

Byggnadsnämnden Lunds kommun

Box 41

221 00 Lund

Lund 2020-07-08

Ansökan om påbyggnad på befintligt p-hus på Syret 1 i Lund.

Vi ansöker härmed om ändring av detaljplanen för Syret 1 i Lund gällande påbyggnad av befintligt p-hus med två nya våningar. Vi bifogar några skisser och fasadvyer som översiktligt visar på vår tänkta påbyggnad av p-huset. Varje våning beräknas innehålla cirka 120 bilplatser, dvs totalt med två våningar är det ungefär 240 bilplatser.

Vi önskar att omgående efter sommaren komma igång med detaljplaneändringen.

Med vänlig hälsning

**Första Fastighets AB IDEON
c/o Wihlborgs Fastigheter AB**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Joakim Persson".

Sökande:

Första Fastighets AB IDEON (Org.nr 556233-7765)

c/o Wihlborgs Fastigheter AB

Box 97

201 20 Malmö

Joakim Persson

Joakim.persson@wihlborgs.se

0705-324489

Faktureringsadress

Wihlborgs Fastigheter i Malmö AB

c/o Wihlborgs Fastigheter AB

831 88 Östersund

Org. 556080-8858

Projektnummer: 9210xx

Ann-Sofi Ahlgren

Från: Daniel Wasden
Skickat: den 8 juli 2020 15:10
Till: Ann-Sofi Ahlgren; Ole Kasimir; Maria Milton
Ämne: VB: Påbyggnad p-hus Syret
Bifogade filer: Syret 1 - Översiktliga skisser bef o påbyggnad 2 vån.pdf; DP-ansökan (påskriven).pdf

Hej,

Se nedan och bifogad ansökan.

Mvh

Daniel

Från: Persson Joakim <Joakim.Persson@wihlborgs.se>
Skickat: den 8 juli 2020 10:14
Till: Daniel Wasden <daniel.wasden@lund.se>
Kopia: Christoffer Karlsson <christoffer.karlsson2@lund.se>; Pålsson Helena <Helena.Palsson@wihlborgs.se>
Ämne: Sv: Påbyggnad p-hus Syret

Hej Daniel!

Jag har idag skickat in ansökan om planändring med posten. Läger för din kännedom kopia på ansökan även här i mail.

Passar även på att önska en skön sommar, så hörs vi igen i augusti!

Med vänlig hälsning
Joakim Persson

Från: Daniel Wasden <daniel.wasden@lund.se>
Skickat: den 29 juni 2020 12:25
Till: Persson Joakim <Joakim.Persson@wihlborgs.se>
Kopia: Christoffer Karlsson <christoffer.karlsson2@lund.se>; Pålsson Helena <Helena.Palsson@wihlborgs.se>
Ämne: SV: Påbyggnad p-hus Syret

Hej Joakim,

Om vi förstår er rätt så vill ni bygga 240 nya platser i bef plus Syret, och dessa fördelas enligt följande:

- 116 utgör ersättning av befintliga platser inom kvarteret när Zenit bebyggs
- 52 utgör ersättning för byggetablering på bef markplatser under några år
- 55 platser utgör ersättning av platser från Vätet som försvinner med nya cirkulationen
- 17 återstående platser "helt nya"

I så fall innebär detta att under de närmsta åren blir det $55+17=72$ tillkommande platser inom Syret. Om/när den tillfälliga byggetableringen försvinner blir det istället $72+52=124$ tillkommande platser. Om biltvätten byggs i p-huset så försvinner ytterligare parkeringsplatser. Helena Pålsson har tidigare berättat att biltvätten kan ge upphov till ett bortfall på uppemot 60 bilplatser. Då blir det $124-60=64$ tillkommande platser.

Vi vill som du förstår undvika påtaglig påverkan på trafiksituationen på Scheelevägen. Även om det tillskott som ni föreslår är att betrakta som begränsat så är det på gränsen och det ger tyvärr en negativ påverkan på möjligheterna att kunna förtäta med ytterligare ny bebyggelse norr om Ideongatan. Vi kommer direkt efter sommaren att genomföra en större trafikanalys för områdena norr om Ideongatan.

Sammanfattningsvis så är vi beredda att pröva en utökning av parkeringshuset i kvarteret Syret med två nya våningsplan. Enligt tidigare diskussioner med Helena Pålsson så har vi konstaterat att två nya våningsplan förutsätter att detaljplanen ändras (Helena menar att hon har haft diskussioner med vår bygglovavdelning om att bygga ett extra våningsplan – jag har dock inte undersökt/kontrollerat möjligheterna till detta närmare). Vill ni gå vidare så behöver ni alltså ansöka om en ändring av gällande detaljplan.

