

2022-03-02

Diarienummer
BN 2022/0016
PÅ 23/2021

Charlotte Hägg Reader
Arkitekt

Planbesked för detaljplanen del av Klostergården 1:6 m.fl.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar

- att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att genom planprogram ange förutsättningar och mål för utveckling av del av Klostergården 1:6 m fl. Målsättningen att uppdraget ska ha lett fram till slutligt beslut för planprogrammet senast under 2023. Planavtal avses upprättas samt
- att planintressenten ska betala 19 520 kronor i avgift för handläggningen av begäran om planbesked

Sammanfattning

En ansökan om planbesked inkom till stadsbyggnadskontoret 20 oktober 2021 för att möjliggöra etablering av Nationellt Centrum för Idrott & Folkhälsa (NCIF) med tillhörande utemiljöer, samt att utreda möjligheten till ytterligare förtätning med bostäder och lokaler för utbildning i anläggningens närområde. Även Källbybadet inkluderas i ansökan för att utreda möjlig utveckling av detta samt synergier med och kopplingar till Aktivitetstråket, NCIF och Höjeådalens rekreationsområde.

Förslaget har stöd i gällande översiktsplan och ligger i linje med aktuell planering inom fördjupningen av översiktsplanen för Källby och byggnadsnämndens inriktningsbeslut 2021-03-12. Förslaget stärker Aktivitetstråket och Höjeådalens rekreationsområde och naturreservat.

Marken ägs i huvudsak av Lunds kommun och mark- och exploateringsfrågor behöver utredas parallellt med arbetet med planprogrammet. Hemsö fastighets AB, Skånes friidrottsförbund och Lunds kommun tecknade en avsiktsförklaring i december 2020 och stadsbyggnadskontoret, kultur- och fritidsförvaltningen, Hemsö Fastighets AB med Fojab arkitekter har berett ärendet i ett förarbete under våren 2021.

Planprogramarbetet utgår från, liksom fördjupningen av översiktsplanen för Källby, att höghastighetsjärnvägen nyttjar de fyra markförlagda spår som anläggs nu för att tas i bruk december

2022-03-02

Diarienummer
BN 2022/0016
PÅ 23/2021

2023. Olika utredningsalternativ för höghastighetsjärnvägen är dock fortsatt aktuella och kan komma att påverka programarbetet.

Underlag för beslutet

- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2022-03-02
- Begäran om planbesked 2021-10-20
- Byggnadsnämndens inriktningsbeslut för Fördjupningen av översiktsplanen för Källby, 2021-03-11
- Avsiktsförklaring mellan Lunds kommun, Hemsö Fastighets AB och Skånes Friidrottsförbund, 2020-12-10

