

2021-10-29

Diarienummer  
BN 2021/0334  
PÅ 11/2020

Ellinor Swahn  
Planarkitekt

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

### Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att skicka ut detaljplan för del av Östra Torn 27:2  
(Patentkvarteren) för samråd

### Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra uppförandet av bostäder och lokaler för kontor och centrumverksamhet samt anläggandet av en park i centrala Brunns hög. Byggnaderna ska uppföras i kvartersform i varierad skala och uttryck och den planerade bebyggelsens innehåll och utformning ska bidra till trygga, gena och levande gaturum.

Planförslaget bygger vidare på den struktur, karaktär och skala som finns i Brunns hög idag. Planförslaget möjliggör att 70-250 bostäder samt upp till 18 000 kvm BTA lokaler för kontor och centrumverksamhet kan uppföras i ett service- och kollektivtrafikhärläge i centrala Brunns hög och att delar av övergripande grönstråk, gång- och cykelvägar och gator kan byggas ut.

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

### Underlag för beslutet

- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2021-10-29
- Detaljplanekarta med planbestämmelser och illustration 2021-10-29
- Planbeskrivning 2021-10-29

### Ärendet

#### **Bakgrund**

Aktuell detaljplan för Patentkvarteren är ett led i utbyggnaden av Centrala Brunns hög. Marken har tidigare använts för

2021-10-29

Diarienummer  
BN 2021/0334  
PÅ 11/2020

jordbruksändamål men är tagen ur drift sedan 2007. Området är delvis asfalterat och används för parkering och som uppställningsplats för paviljonger. Området saknar detaljplan.

Planförslaget innehåller två kvarter med möjlighet till bostäder, kontor och centrumverksamhet samt en mindre park. Parken är en del av ett planerat grönstråk med dagvatten- och skyfallshantering som sträcker sig från planområdet till Kunskapsparken i norr. Vid genomförandet av planen behöver dagvattenledningar dras från planområdet hela vägen till Kunskapsparken.

Längs planområdets norra gräns planeras för en gång- och cykelväg som kopplar centrala Brunnshög till Norra Fäladen.

Den bebyggelse som föreslås mot Odarslövsvägen i öster och Patentgatan i söder är något högre, i huvudsak 5-6 våningar, och tätare för att skydda mot trafikbuller. Mot parken i öster och gång- och cykelvägen i norr föreslås en större variation i både byggnadshöjder (3-5 våningar), byggnadsplaceringar och grad av öppenhet till bostadsgårdarna.

### **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/Brunnshög, antagen av kommunfullmäktige 2013-12-19, och med Dispositionsplan för Centrala Brunnshög, godkänd av 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 2021-04-08 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att utreda förutsättningar för en ny detaljplan, att handläggas i enlighet med plan- och bygglagens bestämmelser om standardförfarande.

### **Barnets bästa**

Barn berörs av planeringen eftersom många barn kommer att bo och vistas i planområdet i framtiden. När planförslaget har arbetats fram

2021-10-29

Diarienummer  
BN 2021/0334  
PÅ 11/2020

har hänsyn tagits till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen.

Inom planområdet föreslås en mindre park och i närheten finns en stadsdelspark med goda möjligheter till lek och rekreation. Eftersom bostadsgårdarna är relativt små kommer det att krävas särskild omsorg vid deras utformning så att yngre barn ges utrymme och möjlighet att leka, cykla och springa nära bostaden. 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. Gatorna utformas med separata gångbanor, vilket gör trafikmiljön tydligare och tryggare för barn.

### ***Ekonomiska konsekvenser***

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

Kostnaderna för planarbetet finansieras genom ersättning enligt överenskommelse.

Ole Kasimir  
Planchef

Ella Swahn  
Planarkitekt

### **Beslutet skickas till**

Enligt sändlista

## **SÄNDLISTA**

2021-10-29

### **Beslut expedieras till:**

Tekniska nämnden