



Karin Larsson

046-359 95 64

karin.larsson3@lund.se

Kultur- och fritidsnämnden

Yttrande avseende fördjupning av översiktsplan för Källby i sydvästra Lund

Sammanfattning

Ett samrådsförslag till fördjupning av översiktsplan för Källby i sydvästra Lund har utarbetats. En ny järnvägsstation står klar 2024 vid Klostergården. Huvudfrågan i samrådsförslaget är hur Lund bäst kan dra nytta av den nya stationen i ett av kommunens mest attraktiva lägen.

Målbilden för området är *Höje å stationsområde – en förtätad, naturnära och historisk livsmiljö för boende, verksamma och besökare*. De viktigaste strategierna för att uppnå detta är att bygga blandad stad utifrån stationen, utveckla och prioritera Höjeådalens friluftsliv och naturvärden, koppla ihop området samt att etablera ett aktivitetsstråk mellan Sparbanken Skåne Arena och Källbybadet.

Samrådsförslaget presenterar två förtätningsoptioner. Skillnaden mellan de två alternativen är bland annat var idrotten ska utvecklas, hur utbyggnadsområdet väster om järnvägen knyter an till befintlig bebyggelse och hur nära Höje å och Källby dammar man låter staden komma.

Inom föreliggande område ligger kultur- och fritidsförvaltningens största idrottsområde. Kultur- och fritidsförvaltningens verksamheter kommer, oavsett val av förtätningsoptioner, att påverkas. Förvaltningen menar att planen behöver ta höjd för en utökning av ytor för idrott, då befintliga ytor inte är tillräckliga i en stad som växer. Utifrån de två förtätningsoptionerna förespråkar förvaltningen det första alternativet, då detta i högre grad gynnar idrott, fritid, rekreation och miljö jämfört med det andra alternativet.

Beslutsunderlag

Kultur- och fritidsförvaltningens tjänsteskrivelse den 1 oktober 2019 (denna skrivelse)

Byggnadsnämndens beslut den 18 juni 2019, § 115

Fördjupning av översiktsplan för Källby i sydvästra Lund – samrådshandling, daterad den 16 maj 2019

Miljö- och hälsokonsekvensbeskrivning avseende fördjupning av översiktsplan för Källby i sydvästra Lund, daterad den 16 maj 2019

Barnets bästa

Av stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse framgår att kommunens översiktliga planering har utgångspunkt i barnperspektivet och i kommunens strategi för barnets bästa. Det anges även att samråd kommer att ske med barn och ungdomar.

I planbeskrivningen är det stort fokus på målgruppen, men kultur- och fritidsförvaltningen saknar, vad beträffar båda förtätningförslagen, ett avsnitt om hur planförslagen påverkar barn.

Ärendet

Ett förslag till fördjupning av översiktsplan för Källby i sydvästra Lund har utarbetats. Området pekas ut i den nyligen antagna översiktsplanen som ett av kommunens viktigaste utbyggnadsområden.

Planområdet är cirka 400 hektar och avgränsas av Värpinge by i väster, Sankt Lars i öster, Höje å i söder och Stattenavägen och Trollebergsvägen i norr. Inom planområdet bor idag cirka 8 700 personer.

Inom planområdet finns flera verksamheter som är riskfyllda, såsom reningsverk, kraftledningar, farligt gods på järnväg och andra befintliga verksamheter. Hur dessa hanteras påverkar frågan om när en utbyggnad av området kan ske. VA Syd utreder en flytt av reningsverket från Lund till Malmö. Tidplanen för ett eventuellt genomförande sträcker sig tio år fram till 2028. Källby dammar är idag en del av reningsverket och dammarna kommer att tömmas vid en flytt av reningsverket om inga åtgärder görs. I samrådsförslaget har tre alternativ studerats för att behålla vatten i dammarna.

Planens fokus är utvecklingen kring den nya pågatågstationen, Station Klostergården, som öppnar under 2024 och som kommer att trafikeras med fyra till sex pågatåg i timmen.

Som underlag för vidare diskussion finns i planen två förtätningalternativ, en mobilitetskarta och strategier för målområdena *Det växande Källby*, *Det gröna & blå Källby* och *Det levande & stationsnära Källby*. Förtätningalternativen analyseras jämte ett nollalternativ i en miljö- och konsekvensbeskrivning.

