



Tekniska förvaltningen
Mark- och exploateringsavdelningen

Projektplan – Förnyelse av företagsområdena Gastelyckan och Hasslanda

2020-01-17

Mark- och exploateringsavdelningen
Tekniska förvaltningen
Lunds kommun



Projekt

Datum
2020-01-17

Version

1 Allmänt

1.1 Projektbeskrivning

Lunds kommun har ett stort ansvar för att säkra tillgång på lämplig verksamhetsmark i hela kommunen. En väl fungerande kommun ska erbjuda företag, statliga och regionala institutioner och övrigt näringsliv optimala förutsättningar att utvecklas och växa inom kommunens gränser. Det kan generera fler och bättre arbetsplatser och ökar samtidigt skatteunderlaget för fortsatt samhällsutveckling.

I Lunds kommun, särskilt i centralorten, råder emellertid brist på verksamhetsmark som lätt kan bebyggas. Behovet är stort och fortsätter att växa samtidigt som ny exploatering måste ske på ett ansvarsfullt sätt. Nästan hälften av kommunens samlade areal är åkermark, varav en stor del med Europas högsta produktivitet (Klass 8-10 på en 10-gradig skala som mäter produktionen av spannmål/heltar).

I en tid av möjliga klimatförändringar krävs extraordinär varsamhet inför varje ny exploatering av åkermark, i synnerhet som åkermarken i vår del av Skåne anses vara av riksintresse. Sveriges livsmedelsstrategi syftar till ökad grad av självförsörjning av livsmedel; idag ligger graden av självförsörjning under 50 procent

Balansen behöver alltså upprätthållas mellan (1) primärproduktion inom lantbruket på högproduktiv åkermark, (2) övrig verksamhetsmark och då med goda transporter/kommunikationer samt (3) mark för rekreation och för biologisk mångfald.

Med den pågående, allmänna förtätningen av stadsmiljön i Lund behöver även kommunens verksamhetsområden anpassas till kringliggande bebyggelse, givna transportsystem och övrig infrastruktur.

Ett sätt för Lund att hantera alla dessa olika krav är att förtäta och på andra sätt förnya även nuvarande företags- och verksamhetsområden. Samtidigt behöver verksamhetsområdena förbli lätt tillgängliga och göras ännu mera attraktiva för besökare.

1.2 Beställare, bakgrund och syfte

Tekniska nämndens ordförande Jan Annerstedt (FNL) har till tekniska nämnden inkommit med en ordförandeskrivelse med förslag att ge tekniska förvaltningen i uppdrag att ta fram förslag om mål och avgränsningar, tidsplan



Projekt

Datum
2020-01-17

Version

och budget beträffande projekt för Förnyelse av företagsområdena Gastelyckan, Råbyholm och Hasslanda. Ärendet behandlades av Tekniska nämnden den 18 juni 2019 respektive 21 augusti 2019.

Projektets syften:

- Att etablera ett informellt samrådsforum med markägarna, företagarna och andra intressenter inom hela området (Gastelyckan, Hasslanda) för att utvärdera möjligheterna till förnyelse och förtätning.
- Att överväga olika möjligheter till ökat utrymme för ny byggnation på befintlig mark, på parkeringsytor etc i syfte att minska användning av jordbruksmark och dra nytta av redan anlagd infrastruktur.
- Att föreslå justeringar och andra ändringar av gällande detaljplaner.
- Att föreslå möjligheter till gemensam parkering av bilar och andra fordon.

2 Referensuppdrag

Genomförda förtättningsprojekt som avser verksamhetsmark är idag inte känt. Det är en del av projektet att göra en omvärldsanalys för att studera detta. Förtättningsprojekt som avser bostadsprojekt finns i Lund, t ex Västerbroprojektet som även har den likheten att marken är privatägd.

3 Mål

3.1 Projektmål

Inventering av möjligheter till förtätning och förslag på åtgärder som syftar till att genomföra förtätningar av företagsetableringar.

Resultat från inventering av nuvarande och framtida möjligheter till förtätning samt förslag på framtida åtgärder redovisas i en rapport.

