

2021-10-08

Diarienummer
BN 2021/0296
PÅ 49/2017

Jenny Nagenius
Planarkitekt

Samråd för detaljplanen Smörkärnan 1 och 2 m.fl.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att skicka detaljplanen för Smörkärnan 1 och 2 m.fl. på samråd.

Sammanfattning

Byggnadsnämnden fattade beslut om planläggning för fastigheten Smörkärnan 1 2018-03-15 § 46.

Byggnadsnämnden fattade beslut om planläggning för fastigheten Smörkärnan 2 2019-12-12, § 247.

Detaljplanens syfte är att förverkliga Västerbroprogrammets intentioner genom att möjliggöra nya kvarter med bland annat bostäder, centrumverksamhet, förskola, mobilitetshus och nya rekreativa kopplingar.

Kvarteren föreslås utvecklas i form av nya bostadskvarter med verksamheter och centrumändamål i bottenplan, ett mobilitetshus med småskalig radhusbebyggelse på taket, en ny förskola belägen i anslutning till befintlig parkmiljö samt ett studentbostadskvarter med service och bostadskomplement i bottenplan. Planförslaget är en konkretisering av strukturplanen i Västerbroprogrammet, 2019-04-11.

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.

Byggnadsnämnden föreslås besluta att skicka detaljplan för Smörkärnan 1 och 2 m.fl. på samråd.

Underlag för beslutet

- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2021-10-08
- Planbeskrivning, 2021-10-08
- Detaljplanekarta med bestämmelser, 2021-10-08

2021-10-08

Diarienummer
BN 2021/0296
PÅ 49/2017

Ärendet

Bakgrund

Planområdet ligger i Öresundsvägens verksamhetsområde, som idag karaktäriseras av industri- och verkstadsbyggnader med inslag av handel. Inom fastigheten Smörkärnan 1 finns en större kontorsbyggnad från 1980-talet samt parkering och inom Smörkärnan 2 finns en större asfalterad markparkering.

Kvarteren föreslås utvecklas i form av nya bostadskvarter med verksamheter och centrumändamål i bottenplan, ett mobilitetshus med småskalig radhusbebyggelse på taket, en ny förskola belägen i anslutning till befintlig parkmiljö samt ett studentbostadskvarter med service och bostadskomplement i bottenplan. Totalt möjliggör planförslaget för cirka 48 000 kvm BTA för bostäder varav drygt 12 000 av dessa i form av studentbostäder, cirka 500 kvm centrumverksamhet och handel, cirka 1700 kvm förskola samt ett mobilitetshus.

Den nya bebyggelsen föreslås möta nya ombyggda gaturum och en ny platsbildning i anslutning till Öresundsvägen där möjligheten att röra sig som gående eller cyklist står i centrum. En ny gång- och cykelväg skapas som kopplar samman Öresundsvägens stadsrum med Slätterbackens befintliga parkmiljö.

Föredragning

Planförslaget överensstämmer med kommunens översiktsplan, Fördjupad Översiktsplan för Öresundsvägen och strukturplanen i Västerbroprogrammet.

Planbeskrivningen redogör för hur planen ska genomföras och vilka konsekvenser det innebär för omgivningen. Sammantaget bedöms ett genomförande av planförslaget inte innebära en betydande olägenhet enligt 2 kap § 9 PBL för fastigheter eller andra berörda.

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

Beredning

Byggnadsnämnden fattade beslut om planläggning för fastigheten Smörkärnan 1 2018-03-15 § 46.

Byggnadsnämnden fattade beslut om planläggning för fastigheten Smörkärnan 2 2019-12-12, § 247.

2021-10-08

Diarienummer
BN 2021/0296
PÅ 49/2017

Byggnadsnämnden fattade 2019-04-11 ett inriktningsbeslut om att all detaljplanering i Västerbro ska ske i enlighet med Västerbroprogrammet.

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 kvalitativa lektytor.

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

Ekonomiska konsekvenser

För mark som enligt detaljplanen behöver föras från exploatören till kommunen eller motsatsvis planeras en överenskommelse upprättas och biläggas exploateringsavtalet.

Ole Kasimir
Planchef

Jenny Nagenius
Planarkitekt

Beslutet skickas till

Enligt sändlista

SÄNDLISTA

2021-10-08

Beslut expedieras till:

Smörkärnan 1 i Lund AB, c/o Ikano Bostadsutveckling AB, Box 31066, 200 49
Malmö

Tetra Laval Real Estate AB, Ruben Rausings Gata, 221 86 Lund