Ärendet

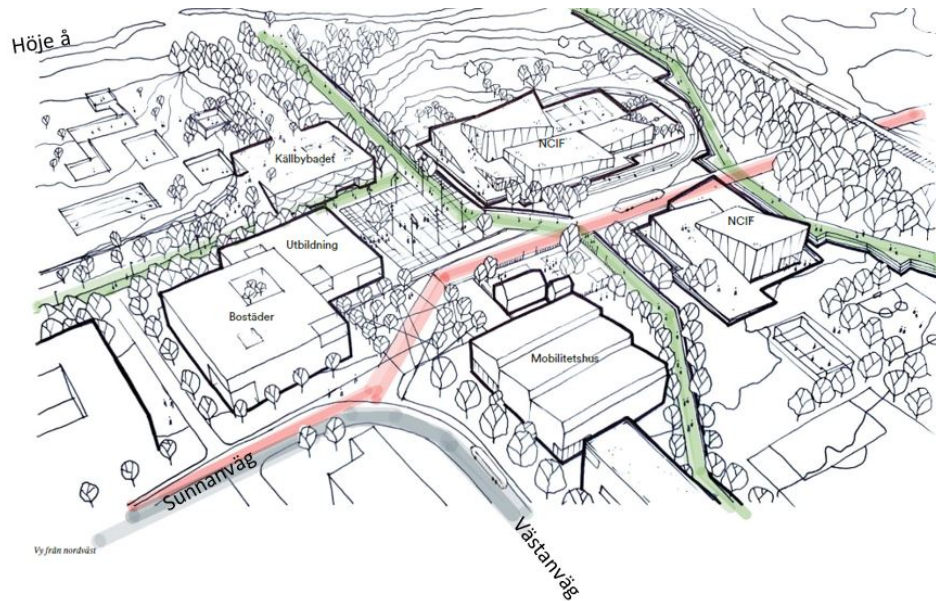
Bakgrund

Nationellt Centrum för Idrott och Folkhälsa, NCIF, ett nationellt centrum för idrott och folkhälsa är något nytt. Fokus är folkhälsa och utveckling av sätt att träna, inte att bedriva tävlingsverksamhet. Avsikten är att skapa ett innovationscenter och en testbädd för fysisk aktivitet och hälsa som knyter samman forskare, företag och föreningar, med förståelse för dagens och framtidens utmaningar och ökade kostnader inom dessa områden. Anläggningens nationella och internationella profil stämmer väl in med en etablering i Lund där verksamheten kan kopplas till både universitet och näringsliv. Staden ligger bra till geografiskt och den nya tågstationen ger god tillgängligheten till det framtida NCIF från hela regionen.

Visionen är att NCIF ska vara en ledande aktör för att fler skall prioritera fysisk aktivitet och därmed stärka samhällets förebyggande hälsoarbete samt att NCIF ska vara en ledande aktör för bättre idrott genom att erbjuda kunskap och bättre träning och bidra till att stärka idrottsföreningarnas verksamhet.

Hemsö inkom med en begäran om planbesked 20 oktober 2021. Den beskriver ett Nationellt centrum för idrott och folkhälsa som innehåller rörelseytor inomhus om cirka 9000 kvm, forskning och utbildning om cirka 1000 kvm, LAB om cirka 1200 kvm, rörelseytor utomhus om cirka 3500 kvm samt löparslinga som kan förläggas omväxlande inne och ute. För att anläggningen ska komma till stånd behöver yta för ett kompletterande program för skola och bostäder ingå i planeringen av området för att NCIF ska utvecklas i ett sammanhang. Det kompletterande programmet är inte en förutsättning för finansieringen av NCIF.

2022-03-02

Diarienummer
BN 2022/0016
PÅ 23/2021

Vy från sydöst, illustration från förarbete våren 2021, planansökan bilaga 2 Koncept och inplacering i Aktivitetsstråket. Bilden visar ett exempel där Nationellt Centrum för idrott och folkhälsa NCIF, är placerat vid ett nytt entrétorg till Höjeådalen och ett förslag på ny entré till Källbybadet, i navet mellan Aktivitetsstråket och Sunnavägs förlängning under järnvägen samt tillhörande funktioner som mobilitetshus, utbildningslokaler och bostäder.

Notera att bilagda skissunderlag i planansökan inte ensidigt ska prövas utan att planprocessen ska pröva lämplig struktur, exploatering och byggnadsvolym på platsen.

Avsiktsförklaring

Hemsö fastighets AB, Skånes friidrottsförbund och Lunds kommun skrev, 2020-12-10, under en avsiktsförklaring "för att pröva förutsättningarna för en lokalisering och etablering av en nationell pilotanläggning för framtidens idrott och folkhälsa – 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. Avsikten är att skapa en helt ny form av idrottsanläggning som binder samman inomhusytor med utomhusmiljön så att optimala möjligheter för fysisk träning, utbildning, boende och forskning ska kunna erbjudas. Grunden för verksamheten utgår från Riksidrottsförbundets strategiska vision med en ny syn på träning och tävling, moderna föreningar, inkludering, jämställdhet och ett stärkt ledarskap".

2022-03-02

Diarienummer
BN 2022/0016
PÅ 23/2021

Inriktningsbeslut FÖP Källby

Byggnadsnämnden tog inriktningsbeslut för fördjupningen av översiktsplanen för Källby, 2021-03-12, där särskilt två inriktningsbeslut har bäring på aktuellt område med inriktning om lokalisering för NCIF:

att för mark öster om järnvägen, "Aktivitetstråket", 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.

att Källbybadet utvecklas tillsammans med en nationell spetsanläggning för fysisk aktivitet i Lund till ett nytt Skrylle vid Höje å med motionsspår och möjliga fysiska aktiviteter för en bred allmänhet.

