

Yttrande över Planprogram för Råängen, Östra Torn 29:8 m.fl. - programsamråd

Förslag till beslut

Servicenämnden beslutar

att såsom svar i samrådet avseende planprogram för för Råängen, Östra Torn 29:8 m.fl. Lunds kommun, hänvisa till serviceförvaltningens tjänsteskrivelse 22 september 2021.

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har på uppdrag av byggnadsnämnden upprättat planprogram för rubricerat område. Planprogrammet önskar förverkliga målbilden som anges för området i fördjupningen av översiktsplanen för Brunnshög och skapa en blandstad med bostäder, service och arbetsplatser. Totalt redovisas cirka 1250 stycken bostäder (cirka 125 000 kvadratmeter) och minst cirka 25 000 kvadratmeter verksamheter.

Området genomskärs av Spårvägsstråket och inramas av omkringliggande förbindelser (delvis med antikvariska föresatser) där gång- och cykeltrafik främjas.

Planområdet karakteriseras dels av sin närhet till Kunskapsparken och i planprogrammet tydligt markerade, delvis sammanbindande gröna stråk och dels av att kvartersstrukturen bryts upp av offentliga stadsrum i form av tre tydliga konceptplatser kallade "Hage, Loge och Lada". Dessa platser ska ge utrymme för rekreation och odling och tillsammans med parken bjuda in besökare till området. På platsen "Loge" föreslås en förskola, öppen för allmänheten utanför verksamhetstider.

Serviceförvaltningens ser positivt på föreslaget planprogram och yttrar sig endast över de delar som påverkar eller ligger inom förvaltningens uppdrag såsom kommande kommunalt lokalbehov.

Planprogrammet är nu föremål för remiss i samrådsskede.

2021-09-22

Diarienummer

SN 2021/0283

Underlag för beslutet

- Serviceförvaltningens tjänsteskrivelse 2021-09-22 Yttrande över planprogram Råängen Östra Torn 29:9 m.fl.
- Byggnadsnämndens beslut 2021-08-19 § 127 Planprogram för Östra Torn 29:8 (Råängen)
- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2021-08-06 Planprogram för Råängen (Östra Torn 29:8 med flera).
- Planprogram för Råängen (Östra Torn 29:8 med flera). Samrådshandling 2021-08-06

Ärendet

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har på uppdrag av byggnadsnämnden upprättat planprogram för rubricerat område. Planprogrammet önskar skapa en blandstad med bostäder, service och arbetsplatser, med cirka 125 000 kvadratmeter BTA bostäder och 25 000 kvadratmeter BTA verksamheter, förskola, mobilitetshus, gator och nya allmänna platser.

Den blandade kvartersstrukturen vänder en tydlig, högre fasadfront mot omgivande landskap, (främst Kunskapsparken i söder) för visuell anknytning till närliggande natur samt mot de egna större stads- och gaturummen som bildas, som t ex Spårvägsstråket. Kvartersstrukturen är mer uppbruten mot de mer informella gaturummen, lokalgatorna, där gårdarnas grönska kan spilla över i form av trädkronor över gaturummen. På markplan planeras att infoga service och verksamheter som ska komplettera stadens utbud för att öka de boendes bekvämlighet och skapa en levande stadsdel.

Den nordöstra delen (mot Science Village) planeras för kommersiella lokaler och kontorsbyggnader med liknande utformning som bostadskvarteren, men innergårdarna ersätts av byggnadskroppar med lägre våningshöjd. En övervägande anledning till att man frångått bostäder i denna del är att den ingår i en markerad beredskapszon kring ESS utsatt av Strålsäkerhetsmyndigheten som påverkar områdets ändamål.

För att minska motortrafik på området föreslås mobilitetshus (parkeringshus) i nordväst och nordöst. Dessa ska också inhysa verksamheter som erbjuder service. Mobilitetshuset möjliggör också grönnare gårdsrum då avsaknaden av källarparkering ger träd och växtlighet möjlighet att växa sig större.

Två olika stadsrum, "Hage och Loge" bryter upp bostadskvarteren och ett stadsrum, "Lada" är inpassat i kontors/verksamhetkvarteret.

2021-09-22

Diarienummer

SN 2021/0283

Dessa gröna stadsrum ska användas för odling, lek och rekreation. "Loge", centralt i området planeras ha en förskola med åtta avdelningar, marken tillhör Lunds Domkyrka.

