

2020-10-02

Diarienummer
BN 2020/0303
PÅ 09/2019a

Jenny Nagenius
Planarkitekt

Samråd om detaljplan för Stormen 1 och Molnet 2 m.fl. i Lund, Lunds kommun

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att skicka detaljplanen för Stormen 1 och Molnet 2 m.fl. i Lund, Lunds kommun på samråd

Sammanfattning

Planens syfte är att möjliggöra uppförandet av flerbostadshus i kvartersform i varierad skala och uttryck, där den planerade bebyggelsens innehåll ska bidra till trygga, gena och levande gaturum.

Planområdet är beläget i Klostergården, i Lunds stads södra del. Sammanlagt är området cirka 7,4 hektar och består idag av parkering och en outnyttjad asfalterad yta samt gatumark. Fastigheterna ägs av LKF, HSB och Lunds kommun.

Bebyggelseförslaget innefattas av två bostadskvarter bestående av cirka 220 bostäder med garage i källare under kvarteren. Anslutande gaturum föreslås byggas om i syfte att göra gaturummen genare och tryggare och trivsammare för gång- och cykeltrafikanter. Cykelöverfarter höjs upp och ges en avvikande markbeläggning för att synas tydligt och för att bidra till minskade hastigheter förbi området.

Planförslaget innebär ändrad utsikt, och viss påverkan av skuggning för omkringliggande boende. Byggnationen kan även medföra störningar under byggtiden i form av ökade transporter och buller. De nackdelar som kan uppfattas av enskilda närboende bedöms ej överväga de fördelar som förslaget medför sett utifrån ett allmänt intresse i form av fler bostäder i kollektivtrafik- och servicenära läge samt bättre framkomlighet och ökad säkerhet för gång- och cykeltrafikanter i ett mer levande gaturum.

2020-10-02

Diarienummer
BN 2020/0303
PÅ 09/2019a

Underlag för beslutet

- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2020-10-02
- Planbeskrivning 2020-10-02
- Detaljplanekarta med planbestämmelser och illustration 2020-10-02

Ärendet

Planens syfte är att möjliggöra uppförandet av flerbostadshus i kvartersform i varierad skala och uttryck, där den planerade bebyggelsens innehåll ska bidra till trygga, gena och levande gaturum.

Planområdet är beläget i Klostergården i Lunds stads södra del. Sammanlagt är området cirka 7,4 hektar stort och består idag av parkering och en outnyttjad asfalterad yta samt gatumark. Fastigheterna ägs av LKF, HSB och Lunds kommun.

Bebyggelseförslaget innefattas av två bostadskvarter bestående av cirka 220 bostäder med garage i källare under kvarteren. Byggnadernas höjd föreslås till mellan fyra och tio våningar med tegelfasader och ett varierat taklandskap. Mot väster möter bebyggelsens skala Klostergårdens äldre mer storskaliga struktur. Mot Stattenavägen samt mot Nordanväg anpassas föreslagen byggelsens skala till bebyggelsen norr om kvarteren. Kvarteren bildar en naturlig förlängning av den växande stadens utbredning norrifrån och ger stadga åt Stattenavägens relativt breda gaturum.

Entréer vänds utåt mot gaturummen. Förhöjd rumshöjd i bottenplan föreslås för att ge plats för lokaler samt uppglasade rum avsedda för boende i kvarteren att nyttja för gemensamma ändamål. Angränsande gaturum upptar en stor del av planområdet, och ges i förslaget en ny gestaltning där körbanorna görs smalare till förmån för gång- och cykeltrafikanter som ges mer utrymme jämfört med idag. Fler gröna inslag i gaturummen och avvikande markbeläggningar vid överfarter föreslås. Tillsammans med ny föreslagen bebyggelse skapas förutsättningar till mer levande, trygga och trivsamma allmänna rum inom planområdet.

