



Joel Hall  
046-359 89 04  
[joel.hall@lund.se](mailto:joel.hall@lund.se)

Tekniska nämnden

## **Avsiktsförklaring Västerbro**

Dnr TN 2019/390

### **Sammanfattning**

Byggnadsnämnden beslutade den 11 april 2019 att Västerbroprogrammet med dess strukturplan, mål och strategier ska ligga till grund för den kommande detaljplaneringen inom Västerbro.

Området Västerbro ägs nästan uteslutande av privata markägare. En avsiktsförklaring avses därför tecknas med respektive fastighetsägare i Västerbro, där parterna avtalar om att vid kommande detaljplanläggning följa riktlinjerna i Västerbroprogrammet.

### **Beslutsunderlag**

Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 23 april 2019  
Mall Avsiktsförklaring Västerbro  
Västerbroprogrammet, beslut Byggnadsnämnden, daterat 11 april 2019  
BN Protokollsutdrag § 68 Västerbroprogrammet – Inriktningsbeslut, daterat 11 april 2019

### **Barnens bästa**

Beslutet påverkar inte barn/unga men i den kommande detaljplanläggningen kommer hänsyn tas till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen.

### **Ärendet**

Västerbro är ett av de stora stadsutvecklingsprojekten i Lunds kommun och drivs som förvaltningsöverskridande arbete med kontinuerlig information i flertalet politiska nämnder. Under de senaste åren har en omfattande dialogprocess ägt rum med de 25 privata fastighetsägarna i området.

Våren 2012 beslutade Byggnadsnämnden om uppdrag för framtagande av fördjupning av översiktsplan (FÖP) för områdena kring Öresundsvägen och Novarondellen. Kommunfullmäktige antog 2018-01-25 den fördjupade översiktsplanen för Öresundsvägen med omnejd. Denna ligger fortsatt till grund för arbetet med Västerbro.

Under 2018-2019 har Västerbroprogrammet tagits fram av Lunds kommuns projektgrupp i samverkan med fastighetsägarna i området. Byggnadsnämnden beslutade den 11 april 2019 att Västerbroprogrammet med dess strukturplan, mål och strategier ska ligga till grund för den kommande detaljplaneringen inom Västerbro. Byggnadsnämnden beslutade även om ett antal olika ändringar i programmet. Byggnadsnämndens beslut bifogas denna tjänsteskrivelse liksom Västerbroprogrammet i den version som förelåg vid Byggnadsnämndens beslut.

En stadsomvandling med cirka 25 fastighetsägare och andra involverade aktörer är en komplex process. För att skapa trygghet i processen är tanken att avtal mellan kommunen och fastighetsägarna skrivs i tre steg.

Det första steget är en avsiktsförklaring, för att visa på att det gemensamt från kommunens och fastighetsägarnas sida, finns en vilja att utveckla Västerbro i den riktning som Västerbroprogrammet illustrerar. Västerbroprogrammet ska revideras i enlighet med byggnadsnämndens beslut och ligga som bilaga till avsiktsförklaringen.



Bild 1. Framsida till Avsiktsförklaringen.

Efter att Tekniska nämnden har tagit beslut om Avsiktsförklaringen (detta ärende), avser Tekniska förvaltningen inhämta underskrifter från respektive fastighetsägare i Västerbro. Ambitionen är att

samtliga fastighetsägare ska underteckna sitt eget exemplar av avsiktsförklaringen. Innehållet i respektive avsiktsförklaring kommer att vara identiskt.

Tekniska förvaltningen föreslår att tekniska direktören ges delegation att för Lunds kommun underteckna respektive avsiktsförklaring. Genom att anmäla delegationsbeslut till kommande tekniska nämndssammanträden, ges tekniska nämnden möjlighet till insyn gällande vilka underskrifter som har inhämtats.

Om någon fastighetsägare väljer att inte underteckna avsiktsförklaringen ska detta inte utgöra hinder för vidare utveckling av Västerbro. Dialog sker kontinuerligt med fastighetsägarna och i de fall verksamhetsutövare på området uttrycker att de vill flytta från området försöker förvaltningen vara behjälpliga så långt det går.

Steg två innebär ett avtal om genomförande som innehåller de överenskommelser som krävs för att kunna inleda detaljplanarbetet. I genomförandeaftalen regleras kostnads-, inlösen-, och genomförandefrågor. Det är viktigt att i ett tidigt skede vara överens om hur dessa frågor hanteras, dels för att ge fastighetsägarna en förutsägbarhet kring kostnadsbilden när man vill utveckla projekt på Västerbro, men också för Lunds kommun en trygghet i att man får in ersättning för de kostnader som projektet medför, framför allt vid anläggande av ny, och upprustning av befintlig, allmän plats.

Genomförandeaftal kommer att lyftas i tekniska nämnden för beslut, tidigast juni 2019.

Steg tre utgörs av exploateringsavtal kopplat till kommande detaljplaner, vilka tas fram under detaljplanarbetets gång. Mycket av innehållet i exploateringsavtalet kommer att vara förbestämt i genomförandeaftalet som skrivs innan planläggning.

## **Förvaltningens förslag till beslut**

### ***Tekniska nämnden föreslås besluta***

att godkänna Avsiktsförklaring Västerbro och att delegera uppdraget att underteckna avsiktsförklaring med respektive fastighetsägare inom Västerbro till den tekniska direktören

Helene Öhrström  
tf teknisk direktör

Anita Wallin  
exploateringschef

***Beslut expedieras till:***  
Akten