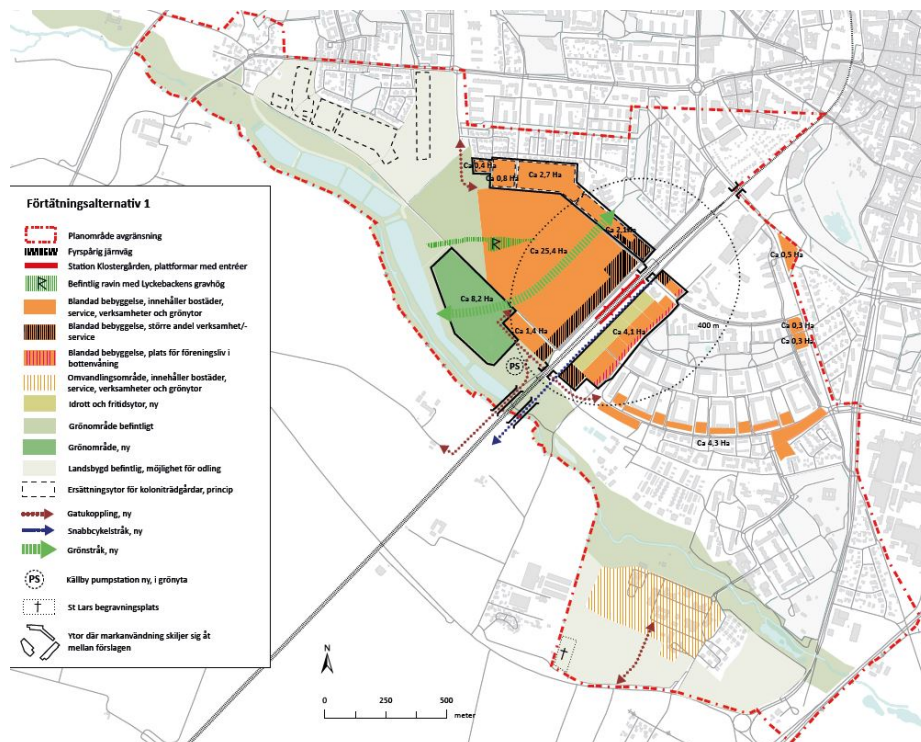
Förtätningalternativ

De största skillnaderna i de båda alternativen handlar om hur stadsutveckling eller utveckling av rekreation och idrott ska ta plats på de kommunala markområdena och hur reningsverkets tomt, marken med koloniträdgårdar och marken med idrottsplaner öster om järnvägen ska disponeras.

