

2019-01-11

Ulrika Thulin
046-359 37 74
Ulrika.thulin@lund.se

Byggnadsnämnden

Detaljplan för del av Sandby 50:2 i Södra Sandby – samråd

Dalbyvägen/ Sandbybacke
Dnr BN 2018/0608 (PÅ 33/2017a)

Sammanfattning

LKF har inkommit med ansökan om planläggning för bostäder och vårdboende inom del av fastigheten Sandby 50:2. Planuppdrag för detaljplan gavs den 30 november 2017. Syftet är att pröva lämpligheten för bostadsbebyggelse och vårdboende samt åtgärda dagvattenproblematik inom del av Sandby 50:2 och Kardborren 1. Huvudidén med förslaget är att skapa ett kvalitativt och centralt boende i Södra Sandby, i nära kontakt med landskapet. Bostäderna utgörs av ca 235 lägenheten i radhus i 2-3 våningar samt flerbostadshus upp till 4 våningar. Radhusen grupperas kring bilfria täta gårdsrums, vilka anpassas till landskapets höjdkurvor. Centralt i området förstärks den befintliga grönskan och ett sammanhängande grönstråk med dagvattenåtgärder tillskapas.



Aktuellt planområde i rött.

2019-01-11

Stadsbyggnadskontoret bedömer att genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 4 kap 34 § plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2019-01-11
Detaljplanekarta med planbestämmelser och illustration, upprättad 2019-01-11
Planbeskrivning, upprättad 2019-01-11

Barnets bästa

Vid utarbetande av planförslaget har hänsyn till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen tagits. Planområdet bedöms som tryggt med närhet till både skola, idrott, service och rekreationsområde. Planförslaget ger goda möjligheter att röra sig till fots och med cykel till närliggande målpunkter för barn. Trafikflödena bedöms som låga och det finns god tillgänglighet i form av en separat gång- och cykelväg. Det stora centrala grönområdet erbjuder naturliga lekmöjligheter för barn där även en lekplats planeras.

Ärendet

LKF har 2017-07-17 inkommit med ansökan om planläggning för bostäder och vårdboende inom del av fastigheten Sandby 50:2. Planuppdrag för detaljplan gavs den 30 november 2017. Syftet är att pröva lämpligheten för bostadsbebyggelse och vårdboende samt åtgärda dagvattenproblematik inom del av Sandby 50:2 och Kardborren 1. Marken utgörs idag av en sluttning med jordbruksmark av klass 5-6 samt en skogsdunge. Planområdet är utpekad som utbyggnadsområde i Lunds översiktsplan och FÖP Södra Sandby. Planområdet är ej planlagt.

Förslaget syftar till att möjliggöra ny bebyggelse med bostäder samt gruppboende. Huvudidén med förslaget är att skapa ett kvalitativt och centralt boende i Södra Sandby, i nära kontakt med landskapet. Bostäderna utgörs av ca 235 lägenheten i radhus (2-3 våningar) samt flerbostadshus (upp till 4 våningar). Flerbostadshuset och ett serviceboende om ca 500 m² föreslås placeras inordnat i strukturen i norr. Radhusen grupperas kring bilfria täta gårdsrum, vilka anpassas till landskapets höjdkurvor. Infarter till området planeras från Dalbyvägen, en i norr via Kardborrevägen och en ny i söder i höjd med infarten till Almbäcksvägen. Centralt i området förstärks den befintliga grönskan och ett sammanhängande grönstråk mot Killebäck med gångstigar samt terrassering med dagvattenåtgärder tillskapas. Arkitekturen ska vara balanserad och givande och skapa ett varsamt möte med landskapet och befintlig bebyggelse.

2019-01-11

*Illustration.*

Planförslaget innefattar:

- Bostadsbebyggelse med radhus i 2-3 våningar samt flerbostadshus upp till 4 våningar
- Serviceboende om ca 500 m²
- Centralt gemensamt grönområde
- Möjliggörande av framtida gång- och cykelväg längst Dalbyvägen samt till omkringliggande målpunkter
- Åtgärder för dagvattenhantering och skyfall

Stadsbyggnadskontoret anser att projektet ger ett positivt tillskott av bostäder i en central del av Södra Sandby vilket är ett mål i den gällande Översiktsplanen som anger utbyggnadsområde. Planen bedöms få något negativa konsekvenser på hushållningen med jordbruksmark men bedöms vara bättre än nollalternativet som anges i FÖP Södra Sandby, då den mark som föreslås tas i anspråk är av lägre klass än mark som annars skulle behöva tas i anspråk för att klara det förväntade behovet av bostäder. Planförslaget kommer att innebära konsekvenser för befintlig bebyggelse genom förändrade utsiktsförhållanden vilket är oundvikligt när tätorten utvecklas. Utredningar som visar på lämpliga åtgärder för skyfallshantering, dagvattenhantering och buller har utförts. Bebyggelsefritt avstånd från kraftledning uppfylls.

2019-01-11

Stadsbyggnadskontoret bedömer med vägledning av förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 11–18 §§ miljöbalken och i 4 kap 34 § PBL. Behovet av miljöhänsyn vid genomförandet av detaljplanen belyses därför inte i en miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken.

Stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att skicka ut detaljplanen för del av Sandby 50:2 i Södra Sandby, Lunds kommun för samråd.

Maria Milton
Bitr planchef

Ulrika Thulin
Planarkitekt

Beslut expedieras till:

Lunds kommuns fastighets AB, Lilla tvärgatan 21, 223 53 LUND
Akten