



Britt Steiner

046-3596398

britt.steiner@lund.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Detaljplan för Fastighetsboken 1 m fl i Lund, Lunds kommun - antagande

Sammanfattning

Syftet är att genom detaljplan pröva lämpligheten av att ändra markanvändningen till bostäder, centrumverksamheter samt parkering inom fastigheten Fastighetsboken 1 samt del av den kommunala fastigheten Norra Fäladen 4:1. Planförslaget innebär att bostadsbebyggelse i huvudsakligen 5-6 våningar uppförs kring en större, för de boende, gemensam innergård. Exploatören har för avsikt att låta bostädernas upplåtelseformer variera, så även lägenheternas storlek. Antalet bostäder uppskattas till mellan 400-500 stycken.

Planförslaget överensstämmer inte med kommunens översiktsplan ÖPL2010 vad gäller markanvändning men däremot överensstämmer den med markanvändningen i ÖP2018 vars beslut ännu inte vunnit laga kraft, varför ärendet har handlagts som ett utökat förfarande. Det innebär att planen ska godkännas i kommunfullmäktige.

Kommunfullmäktige föreslås anta detaljplan för Fastighetsboken 1 m.fl. i Lund.

Beslutsunderlag

Kommunkontorets tjänsteskrivelse den 11 oktober 2019

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2019-10-04

Detaljplanekarta med planbestämmelser 2019-10-04

Illustration 2019-10-04

Planbeskrivning 2019-10-04

Granskningsutlåtande 2019-10-04

Byggnadsnämndens beslut den 17 oktober 2019 (kompletteras)

2019-10-11

Diarienummer

KS 2019/0365

Barnets bästa

Planen innebär att byggrätter för bostadsändamål uppförs inom fastigheten. Blandade upplåtelseformer planeras av fastighetsägaren. Fler bostäder med olika upplåtelseformer ger möjlighet för barn i olika familjekonstellationer att hitta ett boende som speglar olika önskemål och behov. Platsen, med närhet till skola, förskola och en kvartersgård med goda lek- och vistelsemöjligheter ger förutsättningar ur stadsbyggnadssynvinkel till en trygg miljö.

Ärendet

Syftet är att genom detaljplan pröva lämpligheten av att ändra markanvändningen till bostäder, centrumverksamheter samt parkering inom fastigheten Fastighetsboken 1 samt del av den kommunala fastigheten Norra Fäladen 4:1.

Planförslaget

Förslaget innebär att bostadsbebyggelse i huvudsakligen 5-6 våningar uppförs kring en större, för de boende, gemensam innergård. Exploatören har för avsikt att låta bostädernas upplåtelseformer variera, så även lägenheternas storlek.

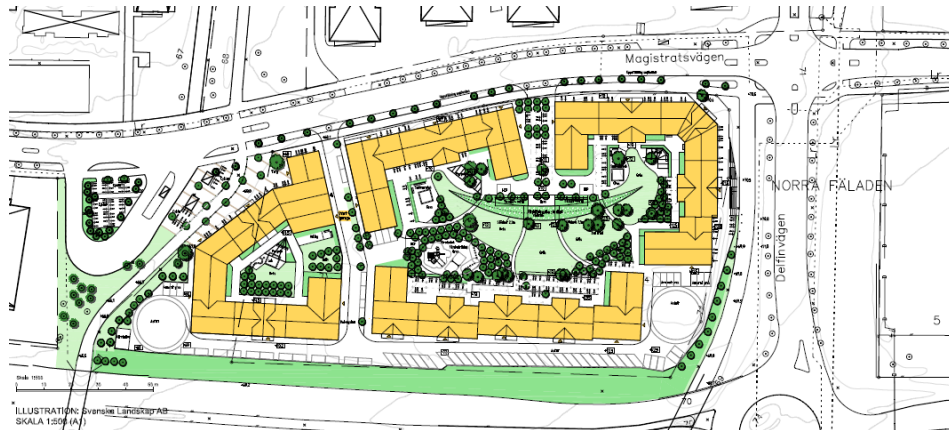
Det planeras för både bostads- och hyresrätter, studentbostäder och vård- samt anhörigboende. Antalet bostäder uppskattas till mellan 400-500 stycken. Möjligheter att etablera någon typ av centrumverksamhet som till exempel restaurang, frukt- och blomsterbutik, mindre matvaruaffär eller cykelreparatör föreslås i kvarterens bottenvåning. Utanför bebyggelsens nordvästra hörn föreslås en platsbildning då det är en naturlig knutpunkt. Den västra delen av bebyggelsen ges möjlighet att uppföra garage under mark och i de två första våningarna över mark, utöver dessa parkeringsplatser kommer markparkeringar att anläggas parallellt med Norra Ringen.

Planförslaget innebär att förutsättningar skapas för ett ökat bostadsbyggande. Etablering av nya bostäder är ett allmänt intresse. Som ett första steg av omvandling av området, och med stöd av de risk- och bullerutredningar som utförts, föreslås bebyggelsen placeras i Norra Ringens närhet där byggnaderna fungerar som effektiva skydd mot både trafikbuller och risker. Genom att använda denna mark för tät bostadsutbyggnad nyttjas marken på ett effektivt sätt. Jordbruksmark tas inte i anspråk eftersom marken redan ingår i stadsväven och det kollektivtrafiknära läget utnyttjas väl. Upplevelsen av Norra Ringen som en led eller transportsträcka förändras då planerad bebyggelse skapar förutsättningar för att läka samman stads- och gaturummet.

2019-10-11

Diarienummer

KS 2019/0365



PLANDATA

Planområdets area: cirka 25 100 m²

Antal/BTA bostäder: cirka 500 bostäder/cirka 34 000 m² BTA med möjlighet att uppföra lokaler i bottenvåningen.

Konsekvenser

Förslaget innebär att mark som idag är planlagd för industri, forskning och utveckling ersätts med mark för bostäder och centrumverksamhet. Planförslaget överensstämmer inte med kommunens översiktsplan ÖPL2010 vad gäller markanvändning men däremot överensstämmer den med markanvändningen i ÖP2018 vars beslut ännu inte vunnit laga kraft, varför ärendet har handlagts som ett utökat förfarande.

Det innebär att planen ska godkännas i kommunfullmäktige.

Miljönämnden har beslutat att avstyrka planförslaget eftersom de bedömer att platsen inte lämpar sig för bostadsbebyggelse med hänsyn till situationen avseende luftkvalitet och trafikbuller.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget förhåller sig till lagstiftningen på ett korrekt sätt både vad gäller ljudnivå och MKN för luft. Stadsbyggnadskontoret anser att förutsättningarna i plan- och bygglagen för antagande av detaljplanen är uppfyllda och föreslår att byggnadsnämnden beslutar att godkänna detaljplanen och överlämna den till kommunfullmäktige för antagande.

Ekonomiska konsekvenser

Kommunen ansvarar för ombyggnad och utbyggnad av allmän platsmark. Ombyggnad och utbyggnad med anledning av exploateringen bekostas av exploatören via gatukostnadsersättning. Kommunen ansvarar och bekostar drift och underhåll av allmän platsmark.

2019-10-11

Diarienummer

KS 2019/0365

Kommunkontorets förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

att anta detaljplan för Fastighetsboken 1 m.fl. i Lund.

Christoffer Nilsson
kommundirektör

Carin Hillåker
biträdande kommundirektör

Beslut expedieras till:
Byggnadsnämnden.