

2021-10-08

Diarienummer
BN 2021/0281
PÅ 16/2021

Jenny Lindström
Planingenjör

Planuppdrag för detaljplanen del av Stora Råby 33:15 (kvarteret Arkaden)

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att genom ändring av detaljplan pröva lämpligheten för bostads- och handelsändamål inom del av Stora Råby 33:15 i Lund. Standardförfarande ska tillämpas. Ärendet ska handläggas i delegation. Planavtal avses upprättas.

Sammanfattning

Tekniska nämnden har till byggnadsnämnden inkommit med förfrågan om upprättande av ny detaljplan för del av Stora Råby 33:15 i Lund. Efter att gällande detaljplan fått laga kraft har det, i samband med markanvisning, visat sig vara svårt med genomförandet ur ekonomisk aspekt med gällande planbestämmelser. Ett nytt förslag på byggnation av kvarteret har därför tagits fram där ekonomisk genomförbarhet uppnås.

Stadsbyggnadskontoret föreslår därför att byggnadsnämnden beslutar om planuppdrag för del av Stora Råby 33:15 i Lund.

Underlag för beslutet

- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2021-10-08
- Begäran om planändring 2021-09-21

Ärendet

Bakgrund

Sedan gällande detaljplan fått laga kraft har föreliggande område förberetts för markanvisning. Under denna process har det visat sig vara svårt med genomförandet ur en ekonomisk aspekt med gällande planbestämmelser. Det har resulterat i att förslaget till byggnation har bearbetats vilket föranleder en ändring av detaljplanen. Utvecklingen av förslaget innebär att det ursprungliga syftet

2021-10-08

Diarienummer
BN 2021/0281
PÅ 16/2021

fortfarande är aktuellt men att ytorna för handels- respektive bostadsändamålen föreslås omfördelas i förhållande till den ursprungliga fördelningen och att totalhöjder och våningsantal justeras i enlighet med det nya förslaget.

Kvarteret föreslås nu utgöras av två byggnader; en byggnad med bottenvåning i huvudsak för handelsändamål men även ett mindre antal smålägenheter i två våningar mot väster och därutöver föreslås bostäder i tre våningar både ovan butikslokal och lägenheterna; en byggnad i huvudsak för bostadsändamål i fyra våningar i kvarterets östra del men även med inslag av små lokaler i bottenvåningen mot söder och sydöst. Parkeringsplatser till butik och bostäder föreslås i källarplan med infart norrifrån.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att gällande detaljplans syfte stämmer väl överens med kvarterets nya föreslagna innehåll och utformning samt bidrar till god stadsbyggnadskvalité i området.

Föredragning

Förslaget avviker inte från intentionerna i Översiktsplan 2018 eller länsstyrelsens granskningsyttrande och stadsbyggnadskontoret föreslås därför byggnadsnämnden att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att genom detaljplan pröva lämpligheten av förslaget.

Beredning

Tekniska nämnden har den 21 september 2021 beslutat att inkomma med förfrågan om planläggning för del av Stora Råby 33:15 i Lund. Översiktlig genomgång av förutsättningar samt undersökning om betydande miljöpåverkan har utförts.

Barnets bästa

Planförslaget bedöms inte påverka barn då det huvudsakligen innebär att markanvändningsbestämmelser omfördelas och bestämmelser om byggnadernas våningsantal och totalhöjd anpassas till det bearbetade förslaget.

En barnkonsekvensanalys har inte bedömts relevant i ärendet.

Ekonomiska konsekvenser

Kostnaderna för planarbetet finansieras genom avgift enligt taxa.

Maria Milton
Biträdande planchef

Jenny Lindström
Planingenjör

Beslutet skickas till

Enligt sändlista