Skillnader i markanvändning mellan alternativ 1 och 2

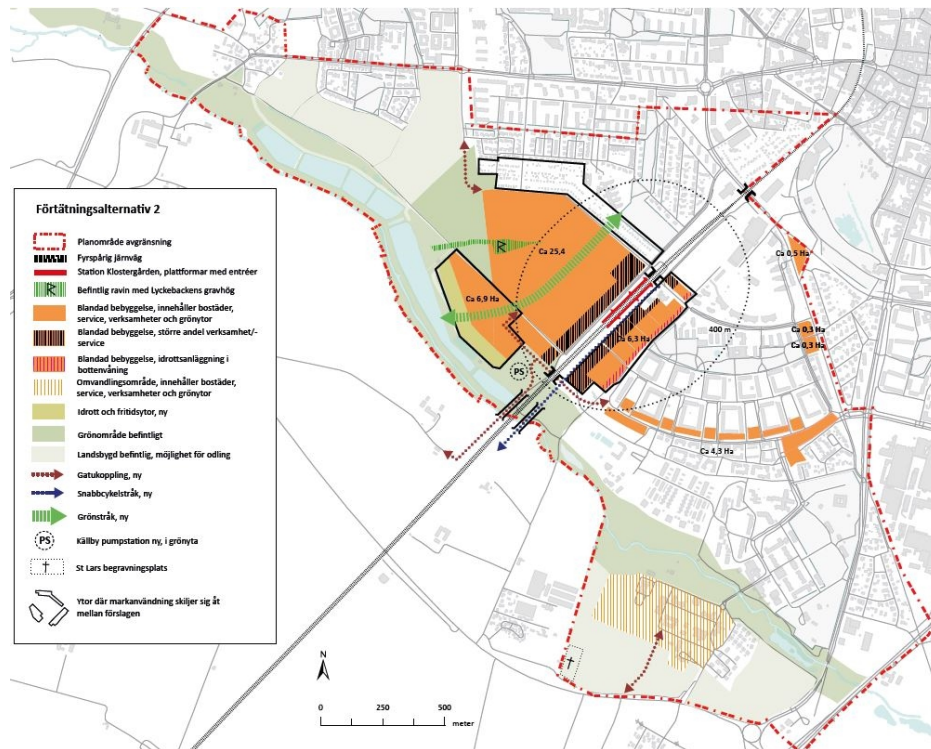
Alternativ 1

- Förtätning på del av fotbollsplanerna längs Västanväg, idrottsplaner byggs om och fungerar som buffert mot buller längs järnvägen. Motsvarande yta för idrott som idag, 2,5 hektar, men i en annan struktur.
- Koloniträdgårdarna längs Maskinvägen omvandlas till blandad bebyggelse.
- Koloniträdgårdarna får nytt läge på jordbruksmarken kring Värpinge.
- Reningsverkets ytor utvecklas till grönområde och en bred rekreationszon skapas utmed dammarna. Det innebär 8,2 hektar nya grönområden.



Alternativ 2

- Blandad bebyggelse utmed järnvägens östra sida med verksamheter, service, kontor som buffert mot buller för bakomliggande bostadskvarter
- Koloniträdgårdarna bevaras utmed Maskinvägen, norr om Källby utbyggnadsområde.
- Reningsverkets ytor utvecklas som en del av blandstaden och sträcker sig ner i ådalen.
- I södra delen av reningsverkets tomt placeras de idrottsytor som flyttas från Västanväg. Flyttade idrotts- och fritidsytor om 2,5 hektar.
- Inga nya grönområden



Mål och strategier

För de tre målområdena har utarbetats mål och strategier, vilka beskrivs nedan.

Det växande Källby

I Källby och Klostergården ska byggas 2 000-3 000 nya bostäder fram till 2040. För att dra nytta av det stationsnära läget ska det byggas blandad stad utifrån stationen. De riskfyllda verksamheterna ska flytta eller respekteras.

Stadsutvecklingen ska vara hållbar och kommunen ska främst växa genom förtätning, där jordbruks- och naturmark så långt som möjligt bevaras. För att nå detta ska lokaler, parkering och friytor samlas och samutnyttjas.

I det stationsnära läget (400 meter från en station) föreslås att det ska finnas plats för verksamheter, service och funktioner, som lockar många personer och flera målgrupper. Kring stationen och de ytor som är bullerstörda uppmuntras idrottsfunktioner, dagligvaruhandel, gymnasieskola, kultur, kontor, småföretag och stadsintegrerad tillverkning. Inom 80 meter från järnvägen föreslås inga bostäder. Bortom 80-meterszonen ökar antalet bostäder successivt och utom 400-meterszonen föreslås bostäder och förskola/skola samt attraktioner kopplade till rekreation.

Det gröna och blå Källby

Stadsdelen ska vara klimatneutral och resurseffektiv år 2040. I Källby ska det gå snabbast att färdas hållbart, cykeln ska därför prioriteras som färdmedel, kollektivtrafikens attraktivitet ska stärkas och en hållbar bilanvändning främjas. Den högkvalitativa blågröna infrastrukturen avseende rekreativa och ekologiska värden ska öka genom att Höjeådalens friluftsliv och naturvärden utvecklas och prioriteras. Dagvatten och skyfallshantering ska bidra till att ge området struktur och grönska samt till att omvandla Källby dammar med dagvatten.

Höjeådalen som går genom planområdet har utpekats som riksintresse för friluftsliv och har idag omkring 120 000 besökare per år. Området är unikt som friluftsområde, då det är lätt att ta sig dit från Lunds tätort. Samrådsförslagets två alternativa förtätningsstrategier visar båda ett naturområde utmed Höje å. Alternativ 1 visar ny grönyta på reningsverkets tomt medan alternativ 2 visar blandad bebyggelse och idrottsytor cirka 40 meter från dammarna.

