

Janice Söderlin  
Lokalförstärkningsplanerare

## Yttrande över Planprogram för Genarps centrum Lunds kommun

### Förslag till beslut

Servicenämnden föreslås besluta

att såsom svar i samrådet avseende Planprogram för Genarps centrum hänvisa till serviceförvaltningens tjänsteskrivelse 22 oktober 2020.

### Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har på uppdrag från Byggnadsnämndens arbetsutskott upprättat planprogram för Genarps centrum. Förslaget planprogram anger utgångspunkter för framtida förtätning och förbättringar för ett centrum med fler bostäder, verksamheter och mötesplats.

Förslaget innehåller bland annat cirka 120 nya bostäder, där centrumverksamhet medges i bottenvåning vid strategiska lägen ut mot Fjärilsparken. Förslaget innebär också ny placering av hållplats för kollektivtrafik, ombyggnad av gator, cirkulationsplats, gång – och cykeltrafik. Ärendet är nu föremål för remiss i samrådskedet.

Serviceförvaltningens yttrande berör framförallt de platser som ägs av kommunen inom aktuellt utvecklingsområde. Byggnaden på Bygatan 4, Häckebergavägen 1 (före detta Medborgarkontoret), föreslagna ytor för event såsom parken vid Medborgarhuset samt fotbollsplanen med parkering vid Genarps skola.

### Underlag för beslutet

- Serviceförvaltningens tjänsteskrivelse 2020-10-22 Yttrande över planprogram Genarps centrum
- Planprogram Genarps centrum 2020-06-25
- Byggnadsnämndens beslut 2020-08-20 § 150 Planprogram för Genarps centrum
- Byggnadsnämndens tjänsteskrivelse 2020-06-25 Planprogram för Genarps centrum

2020-10-22

Diarienummer

SN 2020/0252

## **Ärendet**

Under 2016/2017 drev Lunds kommun utvecklingsprojektet Fokus Genarp, med målsättning att orten skall vara en attraktiv boendeort som kan växa. 2018 avslutades projektet och ärendet behandlades av Kommunstyrelsen 2018-08-15. Beslut togs om att föreslå Byggnadsnämnden att arbeta fram ett planprogram för de centrala delarna av Genarp och att i detta arbete använda underlaget från Fokus Genarp och arbetsgruppens arbete. Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade 2018-09-06 att ge Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta ett planprogram för Genarps centrum.

En del nyckelfrågor identifierades som bland annat omfattade bostäder, centrumutveckling, infrastruktur och kultur. Med utgångspunkt i de här frågorna samt översiktsplanen har det getts en grund att arbeta vidare med för rubricerat planprogram. Målbilden med programförslaget är att presentera en samlad idé och plan för utvecklingen av ett centrum i Genarp och att åskådliggöra Lunds kommuns ambitioner för ortens centrala delar.

Serviceförvaltningens yttrande innefattar framförallt de platser som ägs av kommunen inom aktuellt utvecklingsområde. Byggnaden på Bygatan 4, Heckebergavägen 1 (före detta Medborgarkontoret), föreslagna ytor för event såsom parken vid Medborgarhuset samt fotbollsplanen med parkering vid Genarps skola.

## **Beredning**

Ärendet har beretts av berörda tjänstepersoner inom serviceförvaltningen.

## **Barnets bästa**

Stadsbyggnadskontoret har i framtagandet av planförslaget tagit hänsyn till barns behov och situation i enlighet med barnkonventionen. Serviceförvaltningen ansluter sig till stadsbyggnadskontorets utlåtande.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Serviceförvaltningen vill påtala vikten av att redan under detta skede i processen, på ett aktivt sätt, arbeta med kostnadsfrågorna och ta ställning till vad som i förlängningen kommer att bli ekonomiska prioriteringar. Förutsättningarna för en god ekonomisk hushållning grundläggs redan i ett projekts allra tidigaste faser och bör därför finnas med som en naturlig del under hela planprocessen. Eftersom programmet inte reglerar kostnader hänvisas det i handlingen till framtida exploateringsavtal. I det fall det skulle kunna bli tal om markanvisning bör programförslaget även hänvisa till markanvisningsavtal.

2020-10-22

Diarienummer

SN 2020/0252

### **Föredragning**

#### *Kommunala fastigheter*

Serviceförvaltningen har inte deltagit i framtagandet av planförslaget. Flertalet av de byggnader som påverkas av förslaget, ägs och förvaltas av kommunen. En tidig dialog inom kommunen är lovvärt och något som efterfrågas för fortsatt arbete med planprogrammet. Förvaltningen ser i övrigt till stora delar positivt på förslaget och på målsättningen med arbetet, att skapa förutsättningar för förtätning och förädling av Genarps centrum.

