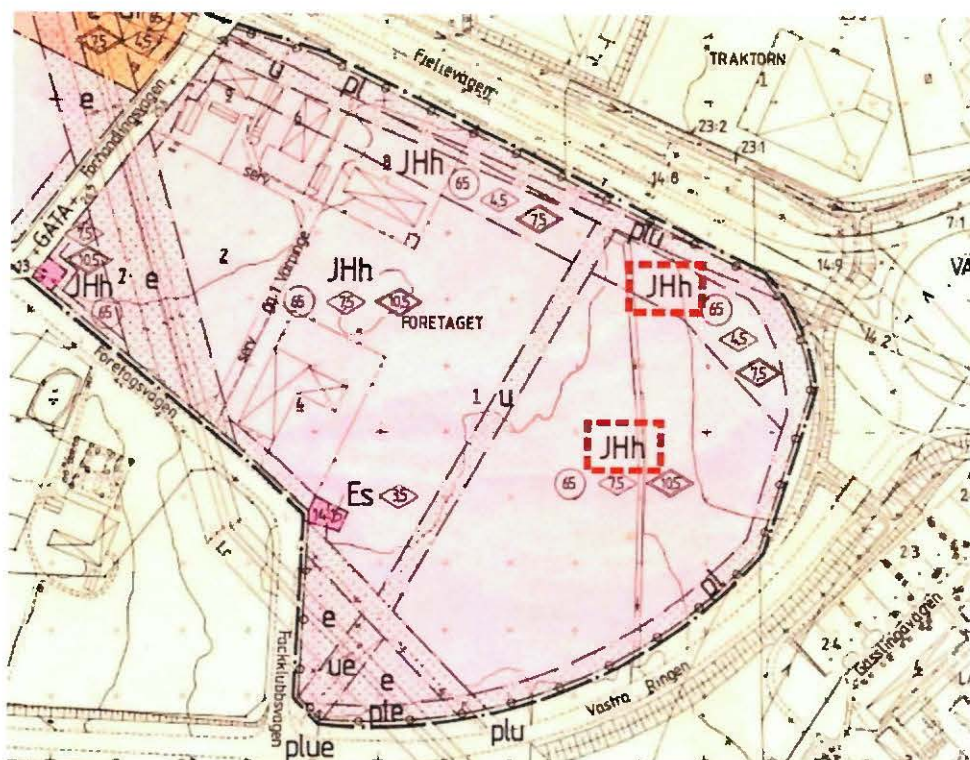


Begäran om planbesked för del av fastigheten Företaget 7 i Lunds kommun



Begäran om planbesked för del av fastigheten Företaget 7 i Lunds kommun

Sökande

Nuveen Real Estate, som förvaltare av Nova Lund (org.nummer 516408-9566), önskar att på uppdrag av fastighetsägaren Sweden Nova Lund 1 AB (org.nummer 556661-4060), beställa planändring för del av fastigheten Företaget 7.

Syfte

Syftet med planändringen är att utveckla Pilsåkers handelsområde i Lund genom att möjliggöra försäljning av livsmedel inom befintlig byggnad på Företagsvägen 10, Nova.

Bakgrund

Corona-pandemin har drabbat detaljhandeln svårt. Ett flertal butiker och butikskedjor har gått i konkurs eller stängt vilket har skapat vakanser i stadskärnor, köpcentrum och handelsområden. Samtidigt har näthandeln under de senaste åren ökat sina marknadsandelar vilket lett till ett förändrade inköpsbeteenden hos konsumenterna. Denna förändring av inköpsbeteendet har accelererat under pandemin och kommer till viss del vara bestående. Det förändrade inköpsbeteende har främst drabbat beklädnad och skor men även andra branscher. Nova har liksom stadskärnor, andra köpcentrum och handelsområden påverkats kraftigt av ovanstående. Liksom alla branscher måste detaljhandeln anpassas till förändringar i omvärlden och Nuveen söker nu ha möjlighet att inom befintlig byggnad, Företagsvägen 10, skapa förutsättningar för etablering av en livsmedelsbutik på Nova. En etablering av en livsmedelsbutik på Nova är en del av ett förändrat handelsmönster där andelen sällanköpsvaror i fysiska butiker minskar och ersätts av livsmedel och service.

