



Anna Nilsson
handläggare

Samråd detaljplan för kvarteret Galten i Lund

Förslag till beslut

Socialnämnden föreslås besluta

- att översända tjänsteskrivelsen till byggnadsnämnden
- att ställa sig positiv till detaljplanen med de olika medskick som finns i tjänsteskrivelsen under stycket föredragning

Sammanfattning

Detaljplanens syfte, för kvarteret Galten, är att möjliggöra ny bebyggelse med högt markutnyttjande för handel, service, kultur, skola och boende. I detta ingår det bland annat att möjliggöra för en attraktiv mötesplats på allmän plats i kvarteret, ett nytt allmänt parkeringsgarage under mark, möjliggöra hållplatser för regionbusstrafiken och att säkerställa tillräckliga friytor för Vårfruskolan samt skydda den kulturhistoriskt intressanta bebyggelsen.

Planområdet är beläget direkt söder om Mårtenstorget och begränsas av Råbygatan i öster, Lilla respektive Stora Tvärgatan i söder samt Bankgatan i väster. Övervägande del av kvarteret Galten ingår men fastigheten Galten 5 är undantagen. Planområdets areal uppgår till ca 19 100 m².

Underlag för beslutet

- Byggnadsnämnden tjänsteskrivelse 2020-05-29. Samråd detaljplan kvarteret Galten
- Socialförvaltningens tjänsteskrivelse 2020-10-01. Samråd detaljplan kvarteret Galten i Lund

Ärendet

Planförslag

Planförslaget bygger på ett förtydligande av kvarterets gränser. Byggnadernas bottenvåningar i gatumiljön möjliggör handel och centrumverksamhet i det som finns kvar av det medeltida gatunätet.

2020-10-01

Diarienummer

SO 2020/0115

Detta tillåter att det i kvarteret Galten kommer att finnas nya möjligheter för handel, restauranger, samlingslokaler, arbetsplatser och bostäder.

I kvarteret har det tidigare funnits medeltida handelsgårdar, där handel skedde inne på gården. För att inte förlora atmosfären med de inre handelsgårdarna kommer det nu att skapas en mötesplats vid nya Carlssons trädgård. Platsen kommer att ge butiker möjlighet att växa ut utanför lokalen eller att ha uteserveringar. Det kommer att bli möjligt att fylla de nya högre husen med bostäder och kontor i våningarna högre upp och det bidrar till att människor rör sig i kvarteret under dygnets alla timmar.

Det föreslagna högre huset, "Carlsson", inne i kvarteret föreslås få 9 fulla våningar samt ytterligare våningsplan begränsade av ett asymmetriskt tak.

Delar av den kulturhistoriska bebyggelsen inom kvarteret kommer att få ett stärkt skydd genom planbestämmelser. Andra delar kommer att rivas.

I den östligare delen av kvarteret kommer den nya bostadsbebyggelsen att placeras på behörigt avstånd från den äldre trädgårdsmiljön som är belägen inom fastigheten Galten 7. Trädgården kommer att förbli kvartersmark och synlig för fler i och med att husen kommer bli högre.

Vårfruskolan i kvarterets sydöstra del kommer att bibehållas, men skolgårdsytorna omfördelas och föreslås att till delar vara på ett tak. Planförslaget innebär att paviljongen, som finns på skolans mark, behöver ersättas. En ny, djupare byggrätt för skollokaler föreslås i direkt anslutning till skolans modernare byggnad. Byggrätten utökas till fyra våningar, men av hänsyn till gaturummet begränsas höjden fortsatt till tre våningar längs Råbygatan.

Vid hörnet Bankgatan – Lilla Tvärgatan finns det möjlighet för ytterligare en större byggnad med utåtriktad verksamhet, kallad Multihuset. Multihuset föreslås få biografalonger, bar/bistro och en lokal i entréplanet och på överliggande våningar finns biografalonger och kontor.

Platsbildningen/mötesplatsen inne i kvarteret vävs samman med gator, torg och byggnader som de idag angränsar till genom nya passager. Denna inre mötesplats är tänkt som ett komplement till Mårtensstorgets mer öppna ytor. Platsen gör det möjligt att låta den stora platanen (trädet), som är en rest av tidigare Carlssons trädgård, få en mer framträdande roll i stadsrummet.

Det underjordiska parkeringsgaraget i två våningar innehåller främst allmänna parkeringsplatser samt ska möta det behov som den nya

2020-10-01

Diarienummer

SO 2020/0115

bebyggelsen skapar. Infarten till garaget kommer att ske från Bankgatan. Planen är att garaget kommer frigöra parkeringsplatser från Mårtenstorget.

Det nya busstorget för regionbussar kommer att rymma fyra hållplatslägen. Detta kommer att placeras i kvarterets sydvästra del. Om busstrafiken i framtiden förändras, medger detaljplanen att skolgården kan expandera västerut.

Beredning

Inläsning av detaljplan för kvarteret Galten i Lund. Självständig analys av hur detaljplanen kan påverka socialnämndens målgrupper och medborgare i Lunds kommun.

Barnets bästa

Byggnadsnämnden kommer låta barn vara delaktiga i processen. I detaljplanen finns Vårfruskolan och planerat arbete med bland annat skolgården. I förslaget innebär att skolgården placeras på ett tak som kompensation för ytor som har tas i anspråk skolgården idag. Även dagens bollplan kommer förflyttas och bli något mindre samt förläggas på framsidan av skolan.

Socialförvaltningen vill framföra att byggnadsnämndens barnperspektivbeskrivning är bra utförd.

Ekonomiska konsekvenser

Socialnämnden kommer inte att ha några kostnader kring ärendet Detaljplan för kvarteret Galten.

Föredragning

Detaljplanens förslag innehåller ny utformning av kvarteret Galten dels genom skapandet av mötesplatser, byggandet av bostäder och kontor, dels en hel del service till medborgarna. Detta är positivt för socialnämndens målgrupper och utifrån kommunens program för social hållbarhet.

Utifrån socialförvaltningens målgrupper är det av vikt att det finns olika former av boende inom kvarteret. I detta sammanhang bör det påminnas om beslutet att avsätta 10 % av nyproduktion av hyresbostäder till sociala ändamål som kan komma socialnämndens målgrupper tillgodo.

Även vikten av att skapa trygga mötesplatser i innerstaden finns med i den föreslagna detaljplanen och detta är av betydelse för medborgarna då de spontana mötena medborgare emellan kan ske tryggt och säkert.

2020-10-01

Diarienummer

SO 2020/0115

Medborgarna kommer på ett tryggare sätt kunna röra sig från den nya busshållplatsen till stora delar av staden genom de föreslagna passagerna och den nya mötesplatsen inne i kvarteret.

I detaljplanen framkommer det att ett arbete med hur mötesplatsen ska kunna kännas trygg för alla åldrar ska tas i beaktning, vilket är positivt.

Annika Pettersson
socialdirektör

Johan Larsson Boström
utvecklingschef/ biträdande
socialdirektör

Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:

Byggnadsnämnden

Akten