

Handläggare
Charlotte Hägg Reader
Arkitekt

Kartläggning av förtätningmöjligheter för byggnation av villor och radhus

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar

- att kartläggning av förtätningmöjligheter för byggnation av villor och radhus i staden och övriga tätorter utgör ett underlag för utbyggnadsplanen.
- att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att i samverkan med tekniska förvaltningen utreda vidare och förbereda planuppdrag för Norra Gränsvägen i Lund, Östervång i Södra Sandby och Lögarevägen i Dalby.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslöt 2023-09-13 att uppdra åt byggnadsnämnden att i samarbete med tekniska nämnden kartlägga möjliga lägen för förtätning med villor och radhus i Lund och övriga tätorter som inte kräver att högvärdig jordbruksmark tas i anspråk, utan att ta bort möjligheter till förtätning med flerbostadshus, alternativt i kombination med förtätning med flerbostadshus. Syftet var att stötta en hållbar stadsutveckling.

PM Kartläggning av möjliga lägen för förtätning innehåller en beskrivning av avgränsning och ingångsvärden. Kartläggningen kompletterar översiktsplanen genom att kartlägga förtätningspotential inom befintliga bostadskvarter.

Sammanlagt visar kartläggningen på en förtätningspotential i Lunds stad på 2000–4000 bostäder varav 700–900 friliggande villor och radhus. I de övriga byarna visar kartläggningen förtätningspotential om 500–700 bostäder varav 300–400 villor och radhus. Kartläggningen visar också att över 5000 tomter i staden och byarna kan rymma ett Attefallshus.

Underlag för beslutet

- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2024-09-19
- PM Kartläggning av förtätningmöjligheter för byggnation av villor och radhus 2024-06-03
- Protokollsutdrag från kommunstyrelsen 2023-09-13 § 311 Kartläggning av förtätningmöjligheter för byggnation av villor och radhus
- Kommunkontorets tjänsteskrivelse 2023-08-15 Kartläggningmöjligheter för byggnation av villor och radhus

Ärendet

Bakgrund

Kommunstyrelsen beslöt 2023-09-13 att uppdra åt byggnadsnämnden att i samarbete med tekniska nämnden kartlägga möjliga lägen för förtätning med villor och radhus i Lund och övriga tätorter som inte kräver att högvärdig jordbruksmark tas i anspråk, utan att ta bort möjligheter till förtätning med flerbostadshus alternativt i kombination med förtätningar för flerbostadshus. Gällande översiktsplan och utbyggnadsplan slår fast att Lunds kommun, med förtätning som huvudsaklig utvecklingsinriktning, ska möta en växande befolknings behov genom att skapa förutsättningar för ett varierat bostadsutbud i Lunds stad och i tätorterna. En viktig del i detta är att utnyttja luckor i befintlig bebyggelse för att möjliggöra nya bostäder för olika behov på ett hållbart sätt.

Föredragning

PM Kartläggning av förtätningmöjligheter för byggnation av villor och radhus i staden och övriga tätorter visar en översikt över vilken kapacitet för bostadsutveckling genom förtätning Lunds kommun har inom befintlig bebyggelse.

Avgränsning och ingångsvärden

Kartläggningen utgör ett komplement till identifierade utvecklingsområden i översiktsplanen. Kartläggningens geografiska avgränsning är översiktsplanens ytor för sammanhållen bostadsbebyggelse och mångfunktionell bebyggelse för staden och byarna; Södra Sandby, Dalby, Veberöd, Genarp, Revinge, Torna Hällestad. I Stångby identifierade inte arbetsgruppen någon förtätningspotential inom satta ingångsvärden.

Potentiella förtätningsområden är så kallade luckor som impediment, stora tomter, dubbla gator eller strukturer för förändring som till

exempel gäst- och bostadsrättsparkeringar, villa-garagestrukturer och möjlighet för Attefallshus. Okulär genomgång av potentiella förtättningsområden har granskats av experter för vatten och grönsstruktur. Förtätningstypologi har värderats i förhållande till platsen utifrån potential för flerbostadshus, radhus och villor i fallande ordning. Samtidigt har lämplighet i förhållande till stadsbild och karaktär samt behov av komplettering av bostadstypologi till befintligt bostadsbestånd på platsen spelat in i värderingen. Förhållningssättet till parkering har varit att friställa parkering från bostadsfastighet. Förhållningssätt till grönyta har varit att undvika innergårdar och grönytor. Förhållningssätt till detaljplan har varit att inte ta hänsyn till befintlig detaljplan.

Utmaningar att granska i vidare arbete är markägoförhållanden, befintlig användning, ledningar, föroreningar och teknisk försörjning.

Förtätningspotential

Sammanlagt visar kartläggningen på en förtätningspotential i Lunds stad på 2000–4000 bostäder varav 700–900 friliggande villor och radhus. I de övriga byarna visar kartläggningen förtätningspotential om 500–700 bostäder varav 300–400 villor och radhus. Kartläggningen visar också att över 5000 tomter i staden och byarna kan rymma ett Attefallshus.

Kartläggning av förtätningmöjligheter för byggnation av villor och radhus i staden och övriga tätorter utgör ett underlag för utbyggnadsplanen.

Beredning

PM Kartläggning av förtätningmöjligheter för byggnation av villor och radhus i staden och övriga tätorter har beretts av en arbetsgrupp med representation från samhällsbyggnadskontoret och tekniska förvaltningen i den samordnade samhällsbyggnadsprocessen och rapporterats KSAU strategisk samhällsplanering.

Barnets bästa

En stadsplanering som innebär förtätning av hårdgjorda ytor och andra impedimentytor medför goda livsvillkor för barn då staden eller byn blir fylld med liv på den plats där det förut var tomt och kanske till och med otrött.

En barnkonsekvensanalys har inte bedömts relevant i ärendet.



Ekonomiska konsekvenser

PM Kartläggning av förtätningmöjligheter för byggnation av villor och radhus i staden och övriga tätorter medför inga ekonomiska konsekvenser. En planering och genomförande av förtätningsprojekt medför ekonomiska konsekvenser som redovisas i respektive plan- och exploateringsärende.

Ole Kasimir
Avdelningschef

Charlotte Hägg Reader
Arkitekt

Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:
Stadsbyggnadskontoret och Tekniska förvaltningens arbetsgrupp för utbyggnadsplanen.

För kännedom:
Kommunkontoret, Avdelningen för Hållbar tillväxt.