

Detaljplan för del av Klostergården 2:9 m.fl. (Växthuset) i Lund, Lunds kommun

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

att anta detaljplan för del av Klostergården 2:9 m.fl. (växthuset) i Lund, Lunds kommun.

Sammanfattning

Hemsö fastighets AB inkom med planansökan den 12 december 2015. Planförslaget prövar lämpligheten av idrottshall kombinerat med verksamhetslokaler, gym och kontor samt integrerat parkeringsgarage inom del av fastigheten Klostergården 2:9.

Byggnadsnämnden har beslutat att godkänna detaljplan för del av Klostergården 2:9 m.fl. (Växthuset) i Lund att överlämna planförslaget till kommunfullmäktige.

Underlag för beslutet

- Kommunkontorets tjänsteskrivelse 2020-08-21 detaljplan för Klostergården 2: 9 byggnadsnämndens hemställan 2020-06-26
- Protokollsutdrag byggnadsnämnden 2020-06-23 § 129 Godkännande av detaljplan
- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2020-05-29 Godkännande av detaljplan

Ärendet

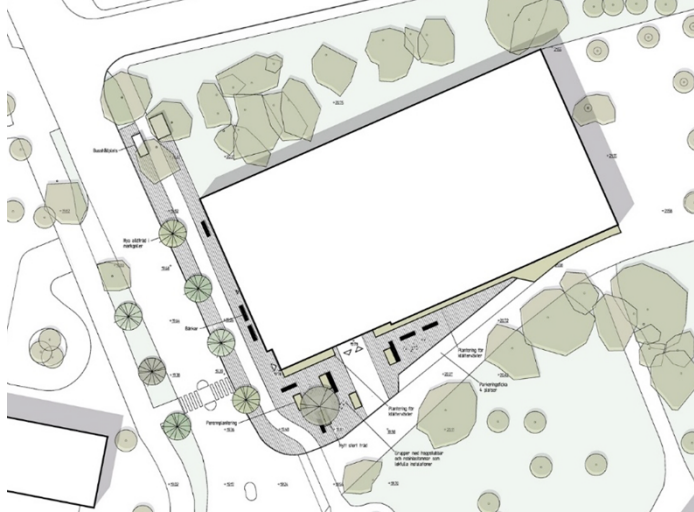
Förslaget innefattar en byggrätt om ca 4100 kvadratmeter BTA innehållandes idrottshall, gym och lokaler samt parkeringsgarage för drygt 60 parkeringsplatser. Idrottshallen planeras på vad som idag är en parkeringsyta vid Sankt Larsområdets norra entré. Byggnaden föreslås ligga ut mot Sankt Lars väg och där möjliggöra för publika verksamheter samt bidra till en välkomnande entré till området norrifrån. I anslutning till idrottshallens huvudentré ut

2020-08-21

Diarienummer

KS 2019/0593

mot Sankt Lars väg föreslås en uppehållsytta med plats för planteringar och sittplatser.



För att tillgodose behovet av parkeringsplatser föreslås byggnadens första plan under idrottshallen att vara ett parkeringsgarage. Inom planområdet skapas också trafiksäkra angöringsplatser där föräldrar kan lämna och hämta sina barn.

Den sammanlagda bedömningen av planförslaget är att det inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan enligt 4 kap 34 § plan- och bygglagen, PBL. Det har därför inte gjorts någon formell miljöbedömning enligt miljöbalken.

Inför granskningen ändrades planförfarandet till utökat planförfarande då länsstyrelsen under samrådet gav rådet att detaljplanen vidare borde handläggas med utökat förfarande på grund av avvikelsen från den utpekade markanvändningen i översiktsplanen.

Föredragning

Det är positivt om en idrottshall kan tillskapas som möjliggör en avlastning av andra idrottshallar i närområdet – samtidigt som det möjliggörs för skolbarnen att få ett kortare avstånd till en idrottshall.

Beredning

Hemsö fastighets AB inkom med en planansökan 2015-12-16 med avsikten att ta ett helhetsgrepp på hela Sankt Lars framtida utveckling, bevarande och förtätning. Planläggning av Sankt Larsområdet sker etappvis och det nu aktuella planförslaget syftar till att pröva lämpligheten av en idrottshall för omkringliggande skolor kombinerat med verksamhetslokaler, gym och kontor samt integrerat parkeringsgarage inom del av fastigheten Klostergården 2:9. Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett förslag som varit på

2020-08-21

Diarienummer

KS 2019/0593

samråd. Kommunstyrelsen tillstyrkte förslaget i samrådet. Byggnadsnämnden beslutade 2019-11-21 att ändra planförfarandet från standardförfarande till utökat planförfarande samt att skicka detaljplanen för granskning. Förslaget har inte ändrats efter granskningen.

Barnets bästa

I detaljplanearbetet tas hänsyn till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen. Genomförandet av detaljplanen berör och påverkar barn då många barn vistas inom Sankt Larsområdet som domineras av förskolor och skolor och fungerar som ett rekreativt område för hela Lund. Föreslagen byggnad avser idrottshall för omkringliggande skolor. Det finns idag inte någon idrottshall som tillgodoser behovet av idrottstimmar bland Sankt Larsområdets skolor. Skolbarnen måste därför idag ta sig till andra delar av Lund för att ha idrottslektioner inomhus. Planförslaget möjliggör även trafiksäkra angöringsplatser för hämtning och lämning av skolbarn.

Ekonomiska konsekvenser

Samtliga åtgärder inom kvartersmark (inklusive blivande kvartersmark för entréplatsen) samt åtgärder inom allmän plats ska bekostas i sin helhet av exploatören. Då arbetet inom allmän plats är begränsat och behöver ske i närhet till och inom exploatörens kommande arbetsområde är det rimligt att det utförs av exploatören i samband med byggnationen av idrottshallen.

- Exploatören bekostar eventuella anslutningsavgifter för VA, energiförsörjning, tele och bredband m.m. från övriga ledningsdragande verk.
- Flyttningar eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa befintliga kabelanläggningars funktion ska bekostas av exploatören.

Christoffer Nilsson
Kommundirektör

Carin Hillåker
Biträdande kommundirektör

Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:

För kännedom:
Byggnadsnämnden
Kommunkontoret, utredning