

2022-08-26

Diarienummer  
BN 2022/0206  
PÅ 06/2020

Åsa Nyberg  
Planarkitekt

## Antagande av detaljplanen för del av Paradis 51

### Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar

- att anta detaljplan för del av Paradis 51
- att motivera beslutet i enlighet med vad som anges under rubriken föredragning i stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse

### Sammanfattning

Akademiska Hus AB har inkommit med begäran om detaljplan för att kunna förverkliga en gemensam byggnad för samhällsvetenskapliga fakulteten. Platsen, inom Lunds medeltida stadskärna och del av riksintresseområde för kulturmiljövården (MK87) utgör del av under mark dold, fast fornlämning. Biotopskyddade träd finns inom planområdet.

Detaljplanens syfte är att pröva förtätning med lokaler för skola och utbildning för vuxna samt forskning i norra delen av kvarteret Paradis. För en mer robust planläggning medges också en mindre andel centrumändamål. Byggrätten föreslås direkt söder om Allhelgona Kyrkogata; huvudsakligen på mark som idag är asfalterad bilparkering.

Byggrätten för tillbyggnaden omfattar cirka 4 200 kvm bruttoarea (BTA) fördelat på suterrängplan samt ytterligare tre våningsplan. Befintlig, kulturhistorisk värdefull bebyggelse kommer att byggas samman med föreslagen tillbyggnad. Rivning av en mindre – dock inte omistlig del av Polikliniken är förutsättning för projektet.

Mellan samråd och granskning har byggrättens precisering gradvis ökat. Under samrådet inkom ett trettiotal yttrande, medan det under granskningen inkom knappt 20, varav ungefär hälften var utan synpunkter.

Stadsbyggnadskontoret föreslår byggnadsnämnden att anta detaljplanen och att motivera beslutet enligt aktuell föredragning.

2022-08-26

Diarienummer  
BN 2022/0206  
PÅ 06/2020

## Underlag för beslutet

- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2022-08-26
- Detaljplanekarta med planbestämmelser och illustrationer 2022-08-26
- Planbeskrivning 2022-08-26
- Granskningsutlåtande 2022-08-26

## Ärendet

### **Bakgrund**

Akademiska Hus AB har i februari 2020 inkommit med begäran om detaljplan för att kunna förverkliga ett gemensamt, mer utåtriktat center för samhällsvetenskapliga fakulteten - SamC. Föreslagen förtätning ligger i linje med kommunens översiktsplan och stadens intentioner preciserade i ramprogrammet för Kunskapsstråket.

Berörd fastighet är belägen i Lunds medeltida stadskärna och kvarteret således inom riksintresseområde för kulturmiljövården (MK87). Planområdet ingår i del av känd, under mark dold, fast fornlämning.

Platsen utgörs idag till större delen av asfalterad parkeringsyta, avgränsad mot Allhelgona Kyrkogata med träd i rad som har biotopskydd och ett staket. I öster finns gamla Polikliniken (Hus M) och i söder gamla Barnbördshuset (Hus O); byggnader som vänder sina respektive baksidor mot platsen. Båda byggnaderna är rödmarkerade i kommunens bevaringsprogram.

I uttrycket för riksintresset nämns specifikt olika byggnader för universitetet och det intellektuella livet - just det som detaljplanen omfattar. Planförslaget innebär att två kulturhistoriskt värdefulla byggnader kan byggas samman. Med detta följer påverkan på kulturhistoriskt värdefull bebyggelse samt rivning av en skyddad, men inte omistlig, utbyggnad av gamla Polikliniken.

Kvarteret Paradis har under århundraden succesivt förtätats, vilket idag innebär att det finns byggnader som representerar olika skeden av såväl sjukhusets som universitetets utveckling. Föreslagen förtätning innebär förvisso viss rivning och även negativa effekter på enstaka större träd, men möjliggör också utveckling av friytor från asfalterad parkeringsplats till mer grönskande och infiltrerbara ytor i trädgårdsmiljö. Friytor som kan bidra till kvarterets grönskande karaktär, vilken också ingår i kommunens bevaringsprogram samt är ett uttryck för riksintresset.

Den rivning och påverkan på kulturhistoriskt värdefull bebyggelsemiljö, som kommer att bli följd av planens genomförande, kompenseras med en ny byggnad med förplats som vänder sig ut

2022-08-26

Diarienummer  
BN 2022/0206  
PÅ 06/2020

mot samhället – genom verksamheten, genom närheten till gatumiljön och genom sitt uttryck.

För gamla Polikliniken (Hus M) respektive Barnbördshuset (Hus O) innebär tillbyggnaden även att myndighetskrav avseende brandutrymning och tillgänglighet kommer att kunna lösas.

En parkeringsutredning har redovisat hur föreliggande och tillkommande parkeringsbehov kan hanteras inom fastigheten eller i närområdet.

Sammantaget bedöms ett genomförande innebära utveckling och förnyelse av staden i linje med riksintresset för kulturmiljö.

### **Föredragning**

Det är kring kyrkan och universitet som Lund har växt fram. Byggnader för skola, utbildning och forskning i stadskärnan har därför ett stort allmänintresse. Att utveckla en parkeringsplats till byggrätt för skola och utbildning för vuxna samt forskning, med ett mindre inslag av centrumändamål, bedömer stadsbyggnadskontoret ligga i linje med riksintresset för kulturmiljö samt hållbar stadsutveckling.

Av planbeskrivningen framgår 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 förutsättningarna i plan- och bygglagen för antagande av detaljplanen är uppfyllda och föreslår att byggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen.

### **Beredning**

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade 2020-08-06 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 finns sammanställda och kommenterade i samrådsredogörelsen. Under samrådet har stadsbyggnadskontoret undersökt om genomförandet av detaljplanen kan medföra en betydande miljöpåverkan och kommit fram till att den inte gör det. Beslut om detta har fattats innan detaljplaneförslaget skickades ut på granskning.

2022-08-26

Diarienummer  
BN 2022/0206  
PÅ 06/2020

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.

Några väsentliga förändringar av planförslaget har inte gjorts efter granskningen.

***Barnets bästa***

En barnkonsekvensanalys har inte bedömts relevant i ärendet.

***Ekonomiska konsekvenser***

Kostnaderna för planarbetet finansieras genom avgift enligt taxa.

Ole Kasimir  
Planchef

Åsa Nyberg  
Planhandläggare

**Beslutet skickas till**

Enligt sändlista