

Daniel Hansson
Planarkitekt

Remiss: "Motion från Björn Abelson m.fl. - Slå två flugor i en smäll - förnyade förskolelokaler och nya arbetsplatser i centrala Lund

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna stadsbyggnadskontorets förslag till yttrande som sitt eget samt översända detta till kommunkontoret

Sammanfattning

Socialdemokraterna föreslår i en motion att en exploatering som rymmer både kontorslokaler och nya förskolelokaler ska utredas för förskolan Forsbergs minne i Bjeredsparken.

I Lunds översiktsplan pekas ett strategiskt blå-grönt stråk ut genom Bjeredsparken. Pågående planering på Västerbro och kv Häradshövdingen utgår från översiktsplanens stråk och stärker förutsättningarna för detta stråk. Därmed ökar också vikten av att strategin fullföljs hela sträckan för att få maximal effekt av de insatser som görs.

I arbetet med Lund C efter att ramprogrammet godkändes har det framkommit att Bjeredsparken kan komma att påverkas något mer än vad ramprogrammet först bedömde. Den lösning som ramprogrammet föreslog för cykelparkering kan vara svår att realisera, vilket tyder på att cykelparkeringar kan komma att påverka upplevelsen av parken. Stadsbyggnadskontoret bedömer därför att det inte är önskvärt att öka den exploatering som ramprogram för Lund C föreslår på aktuell plats.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att den exploatering som föreslås i motionen inte underbygger det strategiskt viktiga blå-gröna stråket och motionen bör därför avslås.

2021-06-24

Diarienummer

BN 2021/0206

Underlag för beslutet

- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2021-06-24
- Motion – Slå två flugor i en smäll – förnyade förskolelokaler och nya arbetsplatser i centrala Lund 2021-05-21

Ärendet

Bakgrund

Socialdemokraterna föreslår i en motion daterad 2021-05-21, att barn- och skolnämnden tillsammans med kommunstyrelsen och servicenämnden i samverkan med övriga berörda nämnder ska utreda möjligheterna att kombinera en förnyelse av förskolan Forsbergs minne med nya kontorslokaler.

I motionen motiveras förslaget med att ta vara på ett attraktivt läge för arbetsplatser intill Lund C, samt att förskolans placering är så central att den kan utvecklas till en jourförskola.

Ambitionen med förslaget är att möjliggöra en förtätning utan negativ inverkan på Bjeredsparken, samt att tillföra nya värden till parken som ny service. Vidare framförs att förskolan ska leva upp till målen i "Utemiljö vid förskolor i Lunds kommun - Råd och riktlinjer".

Den aktuella platsen ligger mitt i Bjeredsparken och rymmer en förskola. Gällande detaljplan reglerar skolverksamhet på platsen, användningsområdet för skola och inhägnaden av gården är större än fastigheten som befintlig byggnad ligger på. Friytan till förskolan är idag drygt 3000 m² vilket enligt kommunens riktlinjer för friyta till förskolor är tillräckligt för ungefär 80 barn.

2021-06-24

Diarienummer

BN 2021/0206



Den orange linjen markerar vilken yta som förskolan förfogar idag, den röda linjen markerar fastigheten.

Idag är tomten inhägnad av ett staket. Den gröna upplevelsen fortsätter från parken in på tomten, men rörelsen i parken begränsas av inhägnaden till gång- och cykelbanorna öster eller väster om tomten.

Den aktuella platsen ingår i "Ramprogram för Lund C" som byggnadsnämnden 2015-03-10 beslutade ska ligga till grund för planeringen av området. I ramprogrammet beskrivs hur Bjerredsparken omvandlas till en aktivitetsfylld innerstadspark med nya paviljonger i strategiska lägen. Paviljongerna ska rymma publika verksamheter som levandegör parken både dags- och kvällstid. På den aktuella platsen föreslås en större paviljong som rymmer både en förskola och nya kompletterande funktioner. Våningsantalet begränsas till två våningar, med en indragen tredje våning och byggnaden har en beräknad storlek på 1500 m² för restaurang, förskola, möteslokaler och liknande.

