

Yttrande över Planprogram för centrala Södra Sandby, Lunds kommun - Programsamråd

Förslag till beslut

Servicenämnden beslutar

att såsom svar i samrådet avseende planprogram för centrala Södra Sandby, Lunds kommun, hänvisa till serviceförvaltningens tjänsteskrivelse 25 oktober 2021.

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har på uppdrag av byggnadsnämnden upprättat ett planprogram för centrala Södra Sandby. Programmets syfte är att skapa ett levande centrum genom att minska trafikens dominans och ge mer plats åt mötesplatser, bostäder, föreningsliv, handel och service. Detta uppnås genom en omställning från trafikled till bygata genom byn med en förhöjd bilkörbana i smågatsten. Markbeläggningen av smågatsten skapar ett sammanhängande golv längs centrumgatan och det ges plats åt två nya torg utmed sträckan. Bykärnan framhävs ytterligare genom en förtätning av befintlig bebyggelse längs de gator som identifierats som centrala. Förtätningen ger nya kvartersstrukturer med cirka 300 bostäder med varierande upplåtelse i primärt 2-4 våningar. Byggnadernas entréer vänder mot den nya bykärnan och markvåningarna erbjuds till nya och befintliga service- och handelsverksamheter. Vidare samlas kollektivtrafikens hållplatser centralt och en ny bussparkering anläggs som erbjuder pendlarparkering. Nya gång- och cykelvägar planeras binda samman hela byn med den nya bykärnan.

Underlag för beslutet

- Serviceförvaltningens tjänsteskrivelse 2021-10-25 Yttrande över planprogram för centrala Södra Sandby, Lunds kommun – Programsamråd
- Underrättelse-Programsamråd 2021-09-03 Planprogram för centrala Södra Sandby

2021-10-25

Diarienummer

SN 2021/0285

- Protokollsutdrag byggnadsnämnden 2021-08-19 § 128
Programsamråd för planprogrammet centrala Södra Sandby
- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2021-08-06
Planprogram för centrala Södra Sandby
- Planprogram 2021-08-06 Planprogram för centrala Södra Sandby

Ärendet

Bakgrund

Programmet är framtaget med utgångspunkt i Lunds kommuns ortsutvecklingsprojekt Fokus Södra Sandby och Lunds kommuns översiktsplan antagen 2018-10-11. I dessa dokument identifieras den befintliga trafiksituationen som den största anledningen till att bykänslan saknas. Därför är den centralt avgörande frågan för programmet väghållaransvaret, som idag ligger hos Trafikverket men som föreslås övertas av Lunds kommun.

Trafik

I dagsläget korsas Södra Sandby av genomfarterna som kopplar samhället med närliggande orter. Revingevägen går tvärs igenom Södra Sandby, den kommer in från nordöst och rundar av västerut mot Lund. Längs den västergående sträckan genom byn finns de verksamheter som utgör Södra Sandbys bykärna idag.

Planprogrammet föreslår en omställning av trafikled till bygata på den västgående sträckan genom byn, samt en omdragning av Revingevägen där den kommer in från nordöst. Detta så att motortrafik inte obehindrat passerar byn, men istället tvingas stanna upp och aktivt svänga in i byn. För att vidare lägga fokus på gång- och cykeltrafik föreslås flertalet nya gång- och cykelvägar som ska anknyta till bykärnan ytterligare.

Kollektivtrafik

I planförslaget föreslås att hållplatserna samlas för att bidra till ökad rörelse i centrum, en dubbelsidig busshållplats vid centrumhuset ska öka åtkomsten för handel. En ny bussparkering längs Revingevägens nordöstra riktning ersätter den gamla och det ges plats för pendlarparkeringar.

Förädling och förtätning

Körbanan höjs så att det blir ett sammanhängande golv i smågatsten genom byn för bilar, cyklar och fotgängare. Golvet binder samman mötesplatserna i bykärnan, bland annat två nya torg. Ett större torg föreslås vid korsningen Skogsvägen/Revingevägen med plats för exempelvis uteserveringar och ett mindre torg vid det befintliga Centrumhuset. Det mindre torget saknar i förslaget en tydlig

2021-10-25

Diarienummer

SN 2021/0285

måldestination, även kallat "ankare" som drar besökarna till platsen och får de att dröja kvar.

Entréerna till bykärnan förstärks, i öster markerar en uppväxt ek bykärnans början. I väster föreslås nya bostadsgårdar som signalerar att man kommer in i en tätort. I planförslaget rekommenderas en förtätning genom att centrera verksamheter och bygga cirka 300 nya bostäder i varierande upplåtelse.

De fastigheter i programförslaget som ägs av Lunds kommun via serviceförvaltningen är Del av Sandby 67:1 och Slottskyrkan 1. På fastigheten Slottskyrkan 1 visar planprogrammet en utökning av befintlig förskola och ytterligare förtätning i form av radhus i två plan mot Backvägen. För Del av Sandby 67:1 föreslås också förtätningar i form av radhus i två våningar och även flerbostadshus i två till tre våningar. Befintliga vårdboenden på fastigheten nämns vara i dåligt skick och en omlokalisering inom fastighetens nordöstra del föreslås. Planprogrammet överlägger om det före detta kommunhusets bevarande, om så är fallet bevaras främst den del i vilken biblioteket huserat. Det föreslås en utökning av befintlig förskola och en eventuell sammanslagning med förskolan på Slottskyrkan 1 begrundas.

