

Yttrande över detaljplan för Värmeväxlaren 3 m.fl. i Lund

Förslag till beslut

Kultur och fritidsnämnden beslutar

Att godkänna upprättat yttrande avseende detaljplan för Värmeväxlaren 3 mfl. i Lund samt översända detsamma till byggnadsnämnden.

Sammanfattning

Västerbro är ett prioriterat utbyggnadsområde enligt Lunds kommuns utbyggnads- och boendestrategi 2025 och för närvarande pågår arbetet med fem nya detaljplaner. Den aktuella detaljplanen för värmeväxlaren 3 med flera har som syfte att möjliggöra för nya bostäder, centrum- och kontorsverksamhet samt mobilitetshus med mera.

I planbeskrivningen föreslås att kvarteret utgörs av flerbostadshus med inslag av verksamheter i bottenvåningen som främst är utåtriktad och publik. Föreslagen användning är bland annat centrumverksamhet på ca 2080kvm och kulturverksamhet på ca 1380 kvm.

Kultur- och fritidsnämnden är positiva till förslaget och ser att kulturverksamheten kan fungera både som mötesplats för boende i området och för att attrahera besökare från andra delar av Lund med omnejd. En kulturverksamhet kan även bidra till att vitalisera och skapa rörelse i området.

Eftersom olika kulturverksamheters rumsliga behov skiljer sig åt är det effektivt att involvera kultur- och fritidsförvaltningen tidigt i planeringsprocessen. Dels för att matcha planerna mot befintliga och dels för att skapa bästa möjliga lokalmässiga förutsättningar för en etablering i området.

2022-03-04

Diarienummer

KU 2022/0014

Underlag för beslutet

- Kultur- och fritidsförvaltningens tjänsteskrivelse 2022-03-04 (denna skrivelse)
- BN Protokollsutdrag 2021-12-09 § 201 Detaljplan för värmeväxlaren 3 m.fl.
- BN Planbeskrivning 2021-11-26 Detaljplan för värmeväxlaren 3 m.fl.
- BN Detaljplanekarta med illustration 2021-11-26 Detaljplan för värmeväxlaren 3 m.fl.
- BN Tjänsteskrivelse 2021-11-26 Detaljplan för värmeväxlaren 3 m.fl.

Ärendet

Bakgrund

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för nya bostäder, centrum- och kontorsverksamhet, mobilitetshus, huvudstråket Västra Esplanaden, porten till Västerbro från öster och utveckling av befintlig park längs Åldermansgatan.

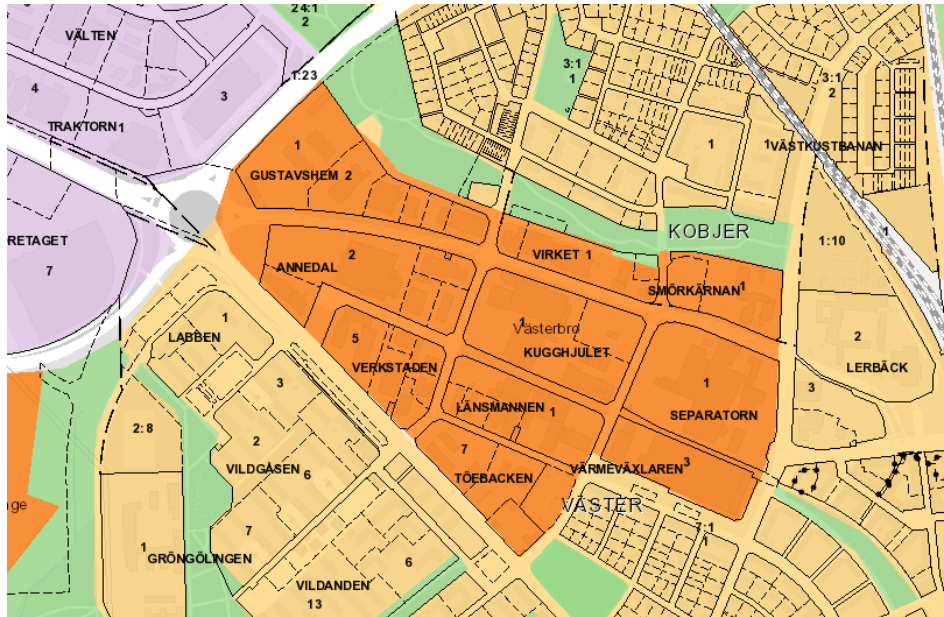
Planområdet ligger inom Öresundsvägens verksamhetsområde som idag karaktäriseras av industri- och verksamhetsbyggnader med inslag av handel.

För närvarande pågår arbetet med fem nya detaljplaner i Västerbro. Dessa är utöver kvarteret Värmeväxlaren: Kugghjulet 1 och 5, Virket 1 och 6, Smörkärnan 1 och 2 samt detaljplan för del Väster 7:1. Huvuddelen av planerna har varit på samråd och utgår ifrån Västerbroprogrammets mål och intentioner. Västerbroprogrammet ska vara funktionsblandad stadsdel och innehålla såväl bostäder som arbetsplatser, handel och service. Totalt planeras det för 3900 nya bostäder och ny kontorsyta, handel och service inom Västerbro.

