



2019-03-08

Handläggare: Daniel Wasden  
Tel: 046-35 65 17  
E-post: daniel.wasden@lund.se

Byggnadsnämnden

## Detaljplan för del av Studentkåren 4 m.fl. i Lund – godkännande

Ole Römers väg  
Dnr BN 2019/0098 (PÅ 21/2016a)

### Sammanfattning

Akademiska hus AB inkom 2016-07-06 med ansökan om upprättande av ny detaljplan för cirka 200 studentbostäder med möjligheter till centrumverksamheter i bottenvåningen inom del av Studentkåren 4 i Lund. Detaljplanen ska även möjliggöra att gång- och cykelvägar på Ole Römers väg utmed den föreslagna nya bebyggelsen kan breddas. I den norra delen av planområdet och i anslutning till Ole Römers väg ska detaljplanen även ge möjligheter till att ordna en mindre platsbildning.

### Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2019-03-08  
Detaljplanekarta med planbestämmelser och illustration,  
upprättad 2019-03-08  
Planbeskrivning, upprättad 2019-03-08  
Granskningsutlåtande, upprättat 2019-03-08

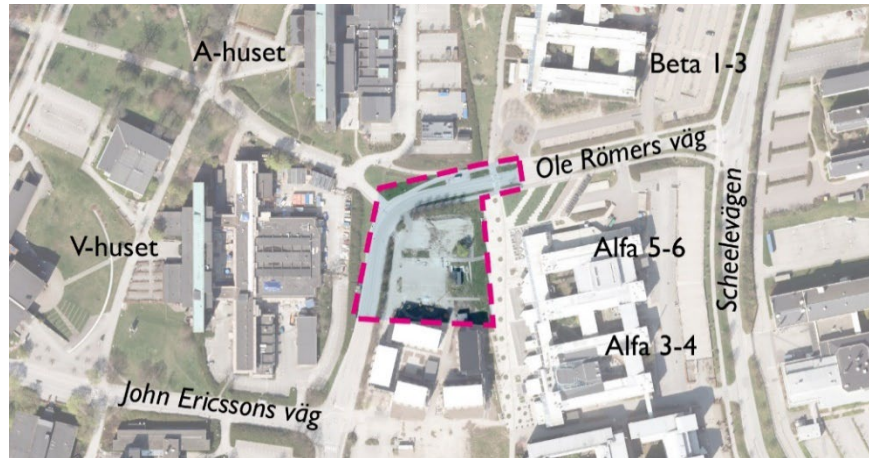
### Barnets bästa

Ideon och Pålsjö företagsområde och LTH bedöms endast användas av barn i liten utsträckning. I planområdet ingår dock allmänna stråk och platser som kan komma att användas av barn. I planförslaget föreslås bostäder för studenter och lokaler för centrumverksamheter. Eftersom de planerade bostäderna avses hyras ut till studenter bedöms det vara begränsat med barn som kommer att bo i området. Detaljplanen reglerar dock inte bostadstyp.

2019-03-08

## Ärendet

Planområdet utgörs av ett mindre område mellan LTH och Ideon och avgränsas i norr och i väster av Ole Römers väg. I öster avgränsas området av byggnaderna Alfa 5 och 6 samt i söder av befintliga studentbostäder uppförda på tidsbegränsade bygglov. Området ägs av Akademiska hus.



Kartbild med planområdet markerat.



Visualisering från nordväst (White arkitekter). Bilden redovisar den föreslagna nya bebyggelsen, entréplatsen och omgestaltningen av del av Ole Römers väg.

Planområdet är cirka 0,7 hektar stort och planförslaget innehåller cirka 200 studentbostäder och cirka 1000 kvm BTA verksamheter (nationslokaler) i bottenvåningen. Den föreslagna nya bebyggelsen bildar ett slutet kvarter med en skyddad innergård. Bebyggelsen i kvarteret ska förses med entréer mot omgivande gator och stråk. En lokal för studentnationen föreslås placeras i bottenvåningen mot befintligt gång- och cykelstråk i öster och mot den föreslagna nya platsbildningen i norr. Även om kvarterets bebyggelse hänger samman så har den också brutits upp i flera individuella byggnadsvolymer med varierande höjder. För området gäller ramprogram för Ideon och Pålsjö företagsområde. De ovan

2019-03-08

föreslagna åtgärderna har som syfte att stödja och bidra till de stadsbyggnadsidéer som presenterats i ramprogrammet. I korthet syftar ramprogrammet till att förtätningar och ändringar i området ska verka för en mer finmaskig gatustruktur, större variation, attraktiva offentliga miljöer och platser samt för goda kopplingar till omgivningen.

Gällande detaljplan (stadsplan) nr 458 från 1984 anger att området får användas för s.k. allmänt ändamål och bebyggas med hus i tre våningar. Översiktsplanen för Lunds kommun (ÖP 2010) anger att området kan förtätas och utvecklas med verksamheter. I det ramprogram som sedermera togs fram för Ideon och Pålsjö företagsområde så var en av flera strategier för områdets framtida utveckling att tillåta blandade användningssätt. Med hänsyn till att förslaget innehåller bostäder så bedöms det likväl inte vara förenligt med översiktsplanen. Detaljplanen har därför handlagts med s.k. utökat planförfarande.

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade 2016-09-08 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att genom detaljplan pröva förtätning med bostäder och centrumverksamheter inom del av fastigheten Studentkåren 4.

Byggnadsnämnden beslutade 2018-02-12 att skicka ut detaljplan för del av Studentkåren 4 för samråd under tiden 28 februari till den 25 april 2018.

Blekingska nationen bytte efter samrådet arkitekt och de gjorde då i dialog med stadsbyggnadskontoret en del justeringar bl.a. för att kunna åstadkomma en mer solbelyst innergård. Detta innebar att justeringar av byggrätters höjder och utsträckning gjordes till granskningshandlingarna. Stadsbyggnadskontoret bedömde inte att ändringarna krävde ett nytt samråd.

Detaljplanen har sedan hållits tillgänglig för granskning från den 29 oktober till den 19 november 2018. Granskningen har visat att ingen omarbetning av planförslaget krävs. Granskningen har dock föranlett mindre justeringar och förtydliganden till plankartan och planbeskrivningen. Ändringarna av förslaget bedöms inte vara väsentliga. Ny granskning enligt 5 kap 25 § PBL erfordras därför inte.

Lunds kommun ansvarar för att bygga om och utöka de allmänna platserna i planförslaget. Dessa ombyggnationer utgör en del av en etappvis utbyggnad som ska bekostas av exploatörer som angränsar till de allmänna platserna. Exploatörens kostnadsdel för ombyggnaderna av allmänna anläggningar ska regleras i exploateringsavtal.

Exploateringsavtal kommer att upprättas och behöver undertecknas av parterna innan detaljplanen kan antas.

2019-03-08

## **Stadsbyggnadskontorets förslag till beslut**

### ***Byggnadsnämnden beslutar***

att godkänna detaljplan för Studentkåren 4 m.fl. i Lund, Lunds kommun  
samt att översända denna till kommunfullmäktige för antagande.

Ole Kasimir  
planchef

Daniel Wasden  
planarkitekt

*Beslut expedieras till:*

Akademiska Hus AB, Ole Römers väg 2, 223 53 LUND  
Kommunfullmäktige  
Akten