

Tekniska nämnden

Skrivelse (S) - Ge näringslivet goda förutsättningar att växa och utvecklas

Dnr TN 2019/555

Sammanfattning

Socialdemokraterna i Lund har inkommit med en skrivelse till byggnadsnämnden och tekniska nämnden. Socialdemokraterna vill påbörja verkställandet av ÖP 2018 så att näringslivet ges bättre möjligheter att utvecklas. Socialdemokraterna föreslår att:

- Tekniska förvaltningen ges i uppdrag att förvärva mark för verksamhetsområden enligt översiktsplanen 2018
- Stadsbyggnadskontoret samt tekniska förvaltningen ges i uppdrag att förbereda nya verksamhetsområden utifrån översiktsplanen 2018
- Byggnadsnämnden samt tekniska nämnden sätter som mål att senast 2022 öppna minst 50 hektar nya verksamhetsområden i Lunds kommun
- Stadsbyggnadskontoret och tekniska förvaltningen ges i uppdrag att tillsammans ta fram ett program för att förtäta befintliga verksamhetsområden

Tekniska förvaltningen har i samråd med stadsbyggnadskontoret svarat på skrivelsen från Socialdemokraterna.

Tekniska förvaltningen föreslår att tekniska nämnden beslutar att förvaltningarna aktivt arbetar vidare med verksamhetsmark i enlighet med förvaltningens skrivelse.

Beslutsunderlag

Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 20 september 2019

Socialdemokraternas skrivelse, daterad 17 juli 2019

Barnets bästa

En kommun med god tillgång till verksamhetsmark anses gynna alla, i förlängningen även barn.

2019-09-20

Ärendet

Socialdemokraterna i Lund har inkommit med en skrivelse till tekniska nämnden och byggnadsnämnden. I skrivelsen menar Socialdemokraterna att det är hög tid att påbörja verkställandet av ÖP 2018 så att näringslivet ges bättre möjligheter att utvecklas och att utifrån översiktsplanen ta fram nya verksamhetsområden. Socialdemokraterna menar att kommunen behöver arbeta aktivt både med förtätningar av verksamhetsområden och med att öppna nya verksamhetsområden för att ge Lunds näringsliv rätt förutsättningar. Därför föreslår socialdemokraterna att:

- Tekniska förvaltningen ges i uppdrag att förvärva mark för verksamhetsområden enligt översiktsplanen 2018
- Stadsbyggnadskontoret samt tekniska förvaltningen ges i uppdrag att förbereda nya verksamhetsområden utifrån översiktsplanen 2018
- Byggnadsnämnden samt tekniska nämnden sätter som mål att senast 2022 öppna minst 50 hektar nya verksamhetsområden i Lunds kommun
- Stadsbyggnadskontoret och tekniska förvaltningen ges i uppdrag att tillsammans ta fram ett program för att förtäta befintliga verksamhetsområden

Tekniska förvaltningen har i samråd med stadsbyggnadskontoret svarat på skrivelsen från Socialdemokraterna.

Tekniska förvaltningens synpunkter

Lunds kommuns översiktsplan (ÖP 2018) skapar goda förutsättningar för näringslivets utveckling i Lunds kommun och erbjuder en bred palett av långsiktiga etableringsmöjligheter. Jämfört med tidigare översiktsplaner betonas ytterligare näringslivets utveckling i den blandade bebyggelsen med syfte att skapa en blandad och levande miljö. Särskilda områden för *stadsintegrerat näringsliv* pekas ut i bland annat stations- och hållplatsnära lägen. Vidare pekar översiktsplanen ut så kallade *arbetsplatsområden*. Det är områden där bostäder inte ingår men där ambitionen är att skapa en livaktig miljö och mer stadsmässig karaktär. För att hushålla med mark framhäver översiktsplanen betydelsen av att förtäta i befintliga verksamhetsområden. Därutöver redovisar översiktsplanen nya verksamhetsområden för att ge plats till verksamheter som behöver flytta på grund av stadsomvandling eller för etableringar som inte lämpar sig att etablera i befintliga områden. Enligt översiktsplanen ska dock nya verksamhetsområden tas i anspråk först då möjligheterna i befintliga områden är uttömda för önskade etableringar.

