

2018-11-29

Daniel Mathiasson
046-359 39 78
daniel.mathiasson@lund.se

Byggnadsnämnden

Detaljplan för Klostergården 2:9 m fl, del av (Centralköket) i Lund – samråd

Del av Sankt Lars, söder om Östra Borggården
Dnr BN 2018/0560 (PÅ 38/2015a)

Sammanfattning

Hemsö Fastighets AB inkom med planansökan 2015-12-16 med syfte att ta ett helhetsgrepp hela Sankt Lars framtida utveckling, bevarande och förtätning. Planförslaget innebär rivning av den före detta centralköksbyggnaden för att ge plats för ny bebyggelse. Detaljplanen syftar till att pröva lämpligheten av bostäder och verksamhet inom del av fastigheten Klostergården 2:9, planområdets norra del, samt förtätning med kontor och skola i planområdets södra del.



Illustration, planområdet markerat med röd linje.

Planförslaget innebär:

- Ca 11 300 kvm BTA, varav ca 8 700 kvm är bostäder (ca 82 lägenheter inklusive trygghetsboende) och ca 2600 kvm lokaler för verksamhet, kontor och/eller utbildning.

2018-11-29

- Skydds- och varsamhetsbestämmelser på befintliga byggnader som finns beskrivna i bevaringsprogrammet Lund utanför vallarna Del II.
- Dubbelriktad gång- och cykelbana längs Sankt Lars väg.
- Ny teknisk byggnad.
- Underjordiskt parkeringsgarage.
- Upphävande av strandskydd.
- Trappa respektive trappa och ramp som kopplar samman Sankt Lars väg med Höje å stråket.

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

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2018-11-29
Detaljplanekarta med planbestämmelser och illustration,
upprättad 2018-11-29
Planbeskrivning, upprättad 2018-11-29

Barnets bästa

Genomförandet av detaljplanen berör och påverkar barn då många barn vistas inom Sankt Lars på grund av de många förskolor och skolor som finns i området samt då Sankt Lars fungerar som ett rekreationsområde. Ny bebyggelse inom planområdet föreslås innehålla främst bostäder, en del verksamhetslokaler samt utbyggnad för skola och/eller kontor.

Nya bostäder kan möjliggöra boende för barnfamiljer som motsvarar önskemål om närhet till förskola, skola samt tillgänglighet till rekreation, natur och park.

Genomförandet av planen medför att fler bostäder och verksamheter kan byggas inom Sankt Lars vilket alstrar något mer trafik. Säkra skolvägar har studerats under planarbetet och en följd av detta är möjligheten till dubbelriktade säkra gång- och cykelbanor som planen möjliggör utmed Sankt Lars väg.

Ärendet

Detaljplanen för del av Klostergården 2:9 syftar till att pröva lämpligheten av bostäder och verksamhet inom planområdets norra del samt förtätning med kontor och/eller skola inom planområdets södra del. Samtidigt skyddas befintliga byggnader och grönska med kulturhistoriskt värde med skydds- och varsamhetsbestämmelser.

Genom planförslaget ersätts den nyligen rivna centralköksbyggnaden med bebyggelse innehållande främst bostäder, inklusive ett antal trygghetsboenden, men även

2018-11-29

verksamhetslokaler i en av byggnadernas bottenplan. I planförslaget öppnas en upplevelsemässigt stängd plats upp, där centralköket tidigare låg, och tidigare baksidor mot Höje å och Sankt Lars väg blir tydligare framsidor. Hela området inbjuder genom planförslaget till mer vistelse och gör platsen mer levande med sina publika målpunkter och öppna kopplingar mot Höje å.

Sankt Lars omfattas av riksintresse för kulturmiljö och inom planområdet har delar av gårdsrummen, park- och trädgårdsmiljöer, gatusträckningar samt flertalet av byggnaderna ett kulturhistoriskt värde eller bygger upp en kulturhistorisk värdefull miljö.

Under planarbetet har föreslagna nya byggnaders utbredning, placering, höjdskala, takutformning, fasadmateriell och grönskan i miljön studerats för att riksintresset för kulturmiljö samt kulturhistorisk värdefull miljö inte ska påverkas negativt. Den nya bebyggelsens möte med Höje å har också studerats för att lyfta fram och skapa en tydligare framsida mot å-rummet.

Genomförande av planförslaget innebär en ökad exploatering och delvis förändrad markanvändning av fastigheterna. Sammantaget är den påverkan som planförslaget förutses få sådan att den inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

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 § plan- och bygglagen.

Stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att skicka ut detaljplanen för Klostergården 2:9 m fl, del av (Centralköket) i Lund, Lunds kommun för samråd.

Maria Milton
bitr planchef

Daniel Mathiasson
Planarkitekt

Beslut expedieras till:

Hemsö Fastighets AB, Norra Neptunigatan 7, 211 18 Malmö
Akten