

Handläggare
Anita Wallin
Karl-Oscar Seth
Johan Gomér

Samrådsyttrande över Översiktsplan för Lunds kommun – Omedelbar justering

Förslag till beslut

Tekniska nämnden beslutar

- att tillstyrka bifall till översiktsplan för Lunds kommun under förutsättning att förvaltningens synpunkter beaktas, samt
- att omedelbart justera paragrafen.

Sammanfattning

Tekniska nämnden har fått samrådsförslag till Översiktsplan för Lunds kommun för yttrande. Synpunkter lämnas på markanvändningskartan bland annat generella synpunkter som att det är viktigt att det går att se fastighetsgränser i översiktsplanen och att ändamål inte bara markeras principiellt samt att vissa markeringar av rening och fördröjning av vatten ligger inom områden som idag är skyddade vilket kan begränsa möjligheter att genomföra vissa åtgärder. Synpunkter lämnas också för kommunens tätorter samt det som berör det tematiska innehållet avseende lekmiljöer, klimatanpassning, god gestaltad livsmiljö och hållbart resande.

Förvaltningen ställer sig positiv till förslaget under förutsättningar att förvaltningens synpunkter beaktas.

Underlag för beslutet

- Tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse 2024-04-09
- Översiktsplan för Lunds kommun – samrådsförslag 2023-12-19

Ärendet

Bakgrund

Hösten 2021 beslutade kommunstyrelsen om direktiv för revidering av översiktsplanen. Direktivet anger bland annat att hela Lunds kommun

ska vara livskraftigt och utvecklas samt att behovet av kommunal service ska tillgodoses i kommunens alla delar så långt det är möjligt. Goda förutsättningar ska också skapas för företag, internationell forskning och för universitetet. Översiktsplanen har därefter reviderats och kommunstyrelsen har 2024-02-14 beslutat att godkänna Översiktsplan för Lunds kommun för samråd. Samrådsförslaget till reviderad översiktsplan sträcker sig till 2050 med utblick efter 2050. Lunds nya översiktsplan ger möjlighet att utveckla 30 000 nya bostäder fram till 2050. Två tredjedelar av dessa planeras i Lunds tätort och resten i tätorterna och i byar på landsbygden. En bärande strategi för den fysiska inriktningen är att Lund ska växa genom förtätning i en resurseffektiv struktur. En viktig strategi för att göra de byggda miljöerna mer robusta i ett förändrat klimat är att stärka och utveckla de gröna och blå miljöerna. Detta också för att stärka möjligheterna till rekreation. Tekniska nämnden har fått samrådsförslaget för yttrande.

Föredragning

Generellt

Det är positivt att Översiktsplanen har vidareutvecklats och att fördjupningar av översiktsplanen har arbetats in i en ny samlad redovisning i översiktsplanen. Det ställer krav på tydlighet och en likriktning avseende detaljeringsgrad. Det bör tydligt framgå i beslutet att översiktsplanen ersätter tidigare beslutade fördjupningar.

Översiktsplanen ska vara kommunens samlade strategi för hur mark, vatten och bebyggelse ska användas, utvecklas och bevaras. Den ska peka ut en riktning och vara vägledande för beslut. I delar av översiktsplanen anges mycket detaljerade förslag till utveckling av bland annat tätorterna där förslag till framtida utformning av gatumiljöer anger reglering, materialval, hastighet med mera. Detaljeringsnivån är alltför skiftande. Det behöver tas beslut om var gränsen för detaljeringsgrad ska vara och sedan justera översiktsplanen utifrån detta. Det är viktigt att det som föreslås har en genomförbarhet, bland annat med avseende på utrymme.

Vidare är det viktigt att översiktsplanen blir ett lättanvänt verktyg för de som ska tillämpa innehållet i den dagliga verksamheten. Med planeringsriktlinjer uppdelat på sju olika huvudrubriker och generella riktlinjer och riktlinjer under varje huvudrubrik ger det över 200 riktlinjer. Utöver detta finns prioriterade inriktningar och tematiska områden med tillhörande ställningstaganden, strategier samt inriktningar per särskilt område. Det kan finnas en risk för att planen blir otydlig för politiker, allmänhet och de myndigheter som ska

använda planen. Det är därför viktigt att tydligt redovisa kärnan i översiktsplanens riktning och målbild.