2019-09-20

Förvärv av mark och förberedelse av nya verksamhetsområden
I Utbyggnads- och boendestrategi 2025 återfinns markpolicy för Lunds kommun. Av den framgår att ett strategiskt markinnehav är en viktig resurs i kommunens bostads- och näringslivsutveckling. Kommunalt markinnehav ger kommunen bättre förutsättningar att bevaka kommunala intressen vid utbyggnad. Ambitionen är att en god markreserv ska finnas i kommunens tätorter. Det är därför viktigt att bevaka och vidta åtgärder, så att markreserven har en omfattning som ger kommunen möjlighet att nå uppsatta mål. Strategiska markförvärv är en viktig förutsättning för att möjliggöra förtätningsprojekt och en utbyggnad som är följsam mot gällande översiktsplan. Mot bakgrund av det ser inte tekniska förvaltningen att det behövs ytterligare uppdrag.

Lunds kommun har under 2018/2019 beslutat om markförvärv i syfte att möjliggöra ny verksamhetsmark i Södra Sandby, del av Sandby 18:22 och Dalby, Dalby 26:14.

För att möjliggöra nya verksamhetsområden i enlighet med ÖP 2018 kan kommunen behöva förvärva ytterligare strategisk mark. I tätorterna Genarp och Stångby äger kommunen mark inom befintliga och möjliga framtida verksamhetsområden. Men i tätorterna Lund och Veberöd äger Lunds kommun inte verksamhetsmark inom vissa av de framtida verksamhetsområdena som återfinns i ÖP 2018. I Lunds tätort handlar det om området Västra Pilsåker, väster om väg 108 och området nordöst om ESS samt området öster om Hasslanda. I Veberöd handlar det om områdena runt väg 11. När det gäller möjliga förvärv har dialog förts med några av fastighetsägarna. De har visat olika mycket eller lite intresse av att sälja mark till Lunds kommun. Dialog och förhandling med intresserade fastighetsägare kan intensifieras.

När kommunen väl har rådighet över marken återstår en process innan försäljningsklara tomter kan stå klara. Ansökan om, och upprättande av, detaljplan ska göras. När detaljplan vunnit laga kraft skall projektering och utbyggnad av allmänna anläggningar inom verksamhetsområdena göras.

Mål om att öppna 50 hektar nya verksamhetsområden

Idag pågår planläggning av totalt cirka tio hektar kommunal mark för verksamhetsändamål. När detaljplan vunnit laga kraft skall projektering och utbyggnad av allmänna anläggningar inom verksamhetsområdena göras. Byggbar mark till försäljning inom dessa verksamhetsområden planeras huvudsakligen finnas framme till 2022.

2019-09-20

Utöver kommunens mark pågår också planering på Hasslanda II, som kommer att innehålla 14 hektar verksamhetsmark, och beräknas kunna ha säljstart 2021.

Behovet av ny verksamhetsmark är svårbedömt och ser olika ut beroende på läget i kommunen. De flesta intresseanmälningarna som inkommer till mark- och exploateringsavdelningen rör Gastelyckan/Hasslanda. Men efterfrågan är också en färskvara. Intressenter som önskar en etablering letar inte alltid bara mark i Lund utan även i andra kommuner. Och ofta dyker andra lösningar upp eller situationen ändras så att behovet inte längre finns.

Att sätta som mål att senast 2022 öppna minst 50 hektar nya verksamhetsområden i kommunen är mot ovannämnda beskrivning en mycket hög ambition. En ambition om antal hektar verksamhetsmark samt prioritering av verksamhetsområden kan förslagsvis sättas i samband med revidering av kommunens utbyggnads- och boendestrategi, mot bakgrund av en bedömning av behov av ny mark. Därutöver sätter nämnderna sina årliga mål som en del i kommunens årliga övergripande ledningsprocess.

Förtätning i befintliga verksamhetsområden

ÖP 2018 lyfter att det finns en stor förtätningspotential i verksamhetsområden med låg exploateringsnivå. En strategi i planen är att öka markutnyttjandet i befintliga områden genom förtätning.

Tekniska nämnden har i augusti 2019 beslutat att ge tekniska förvaltningen i uppdrag att i samråd med berörda förvaltningar ta fram förslag om mål och avgränsningar, tidsplan och budget beträffande projekt för Förnyelse av företagsområdena Gastelyckan, Råbyholm och Hasslanda. Förvaltningen föreslår att detta arbete genomförs innan ytterligare strategiskt arbete med att förtäta i verksamhetsområden tar vid.

Tekniska förvaltningens förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

att förvaltningen aktivt arbetar vidare med verksamhetsmark i enlighet med förvaltningens skrivelse

Mikael Fritzon
Teknisk direktör

Anita Wallin
exploateringschef

Beslut expedieras till:
Socialdemokraterna i Lunds kommun