

2021-10-08

Diarienummer  
BN 2021/0270  
PÅ 13/2021

Petter Eiring

Stadsantikvarie och arkitekt

## Planbesked för detaljplanen Maria Magle 2

### Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar

- att meddela positivt planbesked och därmed ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att genom detaljplan pröva lämpligheten att utöka byggrätten för Magle konserthus inom Maria Magle 2 i Lund med målsättningen att uppdraget ska ha lett fram till slutligt beslut senast under 3:e kvartalet 2022
- att standardförfarande i delegation ska tillämpas och planavtal avses upprättas
- att planintressenten ska betala 19 200 kr i avgift för handläggningen av begäran om planbesked

### Sammanfattning

Intressenten inkom med begäran om planbesked den 30 juni 2021 för Maria Magle 2 i Lund. Förslaget innebär att befintlig samlingslokal, Magle Konserthus, för bl a Lunds studentsångare, före detta Frälsningsarmén, förses med en tillbyggnad på gårdssidan. Någon ändring av ändamålet är inte planerad.

För området gäller detaljplan (stadsplan) 1281K-336:B1053, Västra delen av kv Maria Magle, som medger kontors-, affärs- eller därmed jämförligt ändamål, däri inbegripet samlingsal, i två respektive tre våningar och max byggnadshöjd 7,6 och 10,8 m. Gården och vinkelbyggnad på gårdssidan är försedd med prickmarkering i planen – marken får ej bebyggas. Gårdsbyggnaden innehöll tidigare bostad som blev bortprickad som villkor för att fastigheten väster om skulle kunna exploateras med Folkets huslokaler.

Stadsbyggnadskontoret föreslår byggnadsnämnden besluta att meddela positivt planbesked och ge kontoret i uppdrag att i en detaljplan pröva lämpligheten av en tillbyggnad.

2021-10-08

Diarienummer  
BN 2021/0270  
PÅ 13/2021

## Underlag för beslutet

- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2021-10-08
- Begäran om planbesked 2021-06-30

## Ärendet

### **Bakgrund**

Magle Konserthus är i behov av att utveckla och utöka sina lokaler och göra dem mer ändamålsenliga med bättre entréförhållande, förvaringsutrymmen och möjligheter till servering i anslutning till konserter och andra evenemang. Efter kontakt med bygglovsavdelningen konstaterades att en utbyggnad inte är möjlig utan att en sådan prövas i detaljplan eftersom hela gårdsmiljön är reglerad med prickmark och får därmed inte bebyggas. Byggnaden är uppförd för Frälsningsarmén 1899 med fasader av rött tegel, stora rundbågade fönster och en port krönt med medeltidsinspirerade hörntorn och krenelering. Byggnaden är rödmarkerad i bevaringsprogrammet och således av högt kulturhistoriskt värde. Det kan därför vara lämpligt att införa en skydds- eller varsamhetsbestämmelse för byggnaden. Sökandens förslag innebär att entrén byggs om och befintlig samlingslokal förses med en tillbyggnad på gårdssidan. I en första etapp planeras tillbyggnad i två våningar och i en senare etapp en påbyggnad med en tredje våning/vindsinredning. Någon ändring av ändamålet är inte planerad.

För området gäller detaljplan (stadsplan) 1281K-336:B1053, Västra delen av kv Maria Magle, som medger kontors-, affärs- eller därmed jämförligt ändamål, däri inbegripet samlingsal, i två respektive tre våningar och max byggnadshöjd 7,6 och 10,8 m. Gården och vinkelbyggnad på gårdssidan är försedd med prickmarkering i planen – marken får ej bebyggas. Gårdsbyggnaden innehöll tidigare bostad som blev bortprickad som villkor för att fastigheten väster om skulle kunna exploateras med Folkets huslokaler på 1960-talet.

### **Föredragning**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det bör vara möjligt att i detaljplan låta pröva lämpligheten av en utbyggnad. Fastigheten gränsar i väster och söder till Folkets hus vars fastighet är bebyggd till 100%. Åt öster gränsar fastigheten till en bostadsfastighet som är bebyggd till ca 80%. Förslaget innebär att aktuell fastighet blir bebyggd med ca 80% mot befintliga ca 60%. Fastigheten är omgiven av höga byggnader. En tillbyggnad bedöms inte bli synlig i gaturummet och inte innebära någon ytterligare olägenhet för

2021-10-08

Diarienummer  
BN 2021/0270  
PÅ 13/2021

omgivningen. Konsertsalens vägg mot angränsande bostadshus har tilläggsisolerats för bättre ljuddämpning.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att byggnadsnämnden beslutar om positivt planbesked enligt 5 kap 2-5 §§ Plan- och bygglagen (PBL) och därmed ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att genom detaljplan pröva lämpligheten av förslaget. Planen handläggs med standardförfarande i delegation.

### ***Beredning***

Platsbesök har gjorts den 6 september 2021. En undersökning av betydande miljöpåverkan och en översiktlig genomgång av förutsättningarna på platsen har gjorts.

### ***Barnets bästa***

En barnkonsekvensanalys har inte bedömts relevant i ärendet.

### ***Ekonomiska konsekvenser***

Kostnaderna för planarbetet finansieras genom avgift enligt taxa.

Maria Milton  
Biträdande planchef

Petter Eiring  
Stadsantikvarie och arkitekt

### **Beslutet skickas till**

Enligt sändlista