

2021-01-29

Diarienummer
BN 2021/0012

Charlotte Hägg Reader
Arkitekt

[FÖR INFO BN 2021-02-11](#)
[FÖR BESLUT BN 2021-03-11](#)

Information och inriktningsbeslut FÖP Källby

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar för framtagande av utställningshandling för FÖP Källby utgå från inriktningen

att (1) för mark som idag innehåller Källby reningsverk; Skapa ett avstånd mellan ny bebyggelse och Källby dammar för att gynna Höjeådalen för rekreation och tillgänglighet för allmänheten, 100 meter kan fungera som riktmärke, likt strandskydd. Utveckla området utmed Sunnanvägs förlängning med bebyggelse för att säkra trygghet och nyttja redan ianspråktagen mark.

att (2) för mark som idag innehåller E.ONs kraftledningskorridor; Utveckla området för bebyggelse med hänsyn till naturreservat med tanke på ljus- och ljudstörningar och tillgänglighet för allmänheten. Utveckla bebyggelse utmed Högbovägen för en sammanhållen stadsutveckling och trygg entrégata till den nya stadsdelen Källby.

att (3) för mark som idag innehåller koloniträdgårdar utmed Maskinvägen; Utveckla nordsydliga kopplingar med bebyggelse för att stärka sammanhållen stadsutveckling och ta en del kolonier i anspråk. Utveckla stråk genom de kolonier som finns kvar för allmän rekreation. Ianspråktaga kolonier ersätts.

ALTERNATIVT INRIKTNINGSBESLUT

att (3) för mark som idag innehåller koloniträdgårdar utmed Maskinvägen; Ersätta samtliga koloniträdgårdar utmed Maskinvägen med bebyggelse för att stärka sammanhållen stadsutveckling med kopplande stråk mellan den nya stadsdelen Källby och befintlig stad. Ianspråktaga koloniträdgårdar ersätts.

att (4) för mark öster om järnvägen, "Aktivitetsstråket", som idag innehåller korpplaner, koloniträdgårdar, odlingslotter, Källbybadet och grönytor; utveckla området i första hand för

att ge bästa förutsättningar för Nationellt Centrum för framtidens idrott och folkhälsa. Komplettera med de funktioner som stärker den befintliga och framtida idrotten samt bostäder för en trygg blandad stadsdel.

Sammanfattning

Fördjupningen av översiktsplanen för Källby ska visa en helhetsbild över framtida utvecklingsmöjligheter i sydvästra Lund. Var ska man bygga? Var ska man utveckla grönska? Var ska man utveckla idrott? Hur ska man koppla ihop området? Hur snabbt ska området växa?

Området innehåller flera omvandlingsprocesser, på kommunalägd mark, som kommunen inte själv styr över som till exempel; reningsverkets flytt och kraftledningens nedgrävning. Fördjupningen ska visa på kommunens vision för den framtida markanvändningen, om och när markområdena frigörs från sin nuvarande markanvändning.

Kommunala beslut som tagits sedan samrådet som påverkar inriktningen för Källby är beslut om att instifta ett naturreservat i Höjeådalen och att kommunen ingått en avsiktsförklaring om att skapa förutsättningar för etablering av en nationell pilotanläggning för framtidens idrott och folkhälsa - en spetsanläggning för fysisk aktivitet i Lund, i aktivitetsstråket mellan Arenan och Höjeå. Kommunen för pågående diskussioner med VA SYD om Lunds framtida avloppshantering, där fördjupningen av översiktsplanens arbete utgår från Lunds kommuns inriktningsbeslut från 2016 att Lunds framtida avloppshantering tas om hand via en regional lösning.

Efter samrådet arbetar stadsbyggnadskontoret tillsammans med fastighetsägarna på Lyckebacken med en struktur- och volymstudie i två faser där området delats upp i så kallade pusselbitar för att ge underlag för inriktningsbeslut för markområdena som ägs av kommunen; Kraftledningskorridoren, Reningsverkets tomt, Koloniträdgårdarna utmed Maskinvägen och Aktivitetsstråket. Syftet med inriktningsbesluten är att ge vägledning inför slutförande av struktur- och volymstudien som ska fungera som underlag till fördjupningen av Källbys utställningshandling.

