



Detaljplan Fastighetsboken 1 m.fl. i Lund

Sammanfattning

Skanska PU Hyresbostäder AB har ansökt om upprättande av ny detaljplan för Fastighetsboken 1 m fl i Lund. Stadsbyggnadskontoret har på uppdrag av Byggnadsnämnden upprättat planförslag innehållande nya byggrätter för bostads- och centrumändamål på kvartersmark samt torg, park och gata på allmän platsmark.

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

Beslutsunderlag

Kommunkontorets tjänsteskrivelse den 3 september 2018
Byggnadsnämndens beslut den 23 augusti 2018 §137
Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 10 augusti 2018, dnr BN 2018/0272
Detaljplanekarta med planbestämmelser och illustration, upprättad den 10 augusti 2018
Planbeskrivning, upprättad den 10 augusti 2018

Barnets bästa

Planprövningen 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

Skanska PU Hyresbostäder AB har, genom sitt bolag Fastighets AB Lundaboken, inkommit med begäran om planändring. Företagets ambition är att utveckla fastigheten till ett levande kvarter med ett brett utbud av bostäder, huvudsakligen hyresrätter, men även

2018-09-03

Diarienummer

KS 2018/0618

bostadsrätter, studentbostäder och äldreboende med anhörigboende samt närservice som till exempel butik och restaurang.

Föreslagen bebyggelse utgörs av flerbostadshus uppförda kring en gemensam kvartersgård. Gården är väl tilltagen och inrymmer ytor för både avkoppling, lek och odling men även plats för cykelparkering och dagvattenhantering. Bebyggelsen varierar huvudsakligen mellan 5-6 våningar men uppskjutande partier i sju - åtta våningar möjliggörs i de båda nordliga hörnen samt i det sydöstra. I kvarteret föreslås även centrumverksamhet i form av till exempel butik, restaurang och cykelverkstad, i den nordvästra delen ska dock centrumverksamhet uppföras i bottenvåningen.

Parkeringsbehovet för bilar föreslås i ett garage i två våningar i den västliga delen samt genom markparkeringar i söder parallellt med Norra Ringen. Cykelparkeringar anläggs på lämpliga och lättillgängliga platser inom planområdet.

Sammantaget bedömer stadsbyggnadskontoret att planförslagets påverkan inte förutses medföra betydande miljöpåverkan. Ett genomförande av planförslaget bedöms som helhet innebära en god hushållning av mark, vatten och andra naturresurser.

Kommunkontorets kommentar

Kommunkontoret konstaterar att det är positivt att en i dag outnyttjad yta kan exploateras med den täthet som planförslaget möjliggör. Den stora utmaningen är bullernivåerna vilket kommer att kräva en noggrann hantering om en god boendemiljö ska kunna åstadkommas. Kommunkontoret bedömer dock att planförslaget ger goda möjligheter till att uppnå detta.

Kommunkontorets förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslås besluta

att tillstyrka planförslaget

Carin Hillåker
tf Kommundirektör

Britt Steiner
Planeringschef

Beslut expedieras till:
Stadsbyggnadskontoret