



## Detaljplan för del av Posthornet 1 i Lund

### Sammanfattning

Wihlborgs Fastigheter AB har ansökt om en planändring för den norra halvan av kvarteret Posthornet 1. Kvarteret är beläget norr om kommunhuset Kristallen och avgränsas av Sockerkokaregatan samt järnvägsområdet. Detaljplaneändringen justerar våningshöjderna i kvarteret samt möjliggör kontorsetableringar istället för bostäder.

Detaljplanen finansieras via exploateringsavtal. Samtliga åtgärder bekostas av exploatör.

Kommunstyrelsen föreslås tillstyrka planförslaget.

### Beslutsunderlag

Kommunkontorets tjänsteskrivelse den 20 januari 2020  
Byggnadsnämndens beslut den 21 november 2019 § 224  
Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 8 november 2019 dnr BN 2019/0442  
Plankarta med planbestämmelser och illustration, upprättad den 8 november 2019  
Planbeskrivning, upprättad den 8 november 2019

### Barnets bästa

Byggnadsnämnden har gjort bedömningen att hänsyn till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen har tagits vid utarbetandet av planförslaget.

### Ärendet

Detaljplanens syfte är att ändra gällande detaljplan för att möjliggöra kontorsbebyggelse samt höja byggnadsvolymer i den norra halvan av kvarteret Posthornet 1. Detta möjliggör fler verksamheter i Sockerbruksområdet.

Visionen för Sockerbruksområdet är att låta stenstaden ta klivet över järnvägen och att även på den västra sidan bygga stad i klassisk mening, med dess variation i form och innehåll.

2020-01-20

Diarienummer

KS 2019/0884

Gällande detaljplan möjliggör byggrätter för bostadsändamål i fem till sex våningar samt verksamheter i bottenplan. Bostadsändamålet ersätts av kontor och centrumverksamhet, samt handel i bottenvåningarna. Ändringen medför att våningshöjderna ändras och det införs totalhöjder för att reglera byggnationens höjd.

Planförslaget innefattar:

- Gällande detaljplan ändras från bostadsändamål till kontorsändamål med möjlighet att uppföra lokaler i bottenplan.
- På två platser föreslås lokaler i bottenvåningen för endast handel eller restaurangändamål.
- Byggnadshöjden ändras från 5-7 bostadsvåningar (17-25 meter högt) till 3-7 kontorsvåningar med byggnadshöjder mellan 14 och 33 meter.
- Underjordiskt parkeringsgarage uppförs och byggs ihop med befintligt garage i den södra delen av kvarteret.

Gällande parkeringsnorm ska tillämpas vilket innebär att 98 bilparkeringsplatser samt 249 cykelplatser behövs. På uppdrag av exploatören har en grön resplan tagits fram med åtgärder för minskad användning av bil för arbetspendling till de nya kontoren. Detta för att minska efterfrågan på bilparkeringar genom att uppmuntra och skapa goda förutsättningar för resande med andra färdmedel. Med en grön resplan bedöms det möjligt att reducera efterfrågan på bilparkering med 30 %. Detta skulle sänka kravet på bilparkering till 68 platser. Garaget under kvarteret beräknas kunna inrymma 76 bilparkeringsplatser. Om inte åtgärder genomförs enligt den gröna resplanen behöver parkeringsköp göras i närområdet.

Standardförfarande tillämpas då förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande och inte bedöms vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse.

### ***Ekonomiska konsekvenser***

Detaljplanens åtgärder finansieras via exploateringsavtal. Samtliga åtgärder bekostas av exploatör.

2020-01-20

Diarienummer

KS 2019/0884

**Kommunkontorets kommentar**

Det är ett väl utarbetat planförslag som på ett bra sätt tar sig an platsens möjligheter. Närheten till Lund C ger kvarteret hög potential för hållbart resande och det är positivt att exploatören undersöker möjligheter att minska parkeringsbehovet genom en grön resplan.

**Kommunkontorets förslag till beslut*****Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta***

att tillstyrka planförslaget

Christoffer Nilsson  
Kommundirektör

Carin Hillåker  
Biträdande kommundirektör

*Beslut expedieras till:*

Byggnadsnämnden  
Kommunkontoret, strategiska utvecklingsenheten