



Janice Johnsson

Servicenämnden

Fördjupning av översiktsplanen för Källby i sydvästra Lund, Lunds kommun – Remiss samråd

Dnr SN 2019/0267

Sammanfattning

Samrådshandlingen består av en fördjupning av översiktsplanen för Källby i Sydvästra Lund samt en miljö – och hälsokonsekvensbeskrivning. Till år 2024 planeras en ny järnvägsstation att stå klar vid Klostergården. Samrådsförslaget behandlar framförallt frågan kring hur Lund på allra bästa sätt kan dra nytta av den nya stationen med sitt attraktiva läge, centrumnära och nära Höje å. Stationen kommer att utgöra en mittpunkt för området och dess utveckling. Enligt förslaget byggs nya bostäder, service och kontor. Idrott och rekreation kommer att stärkas och utvecklas i närområdet. Området ska präglas av en större blandning som skapar trygghet och växer över tid. Den fördjupade översiktsplanen är nu föremål för remiss i samrådsskede.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 7 maj 2019.
Samrådshandling för fördjupning av översiktsplanen för Källby, i sydvästra Lund 16 maj 2019.
Byggnadsnämndens beslut den 18 juni 2019, § 115.
Serviceförvaltningens tjänsteskrivelse den 30 september 2019 (denna skrivelse).

Barnets bästa

Samrådsförslaget berör i allra högsta grad barn då den fördjupade översiktsplanen omfattar ett mycket stort område som påverkar barn i flera olika led. Närmiljö, skolor, förskolor, bostäder och fritidsverksamheter som alla påverkar barn idag och i framtiden. Serviceförvaltningen ser att barns bästa tas hänsyn till genom att stärka det berörda området till en mötesplats för idrott och rekreation. I samrådshandlingarna lyfts även aspekter som att arbeta för en god integration, vilket bland annat planeras för genom noga övervägd placering av skolor och aktiviteter, vilket bidrar till barns lika förutsättningar och barns bästa. Stadsbyggnadskontoret har i sin

tjänsteskrivelse behandlat barnperspektivet och ser att barn och ungdomar kommer att vara en målgrupp att samråda med. Serviceförvaltningen ser positivt på den angivna bedömningen och betonar vikten av ett sådant samarbete.

Ärendet

Bakgrund

Syftet med samrådshandlingarna är att följa intentionerna för området som beskrivs i den nyligen antagna översiktsplanen. I denna pekas Källby och sydvästra Lund ut som ett av de viktigaste utbyggnadsområdena i Lund. I översiktsplanen beskrivs tre målområden om ett växande, grönnare, mer nära och levande Lund. Visionen för området är *"Höje stationsområde – en förtätad, naturnära och historisk livsmiljö för boende verksamma och besökare"*. I förslaget utreds nyckelfrågor som är väsentliga i den fortsatta planeringen – hur man rör sig i området idag, hur man vill röra sig i framtiden, hur nära man vill bygga järnvägen, hur behov och idrott ser ut i ett Lund som växer - samt användningsområden för den mark som blir tillgänglig när reningsverket flyttar.

Serviceförvaltningen ser positivt på upplägget med två förtätningförslag. Alternativ 1 innehåller många bra förslag samtidigt som båda förslagen innehåller olika kvaliteter som inte nödvändigtvis måste ställas mot varandra. Förvaltningen redogör nedan för olika synpunkter kopplat till miljö, hållbarhet och samhällsbyggnation.

Miljö och hållbarhet

Serviceförvaltningen bedömer att den fördjupade översiktsplanen har en mycket hög hållbarhetsambition som ligger väl i linje med kommunens styrande dokument inom området. Underlaget har dessutom tagits fram av en grupp med bred och gedigen kompetens. Förvaltningen vill emellertid bidra med ett par synpunkter som har koppling till hållbarhetsfrågorna.

Serviceförvaltningen vill betona att den nya vägkopplingen till väg 108 riskerar att allvarligt påverka rekreation och naturmiljö längs med Höje å. I Miljö - och hälsokonsekvensbeskrivningen görs bedömningen att i det fortsatta arbetet med vägkopplingen bör läge och utformning studeras för att minimera negativa konsekvenser i möjligaste mån. Förvaltningen ser att detta bör tas på största allvar. Det är av stor vikt att en behovsanalys av den nya vägkopplingen, särskilt behöver avvägas mot risker och dess negativa konsekvenser på miljön i närområdet.

