



Servicenämnden

Detaljplan för Fastighetsboken 1 m fl. i Lund, Lunds kommun – samråd

Dnr SN 2018/0313

Sammanfattning

Skanska PU Hyresbostäder AB har genom sitt bolag Fastighets AB Lundaboken ansökt om upprättande av ny detaljplan för Fastighetsboken 1 m fl. i Lund. Byggnadsnämnden har därefter lämnat i uppdrag till Stadsbyggnadskontoret att upprätta ett planförslag som innefattar nya byggrätter för bostads – och centrumändamål inom fastigheten Fastighetsboken 1, samt del av den kommunala fastigheten Norra Fäladen 4:1. Detaljplanen är nu föremål för remiss i samrådsskede.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 10 augusti 2018.

Detaljplanekarta med planbestämmelser, 2018 -08-10.

Illustration, 2018-08-10.

Planbeskrivning, 2018-08-10.

Serviceförvaltningens tjänsteskrivelse den 1 oktober 2018 (denna skrivelse).

Barnets bästa

Stadsbyggnadskontoret har i planprogrammet behandlat barnperspektivet. Serviceförvaltningen ansluter sig till den angivna bedömningen. I förslaget redogörs för att fastighetsägaren kommer att uppföra boenden med olika upplåtelseformer. Förvaltningen ser både placering av bostäderna och olika boendeformer som positivt för barn. Detta då det gagnar barn och deras familjer i hänseende till integration. Området ligger med närhet till goda kommunikationer som på sikt även kommer att innebära en hållplats för kommande spårväg, enligt planförslaget. Placeringen gynnar på så vis barn och deras familjer som ges möjlighet att åka kollektivt. Inom området planeras för lekplatser samt flera grönytor vilket gynnar barns möjlighet till lek och samverkan.

Ärendet

Syftet med planförslaget är att pröva lämpligheten i att ändra befintlig markanvändning till en varierad bostadsbebyggelse bestående av hyresrätter, bostadsrätter, studentlägenheter samt vård och anhörigboende. De fastigheter som berörs är privatägda Fastighetsboken 1 samt del av kommunala fastigheten Norra Fäladen 4:1. Bostäderna är tänkta att uppföras som 5-6 våningshus som ligger kring en gemensam innergård. Totalt omfattar detaljplanen 400-500 bostäder. Förslaget innebär även möjlighet att etablera verksamheter likt restaurang och matvaruaffär i kvarterens bottenvåning. Nordväst om bebyggelsen planeras för ett torg samt ett parkeringsgarage med infart söder om torget. Marken har tidigare varit planerad för industri, forskning och utveckling men ersätts enligt planförslaget med bostäder och centrumverksamhet.

Serviceförvaltningen ställer sig i helhet positiv till förslaget som möjliggör fler bostäder och vårdboende, detta är välkommet. Förvaltningen kan se att placeringen av vårdboendet inom fastigheten bör studeras närmare utifrån brukarnas behov.

Vårdboende

Planförslaget medger möjlighet att etablera vård – och anhörigboende vilket är mycket önskvärt. Det aktuella området ligger i direkt anslutning till Norra Ringen där risken för buller är påtaglig. Serviceförvaltningen kan utifrån liknande projekt se att det kan medföra komplikationer i efterhand. I det fall man etablerar ett vårdboende med risk för buller är det av vikt att beakta brukarnas särskilda behov såsom ljudkänslighet.

Natur och dagvattenhantering

I samrådshandlingen beskrivs att befintliga träd bör sparas. Förvaltningen vill belysa att träden inte är skyddade enligt planen vilket vore önskvärt. Markeras träden som skyddade i planen så minskar risken att dessa inte får finnas kvar och att de inte skyddas tillräckligt under byggtiden. Detta gäller särskilt de träd som är större och som avses behållas enligt illustrationsplanen. Till exempel de stora träden på parkytan såsom eken vid stråkets östra sida samt det stora trädet på den blivande torgplatsen. I gällande planförslag finns det inget som är juridiskt bindande som garanterar att dessa träd kommer att bevaras

På sida 27 i planbeskrivningen kan man ta del av att det har gjorts en dagvattenutredning. I beskrivningen står att exploatören har för avsikt att utföra en del fördröjningsåtgärder. Dagvattenhanteringen som beskrivs är tänkt att hanteras av en regnbädd. Detta är även markerat på illustrationsplanen. Serviceförvaltningen ser att det vore lämpligt att de åtgärder som beskrivs i planbeskrivningen tydliggörs även i detaljplanen och att de inte enbart finns med på illustrationsplanen.

Enligt planen kommer parkeringsgaraget att kompletteras med markparkeringar. De kommer till viss del att ligga på Kvartersgatan som är tänkt att löpa parallellt med Norra Ringvägen. Finns behovet av markparkeringar för att uppnå parkeringsnormen så kan detta vara nödvändigt. Serviceförvaltningen ser stora fördelar med mer grönska här för att avskärma bostadsområdet bättre mot den mycket trafikerade vägen. Detta skulle också bidra till en grönare upplevelse av kvarteren redan från start, vilket är attraktivt.

Serviceförvaltningens förslag till beslut

Servicenämnden beslutar

att såsom svar i samrådet avseende detaljplan för Fastighetsboken 1 m fl. i Lund, hänvisa till serviceförvaltningens tjänsteskrivelse 2018-10-01.

Serviceförvaltningen

Pål Svensson
Servicedirektör

Jonna Myrebris
Fastighetschef

Beslut expedieras till:
Akten