

2022-11-16

Diarienummer  
BN 2022/0345  
PÅ 28/2019

Thomas Klevås  
Planarkitekt

## Samråd för detaljplanen Riksvapnet 3

### Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att skicka ut detaljplanen för Riksvapnet 3 på samråd

### Sammanfattning

Lunds Kommuns Fastighets AB inkom 2019-12-18 med en begäran om ändring av detaljplan på fastigheten Riksvapnet 3. Intressent har som önskemål att möjliggöra förtätning med nya bostäder inom fastigheten. Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade 2020-10-01 §45 om planuppdrag.

Planområdet är beläget på Möllevången och består av fastigheten Riksvapnet 3. Förslaget möjliggör för 5 stycken punkthus i 4–5 våningar med ca 120 lägenheter. Förutom lägenheter ger detaljplanen möjlighet för centrumverksamhet i bottenplanet på huskropparna. Totalt möjliggörs för ca 9500 kvm BTA.

Träd och gröna värden har inventerats och till stor del kommer befintliga träd att bevaras med undantag för ett fåtal större träd som behöver tas ned för att göra plats för tillkommande bebyggelse. Del av planområdet i norr mot Tingsparken föreslås överföras till allmän platsmark så att alléträd kommer i kommunal ägo. Planområdets nuvarande skyfallssituation bedöms kunna förbättras avsevärt och blir mer hållbart med detaljplaneförslagets genomförande och andelen grönyta bedöms kunna öka jämfört med idag.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 5–8 §§ miljöbalken, MB.

### Underlag för beslutet

- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2022-11-16
- Detaljplanekarta med planbestämmelser och illustration 2022-11-16
- Planbeskrivning 2022-11-16

2022-11-16

Diarienummer  
BN 2022/0345  
PÅ 28/2019

## Ärendet

### **Bakgrund**

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för nya bostäder i form av 5 punkthus längs Landsdomarevägen. Vidare syftar planen till att skapa en mer hållbar skyfallshantering i området. Husen ska utformas med en arkitektur med hög kvalitet med utgångspunkt i de på platsen rådande kulturmiljövärdena i och omkring Riksvapnet 3 där topografi, grönska och arkitektur lyfts fram.

Inom planområdet finns idag dagverksamheten "Träffpunkt Möllaregården" för seniorer, vilken avses flyttas eller läggas ner i samband med rivningen av samtliga hus inom planområdet.



Befintliga lamellhus i suterräng inom planområdet.

Husen är uppförda i tegel under 1960-talet och sannolikt ritade av Carl-Ossian Klingspor. Planförslaget innebär att kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i form av tre lamellhus rivs och ersätts med annan typ av bebyggelse, vilket innebär en negativ påverkan på kulturmiljön. Lamellhusen har enligt uppgift från planintressenten brister i komfort, energiförbrukning och tillgänglighet.

Planområdets norra del utgörs av ett grönstråk i form av en gammal bäckfåra vilken föreslås behålla sin befintliga, parkliknande utformning som sammanbinder Monumentsparken väster om planområdet med parken Tingvallen och Sankt Hans backar i nordöst. Större delen av planområdet föreslås planläggas som kvartersmark för bostäder (b) och centrum (c) utom en remsa i nordöst längs plangränsen vilken föreslås planläggas som allmän platsmark (park) och överförs till kommunalt ägande för att skydda den allé av träd som finns där.

2022-11-16

Diarienummer  
BN 2022/0345  
PÅ 28/2019

Planområdet har idag konstaterade problem vid skyfall och ett genomförande av planen bedöms avsevärt kunna förbättra detta med en föreslagen höjdsättning av byggnader och mark. Detta säkerställs genom reglerade plushöjder och slanter längs den norra delen av planområdet, från sydväst till nordöst. Genom höjdsättning av marken säkerställs också rening och fördröjning av dagvatten i enlighet med dagvattenutredningen för planarbetet.

Bebyggelsens föreslagna placering möjliggör för vistelseytor, cykelparkering och handikapparkering mellan husen samt plats för cykelparkering och miljöhus i södra och norra delarna av planområdet. Bostädernas entréer vänds in mot bostadsgårdarna mellan husen. Centralt genom planområdet föreslås en sammanbindande länk för gång- och cykeltrafik från Landsdomarevägen till den gång- och cykelväg som löper strax norr om planområdet i öst-västlig riktning.



Illustrerat planförslag, Jaenecke Arkitekter & Stadsbyggnadskontoret

Placeringen av de föreslagna husen i slanten ger inblickar till den gröna korridor som den gamla bäckfåran utgör och öppnar upp kvartersformen för kontakt mellan Landsdomarevägen och den västlighet som återfinns på båda sidor om gång- och cykelvägen i norr.

### **Föredragning**

Planförslaget överensstämmer med kommunens översiktsplan. Planförslaget 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

2022-11-16

Diarienummer  
BN 2022/0345  
PÅ 28/2019

genomförandet av planen kan medföra betydande olägenhet enligt 2 kap 9 § PBL för grannfastigheter eller andra berörda.

**Beredning**

Lunds Kommuns Fastighets AB inkom till Stadsbyggnadskontoret 2019-12-18 med en begäran om ändring av detaljplan.

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade 2020-10-01 § 45 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att genom detaljplan pröva ny bostadsbebyggelse på Riksvapnet 3.

**Barnets bästa**

En barnkonsekvensanalys har inte bedömts relevant i ärendet.

**Ekonomiska konsekvenser**

Kostnader för planarbetet finansieras genom avgift enligt taxa och regleras genom plankostnadsavtal mellan planintressenten och stadsbyggnadskontoret.

Maria Milton  
Planchef

Thomas Klevås  
Planarkitekt

**Beslutet skickas till**

Enligt sändlista