

Yttrande över detaljplan för kvarteret Margretedal i Lund, samråd

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta att yttra sig i enlighet med kommunkontorets föredragning.

Sammanfattning

Tekniska nämnden, Midroc, Riksbyggen och Veidekke inkom 2016-04-22 med en gemensam ansökan gällande detaljplaneläggning av del av Innerstaden 2:1 m fl. Planens syfte är att möjliggöra en omvandling och förtätning av kvarteret Margretedal med i huvudsak bostäder. Planområdet föreslås även innehålla publika lokaler, en ny sträckning av Hardebergaspåret, parkeringsanläggning och park.

Kvarter Margretedal utgör den centrala stadens entré från söder. Området ligger i anslutning till Stadsparken och Mejeriet i väster, den historiska stadskärnan och Södra Esplanaden i norr, ny bebyggelse längs Hardebergaspåret i öster, och bostadsområdet Järnåkra i söder. Förtätningen med bostäder föreslås ske med blandad och varierad bebyggelse om tre till åtta våningar och omfattar ca 470 bostäder och en inbyggd parkeringsanläggning. Utöver parkeringsplatser för boende och besökande ska parkeringsanläggningen rymma 130 platser.

Underlag för beslutet

- Kommunkontorets tjänsteskrivelse 2021-01-17 Detaljplan för kvarteret Margretedal
- Protokollsutdrag byggnadsnämndens 2020-11-19 § 221 Detaljplan för kvarteret Margretedal
- Byggnadsnämndens tjänsteskrivelse 2020-11-06 Detaljplan för kvarteret Margretedal
- Detaljplan för kvarteret Margretedal - underrättelse-samråd 2020-12-03
- Detaljplan för kvarteret Margretedal - planbeskrivning 2020-11-06

2021-01-17

Diarienummer

KS 2020/0985

- Detaljplan för kvarteret Margreterdal - detaljplanekarta 2020-10-21

Ärendet

Bakgrund

Tekniska nämnden, Midroc, Riksbyggen och Veidekke inkom 2016-04-22 med en gemensam ansökan gällande detaljpaneläggning av del av Innerstaden 2:1 m fl. En begäran om planläggning har tillsammans med andra planförfrågningar i närområdet behandlats genom upprättande av ett planprogram. I planprogrammet för Söderport anges rekommendationer för struktur och ny bebyggelse inom planområdet som är vägledande för kommande detaljplaner inom området. Planprogrammet gavs inriktningsbeslut av Byggnadsnämnden 2018-08-23 och byggnadsnämndens arbetsutskott gav den 23 augusti 2018 uppdrag om att upprätta en ny detaljplan för kvarteret Margreterdal.

Planens syfte är att möjliggöra en omvandling och förtätning av kvarteret Margreterdal med i huvudsak bostäder. Planområdet föreslås även innehålla publika lokaler, en ny sträckning av Hardebergaspåret, parkeringsanläggning och park.

Kvarter Margreterdal utgör den centrala stadens entré från söder. Området ligger i anslutning till Stadsparken och Mejeriet i väster, den historiska stadskärnan och Södra Esplanaden i norr, ny bebyggelse längs Hardebergaspåret i öster, och bostadsområdet Järnåkra i söder.

Förtätningen med bostäder föreslås ske med blandad och varierad bebyggelse om tre till åtta våningar och omfattar ca 470 bostäder och en inbyggd parkeringsanläggning. Utöver parkeringsplatser för boende och besökande ska parkeringsanläggningen rymma 130 platser. Dessa platser är genom parkeringsköpsavtal knutna till kvarteret Margreterdal. Tre slutna kvarter föreslås i varierad skala med privata gröna gårdar mot Södra vägen för att tydligare definiera och stärka gaturummet medan en luftigare bebyggelse föreslås i mötet med befintlig park och stadskärnan i form av fyra enskilda parkhus, som kontrast till stadskärnan. Kvarteren bryts upp av nya nord-sydliga stråk, gränder, som kopplar samman kvarteret Margreterdal med Järnåkra och stadskärnan. Söder om Södra Esplanaden bevaras och utvecklas befintligt parkstråk där parkhus föreslås placeras i grönska med stor hänsyn till värdefulla gamla träd. Vid Stora Södergatan föreslås en ny nod med hållplatsläge för stads- och regionbussar. Vid denna nod knyts även Hardebergaspåret ihop med stadsparken.

2021-01-17

Diarienummer

KS 2020/0985

Föredragning

Kommunkontoret föreslår att kommunstyrelsen ställer sig positiv till att detaljplanen skapar möjligheter för fler bostäder. Bostäderna kommer att ha ett ypperligt läge nära kollektivtrafik, parker och innerstadens utbud av service och handel. Dagens markanvändning är inte önskvärd så pass nära innerstaden och som en port från söder in till centrum. Att parken utökas med 2000 kvm ser kommunkontoret positivt på samt att de nya gatustrukturerna främjar gång och cykel framför biltrafik. Dessutom är de nya gatustrukturerna viktiga för att minska barriäreffekten av södra vägen.

Beredning

Byggnadsnämnden har skickat detaljplanen för kvarteret Margretedal på samråd. Ärendet har beretts av kommunkontoret.

Barnets bästa

Byggnadsnämnden har tagit hänsyn till barnets bästa i planarbetet.

Ekonomiska konsekvenser

Kostnader för planarbetet finansieras genom avgift enligt taxa.

Ett samarbetsavtal är tecknat mellan kommunen och exploatörerna inom Margretedal 1-4 för att reglera kostnader, fördelning av byggrätter och genomförandefrågor. Samarbetsavtalet ska ersättas av exploateringsavtal innan detaljplanen kan antas. I exploateringsavtalet regleras bland annat kostnader för utbyggnad av allmän plats.

Kommundirektör
Christoffer Nilsson

Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:
Byggnadsnämnden

För kännedom:

--