

Handläggare  
Ellinor Swahn  
Planarkitekt

## Planuppdrag för detaljplanen Östra Torn 26:14 m.fl. (Arendala trädgårdsstad)

### Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar

- att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att genom detaljplan pröva lämpligheten av ny bostadsbebyggelse med trädgårdsstadskaraktär inom Östra Torn 26:14 m.fl. i Lund. Standardförfarande i delegation ska tillämpas. Planöverenskommelse avses upprättas.
- att byggnadsnämnden ska informeras i samband med samrådsskedet.

### Sammanfattning

Kommunstyrelsen har begärt planläggning för del av fastigheten Östra Torn 26:14 samt del av fastigheten Mårtens Fälad 2:1 i syfte att möjliggöra ny bebyggelse med trädgårdsstadskaraktär. Marken är idag utarrenderad som jordbruksmark.

Det föreslagna planområdet är markerat som ny blandad bebyggelse i gällande översiktsplan ÖP 2018. Området definieras i Utbyggnadsplan 2030 som hushållning med jordbruksmark och utbyggnad som tidigast efter 2030 och ingår således inte i aktuell utbyggnadsram.

Under planarbetet behöver frågor som berör bland annat teknisk försörjning, ytor för dagvatten och skyfall, markförhållanden, naturvärden, trafik och buller studeras. Frågan om ianspråktagande av jordbruksmark, befintlig märkegrav och ytor för hantering av dagvatten och skyfall kan komma att påverka hur stor andel av området som kan exploateras. Stadsbyggnadskontoret bedömer att de ovan nämnda frågeställningarna kan utredas vidare inom ramen för detaljplanarbetet.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att byggnadsnämnden beslutar att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att genom detaljplan pröva lämpligheten av förslaget.

## Underlag för beslutet

- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2024-10-02
- Protokollsutdrag från kommunstyrelsen 2024-06-19 § 257  
Begäran om planbesked för utbyggnadsprojekt Arendala (del av fastigheten Lund Östra Torn 26:14 samt del av fastigheten Lund Mårtens Fäläd 2:1) – trädgårdsstäder.

## Ärendet

### Bakgrund

Kommunstyrelsen har 2024-06-19 begärt planläggning för del av fastigheten Lund Östra Torn 26:14 samt del av fastigheten Lund Mårtens Fäläd 2:1 (Arendala) för att möjliggöra ny bebyggelse med trädgårdstadskaraktär.



Bild ovan visar placering och preliminär avgränsning av planområdet.

Föreslaget planområde ligger i utkanten av östra Lund och avgränsas i öster av Utmarksvägen, i söder av Sandbyvägen och i norr av Hardebergaspåret. Området ägs av Lunds kommun och omfattar del av fastigheten Östra Torn 26:14 (i norr) och del av fastigheten Mårtens Fäläd 2:1 (i söder).

Området är cirka 1,4 hektar stort och utgörs idag av högklassig åkermark i klass 9. I det nordöstra hörnet av området finns en mindre damm, i söder finns rester av en bostadstomt och i mitten av området finns en mangelgrav. Åtgärder inom område för mangelgrav kräver dispens och ska föregås av naturvärdesinventering.

I Översiktsplan 2018 (ÖP 2018) är området markerat som blandad ny bebyggelse.

I förslag till reviderad översiktsplan, ÖP 2025 (samråd våren 2024), är planområdet markerat som sammanhängande bostadsbebyggelse i den södra delen och fritid och idrott i den norra delen. Utbyggnad av området ligger inom planperioden fram till 2050.

Området definieras i utbyggnadsplan 2030 som hushållning med jordbruksmark och utbyggnad efter 2030 och ingår således inte i aktuell utbyggnadsram. Marken är idag utarrenderad som jordbruksmark.

Området omfattas av gällande områdesbestämmelser (laga kraft 2000-01-12) för del av Utmarksvägen och intilliggande ny bebyggelse. För det aktuella området anges reservat för bostadsområde, omgivande grön-och skyddsområde samt lokalgator och gång- och cykelvägar.

Bostadsförsörjningsprogram 2030 lyfter fram kommunens bostadspolitiska målsättningar för Lunds kommun. Några av dessa är attraktiva, trygga och trivsamma boendemiljöer för alla, att möta behov och efterfrågan och skapa mångfald i utbudet. Området bedöms vara lämpligt ur dessa aspekter.

Den preliminära bedömningen är att förslaget inte innebär någon risk för människors hälsa och säkerhet. Sammantaget är den preliminära bedömningen att ett genomförande av förslaget med bostäder inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En formell miljöbedömning enligt miljöbalken föreslås därför inte göras. Behovet av miljöhänsyn vid genomförandet av detaljplanen kommer alltså inte att belysas i en separat miljökonsekvensbeskrivning.

### **Föredragning**

Begäran om plan bedöms vara i linje med ÖP 2018, gällande områdesbestämmelser (Bostäder) och Bostadsförsörjningsprogram 2030. Det föreslagna planområdet definieras i Utbyggnadsplan 2030 som hushållning med jordbruksmark med utbyggnad tidigast efter 2030. Området ingår således inte i aktuell utbyggnadsram. Området bedöms vara förberett för fortsatt exploatering avseende teknisk infrastruktur. Detaljplanen föreslås handläggas med standardförfarande i delegation.

Under planarbetet behöver frågor som berör bland annat teknisk försörjning, ytor för dagvatten och skyfall, markförhållanden, naturvärden, trafik och buller studeras. Frågan om ianspråktagande

av jordbruksmark, befintlig mörkelgrav och ytor för hantering av dagvatten och skyfall kan komma att påverka hur stor andel av området som kan exploateras.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att byggnadsnämnden beslutar att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att genom detaljplan pröva lämpligheten av förslaget. Målsättningen är att uppdraget ska ha lett fram till slutligt beslut senast under andra kvartalet 2026.

### **Beredning**

Kommunstyrelsen har inkommit med en begäran om planläggning. Tekniska förvaltningen har berett ärendet inför kommunstyrelsens beslut om planläggning genom prövning av projektidé och framtagande av förstudie. Projektdirektiv har tagits fram inför byggnadsnämndens beslut om planläggning.

### **Barnets bästa**

Idag utgörs området av jordbruksmark. Planläggning medför att nya tomter för villor, radhus och mindre flerbostadshus kan bebyggas. Bostäderna kommer att bebos av barn. Frågan om tomtstorlekar kopplat till friyta, lösningar för gång- och cykeltrafik samt kopplingar till omgivande områden kan komma att påverka barns möjligheter att röra sig inom och till och från området. Beaktande av barns bästa och eventuella intressekonflikter kommer att behandlas i samband med planprocessen. Under planprocessen ges möjlighet för alla berörda, däribland barn, att yttra sig.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Kostnaderna för planarbetet finansieras genom avgift enligt taxa.

Maria Milton  
Planchef

Ellinor Swahn  
Planarkitekt

### **Beslutet skickas till**

Enligt sändlista