



Henrik Nilsson Thelander

046-359 58 17

henrik.nilsson@lund.se

Byggnadsnämnden

## Detaljplan för Råbykungen och Stenkrossen. Godkännande.

### 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. Stadsbyggnadskontoret bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte förväntas medföra en betydande miljöpåverkan i den mening som avses i kap 4 34§ plan- och bygglagen.

Sammanfattningsvis anser stadsbyggnadskontoret att förslaget till detaljplan är förenligt med bestämmelserna i plan- och bygglagen och föreslår byggnadsnämnden att godkänna detaljplanen.

### Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2019-10-04

Plankarta med illustration 2019-10-04

Planbeskrivning 2019-10-04

Granskningsutlåtande 2019-10-04

Byggnadsnämndens arbetsutskotts beslut om planuppdrag 2018-02-01

### Barnets bästa

Vid utarbetande av planförslaget har hänsyn till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen tagits.

Förslaget innebär ett i huvudsak bilfritt område med publika platser och stråk. Detta ökar barns möjlighet att röra sig fritt inom planområdet. Den befintliga grönskan sparas och ett park- torgrum föreslås. Grönskan har stor betydelse för barns välbefinnande och utveckling. Förslaget innebär också att utrymme för förskola säkras i närområdet. Barn har inte hörts separat i ärendet.

2019-10-04

Diarienummer

BN 2019/0340

## Ärendet

Från servicenämnden och tekniska nämnden inkom 2019-07-01 en ansökan om att för kvarteren Råbykungen och Stenkrossen genom detaljplan pröva förutsättningarna för ny bebyggelse innehållande bl.a. bostäder och skola.

Stadsbyggnadskontoret erhöll 2010-08-05 planuppdrag av byggnadsnämnden.

Ett planprogram upprättades och var föremål för samråd under tiden 16 maj 2011 – 1 juli 2011.

Ett planförslag var föremål för samråd under tiden 4 november – 20 december 2013.

Efter samrådet skedde sådana förändringar gällande de kommunala intressena och förutsättningarna för området att det fanns svårigheter att gå vidare med planarbetet utan att göra betydande förändringar i det förslag som var aktuellt i samband med samrådet. Med anledning av det fattade byggnadsnämnden 2017-05-18 ett nytt inriktningsbeslut i ärendet.

Stadsbyggnadskontoret upprättade därefter ett nytt samrådsförslag baserat på förutsättningarna i inriktningsbeslutet. För att detaljplanen ska kunna hanteras enligt gällande lagstiftning fattade byggnadsnämndens arbetsutskott beslut, dels om avskrivning av det ursprungliga ärendet ovan, och dels om ett nytt planuppdrag. Planförslaget skulle upprättas med ett utökat förfarande.

### ***Planförslagets innehåll***

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett planförslag som 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 4000-4100 kvm.
- Den befintliga idrottsverksamheten med sin idrottshall på ca 2300 kvm.
- Möjlighet till centrumlokaler.
- Bevarande av fyra byggnader som är av kulturhistoriskt värde.
- Ett nytt park-/torgrum på ca 5000 kvm som innehåller bland annat multisportplan i anslutning till Hardebergaspåret.
- Säkerställande av Hardebergaspåret som gång- och cykelstråk.

2019-10-04

Diarienummer

BN 2019/0340



*Illustrationsplan*

- 1. Park-/torgrum med bland annat multisportplan*
- 2. Kulturverksamhet (kulturverkstaden Stenkrossen) alternativt bostäder/kulturverksamhet*
- 3. Förskola/bostäder*
- 4. EOS-hallen (idrottshall)*
- 5. Förskolegård*
- 6. Bostäder/möjlighet till centrumverksamhet i bottenvåning*
- 7. Bostäder/möjlighet till centrumverksamhet i bottenvåning*
- 8. Bostäder/möjlighet till centrumverksamhet i bottenvåning*
- 9. Markparkering*

2019-10-04

Diarienummer

BN 2019/0340



*Modellbild med föreslagen struktur från sydväst*

### **Stadsbyggnadskontorets arbete med att ta fram förslaget**

I det inledande skedet av planprocessen har stadsbyggnadskontoret utrett vilka allmänna intressen som finns inom området. Med stöd av den utredningen har kontoret kommit fram till att förhållandena inte är sådana att detaljplanen kan förväntas medföra en betydande miljöpåverkan i den mening som avses i kap 4 34§ plan- och bygglagen.

Planförslaget hölls tillgängligt för samråd 1 mars-25 april 2018.

Synpunkterna under samrådet ledde till en del mindre justeringar, däribland:

- Bostäder möjliggjordes som användning ovan bottenvåningen på den föreslagna byggnadsvolymen söder om EOS-hallen.
- Byggrätterna i anslutning till EOS-hallen justerades så att det är möjligt att uppföra övriga byggnader i det berörda kvarteret och samtidigt bibehålla befintlig entrédel till EOS-hallen.
- Multisportplanen planlades som kvartersmark med användningsbestämmelsen R<sub>2</sub> – idrottsplan.
- Garage- och lagerbyggnaden (1924) förseddes med en byggrätt som möjliggör en tillbyggnad österut.
- Byggrätten justerades för förskolebyggnaden/bostadshuset (3 i kartan) samt för bostadshusen (8 i kartan).
- Förskolegårdens utbredning justerades.
- Kompletteringar gjordes med resultatet från kompletterande markundersökningar, skyfallsutredning och arkeologisk utredning.

Planförslaget hölls tillgängligt för granskning 8 april – 2 maj 2019.

Granskningen har inte resulterat i några ändringar av planförslaget.

2019-10-04

Diarienummer

BN 2019/0340

Inkomna yttranden och stadsbyggnadskontorets kommentarer under samråd och granskning finns redovisade i granskningsutlåtandet. Ett antal kringboende är kritiska till planförslagets innehåll och utformning.

**Motivering av stadsbyggnadskontorets förslag till beslut**

Planförslaget överensstämmer med kommunens översiktsplan och länsstyrelsens granskningsyttrande. Planförslaget innebär en 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.

Stadsbyggnadskontoret menar att den föreslagna bebyggelsestrukturen, dess användning och de föreslagna våningsantalen/byggnadshöjderna innebär en rimlig sammanvägning mellan allmänna och enskilda intressen och en rimlig anpassning till omgivningen. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att planförslagets påverkan på omgivningen i form av till exempel skugga, insyn och trafikallstring är rimlig i en stad av Lunds karaktär och storlek.

Stadsbyggnadskontoret anser inte att det kvarstår några intressekonflikter eller olägenheter i den bemärkelse som avses enligt 2 kap 9 § plan- och bygglagen.

**Stadsbyggnadskontorets förslag till beslut****Byggnadsnämnden föreslås besluta**

- att godkänna detaljplan för Råbykungen och Stenkrossen
- att överlämna detaljplanen till kommunfullmäktige för antagande och
- att motivera beslutet i enlighet med stadsbyggnadskontorets förslag till motivering.

Ole Kasimir  
planchef

Henrik Nilsson  
planarkitekt

*Beslut expedieras till:*  
Enligt sändlista