

Adam Sandgren  
Handläggare

## Yttrande över detaljplan för Smörkärnan 1 och 2 m.fl. på Västerbro i Lund, samråd

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar

att godkänna yttrandet och översända detsamma till byggnadsnämnden.

### Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att förverkliga Västerbroprogrammets intentioner genom att möjliggöra nya kvarter med bland annat bostäder, centrumverksamhet, förskola, mobilitetshus och nya rekreativa kopplingar. Totalt möjliggör planförslaget för cirka 48 000 kvm BTA för bostäder varav drygt 12 000 av dessa i form av studentbostäder samt cirka 500 kvm centrumverksamhet och handel, cirka 1700 kvm förskola samt ett mobilitetshus.

Att detaljplanen luckrar upp den stora fastigheten för mindre kvarter samt möjliggör studentbostäder, förskola, mobilitetshus och vanliga bostäder är positivt. Tryggheten för fotgängare och cyklister kommer dessutom öka med omdaning av Öresundsvägen med separata gång och cykelvägar på båda sidorna av vägen.

### Underlag för beslutet

- Kommunkontorets tjänsteskrivelse 2021-11-22 Yttrande över detaljplan för Smörkärnan 1 och 2 m.fl. på Västerbro i Lund, samråd
- Protokollsutdrag byggnadsnämnden 2021-10-21 § 166 Detaljplan för Smörkärnan 1 och 2 m.fl.
- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2021-10-08 Detaljplan för Smörkärnan 1 och 2 m.fl.
- Underrättelse - samråd 2021-10-29 Detaljplan för Smörkärnan 1 och 2 m.fl.
- Planbeskrivning 2021-10-08 Detaljplan för Smörkärnan 1 och 2 m.fl.

2021-11-22

Diarienummer

KS 2021/0898

- Detaljplanekarta med planbestämmelser och illustration 2021-10-08 Detaljplan för Smörkärnan 1 och 2 m.fl.

## Ärendet

### **Bakgrund**

Byggnadsnämnden har inom ramen för plansamråd översänt detaljplan för fastigheterna Smörkärnan 1 och 2 på Västerbro till kommunstyrelsen för yttrande. Detaljplanens syfte är att förverkliga Västerbro-programmets 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 med friyta i direkt 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 samt cirka 500 kvm centrumverksamhet och handel, cirka 1700 kvm förskola samt ett mobilitetshus.

### **Föredragning**

Det är positivt att planen luckrar upp den stora fastigheten och bildar flera olika mindre kvarter. Det ger en mer småskalig bebyggelse som bör återfinnas i ett centrumområde med bostäder. Det är också positivt att planen medför studentbostäder då detta är en bristvara för studenterna i Lund. Mobilitetshuset som medger radhusbostäder ovanpå är ett innovativt sätt att blanda bostäder och mobilitetslösningar i samma kvarter.

Planen medger goda möjligheter för näringslivet att etablera sig i bottenvåningarna längs Öresundsvägen. Detta är positivt då det kan skapa nya möjligheter för näringslivsetableringar och fler arbetstillfällen i området.

En förskola planeras inom planen på minst 1600 kvm BTA med tillhörande utemiljö. Vid en realisering av planen och byggandet av en förskola i området kommer det innebära en ökad kommunal investering. Att planen medger en förskola är positivt då flertalet barn kommer att flytta in i området på sikt.

Öresundsvägen planeras ha särskilda gång samt cykelstråk på vardera sida om vägen med en skiljelinje av vegetation vilket skapar en tryggare känsla som cyklist eller fotgängare. Kvarteren sluter sig om varandra och skapar gårdar på insidan av kvarteret med mycket

2021-11-22

Diarienummer

KS 2021/0898

insyn från bostäderna vilket i sin tur bör skapa synfält som bör motverka skadegörelse i området.

**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. Exploateringsavtal kommer upprättas innan detaljplanen antas. Avtalet ska reglera frågor av betydelse för detaljplanens genomförande, bland annat avseende ansvar och kostnadsfördelning för utbyggnad av allmän platsmark, marköverföringar, fastighetsbildningsåtgärder, markmiljö med mera.

Christoffer Nilsson  
Kommundirektör

Vesna Casitovski  
Kanslichef

**Beslutet skickas till**

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:  
Byggnadsnämnden

För kännedom:  
Kommunkontoret, utredningsenheten