



Anna Nilsson  
046-359 51 30  
anna.nilsson@lund.se

## Planprogram för Östra Nöbbelöv (del av Jaktlyckan 1 och del av Jägaren 7 med flera) Lunds kommun

Dnr SO 2020/0024

### Sammanfattning

Föreslaget planprogram har tagits fram för att se över möjligheter till förtätning och förädling inom området samt skapa en långsiktigt hållbar bebyggelsestruktur inom området som helhet.

Planprogrammets ambition är att förverkliga de strategier som anges för området i översiktsplan 2018 (ÖP 2018) för att stärka samt utveckla stadslivet i området samt ligga till grund för kommande detaljplaner inom området. Huvuddelen av programområdet ligger i östra och mellersta delen av Nöbbelöv.

### Beslutsunderlag

Socialförvaltningens tjänsteskrivelse den 27 februari 2020 (denna skrivelse).

Planprogram för Östra Nöbbelöv, samrådshandling upprättad 2019-11-29

Byggnadsnämndens tjänsteskrivelse upprättad 2019-11-29

### Barnets bästa

Byggnadsnämnden har i planförslaget tagit hänsyn till barnens bästa i förslaget på utformningen av området i och med att gång- och cykeltrafik prioriteras inom hela området. Även lekmöjligheter innefattas i förslaget.

### Ärendet

Ambitionen med programförslaget är att förverkliga de strategier som anges i översiktsplan 2018 samt att stärka och utveckla stadslivet i området. Förtätningen sker genom att bygga blandat och varierat i form av flerbostadshus, radhus och parhus i två till fyra våningar.

Planprogrammet innehåller:

- Ny kvartersstruktur med ca 700 nya bostäder i flerfamiljshus, radhus och parhus.
- Förskola med 4-6 avdelningar.

- 3-5 nya mobilitetshus (parkering för bil och cykel samt bilpool).
- Ombyggnad/nybyggnad av Kävlingevägen, Nöbbelövsvägen och andra gator för att förbättra för gång- och cykeltrafiken.
- Förädling av nya och befintliga gröna områden.
- Utveckling av Nöbbelövs centrumstråk, bland annat med ny torgbildning.
- Ny gång- och cykeltunnel under Södra stambanan.
- Tillvaratagande av kulturhistoriskt värdefulla byggnader.

Kävlingevägen omvandlas till en alléförsedd stadsgata med gång- och cykelvägar samt kvartersbebyggelse med entréer mot gatan. En liknande omvandling kommer att ske med Nöbbelövsvägen. Där kommer körfältet att smalnas av och gatan förses med en ny allé samt ny gång- och cykelväg. Ny bebyggelse placeras längs med gatan. Även Nöbbelövs torg och Jaktstigen kommer att omvandlas till stadsgator. Det befintliga centrumstråket förlängs och kopplas samman med Kävlingevägen via ett nytt långsmalt torg.

Bilparkering blir i huvudsak i gemensamma mobilitetshus, detta gör att bostadsgårdarna kan förses med mycket grönska och stora träd. Områdets kulthistoriska värden är tänkta att tas tillvara och synliggöras i förslaget.

Förslaget strävar efter att komplettera och utveckla Nöbbelöv. Detta görs genom att skapa en stadsmiljö med attraktiva bostäder, levande torg och gröna stråk som bidrar till att skapa ett mer sammanhängande Lund.

### **Konsekvenser**

En av konsekvenserna som lyfts i programförslaget är att det innebär en ökad exploateringsgrad. Många nya bostäder planeras i området som är bebyggt men även inom områden som tidigare har använts som bland annat park, bensinstation, parkeringsplats och kyrkligt förrådsändamål. Det kommer också innebära behov av utbyggnad av infrastruktur, vägar, vatten och avloppssystem samt energisystem inom och i anslutning till planområdet.

Riskutredning kring att nya bostäder uppförs i närheten av transporter med farligt gods (järnväg) har redan gjorts. Det kommer också göras en fördjupad utredning i samband med fortsatt planarbete.

### **Riksintressen**

Planförslaget bedöms kunna genomföras utan att ge någon negativ påverkan på riksintressen. Programförslaget utgår ifrån eventuell utbyggnad av Södra stambanan med fyra spår eller för höghastighetståg.

### ***Sociala aspekter***

Bostäderna som föreslås byggas kommer ha olika former av upplåtelseformer. Detta för att försöka skapa en blandstad och variation.

### **Socialnämndens synpunkter**

Inom det nya planområdet finns det olika former av upplåtelseformer som kan täcka in olika behov hos medborgarna i Lunds kommun. Det kommer också finnas olika serviceinrättningar i området samt naturliga mötesplatser för unga som äldre i och med de nya gröna stråken och de gröna innergårdarna.

Förvaltningen vill dock påminna om beslutet att avsätta 10 % av hyresrätter till kommunen för att tillgodose särskilda bostadsbehov samt att säkerställa att all planering av gång- och cykelvägar ska planeras utifrån säkerhets- och trygghetsaspekter, exempelvis belysning.

I övrigt har socialförvaltningen har inget att invända mot utbyggnaden och förtätningen av området.

### **Socialförvaltningens förslag till beslut**

#### ***Socialnämnden föreslås besluta***

att översända tjänsteskrivelsen av den 27 februari 2020 som sitt yttrande över remissen om planprogram för Östra Nöbbelöv-

### **Socialförvaltningen**

Annika Pettersson  
Socialdirektör

Johan Larsson Boström  
Utvecklingschef

*Beslut expedieras till:*  
Stadsbyggnadskontoret  
Akten