



Byggnadsnämnden

Samråd för del av Mårtens fälad 1:15 m.fl. i Lund

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra byggnation av cirka 420-480 bostäder inklusive vårdboende intill Dalbyvägen och Sandbyvägen samt att säkerställa markanvändningen för det befintliga koloniområdet Solhällan.

Trädgårdsstadens karaktär ska prägla områdets utformning. Planen medger radhus, parhus, fribyggarradhus och lägenheter, vilket syftar till att ge en blandning av bostadsformer och upplåtelseformer.

Detaljplaneprocessen följer plan- och bygglagen SFS 2010:900. Standardförfarande tillämpas. Vid ett genomförande av detaljplanen bedöms avvägningarna inte leda till olägenhet, enligt vad som avses i 2 kap 9 § PBL.

Stadsbyggnadskontoret föreslår byggnadsnämnden att detaljplan för del av Mårtens fälad 1:15 m. fl. skickas ut för samråd.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2019-08-09

Detaljplanekarta med planbestämmelser 2019-08-09

Illustration 2019-08-09

Planbeskrivning 2019-08-09

Byggnadsnämndens inriktningsbeslut 2017-11-16

Barnets bästa

Ärendet berör barn eftersom det påverkar den befintliga lekmiljön Solhällans bollplan. När planförslagets tagits fram har hänsyn tagits till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen.

Planförslaget innebär bostadsbebyggelse som tar hänsyn till barns mobilitet och behov av olika typer av lek och vistelseytor. De allmänna parkytorna ökar inom planområdet vilket ökar barns tillgänglighet till området. Särskild dialog har inte förts med barn, då det inte bedömts vara aktuellt.

2019-08-09

Diarienummer

BN 2019/0273

Ärendet

Detaljplanens syfte är att möjliggöra byggnation av cirka 420-480 bostäder i varierad skala på en sydvästsluttning, med utblick över slättlandskapet söder om Lund. Aktuellt planförslag utgör ett bostadsområde som vänder sig mot ett samlande offentligt rum, en bred parkgata med trädallé och regnträdgård. Parkgatan sträcker sig från Dalbyvägen och kollektivtrafiken i söder till det offentliga parkrummet och koloniområdet i norr. Omhändertagande av dagvatten ska bidra till kvaliteter i stadsrummet och utvecklas inom både kvartersmark och allmän plats.

Inom kvartersmark för bostäder finns utrymme för såväl radhus, parhus, fribyggarradhus som lägenheter, vilket syftar till att ge en blandning av bostadsformer och upplåtelseformer.

Trädgårdsstadens karaktär ska prägla områdets utformning och skapa en sammanhållen bostadsmiljö. Planförslaget innebär nya väganslutningar från Sandbyvägen och från Fritjofs väg.

Detaljplanen syftar även till att säkerställa markanvändningen för befintligt koloniområde med både kolonilotter och odlingslotter.

Detaljplanen hanterar främst de motstående intressen som finns mellan det allmänna intresset att möjliggöra nya bostäder och det allmänna intresset att inte bebygga jordbruksmark, bevara befintligt dike och inte påverka koloniområdet negativt.

Åkermarken inom planområdet övergår till kvartersmark och gata. Åkermarken saknar anslutning till större sammanhängande jordbruksmark och är i översiktsplan planlagd som blandad stad.

Diket som finns inom planområdet behöver delvis kulverteras för att möjliggöra nya gator. Denna påverkan kompenseras genom att diket breddas, en ökad meandring medges och vattnet blir en del av den nya parkmiljön.

Markanvändningen för koloniområdet säkerställs genom föreslagen detaljplan, men planförslaget kräver att en ny gata från Fritjofs väg går genom koloniområdet.

Förtätning av staden är en central strategi i gällande (2010) respektive ny (2018) översiktsplan. Kommunens befolkning väntas fortsätta att öka och därmed ökar efterfrågan på nya bostäder.

Stadsbyggnadskontorets samlade avvägning är att det allmänna intresset av ett tillskott på cirka 420-480 bostäder samt utbyggnad av vårdboende väger tyngre än dels intresset av att bevara åkermark, dike samt koloniområdet opåverkat, dels de eventuella konsekvenser som förtätningen kan innebära för boende i närområdet.

2019-08-09

Diarienummer

BN 2019/0273

Detaljplaneprocessen följer plan- och bygglagen SFS 2010:900. Standardförfarande tillämpas. Vid ett genomförande av detaljplanen bedöms avvägningarna inte leda till olägenhet, enligt vad som avses i 2 kap 9 § PBL.

Stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att skicka ut detaljplan för del av Mårtens fälad 1:15 m. fl., i Lund, Lunds kommun för samråd

Ole Kasimir
planchef

Åsa Nyberg
planarkitekt

Julia Boström
planarkitekt

Beslut expedieras till:
Enligt sändlista