

2021-11-26

Diarienummer
BN 2021/0345
PÅ 22/2019

Maja Skoog
Planarkitekt

Samråd för detaljplanen Värmeväxlaren 3 m.fl.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att skicka detaljplanen för Värmeväxlaren 3 m.fl. på samråd

Sammanfattning

Byggnadsnämnden fattade beslut om planläggning för fastigheten Värmeväxlaren 2019-12-12 § 247.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för nya bostäder, centrum-, kultur- och kontorsverksamhet, mobilitetshus, huvudstråket Västra Esplanaden, porten till Västerbro från öster och utveckling av befintlig park längs Åldermansgatan.

Kvarterstrukturen föreslås utvecklas i form av tre nya kvarter samt en fristående byggnad intill ett nytt torg i porten till Västerbro. Två av kvarteren utgörs av flerbostadshus med inslag av centrumverksamhet i bottenvåningen. Det tredje kvarteret föreslås få ett blandat innehåll med kontor och bostäder omger en kärna av ett mobilitetshus. Planområdet omfattar även porten till Västerbro vid vilken flera stråk landar runt en fristående byggnad, en signaturbyggnad, som föreslås få ett innehåll och en användning som har en mer utåtriktad verksamhet.

Norr om föreslagna kvarter möjliggörs anläggandet av Västra Esplanaden, Västerbros viktiga huvudstråk och kommunikationsled, i öst-västlig riktning. Västra Esplanaden startar/avslutas i ny platsbildning i form av ett torg. Planförslaget är en konkretisering av strukturplanen i Västerbroprogrammet.

Byggnadsnämnden föreslås beslutas att skicka detaljplan för Värmeväxlaren 3 m.fl. på samråd.

Underlag för beslutet

- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2021-11-26
- Detaljplanekarta med bestämmelser och illustration 2021-11-26
- Planbeskrivning 2021-11-26

2021-11-26

Diarienummer
BN 2021/0345
PÅ 22/2019

Ärendet

Bakgrund

Planområdet ligger inom Öresundsvägens verksamhetsområde, som idag karaktäriseras av av industri- och verksamhetsbyggnader med inslag av handel. Kvarteret Värmeväxlaren är ett av de större kvarteren i Västerbro och på fastigheten finns en större verkstadshall. Söder om verkstadshallen, inom fastigheten Väster 7:1, finns en park som sträcker sig längs med Åldermansgatan.

Planens syfte är att möjliggöra för nya bostäder, centrum- och kontorsverksamhet, mobilitetshus, huvudstråket Västra Esplanaden, porten till Västerbro från öster och utveckling av befintlig park längs Åldermansgatan.

Kvarteret Värmeväxlaren föreslås förändras från dagens industriområde till en del av det planerade utvecklingsområdet Västerbro i centrala Lund. Kvartersstrukturen föreslås utvecklas i form av tre nya kvarter samt en fristående byggnad intill ett nytt torg i porten till Västerbro. Två av kvarteren utgörs av flerbostadshus med inslag av centrumverksamhet i bottenvåningen. Det tredje kvarteret föreslås få ett blandat innehåll med kontor och bostäder omger en kärna av ett mobilitetshus. Planområdet omfattar även porten till Västerbro vid vilken flera stråk landar runt en fristående byggnad, en signaturbyggnad, som föreslås få ett innehåll och en användning som har en mer utåtriktad verksamhet med föreslagen användning av centrum-, kultur- och kontorsverksamhet. Totalt möjliggör planförslaget för cirka 49800 kvm BTA för bostäder samt cirka 2080 kvm centrumverksamhet och handel, cirka 1380 kvm kulturverksamhet, cirka 9180 kvm kontor samt ett mobilitetshus och cirka 6750 kvm park.

Norr om föreslagna kvarter möjliggörs anläggandet av Västra Esplanaden, Västerbros viktiga huvudstråk och kommunikationsled, i öst-västlig riktning. I esplanaden föreslås ett mittförlagt kollektivtrafikstråk med ett nytt hållplatsläge, nya gångbanor och cykelfartsgata på ömse sidor. Västra Esplanaden startar/avslutas i ny platsbildning i form av ett torg. Torget ligger i brytpunkten av Bjerredsparken och Västra Esplanaden och föreslås koppla ihop dessa stråk. Torget blir en uppsamlade plats för rörelse till och från Västerbro samt rörelse till och från den kollektivtrafikhållplats som är planerad till östra delen av esplanaden. Del av torget föreslås få en tydlig grön karaktär som en förlängning av Bjerredsparken.

Mellan föreslagna kvarter och Åldermansgatan föreslås större delen av befintlig park sparas och utvecklas.

2021-11-26

Diarienummer
BN 2021/0345
PÅ 22/2019**Föredragning**

Planförslaget följer intentionerna i kommunens översiktsplan, Fördjupning av översiktsplan Öresundsvägen med omnejd och Västerbroprogrammet.

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett förslag till detaljplan där de övervägande och ställningstagande som gjorts hittills framgår i planbeskrivningen. Sammantaget bedöms genomförande av planförslaget inte innebära en betydande olägenhet enligt 2 kap § 9 PBL för fastigheter eller andra berörda.

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, MB.

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

Beredning

Byggnadsnämnden beslutad, 2019-12-12 § 247, att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att utreda förutsättningar för en ny detaljplan, att handläggas i enlighet med plan- och bygglagens bestämmelser om standardförfarande.

Byggnadsnämnden fattade 2019-04-11 ett inriktningsbeslut om att all detaljplanering i Västerbro ska ske i enlighet med Västerbroprogrammet.

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till detaljplan.

Barnets bästa

En planläggning som tillåter bostäder inom nuvarande fastigheter medför möjligheter för barn att bo och vistas i området i större utsträckning än idag. Eftersom Västerbro kommer utvecklas under lång tid kan det i ett inledande skede finnas begränsat med friytor i form av parker eller andra grönområden. Planområdet ligger dock i anslutning till befintlig park som kan nyttjas redan i ett tidigt skede. Barns förutsättningar för en trafiksäker miljö bedöms öka i samband med ombyggnation av det omgivande vägnätet, vilket delvis omfattas av planområdet.

En barnkonsekvensanalys har inte bedömts relevant i ärendet.

Ekonomiska konsekvenser

Kostnaderna för planarbetet finansieras genom avgift enligt taxa. Planavtal är tecknat.

Tjänsteskrivelse

4 (4)

2021-11-26

Diarienummer
BN 2021/0345
PÅ 22/2019

Ole Kasimir
Planchef

Maja Skoog
Planarkitekt

Beslutet skickas till

Enligt sändlista