



Mattias Nilson

0733-341052

mattias.nilson@lund.se

Kommunstyrelsen

Detaljplan för del av Studentkåren 4 m. fl. i Lund

Sammanfattning

Akademiska hus AB inkom den 6 juli 2016 med ansökan om upprättande av ny detaljplan. Planområdet utgörs av ett cirka 0,7 hektar stort område mellan LTH och Ideon. Området ägs av Akademiska hus. Planförslaget innehåller cirka 200 studentbostäder och cirka 1000 kvm verksamheter (nationslokaler) i bottenvåningen.

Detaljplanen har handlagts med utökat planförfarande då den inte överensstämmer med ÖP 2010 (fokus på förtätning med verksamheter). Däremot tillåts blandade användningssätt i ramprogrammet som sedermera togs fram för Ideon och Påljö företagsområde.

Kommunstyrelsen tillstyrkte samrådsförslaget. Kommunkontoret tillstyrkte granskningsförslaget på delegation. Kommunfullmäktige föreslås anta detaljplan för del av Studentkåren 4 m fl i Lund.

Beslutsunderlag

Kommunkontorets tjänsteskrivelse den 12 april 2019
Byggnadsnämndens beslut den 21 mars 2019 § 47, dnr BN 2019/0098
Tekniska nämndens beslut den 20 mars 2019 § 70
Exploateringsavtal med Stiftelsen Herulero i Lund (Blekingska nation) och Akademiska Hus AB avseende detaljplan för del av fastigheten Studentkåren 4 (PÅ 21/2016a), dnr TN 2019/0205
Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 8 mars 2019
Detaljplanekarta med planbestämmelser och illustration, upprättad den 8 mars 2019
Planbeskrivning, upprättad den 8 mars 2019
Granskningsutlåtande, upprättat den 8 mars 2019

Barnets bästa

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.

2019-04-12

Diarienummer

KS 2018/0199

Ärendet

Akademiska hus AB inkom den 6 juli 2016 med ansökan om upprättande av ny detaljplan för cirka 200 studentbostäder med möjligheter till centrumverksamheter i bottenvåningen inom del av Studentkåren 4 i Lund. Byggnadsnämnden beslutade den 12 februari 2018 att skicka ut detaljplan för del av Studentkåren 4 för samråd.

Planområdet utgörs av ett cirka 0,7 hektar stort område mellan LTH och Ideon. Området ägs av Akademiska hus. Planförslaget innehåller cirka 200 studentbostäder och cirka 1000 kvm verksamheter (nationslokaler) i bottenvåningen.

Gällande detaljplan från 1984 anger att området får användas för allmänt ändamål och bebyggas med hus i tre våningar. ÖP 2010 anger att området kan förtätas och utvecklas med verksamheter. I ramprogrammet som sedermera togs fram för Ideon och Pålsjö företagsområde var en av flera strategier för området att tillåta blandade användningssätt. Med hänsyn till att förslaget innehåller bostäder bedöms det likväl inte vara förenligt med ÖP 2010. Detaljplanen har därför handlagts med utökat planförfarande.

Blekingska nationen bytte efter samrådet arkitekt och gjorde i dialog med stadsbyggnadskontoret justeringar, bl.a. för att kunna skapa en mer solbelyst innergård. Det innebar justeringar av byggrätters höjder och utsträckning till granskningshandlingarna. Stadsbyggnadskontoret bedömde inte att ändringarna krävde ett nytt samråd. Detaljplanen har sedan hållits tillgänglig för granskning 29 oktober - 19 november 2018. Granskningen har visat att ingen omarbetning av planförslaget krävs.

Ekonomiska konsekvenser

Lunds kommun ansvarar för att bygga om och utöka de allmänna platserna i planförslaget. Dessa ombyggnationer bekostas av exploatörer som angränsar till de allmänna platserna. Innan detaljplanen kan antas ska exploatörens kostnadsdel för ombyggnaderna av allmänna anläggningar regleras i ett exploateringsavtal. Ett sådant exploateringsavtal har upprättats och godkänts av Tekniska nämnden den 20 mars 2019. Underskrivet exploateringsavtal finns med ärendets beslutsunderlag.

2019-04-12

Diarienummer

KS 2018/0199

Kommunkontorets förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår Kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige besluta

att anta detaljplan för del av Studentkåren 4 m fl i Lund

Christoffer Nilsson
Kommundirektör

Carin Hillåker
Biträdande kommundirektör

Beslut expedieras till:
Kommunstyrelsen