



Detaljplan för del av Mårtens fälad 1:15 m.m. (Solhällan) i Lund, Lunds kommun

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra byggnation av cirka 420-480 bostäder i varierad skala, från radhus till punkthus i sju våningar. Trädgårdsstadens karaktär ska prägla områdets utformning och skapa en sammanhållen bostadsmiljö. Markanvändningen för koloniområdet säkerställs genom föreslagen detaljplan.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att kommunens kostnader för genomförandet av detaljplanen kan täckas av intäkter från försäljning av byggrätter inom kvartersmark.

Kommunkontoret framför att förtätning av staden är en central strategi i kommunens översiktliga planering. Förslaget till detaljplan möjliggör ett betydande tillskott av bostäder samtidigt som befintliga värden tillvaratas på ett tillräckligt sätt.

Kommunkontoret föreslår att kommunstyrelsen tillstyrker förslaget.

Beslutsunderlag

Kommunkontorets tjänsteskrivelse den 7 oktober 2019

Byggnadsnämndens beslut den 22 augusti 2019 § 138

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 9 augusti 2019 dnr BN 2019/0273

Detaljplanekarta med planbestämmelser, upprättad den 9 augusti 2019

Illustration, upprättad den 9 augusti 2019

Planbeskrivning, upprättad den 9 augusti 2019

Barnets bästa

När planförslagets tagits fram har hänsyn tagits till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen. Barn berörs bl.a. av minskade ytor för Solhällans bollplan. Samtidigt tillskapas nya lektytor i andra delar av planområdet och Solhällans bollplan utvecklas med nya funktioner. Planförslaget innebär

2019-10-07

Diarienummer

KS 2019/0658

bostadsbebyggelse som tar hänsyn till barns mobilitet och behov av olika typer av lek och vistelseytor.

Ärendet

Tekniska förvaltningen har tagit initiativ till planarbetet och har den 31 mars 2017 ansökt om planändring för del av Mårtens fälad 1:15 med flera fastigheter.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra byggnation av cirka 420-480 bostäder i varierad skala, från radhus till punkthus i sju våningar. Bostadsområdet vänder sig mot ett samlande offentligt rum som utgörs av en bred parkgata med trädallé och regnträdgård. Omhändertagande av dagvatten ska bidra till kvaliteter i stadsrummet. Inom kvartersmark för bostäder finns utrymme för såväl radhus, parhus, fribyggarradhus som lägenheter, vilket syftar till att ge en blandning av bostadsformer och upplåtelseformer.

Trädgårdsstadens karaktär ska prägla områdets utformning och skapa en sammanhållen bostadsmiljö. Planförslaget innebär nya väganslutningar från Sandbyvägen och från Fritjofs väg (genom koloniområdet). Markanvändningen för koloniområdet säkerställs genom föreslagen detaljplan.

Åkermarken inom planområdet övergår till kvartersmark och gata. Åkermarken saknar anslutning till större sammanhängande jordbruksmark och är i översiktsplan planlagd som blandad stad.

Stadsbyggnadskontorets samlade avvägning är att det allmänna intresset av ett tillskott på cirka 420-480 bostäder samt utbyggnad av vårdboende väger tyngre än dels intresset av att bevara åkermark, dike samt koloniområdet opåverkat, dels de eventuella konsekvenser som förtätningen kan innebära för boende i närområdet.

Ekonomiska konsekvenser

Stadsbyggnadskontoret bedömer att kommunens kostnader för genomförandet av detaljplanen kan täckas av intäkter från försäljning av byggrätter inom kvartersmark.

Kommunkontorets kommentar

Förtätning av staden är en central strategi i kommunens översiktliga planering. Förslaget till detaljplan möjliggör ett betydande tillskott av bostäder samtidigt som befintliga värden tillvaratas på ett tillräckligt sätt.

2019-10-07

Diarienummer

KS 2019/0658

Kommunkontorets förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

att tillstyrka planförslaget

Christoffer Nilsson
Kommundirektör

Carin Hillåker
Biträdande kommundirektör

Beslut expedieras till:
Stadsbyggnadskontoret