Med vänlig hälsning

Daniel Wasden

Stadsbyggnadskontoret, Lunds kommun

Telefonnummer: 046-359 65 17

E-post: daniel.wasden@lund.se

www.lund.se

Lund skapar framtiden med kunskap, innovation och öppenhet

Från: Persson Joakim <Joakim.Persson@wihlborgs.se>

Skickat: den 12 juni 2020 10:56

Till: Daniel Wasden <daniel.wasden@lund.se>

Ämne: Sv: Påbyggnad p-hus Syret

Hej Daniel!

Jo, biltvätten är fortfarande aktuell, men där är problem med höjden på biltvätten och bjälklagshöjd i p-huset. Vi vill fortfarande ha in en biltvätt inom vårt område men vi har väl tre spår. Biltvätt i p-huset (men då problem höjd), biltvätt i direkt anslutning till p-hus eller biltvätt i närområdet till p-huset.

Gällande din fråga 2. Ja, det stämmer vi föreslår nu två nya plan på p-huset. De antal p-platser som tillkommer på dessa två plan är då ungefär det samma som det antal p-platser som försvinner inom Syret pga Zenit samt pga cirkulationsplatsen inom Vätet. Så summerat blir det ungefär samma antal p-platser som idag inom våra fastigheter.

Ta du ett internt snack så hörs vi i frågan under nästa vecka.

Med vänlig hälsning

Joakim Persson

Från: Daniel Wasden <daniel.wasden@lund.se>

Skickat: den 12 juni 2020 09:02

Till: Persson Joakim <Joakim.Persson@wihlborgs.se>

Ämne: SV: Påbyggnad p-hus Syret

Hej Joakim,

Tack för underlaget! Två kontrollfrågor:

1. Är biltvätten inte längre är aktuell?
2. Ni föreslår nu **två** nya plan?

Jag behöver diskutera förslaget med våra trafikplanerare innan jag kan svara.

Återkommer i nästa vecka.

Mvh

Daniel

Från: Persson Joakim <Joakim.Persson@wihlborgs.se>

Skickat: den 11 juni 2020 08:31

Till: Daniel Wasden <daniel.wasden@lund.se>

Kopia: Persson Joakim <Joakim.Persson@wihlborgs.se>

Ämne: Påbyggnad p-hus Syret

Hejsan Daniel!

Jag skickar detta mail endast till dig, men det kanske även borde skickas till Christian Rydén och Christoffer Karlsson, då det är en uppföljning på vårt Skype-möte vi hade i början av april gällande påbyggnad av p-huset på Syret. Du får gärna skicka det vidare till dem.

Se bifogad sammanställning på antal p-platser som försvinner i samband med byggandet av vårt projekt Zenit. Dessa skulle vi vilja ersätt med två nya plan i befintligt p-hus. Det totala antalet parkeringsplatser i Wihlborgs norra del av Ideon blir i så fall mer eller mindre oförändrade och innebär alltså inte en ökad trafikstring mot idag.

Så här har vi alltså räknat, se bifogad word-fil.

- Det försvinner 114 bpl på befintliga mark-p där Zenit kommer att byggas.
- Vidare försvinner det 55 bpl på Vätet i samband med att cirkulationsplatsen byggs delvis på vår befintliga mark-p.
- På Syrets västra del finns idag 52 bpl som på sikt kommer försvinna. Dels i närtid tillfälligt (men under flera år) för byggetablering under Zenits byggskede (flera etapper), men även på lång sikt i samband med vidare utveckling av Syret.

Summerar vi ovan blir det 221 bpl.

Påbyggnad på p-huset innebär 120 bpl/plan för ett generellt plan. Möjligen att det översta planet blir något mindre, om fasaden kommer luta något inåt vilket ett av förslagen gör.

Det innebär att en påbyggnad på två plan ungefär motsvarar det antal platser som försvinner.

Titta på detta så kan vi kanske växla några ord imorgon när vi har vårt andra Skype-möte.

Med vänlig hälsning

Joakim Persson



Wihlborgs Fastigheter AB

Besöksadress: Stora Varvgatan 11A

Box 97, 201 20 Malmö

Tel: 040-690 57 22 Växel: 040-690 57 00

E-post: joakim.persson@wihlborgs.se