Föredragning

Gröna rum

Serviceförvaltningen ställer sig positiv till en förtätning av bykärnan och ser i planprogrammet att stor omsorg tagits till behovet av förtätning i form av byggnation. För ytor som i planprogrammet saknar ändamål och/eller så kallade "ankare" uppmuntrar serviceförvaltningen även rumsbildning i form av gröna rum.

Trädkronor kan forma gröna tak över torg och platser, buskar kan ge gröna väggar och så vidare, vilket också formar inbjudande rum och hjälper till att signalera byförtätning.

I Södra Sandby finns många äldre, värdefulla träd med skyddsvärde, bland dessa återfinns trädalléerna som påtalas. Serviceförvaltningen instämmer med planprogrammets ambition att noggrant studera bevarandet och skyddsvärdet av dessa vid fortsatt arbete med förslaget.

Del av Sandy 67:1

Serviceförvaltningen ställer sig positiv till förslaget om nya alternativa placeringar för gruppboende. Nuvarande gruppboende på Fritidsgatan är inte ändamålsenligt för verksamheten och det finns ett behov av nya lokaler. En utredning kring bästa möjliga placering för detta kommer att behöva göras inom serviceförvaltningen och vård- och omsorgsförvaltningen.

2021-10-25

Diarienummer

SN 2021/0285

På Sandby 67:1 förvaltar serviceförvaltningen även det före detta medborgarkontoret och bibliotekslokalerna. Biblioteket flyttade till nya lokaler sommaren 2021. Övriga lokaler i byggnaderna hyrs ut till förvaltningar på korttidsavtal eftersom framtiden för fastigheten kommer att utredas inom kommunen.

På fastigheten finns även en Ur-och Skur-förskola kallad Hallonbacken, vars verksamhet inhyses i samma byggnadskropp som den norröverliggande Byskolans matsal och gymnastikhall. I planprogrammet öppnas det upp för möjligheten att göra en utbyggnad av förskolan, för en eventuell sammanslagning med delar av förskolan på fastigheten Slottskyrkan 1.

Ett alternativ att bygga om lokalerna där Hallonbackens förskola finns har inte utretts. Serviceförvaltningen ser positivt på att flera alternativ möjliggörs för att på så vis garantera framtida möjliga kommunala placeringar, sannolikt är dock en utbyggnad till större enhet på Slottskyrkan 1 ändå nödvändig. I det fall det finns ett behov från barn- och skolförvaltningen och det skulle initieras en utredning för Hallonbackens förskola kommer hänsyn att behöva tas till det arkitektoniska greppet dels för byggnaden och dels för utemiljön.

I dagsläget är verksamheten förlagd i en väldigt vacker skolmiljö, med ytterligare två intilliggande förskolor och Byskolan i norr. Förskolegården sluttar brant på sina ställen och omringas av flertalet äldre, bevaringsvärda träd. Kravet på friyta för förskolor är 40 m²/barn, vilket måste uppnås och befintliga kvaliteter i miljön bör bevaras. En utbyggnad av förskolan ska berika både ute- och innemiljön, för likväl förskolan som Byskolan, vars behov i de befintliga lokalerna också måste tas hänsyn till.

Slottskyrkan 1

På denna fastighet förvaltar serviceförvaltningen Sagobackens förskola som huserar i en förskolebyggnad av paviljongkaraktär som uppfördes 1968 samt förhyrda paviljonger av äldre skick med permanent bygglov.

Det finns ett stort renoveringsbehov av byggnaderna och en utredning visar att det finns plats för en större samlad förskola som ligger i linje med barn- och skolförvaltningens viljeriktning. I planprogrammet föreslås en möjlighet till förtätning i form av radhus inom fastigheten. Detta skulle innebära att utbyggnadsmöjligheterna för förskolan på denna fastighet skulle bli lägre och att ett behov av ytterligare avdelningar hade behövt förläggas på annan plats, vilket hade behövt utredas för att kunna utvärderas. Som det ser ut idag så skulle det innebära för stora risker att planera bort delar av Slottskyrkan 1 till bostäder.

2021-10-25

Diarienummer

SN 2021/0285

Beredning

Ärendet har beretts av berörda tjänstepersoner inom serviceförvaltningen. Dialog har förts med berörda tjänstepersoner inom stadsbyggnadskontoret, barn- och skolförvaltningen samt vård- och omsorgsförvaltningen.

Barnets bästa

Stadsbyggnadskontoret har i framtagandet av planförslaget tagit hänsyn till barns behov och situation i enlighet med barnkonventionen. Det identifieras att ytor som används av mer än ett trafikslag, såsom bygatan beskrivs i programmet, kan leda till en mer svårorienterad miljö för barn, men att fördelarna med en sådan miljö överväger nackdelarna, såsom t ex sänkt hastighet. Serviceförvaltningen ansluter sig till stadsbyggnadskontorets utlåtande, men önskar ett förtydligande i hur framkomligheten planeras för den, i planprogrammet, identifierade tunga trafik som idag passerar genom orten.

Ekonomiska konsekvenser

Eftersom programmet inte reglerar kostnader hänvisas det i handlingen till framtida exploateringsavtal samt mark-anvisningsavtal. Planprogrammet visar inriktning till framtida detaljplaner som i stor utsträckning påverkar kostnadsdrivande faktorer. För att i tidigt skede ta ställning till vad som i förlängningen kommer att bli ekonomiskt fördelaktiga prioriteringar krävs utredningar av de olika alternativen innan ställningstagande.

Pål Svensson
Servicedirektör

Pernilla Nevsten
Fastighetschef

Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:
Byggnadsnämnden