

Anita Wallin
Karl-Oscar Seth
Per Eneroth
Ronnie Kalén

Tekniska nämnden

Detaljplan för del av Klostergården 2:9 m.fl. (Centralköket i Lund, Lunds kommun)

(Del av Sankt Lars, söder om Östra Borggården)
Underrättelse - samråd
Dnr TN 2019/00062

Sammanfattning

Detaljplanen för del av Klostergården 2:9 syftar till att pröva lämpligheten av bostäder och verksamhet inom planområdets norra del samt förtätning med kontor och/eller skola inom planområdets södra del. Samtidigt skyddas befintliga byggnader och grönska med kulturhistoriskt värde med skydds- och varsamhetsbestämmelser.

Detaljplanen handläggs enligt reglerna för standardförfarande.

Beslutsunderlag

Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2019-02-27.
Stadsbyggnadskontorets detaljplaneförslag, daterat 2018-11-29.

Barnens bästa

Vid utarbetandet av planförslaget har hänsyn tagits till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen.

Ärendet

Förvaltningen är i stort positiv till planförslaget. Planen möjliggör bland annat att området där det före detta centralköket tidigare låg bebyggs med fyra bostadshus i 3-5 våningar. Söder om Sankt Lars väg föreslås en förtätning med verksamheter vilket bedöms vara bra för området.

S:t Lars området med före detta mentalsjukhus, park och övrig bebyggelse är en synnerligen väl bevarad miljö. Hela planområdet ingår i riksintresseområdet Lunds stadskärna (M:K 87) Sankt Lars vilket kräver särskilda hänsyn. Förvaltningen anser att planen ej tillräckligt tydligt redovisar hur exploateringen integreras i den känsliga miljö som S:t Lars är. Planen behöver kompletteras med

sektioner i olika väderstreck igenom kvartersmarken och dess möte med allmän platsmark.

Detaljplanen innebär att strandskyddet längs Höje å till delar upphävs. Strandskyddet innebär ett visst skydd för vegetationen och detta skydd bör ersättas med marklov för fällning av större träd för att inte riskera att förlora vegetation av betydelse för natur- och rekreationsvärden i området.

Genom planområdet, längs Sankt Lars väg, går det övergripande cykelstråket mot Malmö. Ett viktigt stråk för regional cykelpendling. Idag är gång- och cykelbanorna av relativt låg standard på grund av utrymmesbrist. Detaljplanen ska ge förutsättningar att tillskapa cykelbanor på båda sidor om Sankt Lars väg. Kontroller behöver göras för att säkerställa att breddmåttan blir tillräckliga. Förvaltningen menar att det kan innebära att kvartersgränsen och husens placering norr om Sankt Lars väg måste justeras. Det är också av vikt att planen anpassas till planeringen för en gc-bro över Höje å.

Utbyggnaden av ett underjordiskt parkeringsgarage är positivt. Det hade dock varit önskvärt att fler markparkeringar flyttades till garaget.

Förvaltningens förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att tillstyrka bifall till planförslaget under förutsättning att förvaltningens synpunkter beaktas.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN I LUND

Heléne Öhrström
tf teknisk direktör

Beslut expedieras till:
Akten
Byggnadsnämnden

Detaljplan för del av Klostergården 2:9 m.fl. (Centralköket i Lund, Lunds kommun

(Del av Sankt Lars, söder om Östra Borggården)
Underrättelse - samråd

Gransknings – PM

Gatu- och trafikfrågor

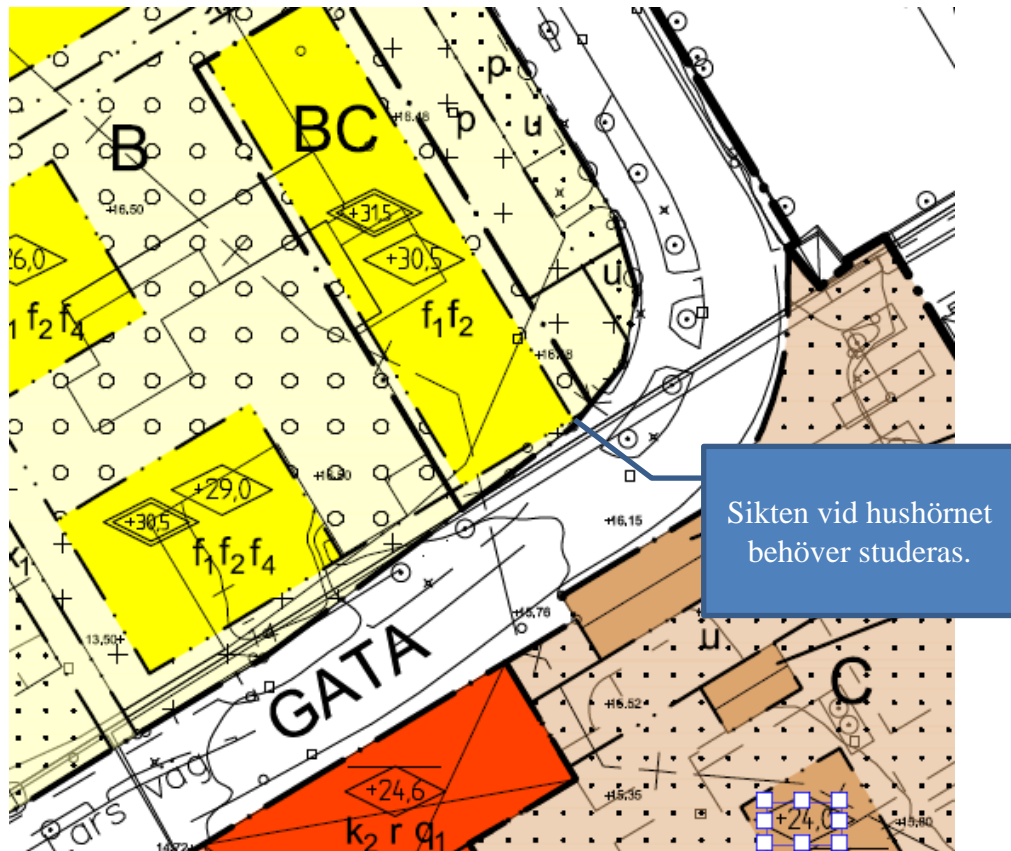
Det är bra att detaljplanen ger förutsättningar att tillskapa cykelbanor på båda sidor om Sankt Lars väg. Det ger möjligheten att öka kapaciteten i cykelvägnätet på sikt, och planeringen för en gc-bro över Höje å bör fortsätta. Ett komplett cykelstråk, med gc-banor på båda sidor vägen kommer så väl dagens som framtidens cyklister till gagn. En rimlig bedömning är att gång- och cykeltrafiken kommer att öka, tack vare exploateringar både norr och söder om Höje å, samt att det blir allt vanligare med regional cykelpendling.

