

Anita Wallin
Karl-Oscar Seth
Per Eneroth

Tekniska nämnden i Lund

Detaljplan för del av Östra Torn 27:2 (Portkvarteren Centrala Brunnsberg) i Lund, Lunds kommun

Underrättelse-Samråd
Dnr TN 2020/0220

Sammanfattning

En detaljplan för del av Östra Torn 27:2, de så kallade Portkvarteren i Centrala Brunnsberg, har tagits fram och översänts för samråd. Detaljplanens syfte är att planlägga kommunal mark för bostäder, kontor och service. Planområdet kan komma att innehålla 250-370 bostäder med inslag av service, handel och kontor. Detaljplanen handläggs enligt reglerna för standardförfarande.

Förvaltningens synpunkter handlar om föreslagen cirkulationsplatsytbehov, hållplatser för spårvägstrafikens ersättningstrafik samt annan dimensionering av trafikanläggningar samt materialval.

Förvaltningen är positiv till planförslaget förutsatt att förvaltningens synpunkter beaktas.

Beslutsunderlag

Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 13 mars 2020
Stadsbyggnadskontorets detaljplaneförslag, daterat 31 januari 20

Barnets bästa

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

Ekonomiska konsekvenser

Eftersom detaljplanen endast omfattar kommunal mark, kommer kostnaderna för genomförandet av detaljplanen att belasta kommunens exploateringsprojekt Brunnsberg. Kostnader för anläggande av allmän plats täcks av intäkter från kommande markförsäljningar.

Miljömässiga konsekvenser

Inom ramen för framtagandet av detaljplanen har stadsbyggnadskontoret med vägledning av förordningen om

miljökonsekvensbeskrivningar gjort bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 11-18 §§ miljöbalken och i 4 kap 34 § PBL.

Ärendet

En detaljplan för del av Östra Torn 27:2, de så kallade Portkvarteren i Centrala Brunnshög, har tagits fram och översänts för samråd. Planens syfte är att planlägga kommunal mark för bostäder, kontor och service. Planområdet kan komma att innehålla 250-370 bostäder med inslag av service, handel och kontor. Det aktuella området är cirka 2,4 ha stort och är beläget i sydvästra hörnet av Centrala Brunnshög, omgärdat av gatorna Odarslövsvägen, Solbjersvägen och Vetenskapsgatan, samt att det inkluderar Patentgatan. Detaljplanen handläggs enligt reglerna för standardförfarande.

Förvaltningen har följande synpunkter.

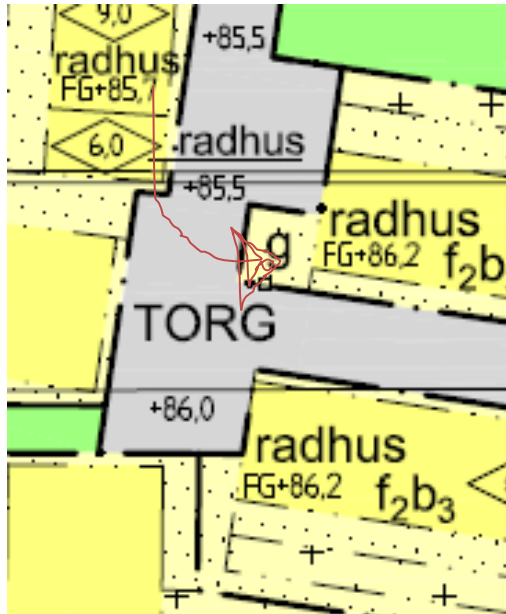
Den cirkulationsplats som är redovisad på illustrationen behöver studeras mer noggrant för att säkerställa att tillräcklig yta finns i detaljplanen. Leveranserna av spårvagn kommer att köra Solbjersvägen och Odarslövsvägen, vilket en framtida cirkulationsplats behöver dimensioneras för. Behovet av en cirkulationsplats bör tas upp i genomförandebeskrivningen.

Spårvägens hållplatser för ersättningsbuss är förlagda till korsningen med Patentgatan. Vid anläggandet av en cirkulationsplats behöver hållplatslägena placeras före cirkulationsplatsen, vilket får effekten att några platser för angöring inte är möjliga enligt planens illustration.

Det bör också tydligare framgå i planbeskrivningen motivet till att cirkulationsplatsen har illustrerats. Beror det på kapacitetsskäl?

På illustrationen redovisas en gång- och cykelbro norr om Solbjersvägen. Dess betydelse och funktionen behöver redovisas i texten om gång- och cykeltrafiken, och likaså behöver den tas upp som en punkt i stycket om genomförande.

Tvärsektionen för den så kallade gränden har en felaktig måttkedja för den allmänna gatumarken. Vilken typ av fordon som gränden är dimensionerad för behöver också framgå tydligt. Det behöver säkerställas att det finns tillräcklig plats för ett 12 meter långt fordon att svänga över torget. Marken för gemensamhetsanläggningen behöver justeras.



Platsen för transformatorstationen vid cykelvägen är illa vald ur tillgänglighetssynpunkt. Vid drift och underhåll kommer det finnas behov att nå anläggningen med bil eller lastbil, vilka kommer att blockera gång- och cykelvägen när det parkeras vid transformatorstationen. Man behöver också backa för att ta sig tillbaka till bilvägnätet. Dessutom behöver gång- och cykelvägen förstärkas för att klara den tunga trafiken som har ärende till transformatorstationen.

Det kan vara rimligt att gränden har ett smalare uttryck, men gatubredden behöver studeras för att säkerställa framkomlighet samt utrymme för ledningar under gata. Detsamma gäller utredning kring utrymmesbehov för angoring till vårdboende samt uppställningsyta för tömning av sopsug och underjordiskt avfallssystem (UWS).

Vidare menar förvaltningen att det inte är lämpligt att fastställa material beträffande allmän plats i detta skede utan snarare funktionen. Smågatsten på gångytan är kanske inte det lämpligaste. En hänvisning kan istället ske till kvalitetsriktlinjerna.

Genomförandebeskrivningen bör kompletteras med att VA SYD är med och bekostar del av dagvattenfördröjningen samt att det bör framgå av infogade bilder var dessa är hämtade ifrån.

Förvaltningens förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att bifalla planförslaget under förutsättning att förvaltningens synpunkter beaktas.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN I LUND

Mikael Fritzon
Teknisk direktör

Beslut expedieras till:
Akten
Byggnadsnämnden