

Planprogram för östra Nöbbelöv (Jaktlyckan 1 och del av Jägaren 7 m.fl.) i Lund, Lunds kommun

BAKGRUND OCH SAMMANFATTNING

Detaljplaneprocessen regleras i plan- och bygglagen och syftar till att pröva om ett givet förslag till markanvändning är lämpligt. I processen ska allmänna och enskilda intressen vägas mot varandra. Under samråds- och granskningsskedet ges möjlighet att skriftligen yttra sig. I detta dokument, programsamrådsredogörelse, redovisas en sammanfattning av de synpunkter som inkommit i programsamrådsskedet. Synpunkterna finns i sin helhet på stadsbyggnadskontoret. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje yttrande från formella instanser. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas, samlad ämnesvis, i kursiv stil efter fastighetsägares, hyresgästers och allmänhetens yttranden, se vidare under rubriken Yttranden från boende, allmänhet med flera.

Samråd

Enligt byggnadsnämndens beslut 2019-12-12 har rubricerat planprogram, upprättat 2019-11-29, varit föremål för samråd under tiden 10 februari – 31 mars 2020.

Berörda bostadsrättshavare, hyresgäster och boende samt övriga intressenter har haft möjlighet att delta i ett gemensamt informationsmöte 2020-03-03. Vid mötet närvarade representanter för stadsbyggnadskontoret, tekniska förvaltningen och byggnadsnämnden.

Samlad bedömning

Den samlade bedömningen är att den föreslagna bebyggelsestrukturen bidrar till en sammankopplande stadsstruktur som ger möjlighet till ett positivt tillskott av bostäder och service i Nöbbelöv. Planförslaget innebär förtätning i enlighet med hur översiktsplanen föreslår att stadsdelen ska utvecklas. Förtätning av staden i en sammanhållen och resurseffektiv bebyggelsestruktur där jordbruksmarken så långt som möjligt bevaras är en central strategi för hur Lunds kommun ska växa. Stadsbyggnadskontoret menar att den föreslagna bebyggelsestrukturen, dess användning och de föreslagna våningsantalen/byggnadshöjderna innebär en rimlig sammanvägning mellan allmänna och enskilda intressen och en rimlig anpassning till omgivningen.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att planförslagets påverkan på omgivningen i form av t.ex. skugga, insyn och trafikstring är väldigt

begränsad sett till en stad av Lunds storlek och karaktär. Stadsbyggnadskontoret anser inte att det finns några intressekonflikter eller olägenheter i den bemärkelse som avses enligt 2 kap 9 § PBL.

YTTRANDEN

Myndigheter, statliga verk m fl

Länsstyrelsen Skåne

Yttrande i samråd (aktbilaga 127)

Länsstyrelsen anser att det för att säkerställa riksintresset för järnväg (Södra stambanan) behövs utrymme för ett ytterligare spår. Vilken sida om befintligt spår som är lämpligast kräver ytterligare utredning och ett fritt område på 30 meter krävs därför på båda sidor av befintligt spårområde. Om planförslaget i den fortsatta planprocessen inte säkerställer ett sådant minsta avstånd mellan befintligt spår och bebyggelsen ser Länsstyrelsen att riksintresset riskerar att påtagligt skadas.

Länsstyrelsen menar att det utifrån nuvarande underlag inte går att utesluta att föreslagen gång- och cykeltunnel kommer att innebära en påtaglig skada på riksintresset. Redogörelse saknas för hur planprogrammet kan komma att påverka möjligheterna att utveckla riksintresset med fler spår, exempelvis kopplat till risker med att banans bredd låses i fasta konstruktioner.

Länsstyrelsen bekräftar kommunens bedömning att fördjupade dagvattenutredningar kommer att krävas i samband med fortsatt detaljplanearbete och att noggrannare bedömning behövs för att undvika att problem uppstår i samband med skyfall.

Det förutsätts att påverkan på miljö kvalitetsnormerna för vatten redovisas i det fortsatta planarbetet.

Länsstyrelsen bekräftar kommunens bedömning av att fördjupade bullerbedömningar behöver göras för respektive delområde samt att föroreningsituationen inom området och behov av åtgärder behöver utredas vidare i samband med fortsatt detaljplanearbete.

Länsstyrelsen efterlyser i det fortsatta arbetet resonemangen bakom kommunens bedömning till inom vilka områden som det går att uppföra bebyggelse utan krav på riskreducerande åtgärder respektive inom vilka kommunen bedömer att det behövs fördjupade riskanalyser.

Länsstyrelsen önskar en beskrivning av riskerna utifrån ett platsspecifikt resonemang.

Järnvägsplanen för ny stambana med höghastighetsjärnväg mellan Hässleholm och Lund är i lokaliseringsskedet och järnvägsplan och en del av byggnationen finns finansierad i Nationell plan för transportsystemet. Planområdet ligger inom utredningsområdet och delar av planprogrammet kan få konsekvenser för flera alternativa dragningar ut från Lund och omöjliga dragningar norr om Lund. Området mellan Kävlingevägen och Södra stambanan har betydelse för

lokaliseringsutredningen och Länsstyrelsen råder därför kommunen att i nuläget inte gå vidare med detaljplanearbete i den delen.

Utifrån aktuellt underlag delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att ett genomförande av planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kapitlet miljöbalken.

Det finns formellt inte något hinder mot att anta en detaljplan som berör biotopsskyddade miljöer (till exempel alleér) men kommunen bör vara uppmärksam på att intrång i biotopsskyddade miljöer inte kan genomföras om Länsstyrelsen inte beviljat dispens. Biotopen bör i första hand skyddas i planbestämmelserna.

För att initiera vidare arkeologiska utredningar kring de ytor som berörs ska Länsstyrelsens kulturmiljöenhet kontaktas.

Ett separat samråd bör genomföras i god tid med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet angående gravhögen Kungshögen och dess fornlämningsområde. Kungshögen ligger nordost om planområdet men kan påverka delar av det aktuella planområdet.

Då ÖP 2018 ännu inte har vunnit laga kraft måste kommunen i kommande planhandlingar redogöra för både för gällande översiktsplan (ÖP2010) och för ÖP2018.

Kommentar

Fortsatt detaljplanläggning av östra delområdet, inklusive föreslagen ny gång- och cykeltunnel under järnvägen, kommer att invänta resultatet pågående utredningar kring järnvägens utveckling.

Påverkan på miljö kvalitetsnormerna för vatten kommer att redovisas i det fortsatta detaljplanearbetet.

Fördjupade utredningar och mer platsspecifika redovisningar för respektive delområde kommer att göras kring buller, dagvatten, skyfall, markförroreningar samt risk i samband med det fortsatta detaljplanearbetet. Planprogrammet har kompletterats med resultat från fördjupade översiktliga utredningar kring dagvatten, skyfall och markförroreningar.

Skydd av träd och dispens för intrång i biotopsskyddade miljöer kommer att hanteras i kommande detaljplaner.

Länsstyrelsens kulturmiljöenhet kommer att kontaktas för samråd kring fortsatta arkeologiska utredningar och kring Kungshögen i samband med fortsatt planläggning för östra delområdet.

Kommande detaljplaner kommer att förhålla sig till gällande översiktsplan, vilken nu är ÖP 2018.

Regionala utvecklingsnämnden, Region Skåne

Yttrande i samråd (aktbilaga 111)

Region Skåne ser positivt på planförslaget som skapar förutsättningar för att binda ihop staden, både rumsligt och socialt, bidrar till ökad

samverkan men också till att möjliggöra för hållbara transportmedel. Sammantaget bidrar detta till att stärka rollen som regional kärna och tillväxtmotor vilket stämmer väl överens med "Strategier för det flerkärniga Skåne" och den regionala utvecklingsstrategin "Det öppna Skåne 2030".

Planförslagets intentioner med ökad funktionsblandning samt överbryggande av barriärer i staden och som syftar till en sammanhållen och integrerad bebyggelseutveckling genom förtätning och nyttjande av de kollektivtrafiknära lägena är positiv.

Planförslaget tar god hänsyn till hela kulturmiljön inom planområdet. Med tanke på att stora delar av befintlig grönstruktur bebyggs är det viktigt att i den fortsatta planeringen ta hänsyn till lokalbefolkningens åsikter vilket bör göras genom den europeiska landskapskonventionens anda.

Vårdcentralen är trångbodd och har ett utbyggnadsbehov som ökar med tillskottet på 700 bostäder. Region Skåne vill att Lunds kommun i den fortsatta planeringen undersöker möjligheten till en utökning av nuvarande läge alternativt en ny lokalisering inom området i nära anslutning till goda kommunikationer och p-platser.

Det är positivt att kommunen försöker förtäta för att uppnå en högre funktionell täthet. Vid förtätning på grönytor bör balanseringsprincipen tillämpas och kvaliteten höjas på kvarvarande grönytor i området. Det är viktigt att kommunen följer sin egen översiktsplan som har pekat ut både värdekärnor och blå-gröna huvudstråk och uttalat en viljeinriktning för grön infrastruktur och ekosystemtjänster. Stråken och värdekärnorna bör förstärkas med avseende på rekreativa och ekologiska värden samt sociala mötesplatser.

Det är positivt att de gröna värdena, i form av träd, som tas bort ska kompenseras genom återplantering av större träd i gatumiljö och på bostadsgårdar.

Planförslaget skapar goda förutsättningar för ett hållbart resande. Att gång- och cykeltrafiken prioriteras och stärks och att den cykeltunnel föreslås som bl.a. skapar en god cykelförbindelse till Lund C ligger väl i linje med "Cykelstrategi för Skåne" och är positivt.

Det är positivt att det föreslås förtätning i kollektivtrafiknära lägen men det är av stor vikt att bussen ges fortsatt god framkomlighet även då Kävlingevägen omvandlas till stadsgata.

Det är positivt att marken föreslås utnyttjas mer effektivt, t.ex. i form av samlade parkeringsanläggningar och med hjälp av samnyttjande.

Region Skånes tema-PM "Planera för en attraktiv parkering" föreslås användas som inspiration i den fortsatta parkeringsplaneringen.

Region Skåne skulle gärna vilja att det i planförslaget förs ett resonemang kring de urbana godstransporterna och hur logistiken i planområdet ska fungera. Underlag finns i Region Skånes godsstrategi

”Strategi för den hållbara gods- och logistikregionen Skåne” samt i tema-PM ”Planera för urbana godstransporter”.

Planförslaget bidrar till att utveckla stadsbilden i Nöbbelöv vilket kan innebära förbättringar för näringsliv och arbetsmarknad. Region Skåne hade dock gärna sett ett resonemang kring möjligheter för näringslivet utifrån framtaget planförslag. Med stor ökad andel boende kan möjligheter öppnas för mindre företag att erbjuda olika former av service som till exempel kan bedrivas i föreslagna lokaler i bottenplan. Näringslivet har en viktig roll i arbetet för en hållbar utveckling.

Kommentar

Planprocessen är utformad så att lokalbefolkningen kan komma med synpunkter m.m. under programsamråd, samråd och granskning vilket är enlighet med den europeiska landskapskonventionens anda.

Utökning av vårdcentralen har undersökts vidare i dialog med berörd fastighetsägare. Programförslaget har kompletterats enligt de önskemål som finns kring utbyggnad av vårdcentralen.

Då ytor som innehåller grönska tas i anspråk för ny bebyggelse är ambitionen att höja kvaliteten på kvarvarande grönytor i området, såväl i Nöbbelövsparken som inom det område som exploateras. Längs Nöbbelövsvägen finns ett blågrönt huvudstråk som är utpekade ÖP 2018.

Med föreslagen tunnel och genom att förse gatan med dagvattenhantering och trädplantering längs befintlig och ny gång- och cykelväg stärker planprogrammet det utpekade blågröna huvudstråket. Framkomligheten för buss längs bl.a. Kävlingevägen kommer att beaktas i samband med fortsatta planarbeten och i samband med att ombyggnaden av gatan projekteras.

I området planeras mestadels för bostäder, men i kommunen i stort finns mål vad gäller mobilitet, godstransporter m.m. Detta kommer inte att regleras av detaljplanerna.

Programförslaget har kompletterats med kommentar kring näringslivets utveckling i området.

Trafikverket

Yttrande i samråd (aktbilaga 106)

Trafikverket har inget att invända mot att Kävlingevägen och delarna väster om den ändrar karaktär. Däremot anser Trafikverket att föreslagna bostadskvarter och parkeringshus mellan Kävlingevägen och Södra stambanan ska utgå ur planprogrammet och fortsatt planläggning. Södra stambanan utgör ett riksintresse för kommunikationer enligt 3 kapitlet 8 § miljöbalken och den föreslagna bebyggelsen är därför inte något Trafikverket kan acceptera.

Vad gäller det framtida riksintresset för järnväg så lämnade Regeringen in direktiv till Trafikverket att höghastighetsjärnvägar ska ingå i Sveriges framtida infrastruktursystem. Nödvändiga politiska beslut för sträckan Hässleholm-Lund (som berör planområdet) är fattade, finansiering finns i planen och förberedande studie är genomförd.

Trafikverket har påbörjat den formella planläggningen genom en lokaliseringsutredning som förväntas vara färdig 2022. Kommunen bedömer att planförslaget kan genomföras utan att ge någon negativ påverkan på riksintresset för kommunikationer på både befintlig och ny dubbelspårig stambana. Vidare utgår kommunen från att utbyggnaden av järnvägen innebär att den befintliga kurvan på järnvägen sannolikt måste rätas upp. Trafikverket menar att i läget som lokaliseringsutredningen befinner sig i så kommer det finnas fler alternativ att ta ställning till och då dessa inte är framtagna än så är kommunens konsekvensbedömning inte tillräckligt underbyggd för att Trafikverket ska kunna acceptera den. Området mellan Kävlingevägen och Södra stambanan har betydelse för lokaliseringsutredningen och kommunen bör även av denna anledning inte gå vidare med de delarna i det fortsatta arbetet med planprogrammet.

Med anledning av pågående lokaliseringsutredning kan trafikverket inte svara om föreslagen gång- och cykeltunnel är lämplig. Att genomföra en gc-tunnel på befintlig järnväg innebär stor påverkan på trafik och kan inte planeras utan Trafikverkets godkännande. Eventuellt kan en port behöva utgå från fler spår.

Hänsyn till farligt gods ska beaktas för exploatering enligt de rekommendationer berörd länsstyrelse anger från källan. Eventuella skydds/riskreducerande åtgärder som sker till följd av kommunal planering får inte placeras inom järnvägsområdet. I övrigt hänvisas till Länsstyrelsens bedömning angående farligt gods.

De nödvändiga åtgärder som kan krävas (bullerskydd) ska bekostas av kommunen och/eller exploitören. En ny uppdaterad basprognos för trafik kommer under året. Med anledning av pågående lokaliseringsutredning så bör kommunen överväga hur hänsyn ska tas till att beräkna buller från höghastighetståg.

Trafikverket kan inte i dagsläget säga om föreslagen placering av bullerskyddsskärm kommer i konflikt med framtida dubbelspårig stambana.

Vid granskning av detaljplaner och bygglov granskar Trafikverket all byggnation över 20 meter för att säkerställa att byggnationen inte påverkar vägars och järnvägars trafik- och kommunikationssystem. Det är viktigt att Trafikverket ges möjlighet att genomföra granskningen då byggnationen kan innebära påverkan på trafikeringen.

Kommentar

Fortsatt detaljplanläggning av östra delområdet, inklusive föreslagen ny gång- och cykeltunnel under järnvägen, kommer att invänta resultatet av pågående utredningar kring järnvägens utveckling. Planprogrammet har kompletterats med information om detta. Kommunens ambition att utveckla östra delområdet i enlighet med översiktsplanen kvarstår och önskad utbyggnad finns fortfarande redovisad i planprogrammet. Fördjupade utredningar och mer platsspecifika redovisningar för

respektive delområde kommer att göras kring bland annat buller och risk i samband med fortsatta detaljplanarbeten.

Nämnder och styrelser

Kommunstyrelsen

Yttrande i samråd (aktbilaga 129-131)

Kommunstyrelsen ser två utmaningar med planförslaget.

Den första gäller beskrivningen av de ekonomiska konsekvenserna. De tekniska och ekonomiska åtgärderna som genomförandet av programförslaget innebär är omfattande. Åtgärderna anger ett ramverk för ambitionsnivån och områdets utformning. Om ett antal komponenter faller bort förändras strukturen. Sett ur den synvinkeln finns ett behov av överskådlighet av den totala kostnads- och intäktsbilden – ur kommunens perspektiv. En helhetsbild kan endast beskrivas i programskedet, inte i ett kommande detaljplaneskede när området är uppstyckat i delar. De exploateringsavtal som avses tecknas i kommande detaljplaner kan inte ge den överskådlighet som kommunkontoret efterfrågar.

Den andra utmaningen gäller det östra delområdet mellan Kävlingevägen och Södra stambanan. Kommande detaljpaneläggning bör fokusera på området väster om Kävlingevägen. Detaljplan för östra sidan av Kävlingevägen bör genomföras först när lokaliseringsutredningen Hässleholm-Lund är avslutad, så att denna kan förhålla sig till framtida spår på ett lämpligt sätt.

Det finns även en relaterad utmaning med dagvattenanläggningar under och öster om järnvägen. Även här vill kommunkontoret peka på pågående lokaliseringsutredning och den osäkerhet som finns kring en framtida järnvägs exakta dragning.

Kommentar

Fortsatt detaljplanläggning av östra delområdet, inklusive föreslagen ny gång- och cykeltunnel under järnvägen, kommer att invänta resultatet av pågående utredningar kring järnvägens utveckling. Planprogrammet har kompletterats med information om detta. Kommunens ambition att utveckla östra delområdet i enlighet med översiktsplanen kvarstår och önskad utbyggnad finns fortfarande redovisad i planprogrammet. Fördjupad utredning kring bl.a. dagvattenhanteringen har genomförts och planprogrammet har kompletterats med resultaten från denna. Tekniska förvaltningen har efter samrådet gjort en ekonomisk konsekvensanalys av förslaget och gör i detta skede bedömningen att projektet som helhet förväntas få ett positivt exploateringsnetto. Uppgift om detta har förts in i planprogrammet.

Tekniska nämnden

Yttrande i samråd (aktbilaga 135-138)

Tekniska nämnden är positiv till att området förtätas vilket innebär att hela Nöbbelövsområdet knyter an till staden på ett bättre sätt.

Planprogrammet innehåller inte någon analys av genomförendeekonomin vilket är en stor brist. Flera faktorer är inte definierade i planprogrammet så nämnden har inte kunnat genomföra en egen bedömning av de ekonomiska konsekvenserna, till exempel behöver det definieras vad som är kvartersmark respektive allmän platsmark samt hur dagvattenfrågan löses. Det är också en risk att de gröna ambitionerna inte blir genomförda eftersom kommunen inte har rådighet över de få gröna ytor som föreslås. Det kan därför inte garanteras att planområdet kommer att kunna få viktiga funktioner som t.ex. en lekplats. De boende kommer att hänvisas till Nöbbelövsparken. En lekplats för de yngre barnen bör eftersträvas inom planområdet.

Bullernivåer måste utredas vid utbyggnaden av järnvägen. Det finns risk att det i planprogrammet inte finns tillräckligt med allmänna ytor för att lösa fördröjning av vatten vid skyfall. Ytor måste finnas inom området för att lösa skyfallsproblematik både för ny och befintlig bebyggelse, vilket innebär att ny bebyggelse kan behöva plockas bort för att ge plats för en översvämningssyta. Dagvattenfrågan/skyfallsfrågan måste i första hand lösas inom planprogramsområdet, först i andra hand ska andra lösningar sökas. Dagvattenfrågan behöver studeras vidare, förtydligas konsekvensbedömas samt kostnadsberäknas innan planprogrammet kan tas vidare.

Det är bra att det tydligt uttalas i planprogrammet att Nöbbelövsparken ska uppgraderas och rustas upp, detta är en viktig förutsättning för förtätningen av området, men kostnaden måste stå i balans med vad exploateringen kan finansiera.

Det bör framgå tydligare i texten om grönstruktur att när de stora fina vegetationsridåerna av bok mellan Kävlingevägen och Jägaregatan försvinner och ersätts med hus kommer detta att få påverkan på upplevelsen av närmiljön. Ambitionen är god att försöka spara den äldre vegetationen öster om Kävlingevägen och det bör finnas stöd att göra så i kommande detaljplan så att det inte bara är upp till exploatörers goda vilja att genomföra det. Kompensation av borttagen vegetation föreslås genom återplantering av träd i gatumiljö och bostadsgårdar. Bostadsgårdar är kvartersmark och kommunen har ingen rådighet och då kommer det sannolikt inte att ske.

Kartorna över trafikstrukturen behöver korrigeras i några hänseenden, bl.a. bör regionbussens och stadsbussens körvägar redovisas som två alternativ. Tekniska nämnden anser att Kävlingevägen behöver kompletteras även med cykelbana längs bebyggelsen på östra sidan. Ordet gångfart bör ersättas med till exempel "låg fart" då gångfart är förknippat med särskilda trafikregler, som också ställer krav på att även cyklister ska cykla i gångfart.

Den föreslagna gång- och cykeltunneln under järnvägen är välkommen, men behöver studeras närmare så att goda förhållanden kan

åstadkommas. Det behöver belysas vilket läge för en övergripande gång- och cykeltunnel som är att föredra, planstöd finns även för en i Danska parken.

Kantparkeringar bör endast anläggas längs Kävlingevägens östra sida då de konkurrerar med det nyanlagda fördröjningsdiket samt nyplanterade träd på västra sidan.

Befintlig vall utmed Kävlingevägen motsvarar stora överskottsmassor som måste hanteras.

Analyser behöver göras kring om det finns tillräckligt befolkningsunderlag för två torg i området samt vilken körväg som ska väljas för stadstrafiken. Det nya torget form och utsträckning som stadsrum är inte bra utformat, det är för smalt och blir ingen bra vistelseyta. Det behöver tydliggöras vilken trafik som ska tillåtas på torget.

Fasadgrönka är positivt men kan aldrig ersätta riktiga träd och vegetation. Det är viktigt att det stora mobilitetshusets fasad inte är avvisande och slutet mot parken.

Det inre stråket är för trångt. Beskrivningen av det behöver kompletteras med inspirationsbilder.

Det är positivt att Nöbbelösvägens vägbredd minskas och boulevardiseras.

Planförslagets påverkan på ledningsnätet behöver studeras närmare. Konsekvenserna för odlingsområdet behöver studeras närmare.

Det är positivt med samlad markparkering i mobilitetshus då det ger ett effektivt markutnyttjande utifrån platsen förutsättningar. De kvarter som föreslås ha underjordisk parkering bör förses med högre byggnadshöjder för att exploateringskalkylen ska kunna gå ihop.

Alternativt får mer parkeringsplatser tillskapas i mobilitetshus.

Texten om ansvars- och kostnadsfördelning bör kompletteras med information att det utöver exploateringsavtal också kommer att göras markanvisning/försäljning av mark.

Beskrivningen av tekniska och ekonomiska åtgärder bör kompletteras med följande punkter:

- Utveckling av odlingsområdet.
- Breddning av gångbana för att komplettera med en cykelbana på Nöbbelösvägens norra sida.
- Anläggning av cykelbana på Kävlingevägens östra sida, längs bebyggelsen.
- Det är viktigt att studera vad effekterna av planförslaget blir i vägnätet, till exempel för Norra ringen, och komma fram till om det krävs åtgärder i vägnätet utanför området.

Diskussion pågår kring lösningar för drivmedelsstationen då denna inte kan integreras i planområdet.

Kommentar

Tekniska förvaltningen har efter samrådet gjort en ekonomisk konsekvensanalys av förslaget och gör i detta skedet bedömningen att projektet som helhet förväntas få ett positivt exploateringsnetto. Uppgift om detta har förts in i planprogrammet.

Planprogrammet har kompletterats med information om vilka ytor som föreslås bli allmänna, möjlighet finns att anlägga lekpark på allmän platsmark inom planområdet. Inriktningen är dock, efter dialog med tekniska förvaltningen, att inte anlägga nya stora parkytor inom det område som exploateras utan att huvudsakligen satsa på en utveckling av Nöbbelövsparken.

Fördjupade bullerutredningar kommer att tas fram i samband med fortsatt detaljplanläggning.

