

Adam Sandgren
Handläggare

Yttrande över detaljplan för del av Östra Torn 27:2 (Torgkvarteren) i Lund, samråd

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar

att godkänna yttrandet och översända detsamma till byggnadsnämnden.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av 50 000 m² bostäder, hotell, eventuellt gymnasieskola, kommersiella lokaler och servicelokaler samt parkeringsgarage i källaren inom två kvarter. Huskropparna ska ha varierande storlek och de högsta byggnaderna kommer att ha en för Lund avvikande skala, 36, 17 respektive 11 våningar höga. Uppemot 1 500 personer förväntas bo, besöka eller arbeta i kvarteren.

Detaljplanen följer översiktsplanen och även fördjupning av översiktsplanen för Lund NE/Brunnshög. Dessutom följer detaljplanen den dispositionsplan för centrala Brunnshög som har godkänts av kommunstyrelsens arbetsutskott för strategisk samhällsplanering.

Underlag för beslutet

- Kommunkontorets tjänsteskrivelse 2021-11-15 Yttrande över detaljplan för del av Östra Torn 27:2 (Torgkvarteren) i Lund, samråd
- Protokollsutdrag byggnadsnämnden 2021-10-21 § 171 Detaljplan Östra Torn 27:2 (Torgkvarteren)
- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2021-10-08 Detaljplan Östra Torn 27:2 (Torgkvarteren)
- Underrättelse - samråd 2021-10-29 Detaljplan Östra Torn 27:2 (Torgkvarteren)
- Planbeskrivning 2021-10-08 Detaljplan Östra Torn 27:2 (Torgkvarteren)

2021-11-15

Diarienummer

KS 2021/0896

- Plankarta med illustration 2021-10-08 Detaljplan Östra Torn 27:2 (Torgkvarteren)

Ärendet

Bakgrund

Byggnadsnämnden har inom ramen för plansamråd översänt detaljplan för del av fastigheten Östra Torn 7:2, Torgkvarteren, till kommunstyrelsen för yttrande. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av 50 000 m² bostäder, hotell, eventuellt gymnasieskola, kommersiella lokaler och servicelokaler samt parkeringsgarage i källaren inom två kvarter. Huskropparna ska ha varierande storlek och de högsta byggnaderna kommer att ha en för Lund avvikande skala, 36, 17 respektive 11 våningar höga. Uppemot 1 500 personer förväntas bo, besöka eller arbeta i kvarteren.

Marken har tidigare använts för jordbruksändamål, men är tagen ur drift sedan 2007. Den är delvis asfalterad för parkering och uppställningsplats för paviljonger samt en utomhusutställning och enkel skatepark.

De höga husen med bostäder förväntas ge en ökad intensitet och underlag till servicen, samt bli ett viktigt landmärke. Det västra större kvarteret föreslås innehålla bostäder, hotell, servicelokaler och kommersiella lokaler och det högsta huset samt byggnader i varierande höjd från en till elva våningar.

Kommunen äger marken och ett markanvisningsavtal har upprättats. Köpekontrakt och arrendeavtal kommer att upprättas innan detaljplanen antas. Köpekontraktet kommer bland annat att innehålla överenskommelser om köpet, parkeringslösningar, finansiering av allmän plats, publika lokaler, hållbarhetsfrågor, kvalitetsprogram och gestaltningsfrågor.

Föredragning

Detaljplanen följer översiktsplanen och även fördjupning av översiktsplanen för Lund NE/Brunnshög. Dessutom följer detaljplanen Dispositionsplanen för centrala Brunnshög som har godkänts av kommunstyrelsens arbetsutskott för strategisk samhällsplanering.

Brunnshögstorget planeras för en ICA livsmedelsbutik och annan kommersiell service som förväntas öppna något år senare vilket är positivt. Ett levande torg kräver aktivitet och dragkraft från service, affärer och andra mötesplatser. Kvarteren öppnar upp sig mot varandra på ett tilltalande sätt som skapar en informell mötesplats för arbetande, boende och besökande.

2021-11-15

Diarienummer

KS 2021/0896

Det är viktigt att beakta den upplevda tryggheten vid ett nytt torg som kommer skapa en viktig mötesplats för många människor. Att kvarteren har en hög exploatering med bostäder, service, butiker och restauranger medför att platsen kommer vara befolkad större delen av dygnet. Det är en grundbult i att skapa en trygg plats. Att entréerna riktar sig åt flera olika riktningar skapar på samma sätt en rörelse av människor inte bara inåt torgytan i mitten utan runt kvarteren. Även detta ger troligen en ökad trygghet då fler kommer röra sig runt kvarteren och inte skapa några döda ytor.

Vad gäller kommunala investeringar är en ny skola är planerad, och beslutad i barn- och skolnämnden, öster om planområdet för årskurs F-3, storlek ca 400 elever. Möjligt uteklassrum finns i Solbjersparken.

Beredning

Kommunkontoret har berett ärendet.

Barnets bästa

Detaljplanen har utarbetats för att följa barnkonventionen och därmed har byggnadsnämnden hanterat barnets bästa.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget medför inga ekonomiska konsekvenser i dagsläget.

Christoffer Nilsson
Kommundirektör

Vesna Casitovski
Kanslichef

Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:
Byggnadsnämnden

För kännedom:
Kommunkontoret, utredningsenheten