Planprogrammet visar en stadsdel där grönskan är central och området kopplar samman via ett grönt stråk till Nobelparken i Brunnsberg och via Rydbergs torg i Science park, slutar i Vindarnas park i norr. Det gröna stråket kopplar även via nya stigar i sydväst ut i Kunskapsparken. Området är idag indelat i fem olika fastigheter med olika ägare varav två privata bostadsfastigheter behålls. Övriga delar av programområdet kommer att ges en ny fastighetsindelning.

Den fastighet som ägs av kommunen inom aktuellt utvecklingsområde är del av fastigheten Östra Torn 27:2. Den nämnda fastigheten är, med dagens fastighetsindelning, spårvagnssträckan genom planområdet, i sin fulla bredd, samt ett område som angränsar till Utmarksvägen, i planprogrammet planerad som bostadsområde, i den sydvästra delen av planområdets avgränsning.

Föredragning

Serviceförvaltningen ser positivt på förslaget att området utformas som en grön blandstad med kvarter som möjliggör såväl bostäder som service och arbetsplatser, vilket ger en levande stadsdel på dygnets alla timmar. Programförslaget uppmuntrar en långsam tillväxt av området som ger tillfälle till eftertänksamhet. Detta är mycket positivt. Serviceförvaltningen understryker att en långsam tillväxt medger längre planeringsetapper som är av vikt för att tidigt kunna möta det lokalbehov som uppstår till följd av befolkningsökning, framförallt i utvecklingsområden.

Kommunalt lokalbehov

Barn- och skolförvaltningen har i den strategiska lokalförsörjningsplanen redogjort för ett framtida behov av förskolelokaler på Brunnsberg. I föreslaget planprogram finns en tomt avsedd för förskola där marken ägs av privat aktör och serviceförvaltningen ser positivt på att en tomt planeras för det kommande behovet. Förvaltningen vill påminna om Lunds kommuns råd och riktlinjer kring utemiljöer på förskolor, så att rätt storlek på friytan säkerställs, redan i tidigt skede.

På Brunnsberg som helhet kommer det att finnas ett brett behov av lokaler för kommunal service. I föreslaget planprogram beskrivs möjlighet för både bostäder, verksamheter, goda kommunikationer med mera. I det fall all kommunalägd mark anvisas till bostadsbyggnation kvarstår endast alternativ för att handla upp

2021-09-22

Diarienummer

SN 2021/0283

inhyrning av lokaler kring det kommunala behovet av lokaler. Vid långsiktiga behov kan det vara mer fördelaktigt att äga än att hyra in lokaler. Därför är det av stor vikt att detta behov förankras så tidigt som möjligt inför kommande planarbeten på området. Reviderad version av den strategiska lokalförsörjningsplanen beslutas till våren och är ett bra verktyg kring den tidiga planeringen vid utbyggnadsområden. I lokalförsörjningsplanen redogör förvaltningarna för det kommande lokalbehovet under en tioårsperiod i Lunds kommun, dokumentet revideras årligen. Kultur- och fritid har uttryckt ett behov inom både kultur och idrott på Brunnsög. Exempel på behov är fler grönytor för spontanidrott, ett kollektivnära bibliotek i kombination med flexibla lokaler för samnyttjande och föreningsaktiviteter.

Logistik

Planprogrammet beskriver att leveranser av farligt gods till Science Village, norr om planförslaget, kan komma att ske via Odarslövsvägen. Vidare hänvisas till den riskanalys kallad "Riskanalys Östra Torn 27:13 (Nano) Underlag för detaljplanearbete (revidering 2018-08-29)" som genomfördes av Brandskyddslaget i samband med att detaljplan togs fram för Lunds Nanolab och Pro Nano i Science Village. I riskanalysen rekommenderades flertal åtgärder utmed de vägar där transporter till ovan nämnda platser sker. En av dessa åtgärder lyder: "Tidsstyrning av transporter bör undersökas även för transporter till/från andra verksamheter". Eftersom Odarslövsvägen blir en huvudväg för tillträde till området med motorfordon ser serviceförvaltningen ett behov av ett förtydligande av denna åtgärd i kommande riskanalyser, då formuleringen väcker logistiska frågor för framtida verksamheter och boende i området.

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

2021-09-22

Diarienummer

SN 2021/0283

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 samt markanvisningsavtal.

Pål Svensson
Servicedirektör

Pernilla Nevsten
Fastighetschef

Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:
Byggnadsnämnden