Planprogrammet har kompletterats med resultat från fördjupade översiktliga utredningar kring dagvatten och skyfall.

För att åstadkomma den grönska som önskas inom programområdet krävs att såväl kommunen som kommande exploatörer och fastighetsägare tar sitt ansvar för hur området gestaltas.

Kartorna över trafikstrukturen har korrigerats.

Programförslaget har kompletterats med förslag på cykelbana även på Kävlingevägens östra sida.

Ordet "gångfart" har ersatts med "låg fart".

Fortsatt detaljplanläggning av östra delområdet, inklusive placering av föreslagen ny gång- och cykeltunnel under järnvägen, kommer att invänta resultatet av pågående utredningar kring järnvägens utveckling.

Tanken är att förslaget läge för gång- och cykeltunneln ska ersätta läget i Danska parken. Fortsatt utredning kring detta måste dock invänta Trafikverkets utredningar kring höghastighetsjärnväg och fyrspår. Det är eftersträvanvärt med kantparkering på båda sidor om Kävlingevägen för att kunna åstadkomma den stadsmiljö som eftersträvas.

Hanteringen av överskottsmassor kommer att utredas vidare. Val av lösning är dock inget som kommer att regleras via detaljplaner.

Befintligt torg ligger på privat mark och är inte allmän platsmark.

Utformningen av det nya torget kommer att studeras vidare i samband med kommande detaljplanarbeten med mål att åstadkomma en god helhet.

Programhandlingar har kompletterats med typsektion för det inre stråket. Utformningen kommer att studeras vidare i samband med fortsatt detaljplanering.

Fördjupad översiktlig ledningsnätsutredning har genomförts efter samrådet, planprogrammet reglerar/redovisar dock inte ledningars placeringar.

Konsekvenserna för odlingsområdet får studeras vidare i samband med fortsatt detaljplanearbete.

Möjlighet till något högre våningsantal föreslås i områdets norra del, i anslutning till centrum. Slutliga parkeringslösningar fastställs först i samband med bygglov, men programförslaget möjliggör att all parkering löses i mobilitetshus.

Texter om ansvars-/kostnadsfördelning och ekonomiska/tekniska konsekvenser har kompletterats enligt yttrandet.

Barn- och skolnämnd Lund stad

Yttrande i samråd (aktbilaga 70-71)

Barn- och skolförvaltningens samlade bedömning är att utbyggnaden kan generera ca 100 barn i förskoleålder. Förskolan som är illustrerad i planprogrammet bör utökas från 4-6 avdelningar till möjlighet för 8 avdelningar. Den beskrivna förskoleverksamheten måste rymmas i en byggnad och ha en tillgänglig utemiljö motsvarande 40 kvm/barn. Den befolkning som genereras i skolålder bedömer barn- och skolförvaltningen rymms inom befintliga och planerade skolor i området. Barn- och skolförvaltningen anser att det vid en nyanläggning av utemiljö för förskolebarn måste planeras så att hela skolgårdsytan uppfyller gällande bullerriktvärden. Om nuvarande placering inte på ett rimligt sätt kan uppfylla riktvärdena fullt ut bör annan placering av förskolan övervägas.

Kommentar

Beskedet från barn- och skolförvaltningen till stadsbyggnadskontoret i samband med att planprogrammet togs fram var att plats skulle reserveras för en förskola med sex avdelningar. Efter att nya besked lämnats har programförslaget ändrats så att en förskola med 8 avdelningar ska kunna uppföras i södra delen av området. Hela utbyggnaden sker på ytor som ligger i anslutning till vägar. Detta innebär att bullerskyddsåtgärder kommer att krävas för att uppfylla gällande bullerriktvärden oavsett vilket läge en ny förskola får.

Kultur- och fritidsnämnden

Yttrande i samråd (aktbilaga 139-140)

I området finns god tillgång till gröna miljöer, i form av parker och stråk, såsom Nöbbelövsparken och Jaktparken. De gröna miljöerna har en viktig funktion ur ett rekreations- och spontanidrottsperspektiv och det är viktigt att dess miljöer bejakas och utvecklas i takt med att området förtätas, vilket är planens intention.

Det är positivt med de nya gröna platsbildningar som planeras men det framgår inte av programmet om ytor för bostadsnära fysisk aktivitet är en del av de gröna platsbildningarna. Att det finns möjlighet för bostadsnära fysisk aktivitet är av stor vikt för välbefinnandet och bör beaktas i den fortsatta planeringen.

Förvaltningen är positiv till intentionen att skapa en mer levande stadsdel med publika lokaler i områdets centrala delar, vilket möjliggör framtida kultur- och fritidsaktiviteter.

Det bör föras in i planen att Hubertusgårdens gymnastiksal tillgodoser skolans behov av idrottslokaler under dagtid samt hyrs ut till föreningslivet under kvällar och helger.

Som information i det vidare arbetet har kultur- och fritidsnämnden .

Kommentar

Ytor för bostadsnära fysisk aktivitet välkomnas på de föreslagna gröna platsbildningarna men dess exakta innehåll kommer inte att regleras i detaljplan.

Info om Hubertusgårdens gymnastiksal och bibliotek har förts in i planprogramhandlingarna.

Miljönämnden

Yttrande i samråd (aktbilaga 132-133)

Miljöförvaltningen anser att bullerutredningen bör kompletteras med en högre prognosticerad trafikökning för Kävlingevägen för år 2040.

När det gäller tung trafik är denna lågt satt till 5% och mätningar bör kunna komplettera beräkningarna för att få fram denna siffra.

Miljönämndens luftmätningar visar inte framtida luftkvalitet varför beräkningar behövs i planprocessen vid bostadsbyggnation tätt in på trafikleder. Utifrån en sådan utredning erhålls underlag var bostäder inte bör lokaliseras och var uteluft kan tas in i bostäder.

Plangenomförandets konsekvenser på Norra ringen bör beskrivas i den fortsatta planprocessen. En fördjupad trafikutredning behövs för att beskriva vad som ska ske med den genomfartstrafik som idag använder Kävlingevägen. En försämring av busstillgången i närområdet kan medföra en ökad trafik därifrån, vilket påverkar vägarna inom planområdet.

Det är positivt att husen planeras med långsidor mot de bullrande vägarna. I det östra delområdet är bullersituationen sådan att det inte finns möjlighet att skapa en god och hälsosam boendemiljö.

Miljöförvaltningen anser att marken här inte är lämplig för bostäder utan istället kan användas för till exempel kontor. Om planarbete i alla fall fortskrider med bostäder i denna del bör åtminstone den södra kilen utgå. I denna del finns inte möjlighet att ge alla boende en god hälsosam miljö.

När de gröna ytorna minskar är det viktigt att bullerskydda Danska parken och de delar av Nöbbelövsparken som är utsatta för buller. Om eller hur detta ska göras framkommer inte. Miljöförvaltningen anser att ljudmiljön i en park är viktig när det gäller dess rekreativa värde och behöver belysas och vid behov skyddas.

Tunneln under järnvägen är positiv för att knyta samman Nöbbelöv med Norra Fäladen samt öka tillgängligheten till grönområdet Sankt Hans backar.

Miljöförvaltningen delar bedömningen att föroreningsituationen i planområdets östra del behöver utredas vidare och att det bör skrivas in i kommande berörda detaljplaner att utredning samt sanering av marken ska ske innan byggnation.

Vi genomförande av planen rekommenderar miljöförvaltningen att förnyelsebar energi används för byggnader och att markytor utformas så att kemiska bekämpningsmedel kan undvikas.

Miljöförvaltningen anser att planförslaget ska omarbetas i enlighet med ovan.

Kommentar

Trafikplanerare på stadsbyggnadskontoret har studerat området och föreslagen exploatering. Lunds parkeringsnorm har tillämpats och därefter har en trafikprognos tagits fram utifrån relevant och adekvat praxis. Sedan 2016 minskar motortrafiken på det kommunala vägnätet enligt gatukontorets mätningar och därför adderar vi inte någon trafik utöver exploateringsalstring i våra trafikprognoser. Till detta kan även nämnas att vi planerar mer och mer målstyrt istället för prognosstyrt som tidigare varit normen för trafikplaneringen såväl nationellt som internationellt. Det innebär att vi planerar för områden så som vi vill att de ska vara och fungera istället för att anta att människor vill köra mer bil. Detta innebär att framkomligheten kan bli något lägre för personbilar, men tillgänglighetskrav och krav från räddningstjänsten och renhållningsverket uppfylls alltid.

Vem kan göra prognoser kring luftkvalitet – med tanke på trafikprognosen bör det ju inte bli så mkt sämre.

Fortsatt detaljplanläggning av östra delområdet kommer att invänta resultatet pågående utredningar kring järnvägens utveckling. Fördjupade utredningar och mer platsspecifika redovisningar för respektive delområde kommer att göras kring bland annat buller, dagvatten, skyfall, markföroreningar samt risk i samband med fortsatta detaljplanarbeten. Stadsbyggnadskontoret välkomnar att parker bullerskyddas men detta är inget som regleras i detaljplan.

I detaljplan går inte att styra vilken energiform som används till byggnader eller vilka bekämpningsmedel som används.

Socialnämnden

Yttrande i samråd (aktbilaga 55-56)

Inom det nya planområdet finns det olika former av upplåtelseformer som kan täcka in olika behov hos medborgarna i Lunds kommun. Det kommer också finnas olika serviceinrättningar i området samt naturliga mötesplatser för unga som äldre i och med de nya gröna stråken och de gröna innergårdarna.

Förvaltningen vill dock påminna om beslutet att avsätta 10% av hyresrätter till kommunen för att tillgodose särskilda bostadsbehov samt att säkerställa att all planering av gång- och cykelvägar ska planeras utifrån säkerhets- och trygghetsaspekter, exempelvis belysning.

I övrigt har socialförvaltningen inget att invända mot utbyggnaden och förtätningen av området.

Kommentar

Frågan om särskilt bostadsbehov regleras inte detaljplan, har vidarebefordrats till mark- och exploateringskontoret så att denna tas upp i samband med avtalsskrivning. I samband med markanvisningar ställs alltid ett krav på att minst 10 % av hyresrätterna ska erbjudas kommunen, via Serviceförvaltningen, för särskilda bostadsbehov. Om möjligheten finns kan det även ställas i samband med privata exploateringar.

Detaljutförningen av gång- och cykelvägar kommer att hanteras vidare i kommande detaljplanarbeten och under genomförandeprocessen. Säkerhets- och trygghetsaspekterna kommer att beaktas i samband med det.

Serviceämnden

Yttrande i samråd (aktbilaga 58-59)

Serviceämnden ser positivt på att Östra Nöbbelöv växer och kompletteras med flera olika typer av boenden och verksamheter, detta bidrar till ett attraktivt stadsrum. Planförslaget verkar vara genomtänkt med kloka förslag där ytor som idag verkar som skyddszoner och parkeringsytor tas i anspråk och förses med ny bebyggelse.

Serviceförvaltningen är positiva till föreslaget läge på förskolan då det ger rätt solförhållanden på gården och byggrättens placering skyddar mot buller. En dialog kring utformning och placering välkomnas dock i kommande detaljplanearbete då en mer samlad huskropp är att föredra för att uppfylla verksamhetens behov. Då barn- och skolförvaltningens viljeinriktning är att arbeta mot större enheter behöver tomten för förskolan ha en tillräcklig yta för 8 avdelningar.

Enligt planförslaget är det sannolikt att det kommer att krävas bullerskärm för förskolan både mot Kävlingevägen och mot Jaktstigen. Serviceförvaltningen ser utifrån detta att det vore positivt att inom samrådstiden för planprogrammet även undersöka en alternativ tomt för förskola något längre söderut inom den mellersta delen av planområdet. Ur bullerhänseende skulle det kunna vara så att tomten för planerat mobilitetshus eller tomten norr om denna är mer fördelaktig eftersom det östra delområdet kanske ger bullerskydd åt bakomliggande bebyggelse. Förvaltningen vill understryka att det är av stor vikt att kostnader för bullerskydd kommer att behöva läggas till på

projektkostnaden om kostnader för detta inte har reglerats i tidigare skede.

Serviceförvaltningens uppdrag är att tillhandahålla lokaler för kommunala ändamål. Som kommunens lokalförsörjare välkomnar förvaltningen en tidig dialog kring möjlig placering av denna typ av samhällsbyggnader. Vård- och omsorgsförvaltningen har ett stort behov av LSS gruppboende och serviceförvaltningen vill belysa att detta kommer att behöva arbetas in mer i kommande planarbeten.

Serviceförvaltningen ser att placering av bostäder öster om Kävlingevägen vore olyckligt på grund av närheten till Södra stambanan och att området är så bullerutsatt. Här bör istället planeras för verksamheter.

Kommentar

Beskedet från barn- och skolförvaltningen till stadsbyggnadskontoret i samband med att planprogrammet togs fram var att plats skulle reserveras för en förskola med sex avdelningar. Efter att nya besked lämnats har programförslaget ändrats så att en förskola med 8 avdelningar ska kunna uppföras i södra delen av området. Hela utbyggnaden sker på ytor som ligger i anslutning till vägar. Detta innebär att bullerskyddsåtgärder kommer att krävas för att uppfylla gällande bullerriktvärden oavsett vilket läge en ny förskola får.

Ett utmärkt tillfälle att ge input kring vilka samhällsbyggnader som behövs i olika planprojekt är i samband med de startmöten som hålls då detaljplaner startas. Stadsbyggnadskontoret har efter samrådet arbetat in ett LSS-boende i planprogramförslaget efter dialog med serviceförvaltningen.

Räddningstjänsten Syd

Yttrande i samråd (aktbilaga 103)

Räddningstjänstens grundståndpunkt är att dokumentet "Bebyggelseplanering och farligt gods, strategiplanering intill rekommenderade färdvägar för farligt gods", antagen av byggnadsnämnden, ska följas. Räddningstjänsten anser att det är lämpligast att placera mindre känslig bebyggelse (t.ex. markparkering, parkeringshus etc.) närmast farligt godsleden, som på så vis skyddar känsligare bebyggelse.

Räddningstjänsten vill ta del av eventuellt tillkommande riskutredningar avseende transport av farligt gods på järnväg och den planerade bebyggelsen. Om det föreslås riskreducerande åtgärder så är det viktigt att det tydligt framgår hur åtgärderna kan förväntas fungera i praktiken. Det är även viktigt att de åtgärder som föreslås kan skrivas in i kommande detaljplaner eller regleras genom avtal.

Det behöver stämmas av med VA Syd och deras planerade arbete i området för att säkerställa att brandpostnätet kommer att fungera för

både befintlig och tillkommande bebyggelse. När planerna blir mer detaljerade är det viktigt att beakta hur byggnaderna placeras för att avstånden mellan brandposter och bebyggelse blir acceptabla kopplat till räddningstjänstens förmåga och utrustning.

Området ligger inom normal insatstid, 10 minuter.

Räddningstjänstens tillgänglighet till området bedöms som god.

Eftersom det blivit missförstånd i andra planer kring storleken på fordonen vill räddningstjänsten uppmärksamma kommunen på att fordonen är 12 meter långa.

Kommentar

Fördjupad riskutredning kommer att tas fram i samråd med räddningstjänsten för östra delområdet i samband med att detaljplan upprättas. Åtgärder kommer att regleras genom planbestämmelser och avtal.

VA Syd och räddningstjänsten förväntas samråda kring placeringen av brandposter i samband med kommande detaljplanarbeten.

Brandposters placeringar kommer inte att regleras i detaljplan.

Området kommer att dimensioneras så att brandkårens framkomlighet säkerställs.

VA SYD

Yttrande i samråd (aktbilaga 90 och 105)

Den framtida dagvattenhanteringen i programområdet bör säkerställa så att den ursprungliga vattenbalansen inom området behålls efter exploatering samtidigt som risken för översvämningar, i och nedströms planområdet, ska beaktas. Positivt är att planprogrammet har en intention att möjliggöra både grönskande innergårdar och stråk. Det bör finnas möjlighet att utforma ytorna med grönska och trädplanteringar på sådant sätt att det även kan bidra till att magasinera vatten vid regn. Grönska och träd bidrar även till positiva upplevelser för omgivningen, en ökad biodiversitet samt skugga och förbättrad luftkvalitet. Såväl allmän platsmark som kvartersmark bör bidra till att staden kan bli både hållbar och klimatsmart.

Kapaciteten i VA-ledningsnäten inom programområdet kan komma att påverkas av nya exploateringsplaner uppströms eller nedströms, i det fall exploateringsområdena ligger inom samma avrinningsområde. För att säkerställa att påverkan från nya planer inom avrinningsområdet kan tas omhand i ledningsnäten, ska dessa planer tas med i VA-utredningen.

Planförslaget innebär att befintlig spillvattenledning i östra delområdet måste flyttas och att nytt ledningsnät behöver byggas ut i

Kävlingevägen. Föreslagen struktur innebär att det blir svårt att

försörja husen inne i området med VA, eventuellt kan

gemensamhetsanläggningar för vatten och avlopp behöva bildas.

För mellersta delområdet gäller att den vattenledning som finns längs

Kävlingevägens östra sida kan komma att behöva flyttas ut i det framtida gaturummet. I gaturummet behövs även nya spill- och dagvattenledningar. På fastigheten där förskolan är placerad finns konflikter med befintligt ledningsnät, vilket kommer att innebära ledningsflytt.

Förslaget innebär att det befintliga vatten- och dagvattenledningsstråket i Jägaregatan kommer att behöva flyttas. Ambitionen att stråket ska ges en vindlande och variationsrik karaktär innebär att det kan bli svårt att försörja fastigheterna med VA. En utredning var det framtida ledningsnätet ska placeras behöver göras både utifrån ett tekniskt perspektiv och med tanke på funktion och etappindelning.

Planeringen måste ta hänsyn till det befintliga VA-ledningsstråket i Nöbbelösvägen, i synnerhet spillvattenledningen som avleder avloppsvatten från ett stort område öster om järnvägen. Det gäller både placering av byggnader och trädplanteringar.

Placeringen av de två nya byggnaderna söder om Nöbbelösvägen och öster om cykeltunneln bör ses över då dessa är placerade över servisledningar till bakomliggande bebyggelse.

Placeringen av byggnaderna väster om cykeltunneln kommer i konflikt med Nöbbelösvägens ledningsstråk och den stora spillvattenledningen och behöver ses över.

Planprogrammet behöver förses med illustrationer över var fördröjningsanläggningarna för dagvatten kan placeras. VA Syd förespråkar alltid att så stora grönytor som möjligt skapas för fördröjning och rening av dagvatten. För att skapa en hållbar dagvattenhantering rekommenderas även att enskilda fastigheter utformas så att hårdgörningsdragen kan minskas. Höjdsättningen av byggnader bör utföras så att vatten inte blir stående invid byggnader eller andra ytor som inte tåls att bli ställas under vatten.

Förutom en fördjupad dagvattenutredning så behöver även en fördjupad VA-utredning och ledningsnätsutredning tas fram. Detta för att säkerställa att kapacitet finns, att ledningsflyttar kan göras så att funktionen samtidigt upprätthålls under ombyggnadstiden för befintliga fastigheter samt att en genomtänkt etappindelning görs. Kostnader för flytt av VA-ledningar ska skrivas in i kommande exploateringsavtal och belastas kommande exploatör/exploatörer.

Kommentar

Efter samrådet har fördjupade översiktliga utredningar kring dagvatten, skyfall, VA och ledningsnät genomförts i nära samarbete med VA Syd.

Resultaten av dessa har arbetats in i programförslaget.

Bebyggelsen väster om cykeltunneln på Nöbbelösvägens norra sida har tagits bort från programförslaget bl.a. eftersom det inte bedöms vara

ekonomiskt motiverat att flytta på det stora VA-ledningsstråket i detta läge.

Serviserna på Nöbbelösvägens södra sida kommer att behöva flyttas. Den föreslagna exploateringen kommer att genomföras av de fastighetsägare som använder sig av serviserna.

Ledningsrättshavare m fl

Kraftringen

Yttrande i samråd (aktbilaga 73)

Det är av stor vikt för Kraftringen att det tydligt framgår av planhandlingen att åtgärder på befintlig infrastruktur först kan ske efter det att nya säkerställda och ersatta lägen finns och efter full kostnadstäckning av exploatör eller markägare. Är det i detaljplanen aktuellt med omfattande alternativt kostsamma eller komplicerade ledningsflyttar önskar Kraftringen att det med exploatör eller markägare upprättas genomförandeavtal för att på ett säkert sätt reglera detaljplanens verkan på befintlig infrastruktur. Detta arbete görs i syfte att hantera bolagets resurser på ett ansvarsfullt sätt samt att efterleva de lagregler som finns beträffande skyldigheter att leverera energi och minimera avbrott i sådan leverans.

Mer specifikt vill Kraftringen framföra följande avseende planprogrammet:

Det befintliga elnätet klarar till viss del att försörja den planerade bebyggelsen. Dock kommer ombyggnad och omstrukturering vara nödvändig.

Kapacitet finns idag vid vårdcentralen och bör räcka för att försörja de norra delarna av planområdet. I den östa delen av planområdet längs med Kävlingevägen behöver elnätet förstärkas med ca 3 nätstationer eller fler, beroende på vilken typ av uppvärmning som väljs. I den södra delen vid Nöbbelösvägen finns behov för ytterligare en nätstation.

Förslag på placering av nätstationer bifogas på karta. Exakta placeringar och storlek på E-områden samt placering av tillkommande ledningsnät utvecklas närmare i detaljplanprocessen.

Kraftringen önskar att inhysta nätstationer undviks och menar att ett sådant upplägg inte heller är önskat av exploatörer.

Det finns goda möjligheter att ansluta den planerade bebyggelsen till fjärrvärmenätet. Då körvägar och GC-vägar ska byggas om kan det vara klokt med samordning så att nya ledningar kan läggas ned i samband med vägarbeten. Dock är det en fråga som lämpligen planeras senare i detaljplanprocesserna.

Kommentar

Plats för nätstationer inom E-områden kommer att säkerställas i enlighet med Kraftringens önskemål i kommande detaljplaner. Det finns inga planer på att ha inhysta nätstationer inom området. Exakta lägen för

nätstationer kommer att fastställas senare under detaljplaneprocessen. Samordning av ledningar kommer att krävas och undersöks vidare i samband med kommande detaljplaner och under genomförandeprocessen.

Lunds renhållningsverk
Yttrande i samråd (aktbilaga 39)
Lunds renhållningsverk framför i skrivelse att de ser många möjligheter till god avfallshantering och vill vara med i ett så tidigt skede som möjligt.

Kommentar

Lunds renhållningsverk kommer att kallas till startmöten för de kommande detaljplanearbetena i området så att de tidigt kan vara med och diskutera lösningar för avfallshanteringen.

Skanova AB

Yttrande i samråd (74)

Skanova har kabelanläggningar inom berört planområde, vilka eventuellt kommer att beröras av planens genomförande. Skanova vill av denna anledning få följande infört i genomförandebeskrivningen: "Flyttningar eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa Sakovas kabelanläggningars funktion ska bekostas av exploatören/fastighetsägaren." Flera av Skovas stråk är i område där byggnation planeras, karta bifogas. Det kommer att driva enorma kostnader för den som ska exploatera eller kommunen om marken ska rensas från ledningar innan den överlåtes till de nya ägarna. Noggrann genomgång bör göras innan detaljplanerna spikas.

Kommentar

Kostnader för flytt av ledningar fördelas enligt tecknade markavtal mellan Lunds kommun och det ledningsdragande verket/Skanova. Det som inte bekostas av ledningsdragande verk/Skanova bekostas antingen av fastighetsägaren och/eller exploatören. Detta kommer att framgå av kommande detaljplaners genomförandebeskrivningar. I samband med en så stor utbyggnad som föreslås måste ny bebyggelses placeringar avgöras av de lägen som ger bäst helhetsmiljö för människorna som ska bo där och inte efter var nuvarande ledningar är dragna. Nuvarande ledningar kommer i många fall att behöva flyttas.

Svenska kraftnät

Yttrande i samråd (aktbilaga 78)

Svenska kraftnät har ingenting att erinra mot upprättat förslag.

