



## Antagande av detaljplan för del av Orion 4

### Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra bostäder och centrumverksamhet i befintlig butikslänga som idag är planlagd handelsändamål, inom del av fastigheten Orion 4.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att byggnadsnämnden ska besluta om att anta detaljplanen för del av Orion 4 i Lund.

### Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2020-04-02

Detaljplanekarta 2020-04-02

Planbeskrivning 2020-04-02

Granskningsutlåtande 2020-04-02

### Barnets bästa

Beslutet att upprätta en ny detaljplan för del av fastigheten Orion 4 bedöms inte påverka barn i någon större utsträckning då planförslaget enbart omfattar två till tre bostadslägenheter. En planändring som möjliggör bostäder skapar goda förutsättningar för barn att bo och vistas i området.

### Ärendet

Bostadsrättsföreningen Vintergatan inkom 2019-02-18 med ansökan om upprättande av ny detaljplan för del av Orion 4 i Lund. Syftet är att möjliggöra bostäder och centrumverksamhet i befintlig butikslänga som idag är planlagd för handelsändamål. Målsättningen är att ändrad användning sker inom befintlig byggnad utan behov av tillbyggnader. Ändrad användning ska ta hänsyn till och anpassas efter byggnadens kulturhistoriska värden. Butikslängan i ett våningsplan bedöms kunna omvandlas till två eller tre bostadslägenheter.

Planområdets totala yta är cirka 600 kvm. Inom fastigheten, utanför planområdet, finns även ett befintligt flerbostadshus ritat av Hans Westman, som stod klart 1952. Flerbostadshuset avslutas med butikslängan i norr mot Tellusgatan.

2020-04-02

Diarienummer  
BN 2020/0116  
PÅ 03/2019a

Föreslaget planområde ingår i blandad bebyggelse med förtätningmöjligheter enligt ny översiktsplan för Lunds kommun. För planområdet gäller stadsplan 1281K-77-C856 från 1948 som medger handelsändamål i en våning med en byggnadshöjd på 4 meter.

Bebyggelsen inom Orion 4 ingår i Lunds bevaringsprogram för kulturmiljö. Bostadshuset pekats ut som kulturhistoriskt värdefullt och butikslängan som byggnad som ingår i kulturhistoriskt värdefull miljö. Butikslängan fanns med i planeringen från början, men stod klar först 1954.

Förslag till ny detaljplan innebär att två till tre bostäder möjliggörs inom befintlig yta för handel. Planområdet berörs inte av några regleringar eller skyddsvärden och bedöms inte heller innebära några negativa effekter på miljö, hälsa eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser. Det föreslås därför att en formell miljöbedömning inte genomförs enligt miljöbalken.

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

Bostadsrättsföreningen Vintergatan frågade 2019-02-18 om kommunens inställning till att ta fram ny detaljplan för del av fastigheten Orion 4 för att ändra användningen inom befintlig butikslänga till Bostäder och centrumverksamhet.

Byggnadsnämnden beslutade 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 planförslag med syftet att möjliggöra bostäder och centrumverksamhet inom del av fastigheten Orion 4.

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.

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

Detaljplanen har varit tillgänglig för samråd under tiden 27 september - 18 oktober 2019. Huvudsakliga synpunkter på samrådsförslaget berörde bullersituationen för planområdet. Inför granskningen beställdes det en bullerutredning samt bestämmelser som säkrar bullersituationen för bostäderna adderades till plankartan.

2020-04-02

Diarienummer  
BN 2020/0116  
PÅ 03/2019a

Många av dem som yttrade sig under samrådet framförde att det behövdes utökade undersökningar av bullersituationen. Stadsbyggnadskontoret har bearbetat förslaget efter samrådet så att rådande bullerförordning ska kunna innehållas.

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.

Detaljplanen var tillgänglig för granskning under tiden 6 mars – 20 mars 2020.

Plankartans bestämmelse om bullerskydd, har förtydligats efter granskningen och m<sub>2</sub> har utgått. Redaktionella ändringar av planbeskrivningen har 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.

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.

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

### ***Ekonomiska konsekvenser***

Planavtal har upprättats med sökande av planen.

2020-04-02

Diarienummer  
BN 2020/0116  
PÅ 03/2019a

## Stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

### ***Byggnadsnämnden föreslås besluta***

- att anta detaljplanen för del av Orion 4
- att motivera beslutet i enlighet med stadsbyggnadskontorets förslag.

Maria Milton  
bitr. planchef

David Larsson  
planarkitekt

*Beslut expedieras till:*  
Enligt sändlista