



Mattias Nilsen

0733-341052

mattias.nilsen@lund.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Detaljplan för Råbykungen och Stenkrossen i Lund

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har på uppdrag av byggnadsnämnden upprättat detaljplan för rubricerat område. Syftet med detaljplanen är att pröva lämpligheten av att förtäta området med bland annat bostäder, förskola och kulturverksamhet, samt med kompletterande centrumverksamheter.

Förslaget till detaljplan har handlagts enligt bestämmelserna om utökat förfarande i plan- och bygglagen då förslaget till detaljplan bedöms vara av betydande intresse för allmänheten eftersom det innehåller bl.a. förskola, idrottshall, kulturverksamhet och ett större park- och torgrum i anslutning till Hardebergaspåret.

Kommunstyrelsen yttrade sig under samrådet. Kommunkontoret bedömer att de synpunkter som framfördes i samrådet har bemötts på ett tillfredsställande sätt, i synnerhet vad gäller trafikförsörjning och multisportytan.

Kommunfullmäktige föreslås anta detaljplanen för Råbykungen och Stenkrossen i Lunds kommun.

Beslutsunderlag

Kommunkontorets tjänsteskrivelse den 15 november 2019

Byggnadsnämndens beslut den 17 oktober 2019 § 199

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 4 oktober 2019, dnr BN 2019/0340

Granskningsutlåtande, upprättat den 4 oktober 2019

Detaljplanekarta med planbestämmelser och illustration, upprättad den 4 oktober 2019

Planbeskrivning, upprättad den 4 oktober 2019

Barnets bästa

Vid utarbetande av planförslaget har hänsyn tagits till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen. Förslaget innebär ett i huvudsak bilfritt område med publika platser och stråk vilket ökar barns möjlighet att röra sig fritt inom

2019-11-15

Diarienummer

KS 2018/0206

planområdet. Den befintliga grönskan sparas och ett park- och torgrum föreslås. Förslaget innebär också att utrymme för förskola säkras i närområdet.

Ärendet

Från servicenämnden och tekniska nämnden inkom den 1 juli 2009 en ansökan om att för kvarteren Råbykungen och Stenkrossen genom detaljplan pröva förutsättningarna för ny bebyggelse innehållande bl.a. bostäder och skola. Ett planprogram upprättades och var föremål för samråd under tiden 16 maj 2011 – 1 juli 2011. Därefter var ett planförslag föremål för samråd 4 november – 20 december 2013.

Efter samrådet 2013 förändrades de kommunala intressena för området. Med anledning av detta fattade byggnadsnämnden den 18 maj 2017 ett nytt inriktningsbeslut i ärendet som innebar att planförslaget för Råbykungen och Stenkrossen omarbetades med en ny struktur.

Därefter har Stadsbyggnadskontoret den 1 februari 2018 upprättat planförslag med syftet att pröva lämpligheten av att förtäta kvarteren Råbykungen och Stenkrossen med bostäder, förskola och kulturverksamhet, samt med kompletterande centrumverksamheter.

Efter samråd och granskning har det skett vissa revideringar, varvid planförslaget inför behandlingen i kommunstyrelse och kommunfullmäktige innefattar:

- Ca 270-325 nya bostäder
- Möjlighet till kulturverksamhet i befintliga och delvis i nya byggnader i kvarteret Stenkrossen
- En ny förskola med 8 avdelningar (ca 2100 kvm) med tillhörande friyta på ca 4 000 - 4 100 kvm
- Den befintliga idrottsverksamheten med sin idrottshall på ca 2 300 kvm
- Möjlighet till centrumlokaler
- Bevarande av fyra byggnader som är av kulturhistoriskt värde.
- Nytt park/torgrum på ca 5000 kvm som innehåller bl.a. multisportplan i anslutning till Hardebergaspåret
- Säkerställande av Hardebergaspåret som gång- och cykelstråk.

Avvägning mellan motstående intressen

Kommunkontoret noterar att synpunkter framförts från ett flertal nämnder i både samråd och granskning och att det framför allt finns skilda åsikter i frågor som kopplar an till EOS-hallen. I granskningen

2019-11-15

Diarienummer

KS 2018/0206

är det i synnerhet servicenämnden och tekniska nämnden som ser problem med byggrätter kopplade till EOS-hallen, samt betydelsen av arrendeavtal. Servicenämnden framför med tydlighet den betydelse EOS-hallen har för skolidrott under dagtid. Även miljöförvaltningen har synpunkter kopplat till EOS-huset, men då handlar det om att genomgående lägenheter inte blir möjliga mot Södra vägen och de följer detta får för en god boendemiljö.

Samtidigt innebär planförslaget förtätning i en central del av Lunds stad. Förtätning av staden i en sammanhållen och resurseffektiv bebyggelsestruktur där jordbruksmarken så långt som möjligt bevaras är en central strategi för hur Lunds kommun ska växa. Den föreslagna bebyggelsestrukturen och de föreslagna våningsantalen/byggnadshöjderna är resultatet av en sammanvägning mellan allmänna och enskilda intressen och en rimlig anpassning till omgivningen.

Kommunstyrelsens synpunkter under samrådet

Kommunstyrelsen framförde vid samrådet att det finns vissa aspekter som bör belysas och problematiseras ytterligare i den fortsatta handläggningen. Följande frågor berördes:

- Trafikförsörjningen för sällantrafik i det bilfria området,
- Säkerställande av uteidrott genom att rita ut multisportytan på plankartan,
- Byggrätter intill EOS-hallen och kommunens tillgång till idrottshallen,
- Ekonomiska och praktiska konsekvenserna av att lägga ytor och entréer till EOS-hallen i intilliggande byggnader, kombinerat med bostäder och andra verksamheter.
- Ekonomisk konsekvensanalys saknas.

Kommunkontorets kommentar

Kommunkontoret bedömer att de synpunkter som har framförts har bemötts på ett tillfredsställande sätt, i synnerhet avseende de två första punkterna i listan som redogörs för i stycket *Kommunstyrelsens synpunkter under processen* (trafikförsörjning och multisportytan). Vad gäller punkten om ekonomisk konsekvensanalys kommenteras det i följande stycke, *ekonomiska konsekvenser*.

Ekonomiska konsekvenser

I samrådet framförde kommunstyrelsen ett behov en ekonomisk konsekvensanalys. Det framgår inte vad planens utformning innebär i kostnader för anläggning och underhåll. Det har gjorts kompletteringar i granskningshandlingen men kommunkontoret

2019-11-15

Diarienummer

KS 2018/0206

noterar att det fortsatt finns oklarheter. Även servicenämnden uppmärksammar de brister som finns.

Samtidigt kommenteras det i granskningsutlåtandet att detaljplanen huvudsakligen finansieras genom de markförsäljningar som görs inom planområdet och att planförslaget är ekonomiskt möjligt att genomföra. Det ger vid handen att även om inte planbeskrivningen innehåller tillräcklig information finns det av allt att döma framtaget underlag som ger mer klarhet i frågan.

Kommunkontorets förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

att anta detaljplan för Råbykungen och Stenkrossen i Lunds kommun

Christoffer Nilsson
Kommundirektör

Carin Hillåker
Biträdande kommundirektör

Beslut expedieras till:
Byggnadsnämnden