Kommentar

Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Organisationer och föreningar

Naturskyddsföreningen Lund

Yttrande i samråd (aktbilaga 108)

Lunds naturskyddsförening, LNF, anser att planprogrammet innebär vissa fördelar men det har också allvarliga brister. Själva utbyggnaden medför stora utsläpp av växthusgaser initialt i en tid när utsläppen måste minska. Stora delar av området blir kraftigt stört av trafikbuller, och det är inte acceptabelt. För gång- och cykeltrafiken föreslås förbättringar som LNF välkomnar.

Det är dags att se på alla utbyggnadsplaner med klimatmålen som utgångspunkt. Planprogrammet måste bidra till att nå klimatmålet nu och inte om ett decennium när det är för sent. Ställda inför alternativet att inte göra något alls menar LNF att planprogrammet ändå kan medföra vissa fördelar, men alla åtgärder måste hela tiden vägas mot de kostnader i form av utsläpp som de medför, redan i ett kort perspektiv. Utsläppen från husbyggande och väganläggningar måste minimeras, till exempel genom att hus byggs i trä och återanvända material. Krav måste också ställas på minimala utsläpp från arbetsmaskinerna. Det framgår tydligt att riktvärdena för buller kommer att överskridas för åtskilliga bostäder och möjligen förskolor. Den huvudsakliga bullerkällan är järnvägen. Det är inte acceptabelt att redan från början planera för bostäder med störande höga bullernivåer.

Kompensationsåtgärder är en nödlösning som inte är särskilt lyckad och som endast kan tas till i sista hand, inte som en första åtgärd. Planen måste ritas om så att bostäder och förskolor placeras i en acceptabel bullermiljö.

Att bostadsbebyggelse tillkommer utan att jordbruksmark eller värdefull natur tas i anspråk är bra men det kan inte godkännas att vegetationen i området minskar som helhet. Stora uppväxta träd är det särskilt angeläget att slå vakt om.

Närheten till tågstationen i Gunnesbo måste göra det möjligt att hålla antalet bilparkeringsplatser mycket lågt. Underjordiska garage ska överhuvudtaget inte förekomma i modern stadsplanering.

Att utveckla Kävlingevägen och Nöbbelösvägen till stadsgator med ökat utrymme för gående och cyklister samt att det föreslås en gc-passage under järnvägen till Annehem är positivt.

Det är viktigt att bevara så mycket som möjligt av den gamla bebyggelsen öster om Kävlingevägen för att skapa en omväxlande och tilltalande miljö.

LNF anser att det finns ett behov av att förändra Nöbbelövsparken, speciellt med tanke på att många fler människor kommer att ha den som stadsdelspark. Barns och äldres behov av parken behöver lyftas och det behövs en tydligare struktur för att kunna hitta rätt. Fler karaktärer och funktioner i olika delar av parken bör eftersträvas. Man bör också överväga hur olika ekosystemtjänster kommer att förändras.

Kommentar

Förtätning av befintliga städer är en strategi som kan användas på detaljplaneringnivå för att efterleva klimatmålen. Användning av återanvända material och utsläppsnivåer från arbetsmaskiner välkomnas av stadsbyggnadskontoret men är inget som kan regleras av detaljplaner. Den översiktliga bullerutredning som genomförts visar att det är möjligt att efterleva gällande bullerriktvärden för bostäder och förskola inom området. Fördjupade bullerutredningar kommer att tas fram i samband med kommande detaljplaner. Att endast uppföra ny bebyggelse där inga åtgärder behöver göras för att uppfylla gällande bullerriktvärdena är svårt i en stad av Lunds storlek och i princip omöjligt i det område som planprogrammet omfattar.

Ambitionen i planprogrammet är att skapa ett område med så mycket grönska som möjligt. Flera av områdets stora uppväxta träd kommer att värnas samtidigt som det planeras för att nya träd ska planteras som i framtiden kan bli stora.

Ett krav i samband med planeringen av nya områden är att den gällande parkeringsnormen för Lunds kommun ska kunna efterlevas.

Planprogrammet har sålunda utformats med denna utgångspunkt. I parkeringsnormen finns möjlighet för de blivande fastighetsägarna att genom åtgärder såsom t.ex. bilpool för att kraftigt minska kraven på parkeringsplatser vilket välkomnas av stadsbyggnadskontoret. Det är först i samband med bygglovsprocessen som parkeringslösningar fastställs.

Föreningen gamla Lund

Yttrande i samråd (aktbilaga 100)

De ytor som tas i anspråk för ny bebyggelse, parkeringsområden och skyddsområden, är i sig tidstypiska, men Föreningen Gamla Lund ser gärna att de får en användning som är till större gagn för staden och dess invånare, och som ger ett estetiskt tillskott.

Förtätningen förvandlar en miljö som varken är land, stad eller grönområde till en utpräglad stadsmiljö, utan att gå ut över några väsentliga värden i den befintliga förortsmiljön. Föreningen Gamla Lund är i princip positiv till förtätningen men har särskilt intresse i att undersöka hur planförslaget förhåller sig till den historiska bebyggelsemiljön i Prästahuset, öster om Kävlingevägen.

Byggnaden 5:53, norr om planområdet, är liksom övriga hus bland Prästahuset kulturhistoriskt värdefull. Byggnaden ingår i en samlad

miljö och det vore värdefullt att även integrera den i planområdet och bevarandeplaneringen. Byggnaden 2:29, som är rödmarkerad men föreslås riven, är ganska enkel och delvis förändrad men viktig, om man önskar att Kävlingevägens östra sida ska bevara något av sin historiska karaktär, inte bara som punktvis bevarade småhus i en ganska annorlunda tätare kvartersstruktur. Föreningen Gamla Lund ser gärna att planen för Prästahuset justeras så att den i högre grad får karaktären av tät småstad, där alla de äldre byggnaderna naturligt integreras i den nya miljön.

Föreningen Gamla Lund instämmer ställningstagandet att Tunisborgsgården är i för dåligt skick för att bevaras men bör ersättas av ny bebyggelse på samma plats och i samma skala.

I planen redovisas inte konsekvenserna av en utvidgning av järnvägen till fyra spår.

Kommentar

Fortsatt detaljplanläggning av östra delområdet kommer att invänta resultatet av pågående utredningar kring järnvägens utveckling.

Planprogrammet har kompletterats med information om detta.

Kommunens ambition att utveckla östra delområdet i enlighet med översiktsplanen kvarstår och önskad utbyggnad finns fortfarande

redovisad i planprogrammet. I samband med kommande

detaljplanarbete för området öster om järnvägen kommer möjligtvis fastigheten 5:53 att inkluderas.

Karaktären för ny bebyggelse på östra sidan kommer att studeras vidare i samband med fortsatta detaljplanarbeten..

Planprogrammet utgår från antagandet att de nya spåren kommer att placeras öster om nuvarande spår, vilket framgår av programhandlingarna.

Övriga

Preem AB

Yttrande i samråd (aktbilaga 57)

Preem motsätter sig förslaget. Preem arrenderar fastigheten Jaktlyckan 1 för drivmedelsförsäljning och denna fyller sin samhällsfunktion som en väl fungerande transparent anläggning som försörjer de boende och privatbilismen med fordonsbränsle runt om i norra och västra Lund.

Preem ser i och för sig positivt på utvecklingen av området men en förutsättning för att Preem ska kunna godkänna förslaget är att Preem även i fortsättningen får driva sin drivmedelsanläggning. Om förslaget till detaljplan kommer att antas kommer det att medföra stor skada för Preem. Preem hemställer att Preem får ge sina synpunkter avseende utformning av detaljplan som omfattar den av Preem arrenderade fastigheten, så att drivmedelsverksamheten kan drivas vidare. Detta inkluderar även bl.a. in- och utfarter till fastigheten.

Kommentar

Under programarbetet undersöktes, i dialog med Preem, möjligheterna att ha en drivmedelsanläggning som var integrerad med den nya bebyggelsen. Detta visade sig dock inte vara lämpligt då en drivmedelsanläggning ur riskhänseende behöver ha stora avstånd till bland annat bostadsbebyggelse. Ska drivmedelsanläggningen finnas kvar inom området innebär det att flera kvarter med bostadsbebyggelse behöver tas bort och att översiktsplanens intentioner i form av förtätning med blandad stadsbebyggelse inte kan genomföras för en stor del av området. Lunds kommun avser av denna anledning inte förnya arrendeavtalet vilket tidigare har kommunicerats med Preem.

YTTRANDEN FRÅN BOENDE, ALLMÄNHET MED FLERA

I samband med samrådet gjordes ett utskick till en stor del av de boende samt verksamheter i hela Nöbbelöv. Stadsbyggnadskontoret valde att vända sig till betydligt fler än de som är formellt berörda av planförslaget. Möjlighet gavs att svara på ett par specifika frågor gällande programförslaget samt att komma in med synpunkter på förslaget som helhet. Nedan redovisas de synpunkter som inkommit. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter yttrandena. Kommentarererna har samlats efter respektive fråga samt ämnesvis för förslaget som helhet. Alla synpunkter kommenteras inte, utan kommentarer är främst inriktade på sådant som är relevant för programskedet eller behöver förtydligas kring planeringsprocessen.

Fråga:

I förslaget finns flera mobilitetshus - parkeringshus för fler fordon än bara bilar, och med möjlighet till service. Vilken typ av service skulle du vilja ha i dessa mobilitetshus?

Besöksparkering. Vill ha ett levande samhälle där man kan hälsa på varandra. Inte bara parkeringsplatser för de som bor där. Hur skall folk kunna hälsa på då? Annars gillar jag tanken med färre bilar generellt, bilpooler är bra.

Kvinna 32

Cykelaffär/verkstad/självservice, elscootercentraler, närbutiker, hämtmatställen.

Man 28

Paketutlämning från Postnord, DHL mm med drive-in tjänst, så du kan sitta i bilen och få paketet instoppat i bagageutrymmet utan att lämna bilen.

Man 50

Jag tycker att de föreslagna husen är för stora och fula, och det är bättre med de befintliga stora fina träden.

- **56**

Cykel service. Möjlighet att låna/hyra verktyg, maskiner typ högtryckstvätt mm. Möjlighet att tvätta bilen, möjlighet att förvara och byta däck.

Kvinna 49

Cykelverkstäder och bilpooler.

Man 34

Räcker bra med ett rymligt och ljust parkeringshus för bilar med laddningsmöjlighet.

--

Vi behöver parkeringar men inte fler hus eller mindre vägar.

Man 20

Mobilitetshuset som är planerat vid Nöbbelövsvägen/Jaktmarksgatan ligger helt fel. Jaktmarksgatan är en återvändsgränd vilket innebär att det inte finns alternativa vägar till alla fastigheter och skola som ligger längs Jaktmarksgatan. Det kommer bli en flaskhals och tänk om det händer en olycka!

Kvinna 57

En eller flera bilpooler hade varit mycket bra! Gärna en nära Oscarshem.

Kvinna 42

Möjligheten att pumpa däck, får bil och cykel. Bemannad bensinstation. Cykelreparation. Bil- och cykelpool.

Kvinna 32

Kollektivtrafiken har fått för liten plats i programmet. I Planprogrammet får bilen stor uppmärksamhet, gigantiska byggnader plus att det blir otrevligt att vistas runt dessa P-hus/parkeringsanläggningar/Mobilitetshus. Driver också upp höjden på byggnaden, servicen bör finnas i Nöbbelövs centrum.

--

Jag tycker inte att man skall bygga någonting på västra sida av Kävlingevägen.

Man 70

Möjlighet att pumpa cykeln, men det verkar ni ha tänkt på redan.

Kvinna 68

Pumpning av cykel- och bildäck, möjlighet till biltvätt.

Kvinna 43

Cykelverkstad.

Kvinna 30

Parkeringshus för vem? Åter igen finns ingen omtanke om människor som har svårt att gå längre sträckor?

Kvinna 62

Möjlighet att tvätta cyklar och mindre fordon så smuts/rengöringsmedel inte hamnar direkt i naturen.

Kvinna 33

Biltvätt, möjlighet att tanka samt laddning av elbil. Cykelvård och reparation.

Man 72

Vore önskvärt med en cykelverkstad i anslutning till något av mobilitetshusen.

Kvinna 29

Jag skulle gärna se ett gym och eller juicebar.

Man -

Reparation och tvätt.

Man 38

Cykelpump.

Kvinna 65

Cykel service.

--

Slang för att pumpa bil eller cykel.

Man 36

Som Lund har utvecklats vill ingen i övre medelåldern gå till ett parkeringshus kvälls- och nattetid. Inte idag och än mindre om några år.

--

Cykelverkstad

Kvinna 37

Cykelverkstad

Man 39

Låt oss slippa Mobilitetshus. Som samhället ser ut med skadegörelser, anlagda bränder, stölder m.m. är det ju direkt olämpligt att uppföra sådana byggnader! Låt oss istället få behålla våra Enskilda Garage. Beakta Vår Trygghet.

Kvinna 67

Kommentar:

Besöksparkering, biltvätt, däckförvaring/möjlighet till däckbyte, bilpool, laddningsmöjligheter med mera kan med fördel placeras i mobilitetshuset. Även cykelaffär, cykelverkstad, cykelsjälvservice, cykeltvätt/mindre fordonstvätt, cykelpool, elscooterservice och verktygsutlåning kan med fördel placeras i mobilitetshuset. Möjligheter att etablera andra verksamheter, som t.ex. hämtmatställen och juicebar, kommer att skapas i mobilitetshusens bottenvåningar med planbestämmelser. Majoriteten av dessa bör dock förläggas i anslutning till Nöbbelövs centrum.

Under programarbetet har möjligheterna att ha en bensinmack som var integrerad med den nya bebyggelsen undersökts. Slutsatsen är att det inte är lämpligt eftersom en drivmedelsanläggning ur riskhänseende behöver ha stora avstånd till bland annat bostadsbebyggelse. Ska bensinmacken finnas kvar inom området innebär det att flera kvarter med bostadsbebyggelse behöver tas bort och att översiktsplanens intentioner i form av förtätning med blandad stadsbebyggelse inte kan genomföras för en stor del av området.

Kompletterande markparkeringar, framför allt för rörelsehindrade, planeras finnas närmare bostäderna. Trygghetsfrågan kommer att beaktas när mobilitetshuset gestaltas, detta sker i huvudsak i samband med bygglovsprocessen. Tanken med att få in fler verksamheter än enbart parkering är till stor del för att göra husen tryggare.

Fråga:

Vilka verksamheter, service eller aktiviteter saknar du i Nöbbelöv idag? Var tycker du är en bra plats för det?

Jag saknar en plaskdamm för barn att svalka sig på sommaren. Tror också att det hade blivit en bra mötesplats för barn och föräldrar. En plaskdamm tror jag hade dragit många människor tillsammans.

Kvinna 32

Utagsautomat, lämpligen vid ICA.

Man 69

Frisör/Barberare, Restaurang/Pub/Take away ställe,
Bageri/Konditori/Café - Finns inte i området idag, skulle funka bra i närheten av vid Nöbbelöv Centrum. Gym med trivselbad som på Delphi Cykelaffär/verkstad/självservice - Finns inte i området idag, skulle kunna placeras i mobilitetshuset.
Vandrarhem - skulle ge mer liv åt området och behövs fler i Lund, skulle kunna placeras så nära Nöbbelövs centrum så nära som möjligt till Gunnesbo C tågstation.

Man 28

Sky-bar/restaurang. Högt hus med restaurang på toppen nära centrum eller utmed Kävlingevägen. Skulle kunna bli fantastisk utsikt över slagfältet från slaget vid Lund 1676.

Man 50

Utegym. Se till att tennisbanan utomhus vid skolan sköts bättre. Öppna biblioteket igen.

- 56

Restauranger, café, blomsterhandel, Second hand affär, gym, bibliotek, kulturhus, bowling hall, shuffleboard.

Kvinna 49

Apotek

Kvinna 25

Apotek i närheten av Nöbbelövs torg.

Man 34

Vi har ett torg i Nöbbelöv som sedan länge har tomma lokaler så vi behöver inte ytterligare torg. För 30 år sedan fanns här både postkontor, blomsterhandel och en pressbyrå. Denna kommers kan ni inte återskapa genom att rita ett nytt torg.

Kvinna 69

Saknar snabb och bekväm bussförbindelse till Lunds centrum. Fler bostäder i det lite lyxigare segmentet.

Man -

Fritidsgård

Man 20

Fler rastgårdar till hundar och lekplatser i stället för att bygga hus på våra grönområden.

Kvinna 41

Bibliotek.

Kvinna 72

Saknar inget konkret. Ica Jägaren har blivit mycket bra med de nya ägarna. Om det ska placeras någonstans så är det vid ICA.

Kvinna 57

Ett café saknas på Nöbbelövs torg. ICA-affären är viktig.

Kvinna 42

Matsal för äldre eller för alla som vill gå ut o äta o träffa vänner. Lokaler för möten el kurser o dyl? Cykelservice, blomsteraffär?

Kvinna 65

Gym, i nära anknytning till Nöbbelövs torg.

Kvinna 32

Saknar trygga cykelvägar. Ta ner buskagen runt cykelvägarna i Nöbbelöv. Lund har för många ödsliga och mörka områden genomkorsade av gång-och cykelvägar.

--

Bibliotek i skolan och restaurang i Nibblegården samt behålla bensinmacken och bygg ut med laddstationer.

Man 70

Saknar inga idag förutom bibliotek. Eventuell service bör ligga centralt i området.

Kvinna 43

Gemensam odling, ett stort returhus och inte bara i respektive hus tvättstuga.

Kvinna 30

Utegym på något centralt grönområde. Cykelverkstad. Cykelpump.

Kvinna 62

Bibliotek i anslutning till skolan. Fler affärer med olika profil, mötesplatser med fikamöjlighet i anslutning till torget.

Man 72

Ett apotek och tillgång till bankomat skulle jag önska ha vid ett nytt torg. Eventuellt också en blomsterhandel, vore trevligt.

Kvinna 29

Jag bor på Norra Fäladen, men om det fanns lite mer butiker och restauranger kanske även jag skulle kunna tänka mig att åka dit.

Man -

Ett café och fler restauranger.

Man 38

Bibliotek och samlingslokal.

Kvinna 65

Bibliotek

--

Apotek saknar jag. Bibliotek hade inte varit dumt heller.

Man 36

Utegym.

Man 39

Träffpunkt för seniorer. Restaurangen på Nibblegården stängdes och ingen information om ersättning. Kanske lämpligt i anslutning till bibliotek och skolmatsal.

Kvinna 77

Svar:

Möjligheter finns att anlägga plaskdamm, utegym, tennisbana, fler lekplatser och hundrastgårdar i områdets parker och grönytor. Detta regleras inte i detaljplan.

Planförslaget ger fler trygga gång- och cykelvägar som inte är omgivna av mörka buskage.

Odlingsområdet bör kunna utvecklas med inslag av gemensam odling.

Möjlighet bör också finnas på bostadsgårdar och på grönytor.

Ökat befolkningsunderlag innebär att efterfrågan på bättre kollektivtrafik ökar. Kollektivtrafiken styrs dock inte av detaljplanen.

Besked har kommit om att bibliotek kommer att öppna igen.

Nuvarande Nöbbelövs torg är planlagt som en bostadsgård och är i planhänseende endast allmänt tillgängligt i delar. Det föreslagna nya torget föreslås vara allmän platsmark och kommer därför alltid att vara tillgängligt för alla.

Det kommer att föras dialog med berörda förvaltningar samt byggherrar i samband med kommande detaljplaner kring önskade verksamheter.

Centralt i området och i mobilitetshuset är tanken att det ska

planbestämmas så att lokaler möjliggörs. Ökat befolkningsunderlag ökar efterfrågan på och möjligheterna till fler verksamheter i området.

Fråga:

I förslaget förlängs centrum med ett torg ut till Kävlingevägen. Är det rätt placering av ett nytt torg? Vilken typ av verksamheter skulle du vilja ha vid ett nytt torg? Rent allmänt, hur vill att Nöbbelövs centrum ska utvecklas?

Fler restauranger. Ett apotek. Vill ha kvar ICA-affären. Bibliotek!
Kvinna 32

Eventuellt satsa runt ICA. Matställe.
Man 69

Ifall bottenvåningarna öppnas upp längs stråket till det nya torget kan det bli sammanhängande annars kan Nöbbelöv C bli något uppdelat och otydligt. Skulle vara positivt att skapa centrumverksamheter på de andra närliggande gatorna och stråken också kring ICA Nöbbelöv och Nöbbelövs torg, såsom vid bottenvåningarna av husen och det andra höghuset som ligger vid torget. Verksamheter vid ett nytt torg: Frisör/Barberare, Restaurang/Pub/Café/Take away ställe, Närbutik, Bageri/Konditori/Café. Tvättning/målning av fasader och balkonger på höghusen vid Nöbbelöv C skulle behövas - idag ser de rätt smutsiga ut, den gula färgen är inte speciellt snygg och de ger inte ett inbjudande intryck utan ser ut som typiska försummade miljonprogramsbyggnader.

Man 28

Ja, det är en bra placering. Sky-bar/restaurang. Högt hus med restaurang på toppen nära centrum eller utmed Kävlingevägen. Tätare och högre bebyggelse i centrum skapar bättre känsla och underlag för service. Vi måste bo tätare i framtiden om vi ska klara klimatmålen.

Man 50

Det är bra som det är. Mer grönska och träd.

- **56**

Restauranger, café, blomsterhandel, Second hand affär, gym, bibliotek, kultur hus, bowlinghall, shuffleboard.

Kvinna 49

Ett apotek. Vad kommer hända med det gamla torget?

Kvinna 25

Ja, med en busshållplats för linje 123 precis intill. Bra att utveckla mot Kävlingevägen. Kanske butiker eller annat i bottenplan i husen mot Vårdcentralen.

Man 34

Nej, inget större torg ut mot Kävlingevägen.

Kvinna 69

Ett torg behöver vara tigt med mycket folk på liten yta för att det ska kännas mysigt. Många affärer, caféer mm på liten yta och enkel bilparkering är det viktigaste.

Man -

Nej centrum är bra som det är saknas bara en bankomat.

Man 20

Ingets som vi saknat. Inte rätt placering. Bra som det är.

Kvinna 72

Vi har ett litet torg vid ICA Jägaren som är väldigt fint. Ser inget behov av ett nytt torg.

Kvinna 57

Café och mataffär med post.

Kvinna 42

Nej det känns inte som en bra lösning. Bättre att använda de lokaler som redan finns på befintligt torg. Gärna blomsteraffär, ett café o samlingslokal för LKF:s hyresgäster nu när man tyvärr valde att stänga Nibblegården som tidigare använts för detta ändamål samt lunchmatsal för de äldre. Nu finns det inget ställe som boende på Nöbbelöv kan träffas o mötas naturligt.

Kvinna 65

Nej, det är inte rätt placering. Torget borde gå i samma riktning som det gör nu och förlängas i riktning ner mot fågelhundsvägen. På så sätt kan man skapa möjlighet för café i nära anslutning till det enda bevarade grönområdet som blir kvar på Nöbbelöv.

Kvinna 32

Att få ett centrum/torg med olika aktiviteter och caféer är bra för ett mer levande Nöbbelöv. Gör nu ett centrum där man kan tänka sig vilja vara - ljust, inbjudande, grönt (det heter ju Gröna Nöbbelöv av en anledning), caféer, konditori, kanske någon form av upplevelsecentrum, restauranger.

Man 29

Varför drar ni ut centrum som ett gummiband, ska ICA flyttas, vad ska ni göra med gången vid Ica och 7-våningshuset?

--

Tveksam till torg ut mot Kävlingevägen, ligger inte centralt i området. Bygg vidare på befintlig affärsgata vid ICA-butiken. Ta bort nuvarande kontor och placera bibliotek, kafé och lunchrestaurang här.

Kvinna 68

Det känns bra.

Man 63

Torget bör ligga centralt i området. Förslag på verksamheter är frisör, pizzeria, bageri, blomsterhandel, vårdcentral, tandvård och större livsmedelsaffär. Gärna med inslag av grönska vid torget.

Kvinna 43

Jag skulle vilja se gemensamma odlingar, ett par pallkragar per innergård. Biodling, det är säkerligen biodlare i området som skulle vilja sätta kupor runt i Nöbbelöv. Solceller på tak, och mindre stensatta ytor för att främja vattenavrinning. Jag vill inte att busshållplatsen flyttas då det är många pensionärer som inte klarar en längre promenad till Kävlingevägen.

