

Handläggare
Maja Skoog, Planarkitekt
Jenny Nagenius, Planarkitekt

Godkännande av detaljplanen för Kugghjulet 1 och 5 m.fl.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar

- att godkänna detaljplan för Kugghjulet 1 och 5 m.fl. i Lund
- att överlämna planförslaget till kommunfullmäktige för antagande
- att motivera beslutet i enlighet med vad som anges under rubriken föredragning i stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att förverkliga Västerbroprogrammets mål och intentioner genom att möjliggöra nya bostäder, lokaler för centrumverksamhet, förskola, ny parkmark och gata samt parkering i källare, säkerställa åtgärder kopplat till dagvattenhantering och skydd mot föroreningar, grönska på gårdar och åtgärder för att hantera skyfall. Möjlighet ges även för kulturverksamhet och att återuppföra skorsten inom fastigheterna Kugghjulet 1 och 5 m.fl. i Lund.

Planförslaget innebär en omvandling av redan bebyggt område, med god närhet till kollektivtrafik, och innefattar åtta bostadskvarter bestående av totalt 860–930 bostäder med inslag av centrumverksamhet i strategiska lägen och möjlighet till kultur. Därtill föreslås en förskola. Bebyggelsen höjder regleras så att mellan två och åtta våningar kan uppföras inom kvarteret. Planförslaget styr en variation i utformning av taklandskapet.

Söder om föreslagna kvarter möjliggörs anläggandet av Västra Esplanaden, Västerbros viktiga huvudstråk och kommunikationsled, i öst-västlig riktning. Inom respektive storkvarter görs lokalgator till lågfartsgator med hastigheter anpassade för gång och cykel.

Byggnadsnämnden föreslås besluta att godkänna detaljplanen för att sedan överlämna den till kommunfullmäktige för antagande.

Underlag för beslutet

- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2024-05-06
- Detaljplanekarta med planbestämmelser och illustration 2024-05-06
- Planbeskrivning 2024-05-06
- Granskningsutlåtande 2024-05-06

Ärendet

Bakgrund

Planområdet omfattas idag av mark för industri, småindustri och kontorsändamål samt allmän plats; gata.

Förslaget utgör en del i att omvandla Västerbro från industriområde till blandad stad. Planförslaget för Kugghjulet 1 och 5 m.fl. understödjer planerad utveckling i ÖP, FÖP och Västerbroprogrammet.

Planförslaget innebär en omvandling av redan bebyggt område, med god närhet till kollektivtrafik, och innefattar nio nya bebyggelsekvarter bestående av totalt ca 860–930 bostäder med inslag av centrumverksamhet i strategiska lägen och möjlighet till kultur.

Dessutom möjliggörs för en förskola. Bostadskvarterens gårdar kan underbyggas med parkeringsgarage. Bebyggelsens höjder regleras så att mellan två och åtta våningar kan uppföras inom kvarteren.

Planförslaget styr en variation i utformning av taklandskapet. Söder om föreslagna kvarter möjliggörs anläggandet av Västra Esplanaden, Västerbros viktiga huvudstråk och kommunikationsled, i öst-västlig riktning.

Utbyggnaden i kvarteret Kugghjulet kommer ske etappvis med en första trolig byggnation i planområdets nordöstra del.

Avvägningen mellan allmänna och enskilda intressen har resulterat i att intressena av att förtäta i befintlig stadsmiljö genom att tillskapa täta kvarter, ny parkmark för allmänheten samt säkerställa delar av Västra Esplanaden som kollektivtrafikstråk och möjligheten att sanera marken väger tyngre än intressena att bevara ekosystemtjänstmiljöerna och bebyggelse med utpekade kulturmiljövärden inom planområdet.

Stadsbyggnadskontoret bedömer med vägledning av miljöbedömningsförordningen (2017:966) att planförslaget inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 5–8 §§ miljöbalken, MB.

Föredragning

Stadsbyggnadskontoret har på uppdrag av byggnadsnämnden prövat markens lämplighet för ny bebyggelse och hur bebyggelsen ska vara utformad. Planbeskrivningen redogör för planeringsförutsättningarna, hur planen kan genomföras, vilka avvägningar som gjorts mellan olika intressen och vilka konsekvenser det innebär för omgivningen. Den sammantagna bedömningen är att detaljplanen är utformad med skälig hänsyn till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden (4 kap. 36 § PBL).

Förutsättningarna i plan- och bygglagen är därmed uppfyllda och detaljplanen kan antas.

Beredning

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade 2017-05-24 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att genom detaljplan pröva lämpligheten för bostäder inom Kugghjulet I och 5 i Lund, Lunds kommun. Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade i samband med detta att ärendet skulle handläggas i enlighet med plan- och bygglagens bestämmelser om standardförfarande.

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till detaljplan som skickades ut för samråd till berörda myndigheter, sakägare med flera. De yttranden som kom in finns sammanställda och kommenterade i samrådsredogörelsen. Under samrådet har stadsbyggnadskontoret undersökt om genomförandet av detaljplanen kan medföra en betydande miljöpåverkan och kommit fram till att den inte gör det.

Med hänsyn till bland annat den komplexa markföreningssituationen inom och angränsande planområdet har stadsbyggnadskontoret efter samråd gjort bedömningen att övergå från standard till utökat planförfarande.

Planförslaget var sedan tillgängligt för granskning och skickades till berörda myndigheter och sakägare med flera. De yttranden som kom in har sammanfattats och stadsbyggnadskontorets kommentarer till dessa finns redovisade i granskningsutlåtandet.

Planförslaget var sedan tillgängligt för granskning och skickades till berörda myndigheter och sakägare med flera. De yttrande som kom in har sammanfattats och Stadsbyggnadskontorets kommentarer till dessa finns redovisade i granskningsutlåtandet.

Några väsentliga förändringar av planförslaget har inte gjorts efter granskningen.

Barnets bästa

Planförslaget innehåller bland annat bostäder och förskola vilka berör barn och kommer att bidra till ökat antal barn som bor och vistas i området. När planförslaget har arbetats fram har hänsyn tagits till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen. I planarbetet har friytor för såväl förskola som bostäder analyserats för att kunna erbjuda tillräckliga lekytor.

Barns förutsättningar för en trafiksäker miljö bedöms öka i samband med ombyggnation av Måsvägen, Bondevägen och Öresundsvägen, då fotgängare och cyklister får trafikseparerade gång-och cykelbanor på båda sidor gatorna.

Eftersom Västerbro kommer utvecklas under lång tid kan det i ett inledande skede finnas begränsat med friytor i form av parker och färdiga bostadsgårdar. Planområdet ligger nära befintlig park, Qvantenborgsparken, som innehåller bland annat lekplats och kan nyttjas redan i ett tidigt skede.

En barnkonsekvensanalys har inte bedömts relevant i ärendet.

Ekonomiska konsekvenser

Kostnaderna för planarbetet finansieras genom avgift enligt taxa.

Maria Milton
Planchef

Maja Skoog, Planarkitekt
Jenny Nagenius, Planarkitekt

Beslutet skickas till

Enligt sändlista