

2021-05-07

Diarienummer  
BN 2021/0154  
PÅ 15/2020

Christoffer Lindskov  
Planarkitekt

## Antagande av detaljplanen för Höjdpunkten 2 m.fl.

### Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar

- att anta detaljplan för Höjdpunkten 2 m.fl.
- att motivera beslutet i enlighet med vad som anges under rubriken föredragning i stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse

### Sammanfattning

Tekniska nämnden beslutade 2020-06-03 §183 att begära detaljplan för del av Östra Torn 27:2 samt Höjdpunkten 2.

Byggnadsnämnden beslutade 2020-09-17 att ge Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att genom detaljplan pröva lämpligheten för forskning- utveckling, kontor och lätt industri inom Höjdpunkten 2 m. fl.

Syftet med detaljplanen är att pröva lämpligheten för ändamål forskning- utveckling, kontor och lätt industri invid Brunnshögs entré. Planområdet innefattar även tekniska anläggningar för elnät och dagvattenhantering, samt en kommunal gång- och cykelbana.

Under planprocessen har synpunkter från Länsstyrelsen, VA-Syd, Kraftringen och Trafikverket främst påverkat utformningen av detaljplanen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att byggnadsnämnden beslutar att anta planen.

### Underlag för beslutet

- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2021-05-07
- Detaljplanekarta med planbestämmelser och illustration 2021-05-07
- Planbeskrivning 2021-05-07
- Granskningsutlåtande 2021-05-07

2021-05-07

Diarienummer  
BN 2021/0154  
PÅ 15/2020

## Ärendet

### **Bakgrund**

I ansökan om plan omfattas del av Östra Torn 27:2 som ägs av Lunds kommun samt Höjdpunkten 2 som ägs av Castellum. Genom en sammanslagning av Höjdpunkten 2 med del av Östra Torn 27:2 möjliggör en utbyggnad av föreslagna verksamheter i ett större sammanhang.

Förslaget innehåller flertalet huskroppar av varierande storlek och höjd, vilka beräknas kunna inrymma upp mot 40 000 kvm BTA.

Detaljplanen har stöd i gällande översiktsplan samt fördjupning av översiktsplan för Brunshög.

### **Föredragning**

Ärendet har handlagts som standardförfarande i delegation enligt bestämmelserna i 5 kap. plan- och bygglagen, PBL. Planförslaget överensstämmer med kommunens översiktsplan och länsstyrelsens granskningsyttrande.

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 bedömer att planförslaget inte medför betydande miljökonsekvenser enligt PBL 4 kap § 34.

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

### **Beredning**

Tekniska nämnden beslutade 2020-06-03 §183 att begära detaljplan för del av Östra Torn 27:2 samt Höjdpunkten 2.

Byggnadsnämnden beslutade 2020-09-17 att ge Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att genom detaljplan pröva lämpligheten för forskning- utveckling, kontor och lätt industri inom Höjdpunkten 2 m. fl. Ärendet har handlagts enligt standardförfarande i delegation.

2021-05-07

Diarienummer  
BN 2021/0154  
PÅ 15/2020

Förslag till detaljplan skickades ut för samråd till berörda myndigheter, organisationer och sakägare. Under samrådet framfördes främst synpunkter rörande närheten till motorvägen, ledningsdragningar och dagvatten.

För att hantera dagvatten i en samlad lösning togs en byggrätt för kontorsändamål bort och ersattes av en teknisk anläggning för dagvattenändamål.

Planförslaget anpassades även efter trafikverkets önskemål om skyddsavstånd mot E22.

Ledningssamordning skedde för att säkerställa att plats fanns för framtida ledningar.

Därefter hölls planförslaget tillgängligt för granskning och skickades till berörda myndigheter, organisationer och sakägare med flera.

VA-Syd ställer sig tveksamma till dagvattenlösningen i detaljplanen, då de inte önskar hantera dagvatten på kvartersmark. Tanken är att omkringliggande fastighetsägare kan upprätta en marksamfällighet eller gemensamhetsanläggning för gemensam hantering av dagvatten.

Inkomna yttranden har sammanfattats och stadsbyggnadskontoret har kommenterat dessa i granskningsutlåtandet.

#### ***Barnets bästa***

Planområdet bedöms inte påverka barns miljö då det är beläget på en otillgänglig plats invid större motortrafikleder utan naturliga genomgående stråk eller anslutning till annan bebyggelse.

En barnkonsekvensanalys har inte bedömts relevant i ärendet.

#### ***Ekonomiska konsekvenser***

Kostnaderna för planarbetet finansieras genom avgift enligt taxa.

Ole Kasimir  
Planchef

Christoffer Lindskov  
Planarkitekt

#### **Beslutet skickas till**

Enligt sändlista