För att åstadkomma gång- och cykelbanorna behöver körbana tas i anspråk för detta, vilket illustrationen behöver spegla. Kontroller behöver göras för att säkerställa att platsbehovet blir tillräckligt. Även hur cykelbanorna ansluter till befintliga cykelbanor samt att 90-graderskurvan ska klara att två stadsbussar möts där behöver redovisas. Även placeringen av hållplatsen på östra sidan behöver flyttas norrut, för att minimera konflikter mellan cykeltrafiken och av- och påstigande bussresenärer.

Mindre åtgärder som behöver göras är att stänga de infarter som inte längre kommer att behövas.

Kompletteringen med en gång- och cykelbro på södra sidan är viktig, och att den utredning som nämns i detaljplanen kommer till stånd. Ett lämpligt upplägg för finansiering av bron behöver tas fram.

Sikten vid hushörnet, se bilden nedan, behöver studeras. Risken att kliva ut från fastigheten och komma i konflikt med cykeltrafiken behöver minimeras. Ett avskuret hörn på första våningen är en möjlighet.



Kollektivtrafikfrågor

Ingen erinran.

Park- och naturfrågor

Detaljplanen föreslår garage i markplan med upphöjda innergårdar på betongbjälklag. Sektion a-a beskriver suterräng men det går inte att utläsa hur garageplanet och husen möter gatans höjder och hur fasadmötena blir, mot och utefter hela S:t Lars väg. Detta är ej tillräckligt redovisat och avgörande för hur exploateringen integreras i den känsliga miljö som S:t Lars är. Sektioner i olika väderstreck igenom kvartersmarken och dess möte med allmän platsmark.

I S:t Lars är karaktären friliggande hus i parkmiljö med stora träd mellan byggnadsvolymer. Risken är att byggnadsvolymer dvs hus och det 3 m höga garaget mot S:t Lars väg tillsammans kommer att upplevas stort och markant om inte garaget integreras höjdmässigt. I ett perspektiv kan man skönja en ramp utefter S:t Lars väg som ska ta upp tre meters höjd som inte är redovisat i planen. Detta måste förtydligas så att mötet med gatumarken tydligt framgår. Därtill är det planterbara betongbjälklaget mycket begränsande att plantera träd på vilket innebär att stora träd inte kan planteras där.

Ska gatuavsnittet närmast bron kunna planteras med gatuträd mellan gata och g/c-väg krävs en större bredd för träden än vad som redovisas.

S:t Lars-parken har generellt höga naturvärden knutna till äldre träd. Detaljplanen innebär att strandskyddet längs Höje å till delar upphävs. Strandskyddet innebär ett visst skydd för vegetationen och detta skydd bör ersättas med marklov för fällning av större träd för att inte riskera att förlora vegetation av betydelse för natur- och rekreationsvärden i området. Marklovsregleringen är idag begränsad till endast en trädrad, av oklar anledning.

Mark- och exploateringsfrågor

Under rubriken genomförande bör det kompletteras med att avtals servitut kommer att behöva upprättas för tillgänglighet till allmännyttig gångtrafik inom x-område. Avtals servitut regleras lämpligen i exploateringsavtalet.

Planerna på en komplettering av gång- och cykelväg över bron behöver beskrivas ytterligare. Då detaljplanen enbart hanterar gång- och cykelstråk öster om bron behöver planbeskrivningen ange hur allmän plats ska planeras för utbyggnad. Breddningen av bron och anslutningen till befintligt gång- och cykelstråk väster om bron ingår inte i aktuell detaljplan. Genomförandet av den nya gatusektionen bedöms vara möjlig först när området väster om bron planlagts eller att kommunen på eget initiativ drivit frågan om sammankoppling till västra området. Det är dock positivt att planen möjliggör för tillskapande av cykelbanor på båda sidor av Sankt Lars väg.

