

2021-12-10

Diarienummer
BN 2021/0415
PÅ 16/2018

Daniel Mathiasson
Planarkitekt

Antagande av detaljplanen Virket 6 och del av Virket 1

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar

- att anta detaljplan för Virket 6 och del av Virket 1 i Lund
- att motivera beslutet i enlighet med vad som anges under rubriken föredragning i stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse

Sammanfattning

Hexiron fastigheter AB inkom 2018-07-12 med en begäran om upprättande av detaljplan för Virket 6 och del av Virket 1. Planens syfte är att möjliggöra nya bostäder och centrumverksamhet inom aktuella fastigheter och därmed förverkliga Västerbroprogrammets mål och intentioner. Byggnadsnämnden beslutade 2018-09-18 om positivt planbesked och därmed ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att genom detaljplan pröva lämpligheten av bostäder och centrumverksamhet inom planområdet.

Stadsbyggnadskontoret har upprättat förslag till detaljplan vilken innebär möjlighet till en omvandling av en redan bebyggd fastighet till ett bostadskvarter med inslag av centrumverksamhet i strategiska lägen. Bostadshusens höjder regleras till motsvarande mellan 4 och 7 våningar med ett varierat taklandskap. Förslaget har varit på samråd och granskning tidigare under året och inkomna yttranden har sammanställts i ett granskningsutlåtande.

Underlag för beslutet

- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2021-12-10
- Detaljplanekarta med planbestämmelser och illustration 2021-12-10
- Planbeskrivning 2021-12-10
- Granskningsutlåtande 2021-12-10

2021-12-10

Diarienummer
BN 2021/0415
PÅ 16/2018

Ärendet

Bakgrund

Planförslaget syftar till att pröva lämpligheten av att ändra markanvändningen för Virket 6 och del av Virket 1 från att vara planlagt för handel- och kontorsändamål till att i stället användas för bostads- och centrumverksamhetsändamål. Planförslaget är en del i arbetet att förverkliga Västerbroprogrammets mål och intentioner för en omvandling och utveckling av Öresundsvägens verksamhetsområde från dagens användning till blandad stad.

Planförslaget innebär en omvandling av ett redan bebyggt område med god närhet till kollektivtrafik och innefattar ett bostadskvarter bestående av ca 210 bostäder med inslag av centrumverksamhet i strategiska lägen. Kvarterets bostadsgård föreslås underbyggas med ett garage och utföras planteringsbart för att möjliggöra platser för rekreation, lek och odlingar. Bostadshusens höjder regleras till motsvarande mellan 4 och 7 våningar med ett varierat taklandskap.

Byggnadsvolymerna är i förslaget anpassade till sin omgivning, exempelvis regleras en något lägre volym mot Qvantenborgsparken för att förhålla sig till befintlig bebyggelse i Kobjer. Motsvarande tillåts kvarterets högsta byggnadsvolym mot Öresundsvägen där mötet med gata och trottoar blir mer urbant med hög bebyggelse mot ett storskaligt gaturum.

Kring delar av kvarteret planeras en vistelsegata där mötet mellan byggnad och gata tas upp av uteplatser samt sitt- och/eller grönytor. Gestaltningen av vistelsegatan ska tydligt signalera att fordonstrafiken sker på de gåendes villkor och växter bidrar till ett grönskande gaturum.



Illustrationsplan (Stadsbyggnadskontoret Lund)

2021-12-10

Diarienummer
BN 2021/0415
PÅ 16/2018

Planområdet är ca 7 700 kvm stort och planförslaget möjliggör drygt 16 000 kvm BTA för bostäder och 250 kvm BTA för kommersiell service.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det allmänna intresset av att bygga bostäder inte står mot något enskilt intresse vid ett genomförande av planen och att avvägningen inte bedöms leda till olägenhet enligt vad som avses i 2 kap. 9 § plan- och bygglagen, PBL.

Föredragning

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

Planbeskrivningen redogör för hur planen kan genomföras, vilka avvägningar som gjorts mellan olika intressen 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 anser att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, vilket undersökningen om betydande miljöpåverkan visar. Någon strategisk miljöbedömning är alltså inte utförd. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

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

Beredning

Byggnadsnämnden beslutade att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att utreda förutsättningar för en ny detaljplan, att handläggas i enlighet med plan- och bygglagens bestämmelser om standardförfarande.

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till detaljplan som skickades ut för samråd till berörda myndigheter, sakägare med flera. De yttranden som kom in under samrådet finns sammanställda och kommenterade i samrådsredogörelsen.

Planförslaget var sedan tillgängligt för granskning och skickades till berörda myndigheter och sakägare med flera. De yttranden som kom in har sammanfattats och stadsbyggnadskontorets kommentarer till dessa finns redovisade i granskningsutlåtandet.

2021-12-10

Diarienummer
BN 2021/0415
PÅ 16/2018

Några väsentliga förändringar av planförslaget har inte gjorts efter granskningen.

Barnets bästa

Syftet med detaljplanen är att skapa möjlighet för bostäder inom nuvarande fastigheter. Därmed ökar möjligheten att familjer med barn kan komma att bo och vistas i området i större utsträckning än idag. Utvecklingen av Västerbro kommer ske under lång tid vilket innebär att tillgången till nya friytor i form av parker eller andra grönområden i ett inledande skede kan var begränsat. Planområdet ligger dock i anslutning till befintlig park som kan nyttjas redan i ett tidigt skede. Barns förutsättningar för en trafiksäker miljö ökar genom planförslaget i samband med ombyggnation av Kobjersvägen och Öresundsvägen, vilka delvis omfattas av planområdet. När planförslaget har arbetats fram har hänsyn tagits till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen.

Ekonomiska konsekvenser

Kostnaderna för planarbetet finansieras genom avgift enligt taxa.

Ole Kasimir
Planchef

Daniel Mathiasson
Planarkitekt

Beslutet skickas till

Enligt sändlista