Kvinna 30

Om man lägger ett centrum i utkanten av ett bostadsområde är det väl inget centrum? Det skall vara lätt att komma till utan bil för alla. Möjlighet att pumpa cykeln. Så nej, utveckla de centrum som finns idag.

Kvinna 62

Ja.

Kvinna 33

Bra placering! Trevliga paus- och sittplatser.

Man 72

Rent allmänt kanske man kunde bygga på våningar på befintlig ICA byggnad. Kanske kunde man bygga till ett med kanske 6-8 våningar med en lägre del för en ny vårdcentral. Där nuvarande vårdcentral är nu, kan centrumtorget fortsätta med 2-4 våningar med service i bottenplanet. En bit av befintligt hus längst ut som tillhör vårdcentralen kan sparas och inrymma förskola. På detta sätt blir det en rak väg med centrumväg från nya torget vid Kävlingevägen till ICA butiken. Då kan man bygga som i alternativ 2, vilket jag tycker är ett bättre förslag.

Man -

Jag tror det blir bra med tanke på att vägen omvandlas till en gata.
Man 38

Hobby-verkstads lokal, seniorrum.
Kvinna 65

Ny affär (som ICA).
--

Bra placering av det nya torget. Apotek skulle vara bra att ha vid torget.
Rent allmänt tycker jag utvecklingen som står i planen känns rimlig.
Man 36

Närområdespolis.
--

Café
Kvinna 37

Café
Man 39

Bibliotek, träffpunkt och café/kvarterskrog.
Kvinna 77

Kommentar:

Nuvarande Nöbbelövs torg är planlagt som en bostadsgård och är i planhänseende endast allmänt tillgängligt i delar. Det föreslagna nya torget föreslås vara allmän platsmark och kommer därför alltid att vara tillgängligt för alla.

Intresse/behov av de olika förslagen får undersökas vidare i samband med kommande detaljplaner. Ambitionen är att ha inslag av grönska på det nya torget och skapa förutsättningar för trevliga paus- och sittplatser.

Se vidare svar under respektive ämne.

Fråga:

Det här tycker jag om förslaget i sin helhet

Jag som bor i LKFs hus på Jägaregatan 1 känner att jag får längre till allting. Som jag förstår förslaget kommer Jägaregatan tas bort och aktiviteter flyttas till Kävlingevägen (buss flyttas ut till Kävlingevägen?)
Kvinna 32

Mycket negativt, måste bantas starkt. Kommunen har själv upprepat att ett grönt stråk från staden ut mot landsbygden/Vallkärra/Nöbbelövs mosse är värdefullt. Remsan mellan Jägaregatan och Kävlingevägen bör under inga omständigheter bebyggas, endast hus vid Nöbbelövsvägen väster om Jägaregatan. En stadsdel måste fortsatt få vara "dominerad" av grönområden. Nybyggnationer har redan skett i Nöbbelöv så att det räcker. Fint med cykel/gångbana längs Kävlingevägen.

Man 69

Positivt: Utveckling och förtätning, att göra Nöbbelövsvägen och Kävlingevägen till stadsgator med cykelstråk och planteringar, ambitionerna att utveckla och förädla Nöbbelövsparken och allén, att åtgärda och utveckla det förfallna och igenväxta området och dess byggnader öster om Kävlingevägen (speciellt Tunisborg), skapandet av en ny cykel/gångtunnel till S:t hans backar.

Mindre positivt: Begränsad storlek på nya grönområden - känns inte helt självklart att dessa kommer kännas inbjudande eller självklart att vistas i. Det skulle vara positivt om grönområdet kring Kungshögarna öster om Kävlingevägen utvecklas - skulle vara positivt om ett rekreations/grönområde i likhet med Råängens projekt Hage på Brunnhög där en urban trädgård skulle skapas och humanistiskt tänkande inkorporeras i planeringen samtidigt som området skulle kunna hjälpa till med hantering av dagvattenfördröjning genom anläggning av en damm.

Man 28

Det finns inget nämnt om grundskola. Är det tänkt att alla nya elever ska gå på befintliga skolor? Finns det någon utredning kring detta?

Man 50

Jag tycker att förslaget tar i för mycket och påverkar naturen, befintlig bebyggelse, befintliga vägar och oss som redan bor i området alldeles för mycket. Vi som har flyttat hit har delvis gjort det för att få lugn, grönska och slippa stadens täta bebyggelse. De stora träden på västra sidan av Kävlingevägen får inte tas bort! De är underbara, stora och det vore mycket dåligt att skövla dessa. Framför dessa träd finns otaliga mängder av påskliljor och andra blommor. Det är dåligt att ta bort Jägaregatan som fungerar bra som den är. Det är dåligt att det ska byggas bostäder på den lummiga delen öster om Kävlingevägen, enligt Trafikverket bör bostäder byggas med ett säkerhetsavstånd på 200 meter från järnväg. Jag tycker man trycker in alldeles för många och för höga hus väster om Kävlingevägen. En mycket varsammare planering som inte påverkar befintliga grönområden, växtlighet och djur bör istället tas fram.

Hur har kommunen tänkt angående skolan Hubertusgården om denna alldeles för stora plan går igenom?

I sin helhet är förslaget för stort och påverkar och förtätar området för mycket. Det bör omarbetas för att bevara mer av områdets karaktär, befintlig växtlighet och djurliv. Att hugga ner stora fina träd är dåligt. Kävlingevägens karaktär som "landsväg" är för mig positivt och jag vill inte att den ska bli en "stadsgata".

Att man utvecklar området med fler cykelvägar, modern belysning och sänkt hastighet är positivt. Ta hand de befintliga grönområdena, skapa ett utegym och städa på Gunnesbo station där det är skräpigt.

- 56

Behåll mer grönska och natur!

Kvinna 25

Jag tycker förslaget är bra. Gillar att markparkeringar tas bort och flyttas till parkeringshus så att mindre markyta används till parkering.

Man 34

Jag är absolut inte emot förtätning av staden. Men denna detaljplan är upprörande! Trafiken till Vallkärra och Stångby kvarstår väl i ert förslag? Att bygga nya bostäder på en smal remsa mellan Kävlingevägen och järnvägen, som transporterar långa, dundrande godståg nattetid ger en felaktig lönsamhet som i framtiden kan innebära att människor som kan flytta därifrån gör det, vilket i förlängning kan medföra slum. Att ta bort den skogsklädda bullervallen på andra sidan av Kävlingevägen är också ett felval eftersom denna är en stor tillgång för Nöbbelövsbor och dessutom slukar träden i skogen en hel del koldioxid samt producerar syre. Andra husplaceringar har jag däremot inget att invända mot.

Kvinna 69

Bra

Man -

Riktigt dåligt

Man 20

Nä, låt de vara som det är, kan knappt gå ut med hunden och låter henne springa kopplad på gräsmatta. Ni tar bort hela grejen med att bo på Nöbbelöv. Vi behöver inte alltid bygga här. Ny cykelstig till Vallkärra har ju redan stökat till det och innan dess de nya husen som Stena Fastigheter byggde. Det räcker nu!

Kvinna 41

För tät bebyggelse och för nära Kävlingevägen som kommer att bli mer trafikerad när Jägaregatan försvinner med köer bakom bussar som stannar i gatan och avsaknad av två vänsterfiler, som nyss tagits bort,

till ICA och Nöbbelövs Kyrkoväg. Dessutom enda rimliga väg för boende i Vallkärra och Västra Stångby.

Parkeringsmöjligheterna är redan usla. När Stena byggde fyra punkthus med nya bilägare försvann många platser och möjligheten att parkera på Jägaregatan.

Kommer de nya mobilitetshusen täcka behovet för de nya husen samt de som blev utan förra gången? Dessa parkerar nu på villagator i västra Nöbbelöv och Oskarshem, vändplatsen vid Hubertusskolan och längs Utmarksvägen.

Känns helt fel att göra Nöbbelöv till stadsmiljö istället för det gröna, lummiga område som sen start vuxit upp!

Kvinna 72

Vi vill ha kvar vårt Gröna Nöbbelöv. Nöbbelöv är en stadsdel som nästan är på landet. Det är därför vi människor som bor här, trivs så bra. Förslaget är alldeles för tätbebyggt. Förstår att man vill bygga men bygg inte så högt och inte så tätt. Bygg hellre fler parhus och radhus. Vi vill inte ha smala stadsgator i Nöbbelöv med höga hus på båda sidor. Det ska inte kännas som man kör i en korridor med höga hus när man nästan är på landet. Vi vill ha ett fritt, luftigt och inte ett instängt Nöbbelöv.

Kvinna 57

Vi vill gärna att odlingslotterna i Danska parken ska finnas kvar (vilket också föreslås) och att några av oss odlare får vara med och påverka den utveckling av odlingsområdet som föreslås.

Kvinna 42

Det känns fruktansvärt att ni ska bygga ut så mkt som nu tänkt. Nöbbelöv är ju ett gammalt område med mycket träd o buskar. Redan nu finns det för mycket människor i vårt område som gräver upp planteringar av krokus o tulpaner o som inte klarar av att sopsortera i sophusen, hur skulle det bli med 700 nya lägenheter? Är orolig över att mitt garage ska försvinna och vill absolut inte ha ett stort p-garage där stölderna kommer bli osynliga!

Kvinna 65

Jag tycker förslaget är en direkt motsägelse till vad Nöbbelöv definieras som idag, GRÖNA NÖBBELÖV. När man byggde de nya husen längs med Nöbbelövs torg gjorde man valet att skriva på skyltarna välkommen till GRÖNA NÖBBELÖV. När ni nu vill bygga massor med nya högre betonghus ska ni då dela in Nöbbelöv i olika områden, det GRÖNA området med HELA tre gröna ängar på rad och BETONG-området med endast små remsor av grönska och träd endast vid alleér och inne på olika gårdar. Ni vill göra Kävlingevägen smalare och ni vill placera kollektivtrafiken längs med Kävlinge vägen, jag ställer mig frågande till

hur det ska gå för oss som åker kollektivt till jobb eller skola, för plötsligt ska bussen stanna längs en redan hårt trafikerad väg och därmed skapa köer och öka risken för olyckor. Det bästa hade varit att behålla Jägaregatan så att bussen inte behöver slåss om att komma fram längs med Kävlingevägen och på så sätt också minska risken för onödiga olyckor och att resenärer inte hinner med sina förbindelser på grund av köbildning längs med Kävlingevägen. Att göra valet att placera utgångar i byggnader mot trafikerade vägar kan inte vara den bästa lösningen utan det lär skapa oro hos föräldrar och därför minska sin attraktion. Jag tycker det är synd att man inte nyttjar den redan hårt utgångna marken mellan grönområde 1 och 3. Jag tänker på platsen där det tidigare stod baracker i nära anknytning till Hubertusskolan, i dagsläget finns det en dåligt skött tennisplan och en nyrenoverad lekplats och resten står som ett förfall. Möjligheten att bygga både högt och brett borde vara mer tilltalande än bredvid en hårt trafikerad väg. Just läget är perfekt för personer som har barn och själva pendlar då både skola och tågstation ligger nära. Förvandla en skamfläck till något bättre. Jag tycker inte att man ska förstöra den lilla grönska som finns i "östra" delen av Nöbbelöv, vid Jägaregatan. Att ta bort vallen som ger mycket grönska och fyller en bra funktion vore som att förstöra en del av Nöbbelöv. Hur tror man att dom nya husen ska kunna blockera ut bullret när det är ett glapp mellan husen och det gör att ljudet kan transporteras vidare, har man ens gjort mätningar för just det eller tänker man bara på dom nya husen och inget på de gamla. Jag tycker att man ska behålla bensinstationen då det finns många som åker bil och nyttjar den till fullo, dock tycker jag att det borde bli en bemannad station istället. Det behöver byggas lite nytt på Nöbbelöv men man kan inte förtäta i den omfattningen ni vill och definitivt inte ta bort en gata och göra de andra smalare utan att det kommer få förödande konsekvenser för folk som faktiskt förlitar sig på att ni ska fatta ett beslut som ska göra det bättre. Gör om och gör rätt!

Kvinna 32

Att Lund växer och att det behövs nya boende är ett måste. Så att det tillkommer drygt 700 nya lägenheter till Nöbbelöv och området får en boost och möjlighet att hottas upp.

Enligt den planritning som finns just nu, så försvinner PREEM, enligt min mening en sak som måste finnas kvar. För de boende i Nöbbelöv, även de som bor utanför Lund, på landet. De som bor i Vallkärra, Stångby och alla boende på det hållet, så är PREEM på Nöbbelöv den närmsta för dem.

Betongplattan och den gamla pizzerian kan ju ryka, men bensinstationen måste vara kvar.

Den närmsta som finns sen är Circle K ute vid Fäladen, möjligen ute på Nova Lund. Så jag ser framemot det nya förslaget som kommer, och se om PREEM kommer få stå kvar.

Man 29

Det märks att ni överlag inte har varit i området samt inte har gjort ert förarbete, satt er in i kontexten. Stor uppmärksamhet på bilen, för höga hus och människorna har glömts bort. Vi som bor i Nöbbelöv verkar inte existera enligt planen.

--

Vi är positiva till utbyggnaden men det är viktigt att det blir en förädling också för oss som redan bor i Nöbbelöv. Omfattningen av den planerade utbyggnaden utmed Kävlingevägen har dessutom utökats under hösten 2019 till att omfatta Nöbbelövsvägen och västra Nöbbelöv. Indirekt blir hela Nöbbelöv på något sett berörd av planprogrammet. Programmet har flera intressanta förslag som om till exempel att omvandla landsvägar till stadsgator med byggnader som vänder entréer mot gatan, då upplevs inte gatan så ödslig på kvällar och nätter, bygga en gång- och cykeltunnel under södra stambanan för att förbättra kontakten med Sankt Hans backar och bebyggelsen och värna om historiken genom att behålla gamla Skiftesvägen och behålla flera av Prästhusen utmed Kävlingevägen som ger karaktär till området. Planprogrammet hänvisar till Översiktsplan 2018 och där går det också att läsa: *"Det är viktigt att tänka på hur befintliga miljöer påverkas när vi bygger nytt och förtätar. En utmaning är att med god planering göra moderna tillägg som samspelar med omgivande bebyggelse och områden utan att de ursprungliga karaktärsdragen går förlorade. Lund ska bygga vidare på sin möjlighet att skapa unika blandningar av historia och innovation"*

Dessa riktlinjer bör följa som en röd tråd redan i hela planprocessen för att det ska bli en attraktiv och trygg utveckling i Nöbbelöv. Föräta med 700 nya bostäder är en stor satsning för vår stadsdel men i programmet finns det brister som gör att det blir svårt att få en uppfattning hur avsikten med planen ska uppfyllas. I planprogrammet saknar vi :

- Hur programmets syfte ska uppfyllas med att binda ihop staden både socialt och rumsligt så att den sociala hållbarheten mm stärks i kommunen.
- En översikt på hela Nöbbelöv för en hållbar utbyggnad. Påverkan blir stor på befintlig bebyggelse när invånarantalet ökar t ex parkering, samhällsservice och kollektivtrafik.
- Hur ska den nya bebyggelsen kopplas samman till bebyggelsen i Nöbbelöv och andra närområden.
- Orienterbarhet: genom att inte anknyta till befintliga omgivningar kommer det bli svårare att orientera sig i området. Överblickbarhet och tydlighet ökar tryggheten i ett område och fler kommer gå och cykla istället för att ta bilen.
- Barnens behov, hur ska skolan kunna växa vid behov.

- Diskussion om vad är ett centrum i Nöbbelöv och vad det ska innehålla.
- Hållbarhetsaspekter som t.ex. energifrågor som påverkar sammansättningen av byggnader och åt vilket väderstreck husen bör placeras.
- Motivering varför ett P-hus/Mobilitetshus placeras i planprogrammets periferi.
- Frågan om kollektivtrafiken överlag. Alla har inte en bil.

I planprogrammet beskrivs området mellan Nöbbelövsvägen och Jaktmarksgatan som ett långsmalt område med täta busk- och trädridåer och som tidigare var en del av Danska Parken. Texten fortsätter med att Nöbbelövsvägen delar av remsan från Danska parken och den upplevs med som en skyddszon. I Stadsplan för sydöstra delen av Nöbbelöv i Lund, som vann laga kraft 1972, visar att det långsmala området var planerat och inte ett stycke mark som har skurits av från Danska Parken som det står i Planprogrammet.

Vi som bor i de befintliga bostäderna upplever inte busk- och trädridån som ett långsmalt område, en skyddszon utan som en entré till västra Nöbbelöv. Enligt planprogrammet är en parkeringsanläggning tänkt att placeras i direkt anslutning och söder om ett större befintligt bostadsområde där detaljplanen endast medger en våning. Detta kommer påverka negativt på de befintliga bebyggelse. Finns önskan att bygga bostäder är det fastighetsägarens ansvar att anordna parkering på den egna fastigheten. Att placera p-hus utanför en aktuell fastighet kan vara berättigat för att klara parkeringsnormen i centrum. I detta fall gäller det ett större obebyggt område. Då är det inte försvarbart att förpassa en stor parkeringsanläggning utanför fastigheten. Speciellt inte i direkt anslutning till ett befintligt bostadsområde bestående av enplanshus och där detaljplanen endast tillåter en våning. Konsekvenser med ett P-hus mellan Nöbbelövsvägen och Jaktmarksgatan samt ny vägsträckning:

- Redan vid två våningars höjd ger det full insyn i trädgårdar och sovrum. Var finns samspelet med den befintliga miljö som Översiktsplanen betonar.
- Buller från trafiken och öppningar i fasaden som innebär ljusolägenheter under dygnets mörka timmar.
- Ytan är begränsad mellan Jaktmarksgatan och Nöbbelövsvägen, räcker inte med 2-3 våningar. Tyvärr lutar det åt 5 våningar som ska kompensera ca 90-100 befintliga markparkeringar på Nöbbelövsvägen, samt ytterligare parkering för nya bostäder.
- Genererar ännu mer trafik in på Skallgången.
- Sämre orienterbarhet med tvära kurvor.
- Var ska utfarten från P-hus ligga. På Nöbbelövsvägen sjunker marknivån snabbt för att klara viadukten under järnvägen. En

utfart på Jaktmarksgatan blir problematisk det händer mycket på kort avstånd. Först 90 grader vinkel på Nöbbelösvägen och sedan ca 115 grader återigen, oro för vad som kan hända om det sker en kollision utanför eller brand i byggnaden, hela Jaktmarksgatan kommer blockeras.

- Enligt planen är ambitionen att förse byggnaden med rikligt med fasadgrönska. Är detta meningen att kompensera den gröna växtligheten. Gröna väggar kräver också skötsel, lätt att spara in på!

Förslag på ny plats till P-hus - flytta P-huset till det som är det faktiska planområdet dvs det som Översiktsplanen pekar ut som utbyggnadsområde t.ex. i närheten av dagens Preemstation med ett P-hus som kan anpassas med gestaltning och form i harmoni med omgivningen. Annars bygg garage under de eventuella nya byggnaderna på Nöbbelösvägen. Garaget kan grävas ner ett halvt plan så behövs det inte schaktas så mycket under jord. Ur ett jämställdhetsperspektiv för alla blir det också tryggare att kunna ha sin parkering nära bostaden.

Brister i dokumentet för läsförståelse. Tanken är god med planprogrammet men det upplevs som ett hastverk och visar att tjänstemännen inte fått tillräckligt med tid av politikerna för att ta fram ett förslag. Till att börja med är titeln vilseledande med Planprogram för Östra Nöbbelöv (del av Jaktlyckan 1 och del av Jägaren 7 med flera). Men hela södra och västra Nöbbelöv finns med och påverkas starkt av planprogrammet. Annonsering i tidningar och med kort hem till hushållen har gjorts med en vy som ses från öster. Kartor brukar var vända mot norr annars ska en norrpil visa riktningen. Den bilden är svår att orientera sig i och vad som är förslag. Brister finns också i text och kartmaterial som inte stödjer varandra t.ex. med gatunamn på alla kartor och det blir svårt att navigera i förslaget samt onödigt tidskrävande. I fortsättningen bör ni ladda upp planförslagen på Lunds kommuns hemsida i A4-format för att det ska bli enkelt att skriva ut och inte som nu A3. Det har varit nödvändigt att skriva ut Planprogrammet fört att kunna sätta sig in i förslaget. Svårt att få överblick genom att läsa på en dataskärm eller padda.

27 personer

Som helhet har planprogrammet ett bra upplägg. Vid västra delområdet är växtlighet och möjligheten till egenodling är viktig. Danska parkens odlingsområde föreslås att utvecklas, men hur ska det göras samtidigt som det byggs fyra radhus och ett flertal flerbostadshus i området? Grönska behövs även på andra sidan Nöbbelösvägen vid Jaktmarksgatan. Ett naturligt avslut på nybyggnad vore därför vid gång- och cykeltunneln under Nöbbelösvägen. Nöbbelövsparken behöver utvecklas med flera aktiviteter, framförallt på ytan mitt i området där

Lergökens evakueringsbaracker stod. Alternativt plaskdamm, öppen förskola/ parklek med kafé, bangolf, flytt av boulebana till detta område, upprustning av förfallen tennisbana. Genom att koncentrera och utveckla denna del av parken skapas ett utrymme där flera generationer kan samlas. Det här blir mer och mer viktigt med allt hetare sommarklimat.

Man 70

Inte alls, Nöbbelöv är ju uppväxt nu med grönska och träd. Lös in vad som behövs på Prästahuset och bygg ett nytt bostadsområde fram till Fredentorpsvägen och bygg ut vårdcentralen så den räcker

Man 70

Föreningen yttrar sig i egenskap av framtida grannar till de tänkta fastigheterna i Danska parken, sydväst om cykeltunneln under Nöbbelövsvägen. Föreningen motsätter sig förslaget att bygga ett fyravåningshus på den aktuella platsen. En sådan byggnad ger under vinterhalvåret en påtaglig insyn till husen i den östra delen av kvarteret Dansken. En hög byggnad i Danska parken upplevs som ett allt för stort avsteg till byggnadsstilen som präglar stadsdelen. Föreningen kan tänka sig att välkomna en tvåplans byggnad på den aktuella platsen.

Samfällighetsförening

Bra och väl genomtänkt! Dock ett par invändningar och frågor:

- SORGLIGT att de stora träden längs Jägaregatan och på bullervallen mot Kävlingevägen huggs ner. Detta är min absoluta huvudinvändning mot hela förslaget: allt annat är petitesseer!!!
- Nybyggda hus väster om och längs med Jägaregatan bör inte vara högre än de äldre husen intill, max 2 våningar
- Mobilitetshuset mellan Jägaregatan o Kävlingevägen blir bunkerliknande även om ni klär in det i grönska. 4-5 våningar är på tok för högt!
- Fråga: Jag bor på Jägaregatan 1. Får jag ny adress när ni gör om gatan till "det inre stråket"?
- På östra sidan av Kävlingevägen finns en deponi som tidvis bullrar mycket. Jag har grannar som blir väldigt störda av oljudet. Har ni beaktat det med tanke på de nya bostadshusen längs Kävlingevägen?
- Skyddsrum? Finns/byggs sådana nuförtiden?

Kvinna 68

Ställer sig frågande till att placera ett parkeringshus i ett villakvarter vid Skallgången och Drevkarlsgränd. Argument som talar emot en sådan placering är att parkeringarna ska naturligtvis ligga i anslutning till de nya husen som byggs, inte till andras boendemiljö. Parkeringsplatser till tillkommande byggnader kan istället med fördel placeras i källaren på dessa byggnader. Är det verkligen i takt med tiden

att hugga ner befintliga träd och skövla ett befintligt grönområde. Är det förenat med Lund som vill stå för både nytänkande och hållbarhet? Det enda som är nytänkande är att kalla det mobilitetshus istället för parkeringshus. Jag tycker Lund ska ha en högre ambition än så. Placeringen är precis vid infarten till den väg som matar hela västra Nöbbelöv. Placeringen av parkeringshuset kommer att skapa mindre trafikchaos vid rusningstid, morgon och kväll med risk för olyckor. Skulle en olycka ske där blir framkomligheten till hela västra Nöbbelöv begränsad. Konsekvensen av detta är att det finns risk för uttryckningsfordon ej kommer fram till sitt mål.

