



David Larsson

046-359 56 95

david.larsson3@lund.se

Byggnadsnämnden

Begäran om planbesked för Lagfarten 1 och 2

Sammanfattning

Intressenten inkom med begäran om planbesked för fastigheterna Lagfarten 1 och Lagfarten 2. Intressenten önskar att ändra användningen för fastigheterna från industri till kontor, hotell och centrumverksamhet. Stadsbyggnadskontoret föreslår byggnadsnämnden att meddela positivt planbesked och därmed ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att genom detaljplan pröva lämplighet för kontor, hotell och centrumverksamhet inom Lagfarten 1 och 2 i Lund med målsättningen att uppdraget ska ha lett fram till slutgiltigt beslut under tredje kvartalet 2021. Standardförfarande ska tillämpas och planavtal avses upprättas samt att sökande ska betala 14 190 kronor i avgift för handläggningen av begäran om planbesked.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2020-04-24
Begäran om planbesked 2020-01-27

Barnets bästa

Förslaget föreslår ändring av användning från industri och verksamhetsområde till kontor, hotell och centrumverksamhet. Med hänsyn till den befintliga och den tänkta användningen av området bedöms inte en barnkonsekvens analys vara nödvändig i ärendet.

Ärendet

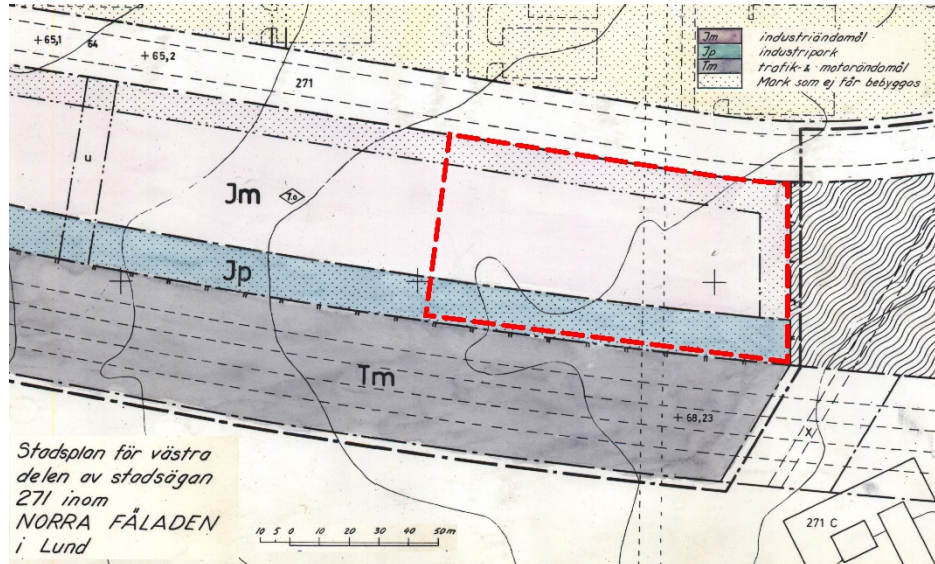
Fastighets AB Balder inkom med begäran om planbesked för fastigheterna Lagfarten 1 och 2. Idag är fastigheterna planlagda för industriändamål. Intressenten önskar att pröva ändring av användning genom detaljplan, till kontor, hotell och centrum. Avsikten är att uppföra ny bebyggelse ut mot både Magistratsvägen och Norra Ringen så att byggnaderna kan inrymma dessa funktioner.

Planområdet är placerat inom området Norra Fäladen i Lund. Planområdet gränsar till Magistratsvägen norr om planområdet och i

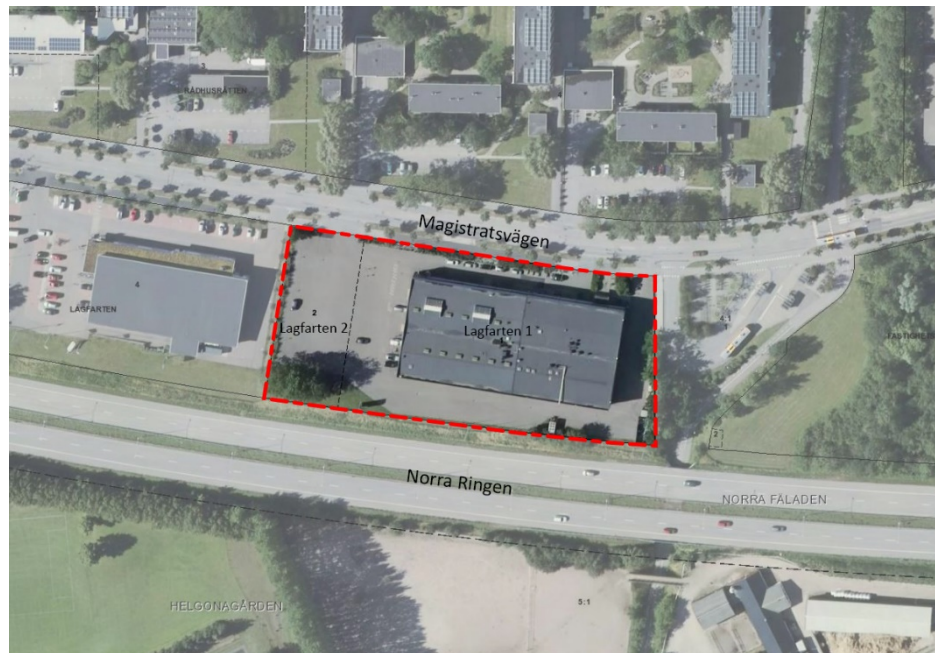
2020-04-24

Diarienummer
BN 2020/0134
PÅ 02/2020

söder mot Norra Ringen. Inom fastigheten Lagfarten ligger idag en byggnad som innehåller kontor och verksamheter.



