

Handläggare
Astrid Avenberg Rosell
Planarkitekt

Samråd för detaljplanen del av Nordanvinden 3

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar
att skicka ut detaljplan för del av Nordanvinden 3 för samråd

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för förtätning invid Klostergårdens Centrum med i huvudsak bostäder. Bebyggelsen ska i volym och material anpassa sig till angränsande bebyggelse. Den planerade bebyggelsens innehåll ska stärka befintliga och skapa nya trygga, gena och levande gångstråk.

Planförslaget innehåller två flerbostadshus i tegel med sex våningar och en indragen sjunde våning. Planförslaget innehåller knappt 90 lägenheter, en butikslokal på 90 kvadratmeter samt underjordiskt parkeringsgarage. Dessutom ingår infart och markparkering för handeln i Klostergårdens Centrum.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att skicka ut detaljplan för del av Nordanvinden 3 i Lund för samråd.

Underlag för beslutet

- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2024-02-14
- Detaljplanekarta med planbestämmelser och illustration 2024-02-14
- Planbeskrivning 2024-02-14

Ärendet

Bakgrund

Planområdet är beläget invid Klostergårdens centrum i Lunds stads södra del och omfattar cirka 4 500 kvadratmeter. Området består idag av parkering och en enplansbyggnad med dagverksamhet för personer med funktionsnedsättningar. Fastigheten ägs av Genova Property Group AB. Genom planområdet passerar i öst-västlig riktning ett gång- och cykelstråk som knyter ihop olika delar av stadsdelen med befintlig

skola och Klostergårdens Station.

Bebyggelseförslaget innefattas av två bostadshus bestående av knappt 90 bostäder med garage i källare under kvarteren. Byggnadernas höjd föreslås till sex våningar med tegelfasader och en indragen sjunde våning.

Exploateringsavtal ska upprättas mellan kommunen och Genova innan detaljplanen kan antas. Syftet med exploateringsavtalet är att reglera parternas rättigheter och skyldigheter i fråga om genomförande av detaljplanen.

Del av allén längs Nordanväg ingår i planområdet samt en del av träden längs gång- och cykelvägen i parken är biotopskyddade och ska bevaras enligt planförslaget.

Planförslaget innebär ändrad utsikt och viss skuggning för omkringliggande boende. De nackdelar som kan uppfattas av enskilda närboende bedöms ej överväga de fördelar som förslaget medför sett utifrån ett allmänt intresse i form av fler bostäder i kollektivtrafik- och servicenära läge samt ökad trygghet för gång- och cykeltrafikanter i Klostergårdens Centrum.

Föredragning

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett förslag till detaljplan där de överväganden och ställningstaganden som gjorts hittills framgår i planbeskrivningen. Stadsbyggnadskontoret föreslår att byggnadsnämnden beslutar att skicka ut planförslaget på samråd.

Beredning

Ansökan om planbesked inkom 2019-02-11 från fastighetsägaren Genova. Byggnadsnämnden beslutade 2019-06-18 att meddela positivt planbesked och därmed ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att pröva lämpligheten av en ny detaljplan, att handläggas i enlighet med plan- och bygglagens bestämmelser om standardförfarande.

Planarbete med skisser på innehåll, funktioner och struktur har pågått tillsammans med fastighetsägaren. Det har fortgått med långa pauser av väntan på utveckling av exploateringsförslaget samt mobilitets-, handels-, m.fl. utredningar.

Under 2022 och 2023 tog Genova fram ett förslag som utvecklades och utreddes mer detaljerat. Därefter har stadsbyggnadskontoret upprättat ett förslag till detaljplan.

Barnets bästa

Fastigheten inrymmer idag dagverksamhet. En planändring som möjliggör bostäder skapar goda förutsättningar för barn att bo och vistas i området, dessutom i direkt anslutning till kvalitativa gröna



miljöer (Klostergårdsfältet) och befintlig skola (Klostergårdsskolan). Då området idag omges av bostadsbebyggelse och park så bedöms förutsättningarna för barn att röra sig fritt inom och i anslutning till området som goda.

Ekonomiska konsekvenser

Kostnaderna för planarbetet finansieras genom avgift enligt taxa.

Maria Milton
Planchef

Astrid Avenberg Rosell
Planarkitekt

Beslutet skickas till

Enligt sändlista