



Anita Wallin
046-359 50 78
Anita.wallin@lund.se

Tekniska nämnden

Förnyelse av företagsområdena Gastelyckan och Hasslanda

Dnr TN 2019/488

Sammanfattning

Det finns en stor efterfrågan på mark till företag i Lunds centralort. Lunds kommuns tillgång till planlagd och möjlig framtida verksamhetsmark är dock begränsad. Ett sätt för Lund att hantera detta är att förtäta och på andra sätt förnya nuvarande företags- och verksamhetsområden.

Tekniska förvaltningen har efter uppdrag från tekniska nämnden tagit fram förslag till projektplan för förnyelse av företagsområdena Gastelyckan och Hasslanda. I den framgår mål och avgränsningar, tidplan och budget för arbetet. I arbetet ingår att genomföra en inventering av möjligheter till förtätning och ge 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.

Beslutsunderlag

Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse, daterad den 17 januari 2020.

Projektplan daterad 17 januari 2020

Tekniska nämndens beslut den 21 augusti 2019, §194 Återremiss – Förnyelse av företagsområdena Gastelyckan, Råbyholm och Hasslanda, bifogas inte.

Skrivelse från Socialdemokraterna Ge näringslivet goda förutsättningar att växa och utvecklas, daterad 17 juli 2019, bifogas inte.

Tekniska nämndens beslut den 18 juni 2019, §148

Ordförandeskrivelse - Förnyelse av företagsområdena Gastelyckan, Råbyholm och Hasslanda, bifogas inte.

Ordförandeskrivelse, Förnyelse av företagsområdena Gastelyckan, Råbyholm och Hasslanda, daterad 11 juni 2019, bifogas inte

Barnets bästa

Den goda staden måste planeras för att passa alla människor. Även om verksamhetsområden inte planeras primärt utifrån barnens behov, är barn berörda såsom medborgare och besökare i staden och även i verksamhetsområden. Om föreslagna åtgärder resulterar i en ny detaljplanläggning kommer hänsyn tas till barns och ungas behov under planprocessen.

Ekonomiska konsekvenser

Förtätning som leder till att fler företag kan etablera sig i kommunen ger positiva ekonomiska konsekvenser för kommunen. Det är svårt att mäta det monetära värdet av detta.

För fastighetsägarna inom verksamhetsområdena, där förtätning kan ske, kan det innebära en positiv ekonomisk effekt. Dels att fler företag blir verksamma inom området men också intäkter från byggrättsförsäljningar.

Genomförandet av förtätningar kan innebära kostnader för bland annat planläggning, fastighetsbildning, justering av allmän plats, parkeringslösningar osv. Dessa kostnader förväntas tas av dem som får den ekonomiska nyttan av förtätningen, d.v.s. av de fastighetsägare som får byggrätter. I samband med arbetet kommer ekonomiska konsekvenser av föreslagna åtgärder att belysas.

Arbetet i enlighet med föreslagen projektplan innebär resursåtgång i form av befintlig personal samt 400 000 kronor till utredningar/analyser, vilket förvaltningen också har tilldelats i driftsbudget.

Miljömässiga konsekvenser

Ett av syftena med förtätning av befintliga verksamhetsområden är en effektivare användning av mark och av redan nedlagda investeringar i befintlig infrastruktur. Det i sin tur kan ha positiva miljömässiga konsekvenser i form av minskad användning av åkermark till nya företagsetableringar.

Ärendet

Bakgrund

Det finns en stor efterfrågan på mark till företag i Lunds centralort. Lunds kommuns tillgång till planlagd och möjlig framtida verksamhetsmark är dock begränsad. Ett sätt för Lund att hantera detta och möjliggöra plats för nya företagsetableringar är att förtäta och på andra sätt förnya nuvarande företags- och verksamhetsområden.

Tekniska nämndens ordförande Jan Annerstedt (FNL) har inkommit till tekniska nämnden med en ordförandeskrivelse angående förnyelse av vissa företagsområden. I den föreslås att tekniska förvaltningen ska ges i uppdrag att ta fram förslag om mål och

avgränsningar, tidsplan 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.

Socialdemokraterna har i en skrivelse "Ge näringslivet goda förutsättningar att växa och utvecklas", daterad 17 juli 2019, bland annat föreslagit att ge tekniska förvaltningen i uppdrag att tillsammans med stadsbyggnadskontoret ta fram ett program för att förtäta befintliga verksamhetsområden.

Tekniska nämnden beslutade den 21 augusti 2019 att ge förvaltningen i uppdrag att i samråd med berörda förvaltningar, under hösten 2019, ta fram förslag om mål och avgränsningar, tidplan och budget beträffande projekt för Förnyelse av företagsområdena Gastelyckan, Råbyholm och Hasslanda, i enlighet med förvaltningens tjänsteskrivelse

Med utgångspunkt i tekniska nämndens beslut sker redovisning av det framtida arbetet med förnyelse av företagsområdena Gastelyckan och Hasslanda i bifogade projektplan. Projektplanen avgränsas av tekniska förvaltningens ansvarsområde.

Projektplan för förnyelse av företagsområden

Tekniska förvaltningen har tagit fram en projektplan för förnyelse av företagsområdena Gastelyckan och Hasslanda, bifogas. I projektplanen redogörs bland annat för projektets projektmål, avgränsningar, projektorganisation, tidplan och resursplanering.

Projektet syftar till att:

- etablera ett informellt samrådsforum med markägarna, företagarna och andra intressenter inom hela området (Gastelyckan och Hasslanda) för att utröna möjligheterna till förnyelse och förtätning,
- 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,
- föreslå justeringar och andra ändringar av gällande detaljplaner,
- föreslå möjligheter till gemensam parkering av bilar och andra fordon.

Projekts mål är att genomföra en inventering av möjligheter till förtätning och ge 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.

Denna kan sedan utgöra underlag för vidare arbete med att genomföra förtätningar. Om projektet faller väl ut kan det ge följden att förtätningsutredningar tas fram för fler verksamhetsområden.

I syfte att fokusera och kraftansamla resurser sker avgränsningar av projektet. Det innebär t.ex. att utvecklandet av företagsområdena som besöksmål föreslås hanteras av näringslivskontoret. Det innebär även att fokus läggs på företagsområdena Gastelyckan och Hasslanda. En anledning till det är att när det gäller företagsområdet Råbyholm (som också föreslagits ingå i studien) pågår redan en process som drivs av fastighetsägarna. Intentionen är ökad attraktion för Norra Råbyholmsområdet.

Projektet föreslås ske i nära samarbete med fastighetsägare och företagare på Gastelyckan och Hasslanda samt med stadsbyggnadskontoret och näringslivskontoret. Resultatet från projektet föreslås redovisas för tekniska nämnden i början av 2021.

Projektet avses startas direkt efter godkännande av den upprättade projektplanen. Vid årsskiftet 2020/2021 avses rapport och förslag på åtgärder kunna redovisas för tekniska nämnden.

Förvaltningens förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

- att föreslå tekniska förvaltningen att påbörja arbete med förnyelse av företagsområdena Gastelyckan och Hasslanda enligt projektplan daterad 17 januari 2020.
- att föreslå kommunstyrelsen att ge näringslivskontoret i uppdrag att utveckla kommunens företagsområden Gastelyckan, Hasslanda och Råbyholm som besöksmål.

Mikael Fritzon
Teknisk direktör

Anita Wallin
Exploateringschef

Beslut expedieras till:
Akten
Byggnadsnämnden
Kommunstyrelsen