Urklipp från nu gällande detaljplan med ungefärlig placering av föreslaget planområde i rött.



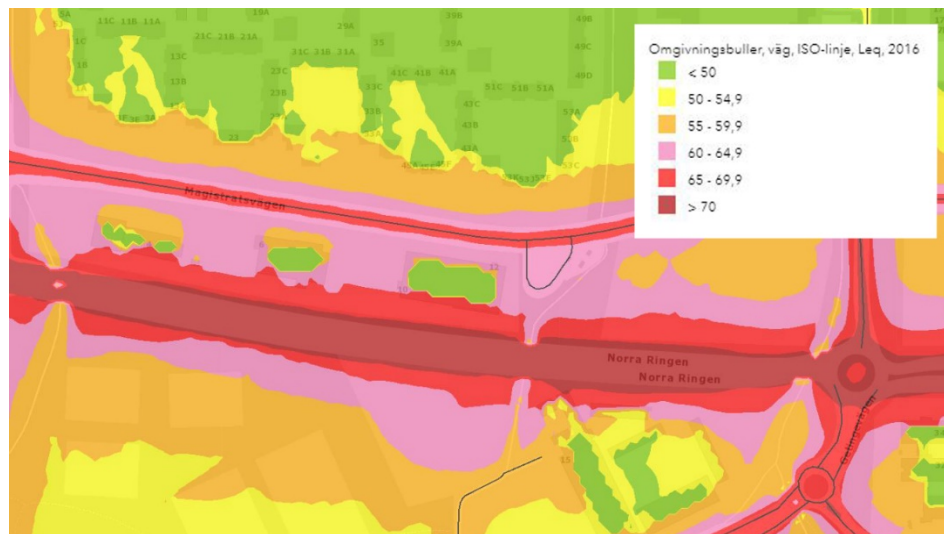
Ortofotod med planområdet markerat i rött.

Området är i översiktsplan 2010 utpekade som verksamheter. Den önskade ändringen av detaljplanen stämmer överens med den gällande översiktsplanen. Eftersom förslaget stämmer överens med den gällande översiktsplanen föreslås planen handläggas med ett standardförfarande.

2020-04-24

Diarienummer
BN 2020/0134
PÅ 02/2020**Buller och risk**

Det föreslagna planområdet är genom sitt läge intill Norra Ringen relativt bullerexponerat. Norra Ringen utgör den huvudsakliga bullerkällan från söder men även magistratsvägen utgör ett betydande bidrag till buller. Fastigheternas djup på ca 64 meter bidrar till en bullerproblematik med exponering från båda sidor. Särskild hänsyn till bullerproblematiken tas i utformningen av planförslaget. En fördjupad bulleranalys kommer behövas göras i och med ett fortsatt planarbete.



Översiktlig bullerkartering ekvivalent ljudnivå.

Norra Ringen är rekommenderad färdväg för farligt gods, vilket utgör en risk och behöver hanteras och undersökas i planarbetet. En riskutredning kommer behöva utföras.

I och med planläggningen av fastigheterna Lagfarten 1 och 2 bör extra uppmärksamhet ges till hörnet ut mot Magistratsvägen vid busshållplatsen Norra Fäladen. Här är ett lämpligt läge för en mer publik lokal som kan bidra positivt till den intilliggande busshållplatsen.

Stadsbyggnadskontorets samlade bedömning ger ett positivt planbesked och föreslår att planläggning ska påbörjas för fastigheten Lagfarten 1 och Lagfarten 2, i Lund.

Detaljplanen beräknas vara antagen tredje kvartalet 2021.

Ekonomiska konsekvenser

Kommunen får ta ut en avgift för beslut om planbesked. Fastighets AB Balder ska betala, enligt taxan, 0,3 prisbasbelopp för denna kategori av planarbete. Beslutet om avgift för planbesked kan överklagas till

2020-04-24

Diarienummer
BN 2020/0134
PÅ 02/2020

Länsstyrelsen Skåne. Information om hur man överklagar bifogas beslutet.

I och med det fortsatta planarbetet ska ett planavtal upprättas.

Stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar

- att meddela positivt planbesked och därmed ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att genom detaljplan pröva lämplighet för kontor, hotell och centrumverksamhet inom Lagfarten 1 och Lagfarten 2 i Lund med målsättningen att uppdraget ska ha lett fram till slutgiltigt beslut under tredje kvartalet 2021. Standardförfarande ska tillämpas och planavtal avses upprättas samt
- att sökande ska betala 14 190 kronor i avgift för handläggningen av begäran om planbesked.

Maria Milton
bitr. planchef

David Larsson
planarkitekt

Beslut expedieras till:
Enligt sändlista