

2023-04-19

Diarienummer
BN 2023/0083
PÅ 21/2022 PÅ 01/2023

Ellinor Swahn
Planarkitekt

Planbesked för detaljplanerna Carl Holmberg 2 och Carl Holmberg 3

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar

- att meddela positivt planbesked och därmed ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att genom ändring av nu gällande detaljplaner pröva lämpligheten av att bygga på befintliga gårdsflyglar med lutande tak och takkupor på fastigheterna Carl Holmberg 2 och Carl Holmberg 3 i Lund med målsättningen att uppdragen ska ha lett fram till slutligt beslut senast under första kvartalet 2024. Standardförfarande i delegation ska tillämpas och planavtal avses upprättas samt att planintressenterna ska betala 20 080 kronor i avgift för handläggningen av begäran om planbesked

Sammanfattning

Ägarna till fastigheterna Carl Holmberg 2 och Carl Holmberg 3 har gemensamt inkommit med begäran om planbesked. Sökanden vill få prövat möjligheten att ersätta de befintliga taken med flacka taklutningar och istället uppföra lutande tak med takkupor på befintliga gårdsflyglar, uppförda cirka år 2000 respektive år 2012, för att där få möjlighet att inreda fyra hotellrum. Syftet med påbyggnaderna är att i de två fastigheterna få möjlighet att tillskapa sammanlagt 14-15 hotellrum med café/frukostmatsal eller liten restaurang.

Stadsbyggnadskontoret förslår byggnadsnämnden att lämna positivt planbesked och ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att pröva lämpligheten av att uppföra tak med takkupor på befintliga gårdsflyglar på fastigheterna Carl Holmberg 2 och Carl Holmberg 3.

Underlag för beslutet

- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2023-04-19
- Begäran om planbesked 2022-10-26

2023-04-19

Diarienummer

BN 2023/0083

PÅ 21/2022 PÅ 01/2023

Ärendet

Bakgrund

Ägarna till fastigheterna Carl Holmberg 2 och Carl Holmberg 3 har gemensamt inkommit med begäran om planbesked. Sökanden vill få prövat möjligheten att uppföra lutande tak med takkupor på befintliga gårdsflyglar, uppförda cirka år 2000 respektive år 2012, för att där få möjlighet att inreda fyra hotellrum. Syftet med påbyggnaderna är att i de två fastigheterna få möjlighet att tillskapa sammanlagt 14-15 hotellrum med café/frukostmatsal eller liten restaurang.

Bebyggelsen inom Carl Holmberg 2 består av huvudbyggnad, uppförd 1866, med fasad mot Bytaregatan. På gården, i gräns mot Carl Holmberg 3, finns aktuell gårdsflygel i en våning uppförd cirka år 2000. I fastighetens nordvästra hörn finns ett miljöhus från 2010. Byggnaden används idag som café (Ebbas café).

Bebyggelsen inom Carl Holmberg 3 består av en befintlig byggnad, uppförd 1866, vars fasad vetter mot Bytaregatan. På gården, i gräns mot Carl Holmberg 2, finns aktuell gårdsflygel i en våning uppförd cirka år 2012. Byggnaden används idag som hotell (Hotell Oskar).

Föredragning

Ansökan om planbesked hanteras enligt 5 kapitlet 2 § plan- och bygglagen (PBL).

I gällande översiktsplan för Lunds kommun, ÖP 2018, pekas planområdet ut som stadsintegrerat näringsliv, handel stadskärna, stadsliv, blandad bebyggelse, fotgängarzon.

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljö.