Föredragning

För att underlätta detaljplaneläggningen behöver detaljplaneprocessen inledas med ett planprogram. Syftet är att konkretisera och avgränsa NCIF:s fysiska omfattning och utbredning samt att klarlägga dispositionen av området i anslutning till Källbybadet som underlag för kommande detaljplan. Pågående arbete med fördjupning av översiktsplanen för Källby har inte den detaljeringsnivå som krävs som underlag för en kommande detaljplan. Detaljplaneläggningen och arbete för att klargöra avgränsning för en markanvisning kan därför inte grundas på enbart fördjupningen av översiktsplanen.

Planprogrammet har också syftet att vara ett av flera underlag för att klargöra utvecklingen i Aktivitetstråket där kommunfullmäktige gett kommunstyrelsen i uppdrag att tillsammans med övriga berörda nämnder och aktörer fortsätta att utreda lösningar för skolidrottens behov parallellt med en fördjupad utredning kring utvecklingen av arenaområdet. Arbetet bedrivs i tre spår som alla hänger ihop, FÖP Källby Utvecklingsstrategi för Aktivitetstråket, Utveckling av Arenan samt Skolidrottens behov i centrala Lund.

2022-03-02

Diarienummer
BN 2022/0016
PÅ 23/2021

Bilden visar programområdet och dess funktioner som planprogrammet kommer att hantera som vägdragningar, cykelleder, grön- och blåstruktur, platsbildningar, entréer, kulturmiljöaspekter, odlingslotter och koloniträdgårdar för att ge ett övergripande ramverk där NCIF kan få sin placering och avgränsning. Två av fördjupningen av översiktsplanen för Källbys delområden; Sunnaväg och Aktivitetstråket möts i denna punkt och placering av funktioner som idrottsservice, mobilitetshus och förskola behöver också beaktas. Planansökan inkluderar förutom NCIF även "möjligheten till ytterligare förtätning med bostäder och lokaler för utbildning i anläggningens närområde". Planprogramområdet kan komma att delas upp i flera detaljplaner som kan genomföras i olika etapper med olika aktörer, där NCIF med Hemsö Fastighets AB som projektutvecklare utgör den första delen.

Avgränsning

Området som berörs av planprogrammet avser södra delen av det som i FÖP Källby betecknas som "Aktivitetstråket", mellan Södra stambanan och Västanväg, samt det område där Källbybadet ligger,

2022-03-02

Diarienummer
BN 2022/0016
PÅ 23/2021

mellan Sunnaväg och Höje å. De fastigheter som potentiellt berörs av detaljplanen är Klostergården 1:6 och 1:8, Väderleken 1, Klostergården 2:1, 2:2 och 2:5, Klostergården 3:1 samt Badvädret 1, 2 och 3.



Bilden till vänster visar en orienteringskarta över hur området ser ut idag med Station Klostergården markerad med en röd symbol. Förslag till avgränsning av planprogramsområde är markerat med svartstreckad linje.

Bilden till höger visar utdrag ur mobilitetskartan i fördjupningen av översiktsplanen för Källbys samrådshandling. Huvudcykelnät är markerade med blå linjer och bussgata i Sunnavägs förlängning med streckad grön linje.

Tidigare ställningstaganden och pågående projekt

För olika delar av det berörda området gäller idag stadsplaner från 1961 – 1979; 1281K-210-A537, 1281K-408-C2510 och 1281K-262-B962. Planerna visar markanvändning för koloniträdgård, odling och motorvägled under järnvägen, samt idrott och park. Delar av området saknar detaljplan.

Översiktsplanen visar blandad bebyggelse och stadsutvecklingsstråk i Sunnavägs förlängning.

Fördjupningen av översiktsplanen för Källbys samrådsförslag, visar på behovet av att utveckla ytor och faciliteter för idrott i en växande stad och inriktningsbeslut har tagits som stöttar den inriktningen för vidare arbete.

Lunds kommun fattade beslut om att inrätta ett naturreservat i Höjeådalen 2021-12-15, där man lyfter ett behov av att tillgängliggöra en entré till naturreservatet vid Flackarpsvägen.

2022-03-02

Diarienummer
BN 2022/0016
PÅ 23/2021

Södra stambanan etapp Flackarp – Klostergården kommer att färdigställas med fyra spår och en ny pågatågstation, Station Klostergården december 2023.

Fortsättningen på fyrspårsutbyggnad för höghastighetsjärnväg norrut, Lund till Hässleholm är nästa delprojekt där man under 2022 arbetar med en lokaliseringsstudie för val av korridor. Där diskuteras även ett alternativ om förläggning av spår under mark i tunnel genom Lund, som skulle kunna påverka utredningsområdet. Underlag för att kunna fatta ett beslut om järnvägskorridor för höghastighetståg och mark- eller tunnelalternativ beräknas vara klart första kvartalet 2023.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att arbete med planprogram kan inledas och att frågan om eventuell påverkan på området av höghastighetsjärnvägen hanteras inom programarbetet.