Underlag för beslutet

- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2021-01-29 Information och inriktningsbeslut FÖP Källby
- Stadsbyggnadskontorets presentation 2021-01-28
- Avsiktsförklaring kring pilotanläggning för idrott och folkhälsa, 2020-12-10

- Beslut om inrättande av ett kommunalt naturreservat i Höjeådalens KF 2019-06-13—14
- Inriktningsbeslut för utveckling av sydvästra Lund, BN 2017-02-16
- Beslut om samråd för fördjupningen av översiktsplanen för Källby, BN 2019-06-18

Ärendet

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret fick uppdrag att ta fram en fördjupning av översiktsplanen för Källby 2014 och inriktningsbeslut 2017. Stadsbyggnadskontoret tog fram en samrådshandling som ställdes ut hösten 2019. Fördjupningen av översiktsplanen för Källby har samma tidsperspektiv som gällande översiktsplan, 2040, med utblick mot en slutbild som ska visa kommunens vision om hur marken ska användas. Den fördjupande översiktsplanen för Källby innefattar ett stort område och flera beslut kommer att fattas under åren framöver, på olika nivåer.

Bakgrund och förutsättningar för kommunens markområden beskrivs nedan.

Källby reningsverks tomt

Lunds framtida avloppshantering är en fråga som bevakas av kommunstyrelsen genom kommunkontoret. 2022 behöver VA SYD få besked om Lunds kommun ämnar vara med i det regionala samarbetet HAR, Hållbar avloppsrening i ett växande Skåne, med ett bindande ekonomiskt åtagande. HAR innebär att Lunds avloppsreningsvatten leds till ett nytt uppgraderat Sjölunda 2.0 i Malmö och renas där, vid recipienten Öresund. Källby reningsverk kan då läggas ner och marken och det område som berörs av skyddsavstånd kan användas till utveckling av stadsdelen Källby och Höjeådalens naturreservat. Om Lunds kommun skulle välja att använda ett lokalt alternativ behöver Källby reningsverk uppgraderas till 2.0 och nya miljötillstånd sökas för utsläpp i recipienten Höjeå. Miljötillståndprocesser för reningsverk är omfattande och innan Miljödomstolen ger sitt tillstånd för vilken av de två processer som väljs får kommunen vänta på vilka förutsättningarna blir för utvecklingen av området. Fördjupningen av översiktsplanen utgår från tidigare inriktningsbeslut, att Lunds kommun deltar i HAR och Källby reningsverk läggs ner.

E ONs kraftledningskorridor

E ONs 130 kV ledning har en koncession som har gått ut. Lunds kommun hävdar att ledningsägaren, E ON ska bekosta en ny draging på den plats som är lämplig. Energimarknadsinspektionen hanterar processen, där kommunstyrelsen genom kommunkontoret företräder Lunds kommun. Fördjupningen av översiktsplanen för Källby utgår från tidigare inriktningsbeslut att kraftledningen grävs ner eller läggs om utanför staden.

Koloniträdgårdarna utmed Maskinvägen

Tekniska nämndens arbetade med en omfattande avtalsprocess inför att de 10 åriga avtalen för koloniträdgårdar i Lund löpte ut, i december 2019. Det slutade med att inga nya avtal slöts utan kolonierna utmed Maskinvägens avtal löper om ytterligare 10 år, till årsskiftet 2029/2030.

Aktivitetsstråket

I december 2020, ingick kommunstyrelsen en avsiktsförklaring med Hemsö Fastighets AB och Skånes friidrottsförbund om att gemensamt skapa förutsättningar för etablering av en nationell pilotanläggning för framtidens idrott och folkhälsa men samtidigt också en spetsanläggning för fysisk aktivitet i Lund. Den föreslagna platsen ligger i det Aktivitetsstråk som håller på att etableras för friluftsliv, rekreation och idrott mellan Arenan och Höjeå.

Kommunkontoret har också i uppdrag att ta fram en målbild för Arenan där Visit Lund medverkar för att se synergier med events och besöksnäringen. I uppdraget ingår också att ta fram en plan för skolidrotten där Svane Andersson gymnasiet har behov i närtid.

Station Klostergården öppnar 2023. Enligt Trafikverkets remissförslag blir det en superpågatågstation där samtliga pågatåg förväntas stanna, det vill säga avgångar var 10:e minut.

