

2022-01-19

Diarienummer
BN 2021/0488
PÅ 25/2021

Daniel Mathiasson
Planarkitekt

Planbesked för detaljplanen del av Företaget 7

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar

- att meddela positivt planbesked och därmed ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att genom detaljplan pröva lämpligheten av handel av livsmedel inom befintlig byggnad inom del av fastigheten Företaget 7 med målsättningen att uppdraget ska lett fram till slutgiltigt beslut under andra kvartalet 2023. Standardförfarande i delegation ska tillämpas och planavtal avses upprättas samt
- att planintressenten ska betala 19 520 kronor i avgift för handläggningen av begäran om planbesked

Sammanfattning

En begäran om planbesked för del av fastigheten Företaget 7 i Lund inkom till stadsbyggnadskontoret 2021-11-03. Syftet med den avsedda planändringen är att möjliggöra försäljning av livsmedel inom befintlig byggnad på Företagsvägen 10 i Lund, köpcentret Nova Lund.

Stadsbyggnadskontoret föreslår byggnadsnämnden att besluta om positivt planbesked och därmed ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att genom detaljplan pröva förslaget lämplighet.

Underlag för beslutet

- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2022-01-19
- Begäran om planbesked 2021-11-03

Ärendet

Bakgrund

Fastighetsägaren inkom 2021-11-03 med en begäran om planbesked, enligt 5 kapitlet 2§ Plan- och bygglagen (PBL), med syftet att genom planändring möjliggöra försäljning av livsmedel inom befintlig huvudbyggnad på Nova Lund.

2022-01-19

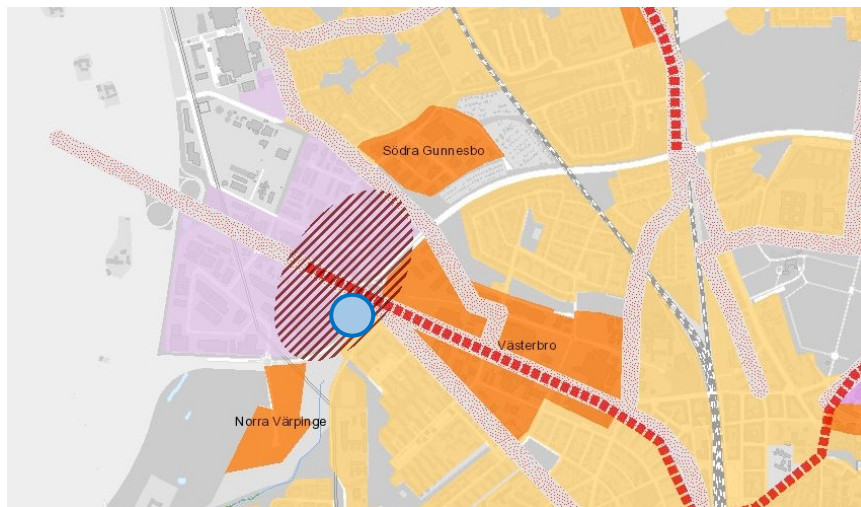
Diarienummer
BN 2021/0488
PÅ 25/2021

För området gäller detaljplan 1281K-515:B1237 samt ändringstillägget detaljplan 1281K-P67. Syftet med gällande detaljplan är att möjliggöra handelsverksamhet, dock ej livsmedelsförsäljning. Ändringstillägget syftar till att begränsa utbyggnad inom planområdet.

Nova Lund har liksom andra köpcentrum och handelsområden påverkats av den pågående pandemin och är enligt fastighetsägaren i behov av att anpassas till förändringar i omvärlden. Fastighetsägaren söker därför möjlighet att inom befintlig byggnad kunna etablera en livsmedelsbutik som en del i att möta ett förändrat handelsmönster där försäljning av sällanköpsvaror i butik minskar och ersätts av service och livsmedel. Genom en planändring ser man möjligheten att kunna stärka Nova Lund som handelsplats.

Befintlig byggrätt bedöms av fastighetsägaren behöva kompletteras med en användningsbestämmelse som tillåter livsmedelsförsäljning på en lokalyta om 5 000 kvm, en yta stor nog för en livsmedelsbutik med normalt sortiment och utbud i ett handelsområde som Pilsåker. Fastighetsägaren bedömer att det endast är invändiga ombyggnader som krävs för att etablera önskad butik. Eventuella mindre justeringar exteriört bedöms av fastighetsägaren kunna hanteras inom ramen för gällande detaljplan.

Det aktuella förslaget följer intentionerna i gällande översiktsplan (ÖP 2018) där platsen pekas ut som befintlig arbetsplats och centrum för handel. Nova Lund ligger i direkt anslutning till det i ÖP 2018 utpekade stadsutvecklings- och stadslivsstråk som har sin sträckning från Lunds centrum och genom den framtida stadsdelen Västerbro.



Karta från Lunds översiktsplan 2018. Streckad oval yta visar handel/centrum och röd linje visar stadsutvecklingsstråk. Blå cirkel markerar det aktuella planområdet.

2022-01-19

Diarienummer
BN 2021/0488
PÅ 25/2021

Det tänkta planområdet ligger inom handelsområdet och stadsdelen Pilsåker. I den fördjupade översiktsplanen för Öresundsvägen med omnejd beskrivs det som ett område som föreslås få ett breddat stadsinnehåll med person- och besöksintensiva verksamheter lokaliserade till hållplatsnära lägen. Det högklassiga stråket för kollektivtrafik som planeras löpa som en axel genom framtidens Västerbro skulle enligt planerna i den fördjupade översiktsplanen få ett av sina hållplatslägen i direkt anslutning till aktuellt planområde.

Föredragning

Eftersom den nu aktuella prövningen inte rymms inom gällande detaljplans syfte kommer en detaljplan som ersätter de båda gällande inom det aktuella planområdet att behöva upprättas. I den kommande planprövningen avses livsmedelsförsäljning att prövas för aktuellt planområde.

I planprocessen kommer trafikrelaterade frågor att behöva utredas för att belysa ifall önskad planändring kan komma att ge några negativa konsekvenser och påverkan på en redan ansträngd trafiksituation kring Nova Lund.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att byggnadsnämnden beslutar om positivt planbesked och därmed ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att genom detaljplan pröva lämpligheten för förslaget.

Beredning

2021-11-03 inkom en begäran om planbesked, enligt 5 kapitlet 2§ Plan- och bygglagen, med intentionen att genom planändring möjliggöra försäljning av livsmedel inom befintlig byggnad på Företagsvägen 10, inom del av fastigheten Företaget 7.

Därefter har ärendet beretts av stadsbyggnadskontoret inför beslut om planbesked i byggnadsnämnden 2022-02-10.

Barnets bästa

Planförslaget har en liten påverkan på barns intressen. Beslut om planbesked bedöms inte påverka barn varför en barnkonsekvensanalys inte avses upprättas. Under planprocessen kommer en ny bedömning att göras i frågan om barnens bästa.

Ekonomiska konsekvenser

Kostnaderna för planarbetet finansieras genom avgift enligt taxa.

Tjänsteskrivelse

4 (4)

2022-01-19

Diarienummer
BN 2021/0488
PÅ 25/2021

Ole Kasimir
Planchef

Daniel Mathiasson
Planarkitekt

Beslutet skickas till

Enligt sändlista