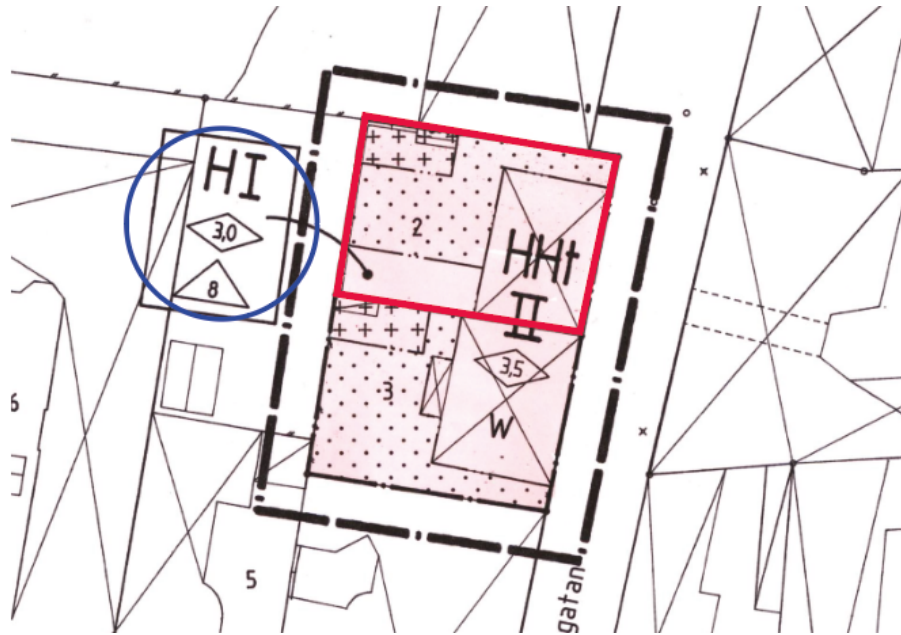
För fastigheten Carl Holmberg 2 gäller detaljplan L719. I detaljplanen medges för gårdsflygeln en våning med byggnadshöjd tre meter och högsta takvinkel 8 grader. Handel och hotell medges i hela byggnaden. Förslaget innebär att medgiven takvinkel höjs och att två våningar medges så att takkupor kan rymmas. Byggnadshöjden föreslås höjas med 0,5 meter till 3,5 meter, vilket överensstämmer med huvudbyggnadens byggnadshöjd.

2023-04-19

Diarienummer

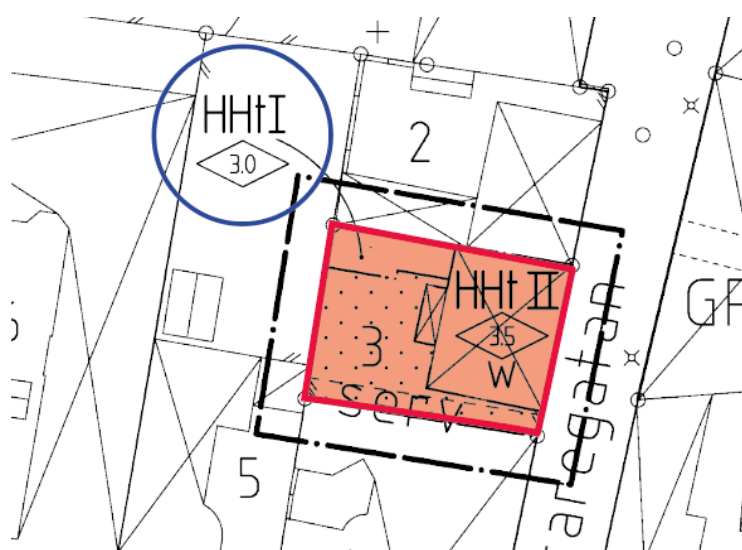
BN 2023/0083

PÅ 21/2022 PÅ 01/2023



Detaljplan L719, Carl Holmberg 2 markerad i rött. Bestämmelser för gårdsflygel som delvis föreslås ändras inringade i blått.

För fastigheten Carl Holmberg 3 gäller detaljplan L776. I detaljplanen medges för gårdsflygeln en våning med byggnadshöjd tre meter. Handel och hotell medges i hela byggnaden. Förslaget innebär att två våningar medges så att takkupor kan rymmas. Byggnadshöjden föreslås höjas med 0,5 meter till 3,5 meter, vilket överensstämmer med huvudbyggnadens byggnadshöjd.



Detaljplan L776, Carl Holmberg 3 markerad i rött. Bestämmelser för gårdsflygel som delvis föreslås ändras inringade i blått.

2023-04-19

Diarienummer

BN 2023/0083

PÅ 21/2022 PÅ 01/2023

Stadsbyggnadskontoret bedömer att en utökning av hotellets verksamhet enligt förslag kan bidra positivt till stadsintegrerat näringsliv och till stadsliv. Gatuhuset som är markerade som kulturhistoriskt värdefulla berörs till mindre del och endast i kopplingen mellan byggnaderna på gårdssidan.

Detaljutförningen kommer att bevakas i samband med bygglov. Förslaget bedöms inte medföra en påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljö. Stadsantikvarien delar denna bedömning.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att byggnadsnämnden beslutar om positivt planbesked och därmed ger stadsbyggnadskontoret i uppdrag att genom ändring av detaljplaner pröva lämpligheten av inlämnat förslag.

Beredning

Stadsbyggnadskontoret har berett ärendet genom att upprätta utkast till plan-PM och en 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.

Barnets bästa

Beslutet bedöms inte direkt påverka barn. I den kommande planläggningen kommer hänsyn att tas till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen.

Ekonomiska konsekvenser

Kostnaderna för planarbetet finansieras genom avgift enligt taxa.

Maria Milton
Planchef

Ella Swahn
Planarkitekt

Beslutet skickas till

Enligt sändlista