

Anita Wallin  
Karl-Oscar Seth  
Johan Gomér

## Detaljplan för Bursan 3 m fl i Lund

### Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att tillstyrka bifall till detaljplan för Bursan 3 med flera i Lund, Lunds kommun under förutsättning att tekniska förvaltningens synpunkter beaktas.

### Sammanfattning

Tekniska nämnden har beretts möjlighet att yttra sig över detaljplan för Bursan 3 med flera som nu är på samråd. Syftet med detaljplanen är att pröva fastighetens möjlighet till en större exploatering än vad gällande detaljplan medger.

Förvaltningen ställer sig positiv till planförslaget men betonar vikten av att lösa funktionalitet för avfallshantering samt att återskapa gröna värden, som till exempel träd, inne på kvartersmarken.

### Underlag för beslutet

- Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-03-25
- Stadsbyggnadskontorets detaljplaneförslag, 2021-12-10

### Ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförandet av ett flerbostads-  
hus i 2,5 våningar för cirka 25 smålägenheter och därtill hörande  
uteplatser, komplementbyggnader och parkering för cyklar och bilar.  
Bebyggelsen ska anpassas till omkringliggande bostadsbebyggelse  
samt fastighetens något sluttande markyta så att krav på både  
tillgänglighet och åtgärder för dagvatten går att uppfylla.

Totalt möjliggör planändringen byggrätter för cirka 1000 kvadrat-  
meter bruttoarea (BTA), som placeras i nordsydlig riktning parallellt  
med Pilgrimsvägen.

Fastigheten Bursan 3 ägs av Skånskahem Bursan AB och omkring-  
liggande fastigheter av Lunds kommun.

Förslaget innebär även att en del av allmän platsmark, park, öster om  
fastigheten Bursan 3 övergår till kvartersmark för bostadsändamål.

2022-03-25

Diarienummer

TN 2022/0151

Marken förslås till största del utgöras av förgårdsmark för bostadsbyggandet.

Befintligt gatunät används för att nå planerad bostadsbebyggelse.

### **Föredragning**

Förvaltningen ser inga större utmaningar för att planen ska vara möjlig att genomföra men betonar att en ramp mellan gång- och cykelväg och körbana längs med Pilgrimsvägen måste anordnas för att få en praktisk hantering vid avfallshämtning i kvarterets södra del.

Eftersom planförslaget även innebär att den befintliga vegetationen försvinner till förmån för nya bostäder betonar förvaltningen vikten av att ny växtlighet, som träd, buskar och eventuella häckar, planteras huvudsakligen utifrån Illustrationen. Denna nyplantering innebär inte enbart ett trevligt inslag i förhållande till hårdgörandegraden av markyta utan bidrar även till dagvattenhantering, skugga varma sommardagar och rening av luft.

Utifrån resonemanget ovan ställer sig tekniska förvaltningen positivt till ändringen av gällande detaljplan.

### **Beredning**

Ärendet har beretts av tekniska förvaltningen.

### **Barnets bästa**

När planförslaget har arbetats fram har hänsyn tagits till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Kommunen kommer att ta ut gatukostnadsersättning för åtgärder på allmän plats vars verkliga kostnad betalas till fulla av fastighetsägaren. Preliminär kostnad preciseras i kommande exploateringsavtal.

Mikael Fritzon  
Teknisk direktör

### **Beslutet skickas till**

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:  
Byggnadsnämnden

För kännedom:  
Akten