Man 55

Om jag inte har fel för mig så är ju tanken att man ska bevara stil o bebyggelse på östra sidan av Kävlingevägen. I detta förslag så tycker jag att man kommer långt ifrån detta mål med de höga byggnaderna på östra sidan av Kävlingevägen. Det är helt oacceptabelt att bygga fyravåningshus i detta område. Det förändrar ju totalt stadsbilden här.

Ändringarna på västra sidan av vägen kan väl anses passa bättre in i bilden även om känslan är att man försöker trycka in så många och höga byggnader som möjligt. Det ser mer ut som man kan tänka sig att en inre stadskärna med höghus ser ut. De blir ju den högsta bebyggelsen i området förutom husen vid Nöbbelövs torg. De fyra nyaste höghusen vid torget har ju en bättre design/stil som gör att de smälter bra in i resten av bebyggelsen. De ser inte ut som ett jättekomples utan mer som fyra mindre enheter trots höjd. Jag bor på Kävlingevägen 68 och det känns inte alls roligt om jag skulle få ett fyravåningshus som granne.

Man 63

Kommunens planförslag innebär en allt för omfattande förändring på boendemiljön och stadsdelens karaktär. I och med yttrandet vill vi ge synpunkter på planprogrammets och vilka justeringar vi anser nödvändig, Synpunkterna delas in i ämnena nya byggnader, skola och samhällsservice, minskade grönområden samt parkering och trafik. Nya byggnader: Nöbbelöv har idag en känsla av förvuxen by med enstaka inslag av högre hus. Planprogrammet föreslår en massiv utbyggnad av fyravåningshus vilket skulle oåterkalleligt förändra stadsdelens karaktär.

Skola och samhällsservice: Planprogrammet beräknar en ökning av bostadsbeståndet i Nöbbelöv med cirka 700 bostäder. Man tar kortfattat upp påverkan på trafiken men nämnder inte övrig påverkan på skola och annan samhällsservice. Man har i planprogrammet insett att den kraftiga befolkningsökningen skulle medföra ett behov av ytterligare förskola, men den är bara med som ett

alternativ till ytterligare fler bostäder. Man har inte nämnt hur det ökade behovet av grundskoleplatser skulle tillgodoses. Intelligande skolor på Oscarshem och Gunnesbo har i dagsläget inte kapacitet att omhänderta behovet. Det skulle heller inte gå att bygga ut Hubertusgården utan att ta Nöbbelövsparken i anspråk. Stora delar om stadsdelen byggdes på 70-talet och det pågår en växling där äldre par eller ensamma flyttar ut och barnfamiljer flyttar in. Det saknas även en diskussion kring hur vårdcentralen och folktandvården på området skulle påverkas av den tänkta befolkningsökningen.

Minskade grönområdet: Planprogrammet inleder med den korrekta bedömningen att det "innebär en stor påverkan på grönstrukturerna inom vissa delar av området". Viss bebyggelse är tänkt att ske på dagens markparkering, men är till stor del placerad där det idag finns öppna eller uppvuxna gröna ytor. Den kompensatoriska planeringen bygger i första hand på större träd i gatumiljö och på bostadsgårdar, vilket inte ersätter de försvunna möjligheterna till naturlek i fria miljöer. Dagens "Gröna Nöbbelöv" skulle om planprogrammet genomförs begränsad kraftigt och ersättas av stora stråk av innerstadsmiljö där träd och öppna gräsytor skulle ersättas av fyravåningshus. Utvecklingen skulle gå emot rekommendationerna kring grönområden, se ex folkhälsoinstitutets "Grönområden för fler". Planprogrammet verkar bortse från barn och tar inte upp frågan kring hur minskningen av grönytor och framför allt hur minskade möjligheter till fri naturlek ur ett barnperspektiv. De överväganden som görs är mycket kortfattade och handlar till största delen om gång- och cykelbanor, som redan i dagens läge är välutvecklade.

Parkering och trafik: Det råder stor oklarhet kring hur parkeringssituationen ska lösas utifrån planprogrammets förslag. Utformningen bygger på att behovet av bilparkering ska minska, utan att man går in på om så är fallet idag eller hur utvecklingen spås bli i framtiden. Bilpooler nämns och används för att sänka behovet av p-platser, men utan diskussion kring om det finns underlag för den typen av biltillgång. Det framgår inte hur många parkeringsplatser som de tillkommande parkeringshusen beräknas rymma. Parkeringshusen kan eventuellt vara tillräckliga för behoven i de östra och mellersta delområdena, beroende på den tänkta kapaciteten och hur många andra byggnader som förses med källarparkering.

För det västra delområdet är den tänkta parkeringslösningen otillräcklig och illa placerad. Parkeringshuset skulle dessutom ligga illa placerat i ett ytterläge i förhållande till merparten av bostäderna. Placeringen på Jaktmarksgatan skulle även kräva en in- och utfart i ett känsligt läge där en trafikolycka skulle blockera den enda utryckningsvägen för ambulans, räddningstjänst och polis till

såväl Hubertusgården som majoriteten av bostäderna i västra Nöbbelöv och den östra sidan av Gunnesbo järnvägsstation.

Förslag till anpassat planprogram för Nöbbelöv: Lunds kommun är i behov av fler bostäder och vi som bor på Nöbbelöv är välvilligt inställda till välanpassad nybyggnation i området. För att behålla stadsdelens karaktär och för att undvika merparten av ovan nämnda problematik krävs justeringar i planprogrammet.

Östra delområdet: Omfattningen av bebyggelsen skulle kunna kvarstå enligt lagda förslaget. Husen längs med järnvägen kan bestå av fyra till sex våningar, medan byggnaderna mot Kävlingevägen kan bestå av två våningar. Detta skulle medföra högre byggnader som står med ryggen åt järnvägen och därefter lägre bebyggelse som harmoniserar med de kulturmiljövärden som utgörs av Kävlingevägen, Prästhusen och Enskifteshagen. Samtidigt fortsätter den historiska länken ut från centrala Lund.

Mellersta delområdet: Omfattningen av bebyggelsen behöver begränsas för att kunna kompensera för ianspråktagna grönytor. Den södra delen upp till och med parkeringshuset skulle kunna bestå i omfattning, men sänkas till två våningar för att passa in med intilliggande bebyggelse.

Övriga parkeringsbehov få lösas genom parkering under mark. Den mellersta delen från parkeringshuset till den eventuella förskolan behöver utgå för att istället bli ett grönområde med barnvänliga möjligheter till naturlek. Den norra delen kan bestå i omfattning, men i vart den eventuella förskolan (eller motsvarande bostäder) sänks till två våningar. Den övre delen skulle kunna bestå av två till fyra våningar för att fungera som en avslutning på den högre bebyggelsen vid Nöbbelövs torg.

Västra delområdet: Den tänkta bebyggelsen i det västra delområdet är mer problematiskt än i de övriga delområdena. Bostadsbyggnaderna i anslutning till Jaktmarksgatan skulle eventuellt kunna bestå i omfattning, men sänkas till en våning för att passa in i området med intilliggande envåningshus. Jaktmarksgatans omdragning måste av hänsyn till trafikmiljön ske utan att den leder rakt in i en av gränderna. Byggnaderna söder om Nöbbelövsvägen skulle ha en mycket begränsad yta och skulle, om de ska byggas, behöva sänkas till en våning för att passa in på Oscarshem. Övriga byggnader norr om Nöbbelövsvägen behöver på grund av nedan parkeringsproblematik utgå eller sänkas till två våningar.

Trafik- och parkeringssituationen vid Jaktmarksgatan och intilliggande gränder är redan i dagsläget svår, se ovan under "Parkering och trafik". Om bostäder ska byggas norr om Nöbbelövsvägen behöver de för att passa in sänkas till två våningar ovan mark och ett antal våningar med parkering under mark för att täcka dagens samt tillkommande behov. Ett alternativ vore att istället för att bygga bostäder bygga

parkeringshus med plan under mark och två plan över mark. Då skulle dagens parkeringsbrist kunna omhändertas och man skulle kunna rymma viss service eller butikverksamhet i markplan i byggnaderna. Se översiktsbilder på sista sidan.

Sammantaget är planprogrammet för det västra delområdet mindre realistiskt än för de övriga delområdena, även med ovan justeringar. Om någon nybyggnation av bostäder ska ske inom delområdet kommer det att krävas att gränderna Skallgången till och med Högviltsgränden görs om till enbart gårdsgator, i stil med planprogrammets förslag om ett inre stråk med gångfartstrafik parallellt med Kävlingevägen, med enbart boendeparkering. På så sätt skulle den överflyttade trafik och parkeringsproblematiken kunna hanteras inom de områden där parkeringsbehovet genereras. Man skulle genom ovan anpassningar få eventuella byggnader att passa in med befintliga byggnader i närmiljön. Grönområden skulle påverkas i låg omfattning.

Kommunens planprogram är en ambitiös produkt som för oss förmedlar ett tydligt mål om att kunna få in så många nya bostäder som möjligt på Nöbbelöv. Man verkar inte ta hänsyn till befintliga strukturer gällande vare sig byggnadstyper, trafik eller parkering. Planerna skulle innebära stora förändringar i negativ riktning med kraftigt minskade grönområden, en betydande befolkningsökning utan konsekvensanalys, stora sjok av främmande innerstadsmiljö och en överbelastad infrastruktur.

Detta förslag till anpassat planprogram utgår ifrån förutsättningarna på Nöbbelöv. Vårt mål är att nybyggnation ska harmonisera med befintliga miljöer. Grönområden får omfördelas och påverkas i rimlig omfattning. Förslaget har en realistisk syn på trafik- och parkeringssituationen i området. Vårt mål har varit att balansera behovet av fler bostäder med en genomtänkt och hållbar tillväxt. Tillsammans kan vi hitta sätt att förädla stadsdelen.

Man 42 + 81 personer som har skrivit på synpunkterna.

Vi vill se kommunens plan för infrastruktur omfattande nya 700 invånare. Vi ser inget samband mellan befolkningsökningen och reduceringen av parkeringsplatser? Vart ska bensinstationen placeras?

--

Jag ser gärna att det byggs fler bostäder på Nöbbelöv men inte i den omfattning som föreslås. Maximalt tvåvåningshus som flerfamiljshus eller radhus tycker jag är det som bäst smälter in i befintlig bebyggelse. Ett fåtal hus med fler våningar kanske kan placeras mer centralt i området. För dessa skulle mobilitetshus kunna vara en lösning för

parkeringar men att ta bort möjligheten till eget garage eller parkeringsplats i närheten av bostaden som många har idag anser jag inte är ett bra förslag. För övrigt är många av grönyrtorna inte outnyttjad mark utan de tillför stort mervärde för många boende oavsett om de vistas där eller bara njuter av utsikten. Nöbbelöv är idag en grön och lugn stadsdel vilket jag hoppas kommer vara fallet även i fortsättningen och att eventuell utbyggnad sker med omsorg.

Kvinna 43

- Exploateringsgraden är för hög.
- Nya hus är inte integrerade med Nöbbelöv och dess centrum utan känns som en egen enklav. Detta är tvärtemot vad som anges som mål: "omvandling av baksidor till framsidor"
- Trafik; bil, buss, cykel är koncentrerade till Kävlingevägen och husen har i hög utsträckning entréer mot denna vilket är tveksamt då landsvägen knappast lär bli någon attraktion där folk vill uppehålla sig. Vad skulle attrahera längs denna väg? Det är ju bara bostadsentréer!
- Befintliga träd avverkas nästan helt och ersätts med små trädplantor.
- Bebyggelsen öppnar sig mot vägen istället för att sluta sig mot denna och öppna sig inåt befintliga Nöbbelöv. Att dessutom lägga förskola mot en väg är långsökt.
- Ett delområde i direkt anknäytning till järnvägen skall knytas till den nya delen genom kommunikation rakt över Kävlingevägen. Detta område ligger också i en mycket utsatt zon mot järnvägen, för nära både för buller, partiklar från bromsande tåg i värsta fall en urspårning. Eftersom sträckningen för de nya järnvägsspåren dessutom inte är fastställd känns detta som ett väldigt löst underbyggt förslag enbart för att öka exploateringen.
- Det är naturligtvis bra att en ny gc-bana byggts längs vägen för koppling ut mot Vallkära, Stångby. Jag saknar dock en bättre redovisning av motsvarande flöden inom Östra Nöbbelöv för det är där man vill färdas. Befintlig cykeltrafik väljer inte Kävlingevägen från centrum på grund av korsningen med Ringvägen. För att den nya gc-banan skall bli funktionell måste detta ses över.
- Trafiksäkerheten är dåligt beaktad. Redan idag gäller 40 km/h och ny bebyggelse runt vägen, nu kallad stadsgata, lär knappast ändra flödet förbi Nöbbelöv, tex från Nova och Coop. Att dessutom öppna upp bebyggelsen mot vägen, vända entréer mot gatan, låta bussen stanna i körbanan, ta bort svängande fil in till Nöbbelöv, skapa flera nya in och utfarter mot Kävlingevägen och

lägga en cykeltunnel mot Norra Fäladen i den mest komplicerade delen, en korsning och på motsatt sida mot färdig cykelbana, lär knappast öka säkerheten eller smidigheten för någon trafikant.

- "Torget i förlängningen av stråket förbi vårdcentralen är väldigt svårt att uppfatta som ett torg utan snarare en passage mellan två huskroppar med hämtning och lämning till daghem på ena sidan. Det skulle också bli mer oklart vad som är "Nöbbelövs torg".

Förslag

- Sänk exploateringsgraden och bygg fler två/trevånings radhus.
- Kanske kunde vissa befintliga hus byggas på/till för att lätta upp en ganska trist 70-tals planering?
- Arbeta på att integrera gammalt och nytt och spara vegetation.
- Om GC-tunneln är alvarligt menad gör då även tunneln under Kävlingevägen.
- Gör gärna en helt sluten fasad mot Kävlingevägen, se exempel i gamla Wien och öppna istället inåt med entréer mot innergårdar.
- Större parkering och serviceanläggning kan lämpligtvis placeras mellan järnväg och Kävlingevägen, fungera som avskiljning mot buller och nås planskilt. Ett antal högre punkthus skulle kunna ersätta tänkta gårdsbildningar.
- Att Nöbbelövsvägen äntligen smalnas av och får dubbelsidiga GC-banor är bra. Förtätningen med nya dubblerade husrader borde istället användas för parkering till befintligt område och uppvuxen vegetation kan sparas. Varför inte istället bygga ett nytt punkthus i övre delen av parken för att öka underlaget till befintliga centrum med närhet till Gunnesbo station.

Man 64

Exploateringsgraden är för hög.

Nya hus är inte integrerade med Nöbbelöv och dess centrum utan känns som en egen enklav. Detta är tvärt emot vad som anges som mål: "omvandling av baksidor till framsidor"

Trafik; bil, buss, cykel är koncentrerad till Kävlingevägen och husen har i hög utsträckning entréer mot denna vilket är tveksamt då landsvägen knappast lär bli någon attraktion där folk vill uppehålla sig. Vad skulle attrahera längs denna väg? Det är ju bara bostadsentréer!

Befintliga träd avverkas nästan helt och ersätts med små trädplantor. Bebyggelsen öppnar sig mot vägen i stället för att sluta sig mot denna och öppna sig inåt befintliga Nöbbelöv. Att dessutom lägga en förskola mot en väg är långsökt.

Ett delområde i direkt anknäytning till järnvägen skall knytas till den andra nya delen genom kommunikation rakt över Kävlingsvägen. Detta område ligger också i en mycket utsatt zom mot järnvägen, för nära både för buller, partiklar från bromsande tåg och i värsta fall en urspärning. Eftersom sträckningen för de nya järnvägsspåren dessutom inte är fastställd känns detta som ett väldigt löst underbyggt förslag enbart för att öka exploateringen.

Det är naturligtvis bra att en ny gc-bana byggs längs vägen för koppling ut mot Valkärre, Stångby. Jag saknar dock en bättre redovisning av motsvarande flöde inom nya Östra Nöbbelöv för det är där man vill färdas. Befintlig cykeltrafik väljer inte Kävlingsvägen från centrum pga korsningen med Ringvägen. För att den nya gc-banan skall bli funktionell måste detta ses över.

Trafiksäkerheten är dåligt beaktad. Redan idag gäller 40 km/h och ny bebyggelse runt vägen ,nu kallad stadsgata, lär knappast ändra flödet förbi Nöbbelöv, tex från Nova och Coop. Att dessutom öppna upp bebyggelsen mot vägen, vända entreér mot gatan, låta bussen stanna i körbanan, ta bort svängande fil in till Nöbbelöv, skapa flera nya in och utfarter mot Kävlingsvägen och lägga en cykeltunnel mot Norra Fäladen i den mest komplicerade delen, en korsning och på motsatt sida mot färdig cykelbana, lär knappast öka säkerheten eller smidigheten för någon trafikant.

"Torget" i förlängningen av stråket förbi vårdcentralen är väldigt svårt att uppfatta som ett torg utan snarare en passage mellan två huskroppar med hämtning och lämning till daghem på ena sidan. Det skulle också bli mer oklart vad som är "Nöbbelövs torg"

Man 64

Jag tycker det låter bra med parkeringshus och mer verksamhet, men tycker det är väldigt dåligt att ta bort bullervallen med träden. Lund behöver grönytor, och att ta bort träd och buskage där fåglar och andra djur bor är smått på idioti. Grönområden är bäst som lite vildvuxna, och att ersätta vuxna bra träd med några parkträd i en korridor ger inte alls samma biologiska mångfald. Man ska värna om den växtlighet som finns, och det mindre uppbyggda området var anledningen till att jag flyttade till Nöbbelöv. Att förtäta i den mängd som förslaget säger är alldeles för mycket.

Kvinna 30

Enligt programmet ska den vackra bullervallen med Avenboksträd mellan Jägaregatan och Kävlingsvägen tas bort. Den är gjord på 70-talet för att minska bullret från järnvägen och Kävlingsvägen. Avenboksträden renar luften och avger syre. Den tar bort damm och cancerogena partiklar från vägarna.

Jägaregatan med dess parkeringar, grönområden och vackra höga träd ska också tas bort enligt programmet. Istället ska höghus med fyra våningar byggas längs Kävlingevägens båda sidor även ett stort parkeringshus med upp till fem våningar ska byggas. Hus med 2-3 våningar byggs vid parkeringarna. Vid Nöbbelösvägen kommer också fyravåningshöghus byggas. Hur kommer detta att påverka oss som bor i tvåvåningshus idag? Kommer jag att få ett fyravåningshus utanför mitt köksfönster? Vad händer med ljuset och solen på våra uteplatser? Hur tillgänglig blir kollektivtrafiken för äldre och de som har svårt att gå längre sträckor?

Kvinna 62

Jag tycker inte att träd ska tas bort. Det som är det bästa med Nöbbelöv är träden och grönskan. Det får ni inte ta bort.

Vi bor nära tågrälsen. Förändringen som gör att bullret blir högre är inte heller något som jag tycker är bra.

Kvinna -

Jag tycker att det är ett mycket bra förslag. Vi behöver fler bostäder och det kommer alltid finnas någon som klagar för att det hamnar på någons "bakgård" eller grönområde.

Vi behöver istället vara solidariska och acceptera att vi behöver samsas bättre om utrymmet, något jag tycker att den här planeringen lyckas bra med.

Kvinna 33

För tätt och delvis för höga byggnader, särskilt längs Nöbbelösvägen. En hel del byggnation tar för hårt på grönområden. Infarten till Jaktmarksgatan är redan idag en flaskhals med parkerade bilar som försvårar möten i kurvan. Även en smärre trafikolycka här skulle försvåra för utryckningsfordon. Möjligen skall man överväga att ge Jaktmarksgatan ytterligare en access samt lägga in farthinder som tar ner hastigheten till de 40 km/tim som gäller. Efter kurvan hör man ofta hur bilar accelererar kraftigt för att sedan bromsa in vid Gunnesbo station. Stickgatorna upp från den långa raksträckan lutar så kraftigt att små barn på cykel, trehjuling, trambil eller skateboard lätt kan rulla ut på stora vägen om de tappar kontrollen. Hastigheten på Jaktmarksgatan borde tas ner oavsett planerna ovan.

Man 72

Rör inte våra bilgarage och parkeringar vid Nöbbelösvägen. Anser att det är olämpligt att samla parkeringar i parkeringshus med tanke på skadegörelse. Att hänvisa till lådcyklar och gatukonst på så kallade mobilitetshus är oacceptabelt och orealistiskt.

Kvinna 61

Orealistisk förtätning.

Kvinna 61

Jag förstår att man måste bygga ut Lund och uppskattar verkligen att man förtätar istället för att bebygga åkermark som vi så väl behöver. Däremot tycker jag att man måste ta hänsyn till att Nöbbelöv är en stadsdel som byggt samman den gamla byn Norra Nöbbelöv med staden och därmed är länken till landsbyggden. Det tycker jag att man ska bevara i möjligaste mån. Jag undrar över flera saker. Som planen ser ut kommer det att byggas höga hus, 5-6 vån, längs både Kävlingevägen och Nöbbelövsvägen och sedan lite lägre hus längre in. Eftersom båda gatorna även blir betydligt smalare än idag finns risken att de blir korridorer som dessutom blir mörka och skuggiga. Sikten kommer också att bli försämrad för den trafik som ska köras på dessa gator. Varför inte bygga de högre husen längs järnvägen istället och de lite lägre längs gatorna.

Har man övervägt att bygga på några av de befintliga husen i området. Jag föreslår att man i planeringen tar hänsyn till trygghet, och till exempel planerar större öppna platser för att skapa en tryggare utemiljö.

Hur har man tänkt med regnvattnet när så mycket grönytor bebyggs? Det måste finnas möjlighet för transport för de människor som bor i området som inte kan gå fram och tillbaka till mobilitetshus. Mobilitetshus som tänkts placeras i hörnet Nöbbelövsvägen/ Jaktmarksgatan riskerar att försvåra trafiken avsevärt. Med infart/ utfart i korsningen finns stor risk för blockeringar och olyckor då Jaktmarksgatan är infarten till många mindre gator som alla måste passera denna korsning. Visserligen parkeras bilar på denna gata men de står still. Jag förutsätter att det blir en reducerad kostnad eller rentav gratis parkering för boende i området, annars kommer alla smågator att fyllas av parkerade bilar

Kvinna -

Tycker det överlag är positivt med ett upplyft och förnyelse vad gäller området. Anser dock att det kan vara negativt med samlad parkering relaterat till att det finns många äldre i området och att sträckan mellan parkering och bostadshus därmed förlängs.

Är själv boende på Nöbbelövsvägen och jag tycker att det vore betydligt mycket trevligare att se ut över grönska och bostadshus istället för över en parkering som i dagsläget, men jag önskade att flerfamiljshusen inte skulle vara så höga och därmed skymma de redan befintliga bostadshusen. Ett annat problem kan vara insynen när man bygger för tätt vilket jag önskar man tar i beaktande.

Önskar också att designen på bostadshusen och val av material de byggs i bestäms utifrån befintliga byggnader så att det blir ett enhetligt område.

Jag undrar också om det i samband med nybyggnationerna kommer att

ske någon form av upprustning av befintliga byggnader och grönområden? Tänker bland annat på innergårdar och entréer in till bostadshus.

