

## Begäran om planändring för del av Sandby 66:1 och del av Sandby 67:1, i Södra Sandby

### Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

- att hos byggnadsnämnden begära planändring av del av fastigheten Sandby 66:1 och del av Sandby 67:1. i enlighet med förutsättningar som anges i tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse, samt
- att uppdra åt exploateringschefen i Lunds kommun att teckna planavtal för planändringen.

### Sammanfattning

En planändring föreslås kring Almbacken i Södra Sandby, del av fastigheten Sandby 66:1 och Sandby 67:1. Sandby 67:1 ägs av kommunen och Sandby 66:1 är privatägd. Inom området ligger idag en förskola som kommer att flyttas samt byggnader på parkmark. Planändringens syfte är att pröva möjligheten till förtätning av bostäder samt att kunna avyttra en byggnad på kommunal parkmark till ägaren av Sandby 66:1. För att möjliggöra detta måste en ny detaljplan arbetas fram.

### Underlag för beslutet

- Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse, 2021-10-12
- Stadsplan för Fågelsång Etapp I i Södra Sandby, Lunds kommun, Laga kraft 1973-01-18, detaljplan 1281K-S48-R215, (bifogas ej).

### Ärendet

Denna begäran om planändring avser del av fastigheten Sandby 66:1 samt del av Sandby 67:1. Avgränsningen av planområdet kommer att ske som en del av planarbetet, se bild 1.

2021-10-12

Diarienummer

TN 2021/742

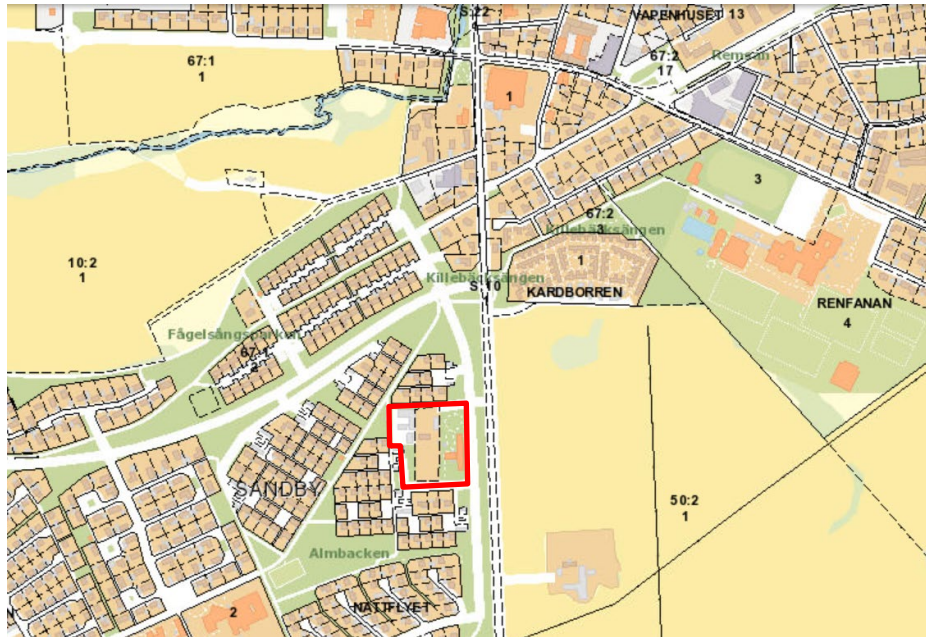


Bild 1. Ungefärlig avgränsning av området som ingår i planansökan, översiktsbild.

