



Karin Larsson

046-359 95 64

karin.larsson3@lund.se

Kultur- och fritidsnämnden

Yttrande över detaljplan för del av Mårtens Fäläd 1:15 med flera (Solhällan) i Lund, Lunds kommun

Sammanfattning

Byggnadsnämnden har översänt detaljplan för del av Mårtens Fäläd 1:15 med flera i Lund för samråd. Detaljplanens syfte är att möjliggöra byggnation av 420–480 bostäder inklusive vårdboende intill Dalbyvägen och Sandbyvägen samt att säkerställa markanvändningen för det befintliga koloniområdet Solhällan.

Planen medger radhus, parhus, fribyggarradhus och lägenheter, vilket syftar till att ge en blandning av bostadsformer och upplåtelseformer.

Detaljplanen hanterar främst de motstående intressen, som finns mellan det allmänna intresset att möjliggöra nya bostäder och det allmänna intresset att inte bebygga jordbruksmark, bevara befintligt dike och inte påverka koloniområdet negativt.

Beslutsunderlag

Kultur- och fritidsförvaltningens tjänsteskrivelse den 1 oktober 2019 (denna skrivelse)

Plankarta med bestämmelser, daterad den 28 augusti 2019

Illustration, daterad den 28 augusti 2019

Planbeskrivning, daterad den 28 augusti 2019

Byggnadsnämndens beslut den 22 augusti 2019, § 138

Barnets bästa

Av planbeskrivningen framgår att hänsyn i planarbetet har tagits till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen. Ärendet berör barn, eftersom det påverkar den befintliga lekmiljön, Solhällans bollplan, och då det innebär tillskapande av nya livsmiljöer för barn.

Planförslaget innebär bostadsbebyggelse, som tar hänsyn till barns mobilitet och behov av olika typer av lek- och vistelseytor.

De allmänna parkytorna ökar inom planområdet, så på så sätt blir området mer tillgängligt för barn – även från kringliggande områden.

Inom kvartersytor finns behov av och utrymme för lekplats för barn. Särskild dialog har inte förts med barn, då det inte har bedömts vara aktuellt. Kultur- och fritidsförvaltningen har inget ytterligare att tillägga vad gäller barns intressen och behov.

Ärendet

Tekniska förvaltningen har ansökt om planändring för del av fastigheten Mårtens Fälad 1:15 och del av fastigheten Solhällan 2 i Lund. Planområdet är 135 000 kvm stort och ägs av Lunds kommun och Lunds Kommuns Fastighets AB, LKF. Området gränsar till Hjalmar Gullbergs väg i norr, Sandbyvägen i öster, Dalbyvägen i söder samt Fritjofs väg i väster, som delvis ingår i planområdet.

Pågående markanvändning

Inom planområdet finns idag äldreboende, odlingslotter och koloniträdgårdar, bollplan och åkermark. Det finns även ett dike.

Planförslag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra byggnation av 420–480 bostäder genom en blandning av bostadsformer och upplåtelseformer. Detaljplanen syftar också till att bekräfta pågående användning för befintligt koloniområde (Solhällans koloniträdgårdar) med kolonilotter och odlingslotter.

Planen hanterar främst de motstående intressen, som finns mellan det allmänna intresset att möjliggöra nya bostäder och det allmänna intresset att inte bebygga jordbruksmark, bevara diket och inte påverka koloniområdet negativt. Åkermarken inom planområdet saknar anslutning till större sammanhängande jordbruksmark och övergår i förslaget till kvartersmark och gata. I översiktsplanen är området planlagt som blandad stad.

Stadsbyggnadskontoret har gjort bedömningen att det allmänna intresset av ett tillskott på bostäder, utbyggnad av vårdboende samt bevarande av koloniområdet väger tyngre än bevarande av åkermark, att diket bevaras opåverkat samt eventuella konsekvenser, som förtätningen kan innebära för boende i området.

Befintligt dike kommer att flackas ut, dels för att öka fördröjningskapaciteten för dagvatten, men också för att öka de rekreativa och biologiska värdena i parkerna.

Vad gäller grönytor så uppgår den sammanhängande centrala parkytan till 7 000 kvm och bollplanen till 3 500 kvm. Den i plan angivna maximala exploateringen säkerställer ytor för lek och bostadsnära rekreation.

I planförslaget ingår också en ny väganslutning till Sandbyvägen.

Kultur- och fritidsförvaltningens synpunkter

Kultur- och fritidsförvaltningen har inga verksamheter inom eller i direkt anslutning till planområdet. De anläggningar som ligger närmast planområdet är Linero bibliotek, Linero fritidsgård och Linero idrottsplats, som ligger cirka 1–1,5 km från planområdet. Förvaltningen ser att planens förverkligande kan bidra till ett ökat underlag för befintliga verksamheter, men ser inget behov av några nyetableringar som en följd av planen. Förvaltningen ser det som positivt att ytan för bollplan bevaras samt att det finns utrymme för lekplatser och grönområden, som säkerställer ytor för bostadsnära rekreation.

Kultur- och fritidsförvaltningens förslag till beslut***Kultur- och fritidsnämnden föreslås besluta***

att godkänna upprättat yttrande över detaljplan för del av Mårtens
Fälad 1:15 med flera i Lund samt översända detsamma till
byggnadsnämnden

Urban Olsson
kultur- och fritidsdirektör

Michael Holmkvist
administrativ chef

Beslut expedieras till:
Byggnadsnämnden
Akten