Kvinna 29

Jag tycker att förslaget i stora drag är bra, men nu när man vill spara på åkermarken bör och kan man bygga något högre än förslaget på endast fyra våningar. Jag tycker att om man höjer våningsantalen till ungefär 2-6 våningar med något högre vid det nya torg som man tänker sig ut mot Kävlingevägen, bör man kunna skapa 80-100 mer bostäder, vilket blir ungefär 800 bostäder istället för 700. En ny station vid Fredentorp tycker jag kommunen aktivt bör undersöka, kanske kan man med ytan vid Annehem och som i förslaget 700-800 få plats med kanske 2000 bostäder med service, restaurang, torg, butiker och bussbyten till eventuellt Stångby. Man måste vara nytänkande och spänna bågarna mer än det gamla vanliga. En större befolkningsökning kan ju betyda bättre förutsättningar för busstrafik för tex Stångby

Man -

Vi ser många positiva ambitioner i planförslaget såsom att, Kävlingevägen omvandlas till en alléförsedd stadsgata flankerad av gång- och cykelvägar och kvartersbebyggelse med entréer mot gatan. Det byggs en gång- och cykeltunnel under Södra stambanan för att förbättra kopplingen mellan Nöbbelöv och Sankt Hans backar. Tanken är att Tunisborgsgården samt gång- och cykelnedfart precis som idag ska ligga i en öppen parkliknande miljö försedd med fruktträd. Historiken värnas bland annat genom att behålla gamla Skiftesvägen och Prästahuset utmed Kävlingevägen som ger karaktär till området. Kommentarer gällande området öster om Kävlingevägen: Vi ser positivt till ett bättre nyttjande av området med varierande kvarterstruktur och bevarande av grönytor. Vi är även starkt positiva till att husen längs med Kävlingevägens östra sida klassats som bevarandevärd bebyggelse och till ambitionen om att ersätta Tunisborgsgården med likvärdig byggnad. Tunisborgsgården har stått övergiven och har låtits förfalla av fastighetsägaren under flera år, vilket är bland det första förbipasserande har sett och ser när de beger sig från Ringvägen i riktning mot Nöbbelöv och Vallkärra. Det är dock olyckligt att ett av husen (Vallkärratorn 2:29) rivits i förslaget och ersatts med ett stort flervåningshus, i strid med uttalandet om bevarandevärdet av samma hus och den gamla hus och gamla byns karaktär. I dagsläget ligger den befintliga bebyggelsen i linje längs med vägen, som både ramar in vägen och påminner om landsvägens historia och tidigare gestaltning. Att bryta linjen med så pass dominant byggnader som i planen skulle förstöra karaktären och bryta det formspråk i förhållande till vägen som det refereras till i planprogrammet.

Vi efterfrågar hänsyn till befintlig bebyggelse öster om Kävlingevägen och att byggnadshöjden begränsas till två våningar för att smälta in i befintlig bebyggelse. De planerade flervåningshusen omringar befintlig bebyggelse och ger full insyn i både trädgårdar och sovrum. Även den västra sidan av Kävlingevägen är en del av den tidstypiska landsvägen. Vi önskar att husen på västra sidan begränsas till två våningar för att knyta samman med befintlig bebyggelse. Alternativ skulle en varierade bebyggelse längs vägen med 2-/1- / eventuellt 4-våningshus vid infarten mot Nöbbelövs torg kunna skapa variation och en mindre murliknande front mot respektive gata. Vi ställer oss negativa till att halva våran tomt bebyggs i enlighet med förslaget. Detta förslag har tagits fram utan att någon har varit i kontakt med oss och utan vårt medgivande.

Gällande dagvattenhanteringen i området ser vi positivt till förslaget om att främja rekreation och skapa attraktiva gröna/vattenstråk. Våtmarker, dammar och öppna diken utgör vackra och rogivande miljöer som inbjuder till naturupplevelser. Undersök möjligheten att anlägga fördröjning och ett stråk som löper norrut mott Vallkärradiket med promenadstig längs med.

Par 38

Jag tycker om idén om att ta bort de stora breda gatorna som idag är alldeles för stora för behovet, och ersätta dem med mindre stadsgator. Husen är för höga, sänk husen en våning, eller, om nödvändigt, behåll samma höjd, men upplåt bottenplan och källarplan till parkering. På så sätt frigörs dyrbar plats där dagens parkeringshus är planerade. Denna plats kan då istället användas till bostäder.

Det är dåligt med massor av höga parkeringshus. Generellt gillar jag inte alls tanken på nya parkeringshus. Det finns alltid risk att de blir samlingspunkter för ljusskygg verksamhet. Dessutom är parkeringshus ett typiskt ställe som ökar den upplevda känslan av otrygghet, vare sig det är otryggare eller inte. De nybyggda punkthusen som idag finns runt torget har inkorporerat parkeringsplatserna som en del av huset. Det känns som en rimligare lösning.

Det försvinner massor av parkeringsplatser. Nöbbelöv har redan idag problem med att det inte finns nog med platser och på många av de små återvändsgatorna är det fullparkerat av bilar som ägs av folk som inte bor där.

Det saknas tankar om hur skolsituationen ska lösas utan att man tar mer värdefull grönyta i mitten av området.

Redan idag är vårdcentral och tandläkare fullbelagda. En fördubbling av mängden bostäder kommer inte underlätta det. Jag efterlyser en plan för detta.

Man 41

Vi som bor i Danska parken idag störs idag mycket av biltrafiken. I och med utbyggnaden kommer bullret från Kävlingevägen att öka. Hur kommer ljudnivåerna för befintliga bostäder hanteras då bullret ökar. Idag finns det stora problem med dräneringen i Danska parken. Förbättringar har genomförts men räcker inte idag. Har man tagit hänsyn till dräneringen då grönytor bebyggs i förslaget? I planen står det att det finns avfall och ämnen i marken som skall bebyggas. Vid byggnation kommer dessa ämnen ut i luften och förs runt med vinden. Hur kommer boende att skyddas ifrån detta? Har en plan tagits fram för att avbryta utbyggnation om vissa farliga ämnen hittas i höga halter?

Danska parken vid Skånska gränden besväras idag av mycket cykeltrafik istället för att cyklister använder de cykelvägar som finns. Detta är en stor risk för lekande barn samt att samfällighetens marker förstörs av cyklister som cyklar över gräsmattor. I planen ser jag inga cykelvägar vid Livhusarens gränd samt Skånska gränden. Hur ska användandet av cykelvägar befrämjas? Kan hinder sättas upp så cyklister inte använder samfällighetens gräsmattor och gångbanor? Det förekommer tidvis mycket dåligt tryck i vattenkranarna på Oscarshem. Hur ska man i framtiden försäkra sig om att vattentrycket kommer att räcka för så många fler boende?

De nybyggda höghusen vid Nöbbelövs torg bryter den vy som har funnits över Nöbbelöv innan. De hus som kommer att byggas skall inte vara högre än de hus som redan finns på Oscarshem och Nöbbelöv, för att inte hindra utsikten som finns idag.

Kvinna 56

Förtätning med ny bebyggelse borde vara i samma höjd och likna omgivande hus så områdets karaktär bevaras.

Nya hus på parkering norr om Nöbbelövsvägen bör endast byggas i två våningar och söder om enplanshus. Om det skall byggas bostäder där föreslår jag serviceboende för äldre på grund av av läget nära Nibblegården. Detta minskar dessutom behovet av nya parkeringsplatser som det redan är brist på i området. Grönytor och träd bör skyddas och odlingsområdet så om Nöbbelövsvägen skall utvecklas så inga nya hus kan trängas in där. Området mellan Kävlingevägen och Jägaregatan bör också vara högst två våningar så att bebyggelsen är likartad längs Nöbbelövsvägen. Högre bebyggelse kan placeras öster om Kävlingevägen (mot järnvägen) och kanske i anslutning till Nöbbelövs centrum där det redan finns höga hus.

Smalna av Nöbbelövsvägen med ny allé och ny gång och cykelväg är ett utmärkt förslag.

Kvinna 65

Sedan det nuvarande Nöbbelövsområdet bebyggdes under 1970-talet har centrum- och samhällsservicefunktioner redan tidigare successivt försämrats. En tidigare "centrumbyggnad" har redan tidigare rivits och ersatts av bostadshus. Det nu föreliggande planförslaget tillför sammantaget omkring 700 nya bostäder, vilket innebär en utbyggnad av hela området med ca 30% på ett bräde, utan att någon som helst ytterligare gemensam samhällsservice (närbutik, småhantverk, fot- och hudvård, kvarterskrog etcetera) tillförs/ inplaneras i området. Andra konsekvenser i form av ökad efterfrågan på t ex barnomsorg, skola, folktandvård, lekplatser och hundrastplatser förefaller inte heller ha beaktats. Detta är en allvarlig brist i planen.

Det nu föreliggande planförslaget visar tydligt att kommunstyrelsens tidigare beslut 2019-02-06 att inte gå vidare med det föreslagna förvärvet av fastigheten Vallkärratorn 5:75 var ett i grunden felaktigt beslut. Om denna fastighet (helt eller delvis) hade ingått i planområdet hade möjlighet funnits för att anlägga ett andra – med ett eget torgliknande centrum sammanhållet - stadsdelscentrum upp till den nuvarande Fredentorpsvägen. Detta område hade haft en mer användbar rektangulär utsträckning, som hade medgivit uppbyggandet av en betydligt mer naturlig utformad tillkommande stadsdel med lokaler för handel, hantverk och samhällsservice i mitten och därifrån utstrålade omgivande bebyggelsen med varierande höjd och utformning.

Grönområdet utmed Kävlingevägen tas nu bort, och en betydande grön lunga för området försvinner. De markområden som nu återstår för utbyggnad, utgörs av smala "tarmar" utan inbördes naturliga sammanhang och med delvis mycket svårdisponerade former. De föreslagna byggnaderna närmast Södra stambanan kommer att ha en – även nattetid- närmast oanvändbar östsida på grund av buller och vibrationer från järnvägen.

Den bevuxna åsen längs med Kävlingevägen har fungerat som ett skydd mot buller och avgaser. Den kommer att bytas ut mot bebyggelse vilket kommer inverka negativt på buller och avgaser. Om planarbetet ska fortsätta bör remsan utmed Kävlingevägen västra del undantas från bebyggelse och befintlig växtlighet istället underhållas och utökas. Fastigheten Jaktlyckan 1 (Preem-macken och pizzeria) bör däremot kunna bebyggas med ett eller flera högre hus innehållande såväl butiks- och servicelokaler som bostäder med tillhörande parkeringsgarage i ett eller två källarplan. Även här bör finnas någon form av grön "ridå" utmed Kävlingevägen.

Att ombenämna Kävlingevägen till en stadsgata är endast en symbolhandling, som inte i sig förändrar grundläggande faktum att gatan alltjämt kommer att utgöra en flitigt trafikerad led. Behovet av fortsatt avskärmning i form av grönytor med buskar och träd, som samtidigt utgör en prydande inramning, är därför mycket stort.

Innebörden av det, som i planförslaget benämns som centrumstråket, är svårt att förstå. Infarten från Kävlingevägen till själva torget är redan idag avsmalnad jämfört med tidigare. Någon reell möjlighet att omvandla denna infart till ett "torg ut till Kävlingevägen" förefaller inte finnas. Sträckan mellan Kävlingevägen och Fågelhundsvägens bussgata är förskjuten några meter i förhållande till den fortsatta vägen in till torgets p-platser. Förskjutningen sker dessutom i själva korsningen med bussgatan, vilket gör det nästintill omöjlig redan för två vanliga personbilar att mötas inne i korsningen samtidigt som den täta busstrafiken gör det mycket riskabelt att stanna för möte inne i själva korsningen. Redan idag förekommer många tillbud i denna korsning. En infart till Nöbbelövs torg måste givetvis behållas. Vad som i plandokumentet avses med att sträckan från Kävlingevägen nu på nytt skall ombildas, denna gången till ett "centrumstråk" eller "torg", är därför högst oklart.

De inplanerade byggnaderna för parkering täcker inte ens det bortfall av p-platser som uppstår då nuvarande markparkeringar förtätas med ny bostadsbebyggelse.

Det föreslagna mobilitetshuset invid Jaktmarksgatans utlopp mot Nöbbelövsvägen har en illa vald placering. In/utfarten till huset måste, på grund av markförhållandena, ske från Jaktmarksgatan. Sikten och trafiken på gatan innebär en risk för att olyckor ska uppstå. Behovet att korta transportvägar inom området för barnfamiljer, seniorer etc. har inte tillgodosetts. Det större p-huset borde därför vara placerat så centralt som möjligt.

Det föreslagna bevarandet av byggnader och gårdsmiljöer på fastigheterna Vallkärratorn öster om Kävlingevägen är visserligen behjärtansvärd, men förefaller enligt plandokumentet att kräva mycket omfattande och kostsamma åtgärder. Speciellt beträffande Vallkärratorn 2:9, som under mycket lång tid varit utsatt för en omfattande vandalisering, förefaller det dock- med hänsyn till nuvarande skick- mindre meningsfullt att ens försöka bevara eller återställa byggnader och interiör.

Par 75

Den nya tunneln mot Annehem under järnvägen är toppen. Att man gör gungor och lekplatser på nya grönytor är också bra. Vi tycker också det är bra att det blir möjlighet för fler människor att flytta in till området. Vi tycker också det är bra att man ger mer boyta till folk som inte bor så bra nu. Dessutom är det bra att också göra billiga lägenheter för de som inte har mycket pengar.

Följande åsikter tycker vi att ni ska ta bort eller anpassa. Vi tycker att man på något sätt skulle kompensera den grönyta ni tar bort. Till exempel genom att göra en trädgård på taken av de nybyggda husen. Eller genom att plantera väldigt många nya träd bredvid Kävlingevägen och Nöbbelövsvägen.

Vi tycker att man inte bara ska bygga ett dagis utan också en skola. För Gunneboskolan är full och Hubertusgården är full då skulle man kunna bygga en skola utan gymnasal, musikal och slöjdsalar. För det finns redan på Hubertusgården.

Man borde också kompensera för att det flyttar mer människor hit. Till exempel bygga nya affärer. Vi tycker också att man ska bygga så miljöeffektivt som möjligt men att ni ska också försöka bygga så snyggt som möjligt och inte bara billiga hus som de av metall vid Nöbbelövsvägen.

Vi tycker att nära enplans och tvåplanshus ska man inte bygga fyra planshus och istället bygga två eller enplanshus så att det passar in. Det passar inte in att bygga ett parkeringshus vid Skallgången för det ger folk sämre utsikt.

Vi tycker det är dåligt att man bygger fyravåningshus bredvid enplansvillor. Och då menar vi där borta vid järnvägen alltså där det nu är öde. För det skulle förstöra jättemycket för alla som bor där. Och det skulle göra så priset på de husen skulle sänkas mycket.

Dessutom så tycker vi det är fel att man bygger jättemycket hus på grönyta. Den grönyta ni vill bygga hus och den grönyta ni vill bygga parkeringshus på används också mycket av hundägare och barn.

Vi tycker också att man skall ha med en trafik del för det är ju också viktigt för att man ska trivas bra här i vårt fina Nöbbelöv.

Vi tycker att det är dåligt att ni gör mindre parkeringsplatser för då kommer mer personer parkera på Skallgången och de andra gatorna i den svängen. För om man har gratis parkering bredvid ett parkeringshus så parkerar man så klart på gratisparkeringen. Så gör istället så att ni struntar i parkeringshuset och alla andra hus vid Nöbbelövsvägen.

Vi tycker också att ni gör det komplicerat med parkeringsplatser så bygg en parkeringsvåning under de nybyggda husen så har allt löst sig för alla.

Barn 9 st 10 år

Förslaget med bebyggelse av flervåningshus (flerfamiljshus) nere vid Nöbbelövsvägen känns mindre bra. Tillgängligheten till bil och transport som idag är väldigt bra kommer bli sämre med det nya förslaget när då grönområdena istället kommer breda ut sig. Insynen till våra lägenheter kommer dessutom öka med de nya flervåningshusen vilket inte känns bra heller.

Man 36

Hela den föreslagna utvecklingen av Nöbbelöv är mycket oroväckande. Jag är själv sedan länge bosatt i Nöbbelöv och har redan upplevt hur man systematiskt förstör områdets tidigare funktion där man till exempel tog bort Danska parken och byggde radhus i hela parken. Man kallar fortfarande området för Danska parken. Det framstår som ett

skämt. Det är oroväckande hur man tänkt bygga ett område längs Kävlingevägen som skapar en barriär och bibehåller vägens nuvarande sträckning samtidigt som det byggs på båda sidorna. Det är ohållbart estetiskt och trafiksäkerhetsmässigt skäl för oskyddade trafikanter som är tänkt att röra sig där.

Nöbbelövs centrum kännetecknas av förfallna byggnader byggda för mer än 40 år sedan som är i behov av totalrenovering av fasad m.m. samt rivning av flera objekt. Man behöver byta ut den gula plåtfasaden på många av trevåningshusen. Nöbbelöv är en del av miljonprogrammet och det finns definitivt inte plats för fler hus i området utan att man river något annat. Dessutom borde de sex respektive åtta våningar höga husen rivas eftersom de aldrig skulle ha byggts så högt som de gjordes. Genom att ta bort dem hade man kunnat skapa ett nytt fint torg med nya lägre bostäder eller med t.ex. en gymnasieskola som skulle harmonisera med annan bebyggelse i området.

Det finns inget annat område i Lund som politikerna verkar ignorera så mycket som Nöbbelöv. Ingen annanstans i Lund skulle politikerna gå med på att bevara den bedagade stadsbild som kännetecknar Nöbbelövs centrum. Nöbbelöv i sin helhet och Nöbbelövs centrum behöver rustas upp och bevaras och förädlas vad det gäller grönytor. De gamla husen längs med Kävlingevägens östsida och som påstås vara av kulturhistoriskt värde ligger alltså i princip på själva Kävlingevägen där ingen människa egentligen kan bo längre. Det rör sig om rivningskåkar som idag är demolerade. Det är för övrigt knappast tillåtet att ha trafik så nära husen och de borde därför rivas och delar av Kävlingevägen skulle därmed kunna läggas där husen står idag. Om man av någon anledning bedömer att dessa hus måste vara kvar borde de givetvis flyttas så att de stod väster om Kävlingevägen i det nya området som man har tänkt bygga. Det är häpnadsväckande att man nyligen renoverat Kävlingevägen och på förhand byggt en barriär så att Nöbbelöv delas i två områden, ett väster om Kävlingevägen och ett öster om den. Detta måste stoppas och all ny tänkt bebyggelse längs med Kävlingevägen måste ligga samlat väster om Kävlingevägen. Inga hus överhuvudtaget i Nöbbelöv ska ligga öster om Kävlingevägen. Om man framhärdar i planerna om att "utveckla Nöbbelöv" måste varje kvadratcentimeter av befintlig grönyta bevaras, dessutom ska de delar som kommunen byggde radhus på i Danska parken ersättas. T.ex. hade man kunnat skapa en relativt stor och fin park på den yta som i dag är upplåten till en bensinstation. Att bygga hus där är egentligen en styggelse, en desperat handling för att förtäta staden.

Om man bygger nya bostadshus eller mobilitetshus någonstans i Nöbbelöv så kan de enbart uppföras mot att gamla hus rivs och förfallna och malplacerade hus rivs. Nöbbelöv är redan tätbebyggt område och det finns egentligen inga möjligheter att bygga där. Nöbbelövs bebyggelse kännetecknas av villor, radhus och tvåvåningsflerbostadshus. Ska man bygga i Nöbbelöv ska nya

byggnader ha en maxhöjd på två våningar och så kallade mobilitetshus bör också ha max två våningar men däremot gärna flera nivåer under jord. Förslaget från kommunens sida är i sin helhet mycket avvikande och kommer om det godkänns leda till att vi får en mur av höga byggnader längs Kävlingevägen. Inga höga hus bör uppföras längs med Kävlingevägen eller någon annanstans i Nöbbelöv, enbart tvåvåningshus.

Sätt en gymnasieskola i Nöbbelöv, gör något nydanande och använd tågstationen. Vi har ett av Lunds bästa lägen med egen tågstation och det som istället borde satsas på i Nöbbelöv är en egen gymnasieskola dit många skulle kunna ta sig via tåg.

Man -

Orimlig förtätning

--

Ser positivt på att förtätning sker inom befintlig bebyggelse för att spara jordsbruksmark, men desto viktigare att grönytor i staden bevaras och utnyttjas på ett smart och multifunktionellt sätt. Bevara de stora uppväxta träden. Nöbbelöv ligger där staden möter landsbygden, det måste tas tillvara och utformas med omsorg. Trevligt att det planeras bebyggelse i varierande höjd, men jag anser att sexvåningshus förändrar landskapsbilden på tok för mycket och utgör allt för stor kontrast mot den befintliga bebyggelsen. både på Nöbbelöv, men också mot Annehem och det rekreationsområde som finns vid fårhagarna och dammen där många idag njuter sina kvällspromenader i solnedgången. En hög bebyggelse närmast järnvägen skulle förändra upplevelsen. Anser att delen av planen som ligger öster om Kävlingevägen (närmast stambanan) bör avvaktas i väntan på beslut om var höghastighetsbanan ska gå. Det är för tidigt att utesluta att mark kan behövas tas från exploateringsområdet och vilka andra konsekvenser en utbyggnad av stambana/höghastighetsbana kan ha på närliggande bebyggelse. Text innebär den i planen ritade sträckningen av höghastighetsbanan att den tillgängliga översvämningens volym som finns i fårhagarna öster om järnvägen minskas, konsekvenserna av detta behöver utreds vidare. En utvidgad bullerutredning bör göras där hänsyn tas även till en ev. höghastighetsbana och hur bullret påverkar både befintlig och tillkommande bebyggelse. Redan idag är text bullernivån vid främst västlig vind mycket hög från godstågen mot Annehemshållet. Ser positivt på att en GC-koppling görs mellan Nöbbelöv och Sankt Hans backar. Låt gärna gc-vägen delvis vara grusad för löpare, hästar med flera. Asfalt har vi tillräckligt av i den urbana miljön.

--

Förslaget i sin helhet är bra. Vi uppskattar huvudsakligen gång/cykeltunneln till Sankt Hans backar och att man har försökt värna

om grönområden, något som i stor utsträckning utmärker Nöbbelöv och som gjort att vi valt att flytta hit. Även att smalna av Nöbbelövsvägen ser vi som positivt. Dock tror vi att det kommer bli för trångt och känns ihopklämt att bygga bostäder längs med Nöbbelövsvägen. Om bostadshus ändå måste byggas bör dessa inte ha fler än två våningar för att smälta in i resten av miljön runt om.

Kvinna 37 och Man 39

Parkeringshusen räcker inte för att ersätta all gatuparkering (Jaktmarksgatan, Skallgången, Drevkarlsgränden). Mycket olämpligt ur trafiksäkerhet med parkeringshus med utfart mittemot Skallgången. Placera parkeringshuset vid odlingslotterna, som kan flyttas.

Kvinna 77

Tunneln blir gång- och cykeltunnel. Bra men hade önskat även en biltunnel från Nöbbelöv till Annehem utan att man behöver snurra in på Norra Ringen.

Man -

Vi är ägare av jordbruksmarken söder om Vallkärrabacken, Nöbbelöv 1:2. När vi ser förslaget om dagvattenhantering vill vi påpeka att det redan idag finns stora erosionsproblem i Valkärrabacken på den västra sidan om Kävlingevägen. Om mer vatten ska släppas på i Valkärrabacken kommer dessa problem att öka ytterligare.

Par -

Jag har saknat ett bibliotek. Det ser ut som att ni har tänkt på det. Stämmer det, kommer vi att ha ett riktigt bibliotek? När vi blir fler så är det viktigt att det finns mötesplatser där man kan umgås och engagera sig för sitt grannskap. Jag skulle vilja se möjligheter för lokaler för läxhjälp, språkcafé mm. Jag önskar ha ett ställe som Norra Fälladens fritidsgård där man kan samlas, ungdomar kan ha sina aktiviteter och där man kan träffas för att diskutera. Det ska inte kosta om man gör något för området men det får vara ok att hyra om man har privata evenemang. Det är så LKF har i sina bostadsområden och det uppskattas av hyresgästerna.

Kvinna -

Klart positivt att merutnyttja ganska meningslösa impediment. Tunneln under järnvägen är ett klart positivt fall framåt för oss Nöbbelövsbor, så att man slipper ta bilen till Sankt Hans backar och Annehem. Tunneln fann ju med redan i Fred Forbats dispositionsplan från 1960-talet, dock med kvaliteten att även planfri passage under Kävlingevägen föreslogs i dåvarande läge.

Kommunen föreslås snarast ta in den i detaljplan för att ha ett starkt förhandlingsläge inför höghastighetsbanan. Det är inte fel att bygga den i förväg heller. Bör vara en förutsättning för exploateringen. Prästahusområdet är svårt inklämt mellan Stambanan och Kävlingevägens kraftiga trafikflöde på 12000 fordon per dygn, båda påtagliga barriärer. Jordbruksmarken i norr har allemansrättslig begränsad tillgänglighet sommarhalvåret. Förutom nämnda tunnel är kontakten begränsad till samlade grönytor som Nöbbelövsparken med mera. Kraftig exploatering rimmar illa med de hus som avses bevaras, riskerar bli museala pastischer. Det är den tidstypiska randbebyggelsen som är värd att bevara, inte bara enstaka fasader. Eventuellt bör en exploatering avvakta ett helhetsgrepp på hela området upp till Fredentorpsvägen.

