



Katarina Meier

046-359 56 57

katarina.meier@lund.se

Byggnadsnämnden

Detaljplan för del av Dirigenten 1 m.fl. Godkännande

Sammanfattning

2016-05-24 inkom Medicon Village AB med ansökan om ny detaljplan för del av Dirigenten 1 m.fl. i Lund. Stadsbyggnadskontoret fick 2017-04-06 planuppdrag av byggnadsnämndens arbetsutskott. Sedan dess har samrådsförslag och två granskningsförslag varit ute på remiss till berörda. Inkomna yttranden har sammanställts i ett utlåtande.

Detaljplanen bygger vidare på visionen i Ramprogram för Medicon village och Företagsstråket Sölvegatan från 2014. Syftet med ny detaljplan är att förtäta och utveckla området kring Scheelevägen och Tunavägen. Planförslaget innehåller nya bostäder, kontor, hotell, lokaler för centrumverksamhet, vård kopplat till medicinsk forskning samt ett parkeringshus. Ett samlat entrétorg möjliggörs i förlängningen av Forskarparken.

Från att ha varit ett renodlat forskningsområde med introverta institutionsanläggningar föreslås nu byggnaderna vända sig utåt, mot staden, och genom entréer och förplatser ge liv åt det offentliga rummet. Bostäder och affärslokaler tillförs för att skapa en levande och attraktiv stadsdel.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 4 kap. 34 § plan- och bygglagen, PBL.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2019-10-04

Granskningsutlåtande 2019-10-04

Detaljplanekarta med planbestämmelser och illustration 2019-10-04

Planbeskrivning 2019-10-04

Ramprogram för Medicon Village och Företagsstråket Sölvegatan

2014-11-07

2019-10-04

Diarienummer

BN 2019/0338

Barnets bästa

Forskarparken är den enda kommunala parken i ett stort geografiskt område och viktig som rekreativ yta för boende, särskilt barn. Detta har beaktats i planeringen och i diskussionerna om dagvattenhantering och samutnyttjande av ytorna i Forskarparken. Bostäderna inom planområdet har planerats med innergård som friyta till boende. Omdaning av Scheelevägen till stadsgata är positiv för tryggheten för gångtrafikanter och cyklister. Säkerheten längs skolvägen i Tunavägen har tillgodosetts.

Ärendet

Medicon Village AB inkom 2016-05-24 med en ansökan om ny detaljplan för del av Dirigenten 1 m.fl. i Lund. Stadsbyggnadskontoret fick 2017-04-06 ett planuppdrag av byggnadsnämndens arbetsutskott att handläggas i enlighet med plan- och bygglagens bestämmelser om ett standardförfarande. Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag med syftet att möjliggöra bostäder, kontor, hotell, lokaler för centrumverksamhet, vård samt ett parkeringshus.

I det inledande skedet av planprocessen har stadsbyggnadskontoret kommit fram till i sin undersökning om betydande miljöpåverkan att förhållandena inte är sådana att detaljplanen kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan enligt 4 kap. 34 § PBL.

Förslag till detaljplan skickades ut för samråd till berörda myndigheter, sakägare med flera. De yttranden som kom in i samrådet finns sammanställda och kommenterade i granskningsutlåtandet.

Efter samrådet 26 mars – 31 maj 2018 justerades planhandlingarna gällande bl.a. skydd mot störningar, utformningsbestämmelser för att säkerställa riskfrågan kopplat till E22 som farligt godsled, fördjupad dagvattenutredning samt utredning av luftpartiklar.

Planförslaget var sedan tillgängligt för granskning den 4 december – 18 december 2018 och skickades till berörda myndigheter och sakägare. De yttranden som kom in har sammanfattats och kommenterats i granskningsutlåtandet.

