



Jenny Lindström

046-359 36 21

jenny.lindstrom@lund.se

Byggnadsnämnden

## Godkännande av detaljplan för del av Ladugårdsmarken 4:14

### Sammanfattning

Tekniska nämnden begärde den 8 juni 2016 detaljplan med syftet att möjliggöra bostadsbebyggelse på del av fastigheten.

Stadsbyggnadskontorets planförslag innebär möjlighet att uppföra flerbostadshus i 1,5-5 våningar och den befintliga mangårdsbyggnaden förses med rivningsförbud. Förlorad grönska ersätts genom kompensationsåtgärder i planområdets närhet. Föreningen som tidigare fanns inom planområdet har flyttat och bedriver sin verksamhet i andra lokaler mer centralt i stadsdelen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att byggnadsnämnden beslutar att godkänna detaljplanen för att sedan överlämna den till kommunfullmäktige för antagande.

### Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2020-06-25

Detaljplanekarta med planbestämmelser och illustration 2020-06-25

Planbeskrivning 2020-06-25

Granskningsutlåtande 2020-06-25

### Barnets bästa

Förslaget innebär att bostadsbebyggelse möjliggörs på fastighet med närhet till skola och förskolor med även till parkområde med goda förutsättningar för lek och rekreation. Inom området finns möjlighet att anordna lekplats för de yngre barnen. Vid utarbetande av planförslaget har hänsyn till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen tagits.

### Ärendet

Syftet med detaljplanen är att ange förutsättningar för framtida markanvändning och pröva lämpligheten att uppföra bostäder inom del av fastigheten Ladugårdsmarken 4:14. Bostäderna utformas som flerbostadshus i 1½ till fem våningar. Befintlig mangårdsbyggnad förses med skyddsbestämmelse då både gårdsläget och kvarvarande

2020-06-25

Diarienummer  
BN 2020/0238  
PÅ 19/2016

byggnad utgör ett kulturhistoriskt värde. Genom detta förslag kommer delar av den västra delen av Tolvmannaparken att ersättas med kvartersmark för bostäder. Vegetation kommer att behöva tas bort för att kunna uppföra den nya bebyggelsen. Som kompensation av förlorad grönska kommer plantering av ny vegetation inom och utanför planområdet att ske. För boende i området finns fortfarande goda möjligheter för rekreation i övriga delar av Tolvmannaparken. Genom exploateringen finansieras förnyelse och upprustning av parken då den kommer att användas av fler. Verksamheten som bedrivits i lokaler inom planområdet har fått en ny lokalisering mer centralt i stadsdelen, strax öster om Norra Fäladens centrum.

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

Tekniska nämnden har den 8 juni 2016 begärt detaljplan för del av fastigheten Ladugårdsmarken 4:14 med syfte att möjliggöra snabb byggnation av prefabricerade bostadsbyggnader med anledning av kommunens ökade behov av nya bostäder. Beslut om planuppdrag fattades av byggnadsnämndens arbetsutskott den 6 oktober 2016.

I det inledande skedet av planprocessen har stadsbyggnadskontoret kommit fram till i sin undersökning om betydande miljöpåverkan att förhållandena inte är sådana att detaljplanen kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan enligt 4 kap. 34 § plan- och bygglagen, PBL. Stadsbyggnadskontoret har därefter upprättat ett planförslag med syftet att möjliggöra bostäder inom planområdet.

Förslaget till detaljplan för del av Ladugårdsmarken 4:14 i Lund varit föremål för samråd under tiden 11 december – 8 februari 2018 och förslaget har hållits tillgängligt för granskning under tiden 8 maj – 29 maj 2020.

Inkomna yttranden från samråd och granskning finns sammanställda och kommenterade i granskningsutlåtandet.

Många av de inkomna synpunkterna, framför allt i samrådsskedet, kom från föräldrar vars barn är aktiva scouter. De uttryckte oro för scoutkårens framtida existens och barnens möjlighet till fritidssysselsättning. Genom att scoutkåren har tecknat hyreskontrakt för en annan lokal så kan kåren fortsätta bedriva sin verksamhet.

Förslaget har inte ändrats efter granskningen.

### ***Motivering av stadsbyggnadskontorets förslag till beslut***

Ärendet har handlagts som utökad förfarande enligt bestämmelserna i 5 kap. plan- och bygglagen, PBL. Planförslaget överensstämmer inte med kommunens översiktsplan och länsstyrelsens

2020-06-25

Diarienummer  
BN 2020/0238  
PÅ 19/2016

granskningsyttrande då planområdet är utpekade som värdefull natur i översiktsplanen.

Planbeskrivningen redogör för hur planen kan genomföras och vilka konsekvenser det innebär för omgivningen. Sammantaget har det inte framkommit att konsekvenserna når den nivå att genomförandet av detaljplanen kan medföra en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL för grannfastigheter eller andra berörda.

Stadsbyggnadskontoret anser att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, vilket undersökningen om betydande miljöpåverkan visar. Någon strategisk miljöbedömning är alltså inte utförd. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

I den avvägning som sker mellan motstående intressen, har stadsbyggnadskontoret kommit fram till att det allmänna intresset att öka bostadsbyggandet väger över det allmänna intresset om tillgång på parkmark, så som det har redovisats i planbeskrivningen.

Stadsbyggnadskontoret anser att förutsättningarna i plan- och bygglagen för antagande av detaljplanen är uppfyllda och föreslår att byggnadsnämnden beslutar att godkänna detaljplanen för att sedan lämna över den till kommunfullmäktige för antagande.

### **Stadsbyggnadskontorets förslag till beslut**

#### ***Byggnadsnämnden föreslås besluta***

- att godkänna detaljplan för del av Ladugårdsmarken 4:14 i Lund
- att överlämna planförslaget till kommunfullmäktige för antagande
- att motivera beslutet i enlighet med stadsbyggnadskontorets förslag

Maria Milton  
biträdande planchef

Jenny Lindström  
planingenjör

*Beslut expedieras till:*  
Enligt sändlista