

2022-12-13

Diarienummer
BN 2022/0362
PÅ 14/2022

Marie Nilsson
Planarkitekt

Planbesked för detaljplanen Östra Torn 29:32

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar

- att meddela positivt planbesked och därmed ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att genom detaljplan pröva lämpligheten av forskning med kontor, högre utbildning och hotell inom Östra Torn 29:32 i Lund med målsättningen att uppdraget ska ha lett fram till slutligt beslut senast under andra kvartalet 2025. Planprövningen ska inledas med ett program till detaljplan vilket samordnas med pågående ärende för Science Village Scandinavia, Östra Torn 27:13 m fl. Standardförfarande ska tillämpas och planavtal avses upprättas, samt
- att planintressenten ska betala 20 080 kronor i avgift för handläggningen av begäran om planbesked

Sammanfattning

Ägaren till fastigheten Östra Torn 29:32, med adress Odarslövsvägen 85, har inkommit med begäran om planbesked. Sökande vill få prövat möjligheten att uppföra byggnader för forskning med kontor, högre utbildning och hotellverksamhet. Fastigheten ligger intill stadsdelen Science Village utmed spårvägslinjen mellan Max IV och ESS. Fastigheten har goda möjligheter att bidra till utvecklingen inom närområdet som planeras för forskning på hög nivå. Då fastigheten inte tidigare planlagts är det lämpligt att planprövningen integreras i pågående arbete med ett nytt program till detaljplan för hela Science Village. Stadsbyggnadskontoret föreslår byggnadsnämnden att lämna positivt planbesked och ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att pröva lämpligheten av sökta verksamheter i en detaljplan.

Underlag för beslutet

- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2022-12-13
- Begäran om planbesked 2022-08-26

2022-12-13

Diarienummer
BN 2022/0362
PÅ 14/2022

Ärendet

Bakgrund

Fastighetsägaren till Östra Torn 29:32 inkom 2022-08-26 med begäran om planbesked, enligt 5 kap 2 § plan- och bygglagen, PBL, (2010:900). Syftet är att bebygga området för ändamålen forskning med kontor, högre utbildning och hotell, så kallad "longstay". Fastigheten ligger utmed Odarslövsvägen och gränsar till området Science Village Scandinavia (SVS) i norr. Intentionen är att Östra Torn 29:32 ska samverka med SVS och stärka forskningsverksamheten i området. Fastigheten har tidigare hyst verksamheten Henrikssons Kranbilar men nyligen förvärvats av Skanska Sverige AB.

Enligt till ansökan bifogad volymsskiss kan området inrymma som mest ca 33 000 kvm BTA i byggnadshöjder om två till elva våningar. Kvarteret förslås få infart från Odarslövsvägen och via Nanogatan i norr. Inom kvarteret föreslås plats för gemensamma ytor som internt torg, grönska och angöring för transporter.



Illustrationer till planbeskedsansökan med förslag till byggnadsvolymer.

Föredragning

Ansökan om planbesked hanteras enligt 5 kapitlet 2 § PBL. I gällande översiktsplan för Lunds kommun, ÖP 2018, pekats området ut som framtida arbetsplatsområde sammanhängande med Science Village-området.

2022-12-13

Diarienummer
BN 2022/0362
PÅ 14/2022

Ansökan gäller en fastighet som inte tidigare planlagts och övergripande riktlinjer i ett program eller FÖP saknas inför en planprövning. Ramprogram för SVS från 2013-10-04 omfattar inte fastigheten Östra Torn 29:32. Inte heller anger FÖP Brunnshög riktlinjer för aktuell fastighet. Området bör därför inkluderas i pågående framtagande av program till detaljplan för SVS där lämpligheten kan prövas i ett större sammanhang. Ett nytt program till detaljplan kan sedan ligga till grund för vidare exploateringsförberedande planering.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att ansökan stämmer överens med framtida planerad utveckling av stadsdelen och att den sökta markanvändningen kan bidra till områdets utveckling i stort. Östra Torn 29:32 ligger alldeles intill planlagda kvarter och kan relativt enkelt integreras i strukturen för hela Science Village-området.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att byggnadsnämnden beslutar om positivt planbesked och därmed ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att genom detaljplan pröva lämpligheten av förslaget. Planprövningen bör samordnas med pågående uppdrag att ta fram ett nytt program till detaljplan för SVS som grund inför kommande detaljplanprövning. Ett nytt program kan bidra med t ex riktlinjer för infrastruktur, övergripande gestaltning, byggnadsvolym och grönstruktur.

Beredning

Stadsbyggnadskontoret har berett ärendet genom att upprätta utkast till plan-PM och undersökning av betydande miljöpåverkan i enlighet med 4 kap. § 34 PBL och 6 kap. miljöbalken, MB. En preliminär bedömning är att konsekvenserna av ett genomförande av planförslaget inte medför betydande miljöpåverkan. Dialoger med tekniska förvaltningen och Brunnshögsprojektet har hållits i tidigt skede.

Barnets bästa

Framtida bebyggelse och verksamheter inom området riktar sig mot vuxna i första hand men det kan inte uteslutas att barn kommer att besöka området. Intill finns grönområden och stråk som kopplar samman Råängen med Science Village-området och t ex Science Center som kommer bli en målpunkt. Barns säkerhet bör prioriteras i planarbetet, framför allt genom att skapa förutsättningar för trygga och attraktiva allmänna platser.

Ekonomiska konsekvenser

Kostnaderna för planarbetet finansieras genom avgift enligt taxa.

Tjänsteskrivelse

4 (4)

2022-12-13

Diarienummer
BN 2022/0362
PÅ 14/2022

Maria Milton
Planchef

Marie Nilsson
Planarkitekt

Beslutet skickas till

Enligt sändlista