Efter granskning 1 ändrades användningen P samt PE₁. Bestämmelsen om kryssad mark under Begränsningar av markens bebyggande justerades och en ny bestämmelse: *ej parkering* lades till. På plankartan omformulerades bestämmelserna v₂, v₃ samt v₄ och lägsthöjden på skydd mot trafikbuller reglerades i bestämmelsen skydd istället för i en separat höjdbestämmelse. Dessutom gjordes ett antal ändringar i planbeskrivningen gällande befintlig ledning i Scheelevägen, dagvattenutredning, skyfallsutredning på kvartersmark och riskutredning. Ändringarna

2019-10-04

Diarienummer

BN 2019/0338

av planförslaget var inte sådana att de förändrar detaljplanens avvägningar mellan allmänna och enskilda intressen. Stadsbyggnadskontoret valde ändå att göra en andra granskning (granskning 2) för att säkerställa att övriga myndigheter och förvaltningar delar den bilden.

Under granskning nr två, 29 maj – 20 juni 2019, blev det tydligt att Länsstyrelsen delar stadsbyggnadskontorets bedömning om detaljplaneförslagets lämplighet. Även kommunkontoret och tekniska nämnden tillstyrker detaljplanen. Miljönämnden är däremot fortsatt kritiska till detaljplanen och avstyrker förslaget. Den angivna anledningen är höga bullervärden och risk för skadliga luftpartikelnivåer. Stadsbyggnadskontoret har under planarbetsprocessen begärt in fördjupade utredningar av såväl buller som luftpartiklar. Planförslaget är utformat så att trafikbullerpropositionens gränsvärden innehålls och regleras i detaljplaneförslaget. Luftpartikelutredningen visar att miljö kvalitetsnormerna för luft innehålls. Stadsbyggnadskontoret vidhåller att detaljplaneförslaget utformats i enlighet med gällande lagstiftning och förordningar.

Efter granskning 2 har endast två mindre redaktionella ändring av ej väsentlig karaktär i planbeskrivningen gjorts. Plankartan med dess planbestämmelser har inte ändrats.

På grund av miljönämnden och stadsbyggnadskontorets olika syn på bostadsändamålets lämplighet föreslås detaljplanen antas i kommunfullmäktige enligt gängse beslutsordning i Lunds kommun.

Motivering av stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Ärendet har handlagts som ett standardförfarande enligt PBL. Planförslaget överensstämmer med kommunens översiktsplan och länsstyrelsens granskningsyttrande. Planförslaget bygger även vidare på visionen i ramprogram för Medicon Village och Företagsstråket Sölvegatan.

Planbeskrivningen redogör för hur planen kan genomföras och vilka konsekvenser det innebär för omgivningen. Sammantaget har det inte framkommit att konsekvenserna når den nivå att genomförandet av detaljplanen kan medföra en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL för grannfastigheter och andra berörda.

Stadsbyggnadskontoret anser att ett genomförande av detaljplanen inte kan medföra betydande miljöpåverkan, vilket undersökningen om betydande miljöpåverkan visar. Någon miljökonsekvensbeskrivning är därför inte utförd. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

2019-10-04

Diarienummer

BN 2019/0338

I den avvägning som skett mellan allmänna och enskilda intressen å ena sidan och motstående sådana på andra sidan, har stadsbyggnadskontoret kommit fram till att det allmänna intresset att öka bostadsbyggandet i kommunen, särskilt med flerbostadshus i centrumnära läge, och fastighetsägarens enskilda intresse att bygga bostäder och kontor på fastigheten inom planområdet väger över de motstående enskilda och allmänna intressen som framkommit och redovisats i planbeskrivningen.

Den sammanvägda bedömning som stadsbyggnadskontoret gjort är att området är lämplig för bostäder, kontor, hotell, vård, centrumverksamhet och parkering på det sätt planförslaget är utformat. Planområdet ligger i ett attraktivt förtätningssläge nära Lunds centrum och har goda kollektivtrafikförutsättningar samt service i närområdet.

Stadsbyggnadskontoret anser att förutsättningarna i plan-och bygglagen för antagande av detaljplanen är uppfyllda och föreslår att byggnadsnämnden beslutar att godkänna detaljplanen för att sedan överlämna den till kommunfullmäktige för antagande.

Stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta

- att godkänna detaljplan för del av Dirigenten 1 m.fl. i Lund
- att överlämna planförslaget till kommunfullmäktige för antagande
- att motivera beslutet i enlighet med stadsbyggnadskontorets förslag

Ole Kasimir
planchef

Katarina Meier
planarkitekt

Beslut expedieras till:
Enligt sändlista