



Anna Nilsson
046-359 51 30
anna.nilsson@lund.se

Byggnadsnämnden

Samråd detaljplan för del av Mårtens fälad 1:15 m.m. (Solhällan) i Lunds kommun

Dnr SO 2019/0120

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra byggnation av cirka 420-480 bostäder i varierad skala på en sydvästsluttning med utblick över slättlandskapet söder om Lund. Planområdet omfattar del av fastigheten Mårtens fälad 1:15 och del av fastigheten Solhällan 2. Området gränsar till Hjalmar Gullberg väg i norr, Sandbyvägen i öster och Dalbyvägen i söder. Fritjofs väg i väster ingår delvis i planområdet. Planområdets yta uppgår till 135 000 m².

I kvartersmarken för bostäder finns utrymme för såväl radhus, parhus, fribyggarradhus som lägenheter, vilket syftar till att ge en blandning av bostadsformer och upplåtelseformer. Inom ramen för antalet bostäder finns även möjligheten till utbyggnad av befintligt vårdboende.

Detaljplanen syftar även till att säkerställa markanvändning för 80 befintliga koloniträdgårdar och 50 odlingslotter som blir stomme i områdets grönstruktur. Allmän park och fler möjligheter till odling ger mötesplatser som bidrar till ökad social hållbarhet.

Beslutsunderlag

Detaljplan samrådshandling upprättad 2019-08-09
Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2019-08-09
Socialförvaltningens tjänsteskrivelse den 29 oktober 2019 (denna skrivelse)

Barnets bästa

Byggnadsnämnden kommer låta barn vara del av processen enligt förslag i detaljplanen. Barn kommer bli berörda av ärendet då den befintliga lekmiljön på Solhällans bollplan påverkas. Detta innebär dock också nya möjligheter för utveckling av lekmiljön.

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. Det aktuella planförslaget utgörs av 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.

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

Planförslaget innebär nya vägenslutningar 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.

Stadsbyggnadskontorets samlade avvägning är att det allmänna intresset av ett tillskott på cirka 420-480 bostäder samt utbyggnad av vårdboendet 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.

Planen har en genomförandetid på 10 år från det datum planen vinner laga kraft.

Socialförvaltningens synpunkter

I planförslaget finns ett flertal förslag på grönområden som de boende inom det nya området kan nyttja. Detta ger en stor möjlighet till mötesplatser och rekreation vilket stärker det sociala kapitalet och ökar social hållbarhet i området.

Förslaget till utformning av det nya området med varierande former av bostäder och upplåtelseformer återspeglar de skilda behov som finns inom olika grupper i kommunen.

Förvaltningen vill också lyfta fram Lunds kommuns bostadspolitiska mål att 10 procent av hyresbeståndet avsätts till bostäder för sociala ändamål. Detta bör kunna genomföras då det inom området kommer att byggas med olika upplåtelseformer.

Förvaltningens förslag till beslut

Socialnämnden föreslår besluta

att översända tjänsteskrivelsen den 29 oktober som sitt yttrande till byggnadsnämnden

Socialförvaltningen

Annika Pettersson
Socialdirektör

Johan Larsson Boström
Utvecklingschef

Beslut expedieras till:
Byggnadsnämnden
Akten