

2023-03-22

Diarienummer
BN 2023/0071
PÅ 27/2020

Ellinor Swahn
planarkitekt

Samråd för detaljplanen del av Östra Torn 27:2 (Nobelkvarteren)

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att skicka ut detaljplanen för del av Östra Torn 27:2
(Nobelkvarteren) på samråd

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att göra det möjligt att bygga förskola, bostäder och vårdboende samt lokaler för kontor och centrumverksamhet i centrala Brunnshög. I den södra delen av planområdet, som är planlagd sedan tidigare, är syftet att göra det möjligt att utöver bostäder även medge centrumverksamhet i byggnader mot Brunnshögsgatan. Byggnader ska uppföras i varierad skala och uttryck med ett innehåll och en utformning som bidrar till trygga och levande gaturum.

De uppväxta träden i befintlig förplantering kommer att utgöra en stor del av förskolans gårdsmiljö och är också en av anledningarna till förskolans lokalisering. Förskoletomtens storlek medger friyta som följer Lunds kommuns riktlinjer för förskolegårdar. Förskolan föreslås kunna uppföras i två våningar med tre våningar bostäder ovanpå.

Konsekvenserna av planförslaget blir att en förskola för 8 avdelningar, cirka 350 bostäder samt cirka 6 000 kvm BTA lokaler för kontor och centrumverksamhet kan uppföras i ett service- och kollektivtrafiknära läge i centrala Brunnshög och att delar av övergripande grönstråk, gång- och cykelvägar och gator kan byggas ut. Cirka 250 av de sammanlagt 350 bostäderna är nytillkomna, övriga ingår i den del av planområdet som är planlagd sedan tidigare.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att byggnadsnämnden beslutar att skicka ut planförslaget på samråd.

2023-03-22

Diarienummer
BN 2023/0071
PÅ 27/2020

Underlag för beslutet

- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2023-03-22
- Detaljplanekarta med planbestämmelser och illustration 2023-03-22
- Planbeskrivning 2023-03-22

Ärendet

Bakgrund

Aktuell detaljplan för Nobelkvarteren är ett led i utbyggnaden av centrala Brunnsnshög. Planområdet består idag till största delen av jordbruksmark med förplantering och en mörjelgrav. I söder är marken omschaktad och förberedd för byggnation.

Planförslaget innehåller två nya kvarter med möjlighet till förskola, bostäder, vårdboende, kontor och centrumverksamhet. Utöver de två nya kvarteren innehåller planförslaget del av sedan tidigare planlagda bostadskvarter i söder. Dessa föreslås i detaljplanen kompletteras med möjlighet till centrumverksamhet.

Planförslaget bygger vidare på den struktur, karaktär och skala som finns i Brunnsnshög idag. Den föreslagna bebyggelsen är i huvudsak 5-6 våningar mot omgivande gator, vilket överensstämmer med befintlig höjdskala i Brunnsnshög. Längs gatan mellan de nya kvarteren föreslås byggnader i 2-3 våningar samt ett punktthus i som högst 7 våningar. På det södra kvarterets gård föreslås ett punktthus i 3-4 våningar.

Mellan Nobelparken och Kunskapsparken föreslås ett grönt stråk med syftet att stärka de rekreativa och ekologiska sambanden mellan parkerna. Stråkets södra del regleras som gång- och cykelväg vilket ger möjlighet till en grön och bilfri entré till den planerade förskolan. I anslutning till entrén finns möjlighet att anordna väderskyddad förvaring av cyklar och barnvagnar.

Inom planområdet finns en biotopskyddad mörjelgrav som föreslås tas bort. Dispensansökan är inlämnad hos Länsstyrelsen och utredning avseende naturvärden och artskydd kommer att tas fram inför detaljplanens granskning.

Föredragning

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett förslag till detaljplan där de överväganden och ställningstaganden som gjorts hittills framgår i planbeskrivningen.

Förslaget är förenligt med Fördjupning av översiktsplanen för Lund NE/Brunnsnshög, antagen av kommunfullmäktige 2013-12-19, och med Dispositionsplan för Centrala Brunnsnshög, godkänd av

2023-03-22

Diarienummer
BN 2023/0071
PÅ 27/2020

kommunstyrelsens arbetsutskott för strategisk samhällsplanering
2015-04-20.

Stadsbyggnadskontoret bedömer med vägledning av miljöbedömningsförordningen (2017:966) att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 5-8 §§ miljöbalken.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att byggnadsnämnden beslutar att skicka ut planförslaget på samråd.

Beredning

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade 2021-11-25 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att utreda förutsättningar för en ny detaljplan, att handläggas i enlighet med plan- och bygglagens bestämmelser om standardförfarande.

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till detaljplan.

Barnets bästa

Barn berörs av planeringen eftersom många barn kommer att bo och vistas i planområdet i framtiden. När planförslaget har arbetats fram har hänsyn tagits till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen.

Till förskolan, som planeras som en bilfri förskola, kan friyta enligt kommunens riktlinjer om minst 40 kvm/barn anordnas. På förskolegården finns uppväxta träd som i detaljplanen förses med skydd mot fällning. Träden ger lövskugga på gården och kan erbjuda spännande lekmiljöer och möjlighet till pedagogisk verksamhet.

För bostadshus på gård i det södra kvarteret krävs möjlighet att anordna parkering för rörelsehindrade på gård. Parkeringen kan kräva backning inne på gården, vilket kan skapa otrygghet för barn som vistas där.

Planområdets gator utformas för att motordrivna fordon naturligt ska röra sig långsamt så att de inte utgör en säkerhetsrisk för de barn som rör sig i området. Närheten till torget, parker, framtida skolor och service skapar goda förutsättningar för äldre barn och unga att cykla eller gå i vardagen.

I närområdet finns Nobelparken, Kunskapsparken och Solbjersparken med Kojskogen som erbjuder möjlighet till lek och att röra sig fritt över stora ytor. Närheten till Kungsmarken ger tillgång till naturupplevelser och naturlek på nära håll.

2023-03-22

Diarienummer
BN 2023/0071
PÅ 27/2020

Ekonomiska konsekvenser

Kommunen äger all mark inom planområdet och markanvisning kommer att ske enligt kommunens markpolicy.

Kostnaderna för planarbetet finansieras genom ersättning enligt överenskommelse.

Maria Milton
Planchef

Ella Swahn
Planarkitekt

Beslutet skickas till

Enligt sändlista