



Detaljplan för del av Eskil 21 i Lund, Lunds kommun - Samråd

Sammanfattning

Akademiska Hus Syd AB har ansökt om ändring av detaljplan för del av fastigheten Eskil 21 i Lund. Stadsbyggnadskontoret har på uppdrag av Byggnadsnämnden upprättat planförslag som omfattar kvartersmark med ändamål för universitet och forskning samt med möjlighet till centrumverksamhet i bottenplan. Medicinska fakulteten vid Lunds universitet vill samla all forskning och utbildning till BMC genom en tillbyggnad benämnd *Forum Medicum*.

Till stöd för detaljplanens utformning finns *ramprogrammet för Sjukhusområdet och Södra Universitetsområdet*. Programmet kommenteras i planbeskrivningen och dess inriktning återspeglas t.ex. genom att Sölvegatan "aktiveras" och att korsningspunkten vid Remissgatan stärks. Men samtidigt finns det otydligheter kring Sölvegatans allébildning och funktion som grönstråk, samt vattentornets funktion som siktlinje och värdeskapare i stadsrummet. Här följs inte ramprogrammet fullt ut.

Det finns även oklarheter kring bilparkering. Detaljplanen innebär att befintliga platser försvinner samtidigt som ett utökat behov tillkommer. Här behövs det tydligare åtaganden som säkrar att mobilitetsåtgärder utförs samt att annan ledig kapacitet i området tryggas på lång sikt.

Beslutsunderlag

Kommunkontorets tjänsteskrivelse den 3 september 2018

Byggnadsnämndens beslut den 19 juni 2018 §113

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 8 juni 2018, dnr BN 2018/0228

Detaljplanekarta med planbestämmelser och illustration, upprättad den 8 juni 2018

Planbeskrivning, upprättad den 8 juni 2018

2018-09-03

Diarienummer

KS 2018/0611

Barnets bästa

Den verksamhet som planen föreslår vänder sig inte till barn. Vid utarbetande av planförslaget har hänsyn till barns intressen, behov och situation tagits i enlighet med barnkonventionen.

Ärendet

Akademiska Hus Syd AB har den 27 april 2017 ansökt om ändring av detaljplan för del av fastigheten Eskil 21 i Lund.

Stadsbyggnadskontoret har på uppdrag av Byggnadsnämnden upprättat planförslag som omfattar kvartersmark med ändamål för universitet och forskning samt med möjlighet till centrumverksamhet i bottenplan. Medicinska fakulteten vid Lunds universitet vill samla all forskning och utbildning till BMC genom en tillbyggnad benämnd *Forum Medicum*.

Akademiska Hus tillsammans med Lunds universitet genomförde 2015 ett parallellt uppdrag med tre arkitektkontor. Skisserna från det parallella uppdraget ligger till grund för planarbetet.

Planförslaget omfattar kvartersmark med ändamål för universitet och forskning samt med möjlighet till centrumverksamhet i bottenplan. Totalt ca 14 000 kvm BTA i två till sex våningar. Idén är att ha en inbjudande bottenvåning med publik verksamhet och en utemiljö som möjliggör att Sölvegatans markplan aktiveras.

Ramprogram för Sjukhusområdet och Södra Universitetsområdet

Planområdet ingår i *Ramprogram för Sjukhusområdet och Södra Universitetsområdet från 2010*. Programmet föreslår bland annat att bebyggelsens bottenvåningar med publika utrymmen ska vändas mot Kunskapsstråket på Sölvegatan för att aktivera gatan. Vidare ska Sölvegatans lummiga karaktär bevaras och utvecklas och korsningspunkten mellan Kunskapsstråket och Sjukhusstråket (Remissgatan) anges som en viktig punkt som bör förstärkas.

Kommunkontorets kommentar

Till stöd för detaljplanens utformning finns *ramprogrammet för Sjukhusområdet och Södra Universitetsområdet*. Programmet kommenteras i planbeskrivningen och dess inriktning återspeglas t.ex. genom att Sölvegatan "aktiveras" och att korsningspunkten vid Remissgatan stärks. Men det finns samtidigt områden där ramprogrammet inte följs.

Vad gäller bevarande och utveckling av allén utefter Sölvegatan står det följande i ramprogrammet: *Sölvegatan och Helgonavägen ska ha alléer som gör dessa gator lummiga*. Det beskrivs även att *gatuträden*

2018-09-03

Diarienummer

KS 2018/0611

behöver kompletteras och förstärkas för att inte gatans unika karaktär ska gå förlorad. I samband med förtätning och förnyelse av gatan och gatans omgivning är det av vikt att den tydliga fyrradigheten behålls och förstärks. I förslaget till detaljplan föreslås det att trädradernas sträckning utefter Sölvegatan ska bevaras, men det finns motsägelser i andra delar av planbeskrivningen och det saknas en tydligt uttryckt målsättning att Sölvegatans allé och lummighet ska bevaras och utvecklas.

Därtill försvagas vattentornets funktion som siktlinje utmed Sölvegatan. *Forum Medicum* kommer till stora delar att dölja tornet, vars placering i fonden utmed Sölvegatan är värdeskapande. I ramprogrammet beskrivs utmaningen och det konstateras att *byggnaderna ska utformas så att detta vackra landmärke inte skymms*. Värt att notera är hur gällande detaljplan har prickad mark som bevarar siktlinjen.

Det finns även oklarheter kring bilparkering. Detaljplanen innebär att befintliga platser försvinner samtidigt som ett utökat behov tillkommer. Mobility-management-åtgärder för hela BMC, samt utnyttjande av annan ledig kapacitet inom 500 m, kan innebära att inga nya bilplatser behöver tillskapas. Här behövs det tydligare åtaganden som säkrar att åtgärder utförs samt att annan ledig kapacitet i området tryggas på lång sikt.

Kommunkontorets förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslås besluta

att yttra sig i enlighet med kommunkontorets kommentar

Carin Hillåker
tf Kommundirektör
Beslut expedieras till:
Stadsbyggnadskontoret

Britt Steiner
Planeringschef