Föredragning

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att förutsättningarna i området med Höjeådalen och Aktivitetsstråket ska utgöra identiteten för området och vara styrande för tillkommande bebyggelse.

Nedan beskrivs förslag till inriktningsbesluten.

att (1) för mark som idag innehåller Källby reningsverk..

Reningsverkets tomt gränsar till Höje å och reningsverkets dammar som föreslås nyttjas till dagvattendammar i framtiden. Dammarna är den största vattenspegel som finns i Lunds stad.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att inriktningen för framtida förslag för utveckling av reningsverkets tomt ska hålla ett avstånd mellan bebyggelse och dammarna för att möjliggöra för rekreation och funktioner för flera, som gynnas av ett läge mot Höjeådal. 100 meter är ett mått som används för strandskydd som kan fungera som ett lämpligt riktmärke. Fri sikt utmed dammarna och ådalen ger en känsla av frihet - lättillgänglig för alla invånare.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att inriktningen för framtida förslag för utveckling utgår från att den norra sidan, mot Sunnavägs förlängning bebyggs för att skapa ett upplyst stråk där fler människor rör sig.

att (2) för mark som idag innehåller E.ONs kraftledningskorridor.. Kraftledningskorridoren sträcker sig från Trollebergsvägen, utmed Högbovägen, genom ett grönområde med delvis uppväxta träd, ner över reningsverkets tomt.

Förvaltningens bedömning är att framtida förslag för utveckling av kraftledningskorridoren ska samverka med naturreservatet, där området gränsar till det. Allmänheten ska ges tillträde till naturkanten och bebyggelse anpassas därefter.

Förvaltningens bedömning är att markytorna mot Högbovägen bebyggs för att skapa ett upplyst stråk där fler människor rör sig.

att (3) för mark som idag innehåller koloniträdgårdar utmed Maskinvägen..

Koloniträdgårdarna utmed Maskinvägen gränsar till bostäder i norr och industri i söder och utgör idag en buffert. 2023 kommer kolonierna i öster gränsa till Station Klostergården och i framtiden till en ny stadsdel med blandad bebyggelse i söder.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att det är viktigt att skapa en sammanhållen stad där fler människor har anledning att röra sig och kan känna sig trygga. Den befintliga stadsdelen i norr och den nya stadsdelen i söder behöver länkas samman. Kolonilotter är en viktig funktion som ger många människor och djur både nytta och glädje men är inte en styrande funktion på just denna plats för det allmännas bästa i framtiden.

Det finns två förslag till inriktning, ett där alla koloniträdgårdar flyttas och marken tas i anspråk av stadsutveckling och ett där så få koloniträdgårdar som möjligt flyttas med syfte att skapa trygga nordsydliga kopplingar mellan stadsdelarna. Det föreslås inte något

alternativ där inga koloniträdgårdar tas i anspråk av stadsutveckling eftersom bedömningen är att det skulle innebära att den nya stadsdelen skulle bli avskild från staden och att kommunen inte drar nytta av sitt markinnehav i ett stationsnära läge. Bedömningen är att det skulle vara en fördel att etablera nya, för allmänheten tillgängliga, koloniområden tillsammans med befintliga kolonier i det nya gränslandet mellan stadsbebyggelse och åkermark väster om Högbovägen samt mellan Nya Värpinge och det nya naturreservatet.

att (4) för mark öster om järnvägen, "Aktivitetsstråket"..

Aktivitetsstråket sträcker sig från Stadsparken och Högevallsbadet i centrala Lund till Höjeådalen och Källbybadet vid Lunds stadsgräns. Området innehåller redan flera idrottsfunktioner som kan dra nytta av att samverka med framtidens idrottsetableringar. Att öka antalet aktiva människor i alla åldrar är kommunens målsättning jämte att skapa möjlighet för elit och event som gynnar stadens utbud. Spets och bredd. Södra stambanan utgör gräns i väster, där den nya Station Klostergården öppnar 2023.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att det gynnsamt att låta framtida utveckling av området utgå från att idrottens intressen får företräde i aktivitetsstråket. Att hålla öppet för etablering av framtida idrottsfunktioner till exempel nu aktuella Nationellt Centrum för framtidens idrott och folkhälsa – en spetsanläggning för idrott i Lund. Med den inriktningen drar kommunen nytta av synergieffekterna mellan idrottens befintliga och nya aktörer, Station Klostergården kan få en tydlig identitet bland regionens stationslägen – Lund och regionens mötesplats för idrott och rekreation. Idrotten som funktion fungerar också i det bullerstörda läget utmed södra stambanan. Inriktningen föreslås utgå från idrottens behov, stötta upp med de funktioner som idrotten gynnas av till exempel forskning, utbildning, service och nöjen samt komplettera med bostäder i strategiska lägen för en blandad stad.