Nya torget öster om landstingets lokaler är i sig en god tanke. Torget saknar dock förutsättning/ underlag österut och passerar inte på ett naturligt sätt. Den smala gångytan förbi vårdcentralen upplevs knappast som ett sammanbindande centrumstråk. Risken är snarare att ett nytt torg skapar splittring av affärsverksamheterna. Den enkelsidiga affärsgatan mellan höghuset och ICA har ju uppenbara problem med att behålla aktiviteter.

Förskolans tomt blir liten. Parkeringsanläggningen kommer under överskådlig tid skapa avgaskoncentrationer mindre lämpliga för barn. Alternativ B utan förskola är bättre, då kan det nya torget eventuellt få butiksfasader på båda sidor. Klätterväggen på det större parkeringshuset längre söderut är mindre lämplig av samma skäl om inte fasaden görs sluten och huset förses med kraftig utsugsventilation för bilavgaser.

Buslinje 3 är styvmoderligt behandlad och hänvisas till Kävlingevägen utan särskild kommentar/ analys eller redovisning av Skånetrafikens samrådssynpunkter som PBL numera föreskriver.

Nöbbelöv har en modern, central busslinjedragning från bussgatan vid Nöbbelövs Torg och norrut, en av Sveriges första. Principen bör behållas och förstärkas/utvecklas i södra delen med att utnyttja Jägaregatan, ev. justerad sträckning/ ny bussgata mellan Nöbbelövsvägen och Jaktstigen. Linje 3 ska ju serva större delen av Nöbbelöv, inte bara tillkommande bebyggelse i öster, vilket motiverar en central sträckning bl.a. till den viktiga mål- och bytespunkten Lasarettet.

I kvalificerad kollektivtrafikplanering är kantstensparkerings bannlyst utmed bussens körväg eftersom fickparkeringen skapar biltrafikerörelser samt sinkar bussen påtagligt mer än biltrafiken. Kantstensöverfarterna på Jaktstigen bör tas bort för mindre bullrig färd, högre komfort och bättre arbetsmiljö för föraren som kör där många gånger om dagen.

Hållplatser där linjen passerar alléstråket tillsammans med hållplatsen på Nöbbelövsvägen och vid Nöbbelövs torg ger en god täckning av

aktuellt område. Linje 3 bör förlängas norrut som tidigare till Valkärra och Stångby station för att ge gena och bekväma resemöjligheter till Eslöv och fortsatt norrut samt ökad tillgänglighet till Nöbbelövs torg och vårdcentralen från Valkärra och Stångby.

Bilarna från området kan ju med fördel ledas direkt ut på Kävlingevägen som då blir mer stadsgata. Anslutningarna bidrar också till att dämpa hastigheten på Kävlingevägen som förslaget eftersträvar. Parkeringshuset vid Jaktmarksgatan har en olämplig placering m.h.t trafiksäker tillgänglighet för fotgängare. Jaktmarksgatan serverar hela västra Nöbbelöv och har påtagligt bilflöde och tempo morgon och kväll. Det bör därför placeras öster om Jaktmarksgatans anslutning för att undvika onödiga trafik-säkerhetskonflikter.

Danska Parken har fått en liten bebyggelse, som har begränsat värde som friområde men hög potential för tät bostadsbebyggelse. Då får Oscarshem och Oscarskolan välbehövligt tillskott av boende.

Koloniträdgårdarna har en måttlig hög användning, är tydligt exponerade och ser inte sällan skräpiga ut för oss Nöbbelövbör. Nya odlingslotter kan med fördel tillgodoses i Prästhusområdets södra spets. Stämmer bättre med tidigare markanvändning (handelsträdgård). Danska Parkens västra slänt upp mot järnvägen är tydligt tillhåll för ölburkar, skröp och eldresten. Med nära bostadsbebyggelse bli samlingsplatsen sannolikt mindre avskild.

Man -

Vi bor på Annehem, den delen längst ut i väster som ligger ett par hundra meter från den del av Nöbbelöv vid Järnvägen som skall förtätas. Blir det bullerplank/-vall mot Annehem? Redan idag är bullernivån hög, så pass att huset vibrerar, när godståg passerar. Med flervåningshus och det ni kallar mobilitetshus precis på andra sidan järnvägen lär inte bullernivån bli lägre då dessa hus kommer att reflektera ljudet österut.

Man -

Vi är ett äldre par som bor i villa på Nöbbelöv. Vi skulle vilja att ni bygger billiga lägenheter anpassade för äldre på Nöbbelöv. Då kan vi sälja huset. Lägenheterna bör ha stor uteplats eller stor balkong med utgång från köket. Gärna skjutdörrar mellan balkong och kök så man kan öppna upp. Badrummet bör vara så stort att man kan gå in med rollator. Dusch, ej badkar.

Par -

Vi hyr en odlingslott sedan flera år tillbaka på odlingsområdet Danska Parken i Nöbbelöv. Angående Lunds kommuns planer att utveckla områden skulle vi vilja yttra oss med att säga att vi vill gärna att odlingsområdet är kvar och att vi som odlare och medlemmar i Danska

Parkens Odlarförening skulle vilja vara med när ni planerar för området.

Par -

Vår önskan när det gäller nybyggnation är att de nya husen från mobilitetshuset på Nöbbelösvägens båda sidor går fram till Kävlingevägen, därefter fortsättning norröver på Kävlingevägens västra sida fram till Jaktstigen: Denna planering av fyravåningshus anser vi inte hör hemma på detta område med tanke på att det inte finns mer än tvåvåningshus här. Byggnationen i Danska parken bevisar ju hur trevligt det blivit med tvåvåningshus och hur dessa smälter in i den övriga bebyggelsen. Nybebyggelsen på den östra sidan om Kävlingevägen ser vi som ett nytt område och därför behöver man inte ta samma hänsyn när det inte finns en tidigare bebyggelse. Bebyggelsen på Jaktstigen norra sida och Kävlingevägens västra sida norrut fram till Nöbbelövs torg: Vid centrat har man redan valt höghus för flertal år sedan och bara för något år sedan byggdes ytterligare fyra höghus. Därför passar det mycket bättre att fortsätta med samma stil, dvs höghus på detta område.

Vi har bott i vår fastighet sedan 1976. Sedan början av 2000-talet har vi dagligen mötts av förfallet på Tunisborg och alla incidenter som till exempel bränder, ungdomar som slagit sönder en stor del av fastigheten, polisen som vi har tillkallat vid ett flertal tillfällen mm. Med anledning av allt detta har vi önskemål om att U-gården vid Nöbbelösvägen och Kävlingevägen byter plats med grönområdet på Nöbbelösvägens norra sida. Vi får i så fall en luftigare vy norrut. Vår idé är att på ett nybyggt "Tunisborg" skapa ny verksamhet för pensionärer. Efter kommunens nedläggning av Träffpunkten och Nibblegårdens restaurang skulle en sådan verksamhet kunna fungera bra. Nu får Nöbbelövsborna färdas lång väg för att få social gemenskap och "närlingsrik mat". Möllaregården kommer på sikt att läggas ner. Möjligen kan deras verksamhet då flyttas över till Tunisborg.

I samband med samråden före byggnationen i Danska Parken uppgav vi att vi har en servitutsbelagd brunn som vi använder till bevattning. Vi har kontaktat Tyréns Helsingborg om hur vi ska följa upp vattenmängden i brunnen såväl före, under som efter byggnationen. Deras rekommendation var att mäta vattnet i brunnen 1 gång /vecka. Mätningen påbörjades 27/4 2013. Ungefär 1 år efter färdig byggnation i Danska parken är vår uppfattning att flödet till brunnen inte påverkats nämnvärt.

På grund nybyggnationen i Ö Nöbbelöv kommer ett antal djupare grävningar att utföras som tex till avloppsledningar, grävning till tunnel under järnvägen mm. Detta kan komma att innebära att flödet till vår brunn kan minska mm. Om så skulle bli fallet kommer vi att kräva kompensation. Vi kommer att fortsätta med mätning enligt

Tyrens rekommendationer även under nybyggnationen på östra Nöbbelöv.

Par -

Till Nöbbelöv har många av oss flyttat och vill bo för att vi föredrar att bo en bit utanför centrum med grönskande omgivningar, natur med fågelsång och i lugn miljö. Därför uppskattar vi inte ert förslag med tät byggnation och stadsliknande gator och miljö. Vi vill i detta sammanhang påminna om att det bara för ett par år sedan byggdes ett flertal hus på Nöbbelösvägen mitt emot Nibblegården och våra garage med adress Soldatgatan. Vi förstår behovet av fler bostäder – men det måste vara inom rimliga gränser! Om ni måste bygga fler bostäder i anslutning till Nöbbelösvägen, varför inte bygga längre västerut, efter bron viadukten i anslutning till företagsområdet?

I ert planförslag för bilparkering nämns att ni vill riva våra enskilda garage och istället bygga hus på denna plats. Hur kan ni föreslå något sådant utan att alla boende på området fått klar och ordentlig information och blivit delaktig i en demokratisk diskussion och beslutsprocess om något sådant? Enligt den information vi fått, har ni haft diskussioner om dessa byggplaner sedan 2018, så LKF har haft god tid på sig att informera oss betalande hyresgäster för länge sedan, långt före det datum ni krävt att få in svar respons 31 mars 2020, i synnerhet med tanke på att informationen inte delgavs någon av oss förrän på det s.k. "samrådet" den 3 mars 2020!

För oss att ha möjligheten att fortsatt hyra enskilda garage nära våra bostäder betyder trygghet i första hand med också hjälp för boende med sjukdomar och funktionsnedsättningar.

I parkeringshus finns ju i dagens tider stor risk för sabotage, stölder och bränder. Vi hänvisar till exempel till händelse för några år sedan vid parkeringshus och parkeringsområdet vid Nöbbelövstorget. Någon av oss har för något år sedan till exempel blivit bestulen på registreringsskyltar på en gemensamhetsparkering. För flera av oss är kanske bilen det dyraste vi äger. En stor trygghetsfaktor försvinner om ni tar bort våra enskilda garage!

15 personer

Den nuvarande delen av Norra Nöbbelöv började bebyggas för nästan 50 år sedan och har idag ungefär 600 lägenheter. De flesta byggnader har två våningar. Att inom loppet av två till tre år mer än fördubbla antalet lägenheter i fyrvåningsbyggnader - dessutom på mindre yta - kan på ett avgörande sätt förändra den nuvarande miljön genom att bygga in sociala spänningar i området. Därför föreslår vi att man i östra delen av Norra Nöbbelöv bygger max 300 lägenheter i två-trevåningshus istället.

När det gäller Brf Jägaren, där vi själva bor, så föreslår ni bygga av 23 radhus på nuvarande p-platser samt byggande av en tvåvånings p-hus

på den norra p-platsen. Detta fula p-hus skulle "tränga in" sig mot Jaktstigen 23 och 25 samt skymma solen och sikten för de 10 radhus som skulle byggas norr om det. Eftersom detta innebär en stor förändring för föreningen så måste styrelsen hänskjuta frågan till omröstning bland medlemmar - enligt våra stadgar. Efter att ha suttit i Styrelsen för Bostadsrättsföreningen samt pratat med grannar kan vi bara konstatera att det inte finns något som helst intresse för denna lösning. Så ni kan återgå till alternativ B på sidan 12 men med den skillnaden att ni måste garantera tillfartsvägen till föreningens östra parkering: där finns över 100 garage- och p-platser.

Par -

Det vore fint om vi som odlare skulle kunna få vara med i planeringen av utvecklingen av område när det är aktuellt. Kanske kan vi bjudas in till möte angående områdets utveckling?

Kvinna -

Jag trivs i Nöbbelöv för att det är lugnt och ljust område med låga hus, mycket grönytor och nära till naturen och öppna landskap. Jag är orolig att mycket ljus och rymd kommer att försvinna om man bygger hus som är dubbelt så höga som de som finns i nuläget, och dessutom parkeringshus i flera våningar. Jag tycker det är viktigt med nybyggnation av hyresrätter, men tycker att det vore bättre att bygga lägre hus.

Parkeringshus är ju aldrig vackert precis, men på Sankt Hans har man i alla fall grävt ner dem så att det inte syns, Kanske kunde en sådan lösning vara möjlig här också.

Det känns väldigt trist att ni planerar att ta bort vallen med träd mellan Jägaregatan och Kävlingevägen. Den ger en fin natur-inramning till området, är ett skydd mot ljud från trafiken och är viktig för djurlivet. Istället kommer nu området ramas in av en massa höga hus. Det är bra att man planerar att sänka hastigheten på Nöbbelösvägen och Kävlingevägen. Men det ersätter inte de gröna miljöerna som försvinner. När man tittar på skissen ser det väldigt grönt och trevligt ut mellan och runt husen, men många av de ytorna kommer väl i verkligheten att vara asfalterade?

Man -

Byggnaderna söder om Nöbbelösvägen skulle ha en mycket begränsad yta och skulle om det ska byggas behöva sänkas till en våning för att passa in på Oscarshem. Vi som grannar anser inte att det passar att ha ett fyravåningshus så nära då de får fri insyn till oss, vilket inte känns bekvämt alls.

Par

- Prio ett bör vara att miljö och hållbarhet står i fokus. Hållbara material osv.
- Förutsätt inte att ett hushåll har bil. En parkeringsplats/ garageplats bör alltid kosta extra.
- Tillgänglighet för cykel och även cykelparkering med eluttag är viktigt.
- Gunnesbo station bör vara en stor fördel för Nöbbelöv. Jag saknar lite sammankopplingar med den. Det handlar nog främst om att snabbt och enkelt kunna ta sig dit med cykel. Det kan öka tryggheten med lite liv och rörelse när man kommer med tåget. Kanske med liten lekplats så att det blir en samlingspunkt. Om man lägger det på Nöbbelövssidan blir det också en bättre sammanknytning av Nöbbelövs centrum och stationen.

Kvinna -

Jag tycker att kollektivtrafiken hanteras styvmoderligt i planprogrammet. Det redogörs för gång- och cykeltrafik på flera ställen i programmet, liksom för biltrafik. Kollektivtrafiken med buss däremot, nämns bara kortfattat och i svepande ordalag. Jag tycker inte det framgår hur planprogrammet kan stärka busstrafiken.

Trafikstrukturen presenteras på sidan 17-18 med kartor över gång- och cykeltrafik samt vägtrafik. Kartor finns, men inte för kollektivtrafiken. Det enda som finns är dåligt utmärkta hållplatser på vägtrafikkartan, vilket gör att linjesträckningen för linje 3 inte framgår.

I avsnittet står att det åstadkoms ett större resandeunderlag genom att flytta hållplatser från Jägaregatan till Kävlingevägen. Detta kan diskuteras. Nytt underlag skapas förvisso genom de nya husen längs Kävlingevägen, men för befintliga bostäder blir avståndet längre.

Uppenbarligen finns inga tankegångar på hur busslinje 3 ska trafikeras: *"Vidare utredningar får undersöka om busslinje 3 även fortsättningsvis ska dras via Jaktstigen och norrut eller om den ska dras direkt via Kävlingevägen."*

På sidan 28 nämns att man i barnperspektivet tagit hänsyn till gång- och cykeltrafik. Barnens användande av kollektivtrafiken nämns dock inte. För många av de barnfamiljer som bor i Nöbbelöv idag blir gångavståndet till busshållplatser på Kävlingevägen längre än idag. Linje 3 utgör idag stommen för kollektivtrafik i centrala och östra Nöbbelöv. När norra Nöbbelöv byggdes 1976 anlades en bussgata centralt i området. Det var Lunds första bussgata och under ledning av trafikingenjör Torsten Davidsson byggdes flera i Lunds nybyggnadsområden och staden har blivit uppmärksammat för detta. Jag hoppas att den nu föreslagna utbyggnaden av Nöbbelövs kommer att fortsätta traditionen med centralt belägen kollektivtrafik.

Man -

Jag tycker att era planer är ogenomtänkta och inte tar i beaktande föregående planer i området. Bland annat försöker ni få till att bygga på prickmark dvs mark som inte får bebyggas enligt föregående detaljplan. Det finns en mening med att spara dessa ytor men det bortser ni helt ifrån.

Det nybygge som gjordes i området tidigare i Danska parken och längs Nöbbelösvägen vid Boregården följde i alla fall befintlig bebyggelse och konstruerades med två våningar eller färre. Det gjordes för att gå överens med den byggnation som finns och det borde den nya planen också göra.

Vidare blir det för tätt inpå hyreshusen på Jägaregatan. Bebyggelse på parkeringarna längs med Jägaregatan och Nöbbelövsskogen borde inte göras överhuvudtaget. Jägaregatan bör inte tas bort.

Idéer om att göra området med stadsmässiga gator döljer bara en exploatering och en förtätning som inte kan anses lämplig.

Jag kan förstå om man vill bygga längs med järnvägsspåret och över marken där bensinmacken och bullervallen ligger men emotsätter mig byggnation väster om Jägaregatan och längs Nöbbelösvägen.

Det hade varit bättre att bygga ner emot Fredentorp men kommunen ansåg att det skulle bli för dyrt eftersom ägaren inte ville sälja marken som jordbruksmark. Istället tar man då usla plan B och ska trycka ihop det tänkta antalet bostäder in emot Nöbbelöv. Bygget kan bara ses som en hafsigt nödlösning som förtätar området till oigenkännlighet. Det märks inte minst på den planerade höjden på fastigheter som inte följer den nuvarande byggnationen.

Byggnadsplanerna måste ändras radikalt och omfattningen måste bli mindre. Man får tänka mindre antal bostäder i detta område. Förtätning är inte lösningen på problemet.

Finns det inte gröna ytor kvar måste medborgarna ha bil så att de kan ta sig ut i det gröna. Folkhälsan inte minst kommer att lida av en sådan här byggnation. Jag invänder mig emot detta planprogram.

Man -

Idag räcker inte platserna till i befintlig miljö. Ett stort antal bilar parkeras på sidogatorna med början på Skallgången. Under 2-3 år har vi sett en kraftig ökning av antalet bilar från LKF-boende på sidogatorna. Dessa bilar utgör en mycket stor del av de bilar som parkeras på gatorna. Ökningen beror enligt diskussion med boende på platsbrist inom LKF:s egna områden men också på att det är gratis att parkera på exempelvis Skallgången. Att lägga ett parkeringshus som "kommer att ersätta en stor del av befintliga markparkeringar" kommer inte att räcka på långa vägar utan kommer att förvärra problemet då vi räknar med att antalet bilar som redan parkeras utanför LKF:s område inte är medtagna i beräkningen. En förbättring kanske kommer på lång sikt men absolut inte på kort sikt.

Drivkrafterna bakom det nuvarande och förväntade ökande trycket mot lokalgatorna drivs av två faktorer: närhet/tillgänglighet och kostnaden. Det är mycket billigare att parkera på lokalgatorna än att ha en parkeringsplats hos LKF. Är det dessutom på närmare avstånd så finns det ingen anledning att använda sig av parkeringshuset. Det har också uppkommit anledningar såsom att man är rädd om sin bil och hellre ställer den på en lokalgata än på en större parkering utan bevakning vilket också måste vara en del i planeringen.

Parkering sker inte enbart på gatan utan i vissa fall även i anslutning till genomgången mellan Skallgången 8 och 10 mot cykelvägen öster om Skallgången vilket har försvårat entrén till Skallgången 8. Ibland sker även biltrafik via genomgången! På grund av trängsel förekommer också bilkörning över gräsmattorna, framförallt i närheten av genomgången.

Under den senaste perioden så har parkeringen på gatorna hindrat soptömningen då sopbilar inte kunnat köra fram till fastigheterna. Erfarenheter från snöröjningen har visat att det blir problem redan när några enstaka bilar stått parkerade på gatan. De senaste 3 åren har vi inte haft någon snö så vi har inte erfarenheter med den mängden bilar som står parkerade nu.

Troligtvis kommer planen att medföra ett ytterligare ökat tryck på lokalgatorna runt det planerade området. Erfarenheter finns från projekt i Malmö där sidogator/ytor belastats med parkerade bilar tillhörande nybyggda områden med ej tillräcklig parkeringskapacitet. Placeringen av det sydvästra parkeringshuset är relativt långt från brukarna och kommer att öka trycket mot lokalgatorna. Det skulle kunna vara bättre att lägga dessa i anslutning till LKF:s område vid huvudinfarten till befintligt område.

Från underlaget (sida 6):

"För att göra detta föreslås att de stora ytor som idag i huvudsak utgör skyddszoner och parkeringsytor tas i anspråk och förses med ny bebyggelse. På så sätt omvandlas de delar av området som idag upplevs som baksidor till framsidor istället."

Parkeringsplatser är inte trevliga att se men är tyvärr nödvändiga. Vi anser att lösningen gör att man skapar nya "baksidor" i miljön på lokalgatorna då trycket kommer att öka där för parkeringar. Dessutom skapar man en förstärkt effekt av "baksida" bakom de högre husen och parkeringshuset vid entrén in till Jaktmarksgatan som står i stor kontrast till de enplanshus som finns på lokalgatorna.

Då vi anser att lokalgatorna kommer att bli kraftigt berörda av de framlagda planerna skulle vi vilja att även dessa gator innefattas av planeringen för att skapa en hållbar lösning för parkeringsproblematiken och inte anses som planeringsmässigt "färdiga" områden.

En intressant detalj är att kommunen själv har medverkat att försvåra planeringen genom att relativt nyligen tillåta att enplanshus har byggts

söder om Nöbbelövsvägen. Detta hade varit en bra plats att anlägga parkeringsmöjligheter på.

En rätning av infarten till Jaktmarksgatan enligt förslaget ger en rakare väg in till Skallgången. I dagens läge så är det redan ett problem med hög fart på gatan och en rätning skulle kunna ge upphov till ännu högre hastigheter på en gata där max 30 km/h gäller.

Skallgången är vad vi anser oproportionellt mycket trafikerad då mycket av nuvarande trafik inte är avsedd för besök till Skallgången utan kör in och vänder i jakt på parkeringsplatser.

Det bör tas hänsyn till placeringen av byggnader vid den enda infarten till Västra Nöbbelöv då en eventuell olycka skulle blockera infarten för ett stort antal boende på Västra Nöbbelöv.

Som nämnts ovan riskerar man att skapa en ny "baksida" bakom parkeringshuset och de planerade högre husen vid infarten till Jaktmarksgatan.

Man -

Planprogrammets rubrik är vilseledande för oss som bor i Västra Nöbbelöv vilket jag tolkar som väster om cykel/gångvägen som förbinder Nöbbelöv med Oscarshem. Om vi inte hade haft uppmärksamma grannar hade vi inte tänkt att detta berörde vårt villaområde och därför finns det nog få från till exempel Älgskyttevägen som har reagerat.

I dag finns stora parkeringsproblem. I villaområdet med början på Skallgången är det en ökad parkering av bilar vars ägare inte bor i villaområdet utan som har sin bostad främst i LKF:s hyreshus eller arbetar på Nibblegårdens äldreboende. Anledningen till att man parkerar på villagatorna är att, det är gratis, säkrare, närmare hyreshusen, det inte finns några lediga på LKF.

Enligt planprogrammet har man tänkt lägga ett p-hus i villaområdet för att tillgodose parkeringsbehovet för de befintliga och nya flerfamiljshusen på östra Nöbbelöv samt ändra infarten till villgatan Skallgången.

Idag finns det enligt min egen manuella beräkning 120 möjliga parkeringsplatser (inkl garage) längs Nöbbelövsvägen i anslutning till LKF bostadområdet och Nibblegårdens äldreboende, varav en del är besöksparkeringar och en del upptas av containrar. Till dessa ska man då lägga de 30 som parkerar i Västra Nöbbelövs villakvarter. Totalt 150 p-platser på norra sidan av Nöbbelövsvägen. På södra delen av Nöbbelövsvägen försvinner ca 15 platser vid Gruppboendet och koloniområdets 6 p-platser som kan användas för besökande. Är det meningen att även LKF:s parkeringsplatser längs med Jägaregatan också ska räknas in, tillkommer ytterligare ett behov av 110 parkeringsplatser.

