

2021-11-26

Diarienummer
BN 2021/0359
PÅ 08/2020

Jenny Lindström
Planingenjör

Antagande av detaljplanen Guldåkern 1 m.fl.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar

- att anta detaljplan för Guldåkern 1 m.fl. i Lund
- att motivera beslutet i enlighet med vad som anges under rubriken föredragning i stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse

Sammanfattning

Tekniska nämnden beslutade den 22 januari 2020 att till byggnadsnämnden inkomma med förfrågan om upprättande av ny detaljplan för Guldåken 1 m. fl. i Lund. Förfrågan innebär prövning av möjlighet att uppföra ett gruppboende och ett särskilt boende för äldre. Beslut om planuppdrag beslutades av byggnadsnämnden den 20 augusti 2020.

Stadsbyggnadskontoret har upprättat förslag till detaljplan innebär möjlighet att uppföra ett gruppboende i en våning med plats för 6 lägenheter och ett särskilt boende i 3 – 4 våningar med plats för 60 lägenheter. Förslaget har varit på samråd och granskning tidigare under året och inkomna yttranden har sammanställts i ett granskningsutlåtande.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att byggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen.

Underlag för beslutet

- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2021-11-26
- Detaljplanekarta med planbestämmelser och illustration 2021-11-26
- Planbeskrivning 2021-11-26
- Granskningsutlåtande 2021-11-26

2021-11-26

Diarienummer
BN 2021/0359
PÅ 08/2020

Ärendet

Bakgrund

Planförslaget syftar till att pröva lämpligheten av att ändra markanvändningen för Guldåkern 1 från att vara planlagt för skoländamål till att istället användas för bostadsändamål respektive bostads- och vårdändamål. Bebyggelsen i fråga föreslås utgöras av bostäder som riktar sig till behov inom vård- och omsorgsnämndens ansvarsområde; gruppboende samt särskilt boende för äldre.

Gruppboenden utformas som en enhet om sex lägenheter med gemensamma utrymmen för samvaro och kök samt plats för personalutrymme, tvätt, städ, teknik och dylikt. Markanvändning för gruppboenden föreslås som bostadsändamål. Byggnaden placeras i den västra delen av fastigheten Guldåkern 1 medan det särskilda boendet för äldre placeras i den östra delen. Fastigheten Guldåkern 1 avstyckas och bildar två fastigheter. Delningen sker vid det allmänna stråket, park, som förses med en gång- och cykelväg.

Det särskilda boendet föreslås innehålla plats för 60 lägenheter med därtill hörande gemensamma vistelseytor i form av vardagsrum och kök. Utrymmen för aktivitetsrum, förråd, samlingsrum, administration, teknik och dylikt sker i suterrängvåningen medan lägenheterna inryms på de tre våningarna ovanför. Markanvändningen för det särskilda boendet föreslås som bostads- och vårdändamål då inslag av lättare vård kan förekomma.

Planförslaget syftar även till att befästa befintliga förhållanden för fastigheten Guldåkern 2. En förskola, Guldåkerns förskola, har nyligen färdigställts på fastigheten. Där har parkeringsbehovet lösts inom fastigheten med markparkeringar utan att tillgången på friytor har begränsats, vilket innebär att begränsningen i nu gällande plan, att markparkering inte tillåts, kan hävas.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det allmänna intresset av att bygga bostäder inte går emot något enskilt intresse i detta fall. Avvägningen bedöms inte leda till olägenhet enligt vad som avses i 2 kap. 9 § plan- och bygglagen, PBL.

Föredragning

Planbeskrivningen redogör för hur planen kan genomföras, vilka avvägningar som gjorts mellan olika intressen och vilka konsekvenser det innebär för omgivningen. Sammantaget har det inte framkommit att konsekvenserna når den nivå att genomförande av detaljplanen kan medföra en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL för grannfastigheter eller andra berörda. Stadsbyggnadskontoret anser att förutsättningarna i plan- och

2021-11-26

Diarienummer
BN 2021/0359
PÅ 08/2020

bygglagen för antagande av detaljplanen är uppfyllda och föreslår att byggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen.

Beredning

Byggnadsnämnden beslutade att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att utreda förutsättningar för en ny detaljplan, att handläggas i enlighet med plan- och bygglagens bestämmelser om standardförfarande.

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till detaljplan som skickades ut för samråd till berörda myndigheter, sakägare med flera. De yttranden som kom in finns sammanställda och kommenterade i samrådsredogörelsen. Under samrådet har stadsbyggnadskontoret undersökt om genomförandet av detaljplanen kan medföra en betydande miljöpåverkan och kommit fram till att den inte gör det. Ett beslut om detta har fattats innan planen skickades ut på granskning.

Planförslaget var sedan tillgängligt för granskning och skickades till berörda myndigheter och sakägare med flera. De yttranden som kom in har sammanfattats och stadsbyggnadskontorets kommentarer till dessa finns redovisade i granskningsutlåtandet.

Några väsentliga förändringar av planförslaget har inte gjorts efter granskningen.

Barnets bästa

Planförslaget har inte bedömts påverka barn då planprövningen innebär byggande av bostäder för människor med särskilda behov såsom särskilt boende för äldre samt gruppboende.

Ekonomiska konsekvenser

Kostnaderna för planarbetet finansieras genom avgift enligt taxa.

Maria Milton
Biträdande planchef

Jenny Lindström
Planingenjör

Beslutet skickas till

Enligt sändlista