

Anita Wallin
Karl-Oscar Seth
Per Eneroth

Detaljplan för Kugghjulet 1 och 5 m fl i Lund, Lunds kommun PÅ 12/2017

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att tillstyrka bifall till detaljplan för Kugghjulet 1 och 5 m fl i Lund, under förutsättning att tekniska förvaltningens synpunkter beaktas.

Sammanfattning

Tekniska nämnden har beretts möjlighet att yttra sig över rubricerad detaljplans samrådshandling. Detaljplanens syfte är att förverkliga Västerbroprogrammets mål och intentioner. Planförslaget innebär en omvandling av redan bebyggt område och innefattar åtta nya bostadskvarter bestående av totalt cirka 800 bostäder med inslag av centrumverksamhet i strategiska lägen. Yttrandet påpekar bland annat att vissa delar av bilparkeringen och angöring återstår att lösas att förgårdsmark bör säkerställas, att räddningstjänstens tillgänglighet bör säkerställas, att lösningar för fördröjning av dagvatten och skyfallsvatten bör beskrivas, och att beskrivning av hur förlust av biologisk mångfald bör ersättas i eller invid området. Tekniska förvaltningen ställer sig positiv till planförslaget.

Underlag för beslutet

- Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse, 2020-05-17
- Stadsbyggnadskontorets detaljplaneförslag, 2021-04-09

Ärendet

Tekniska nämnden har beretts möjlighet att yttra sig över rubricerad detaljplans samrådshandling.

Planens huvudsyfte är att förverkliga Västerbroprogrammets mål och intentioner genom att möjliggöra nya bostäder, lokaler för centrumverksamhet och handel, kontor, förskola, äldreboende, ny parkmark och gata samt att ta till vara kulturhistoriskt intressanta

2021-05-17

Diarienummer

TN 2021/0487

byggnadsdelar inom fastigheterna Kugghjulet 1 och 5 m fl i Lund. Planområdet omfattas idag av mark för industri, småindustri och kontorsändamål samt allmän plats; gata.

Förslaget utgör en del i att omvandla Västerbro från industriområde till blandad stad.

Planförslaget innebär en omvandling av redan bebyggt område, med god närhet till kollektivtrafik, och innefattar åtta nya bostadskvarter bestående av totalt cirka 800 bostäder med inslag av centrumverksamhet i strategiska lägen. Dessutom möjliggörs en sexavdelnings förskola, ett äldreboende samt ett kulturhus i befintlig industribyggnad med kulturmiljövärden.

Planförslaget bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

Föredragning

Samarbetet under planarbetet har medfört att många allmänna frågor har utretts, och planen har därefter anpassats utifrån dessa behov.

Planområdets kopplingar till befintliga system för gång, cykel, kollektivtrafik och motorfordon behöver redovisas översiktligt på karta, för att sätta detaljplanen i ett sammanhang. Både dagens situation och den målbild man har. Tvärsektioner behöver även redovisas för Västra Esplanaden, Bondevägen samt Måsvägen. Gärna måttsatta sådana.

Att lösa parkering under jord tillåts i planen, därför bör in-/utfarter till garagen redovisas i planbeskrivningen. Dess läge påverkar det allmänna gatunätet och får effekt på framkomligheten. Det bör redovisas hur parkering för rörelsehindrade ska lösas. Det gäller även allmän angöring. Helst bör fastigheterna själva ordna det, men om det inte är möjligt bör det visas var det placeras på den allmänna platsmarken.

Hörnavskärningarna mot de allmänna gatorna behöver ses över, det saknas i några av lokalgatornas anslutningar. Det är oklart vilken typ av trafiklösning som får plats i Västra Esplanadens korsningar med Måsvägen och Bondevägen. Det saknas en plan för visar hur räddningstjänstens åtkomst är tänkt att fungera. Detta behövs för att kunna bedöma eventuell påverkan på allmän plats, och bör inte hänvisas till bygglovsskedet.

Vidare bör förgårdsmarken vara tillräckligt stor för att ordna bebyggelsens grundläggning, dörruppslag, trappor/ramper till entréer på den egna fastigheten. Eventuella behov av åtkomst till fasad för drift och service ska särskilt beaktas vid den höga bygg-

2021-05-17

Diarienummer

TN 2021/0487

rätten söder om parken och väster om Måsvägen. Här behöver visas att byggrättens behov klaras från kvartersmark och inte från allmän platsmark i park.

Eftersom föreslagen fördröjning av vattenvolym (skyfall) inte kan uppnås inom planområdet, är det viktigt att man i granskningskedet studerar vidare vilka konsekvenserna det kan bli och säkerställer att detaljplanens utformning inte försämrar för annan bebyggelse nedströms, eller på annat sätt olämpligt påverkar fortsatt omvandling av Västerbro västerut. Parkmarken bör inte sänkas mer än det föreslagna utifrån gestaltning, tillgänglighet och kostnader.

En naturvärdesinventering har gjorts där man pekat ut områden som hyser höga samt delvis höga naturvärden. Dessa har fått sitt höga naturvärde till följd av naturlig igenväxning av lövvegetation, avskildhet och förekomst av döda träd. Att denna yta försvinner innebär en förlust av biologisk mångfald i området, vilket bör tas i åtanke vid planeringen av parkytan inne på fastigheten. Trygghetsaspekten måste kunna samexistera med behovet av avskild vegetation för bevarandet av biologisk mångfald. Kompensation av sammanhängande uppväxt vegetation bör också finnas i gatuutrymmet, vilket bör utgöras av träd samt buskage och tät grönska för t ex marklevande däggdjur samt småfåglar. Om det inte är möjligt att utföra dessa kompensationsåtgärder inom området, bör man utreda alternativa platser där detta kan ske, samt låta nedtagen grönska möjliggöras som faunadepåer i området.

I övrigt ställer sig tekniska förvaltningen positiv till planförslaget.

Beredning

Ärendet har beretts av tekniska förvaltningen.

Barnets bästa

En barnkonsekvensanalys har inte bedömts relevant i ärendet.

Ekonomiska konsekvenser

Finansiering sker med gatukostnadsersättningar från exploatering, i enlighet med Västerbropengen.

Mikael Fritzon
Teknisk direktör

Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd: Byggnadsnämnden
För kännedom: Akten