I samrådsförslaget presenteras två olika förtätningssalternativ som är tänkta som underlag till diskussion kring hur Lund på bästa sätt ska nyttja marken i Källby och sydvästra Lund.

I förtätningssalternativ 1 föreslås att ett nytt grönområde anläggs på reningsverkets ytor. Serviceförvaltningen ser mycket positivt på detta och bedömer, utifrån egna erfarenheter av skötsel på grönområden, att det är en mycket viktig komponent. Detta för att klara ett större tryck på grönytorna som den växande bebyggelsen och ökad tillgänglighet, i och med det stationsnära läget, väntas ge upphov till.

I förtätningssalternativ 1 ligger det även ett förslag om att flytta befintliga koloniträdgårdar för nyetablering på ett nytt läge vid jordbruksmarken kring Värpinge. Serviceförvaltningen ser negativa konsekvenser av att man går miste om de äldre koloniträdgårdarna. De 80 år gamla koloniområdena bör rimligen ha hunnit etablera en hög biologisk mångfald och många äldre träd kommer att försvinna i det här alternativet. Det kommer att ta lång tid innan motsvarande gröna kvaliteter har etablerats inom de nya odlingslotterna. Förvaltningen skulle vilja se ytterligare alternativ där koloniträdgårdarna kan bevaras på ursprunglig plats samtidigt som ny grönyta anläggs. Förvaltningen välkomnar också en fortsatt utredning kring annan placering av nya bostäder som fortsatt kan utgöra ett attraktivt läge för de boende.

Samhällsbyggnader

Den fördjupade översiktsplanen omfattar ett stort område och påverkar följaktligen både planeringen av befintliga lokaler som kommande behov. Behovet av lokaler påverkas i stor grad av hur utbyggnadstakten kommer att fortskrida. I samrådshandlingen står det att i vidare arbete kommer takt och mål att preciseras. I egenskap av kommunens lokalförsörjare vill serviceförvaltningen betona vikten av en god samordning mellan de olika förvaltningarna i tidigt skede. Då uppföljning av behov och placering gäller samtliga förvaltningar, eftersom flertalet samhällsfunktioner såsom äldreomsorg, skola, fritidsverksamheter påverkas av planen. I samrådshandlingarna beskrivs mycket tydligt, dagens underlag av skolor och förskolor i området. Barn- och skolnämnden har antagit en viljeinriktning som anger att verksamheter som är små ska utredas om de kan ersättas genom nybyggnation av större enheter. I arbetet med den fördjupade översiktsplanen faller det därför naturligt att planera för placering av större enheter där befintliga och framtida verksamheter kan komma att verka.

Fotbollsplanerna/Idrottsservice

Serviceförvaltningen kan se stora fördelar med alternativ 1, där fotbollsplanerna får ligga kvar på nuvarande plats. Planerna ligger nära Klostergårdsskolan och stationen. Detta underlättar för samutnyttjande då skolan kan fortsätta att använda sig av planerna under dagtid. Det stationsnära läget gör det även lättillgängligt för barn och ungdomar som pendlar med tåg. Utöver den planerade stadsmässiga bebyggelsen skapar likaledes fotbollsplanerna ytterligare liv och rörelse i stråket mot stationen, såväl dagtid som kvällstid, vilket är värdefullt.

I båda förtätningsalternativen föreslås bebyggelse kring stationen vilket innebär att kommunens lokaler och Idrottsservice behöver flyttas. I samrådshandlingen beskrivs att i det fortsatta arbetet med planen kommer en samhällsekonomisk kalkyl samt en projektkalkyl att tas fram. Serviceförvaltningen ser att det är avgörande och av stor betydelse att samtliga kostnader som kopplas till en flytt av Idrottsservice tas i beaktning och vägs in tidigt i kalkylen för projektet.

Serviceförvaltningens förslag till beslut

att såsom svar i samrådet avseende Fördjupning av översiktsplanen för Källby i sydvästra Lund, hänvisa till serviceförvaltningens tjänsteskrivelse 2019-09-30.

Serviceförvaltningen

Pål Svensson
Servicedirektör

Ulf Neuhaus
TF Fastighetschef

Beslut expedieras till:
Byggnadsnämnden
Akten