

Handläggare  
Anita Wallin  
Karl-Oscar Seth  
Johan Gomér

## Yttrande över detaljplan för Hunnerup 30 m.fl. i Lund - Underrättelse - Samråd, PÅ 24/2019 – Omedelbar justering

### Förslag till beslut

Tekniska nämnden beslutar

- att yttra sig i enlighet med tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse och anta detaljplanen i sin helhet, samt
- att paragrafen justeras omedelbart.

### Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att medge fler användningar så som bostad, kontor, centrum, vård och verksamheter för den befintliga bebyggelsen samt skapa nya byggrätter huvudsakligen för ändamålet bostäder.

Förslaget innebär konsekvenser för riksintresset.

Planområdet är ett unikt område som utgör riksintresseområde med höga kultur- och naturmiljövärden.

Områdets lummiga karaktär ska bibehållas. Detta görs genom att skydda de höga naturvärdena som är starkt förknippade med de gröna kulturmiljövärdena samt biotopskyddade miljöer.

Vatten och djurliv har dock en stor roll i området och måste tas i beaktande när området utvecklas. I rapporten för fladdermusinventeringen föreslås en rad skyddsåtgärder i området, exempelvis anpassad belysning samt uppsättning av fladdermusholkar.

### Underlag för beslutet

- Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse, 2024-01-06
- Detaljplanekarta, 2023-10-18
- Illustrationskarta, 2023-10-18
- Planbeskrivning, 2023-10-18

## Ärendet

### Bakgrund

Detaljplanen syftar till att medge fler användningar så som bostad, kontor, centrum, vård och verksamheter för den befintliga bebyggelsen samt skapa nya byggrätter huvudsakligen för ändamålet bostäder.

Planområdet är ett unikt område och utgör riksintresseområde för kulturmiljövården med höga kultur- och naturmiljövården. Planförslaget har för avsikt att värna detta även då ny bebyggelse föreslås. Västra Borggården (Asylen) innehåller mestadels verksamheter och kontor, det förekommer även en del tomställda lokaler. Nu gällande detaljplan medger en stor mängd byggrätter för ytterligare verksamheter men har inte blivit genomförd. Föreliggande planförslag innebär att markanvändning för bostadsändamål medges både inom delar av befintlig bebyggelse men mestadels i det nyttillkommande. Det ger förutsättningar för att området befolkas över dygnet och skapar en trygg miljö. Områdets lummiga karaktär ska bibehållas. Detta görs genom att skydda de höga naturvärdena som är starkt förknippade med de gröna kulturmiljövårdena samt biotopskyddade miljöer. Att endast medge ny bebyggelse på väl avgränsade platser, samt att ombesörja tillräckliga avstånd mellan tillkommande bebyggelse och befintlig vegetation, kommer förutsättningarna för en grönskande kontinuitet att upprätthållas. Mark med höga naturvärden föreslås dessutom att övergå till kommunalt ägande.

Förslaget innebär konsekvenser för riksintresset för kulturmiljövården, natur- och kulturmiljö och grannar. Planförslaget medger nya byggrätter för bostadsändamål och där tillhörande behov såsom parkering, avfallshantering, utemiljöer där hänsyn visas mot riksintresset och natur- och kulturmiljön genom att placering och utformning regleras så att den historiska läsbarheten inte försämras.

Plats för dagvattenhantering ska tillgodoses inom planområdet.

Förslaget stärker riksintresset i avseendet att genomfartstrafik leds utanför borggården och att mark som idag är kvartersmark regleras över till allmän platsmark. Den nya vägdragningen för genomfartstrafiken innebär förändrad trafiksituation och ljudnivå för intilliggande bostadskvarter. Förändringarna bedöms inte leda till sådan olägenhet som avses 2 kap. 9 § PBL.

### Föredragning

Ett vackert område med höga natur och kulturvärden som är i behov av upprustning, gallring och förnyelse men kommer bli ett fint område att växa upp på. Initiala åtgärder krävs för att tillgängliggöra området i samband med att kommunen tar över marken och förbereder det för nya invånare.

Vatten och djurliv har dock en stor roll i området och måste tas i beaktande när området utvecklas.

I rapporten för fladdermusinventeringen från 2022 föreslås en rad skyddsåtgärder för fladdermöss i området, exempelvis anpassad belysning samt uppsättning av fladdermusholkar.

I de fall effekten härstammar från konsekvensen av exploateringen ska omkostnader för detta beaktas inom exploateringsavtalet.

I övrigt har förvaltningen ingen erinran och föreslår nämnden att anta detaljplanen i sin helhet, men påtalar vikten om att skriva nödvändiga exploateringsavtal innan planen antas.

### Beredning

Ärendet har beretts av tekniska förvaltningen.

### Barnets bästa

Bostäder i närheten av naturmiljöer är viktigt för barn och främjar såväl deras upplevelse som kunskap. Ytterligare barnkonsekvensanalys har inte bedömts relevant i ärendet.

### Ekonomiska konsekvenser

Förslaget medför inga ekonomiska konsekvenser.

Mikael Fritzon  
Teknisk direktör

Karl-Oscar Seth  
Stadsträdgårdsmästare

### Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:  
Stadsbyggnadskontoret