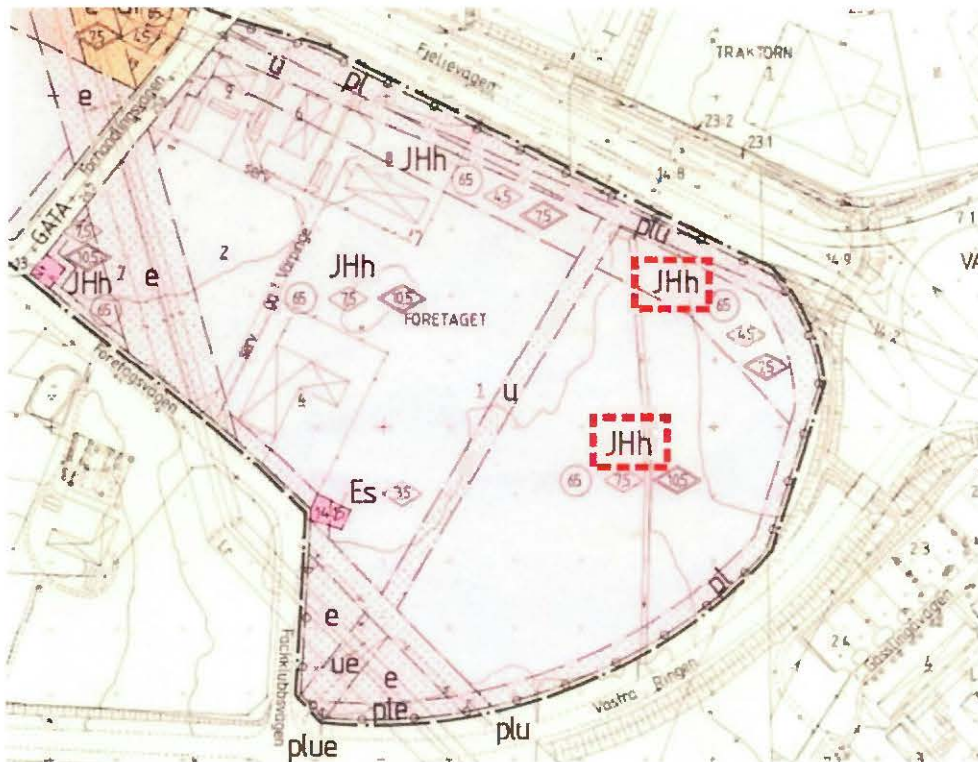
Förslag på avgränsning

För att uppfylla syftet med planändringen bedöms att byggrätten på Företagsvägen 10 behöver kompletteras med en användningsbestämmelse som tillåter livsmedelsförsäljning på en lokalyta om 5 000 kvm. Lokalytans begränsning speglar den lokalyta som bedöms behövas för en livsmedelsbutik med normalt sortiment och utbud i ett handelsområde som Pilsåker. Preliminär geografisk avgränsning redovisas på flygbilden nedan. Slutlig planteknisk avgränsning utreds i det kommande planarbetet.

Nuveen bedömer i nuläget att det endast är invändiga ombyggnationer som krävs för att uppnå syftet med planändringen. Eventuella justeringar exteriört bedöms vara av mindre omfattning och kan vid behov hanteras inom ramen för gällande detaljplan.



Befintlig byggnad på Företagsvägen 10 där Nuveen önskar tillåta försäljning av livsmedel.



Utsnitt från gällande detaljplan L515. Röda markeringar visar de planbestämmelser som Nuveen önskar ändra.

Tidigare ställningstaganden

Gällande detaljplan

För området gäller detaljplan med beteckning 1281K-515-B1237, laga kraft 1989-06-26, med tillägget 1281K-P67, laga kraft 2012-08-30. Ursprungsplanen tillåter industri, handel (ej livsmedelsförsäljning) och kontor. Byggnadshöjd är begränsad till 7,5 meter med möjlighet till något högre byggnadsdelar. Tilläggsplanen reglerar att största sammanlagda bruttoarea inte överstiger 40 000 BTA. Genomförandetiden har gått ut.

FÖP Västerbro och Västerbroprogrammet

Området kring Nova Lund redovisas som en central nod med potential att utvecklas till ett framtida stadsdelscentrum. Framträdande målpunkter, såsom Nova Lund, behöver öka andelen besökare via kollektivtrafik, gång- och cykel. I FÖP:en framgår att Pilsåker har potential och behov av förtätning avseende byggnader, grön- och blåstruktur samt gång- och cykelstråk. Ett breddat stadsinnehåll förordas, vilket också väntas leda till att området befolkas och nyttjas över fler timmar per dygn.

I Västerbroprogrammet redovisas Öresundsvägen som en Esplanad centralt i Västerbro. I norra delen av Esplanaden, strax öster om Nova Lund, föreslås ett torg/plats som är tänkt att vara porten till den nya stadsdelen.



Utsnitt från Västerbroprogrammet. Den så kallade Västra Esplanaden löper centralt i området och har sin början i anslutning till Nova Lund.

Övrig information

Kontaktuppgifter:

Nuveen Real Estate
Eric Lind, Leasing Manager
Kungsgatan 30, 7 tr
111 35 Stockholm

Mobil: 072 - 001 84 84

Tfn: 08 - 505 301 32

E-post: eric.lind@nuveenglobal.com

Stockholm 2021-11-01

Nuveen Real Estate



Eric Lind