

## Veberöd 17:2 (Hasslemölla) och Veberöd 8:30

### Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

- att godkänna inriktningen och strategin för användningen av fastigheterna Hasslemölla och Veberöd 8:30 samt
- att överlämna ärendet till kommunstyrelsen för fortsatt beredning enligt tekniska nämndens inriktning.

### Sammanfattning

Lunds kommun förvärvade fastigheterna Hasslemölla 1:1 (61,4 hektar) och Veberöd 8:30 (12,9 hektar) som ligger i anslutning till Veberöds tätort under 2020.

Efter att ha genomfört en strategi och handlingsplan beträffande fastigheterna, föreslår förvaltningen att Hasslemölla gård utvecklas för att bli en nod för friluftsliv i östra delen av Lunds kommun.

Strategin innehåller tidiga och grova kostnadsbedömningar och redovisar hur arbetet kan drivas vidare. Strategin innehåller även förslag på ansvariga nämnder för det fortsatta arbetet med fastigheterna.

### Underlag för beslutet

- Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse, 2022-02-23
- Hasslemölla strategi 2022-02-28
- Hasslemölla - Statusrapport AFRY, 2021-03-01
- Hasslemölla - Utredningar av sättningar samt kostnads kalkyl för åtgärder av Hasslemölla AFRY, 2021-10-11
- Tekniska nämndens beslut §255, 2021-08-17
- Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse 2021-05-20
- Skrivelse (L) och (C) angående Hasslemölla 1:1 i Veberöd, daterad 2021-04-21
- Kommunfullmäktiges beslut §162, 2020-04-23
- Tekniska nämnden beslut §68, 2020-03-31
- Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse 2020-02-18

### Ärendet

Lunds kommun förvärvade fastigheterna Hasslemölla 1:1 (61,4 hektar) och Veberöd 8:30 (12,9 hektar) som ligger i anslutning till Veberöds tätort under 2020. På fastigheterna finns höga rekreativa- och ekolo-

2022-02-23

Diarienummer

TN 2021/506

giska värden och i antagen översiktsplan 2018 finns markanvändning huvudstråk för blå-grön infrastruktur. Genom förvärvet kan utveckling ske i enlighet med översiktsplanen och natur- och rekreationsområden i ett tätortsnära läge bevaras och utvecklas.

I syfte att utveckla de naturvärden och rekreativa värden som finns och för att bevara kulturlandskapet vill förvaltningen utnyttja potentialen och skapa ett sammanhängande stråk för rekreation och friluftsliv. Detta kan bidra till att öka Veberöds attraktionskraft. Fastigheterna planeras användas till ekologiskt jordbruk, rekreation, friluftsliv och ökad biologisk mångfald.

I samband med förvärvet redovisades de ekonomiska konsekvenserna på kort sikt. På längre sikt kan kommunens framtida utveckling av fastigheterna ge andra ekonomiska förutsättningar, varför det föreslogs att en Strategi och handlingsplan skulle tas fram för detta arbete, där följande skulle ingå:

- hantering av byggnader/gårdscentrum
- hantering av arrenden
- hantering av rekreationsområde
- hantering av mark som förslås som framtida bebyggelse i Översiktsplan 2018

Liberalerna och Centerpartiet inkom under våren 2021 med en skrivelse till tekniska nämnden beträffande den förvärvade marken och byggnaderna i Veberöd. Tekniska nämnden beslutade 2021-08-17;

att ge tekniska förvaltningen i uppdrag att ta fram ett eller flera förslag på hur fastigheterna Veberöd 17:2 och Veberöd 8:30 skulle kunna nyttjas,

att möjligheterna att inrymma lokaler för Biosfärsområde Vombsjö-sänkan är ett av alternativen som tillsammans med andra förslag på användning bör övervägas,

att dialog sker med olika intressegrupper under arbetets gång, att det görs översiktliga beräkningar på investerings- och driftkostnader på kort och lång sikt samt av eventuella intäkter för det eller de förslag/ändamål som föreslås,

att återrapport sker till tekniska nämnden senast den 31 mars 2022.

### **Föredragning**

Resultatet av förvaltningens arbete finns samlat i en rapport, Hasslemölla strategi.

Efter att ha genomfört den ovannämnda strategin och handlingsplanen föreslår förvaltningen att Hasslemölla gård utvecklas för att bli en nod för friluftsliv i östra delen av Lunds kommun för byborna, kommuninvånare samt andra besökare. Gården kan rymma café, information, toaletter, tillgängliggjord gårdsslinga, vandringscentral med mera.

2022-02-23

Diarienummer

TN 2021/506

Förvaltningens förslag stämmer väl överens med det uppdrag tekniska nämnden har fått av kommunfullmäktige om samverkan med Smarta byar – Fördjupning och breddning av pågående projekt med nya digitala tjänster i samverkan med lokala initiativ, som Smarta byar i Veberöd, för att skapa spridning av goda idéer till fler platser.