Det levande och stationsnära Källby

Med den nya stationen får området en ny entré. Källby ska erbjuda en attraktiv helhet, där alla kan känna tillhörighet, delaktighet och en stolthet över att bo, arbeta och besöka. Den sociala hållbarheten blir en viktig fråga när nya områden byggs intill befintliga. Det är viktigt att skapa målpunkter som kan bidra till möten. Källby ska bli Lunds och regionens mötesplats för idrott och rekreation. De arkitektoniska och kulturhistoriska värdena ska värnas och utvecklas, samtidigt som nya skapas för att stärka områdets identitet.

Inom 500 meter från den nya stationen finns Sparbanken Skåne Arena, Klostergårdens fotbollsarena, Klostergårdens idrottsplats, korpplaner och Källbybadet. Målpunkterna genererar idag en stor andel biltrafik.

Vilka ytor och anläggningar som kan rymmas inom planområdet behöver utredas vidare.

Planen har identifierat möjligheten att etablera ett aktivitetsstråk mellan Arenan och Källbybadet. Stråket skulle tydliggöra områdets idrottsidentitet och bli en mötesplats för barn, ungdomar, familjer och äldre. Förutsättningarna finns för att bli Lunds och regionens mötesplats för idrott och rekreation. Föreningslivet ska ta plats i det offentliga rummet.

Värmeverket har en strategisk placering vid stationen och kan nyttjas för publika funktioner.

I en tid då den fysiska aktiviteten generellt minskar är det viktigt att skapa ytor och möjligheter för idrott och aktiviteter. I Källby är den organiserade idrotten stark och har även en utvecklingspotential längs aktivitetsstråket. Det finns en risk när staden förtätas att ytor för grönska, aktiviteter och rörelse tas bort.

Kultur- och fritidsförvaltningens idrottsservice, som sköter den dagliga driften av nämndens anläggningar i Lund, föreslås kunna flyttas för att ge plats för ett blandat stadskvarter.

Genomförande och ekonomi

I samrådshandlingarna behandlas exploateringsekonomin. I kommande skede kommer en samhällsekonomisk bedömning att göras. Finansiering kan ske genom intäkter från fastighetsägare och byggherrar som har nytta av detaljplanen. VA Syd förväntas bekosta flytten av reningsverket och EON nedgrävningen av kraftledningarna.

För kultur- och fritidsnämnden innebär planförslaget bland annat att idrottsservice behöver flytta samt en omlokalisering/ombyggnation av korpplanerna med tillhörande omklädningsrum. I planförslaget står att det bör tas i beaktande att befintliga omklädningsrum är i behov av upprustning. Hur detta ska finansieras har inte hanterats i samrådsförslaget.

Miljö- och hälsokonsekvenser

I ärendet har en miljö- och hälsokonsekvensbeskrivning tagits fram. I denna jämförs de båda förtätningalternativen med ett nollalternativ.

De miljökonsekvenser som bedöms vara mest betydande och som har stor påverkan på framtida bebyggelseutveckling är buller från södra stambanan samt risker kopplade till transport av farligt gods på järnväg. Fram till dess att reningsverket och verksamheterna på Lyckebacken flyttar kommer risker och lukt från reningsverket att påverka bebyggelseutvecklingen.

Natur, grön infrastruktur, friluftsliv och rekreation påverkas bland annat utifrån föreslagen storlek på grönyta, då det påverkar hur natur och rekreation kan utvecklas.

I miljö- och hälsokonsekvensbeskrivningen har man kommit fram till att alternativ 1 innebär bättre förutsättningar för att bidra till en hållbar utveckling än alternativ 2 och nollalternativet.

Kultur- och fritidsförvaltningens synpunkter

Kultur- och fritidsförvaltningens synpunkter fokuserar främst på de frågor, som berör de verksamheter som nämnden ansvarar för. Klostergårdens idrottsområde är Lunds kommuns största idrottsområde. Området innehåller flera funktioner och möjliggör således för olika idrottsutövare att vara verksamma på platsen, vilket är en av områdets stora styrkor. Förutom detta är den nära kopplingen till idrottsservice, som sköter den dagliga driften av idrottsområdet, en stor fördel.

