

2020-11-06

Diarienummer
BN 2020/0359
PÅ 21/2020

Daniel Mathiasson
Planarkitekt

Begäran om planbesked för del av Företaget 7

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar

- att meddela positivt planbesked och därmed ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att genom detaljplan pröva lämpligheten av handel med livsmedel och centrumverksamhet inom befintlig byggnad inom del av fastigheten Företaget 7 i Lund. Målsättningen att uppdraget ska lett fram till slutgiltigt beslut senast under andra kvartalet 2022. Standardförfarande i delegation ska tillämpas och planavtal avses upprättas samt
- att planintressenten ska betala 19 200 kronor i avgift för handläggningen av begäran om planbesked.

Sammanfattning

Begäran om planbesked för del av fastigheten Företaget 7 i Lund har inkommit till stadsbyggnadskontoret. Den avsedda planändringen ska möjliggöra försäljning av livsmedel samt tillåta verksamhet för centrumändamål inom befintlig byggnad på Företagsvägen 10 i Lund, det vill säga köpcentret Nova Lund.

Stadsbyggnadskontorets samlade bedömning är att föreslå ett positivt planbesked.

Underlag för beslutet

- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2020-11-06
- Begäran om planbesked 2020-10-07

Ärendet

Bakgrund

Fastighetsägaren har 2020-10-07 inkommit med begäran om planbesked, enligt 5 kapitlet 2§ Plan- och bygglagen, för att kunna möjliggöra försäljning av livsmedel samt att tillåta verksamheter för centrumändamål inom befintlig byggnad på Företagsvägen 10, som är en del av fastigheten Företaget 7.

2020-11-06

Diarienummer
BN 2020/0359
PÅ 21/2020

Fastighetsägaren vill kunna etablera en livsmedelsbutik inom befintlig byggnad för att framtidssäkra och stärka Nova Lund som handelsplats och komplettera handelsområdet med verksamheter för centrumändamål. Livsmedelsbutiken skulle omfatta mellan 1500 och 2500 kvm.

För området gäller detaljplan 1281K-515:B1237 samt ändringstillägget detaljplan 1281K-P67. Syftet med detaljplan 1281K-515:B1237 är att möjliggöra handelsverksamhet, dock ej livsmedelsförsäljning. Ändringstilläggets syfte är att begränsa utbyggnad inom planområdet. Eftersom den nu aktuella prövningen inte ryms inom gällande plans syfte kommer en detaljplan som ersätter de båda gällande inom det aktuella planområdet att upprättas. I den kommande planprövningen avses livsmedelsförsäljning och centrumändamål att prövas för aktuellt planområde.

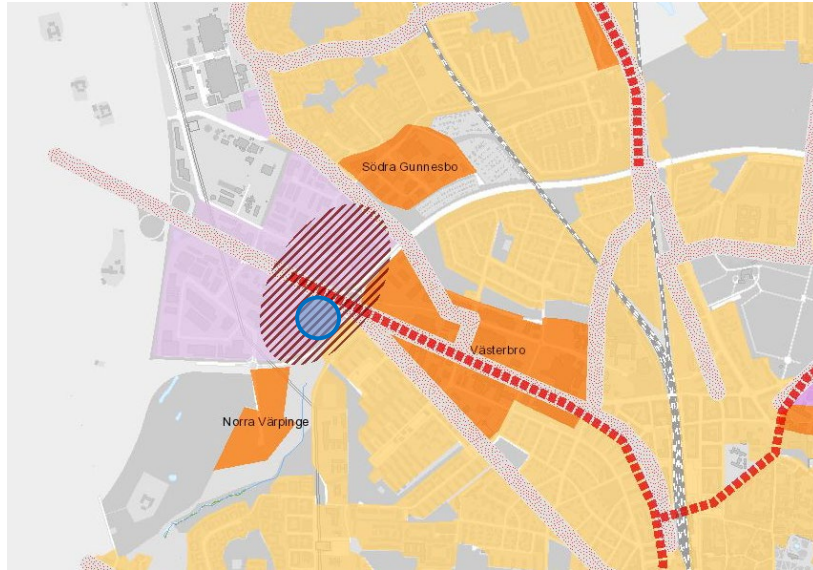
Fastighetsägaren bedömer att det endast är invändiga ombyggnader som krävs för att etablera önskad butik för livsmedel och eventuell centrumverksamhet.

Föredragning

Det aktuella området följer intentionerna i ÖP 2018 där platsen pekats ut som befintlig arbetsplats samt centrum för handel. Nova Lund ligger i direkt anslutning till det i ÖP 2018 utpekade stadsutvecklings- och stadslivsstråk som har sin sträckning från Lunds centrum och genom den framtida stadsdelen Västerbro. Längs stråket ska stadsutvecklingen ske med fokus på att stärka stadslivet och därmed binda ihop staden både socialt och rumsligt samt stärka de hållbara transportmedlen gång-, cykel- och kollektivtrafik i kommunen.

Det aktuella planområdet ligger inom handelsområdet och stadsdelen Pilsåker som i sin tur är en del av den fördjupade översiktsplanen för Öresundsvägen med omnejd. I den fördjupade översiktsplanen beskrivs handelsområdet som ett område som föreslås få ett breddat stadsinnehåll med person- och besöksintensiva verksamheter lokaliserade till hållplatsnära lägen. Det högklassiga stråket för kollektivtrafik som planeras löpa som en axel genom den framtida stadsdelen Västerbro skulle enligt planerna i den fördjupade översiktsplanen få ett av sina hållplatslägen i direkt anslutning till aktuellt planområde.

2020-11-06

Diarienummer
BN 2020/0359
PÅ 21/2020

Karta från Lunds översiktsplan 2018. Streckad oval yta visar handel/centrum, röd linje visar stadsutvecklingsstråk, rödprickade ytor visar stråk och ytor för stadsliv och orangea ytor visar blandad bebyggelse. Blå cirkel markerar det aktuella området för planbeskedsbegäran.

För att möjliggöra försäljning av livsmedel, samt att tillåta verksamheter för centrumändamål inom befintlig byggnad, bedömer aktuell fastighetsägare att det främst krävs invändiga ombyggnader.

I planprocessen kommer till exempel trafikfrågan utredas för att belysa ifall önskad planändring kan ge några negativa konsekvenser och påverkan på trafiksituationen kring Nova Lund.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att byggnadsnämnden beslutar om positivt planbesked och därmed ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att genom detaljplan pröva lämpligheten för förslaget.

Beredning

2020-10-07 inkom en begäran om planbesked, enligt 5 kapitlet 2§ Plan- och bygglagen, med intentionen att genom planändring möjliggöra försäljning av livsmedel samt tillåta verksamheter för centrumändamål inom befintlig byggnad på Företagsvägen 10, inom del av fastigheten Företaget 7.

Därefter har ärendet beretts av stadsbyggnadskontoret inför beslut om planbesked i byggnadsnämnden 2020-11-19.

Barnets bästa

Planförslaget har en liten påverkan på barns intressen. Beslut om planbesked bedöms inte påverka barn varför en barnkonsekvensanalys inte avses upprättas. Under planprocessen kommer en ny bedömning att göras i frågan om barnens bästa.

2020-11-06

Diarienummer
BN 2020/0359
PÅ 21/2020

Ekonomiska konsekvenser

Kostnaderna för planarbetet finansieras genom avgift enligt taxa.

Ole Kasimir
Planchef

Daniel Mathiasson
Planarkitekt

Beslutet skickas till

Enligt sändlista