Markanvändningskartan

Innehållet i översiktsplanen utgör underlag för länsstyrelsens bedömning om och när kommunen ansöker om förvärvstillstånd i framtiden. Det innebär att länsstyrelsen tittar exakt om en fastighet berörs av olika ändamål som behövs för kommunens utveckling. Det kan till exempel handla om utbyggnadsområden men också om rekreations- och grönstråk, ytor för energiproduktion och ytor för skyfall och dagvatten. Det är därför viktigt att det går att se fastighetsgränser i översiktsplanen och att ändamål inte bara markeras principiellt och ungefärligt som det till exempel görs med de enskilda vattendropparna som i översiktsplaneförslaget visar att här behövs yta för skyfall och eller dagvatten.

När det gäller just markering av rening och fördröjning av dagvatten ligger vissa av dessa markeringar inom områden som idag är skyddade enligt 7 kapitlet Miljöbalken. Det kan begränsa möjligheter att genomföra vissa åtgärder.

Inom kategorin "Gröna och blå miljöer" (i legenden Grönstruktur) finns delkategorin "Fritid och idrott", varav den senare inkluderar både konstgräsplaner, byggda anläggningar och koloni- och odlingslottsområden. Det är positivt att användningen Fritid och idrott medger en viss flexibilitet när det gäller användning men det innebär också att de generella riktlinjerna för gröna- och blå miljöer inte är tillämpliga för alla användningsområden. Delkategorin kan förslagsvis återfinnas under en annan kategori.

Markanvändningskartans kategori "Gröna och blå miljöer" bör inkludera de parker som finns i Grönprogrammet samt de som tillkommit senare exempelvis Västra Grönstråket inklusive kopplingen från Bananparken och Gryningsparken och den nya parken vid Solhällan med dagvattenanläggning

En del värdefulla naturmiljöer, identifierade som värdekärnor enligt länsstyrelsens planeringsverktyg grön infrastruktur bör klassas som värdefull natur i stället för landsbygd i översiktsplanen.

Reservat för transportinfrastruktur föreslås på vissa platser dras genom värdefull natur till exempel genom fäladsmarkerna vid Romeleåsen. Detta behöver studeras.

I mark- och vattenanvändningskartan redovisas spårväg, järnväg, cykelnät och vägnät. Här kunde man med fördel även redovisa högklassig kollektivtrafik för att få den övergripande helhetsbilden och kopplingarna mellan flera trafikslag.

Översiktsplanen bör kompletteras med utpekade fotgängarzoner. Fotgängarzoner är ett komplement till utpekade viktiga cykelstråk och innebär inte att man nedprioriterar cykeltrafiken i dessa zoner. Det är positivt att översiktsplanen trycker på den regionala cykelpendlingen och supercykelvägar. Kartorna saknar dock redovisning av supercykelvägarna.

I kartan över Mobilitet och infrastruktur är cykelnätet indelat med huvudcykelnät och övergripande cykelnät. Det är otydligt vilket av näten som är överordnat. Tekniska förvaltningen har indelningen pendlingsstråk, huvudcykelnät och basnät enligt beslut i tekniska nämnden.

Verksamhetsmark

I en del av kommunens tätorter finns det ingen realistisk plan för hur verksamheter ska kunna fortsätta utvecklas när marken i kommunens verksamhetsområden är slutsåld. Förslagsvis avsätts bland annat mer mark norr om Värpinge samt väster om Västerbro till framtida verksamheter (del av Värpinge 17:26).

I Stångby behövs ytterligare ett verksamhetsområde som med fördel kan placeras inom kommunalt markinnehav.

På Nöbbelöv, norr om Alfa Laval har översiktsplanen tagit bort verksamhetsmark. Istället finns här en mindre yta till teknisk anläggning. Alfa Laval är ett viktigt företag för Lunds kommun som har signalerat att de behöver yta att expandera på. Översiktsplanen behöver ta höjd för detta.

Vid södra infarten i Lund saknas framtida verksamhetsområde. Här detaljplaneras för en ny drivmedelstation.

