



Ulrika Thulin

046-359 37 74

ulrika.thulin@lund.se

Byggnadsnämnden

## Antagande av detaljplan för del av Sandryggen 1

### Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att pröva lämpligheten för bostadsbebyggelse inom del av fastigheten Sandryggen 1. Föreslagen bebyggelse syftar till att förtäta nuvarande parkeringsplats samt förstärka omgivande stråk och platsbildningar. Byggnaden föreslås utformas som cykelhus med aktiv bottenvåning och träfasad.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att byggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen.

### Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2020-04-01

Plankarta med planbestämmelser och illustration 2020-04-01

Planbeskrivning 2020-04-01

Granskningsutlåtande 2020-04-01

### Barnets bästa

Förslaget kan komma att påverka barn som kan bo inom planerat bostadsområde och i angränsande befintliga bostäder. Planförslaget medger bebyggelse i en trafiksäker och till största del bilfri miljö med närhet till service, skola, förskola och kollektivtrafik. De föreslagna bostäderna med en gemensam takterrass innebär att barn får en boendemiljö med begränsad friyta i markplan inom fastigheten. Barn föreslås vistas i intilliggande Karhögspark med lekplats och stora grönytor. Då området ligger i direkt närhet till parken utan något hinder mellan, anses det som ett särskilt lämpligt område för barn att bo i. Vid utarbetande av planförslaget har hänsyn till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen tagits.

### Ärendet

Syftet med detaljplanen är att pröva lämpligheten för bostadsbebyggelse inom del av fastigheten Sandryggen 1. Föreslagen bebyggelse syftar till att förtäta nuvarande parkeringsplats samt förstärka omgivande stråk och platsbildningar. Byggnaden föreslås

2020-04-01

Diarienummer

BN 2020/0124

PÅ 33/2016a

utformas som ett cykelhus med aktiv bottenvåning och träfasad. Ett cykelhus är ett bostadshus som är anpassat för att främja cykelanvändande. Planområdet föreslås till ca 1300 m<sup>2</sup>. Planerad bostadsbebyggelse föreslås till ca 70 lägenheter om ca 6000 m<sup>2</sup> BTA.

Planförslaget innefattar:

- Förtätning med bostadsbebyggelse på befintlig parkeringsyta
- Cykelhus, terrasserat i 4-9 våningar
- Takterrass med gemensam lokal och uteplatser i markplan
- Bestämmelser gällande utformning och placering



Illustration.

### **Stadsbyggnadskontorets arbete med att ta fram förslaget**

Norama Sandryggen AB inkom med ansökan om ändring av detaljplan för Sandryggen 1. Byggnadsnämnden beslutade i augusti 2018 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att utreda förutsättningarna för en ny detaljplan. Standardförfarande i delegation tillämpas då förslaget till detaljplan är förenligt med

2020-04-01

Diarienummer

BN 2020/0124

PÅ 33/2016a

översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande och inte bedöms vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse.

Enligt byggnadsnämndens delegationsbeslut har ett förslag till detaljplan varit utställd på samråd mellan den 30 september och 21 oktober 2019 samt på granskning mellan den 26 februari – 11 mars 2020. Länsstyrelsen och Tekniska förvaltningen tillstyrker planförslaget. En del boende i närområdet är kritiska till planförslaget och har lämnat in en namninsamling. Till följd av inkomna synpunkter har planförslaget kompletterats gällande bland annat reglering för utformning av byggnaden och en utökad skuggstudie.

### ***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. Att förtäta på centrala ytor så som parkeringsplatser i den redan byggda staden är ett hållbart förhållningssätt. Förtätningen innebär en förändrad närmiljö, förändrade utblickar samt viss skuggning för intilliggande fastigheter. Bedömningen är att i detta centrala läge får försämrade sikt- och ljusförhållanden samt utblickar tolereras.

Stadsbyggnadskontorets avvägning mellan det allmänna intresset att möjliggöra utbyggnad av ca 70 nya bostäder väger tyngre än det enskilda intresset av en något förändrad närmiljö för intillboende. De eventuella negativa konsekvenserna som ett genomförande av planen kan komma att innebära innebär inte någon betydande olägenhet enligt vad 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 del av Sandryggen 1 i Lund, Lunds kommun  
att motivera beslutet i enlighet med stadsbyggnadskontorets förslag.

Ole Kasimir  
planchef

Ulrika Thulin  
planarkitekt

2020-04-01

Diarienummer

BN 2020/0124

PÅ 33/2016a

*Beslut expedieras till:*  
Enligt sändlista