Samlad bedömning

Nationellt centrum för framtidens idrott och folkhälsa är välkommet till Lund som konkretiserats i en avsiktsförklaring med Lunds kommun.

Byggnadsnämnden har tagit inriktningsbeslut med lokaliseringinriktning och tyngd på aktiviteter för en bred allmänhet.

Sammantaget menar stadsbyggnadskontoret att översiktsplanen, arbetet med den fördjupade översiktsplanen för Källby med byggnadsnämndens inriktningsbeslut samt kommunens avsiktsförklaring ger stöd för att kunna besluta om ett positivt planbesked och ligga till grund för planarbetet som inleds med att upprätta ett planprogram.

Ett positivt planbesked betyder inte att bilagda skissunderlag i planansökan ensidigt ska prövas utan att planprocessen ska pröva lämplig struktur, exploatering och byggnadsvolym på platsen. Planprogrammet ska ligga till grund för fortsatt detaljplanearbete inom området.

2022-03-02

Diarienummer
BN 2022/0016
PÅ 23/2021

Beredning

Under våren 2021 har Hemsö med sin arkitekt FOJAB och Skånes friidrottsförbund arbetat tillsammans med stadsbyggnadskontoret och kultur- och fritidsförvaltningen för att kartlägga förutsättningarna för en etablering av NCIF.

Under arbetet har innehållsprogrammet för NCIF parallellt tagit form med övergripande ytbehov samt vilka funktioner som skulle vara värdefulla att stödja NCIF och placeringsinriktning med definiering av kopplingar till omgivande funktioner. Kommunikationsmöte med intressenter inom Aktivitetstråket, Arenan, FALK, PIL och NCIF och ett arbete med ungdomar har genomförts.

Resultatet av arbetet kan sammanfattas i tre delar – Aktivitetstråket, NCIF och NCIF i Aktivitetsstråket, som redovisas i planansökan, bilaga 2 NCIF - Koncept och inplacering i Aktivitetsstråket.

Stadsbyggnadskontoret har stämt av med tekniska förvaltningen, som trycker på behovet av utrymme i processen för hantering av markanvisning samt vikten av att inkludera spontanidrott och att värdera odling som rekreation. Projektet har diskuterats i kommunens ledningsgrupper; operativa gruppen och strategisk ledningsgrupp.

Barnets bästa

Projektet berör barn och unga och det kommer att ingå i programarbetet att beakta och beskriva programförslagets konsekvenser för barn och unga.

Fördjupningen av översiktsplanen för Källby lyfter vikten av folkhälsa, plats för idrott i en växande stad och hur viktigt det är att barn och unga får möjlighet att träffas över stadsdelsgränser genom idrott och rörelse. Samtliga scenarion bygger på att Aktivitetsstråket, öster om järnvägen, prioriteras för idrott med avsikten att gemenskap mellan olika bostadsområden skapas på en samlad plats. Inom området väster om järnvägen föreslås begränsat med idrottsfaciliteter i anslutning till skola och närpark.

2022-03-02

Diarienummer
BN 2022/0016
PÅ 23/2021

Under sommaren 2021 arbetade kultur- och fritidsförvaltningen, på uppdrag av Stadsbyggnadskontoret, med ungdomar under deras feriepraktik med Aktivitetsstråket. Ungdomarna arbetade med frågorna om vad som motiverar lundaborna och särskilt ungdomar att träna och röra på sig och vad som kännetecknar platser som skapar motivation och lust till vistelse, rörelse, möten och interaktion.

Det är en förutsättning för projektets genomförande att lundabarn och ungdomar får tillgång till pilotanläggningen och att det blir en lustfylld mötesplats som inspirerar och enar ungdomar från olika bostadsområden i Lund på lika villkor.

Ekonomiska konsekvenser

Kostnaderna för planarbetet finansieras genom planavtal enligt taxa. Att beskriva de ekonomiska konsekvenserna för genomförande ingår som en del i arbetet med planprogrammet.

Ole Kasimir
Planchef

Charlotte Hägg Reader
Arkitekt

Beslutet skickas till

Enligt sändlista