2022-03-04

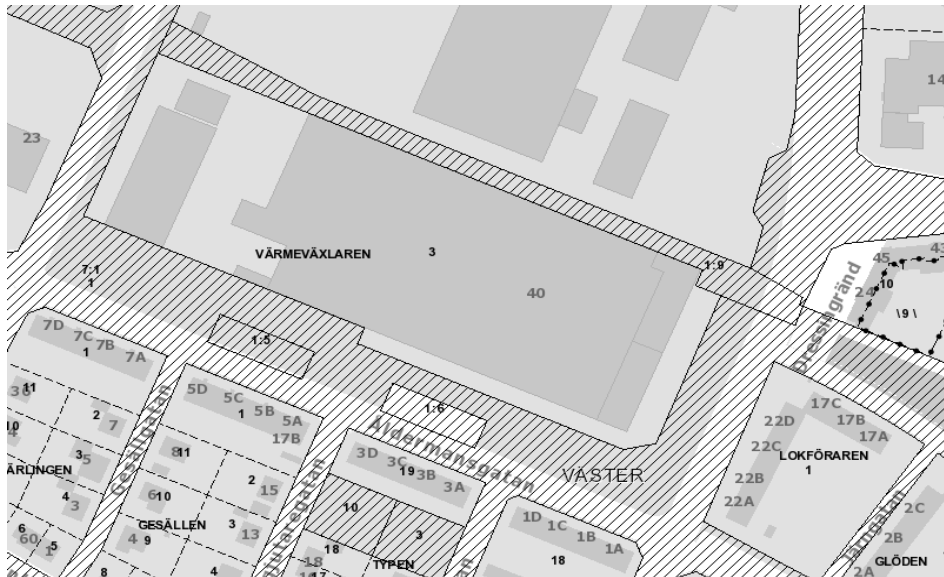
Diarienummer

KU 2022/0014



Västerbro är ett prioriterat utbyggnadsområde enligt Lunds kommuns utbyggnads- och boendestrategi 2025.

Fastigheten Värmeväxlaren 3 är privatägd, del av Separatorn 1.
Fastigheterna Väster 7:1, 1:5–6 samt 1:9 ägs av Lunds kommun.



Initiativtagare till planen är Tetra Laval Real Estate AB med begäran om ny detaljplan för Värmeväxlaren 3, Separatorn 1, Smörkärnan 2 samt anslutande kommunal mark i Lund för att omvandla dagens industriverksamheter till blandstad med verksamheter, bostäder, och service. Fastighetsägaren önskar dela upp området i flera separata detaljplaner.

Delar av dessa byggnader hyrs nu ut till andra verksamheter och används inte av Tetra Laval Real Estate AB.

2022-03-04

Diarienummer

KU 2022/0014

Kultur- och fritidsnämndens yttrande

I planbeskrivningen föreslås att kvarteret ska utgöras av flerbostadshus med inslag av verksamheter i bottenvåningen som främst är utåtriktad och publikt. Föreslagen användning är bland annat centrumverksamhet på ca 2080kvm och kulturverksamhet på ca 1380 kvm. Kultur- och fritidsnämnden ställer sig positiva till att det planeras för att uppföra en byggnad med inslag av kulturverksamhet. Funktionsblandningen gör även att kvarteret är levande under fler av dygnets timmar.

Kultur- och fritidsnämnden vill uppmärksamma byggnadsnämnden på att en kulturverksamhet i bostadsområden kan i förekommande fall medföra en högre bullernivå och detta bör en detaljplan ta hänsyn till. Det är viktigt att beakta hur bebyggelsen kan utformas för att bidra till en så god ljudmiljö som möjligt.

Då olika kulturverksamheters rumsliga behov skiljer sig åt är det effektivt att involvera kultur- och fritidsförvaltningen tidigt i planeringsprocessen för att, om möjligt, matcha befintliga behov med planerna för Värmeväxlaren. Därav bör den föreslagna användningen för kulturverksamhet bearbetas för att anpassas till ett ändamålsenligt och kulturellt innehåll samt beaktas i den fortlöpande processen av detaljplanen för värmeväxlaren 3 mfl.

Beredning

I beredningen av ärendet har särskilt perspektiv inom kulturverksamheten beaktats.

Barnets bästa

I processen för framtagande av detaljplanen har barns intressen tagits tillvara och detta är också ett viktigt perspektiv i den fortsatta planeringen av den yta för kulturverksamhet, som särskilt fokuserats i föreliggande yttrande.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget medför inga ekonomiska konsekvenser.

2022-03-04

Diarienummer

KU 2022/0014

Mårten Hafström
Kultur- och fritidsdirektör

Michael Holmkvist
Administrativ chef

Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:

Akten

Byggnadsnämnden

För kännedom: