



Janice Johnsson
046-359 3539
janice.johnsson@lund.se

Servicenämnden

Yttrande över planprogram för Östra Nöbbelöv (del av Jaktlyckan 1 och del av Jägaren 7 med flera)

Dnr SN 2020/0038

Sammanfattning

Byggnadsnämnden har gett stadsbyggnadskontoret i uppdrag att ta fram ett förslag till planprogram för området Östra Nöbbelöv (del av Jaktlyckan 1 och del av Jägaren 7 m.fl.). Syftet med planprogrammet är att ange förutsättningar till förtätning och förädling av området i enlighet med Lunds översiktsplan 2018. Enligt översiktsplan 2018 är aktuellt område kring och i direkt anslutning till Kävlingevägen utpekad som ett stadsutvecklingsstråk för ny, blandad bebyggelse.

Planprogrammet omfattas av:

- Cirka 700 nya bostäder.
- Förskola med 4-6 avdelningar.
- 3-5 nya parkerings -/mobilitethus
- Ny gång - och cykeltunnel under Södra stambanan.
- Ombyggnation/nybyggnation av gator med fokus på förbättringar för gång - och cykeltrafiken.
- Förädling av nya och befintliga gröna platsbildningar.
- Utveckling av Nöbbelövs centrum.

Beslutsunderlag

Planprogram för Östra Nöbbelöv (del av Jaktlyckan 1 och del av Jägaren 7 m.fl.) upprättat den 29:e november 2019.

Byggnadsnämndens tjänsteskrivelse den 29 november 2019.

Byggnadsnämndens beslut den 12 december 2019 § 248.

Serviceförvaltningens tjänsteskrivelse den 25 februari 2020 (denna skrivelse).

Barnets bästa

Stadsbyggnadskontoret har i framtagandet av föreslaget planprogram tagit hänsyn till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen. Serviceförvaltningen ansluter sig till den gjorda bedömningen.

Ärendet

Bakgrund

Byggnadsnämnden har gett stadsbyggnadskontoret i uppdrag att ta fram ett förslag till planprogram för området Östra Nöbbelöv (del av Jaktlyckan 1 och del av Jägaren 7 m.fl.). Syftet med planprogrammet är att ange möjligheter till förtätning och förädling av området i enlighet med Lunds översiktsplan som antogs 2018. Enligt översiktsplan 2018 är aktuellt område kring och i direkt anslutning till Kävlingevägen utpekad som ett stadsutvecklingsstråk för ny, blandad bebyggelse.

Arbetet med planprogrammet har påbörjats efter att två planansökningar har inkommit till stadsbyggnadskontoret, syftet med ansökningarna är att omvandla och förtäta området med i huvudsak bostäder i flerbostadshus, radhus, parhus samt även parkeringsanläggningar och eventuellt lokaler. Planansökningarna har inkommit från tre fastighetsägare i området: Lunds kommun genom tekniska förvaltningen tillsammans med Lunds kommuns fastighets AB (LKF) samt från Tunisborg AB.

För att bedöma lämpligheten i planansökningarna och för att undersöka områdets utveckling i ett större sammanhang har arbetet med att ta fram ett planprogram påbörjats. Planprogrammet visar på kommunens viljeriktning och kommer att utgöra underlag för kommande detaljplaner inom området.

Serviceförvaltningen ser positivt på att Östra Nöbbelöv växer och kompletteras med flera olika typer av boenden och verksamheter, detta bidrar till ett attraktivt stadsrum. Förvaltningen uppfattar planförslaget som genomtänkt med kloka förslag där ytor som idag verkar som skyddszoner och parkeringsytor tas i anspråk och förses med ny bebyggelse.

Förskola

I planbeskrivningen ges ett alternativ A som inkluderar förskola och ett alternativ B som istället möjliggör för bostäder. Serviceförvaltningen ser positivt på alternativ A och möjlighet till förskola. Föreslagen byggrätt på tomten ger rätt solförhållanden på gården och placeringen av byggrätten skyddar mot buller från den trafikerade Kävlingevägen. I planprogrammet föreslås Kävlingevägen att omvandlas från en landsväg till en stadsgata vilket kommer att ge ett behagligare trafikklimate, detta är positivt. En dialog kring utformning och placering av byggrätten välkomnas likväl i

kommande detaljplanearbete, detta då en mer samlad huskropp är att föredra för att uppfylla verksamhetens behov. Barn – och skolförvaltningens viljeriktning är att arbeta mot större enheter än den som anges i planförslaget. För att gå i takt med detta behöver den tomt som planeras som förskola ha en tillräcklig yta för 8 avdelningar.

Buller

I planförslaget redogörs för att planerad bebyggelse kommer att påverkas av buller framförallt från Kävlingevägen och järnvägsspåret. Den bullerutredning som har gjorts utgår från beräknad trafik år 2040, både med och utan höghastighetståg.

Slutsatserna i planförslaget visar på att alla byggnader med fasad mot Kävlingevägen och järnvägen får ljudnivåer som överskrider trafikbullerförordningens riktvärde på Leq 60 dBA. För att de här byggnaderna ska komma ner i riktvärdet på 60 dBA kommer det att krävas kompensationsåtgärder. I framförallt östra delen av området kommer ytterligare bullerdämpande åtgärder att krävas för att nå riktlinjerna för uteplats.

Naturvårdsverkets riktvärden för skolgård vid nybyggnation är Leq 50 dBA och Lmax 70 dBA och enligt planförslaget är det sannolikt att det kommer att krävas bullerskyddsskärm för förskolan både mot Kävlingevägen och mot Jaktstigen.

Serviceförvaltningen ser att frågan om buller aktualiseras som en, ofta självklar, följd av förtätning. Bullerproblematiken är generellt en viktig fråga att hantera tidigt. Detta särskilt då möjlighet till åtgärder bland annat kan påverkas av topografin och det är av vikt att säkerställa att riktvärden kommer att kunna innehållas samtidigt som de åtgärder som behöver göras bedöms som mest ekonomiskt hållbara.

Utifrån detta ser serviceförvaltningen att det vore positivt att inom samrådstiden för planprogrammet även undersöka en alternativ tomt för förskola något längre söderut inom den mellersta delen av planområdet. Ur bullerhänseende så skulle det möjligen kunna vara så att tomten för planerat mobilitetshus eller tomten norr om denna är mer fördelaktig. Ger den östra delen av planområdet ett bullerskydd i sig som skulle kunna gynna en sådan placering för förskolan? Förvaltningen vill understryka att det är av stor vikt att kostnader för bullerskydd kommer att behöva läggas till på projektkostnaden om kostnader för detta inte har reglerats i tidigare skede.

Övrigt

Samhällsbyggnader

Serviceförvaltningens uppdrag är att tillhandahålla lokaler för kommunala ändamål. Som kommunens lokalförsörjare välkomnar förvaltningen en tidig dialog kring möjlig placering av denna typ av samhällsbyggnader. Vård – och omsorgsförvaltningen har ett stort behov av LSS gruppboheter och serviceförvaltningen vill belysa att detta kommer att behöva arbetas in mer i kommande planarbeten.

Bostäder

I planförslaget planeras bostäder i nära anslutning till Södra stambanan. Mobilitetshus, tillsammans med en mur och växter planeras som bullerskydd, vilket är positivt. Serviceförvaltningen ser att en placering av bostäder på ett så bullerutsatt läge vore olyckligt och att här med fördel planeras för verksamheter.

Serviceförvaltningens förslag till beslut

Servicenämnden beslutar

att såsom svar i samrådet avseende Planprogram för Östra Nöbbelöv hänvisa till serviceförvaltningens tjänsteskrivelse upprättad den 25 februari 2020.

Serviceförvaltningen

Pål Svensson
Servicedirektör

Mikael Nordholm
Fastighetschef

Beslut expedieras till:
Byggnadsnämnden
Akten