Resultatet kan sedan utgöra underlag för vidare arbete som krävs för att genomföra förtätningar.



LUND

Projekt

Datum
2020-01-17

Version

4 Avgränsningar

Områden som studeras och omfattas av projektet är företagsområdena Gastelyckan och Hasslanda.

Projektet innebär undersökning av befintliga och framtida möjligheter till förtätning.

Utveckling av företagsområdena som besöksmål ligger utanför projektet.

Undersökning av befintliga och framtida möjligheter till förtätning innebär dialog och samarbete med stadsbyggnadskontoret och fastighetsägare.

Dialog med fastighetsägare på Gastelyckan och Hasslanda kring förtätningmöjligheter och utveckling av företagsområdena. Detta inbegriper:

- Avstämning med fastighetsägare kring hur de kan bidra till förtätning av företagsområdena. Fråga att belysa, är fastighetsägarna intresserade av att förtäta inom sina fastigheter.
- Avstämning med fastighetsägarna kring utveckling av parkeringslösningar inom företagsområdena. Frågor att belysa är t.ex. är fastighetsägaren intresserade av andra parkeringslösningar t.ex. gemensamma och om så under vilka förutsättningar är det intressant.
- Om intresse för gemensamma parkeringslösningar finns, samarbete kring lokalisering av plats för gemensamma parkeringslösningar.

Samarbete med stadsbyggnadskontoret kring förtätningmöjligheter och utveckling av företagsområdena. Detta inbegriper:

- Avstämning med stadsbyggnadskontoret kring inventering av nuvarande detaljplaneförutsättningar och vad det ger för förutsättningar till förtätning.
- Avstämning med stadsbyggnadskontoret kring möjligheter till framtida förtätning, givet att parkering sker som idag och att ny detaljplanläggning sker.
- Samarbete med stadsbyggnadskontoret kring lokalisering av gemensamma parkeringslösningar.



Projekt

Datum
2020-01-17

Version

5 Projektorganisation

Projektledare tillsätts från Mark- och exploateringsavdelningen som rapporterar till exploateringschef. Arbetet ska ske i samarbete med Projektutvecklare från Mark-exploateringsavdelningen. Till arbetet knyts kompetens från Stadsbyggnadskontoret respektive Näringslivskontoret

Samråd ska ske med:
Råbylunds företagsförening
Fastighetsägare
Hyresgäster

6 Leverans och överlämning vid projektslut

Rapport med resultat från inventering av nuvarande och framtida möjligheter till förtätning samt förslag på framtida åtgärder.

7 Tidplan

Aktivitet	mar	apr	maj	jun	jul	aug	sept	okt	nov	dec	jan	febr
Beslut i TN ang projektplan	■											
Genomföra omvärldsanalys – har detta gjorts någon annan stans		■	■									
Dialog med fastighetsägare kring förtätning och parkeringslösningar		■	■	■	■	■	■	■				
Inventering och identifiering av möjligheter med befintliga detaljplaner			■	■								
Identifiera "verktyg" som möjliggör förtätning			■	■								
Undersökning, möjligheter till förtätning genom ny detaljplaneläggning			■	■	■	■	■	■				
Undersök lokaliseringalternativ för eventuell gemensam parkeringslösning			■	■	■	■	■	■				
Rapport									■			
Beslut i TN ang rapport och förslag på åtgärder										■	■	



LUND

Projekt

Projektplan inkl riskanalys

Datum
2020-01-17

Version

8 Resursplanering

Projektet bemannas med befintlig personal. 400 000 kr finns för erforderliga utredningar/analyser reserverade i MEX driftsbudget under 2020-2021.



Projekt

Datum
2020-01-17

Version

9 Riskanalys

Följande risker i projektet kan antas:

- Projektmedarbetare har andra projekt som kommer att prioriteras
- Samarbetet med företagarna/fastighetsägarna inom verksamhetsområdena fungerar dåligt
- Olika förväntningar på projektet mellan kommunen, företagare och fastighetsägare inom verksamhetsområdena
- Dialog med företagare/fastighetsägare drar ut på tiden.

Sammanfattningsvis: Några större risker för detta projekt kan idag inte antas.