### Medborgardialog

Tekniska förvaltningen och kommunkontorets näringslivsenhet har under hösten 2021 haft möten på plats vid gården med representanter för bland annat näringslivet, föreningar och byarådet. I december 2021 genomfördes en workshop av Studio Stadshuset på plats i Veberöds bibliotek. I workshopen ingick representanter från flera olika förvaltningar inom kommunen, det lokala näringslivet, föreningar, byalaget, Smarta byar och Fab City. Deltagarna fick ta fram ett antal olika framtidsscenarioer för gården. Under en efterföljande workshop sammanställdes synpunkterna. Förslagen liknade varandra och innehöll alla någon form av aktivitet, restaurang/café, lokal för uthyrning och närhet till natur och rekreation. Störst intresse r nte förslaget "Hasslemölla som mötesplats".

### Scenarios

Utifrån det som framkommit i medborgardialoger och workshops, har fyra olika scenarioer beträffande g rdscentrat studerats och värderats. De olika scenarioerna  r följande:

- Mötesplats Hasslemölla – renovera och bygga om
- Mötesplats Hasslemölla - riva och bygga nytt
- Avstycka och sälja g rdscentrat
- Sälja g rdscentrat efter planläggning

De olika scenarioerna innebär olika möjligheter och risker och medför olika kostnader och intäkter för kommunen. Samtliga byggnader inom g rdscentrat  r i mycket dåligt skick, vilket beskrivs i den bifogade strategin och de bifogade utredningarna.

Det scenario som förvaltningen förordar  r scenario 1: Mötesplats Hasslemölla – renovera och bygga om. Detta scenario innebär att kommunen behåller gården och renoverar den. Delar av gården kan användas till service kopplat till fritidsandam l. Möjlighet skapas för fler människor att komma ut och vistas i naturen.

Strategin pekar på några möjligen, mindre exploateringar och förtätningar som bedöms vara i enlighet med översiktsplan för Lund.

Mark inom Hasslemölla (del av Veberöd 17:2) och Veberöd 8:30, som idag är jordbruksmark, betesmark respektive skogsmark, med undantag för område som ovan beskrivits vara möjligen att exploatera, föreslås framöver ingå i område f r naturvård och friluftsliv.

2022-02-23

Diarienummer

TN 2021/506

Intill Hasslemölla arrenderar Brukshundsklubben idag ett område (cirka 1,8 hektar) för sin verksamhet. För att kunna genomföra utbyggnaden av Idalaområdet enligt antagen detaljplan behöver Brukshundsklubben flytta. Det bör studeras vidare om det är möjligt att erbjuda Brukshundsklubben nytt arrende inom Hasslemölla.

### Genomförande

Förslaget att Hasslemölla gård ska utvecklas för att bli en nod för friluftsliv i östra delen av Lunds kommun förutsätter att flera parter involveras.

Kultur- och fritidsnämnden föreslås vara huvudansvarig för det vidare arbetet när det gäller själva verksamheten, att skapa en nod för friluftslivet. Förslaget behöver studeras ytterligare i samverkan med andra förvaltningar och externa intressenter.

Servicekommittén föreslås vara ansvarig för förvaltning och ombyggnation av gårdscentrat.

Tekniska nämnden föreslås vara ansvarig för utveckling och drift av område för naturvård och friluftsliv samt för de mindre exploateringar som föreslås.

### **Beredning**

Ärendet har beretts av tekniska förvaltningen. Under arbetets gång har avstämning skett med berörda förvaltningar såsom kommunkontoret, stadsbyggnadskontoret, serviceförvaltningen och kultur- och fritidsförvaltningen.

### **Barnets bästa**

Bevarande av Hasslemölla bidrar till att skapa, bevara och utveckla barns tillgång till natur och friluftsliv.

Hasslemöllans närhet till kollektivtrafik gör att vacker och intressant natur kan besökas av familjer som inte har tillgång till bil. Dess tätortsnära läge gör att barn och unga kan använda naturen för spontan lek.

Området lämpar sig för uteverksamhet och pedagogiskt lärande.

### **Ekonomiska konsekvenser**

De ekonomiska konsekvenserna redovisas utförligt i den framtagna strategin.

Tidiga bedömning har gjorts beträffande de olika scenarierna beträffande byggnaderna. Det scenario som förvaltningen rekommenderar, scenario 1 "Mötesplats Hasslemölla – renovera och bygga om" har bedömts medföra investeringsutgifter om 37 miljoner kronor den årliga driftkostnaden bedöms bli cirka 2 480 000 kronor, d v s cirka 210 000 kronor/månad.

2022-02-23

Diarienummer

TN 2021/506

Ett par mindre exploateringsmöjligheter finns inom fastigheterna. En grov kalkyl indikerar ett exploateringsöverskott om knappt två miljoner kronor.

Investeringar kopplade till naturvård och friluftsliv i form av informationsplatser, stigar, grillplatser, parkering med mera beräknas uppgå till cirka sex miljoner kronor. Om toalett inte uppförs och tillgängliggörs i gårdscentralt bedöms investeringsutgiften till cirka tre miljoner kronor. Arrendeintäkterna beräknas uppgå till cirka 60 000 kronor per år och driftkostnaderna till cirka 800 000 kronor per år, där cirka hälften kompenseras via resursfördelningssystemet.

Mikael Fritzon  
Teknisk direktör

Anita Wallin  
Exploateringschef

Karl-Oscar Seth  
Stadsträdgårdsmästare

### **Beslutet skickas till**

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:  
Akten  
Kommunstyrelsen

För kännedom:  
Byggnadsnämnden  
Kultur- och fritidsnämnden  
Servicenämnden