Lunds tätort

Svenska kyrkan har aviserat att de behöver ha mer ytor för begravningsändamål och att de skulle vilja utvidga begravningsplatsen vid Fredentorp västerut. För att ge möjlighet till ökad flexibilitet är det därför bra om en yta i översiktsplanen väster om Fredentorp kunde medge flera användningar som begravningsändamål och fritids- och idrottsändamål.

I Västerbro finns i samrådsförslaget illustrationer som både visar och inte visar en park- eller skyfallsyta i etapp 2. Behov av park eller skyfallsyta behöver tydliggöras i illustrationerna. Eventuellt kan den nya centrala parken markeras som skyfallsgata. I kartan över gröna och blå miljöer saknas gröna stråk och kopplingar i nord-sydlig riktning. Förutom översiktsplanen med inarbetad fördjupning för Västerbro är Västerbroprogrammet ett viktigt styrdokument vid kommande detaljplaneläggning i Västerbro. Västerbroprogrammet är viktigt för att kunna uppfylla de värden som redovisas i strukturplanen och utvecklingsinriktningen.

Stångby

Det finns en pågående diskussion om att ändra detaljplanen för kvarteret Spinellen i Stångby till skola. Användningen i översiktsplaneförslaget är bebyggelse. Här behövs en viss flexibilitet då det kan bli blandad bebyggelse, bostäder eller skola.

Dalby

I Dalby är Prästkragevägen förberedd för att kunna byggas vidare på när fler etapper av Påskagänget byggs. Som översiktsplaneförslaget är nu ligger det ett grönområde i vägen för gatans framtida förlängning.

Mellan Dalby stationsområde och Påskagänget på fastighet Dalby 31:49 finns område utlagt för fritid och idrott. Detta kan även vara en lämplig plats för dagvattenhantering vid ytterligare utbyggnad av Påskagänget.

Fäladsmarkerna på Romeleåsen är känsliga naturmiljöer, där stora delar är utpekade som riksintresse för naturvård enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken. Ny bebyggelse i östra Dalby kan påverka dessa värden negativt. Det föreslagna utbyggnadsområdet öster om Galgbacken ligger i ett område med förekomst av flera fridlysta arter, bland annat fladdermöss, vilket behöver beaktas i kommande planer.

Södra Sandby

Södra Sandby vid Bastahölsvägen finns befintlig bebyggelse med fribyggartomter endast på västra sidan om vägen. Förslagsvis markeras ytan öster om vägen som framtida bebyggelse. Här kan den befintliga infrastrukturen användas mer effektivt om fler fribyggartomter tillkommer på den östra sidan av vägen.

Del av fastighet Sandby 12:73, söder om Hällestadsvägen föreslås markeras för någon typ av användning som behövs för kommunens utveckling. Det skulle kunna möjliggöra och underlätta ett eventuellt kommunalt förvärv.

Det är positivt med utökad grönstruktur intill Natura 2000-området och naturreservatet Fågelsångsdalen men lokalisering av tänkt ny bebyggelse behöver studeras. Med risk för negativ påverkan på reservatets bevarandevärden från exempelvis ljusföroreningar kan bebyggelsen behöva pressas så långt ifrån reservatet som möjligt, samt anpassas i sin utformning. Förekomst av fladdermöss i dalen kommer undersökas under 2024.

Genarp

I Genarp föreslås ett nytt läge för ringled vid Åbron. Läget behöver studeras.

Torna Hällstad

I Torna Hällstad kan det vara svårt att genomföra föreslagen ny bebyggelse i öster på grund av försvaret. Möjligheter till utveckling skulle i stället kunna studeras mellan idrottsplatsen och befintlig bebyggelse i anslutning till föreslagen ny bebyggelse söder om kyrkan.

Skrylle

Det är positivt att fördjupningen av översiktsplanen för Skrylle 2006 inarbetas i den nya översiktsplanen och därmed aktualiseras, men ytterligare formuleringar från fördjupningen bör uppdateras då både text och områdesriktlinjer är daterade.