Utöver idrottsområdet finns inom planområdet Höje å med möjligheter till löpning, promenader och annan rekreation.

Fördjupningen av översiktsplanen har ambitionen att området fortsatt ska präglas av idrottsverksamhet och att Källby ska bli Lunds och regionens mötesplats för idrott och rekreation. Detta är mycket positivt och visar på idrottens kraft som besöksdragare och att fysisk aktivitet prioriteras. Att säkerställa tillräckliga ytor för fysisk aktivitet blir allt viktigare i en stad som Lund, där befolkningen stadigt ökar och staden expanderar. Det innebär fler som ska samsas om och utnyttja ytorna för fysisk aktivitet, vilket leder till ett ökat slitage.

I planförslaget föreslås två förtätningalternativ, varav alternativ 1 skapar bättre förutsättningar för idrott och rekreation än alternativ 2. I alternativ 1 blir ytorna för idrott lika stora som idag, men förvaltningen menar att det i planförslaget behöver tas höjd, inte bara för att säkerställa befintliga ytor, utan för en utökning av idrottsytor.

Tillkommande bostäder i planområdet och andra utbyggnadsområden i kommunen kommer att skapa en ökad efterfrågan hos och från föreningslivet och ett större behov av ytor för spontanidrott.

Av de föreslagna alternativen förespråkar kultur- och fritidsförvaltningen alternativ 1. Detta är det alternativ som har minst negativ påverkan på förvaltningens intressen och således på folkhälsan. Det är av stor betydelse att samla aktivitetsytorna till ett område för att föreningslivet ska kunna nyttja området på ett effektivt sätt och dra nytta av varandra. Genom en centrerad lokalisering underlättas också transporter.

Det första alternativet innebär sämre förutsättningar för korpenplanerna i form av till exempel ökat buller från järnvägen jämfört med nuvarande placering, men denna placering anses ändå vara betydligt bättre än att lokalisera planerna i enlighet med det andra alternativet.

Alternativ 1 innebär även att grönområdet vid Höje å utökas, vilket skapar goda möjligheter för rekreation, friluftsliv och spontanidrott. Med så stora ytor som alternativet föreslår kan en kreativitet i användandet av ytorna skapas.

Miljö- och hälsokonsekvensbeskrivningen visar också att alternativ 1 är det bästa kopplat till rekreation, grönytor och friluftsliv. Anledningen är bland annat att området för grönyta utökas, vilket innebär att det skapas ett grönområde på över 100 hektar, varav 8,2 hektar är nya grönområden. I alternativ 2 utökas inte området för grönyta och friluftsliv samtidigt som besöksstrycket förväntas öka.

Hur ytan mellan Sparbanken Skåne Arena och järnvägsspåren ska hanteras behandlas inte i planprogrammet, vilket är en brist, då detta område har stor betydelse för och påverkan på områdets helhet. Även kopplingen till Högevallsbadet och idrottshallen bör lyftas fram som en del i det tilltänkta aktivitetsstråket, även om anläggningarna ligger utanför planområdet.

Hur det befintliga värmeverket ska nyttjas behöver utredas vidare för att hitta en användning, som bidrar till att skapa liv i området. Lämpligt vore en publik verksamhet, som kan interagera med omgivningen.

I båda förtätningalternativen föreslås en flytt av idrottsservice. Ingen ny lokalisering har dock identifierats. Planeringen av en framtida lokalisering behöver göras i nära samverkan med berörda parter för bästa möjliga resultat. I detta arbete är det viktigt att aspekter som mer tidsåtgång, miljöpåverkan och ekonomi hanteras.

Kultur- och fritidsförvaltningens förslag till beslut

Kultur- och fritidsnämnden föreslår besluta

att godkänna upprättat yttrande över förslag till fördjupning av översiktsplan för Källby i sydvästra Lund samt översända detsamma till byggnadsnämnden

Urban Olsson
kultur- och fritidsdirektör

Michael Holmkvist
administrativ chef

Beslut expedieras till:
Byggnadsnämnden
Akten