Bebyggelsen utformas med gröna och tysta innergårdar för de boende i området. En högsta tillåten höjd på gården finns angiven på plankartan i syfte att anpassa gårdshöjden till höjden på angränsande gatumark. Mellan de föreslagna kvarteren finns idag ett gång- och cykelstråk samt en trädallé som bevaras i förslaget. Allén klassas som biotopskyddad.

Träden längs Nordanväg föreslås flyttas till nya lägen delvis utanför planområdet och nya träd planteras i Nordanvägs omgestaltade gaturum. Eftersom allén är biotopskyddad krävs dispens från

2020-10-02

Diarienummer
BN 2020/0303
PÅ 09/2019a

biotopskyddet av länsstyrelsen. En ansökan på biotopskyddsdispens lämnas till länsstyrelsen i samband med granskning av detaljplanen.

En dagvattenutredning har tagits fram som visar att det finns möjlighet att fördröja och rena dagvatten inom planområdet. Föroreningsbelastningen på recipienten bedöms kunna minska jämfört med idag då området idag består av stora hårdgjorda ytor.

Boende i närområdet får ändrad utsikt. Fyra villafastigheter får en ökad skuggning efter kl 17 vid höst- och vårdagjämning samt efter kl 19 i juni. Under byggtiden kan byggnationen generera buller och ökade transporter på närliggande gator och vägar. De enskilda intressena, som boende i intilliggande fastigheter kan uppfatta, har vägts mot det allmänna intresset av att skapa förutsättningar för ny bostadsbebyggelse i ett kollektivtrafiknära läge och ombyggnad av gaturummen till förmån för gång- och cykeltrafikanter. Vid avvägningen mellan dessa olika intressen har de allmänna intressena värderats tyngre.

Beredning

Byggnadsnämnden beslutade 2019-09-05, § 42 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att genom detaljplan pröva möjligheten att tillskapa ny flerbostadsbebyggelse inom fastigheterna Stormen 1, Molnet 2 m.fl. i Lunds kommun.

Barnets bästa

Barn i området ges förutsättningar till en bra uppväxtmiljö med tillgång till ytor för lek och gröna innergårdar. Området ligger i direkt anslutning till Klostergårdsfältet med stora möjligheter till lek och rekreation.

Idag består platsen i huvudsak av hårdgjord yta i form av parkering. Att ändra markanvändning till bostäder från parkering bedöms positivt ur ett barnperspektiv.

Ekonomiska konsekvenser

Ett samarbetsavtal av skrivits mellan kommunen, LKF och HSB. Utgångspunkten vid fördelning av byggrättsvärde och gatukostnader är enligt samarbetsavtalet hur stor areal mark parterna äger inom ett omvandlingsområde.

Fastighetsregleringar och marköverlåtelser kommer att behöva göras för att lämpliga, fullständiga och hela byggrätter ska kunna uppnås så att LKFs och HSBs projekt kan genomföras. I samband med detta ska parterna, enligt samarbetsavtalet, ersättas så att alla parter behåller det byggrättsvärde som de erhållit på grund av sitt markinnehav inom omvandlingsområdet. Det värde part erhåller i

2020-10-02

Diarienummer
BN 2020/0303
PÅ 09/2019a

samband med marktöverlåtelseerna kan antingen utgöras av mark med byggrätter eller av ersättning.

Föredragning

Förslaget möjliggör för uppförandet av cirka 220 bostäder i ett kollektivtrafik- och servicenära läge, på mark som idag består av outnyttjade grusade och asfalterade ytor.

Förslaget kan, genom ombyggnader av anslutande gaturum, medföra säkra, gena och trygga gaturum för gång- och cykeltrafikanter.

En dagvattenutredning visar att det finns möjlighet att rena och fördröja dagvatten inom planområdet. Förslaget bedöms medföra att föroreningsbelastningen via dagvattnet från området kan minska.

Stadsbyggnadskontoret anser därför att det lämpligt att uppföra bebyggelse inom planområdet enligt detaljplaneförslaget.

Ole Kasimir
Planchef

Jenny Nagenius
Planarkitekt

Beslutet skickas till

Enligt sändlista