Tematiska inriktningar med mera

Miljöer för lek ska innehålla en variation av miljöer för till exempel aktivt eller passivt deltagande i leken, enskild lek, lek i grupp och rollek. Miljön ska även främja hälsa och erbjuda platser för aktivitet, vila, sol, skugga och plats att springa och röra sig över en större yta. Lekmiljöer behöver kopplas samman så att förutsättningar skapas för barn att ta sig mellan platser.

Begreppet "Gestaltad livsmiljö" omfattar arkitektur, form, design, konst och kulturarv, alla dessa bör beröras i kapitlet God gestaltad livsmiljö.

Tematiska inriktning som handlar om klimatanpassning tar också upp klimatneutralitet vilket gör det svårt att få en överblick över alla ställningstagande. Vikten av att prioritera stora träd bör förtydligas. Ange att principen 3-30-300 ska gälla.

Kartan över värmeöar behöver legend eller förklaring i text.

Det bör förtydligas att växtlighet i första hand planeras på marknivå.

Gröna tak och väggar samt vegetation på bjälklag kan komplettera, men aldrig ersätta markvegetationens värden och funktioner.

Redovisning av kollektivtrafik behöver kompletteras med stråk av högklassig kollektivtrafik där det går mycket kollektivtrafik, regionbuss och stadsbuss med många resenärer. Det skulle innebära att man får med vissa delar som nu saknas i redovisning som till exempel Malmövägen, mellan Trafikplats Lund södra till Margretedal, och Fjeliavägen, mellan Mobiliarondellen och Byggmästaregatan. Ett annat stråk att prioritera är även Utmarksvägen, Solbjersvägen, Norra Ringen och Getingevägen. Framförallt då det pekas ut ett spårreservat mot Dalby.

Generellt beskrivs de olika transportmedlen, spårväg, järnväg, cykelnät och vägnät var för sig. Istället är det angeläget att betrakta det hållbara transportsystemet som ett system som består av en mängd resmöjligheter och därmed lyfta hur dessa möjligheter kan samverka och platser, noder där de sammanstrålar kan fyllas med funktioner och service. Beskrivning av nodernas innehåll behöver utvecklas. Aspekterna avseende kombinationen cykel och kollektivtrafik samt gång och kollektivtrafik behöver utvecklas. Kollektivtrafikresenärer behöver till exempel kunna nyttja ett bra och finmaskigt gångnät.

Översiktsplanen lyfter till exempel att i stadskärnan ska gående ha hög prioritet i alla passager, korsningar och samverkansytor. Begreppet samverkansyta definieras inte, vilket ger en otydlighet i det fortsatta arbetet. Förslagsvis används istället begreppet fotgångarzon, med en tydlig definition.

Pendlarparkeringar är viktiga sett ur ett landsbygdsperspektiv, för att på landsbygden ha möjlighet att kombinera bil och kollektivtrafik. Det är angeläget att skapa pendlarparkeringar i strategiska lägen, utmed statligt vägnät, där det finns regionala hållplatser med ett bra turutbud. Detta kan med fördel vara en punkt i inriktningen. Översiktsplanen nämner felaktigt att infartsparkeringar i utkanten av Lunds stad inte är väl utnyttjade, detta bör korrigeras.

Gatornas barriäreffekter behöver minska och där det är möjligt föreslår översiktsplanen att bilstråk omvandlas till mer stadsmässig karaktär. Detta bör dock ske med försiktighet eftersom vår stad även behöver stråk där biltrafiken hänvisas och där det behöver flyta på i lagom trög takt. Dessa stråk är ofta även viktiga kollektivtrafikstråk. Därmed bör omvandlingen ske med noggrannhet och försiktighet.

Utbyggnad av mobilitetshus anges som en möjlig åtgärd för att främja en hållbar bilanvändning. Begreppet behöver förtydligas.



Vid beaktande av ovan framförda synpunkter ställer sig förvaltningen positiv till planförslaget.

Beredning

Beredning av ärendet har gjorts av tekniska förvaltningen.

Barnets bästa

Vid utarbetandet av planförslaget har hänsyn tagits till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen.

Ekonomiska konsekvenser

Beslut om översiktsplanen får i sig inga direkta ekonomiska konsekvenser, men effekterna av genomförandet av föreslagen utveckling får ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Mikael Fritzon
Teknisk direktör

Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:
Stadsbyggnadskontoret