I Lunds översiktsplan, som godkändes 2018, pekas ett blå-grönt huvudstråk ut genom Bjerredsparken. Stråket binder samman Stadsparken i söder med planerade parker i Västerbro. Översiktsplanen beskriver de blå-gröna stråken som prioriterad park- och naturmark som binder samman parker av strategisk betydelse. Stråken ska utvecklas så att de bidrar till en orienterbar struktur och skapar länkar. För att stärka dessa stråk ska nya målpunkter och attraktioner etableras och befintliga förstärkas.

Det aktuella stråket bedöms ha stora rekreativa och gröna värden, samt stora biologiska värden som sammanhängande spridningskorridor genom staden. Stråket är även viktigt för andra

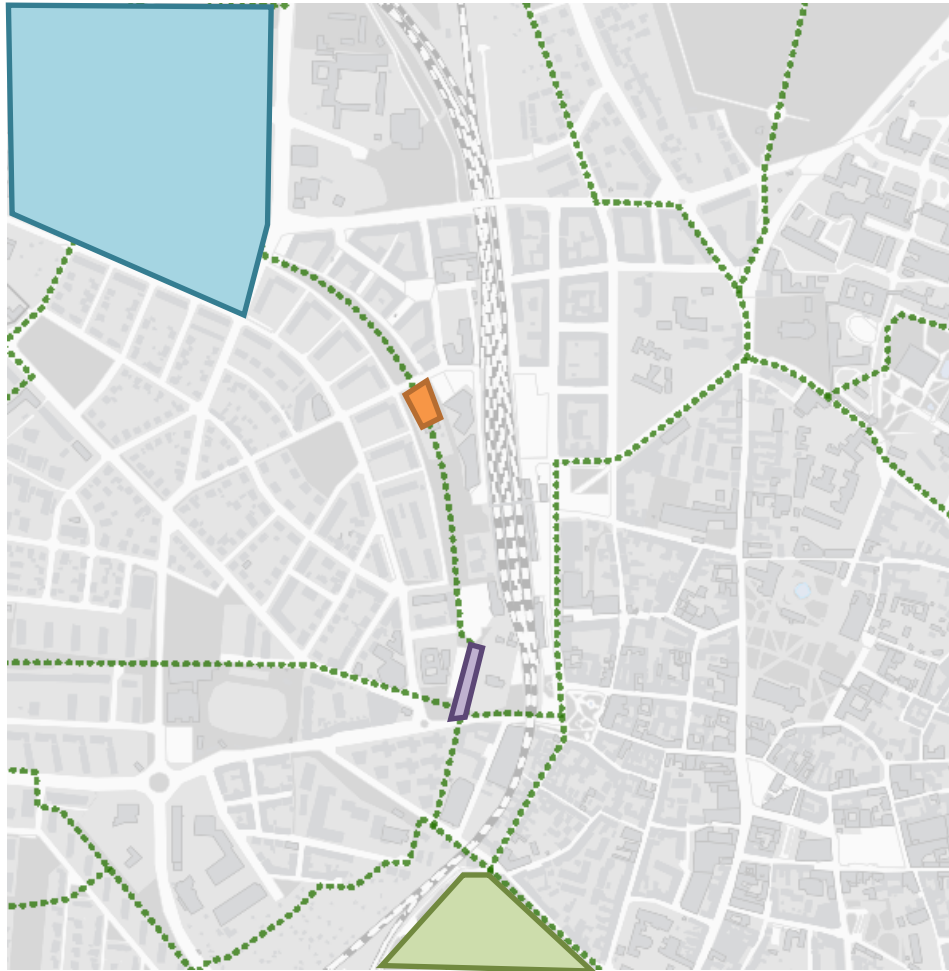
2021-06-24

Diarienummer

BN 2021/0206

ekosystemtjänster i innerstaden. Parkstråket är relativt smalt och därmed känsligt för avbrott eller annan påverkan.

Planeringen av Västerbro bygger vidare på översiktplanens stråk genom att placera nya parker i ett kontinuerligt stråk från Bjeredsparken norrut genom Västerbro. I pågående detaljplanearbete för Häradsövdingen 2 m fl planeras en omDispositionering av parkmark för att fullfölja detta strategiska gröna stråk.



I Lunds översiktsplan pekas ett strategiskt blå-grönt stråk ut mellan Stadsparken (markerat med grönt) och Västerbro (markerat med blått). På sträckan ligger aktuellt område markerat i orange och ett område som planeras att omDispositioneras vid kv Häradsövdingen markerat med lila.

