

## Yttrande över detaljplan för Kugghjulet 1 och 5, samråd

### Förslag till beslut

Kultur och fritidsnämnden föreslås besluta

att godkänna upprättat yttrande över detaljplan för Kugghjulet 1 och 5, samråd samt översända detsamma till byggnadsnämnden

### Sammanfattning

Byggnadsnämnden har översänt detaljplan för Kugghjulet 1 och 5 m.fl. i Lund för samråd. Syftet med ny detaljplan är att förverkliga Västerbroprogrammets mål och intentioner genom att möjliggöra nya bostäder, lokaler för centrumverksamhet och handel, kontor, förskola, äldreboende, ny parkmark och gata samt att ta till vara kulturhistoriskt intressanta byggnadsdelar inom fastigheterna Kugghjulet 1 och 5 m.fl. i Lund.

Västerbro bedöms av kultur- och fritidsnämnden som ett strategiskt viktigt område för kultur- och fritidsverksamhet, dels utifrån sin storlek, dels utifrån sitt förhållandevis centrala läge, dels utifrån sin ambition att länka ihop nordvästra delen av Lunds tätort. Inom området finns den så kallade CEPA-byggnaden som har identifierats som särskilt kulturhistoriskt intressant och därför åsatts med varsamhetsbestämmelser och skyddsbestämmelser i planförslaget. Byggnaden har höga kulturmiljövärden och är en viktig pusselbit i Västerbros karaktär och identitet. Byggnaden behöver dock saneras för att kunna inrymma ny användning. I planbeskrivningen föreslås industribyggnaden CEPA bevaras och omdanas till kulturbyggnad och viktig målpunkt för hela västra Lund – en ”ny mötesplats med fokus på kultur-och fritidsverksamhet”. I förslaget till yttrande presenteras en idéskiss till möjlig framtida användning av CEPA-byggnaden som har tagits fram i dialog med stadsbyggnadskontoret.

2021-05-31

Diarienummer

KU 2021/0135

## Underlag för beslutet

- Kultur- och fritidsförvaltningens tjänsteskrivelse 2021-05-31, Yttrande över detaljplan för Kugghjulet 1 och 5, samråd
- BN Underrättelse-Samråd 2021-05-04, Detaljplan för Kugghjulet 1 och 5 m.fl. i Lund
- BN Beslut 2021-04-22 Samråd för detaljplanen Kugghjulet 1 och 5 m.fl. i Lund
- BN Detaljplanekarta med planbestämmelser och illustration 2021-04-09, Detaljplan för Kugghjulet 1 och 5 m.fl. i Lund
- BN Planbeskrivning 2021-04-09, Detaljplan för Kugghjulet 1 och 5 m.fl. i Lund
- BN Tjänsteskrivelse 2021-04-09, Detaljplan för Kugghjulet 1 och 5 m.fl. i Lund

## Ärendet

Inom området finns 3 utpekade kulturmiljöbyggnader samt en karaktärsskapande industriskorsten. CEPA-byggnadens originaldelar från 1940-50-tal samt industriskorstenen har identifierats som särskilt kulturhistoriskt intressanta och har därför åsatts med varsamhetsbestämmelser och skyddsbestämmelser i planförslaget, i enlighet med 8 kap 13 § PBL. Kulturmiljövärdena är väsentliga för Västerbros karaktär och stadsmiljö och CEPA-byggnaderna pekas ut i flertal antikvariska bedömningar och analyser under arbetet med FÖP, Västerbroprogram och till aktuell detaljplan.

Två av JM och HSB framtagna utredningar om statusen på CEPA-byggnaden har visat på svårigheter att bevara byggnaden i sin helhet. Samtidigt har byggnaden höga kulturmiljövärden och är en viktig pusselbit i Västerbros karaktär och identitet. Byggnaden behöver saneras för att kunna inrymma ny användning. Exakt metod för sanering av byggnad och mark är inte beslutad. En ytterligare utredning av saneringsbehovet i CEPA-byggnaden pågår våren 2021 parallellt med samrådsförfarandet. Utredningen kommer att belysa saneringsbehovet i CEPA och möjligheterna att spara hela eller delar av byggnaden samt ekonomisk kalkyl kopplat till sanering. Denna utredning tas fram av Lundafastigheter och resultatet kommer att vara avgörande för om skyddsbestämmelserna kan bestå efter att detaljplanen varit på samråd. Den sammanvägda bedömningen har varit att i samrådsskedet slå fast kulturmiljövärdena och att till granskningsskedet väga in ny kunskap från den pågående utredningen om CEPA.

