget omarbetas så att byggrätt för bostäder inom del av Dalby 92:2 utgår och i stället ges användningen skola (S).

Ole Kasimir
planchef

Kent Ratcovich
planarkitekt

Beslut expedieras till:
Enligt sändlista