

Detaljplan för del av Östra Torn 27:2 (Torgkvarteren) i Lund, Lunds kommun - Samrådshandling

Förslag till beslut

Vård- och omsorgsnämnden beslutar

att som sitt svar på samrådshandling översända Vård- och omsorgsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2022-01-04 till stadsbyggnadskontoret

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har skickat ut Detaljplan för Östra Torn 27:2 på Samråd. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av 50 000m² bostäder, hotell, boende med inslag av vård, mindre gymnasieskola, kommersiella lokaler, servicelokaler samt parkeringsgarage i källare inom två kvarter intill Brunnshögstorget. Uppemot 1500 personer förväntas bo, besöka eller arbeta i kvarteren.

De allmänna intressena att öka bostadsbyggandet och möjliggöra god service för besökare och boende i Lund kan uppnås med denna detaljplan.

Underlag för beslutet

- Vård- och omsorgsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 2022-01-04
- BN Planbeskrivning 2021-10-08 Detaljplan för del av Östra Torn 27:2
- BN Plankarta med illustration 2021-10-08 Detaljplan för del av Östra Torn 27:2

Ärendet

Bakgrund

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av 50 000m² bostäder, lokaler, boende med inslag av vård, gymnasieskola, kommersiella lokaler, servicelokaler samt parkeringsgarage i

2022-01-04

Diarienummer

VOO 2021/0561

källaren inom två kvarter. Huskropparna ska ha varierande storlek och de högsta byggnaderna kommer att ha en för Lund avvikande skala, 36, 17 respektive 11 våningar höga. Uppemot 1500 personer förväntas bo, besöka eller arbeta i kvarteren.

Marken har tidigare använts för jordbruksändamål men är tagen ur drift sedan 2007. Den är delvis asfalterad för parkering och uppställningsplats för paviljonger, en utomhusutställning och enklare skatepark.

De höga husen med bostäder förväntas ge en ökad intensitet och underlag till servicen, samt bli ett viktigt landmärke. Kommunen äger marken och ett markanvisningsavtal har upprättats. Köpekontrakt och arrendeavtal kommer upprättas innan detaljplanen antas. Köpekontrakten kommer innehålla överenskommelser om köpet men även parkeringslösningar, finansiering av allmän plats, publika lokaler, hållbarhetsfrågor, kvalitetsprogram och gestaltungsfrågor. Byggnadernas gestaltning blir betydelsefull för hela Brunnshögs karaktär beroende på sin skala och placering vid torget. Därför ska fasader i full skala visas och godkännas av stadsbyggnadskontoret.

Föredragning

Förvaltningen ser positivt på planen och dess inverkan på Brunns hög i stort. Förvaltningen vill dock föra fram att den ökade trafiken på Patentgatan kan ha negativa effekter för det särskilda boendet som planeras inom Portkvarteren. Lägenheterna på det särskilda boendet är ca 35 kvm och enkelsidiga ut mot Patentgatan och därför riskerar bullernivån bli hög i samband med tex vädring. Förvaltningen önskar att man i planen arbetar in åtgärder på Patentgatan för säkerställa att bullernivån och hastigheten hålls nere.

Förvaltningen vill poängtera att det särskilda boendet som beskrivs i planen inte finns med i nämndens beslutade Bostad- och lokalförsörjningsplan. I planen finns planering för antalet särskilda boenden för äldre fram till år 2030. Nämnden ser i dagsläget ej behov av fler särskilda boenden än de, enligt Bostad- och lokalförsörjningsplanen, redan planerade. Förvaltningen ställer sig dock positiv till att det byggs bostäder inom det ordinära bostadsbeståndet som är anpassade och attraktiva för kommunens seniorer.

Förvaltningen ser positivt på grönstråket väster om de planerade kvarteren. Eftersom det särskilda boendets utemiljö är begränsad, hade förvaltningen önskat att det funnits funktioner i grönstråket som varit till gagn för de boende, exempel på detta skulle kunna vara

2022-01-04

Diarienummer

VOO 2021/0561

en balansbana eller ett utegym anpassat för målgruppen eller ett vattenspel med tillgängliga sittplatser där fler sinnen kan bli stimulerade.

I planen saknar förvaltningen vilka åtgärder man tänker för målgruppen äldre som komplement för att det blir ett väldigt tätbebyggt område med begränsade friytor för rekreation. Detta önskar vi förtydligas till granskningshandling.

Beredning

Serneke beviljades en markreservation av kommunstyrelsen 2018-05-02. Tekniska nämnden beslutade 2019-12-11 att beställa plan samt ge markanvisning. Marken reserverades med ensamrätt åt Serneke under 36 månader för att möjliggöra en fortsatt utveckling av förslaget.

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade 2020-03-31 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att utreda förutsättningar för en ny detaljplan, att handläggas i enlighet med plan- och bygglagens bestämmelser om utökat förfarande.

Stadsbyggnadskontoret har nu upprättat ett förslag till detaljplan.

Barnets bästa

Beslutet berör barn indirekt, barn kommer att bo i bostäderna som kan komma att byggas inom planområdet. Detaljplanen har utarbetats för att följa barnkonventionen. Barnkonsekvensanalysen som är utförd av stadsbyggnadskontoret visar att planen ger en halvbra miljö för barn. Positivt är att det är säkra skolvägar, god kollektivtrafik samt god tillgång till stadsdelspark för lek och rekreation. Negativt är att det blir en liten andel lägenheter i markplan och lite yta bostadsgård per lägenhet.

Konsekvens för personer med funktionsnedsättning

Att planen möjliggör att området runt det planerade särskilda boendet får bra utbud av kollektivtrafik och service bedöms som positivt för målgruppen.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget medför inga ekonomiska konsekvenser för Vård- och omsorgsnämnden.

Anna Borgius
Förvaltningsdirektör

Linus Hesselbom
Lokalplanerare

2022-01-04

Diarienummer

VOO 2021/0561

Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:

stadsbyggnadskontoret@lund.se

För kännedom:

Akten