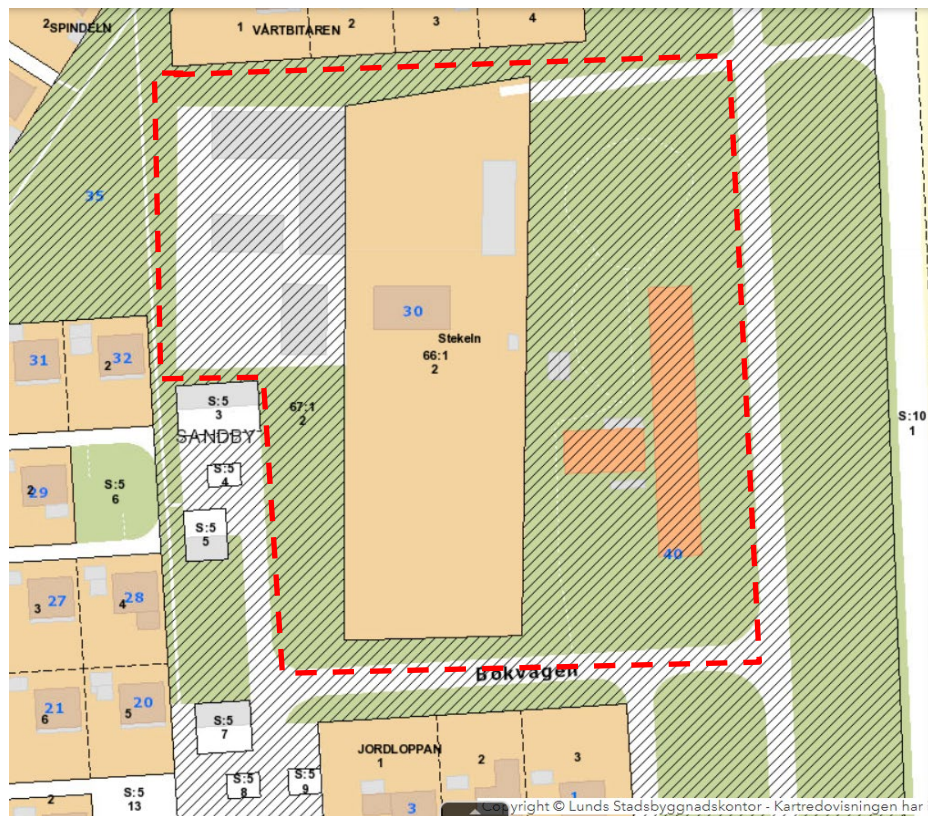


Bild 2. Nuvarande fastighetsindelning, kommunalägd mark är skrafferad

Lunds kommun äger byggnader på parkmark (Sandby 67:1) intill Almbacken (Sandby 66:1). Byggnaderna styckades av från Sandby 66:1 i samband med en expropriation på 1960-talet.

2021-10-12

Diarienummer

TN 2021/742

### **Föredragning**

Byggnaderna på parkmarken har sedan expropriationen på 1960-talet driftats av ägaren till Almbacken (Sandby 66:1). Ägarna önskar nu att kommunen ska ta över ansvaret för byggnaderna.

Ägaren till Sandby 66:1 vill gärna köpa en av byggnaderna. Denna byggnad gör att gården blir en trelängad gård. För att kunna genomföra detta behövs en planändring. Marken som byggnaderna ligger på är idag planlagd som parkmark. De byggnader som blir kvar i kommunal ägo föreslås rivras. I samband med planändringen finns möjlighet att förtäta med bostäder på den mark som idag är privatiserad parkmark samt på marken öster om Sandby 66:1. Den befintliga förskolan planeras flyttas.

Stadsbyggnadskontoret har tittat på möjligheterna att eventuellt bebygga det aktuella markområdet och park- och naturavdelningen har meddelat att de inte motsätter sig en planändring.

En förstudie har visat att det skulle vara möjligt att uppföra cirka 15-20 radhus på de nu aktuella markytorna.

### **Balansering**

En balanseringsbedömning gjordes i juni 2020 och följande föreslogs, vilket bör vara ingångsparametrar i planarbetet och genomförandet av detaljplanen:

- Bevara befintlig allé längs gång- och cykelbana genom att nya huskroppar placeras utanför trädkronorna.
- Säkra koppling för både rekreation och vatten.
- Trädallé i sydvästra delen av området bevaras orörd på grund av höga värden och istället titta på andra infartsmöjligheter. På grund av höjdskillnaden och den begränsade ytan är det svårt att bevara de stora träden om man väljer att lägga infartsväg här.
- Kompensera för träd och genomsläpplig mark.
- Inom f d förskoletomten ska man bevara askallé, bokträd och annat stort träd. Kompensera för förlust av genomsläpplig mark.
- Om stora träd behöver tas ned inom området ska dessa om möjligt läggas som faunadepå i närområdet.

### **Beredning**

Ärendet har beretts av tekniska förvaltningen och har diskuterats tillsammans med tjänstepersoner från stadsbyggnadskontoret.

### **Barnets bästa**

Under planprocessen kommer hänsyn tas till barn och ungas intresse.

2021-10-12

Diarienummer

TN 2021/742

***Ekonomiska konsekvenser***

Planläggningen och genomförandet av planen kommer att generera intäkter till kommunen genom försäljningar av byggrätter. Volymen byggrätter har i ett tidigt skede bedömts till cirka 15-20 radhus-tomter. Byggrätterna kommer att försälas till ett marknadsmässigt pris.

Bedömda kostnader förknippade med genomförandet av detaljplanen är dels utvecklingskostnader (detaljplanekostnad, mark- och trafikutredningar, administration m m), dels kostnader för utbyggnad av allmän plats (gata och park).

Intäkterna från försäljning av byggrätter bedöms överstiga kostnaderna för genomförandet av detaljplanen. En mer detaljerad kalkyl tas fram under planprocessen.

Mikael Fritzon  
Teknisk direktör

Anita Wallin  
exploateringschef

**Beslutet skickas till**

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:  
Byggnadsnämnden

För kännedom:  
Akten