#### *Fjärilsparken*

I programförslaget påverkas enplansbyggnaden i Fjärilsparken där kommunen via serviceförvaltningen hyr ut lokaler till Folk tandvård och privat verksamhet. Förslaget innebär att byggnaden rivs och ersätts med en byggnad i tre våningar med bostadsändamål samt med centrumverksamhet i bottenplan. I samrådshandlingen föreslås att Folk tandvård även fortsättningsvis skulle kunna hyra lokal på platsen. Serviceförvaltningen efterfrågar en tidig dialog alternativt en redogörelse för hur ägarförhållande för fastigheten är tänkt i och med ett nytt planprogram. Förvaltningen via Lundafastigheter, underhåller och planerar succesivt byggnader i beståndet och det är av vikt att ett resonemang kring eventuella framtida rivningar samt behov av evakueringslokaler, förs fram skyndsamt i ett så tidigt skede som möjligt. Gällande föreslagen framtida användning finner förvaltningen det tilltalande med ny byggnation och en användning som gynnar byns invånare med såväl bostäder som centrumverksamhet där även Folk tandvården skulle kunna inrymmas.

#### *Heckebergavägen 1*

I programförslaget redogörs för stationsbyggnaden på Heckebergavägen 1. Visionen är att bevara byggnaden och att möjliggöra publik träffpunkt i form av kafé eller restaurang i bottenplan med bostäder ovanpå. Byggnaden ägs och förvaltas av kommunen via serviceförvaltningen genom Lundafastigheters bostadsavdelning. Det pågår en planering för byggnaden som behöver förankras med arbetet och visionen kring framtida användning. Förvaltningen är i behov av bostäder, de behöver emellertid inte nödvändigtvis placeras i gamla Stationshuset.

Serviceförvaltningen föreslår att bostäder även medges i bottenplan. Detta då det i annat fall föreligger risk för att det i praktiken skulle kunna innebära svårigheter att få till en kostnadseffektiv lösning.

2020-10-22

Diarienummer

SN 2020/0252

Dessutom äventyras flexibiliteten och en effekt av inlåsning skulle bli påtaglig, i det fall ändamålet skulle begränsas. Värt att påminna om är att kommunfullmäktige sedan tidigare har påtalat vikten av att servicenämnden effektiviserar kommunens lokalbestånd. I det fall det inte planläggs för eller finns ett behov av kommunal verksamhet i lokalerna kan det bli aktuellt med försäljning. Förvaltningen ser det som mycket värdefullt att planlägga även för bostadsändamål i bottenplan, vilket gynnar kommunala behov samt då detta även möjliggör ett intresse för privata aktörer.

Skulle ändamålet ändras i syfte att enbart tillåta publik verksamhet och beslut fattas att byggnaderna inte ska avyttras, trots eventuell framtida avsaknad av kommunal verksamhet, måste servicenämnden tilldelas särskilda medel för förvaltning av byggnaderna (motsvarande det statliga systemet med bidragsfastigheter).

#### *Alternativa ytor*

I planbeskrivningen föreslås även alternativa ytor för de event som under Genarpsdagarna tidigare har legat i Fjärilsparken. Fotbollsplanen på skolområdet med tillhörande bilparkering beskrivs som ett bra alternativ för delar av arrangemanget. Serviceförvaltningen menar att beroende på hur stora ytor som behövs, så kan det vara så att detta alternativ inte är görbart. Detta eftersom grönytan väster om parkeringen och söder om Genarp skola, är tänkt att nyttjas till nybyggnation av en skate - och parkourpark. Kommunen har tecknat avtal med den föreningsverksamhet som är tänkt att hyra anläggningen. Fotbollsplanen kommer därmed att delas upp i flera mindre planer.

Det föreslås också att midsommar – och nationaldagsfirande skulle kunna förläggas i parken vid Medborgarhuset. Genom att flytta parkeringsytan vid parken till ett läge väster om medborgarhuset skulle en utökad parkeringsyta med större användningsområde tillskapas. Serviceförvaltningen vill tillägga att i fall detta förslag blir aktuellt, kommer det att krävas ett tidigt klargörande kring kostnadsfördelning. Förvaltningen efterfrågar även en utredning gällande föreslagen plats kring bevarandevärde för befintliga träd.

Pål Svensson  
Servicedirektör

Pernilla Nevsten  
Fastighetschef

#### **Beslutet skickas till**

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:

Tjänsteskrivelse

5 (5)

2020-10-22

Diarienummer

SN 2020/0252

Byggnadsnämnden

För kännedom: -