

Begäran om detaljplan för förskoleändamål m.m. rörande del av Östra Torn 27:2, Centrala Brunns hög

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att hos byggnadsnämnden begära detaljplan för del av Östra Torn 27:2, i Centrala Brunns hög för förskoleändamål m.m. i enlighet med förvaltningens tjänsteskrivelse.

Sammanfattning

Efterfrågan på bostäder är fortsatt hög i Brunns hög och många nya Brunns högsbor kommer att flytta in under kommande år. Utbyggnadstakten innebär att det uppstår behov av ytterligare en förskola med åtta avdelningar, enligt Lokalplan Barn- och Skolnämnden 2020-2025. För att kunna bygga förskolan behövs en detaljplan som möjliggör detta ändamål. Detaljplanen bör också innehålla byggrätter för bostäder och service för att klara den planberedskap som krävs för att hålla den höga utbyggnadstakten kommande år.

Underlag för beslutet

- Tekniska förvaltningen tjänsteskrivelse, 2020-10-28
- Barn- och skolnämndens Lokalplan, utdrag tabell 2020-2025_rev 200312
- Dispositionsplan för Centrala Brunns hög 2015-04-20

Ärendet

Bakgrund Bostadsbehovet är stort i Lunds kommun och resten av regionen. Enligt Lunds kommuns Utbyggnads- och boendestrategi 2025 ska det byggas 1500 bostäder i Brunns högsområdet fram till 2025. Det finns idag en förskola i Södra Brunns hög och Barn- och skolnämnden har i aktuell lokalplan fram till 2025 fastlagt ett behov av ytterligare en förskola som kan börja byggas 2023. För att möjliggöra detta krävs en ny detaljplan i Brunns hög som tillåter byggandet av en förskola med åtta avdelningar för 134 barn.

2020-10-28

Diarienummer

TN 2020/831

Planberedskapen för ytterligare bostäder och service behöver också förstärkas för att få fram byggrätter i tillräcklig takt och omfattning. Det aktuella planområdet beräknas kunna innehålla cirka 31 000 kvadratmeter bruttoarea om det följer den dispositionsplan som godkändes av kommunstyrelsens arbetsutskott, strategisk samhällsplanering, den 20 april, 2015. Det innebär att en förskola med åtta avdelningar kan byggas och cirka 375 bostäder och service. Det motsvarar nära på en årsproduktion av bostäder i Brunnsnög.



Det markerade området visar föreslaget planområdes läge i Brunnsnög.

Det aktuella planområdet ligger på icke-detaljplanelagd mark på fastigheten Östra Torn 27:2. Det ligger norr om Nobelparken och blir en förbindelselänk till Kunskapsparken i nordost. Väster om planområdet ligger Brunnsnögsgatan med spårvägen. Och spårväghållplatsen Max IV ligger i direkt anslutning till området. Närheten till grönområden gör detta till en mycket attraktiv lokalisering av förskolor och bostäder. Den planerade bebyggelsen följer i stort beskrivningen i Dispositionsplan för Centrala Brunnsnög, även om planen vidareutvecklats något. Hushöjderna blir mellan 4-6 våningar. Ett huvudstråk för dagvatten går igenom området från Centrala Brunnsnög till dammar i Kunskapsparken.

Föredragning

Barn- och skolnämndens lokalplan konstaterar att ett behov av ytterligare en förskola i Brunnsnög kommer att finnas 2023. För att möjliggöra byggandet av en sådan krävs en detaljplan för

2020-10-28

Diarienummer

TN 2020/831

förskoleändamål. Därför bör Tekniska nämnden begära detaljplaneläggning i Östra Torn 27:2, för detta ändamål.

Det finns också behov av detaljplanelagd mark för bostads- och serviceändamål. Det fina läget mellan två stora parker gör det väl lämpat även för detta. Därför är det enligt tekniska förvaltningen lämpligt att skapa planberedskap även för bostäder och tillhörande service för att klara den kraftiga utbyggnad av Brunnshög som är beslutad av kommunfullmäktige i Utbyggnads- och boendestrategi 2025.

Beredning

Barn- och skolförvaltningen har informerat Kommunkontoret om att ett behov av en förskola förväntas att uppstå 2023. Ärendet har därefter beretts av kommunkontoret, tekniska förvaltningen och av kommunstyrelsens arbetsutskott som föreslår Teknisk nämnd att fatta beslut om att begära detaljplan i enlighet med denna tjänsteskrivelse.

Barnets bästa

Beslutet påverkar barn och unga. Stadsutveckling med syfte att skapa förskolor, bostäder och service i anslutning till grönområden får anses ha en positiv effekt för barn och unga. I detaljplanearbetet ska hänsyn till barns intressen, behov och situation as i enlighet med barnkonventionen, som också är svensk lag.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget får ekonomiska konsekvenser för Lunds kommun. Lunds kommun är markägare av det föreslagna planområdet. Intäkter från försäljning av byggrätter kan baserat på dagens prisläge försiktigtvis uppskattas till cirka 128 miljoner kronor. Exploateringskostnaderna för detaljplanearbetet, byggförberedande markarbeten och byggande av gator kommer att minska intäkten. Det är i dagsläget svårt att beräkna exakta kostnader för dessa arbeten. Det föreslagna beslutet ger möjligheter, men inte skyldigheter, att bygga en förskola som belastar Lunds kommuns investeringsbudget.

Mikael Fritzon
Teknisk direktör

Anita Wallin
Exploateringschef

2020-10-28

Diarienummer

TN 2020/831

Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:

Byggnadsnämnden

För kännedom:

Akten

Kommunstyrelsen