Beredning

Fördjupningen av översiktsplanen var ute på samråd hösten 2019. Under våren 2020 fördes samtal mellan byggnadsnämndens arbetsutskott, förvaltningen och fastighetsägarna på Lyckebacken om när en utveckling av Källby väster om järnvägen kan starta och vilka processer som påverkar utvecklingen. Under hösten 2020 har stadsbyggnadskontoret tillsammans med fastighetsägarna arbetat med en struktur- och volymstudie, som underlag för att ta ställning till inriktningen för utveckling av området. Struktur- och

volymstudien fas 1 visar hur området kopplas ihop med övriga staden, täthet och struktur, och är ett arbetsredskap för att ta fram kalkyler för projektekonomi men också skol- och förskolebehov, mobilitetsbehov och dagvattenbehov. Den övergripande frågeställningen för fas 1 var: – Kan vi skapa en struktur som fungerar i förhållande till mobilitet och grönstruktur som har en sån flexibilitet att vissa områden kan kopplas på eller från när beslut i frågorna är redo att tas? Arbetet med struktur-och volymstudien fortsätter i en andra fas när inriktningsbeslut, detta ärende, är fattat.

Barnets bästa

Stadsbyggnadskontoret har inte samrått med barn i detta skede inför inriktningsbeslut. Utbyte sker under tid för samråd och utställning. Fördjupningen av översiktsplanen för Källbys övergripande ledstjärna är att om man planerar för åttaåringen och åttiåttaåringen skapar man en bra stadsdel för alla människor – socialt, ekologiskt, ekonomiskt och kulturellt.

Ekonomiska konsekvenser

Stadsbyggnadskontoret samarbetar med tekniska förvaltningen för att ta fram kalkyler som följer projektets arbete. Som arbetsredskap har Källby delats upp i de områden som påverkas av framtida beslut om reningsverkets tomt och kraftledningskorridoren samt kolonierna utmed Maskinvägen.

Utveckling av Källby väster om järnvägen, föreslås bekostas genom gatukostnadsersättning. Diskussioner förs med fastighetsägarna om nivå för gatukostnadsersättning och bidrag till de större kostnader som gynnar kommunens som helhet, särskilt Höjeådalen och Station Klostergården med passage i Sunnavägs förlängning.

FÖP Källby samarbetar med kommunkontoret och använder ett planeringsverktyg där olika scenarion testas utifrån ett skolområdesperspektiv. Skolorna och förskolorna inom Källbyområdet är små och omoderna och ett ökat underlag skulle främja en uppgradering av F-6 och förskoleverksamheten. Beräknat högstadiebehov täcks med befintliga högstadieskolor utanför Källbyområdet och ingen ny högstadieskola föreslås.

Flytt av reningsverket och återställning av marken bekostas av VA SYD, där Lunds kommun är en part. Lunds kommun driver ärendet att flytt av kraftledning bekostas av ledningsägaren E.ON. Lunds kommun har redan avsatt medel för Station Klostergården och passage under järnvägen i Sunnavägs förlängning. Flytt av kolonier bekostas av Lunds kommun.

FÖR INFO BN 2021-02-11

FÖR BESLUT BN 2021-03-11

Tjänsteskrivelse

8 (8)

2021-01-29

Diarienummer

BN 2021/0012

Vad idrott och rekreation ger tillbaka till den kommunala ekonomin i form av folkhälsa är svårare att räkna på. Lika så vad valet att utveckla Lunds stad kring en station med förutsättningar för hållbart resande med minskade koldioxidutsläpp och ytanspråk för parkering.

Efter Brunnshög och Västerbro är Källby Lunds kommuns nästa stora utbyggnadsområde, som inte tar jordbruksmark i anspråk.

Cecilia Hansson
Översiktsplanechef

Charlotte Hägg Reader
Arkitekt

Beslutet skickas till

För kännedom: Tekniska nämnden och kommunstyrelsen