

Anita Wallin
Karl-Oscar Seth
Per Eneroth

Detaljplan för del av Paradis 51 i Lund PÅ 06/2020

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att tillstyrka bifall till detaljplan för Paradis 51 i Lund, under förutsättning att förvaltningens synpunkter beaktas.

Sammanfattning

Tekniska nämnden har beretts möjlighet att yttra sig över rubricerad detaljplans samrådshandling. Detaljplanens syfte är att pröva förtätning med lokaler för skola och utbildning för vuxna samt forskning i norra delen av kvarteret Paradis. För en mer robust planläggning medges också en mindre andel centrumändamål.

Yttrandet påpekar bland annat att trafikföringen på fastigheten kommer i konflikt med intresset att behålla de stora träden, detta behöver analyseras vidare. I övrigt ställer sig tekniska förvaltningen positiv till planförslaget.

Underlag för beslutet

- Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse, 2021-08-16
- Stadsbyggnadskontorets detaljplaneförslag, 2021-04-09

Ärendet

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

Planens huvudsyfte är att pröva förtätning med lokaler för skola och utbildning för vuxna samt forskning i norra delen av kvarteret Paradis. För en mer robust planläggning medges också en mindre andel centrumändamål.

Den aktuella platsen utgörs idag till större delen av asfalterad parkeringsyta. Byggnader tillförs för skola, utbildning och forskning, som har ett stort allmänintresse för staden. Den rivning och påverkan på kulturhistoriskt värdefull bebyggelsemiljö, som kommer att bli en följd av planens genomförande, kompenseras med en ny byggnad och plats som vänder sig ut mot samhället. Föreslagen förtätning innebär negativa effekter på enstaka större träd, men möjliggör också utveckling

2021-08-16

Diarienummer

TN 2021/0539

av friytor från asfalterad parkeringsplats till mer grönskande trädgårdsmiljö. Sammantaget bedöms ett genomförande innebära utveckling och förnyelse av staden i linje med riksintresset för kulturmiljö. Föreliggande och tillkommande parkeringsbehov bedöms kunna hanteras inom kvarteret eller i närområdet.

Föredragning

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

I planbeskrivningen anges att busshållplatsen på södra sidan av Allhelgona Kyrkogata behöver flyttas. Förvaltningens analyser visar att busshållplatsen kan vara kvar.

Det nämns två infarter i beskrivningen, vilket inte stämmer med det som redovisas i illustrationen. Om en in/utfart anläggs vid fastighetens nordöstra hörn, behöver träden tas bort. Trafikföringen motiverar då ytterligare en in/utfart, vilken nämns i planbeskrivningen. För stora fordon som angör österifrån finns inte utrymme att lasta och lossa på fastigheten, utan de måste köra vidare och vända på annat ställe.

Staketet som redovisas på skissade vyer motverkar den öppenhet mot Allhelgona Kyrkogata som eftersträvas, men det kan finnas andra värden som motiverar att staket finns kvar.

Den befintliga trädraden utmed Allhelgona kyrkogata består av sex lönnar mellan de två valven, fem är lika stora medan det sjätte är ett gammalt, högt träd. De är väldigt viktiga för gaturummet och områdets karaktär och omfattas av biotopskydd. De bör i första hand bevaras, i annat fall måste dispens sökas hos länsstyrelsen. Om det inte är möjligt att bevara trädet/träden vid den nya nordöstra infarten bör raden kompletteras med ett lika stort träd som de fem lönnarna.

Exploateringsavtal skall upprättas och undertecknas av ägaren till fastigheten Paradis 51 innan detaljplanen antas. Exploateringsavtalet skall bland annat reglera ombyggnad av Allhelgona kyrkogata, flytt av busshållplats, flytt/omläggning av ledningar, kompensation för träd som går förlorade vid förtätningen, samt övriga eventuella åtgärder som uppkommer såväl utanför som innanför planområdet på grund av den nya detaljplanen.

Beredning

Ärendet har beretts av tekniska förvaltningen.

Barnets bästa

En barnkonsekvensanalys har inte bedömts relevant i ärendet.

2021-08-16

Diarienummer

TN 2021/0539

Ekonomiska konsekvenser

Finansiering av åtgärder på allmän plats sker med gatukostnadsersättningar från exploatören.

Mikael Fritzon
Teknisk direktör

Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:
Byggnadsnämnden

För kännedom:
Akten