Vid ett genomförande enligt ramprogrammet för Lund C kommer mark i Bjeredsparken att tas i anspråk. Dels planeras Lokföraregatan att breddas, dels kommer det att krävas hårdgjorda ytor vid den västra entrén till centralstationsbyggnaden för angöring.

Cykelparkering på den västra sidan av stationen föreslogs, till största delen, rymmas nere i befintliga Västra stationsgaraget. I fortsatt

2021-06-24

Diarienummer

BN 2021/0206

arbete har framkommit att kostnaderna för ombyggnation av garaget och ersättning av de bilplatser som tas i anspråk kan göra att denna lösning behöver omprövas. Det kan istället bli aktuellt med cykelparkering på mark på västra sidan vilket kommer att påverka upplevelsen av parkstråket ytterligare.

Efter ramprogrammets godkännande har alltså arbetet med att stärka det gröna stråket genom området intensifierats och det har framkommit en risk att Bjeredsparken kan komma att påverkas mer än vad som bedömdes i ramprogrammet.

Föredragning

Översiktsplanen pekar ut ett strategiskt blå-grönt stråk genom aktuellt område och pågående planering på Västerbro och i kv Häradshövdingen utvecklar detta. Parkstråket genom Bjeredsparken är relativt smalt och därmed känsligt för avbrott eller annan påverkan. Därför vore det önskvärt att en utveckling av parkstråket prioriteras även på aktuell plats. Fortsatt arbete med Lund C-projektet efter ramprogrammets godkännande visar att Bjeredsparken kan komma att påverkas något mer än vad det bedömdes i arbetet med ramprogrammet.

Utifrån dessa faktorer bedömer stadsbyggnadskontoret att det kan vara aktuellt att ompröva den exploatering som beskrivs i ramprogrammet till förmån för mer parkmark och lägre exploatering. Platsen är fortfarande strategisk för en paviljong som stärker Brotorget och aktiverar parken, men parken kan behöva kompenseras för minskade parkytor på andra platser.

Den exploatering som föreslås i motionen bedöms bli högre än de tre våningar som ramprogrammet föreslagit. Detta skulle påverka det gröna samband som parken idag har genom området.

Ramprogrammets exploatering kan underordna sig de större träden i parken, medan en högre exploatering skulle dominera över träden i upplevelsen och därmed ge ett tydligt avbrott i parkupplevelsen.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att exploateringen som föreslås i motionen inte underbygger det strategiskt rekreativa gröna stråk som översiktsplanen pekar ut och som vidareutvecklas i omgivande planarbeten. Motionen bör därför avslås.

Beredning

I ärendets beredning har kommunekologen och park- och naturavdelningen på Tekniska förvaltningen rådfrågats.

Pågående arbete med att utveckla översiktsplanens blågröna stråk i Västerbro och Häradshövdingen sker med representanter från både

2021-06-24

Diarienummer

BN 2021/0206

Tekniska förvaltningen och Stadsbyggnadskontoret. Båda förvaltningarna har även varit aktiva i det fortsatta arbetet med Lund C.

Serviceförvaltningen frågade i slutet av 2020 hur Stadsbyggnadskontoret ställer sig till en utveckling av förskolans placering ur ett stadsbyggnadsperspektiv som underlag för vilket underhåll som ska planeras i byggnaden. Frågan behandlades då i Stadsbyggnadskontorets ledning med samma slutsats som framförs i denna remiss. Detta kommunicerades till Serviceförvaltningen under december 2020.

Barnets bästa

På aktuell plats ligger idag en förskola med plats för upp till 90 barn. Området ligger mitt i Bjerredsparken som också används av barn, framförallt lekplatsen strax norr om förskolan.

Beslutet kommer att påverka barn. Ersätts befintlig förskola med en ny förskola kan utformningen av gården disponeras bättre än dagens, men risken finns att ett önskemål på exploateringen eller fler avdelningar gör att friytan per barn minskar eller att mer parkmark behöver tas i anspråk.

Om förskolan ersätts på annan plats och ytan disponeras som en del av parken ökar grönytan för barnen i närområdet vilket i sig är till barns fördel. Dock går det inte att bedöma om en annan förskola blir bättre eller sämre för barnen.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget medför inga ekonomiska konsekvenser.

Ole Kasimir
Planchef

Daniel Hansson
Planarkitekt

Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:
Kommunkontoret