I planbeskrivningen föreslås industribyggnaden CEPA bevaras och omdanas till kulturbyggnad och viktig målpunkt för hela västra Lund – en "ny mötesplats med fokus på kultur-och fritidsverksamhet". I dialog med stadsbyggnadskontoret har kultur- och

2021-05-31

Diarienummer

KU 2021/0135

fritidsförvaltningen tagit fram en idéskiss till möjlig framtida användning av CEPA-byggnaden, som går i linje med Västerbroprogrammets mål och intentioner och samtidigt utgår från behoven av kultur- och fritidsverksamhet i området.

### Yttrande

Västerbro bedöms av kultur- och fritidsnämnden som ett strategiskt viktigt område för kultur- och fritidsverksamhet, dels utifrån sin storlek, dels utifrån sitt förhållandevis centrala läge, dels utifrån sin ambition att länka ihop nordvästra delen av Lunds tätort. Genom att etablera kultur- och fritidsverksamhet i till exempel CEPA-byggnaden skulle det åstadkommas dels ett centralt kultur- och fritidshus som blir tillgängligt för hela Lunds kommun, dels ett hus som kan fungera med särskilt fokus på närområdet i nordvästra tätorten i Lund – Väster, Gunnesbo, Nöbbelöv, Kobjer – som kommer att bindas ihop av Västerbro. Ett närområde som förlorat en del av sitt kultur- och fritidsutbud under de senaste åren – inte minst för unga.

I föreliggande förslag till yttrande beskrivs den idéskiss som är framtagen med utgångspunkt i CEPA-byggnaden, men förvaltningen vill framhålla att fastigheten i sig inte är den viktigaste faktorn, utan det strategiska läget för den framväxande stadsdelen, så som beskrivits ovan.

Idéskissen för CEPA-byggnaden utgår ifrån det behov som identifierats av att sänka trösklarna för kultur- och fritidsverksamheten. Såväl nationella som lokala undersökningar har visat att vissa grupper deltar i betydligt lägre utsträckning än andra i kultur- och fritidslivet. Detta gäller till exempel barn och unga med en svagare ekonomisk situation, utrikesfödda, unga hbtq-personer och barn och unga med funktionsvarianter. Enligt preliminära undersökningar är det dessutom just bland dessa redan utsatta grupper som delaktigheten i kultur- och fritidslivet minskat mest under Coronapandemin.

Ett sätt att sänka trösklarna för dessa grupper är att skapa hållbara strukturer för prova på-verksamhet vad gäller både idrott och kultur. En tydligt profilerad prova på-verksamhet i CEPA-byggnaden skulle kunna fungera som en sluss eller brygga in till idrottens och kulturens föreningsliv men också till kultur- och fritidsnämndens egna verksamheter, som till exempel kulturskolan. Prova på-verksamhetens sociala hållbarhetsperspektiv skulle också passa väl

2021-05-31

Diarienummer

KU 2021/0135

in i Västerbros övergripande målsättning om att vara "en levande och hållbar stadsdel".

Byggnadens innehåll bör främst produceras av lokalt föreningsliv och andra externa aktörer. Precis som besökaren ska känna att hen är varmt välkommen är det viktigt att innehållsproducenterna känner ett starkt ägandeskap till byggnaden och att driftsmodellen bygger på hög tillit till dessa aktörer. Arbetet med att etablera verksamheten i byggnaden bör ske genom att under hela planeringsfasen exempelvis arrangera aktiviteter i samverkan med lokala aktörer på platsen. Denna platsskapande process lägger en nödvändig grund till den användardrivna och tillitsbaserade driftsmodell som föreslås.

### ***Barnets bästa***

I framtagandet av idéskissen till användandet av CEPA-byggnaden har hänsyn tagits till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen.

### ***Ekonomiska konsekvenser***

Utredning pågår om CEPA-byggnadens status och saneringsbehov våren 2021. Stadsbyggnadskontorets förslag är att saneringsbehov, grad av rivningsförbud samt ersättningsanspråk analyseras igen efter att Kugghjulet 1 och 5 m.fl. varit på samråd. Då finns ett mer fullständigt underlag i form av ännu en utredning på plats. Först efter att detta underlag är färdigställt går det att med precision uttrycka ekonomiska konsekvenser och huruvida ovan beskrivna koncept är ekonomiskt hållbart.

Mårten Hafström  
kultur- och fritidsdirektör

Michael Holmkvist  
administrativ chef

### **Beslutet skickas till**

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:  
Byggnadsnämnden

För kännedom:  
Akten