

2020-10-20

Diarienummer
KS 2020/0655

Adam Sandgren
Samhällsstrateg

Yttrande över detaljplan för kvarteret Galten i Lund, Lunds kommun - samråd

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta att yttra sig i enlighet med upprättat förslag och översända det till byggnadsnämnden.

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bebyggelse med högt markutnyttjande för handel, service, kultur, skola och boende, allmän parkering i garage, en attraktiv mötesplats på allmän plats, hållplatser för regionbuss, tillräckliga friytor för Vårfruskolan samt att skydda och utveckla den kulturhistoriskt intressanta bebyggelse som avses bevaras. Ny bebyggelse i kvartersgräns ger förutsättningar att läka platsen från tidigare rivningar. Tillkommande byggnader ska accentuera det nya Galten; ett kvarter med varierat innehåll som kan bidra till vitalisering av Mårtenstorget. Det högsta husets påverkan på riksintresset för kulturmiljö belyses i en kulturmiljökonsekvensbedömning. Berörda av ersättningsanspråk med avseende på rivningsförbud och skyddsbestämmelser enligt 8 kap 13 § plan- och bygglagen (PBL), kommer att föreläggas.

Underlag för beslutet

- Kommunkontorets tjänsteskrivelse 2020-10-20 Detaljplan för kvarteret Galten.
- Förslag till yttrande 2020-10-20
- Protokollsutdrag byggnadsnämndens 2020-06-23 § 127 Detaljplan för kvarteret Galten
- Byggnadsnämndens tjänsteskrivelse 2020-05-29 Detaljplan för kvarteret Galten
- Detaljplan för kvarteret Galten - underrättelse-samråd 2020-08-17
- Detaljplan för kvarteret Galten – planbeskrivning 2020-05-29

2020-10-20

Diarienummer

KS 2020/0655

- Detaljplan för kvarteret Galten - detaljplanekarta 2020-05-29
- Detaljplan för kvarteret Galten - illustrationskarta 2020-05-29

Ärendet

Bakgrund

Detaljplanens syfte är att möjliggöra ny bebyggelse med högt markutnyttjande för handel, service, kultur, skola och boende, att möjliggöra ett nytt allmänt parkeringsgarage under mark, att möjliggöra en ny attraktiv mötesplats på allmän plats i kvarteret, att möjliggöra hållplatser för regionbusstrafiken, att säkerställa tillräckliga friytor för Vårfruskolan samt att skydda den kulturhistoriskt intressanta bebyggelse som avses bevaras.

Byggnadsnämnden har på eget initiativ initierat planläggningen. Markanvisningsavtal har tecknats mellan Lunds kommun och CentrumShopping Lund AB (som ingår i samma koncern som NorCap Development A/S). CentrumShopping Lund AB är ett 50/50 % joint venture mellan den danska utvecklaren, NorCap Development A/S och Västbygg AB.

Föredragning

Kommunkontoret ställer sig positiv till att detaljplanen skapar möjligheter för fler bostäder och till ett livligt centrum i Lunds tätort. Men det höga huset blir väldigt dominerande i stadsbilden. Konsekvenserna för det omgivande kvarteret och Mårtenstorget behöver därför förtydligas.

Förtätning av staden är ett verktyg för att tillskapa fler bostäder och skapa liv i staden. Nya moderna handelsytor stärker det sammanlagda utbudet i centrum. Det sätter fokus på att vi idag saknar en övergripande strategi för hur stadskärnan ska utvecklas. Kommunstyrelsen kommer att initiera arbetet med en sådan strategi.

Vårfruskolans skolgård är redan idag mindre än kommunens riktlinjer anger. Den planerade byggnationen kommer att inskränka ytterligare på skolgårdsytan. Skolgårdsytorna på taken ska kompensera för detta men denna fråga bör utredas, bedömas och säkras i samråd med verksamheten.

De ekonomiska konsekvenserna av exploateringen för kommunen behöver förtydligas.

2020-10-20

Diarienummer

KS 2020/0655

Beredning

Byggnadsnämnden har skickat detaljplanen för Kvarteret Galten på samråd. Ärendet har beretts av kommunkontoret.

Barnets bästa

Byggnadsnämnden har tagit hänsyn till barnets bästa i planarbetet.

Ekonomiska konsekvenser

Finansiering av planen regleras i markanvisningsavtalet som Tekniska förvaltningen arbetar med.

Christoffer Nilsson
Kommundirektör

Carin Hillåker
Biträdande kommundirektör

Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:
Byggnadsnämnden

För kännedom:
Kommunkontoret, utredning