I dessa är inte HSB:s platser inräknade (ca 100 st) längre norrut på Jägaregatan.

För att täcka befintligt parkeringsbehov för LKF och arbetsplats Nibblegården behövs $150+110 = 260$ platser. Det motsvarar ett P-hus av drygt Dammgårdens storlek. Sedan, tillkommer parkeringsbehovet för nybyggnationen.

Man utgår ifrån att behovet av bilparkeringar ska minska, de senaste 10 åren har vi å andra sidan sett en ökning av antalet bilar. Minskningen av antalet bilar kommer inte att ske inom den närmaste framtiden. Då är det viktigt att bygga parkeringar som i framtiden kan användas för andra ändamål.

Parkeringsmöjligheterna måste finnas i anslutning till boendet på östra Nöbbelöv och inte flyttas till P-hus i villaområdet. Om parkeringsmöjligheter byggs under mark i de nya flerfamiljshusen för boende och besöksparkering längs allmänna gator (ej villagator) blir det mindre risk för tillhåll och bränder än i p-hus.

Villagatornas parkeringsproblem måste också ses över och lösas i samband med planen. Jaktmarksvägen är enda in/ utfarten och utrymningsvägen till villaområdet väster om cykelvägen dvs ända ner till Älgskyttevägen, Gunnesbo station med pendlarparkering, samt Hubertusgårdens skola. I planen vill man ändra infarten till Jaktmarksgatan längre västerut så att den går rakt mot Skallgången. Detta vill vi absolut inte eftersom svängen på gatan dämpar hastigheten när man kör på villagatan. Möjlig ändring av infarten skulle vara österut så att infarten till Skallgången flyttas.

Ändringen av Jaktmarksvägen till en rak infart mot Skallgången är gjord för att planerade flerfamiljshus, på västra sidan om cykelvägen och på båda sidor om Nöbbelövsvägen, ska vara en entré till östra Nöbbelöv? Varför ska man ta bort entrén till villaområdet? Den grönskande trädgårdsgränsen är villaområdets gardin som utgör känslan av att du kommer in i en annan typ av bostadsområde. Trädgården är inte bara för infarten utan också för utsikten söderut. Vi vill inte ha ett parkeringshus som gardin och utsikt. Detta ritningsförslag med parkeringshus och fyravåningshus passar överhuvudtaget inte in i den befintliga miljön med enplans hus på någon sida av Nöbbelövsvägen, utan borde helt tas bort.

Entrén till östra Nöbbelövs flerfamiljsområde borde ligga öster om cykelvägen. Anpassa höjden på flerfamiljshusen så att de växer västerut i höjd mot det nya området vid Jägaregatan som kommer att ha högre hus. Så ser det ut idag, 1-plansvillor går mot 2-våningshus.

Kommunen har själv byggt enplanshus söder om Nöbbelövsvägen och dessa smälter in med villaområdet Oscarshem och Danska parken. Om man ska förtäta bostadsområdet öster om cykelvägen måste detta göras så att nybyggnationen smälter in med nuvarande flerfamiljshus i två

plan samt relativt nybyggda enplanshus. Likaså måste man tänka på utformningen så att det blir vackra hus och blir en ny entré.

I planprogrammet kan man läsa att området i dagsläget prioriterar biltrafik istället för cykeltrafik. Jag som boende i området upplever det inte alls på det sättet.

Vid Jägaregatan/Nöbbelösvägen finns idag många stora träd som gör Nöbbelöv så grönt. Det är enormt viktigt att man tänker sig möjligheterna att flytta och bevara träden i så stor utsträckning som möjligt.

Vid mötet i Huberstusskolans matsal fick jag frågan hur vi utnyttjade vårt område för rekreation och för kortare promenader är det detta område (se nedan) som ger dig grönska, lugn och även ganska tryggt att gå/springa när det blivit mörkt. Med kommunens ljussättningsprojekt med har miljöerna också blivit vackrare och mer belysta från Oscarshem till Nöbbelövs torg. Annars är det nära till rekreation i Sankt Hans backar, Nöbbelövs mosse och Vallkärren om du vill komma ifrån stadsmiljön. Nöbbelöv är ett ytterområde nära landet och ingen citystadsdel, med Norra Ringen som avgränsare.

Kvinna -

Angående ombyggnationen på Nöbbelöv är jag starkt emot. Det kommer att förstöra både vår närmiljö och ljudmiljö.

Man -

Vi vill ha kvar den gröna skyddsvallen och grönområdena längs med gatorna. Vi vill också ha kvar markparkeringarna längs med Jägaregatan och Nöbbelösvägen.

Par -

Jag vill ha det som det är och inte höga hus, så att vi har sol och ren luft. Jag vill ha kvar träden vid Jägaregatan och grönområdena. Jag vill också ha kvar parkeringsplats vid Jägaregatan och Nöbbelösvägen.

Kvinna -

Jag vill inte att det byggs mer på Nöbbelövs grönområden.

Man -

Jag vill ha kvar skyddsvallen vid Kävlingevägen. Jag vill också ha kvar Jägaregatan och markparkeringarna. Jag vill också ha kvar grönområden och träden.

Man -

Jag vill ha kvar den gröna vällen mellan Kävlingevägen och Jägaregatan. De befintliga grönområdena vill jag ska bevaras. Vill gärna ha kvar träd som finns där idag. Ska man bygga höga hus skriv då om ljuset? Hur ser

man då på klimatpåverkan. Lunds kommun uppmanar att vi ska använda kollektivtrafik. Om det gröna området försvinner får man ta sig till ett annat grönområde kanske med bil. Vad sker med fornlämningarna?

Par -

Jag vill ha kvar gröningen med bullervallen mellan Kävlingevägen och Jägaregatan, för jag tycker om att promenera där. Jag vill ha kvar träden som är vid Jägaregatan och grönområden. Jag tycker att det blir för tätt med höga hus och det blir för trångt om det byggs hus där parkeringarna står.

Kvinna -

Jag vill ha kvar skyddsvallen och parkeringsplatserna och garagen.

Man -

Jag vill inte ha höga hus framför mitt hus. Jag vill ha kvar de gröna områdena med träden

--

Hög bullernivå. Problem med linje 3. Långt att gå till busshållplats. Farligt område för barn. Tänk på omgivande natur.

Kvinna -

Värna om vårt gröna område, snälla förstör inte det.

Par -

Grönområde måste bevaras. Politikerna ska inte bestämma var och om vi skall parkera våra bilar. Det blir mörk och idag är våra hus tvåvåningshus, hur har man tänkt om man bygger högre hus? Vad händer med kollektivtrafiken?

Kvinna -

Vill ha kvar de gröna områdena med träden, den gröna vallen och parkeringsplatserna. De förstör miljön och klimatet. Det blir trångt och mörkt med höga hus.

Man -

Jag tycker det är bättre att de inte bygger här på Nöbbelöv, jag vill inte ha hus nära där jag bor som är upp till två våningar. Jag vill ha kvar den gröna vallen mellan Kävlingevägen och Jägaregatan. Jag vill ha kvar vallen för att den dämpar ljud. Jag vill ha kvar grönområdena och parkeringsplatserna längs med Jägaregatan.

Kvinna -

Jag hörde att ni ska bygga ett stort parkeringshus och det vill jag inte för jag vill ha kvar markparkeringarna som redan finns. Jag vill ha kvar grönområdena som finns här.

Man -

Jag vill ha kvar skyddsvallen, där kan ligga fornlämningar från slaget vid Lund.

Kvinna -

Vi bor på Jägaregatan 15 och vad vi förstår på utskickat informationsblad gällande nybyggen och dessa idéer kring hur det kan komma att se ut när det är färdigt, kommer del av dessa husbyggen skymma vår fina sikt vi har idag. Vi ställer oss klart mot dessa förslag och hoppas på en bättre lösning än höga hus som kommer skugga vår uteplats. Kort och gott, tänk om gör rätt.

Att det behövs byggas om och byggas ut är man fullt medveten om då det är bostadsbrist men det ska också passa in i redan existerande byggen och inte dränka dem i mörker bara för man vill bygga på höjden.

Kvinna -

Jag vill säga att jag till stor del är positiv till att det kommer en plan för "området som Lund glömde", vilket jag brukar kalla våra kvarter. Dessa började förstöras på 1980-talet då Svenska kyrkan köpte upp många hus för att riva, inför en förutspådd större kyrkogård. Tur nog fanns det några ihärdiga som kämpade kvar och därför finns några av de nämnda "Prästhusen" kvar. Dessa har nu klassats som bevarandevärd bebyggelse, även om ni i ert prospekt har rivit ett av dem, vilket jag anser är konfliktfullt i ert planprogram.

"Prästhusen längs Kävligenvägen representerar en tidig modern bebyggelse som allt sedan slutet av 1800-talet präglat platsen." "Även själva sträckningen av landsvägen som sannolikt nyttjats sedan bronsålder, kan vara värd att bevaras". Att därmed riva ett av dessa hus vore sorgligt, samt flika in gigantiska 4-våningshus på tvären däremellan. Dessa ändringar av befintliga kvarter hade drastiskt skadat den "tidigmoderna landsvägen som gestaltat sig under århundraden". Detta påverkar hur stora byggnader som kan uppföras vid Prästhusen. Dock är jag positiv till en bättre nyttjandet av området, t.ex. en högre blockerande byggnad mot järnvägen, längs med vägen, under förutsättning att de håller tvåvåningsstilen, inte påverkar befintlig bevarandevärd bebyggelse, eller placera flervåningshus i mina grannars trädgård. Det innebär dock att ritningen över östra området måste justeras rejält.

Det framkommer att Nöbbelövs Östervång troligen innehar stor arkeologisk potential och bör undersökas. Är detta utfört och vad blev utfallet?

Jag är negativ till fyravåningshuset som upplevs som en mur och skapar en barriär. En varierande bebyggelse längs vägen med avbrott/ 2-/1-våningshus/ eventuellt 4 våningar vid infart mot Nöbbelövs torg, hade skapat en helt annan variation och mindre murliknande front mot oss på andra sidan. Här vill vi även betona att den västra sidan är en del av den tidstypiska landsväg vi vill bevara.

Min tomt finns åt väster i dagsläget. Ritningen i ert planprogram har gett mig trädgård åt öster, men det gäller inte enligt liggande ägarskap. Jag kan inte gilla att all mark jag har tillgänglig hamnar på gatan innan det finns beslut om utformningen mot öster. Jag köpte huset för att kunna ha lite mer uteliv än balkong även om tomten aldrig har varit stor. Jag har haft förmånen att arrendera halva Vallkärratorn 2:53 under flera år. Den ägs dock av annan och bebyggs den helt kommer jag ha asfalt runt hela huset. Även om jag tillfälligt hyr ut huset är jag mån om att huset behåller de värden som finns då jag lagt ner själ, hjärta och en hel del pengar i renoveringen.

Jag förutsätter att jag även framöver kan komma ut på Kävlingevägen från min utfart, då jag enligt planprogrammet ska kunna fortsätta parkera på min tomt och inte behöver mobilitetshus. Dock är jag orolig att det kan vara svårt att komma ut då det redan är svårt i rusningstrafik, samt att avsmalnande av vägen, vilket jag i och för sig uppmuntrar då det håller ner hastigheten samt får folk i t.ex. Kävlinge att ta andra vägar, har skapat en flaskhals. Det blir tydligt när bussarna stannar och bilarna inte kan komma förbi. Detta tillsammans med förväntat ökat flöde av personer i området, ser jag stor risk för möjligheten att komma ut på vägen.

Kvinna -

Vi vill tilläga att det vore så roligt och glädjande för många om det hade gjorts fler odlingslotter i stället för att bygga höga våningshus som skuggar och fördärvar utsikt och passar definitivt inte in bland våra låga hus.

Par -

Kommentarer ämnesvis

Varför föreslås bebyggelse på föreslagna ytor?

I Lunds översiktsplan, ÖP 2018, är aktuellt område kring och i anslutning till Kävlingevägen utpekade som ett stadsutvecklingsstråk för ny blandad bebyggelse. Tanken med de utpekade stadsutvecklingsstråken är att förtätning och stadsutveckling sker med fokus på att stärka stadslivet längs med de markerade stråken samt längs gaturummen och platserna inom de markerade områdena. Detta för att binda ihop staden både socialt och rumsligt så att den sociala hållbarheten, samverkan och innovation, handeln samt de hållbara transportmedlen gång-, cykel- och kollektivtrafik stärks i kommunen. Att bebyggelse föreslås på de ytor som

görs, bland annat bullervallen med grönska längs Kävlingevägen, grundar sig på de politiska beslut som redan är tagna i och med att ÖP 2018 antogs och detta har varit en förutsättning för programarbetet. Uppdraget med planprogrammet har sålunda varit att förtäta området på de föreslagna ytorna.

Förtätning av staden är en uttalad strategi som Lunds kommun har för hur staden ska växa. Förtätning är ett sätt att hushålla med marken i och kring staden. Det stora bostadsbehovet kan tillgodoses på ett sätt där ytor som inte används jättemycket, såsom till exempel stora markparkeringar och bullervallar, tas i anspråk. Förtätning innebär dock en oundviklig förändring av befintliga miljöer och att mer människor måste samsas om utrymmet i staden. Nöbbelöv är en del av Lunds stad, och staden växer, det som en gång var utkanten blir mer och mer en del av innerstaden. Planprogrammet har trots förändringarna dock ambitionen att Nöbbelöv även fortsättningsvis ska innehålla mycket grönska som kan användas av de boende. Det är bland annat av denna anledning i nuläget inte aktuellt att bygga mitt i den stora stadsdelsparken, utan det föreslås istället att denna rustas upp och utvecklas som en följd av den föreslagna exploateringen.

Samhället genomgår en konstant förändring och äldre detaljplaner gjordes i en annan tid med andra förutsättningar. Av denna anledning sätter man olika genomförandetid på detaljplaner, och när genomförandetiden har gått ut för en detaljplan är det möjligt att ändra på den om behov finns.

Om planförslaget genomförs innebär detta ett ökat befolkningsunderlag som ger mer underlag till fler affärer och liknande verksamheter, vilket motiverar en utbyggnad av Nöbbelövs centrum.

Att området kring Kungshögen inte ska vara med i planprogrammet grundar sig på ett beslut som byggnadsnämnden tog under våren 2019. I framtiden kan förtätning komma att föreslås även på andra relativt outnyttjade platser i staden som till exempel längre västerut längs Nöbbelövsvägen, men detta behandlas inte i det nu aktuella planprogrammet.

Utbyggnadstakt

Utbyggnaden av området kommer inte att ske på en gång.

Utbyggnadstakten för programområdet beräknas ligga på cirka 10 år, från det att den första detaljplanen har vunnit laga kraft. Utbyggnaden möjliggör för mer samhällsservice inom området.

Demokrati

Programskedet är det första steget i planprocessen och programsamrådet är det första tillfället att komma in med synpunkter på ett planförslag. Ytterligare tillfällen att komma in med synpunkter ges i samband med att ett förslag till detaljplan ställs ut för samråd och sedan granskning. Det är först när en detaljplan blivit antagen av

byggnadsnämnden eller kommunfullmäktige som den kan överklagas. Information om samråd, granskning och antagande/överklagande skickas ut till berörda och tillgängliggörs på bl.a. kommunens hemsida när det är aktuellt.

Det är de folkvalda politikerna i byggnadsnämnden som ger i uppdrag till stadsbyggnadskontoret att ta fram nya detaljplaner och fattar alla formella beslut i samband med detaljplanprocessen.

Fastighetsägare har möjlighet att informera till exempel sina hyresgäster utöver de tillfällen som ges i samband planprocessen om de så önskar, men detta är upp till respektive fastighetsägare och inget stadsbyggnadskontoret styr.

Planprogrammet visar på förslag och möjligheter till ny bebyggelse. Det är upp till respektive fastighetsägare att avgöra om de vill att det ska byggas på deras mark.

Våningsantal

De våningsantal som föreslås, där fyra våningshus är den huvudsakliga skalan längs Kävlingevägen och Nöbbelösvägen, bedöms vara rimlig och är vald med hänsyn till den befintliga bebyggelsen. Skalan är förhållandevis låg jämfört med de flesta nybyggnadsprojekt som är aktuella i Lund och påverkan på befintlig bebyggelse bl.a. i form av skuggning kommer att bli väldigt marginell.

Den nya bebyggelsen kommer att komplettera den befintliga bebyggelsen och erbjuda en större variation vad gäller bland annat bebyggelsetyper inom området. Om samma bostadsmängd skulle åstadkommas med enbart ny bebyggelse i två våningar skulle bebyggelsen behöva uppföras mycket tätare och de gröna ytorna skulle bli mycket mindre.

Högre bebyggelse än fyra våningar är främst tänkbar i anslutning till centrum och kommer att studeras vidare i samband med kommande detaljplaner.

Idén om att bygga på befintliga tvåvåningshus med ytterligare två våningar är tekniskt komplicerad och intresse har inte funnits hos berörda fastighetsägare.

Utformning och användning av byggnader, hustyper

Att den nya bebyggelsen föreslås uppföras med fasader liggande längs med och nära gatorna görs av flera skäl. Ett skäl är att programmet syftar till att skapa en levande stad som hänger ihop och föreslaget bebyggelsemönster, med entréer i direkt anslutning till gatan, är ett väl beprövat och bra sätt att åstadkomma god kontakt mellan byggnader, gårdsrum och gaturum. Ett annat skäl är att den föreslagna strukturen ger bra skydd mot buller för nya och befintliga hus och deras gårdsrum. Att istället uppföra punkthus eller annan öppen bebyggelsestruktur mot de omgivande gatorna skulle resultera i bostadsmiljöer och gårdsrum som inte är lämpliga med hänvisning till bullerpåverkan.

Planprogrammet möjliggör att fler affärer och verksamheter kan etableras i området. Programmet är ett sätt att få igång en omvandling och upprustning av hela Nöbbelöv även om detta inte kommer styras av kommande detaljplaner.

Kultur- och fritidsnämnden har fattat beslut om att återöppna biblioteket på Hubertusgården. Planen är att biblioteket ska öppna under 2020.

Programförslaget möjliggör att träffpunkt för pensionärer kan tillskapas i den nya bebyggelsen samt att vissa av de nya lägenheterna anpassas till äldre. Detta är dock inte frågor som kommer att regleras av kommande detaljplaner.

Gestaltning, design, materialval med mera är frågor som huvudsakligen bestäms under bygglovs- och genomförandeprocessen. Användning av hållbara material och liknande uppmuntras men styrs ej av detaljplaner.

Grönska

Den stora allmänna stadsdelsparken i Nöbbelöv bedöms räcka till fler än de som bor i området i dagsläget. Den tillkommande exploateringen innebär en möjlighet att rusta upp och utveckla parken. Allmänna parkers innehåll regleras vanligtvis inte i detaljplaner, men lekplatser, hundrastplatser, fontäner och så vidare är möjligt att ha i allmänna parker.

Stadsbyggnadskontoret är positivt till att gröna tak uppförs på nybebyggelsen i området. Detta är dock inget som styrs i planprogrammet.

Programförslaget möjliggör att många av de befintliga träden bevaras. Likaså föreslås plantering av nya träd för att få ett område med mycket grönska. Det kommer dock att ta tid att få de nya träden att växa upp.

Befintliga hus och fastighetsägares ansvar

Renovering av befintligt centrum välkomnas av stadsbyggnadskontoret men hanteras inte av detaljplaneinstrumentet. Det är nuvarande fastighetsägare som tar beslut kring upprustning av sina fastigheter och områden.

Skuggning och insyn

Solstudier är gjorda för den föreslagna bebyggelsen i programförslaget. Dessa visar att såväl ny som befintlig bebyggelse kommer att ha väldigt goda solförhållanden. Ny bebyggelse kommer inte att skugga befintliga hus och uteplatser.

I en tätort av Lunds storlek får man räkna med en viss insyn mellan fastigheter.

Skola och förskola

Barn- och skolförvaltningens bedömning är att befintliga skollokaler räcker även för de barn som flyttar in i den tillkommande bebyggelsen.

I nuläget är det inte aktuellt med en gymnasieskola på Nöbbelöv, en ny gymnasieskola är under uppförande i närheten av Lund C. De ytor som bebyggs ligger i anslutning till vägar, därför måste även den nya förskolan förläggas här. Förskoletomten har efter samrådet fått ett nytt föreslaget läge efter önskemål från barn- och skolförvaltningen om en förskola med fler avdelningar och därmed krav på mer friyta. Det nya läget bedöms vara lämpligt ur trafiksäkerhetshänseende.

Torg

Utformningen av torget kommer att studeras vidare i samband med kommande detaljplaner. Nuvarande Nöbbelövs torg är planlagt som en bostadsgård och är i planhänseende endast allmänt tillgängligt i delar. Det föreslagna nya torget föreslås vara allmän platsmark och kommer därför alltid att vara tillgängligt för alla.

Trafik och gatumiljö

Trafiken på det kommunala vägnätet i Lunds minskar sedan 2016, men den föreslagna exploateringen innebär att fler personer kommer att bo i Nöbbelöv och därmed ökar trafiken. En trafikprognos har tagits fram, den bygger på att exploateringen följer Lunds parkeringsnorm och använder mobilitetshuset. Utifrån det ges en skattning av hur mycket trafik planområdet alstrar. Befintliga vägar bedöms kunna klara den trafikökning som förslaget medför.

Omvandlingen av Nöbbelövsvägen och Kävlingevägen till stadsgator innebär att de ska ges en trafiksäker utformning som inte inbjuder till höga hastigheter. Möjlighet till lokaler med mera kommer att finnas i de anslutande husens bottenvåningar och bostadsentréer ska vara genomgående för att ge god kontakt mellan bostäder och gaturum.

Omvandlingen av vägarna till stadsgator, av samma modell som finns i innerstaden, görs bland annat för att bli av med den barriäreffekt som de nuvarande gatorna har. Detta innebär att framkomligheten för bilar blir något försämrade till förmån för nya bostäder, vistelse, gående och cyklister.

Jägaregatan kommer att omvandlas för att prioritera gående/cyklister och vistelse men viss biltrafik kommer fortfarande att vara möjlig.

De tillfartsvägar som finns till befintliga markparkeringar kommer att finnas kvar, men vägarna till dem kan komma att förändras.

Detaljutformning av gator med kantsten och så vidare regleras inte av detaljplanerna.

Tanken är att Kävlingevägen ska förses med särskilda bussfickor med hållplatser. Detaljplanerna kommer inte att reglera exakta hållplatslägen, utan detta är möjligt att justera framöver efter behov.

Förändringen av Jägaregatan innebär att det blir längre för vissa av de befintliga bostäderna till någon av busshållplatserna, men det är fortfarande avstånd som är godtagbara. Kortare körvägar för bussarna ger möjlighet till snabbare körtider och fler bostäder kan ge högre

turtäthet. Kollektivtrafiken regleras inte av detaljplan, hållplatser och sträckningar kan ändras oberoende av detaljplan. Av denna anledning är kollektivtrafiken inte mer utförligt presenterad i planprogrammet. Region Skåne som driver Skånetrafiken, ges möjlighet att yttra sig under planprocessen.

Planskilda korsningar under vägar har valts bort då de ger otrygga miljöer och signalerar till bilarna att det är de som prioriteras framför gående och cyklister vilket inbjuder till högre hastigheter och en otryggare trafikmiljö.

Det finns bra allmänna cykelbanor i området till exempel i stadsdelsparken mot centrum. En stor del av det inre området är dock privat mark och där kan inte nya allmänna cykelbanor förläggas. De nya cykelvägar som föreslås längs gatorna innebär att gång- och cykelsystemet byggs ut och erbjuder fler alternativ.

Danska parken är redan idag en allmän park och innehåller allmänna gång- och cykelvägar.

Fortsatt detaljplanläggning av östra delområdet, inklusive föreslagen ny gång- och cykeltunnel under järnvägen, kommer att invänta resultatet pågående utredningar kring järnvägens utveckling. I samband med detta kommer den föreslagna gång- och cykeltunnelns läge samt möjligheter till en eventuell biltunnel att undersökas vidare.

En ny tågstation vid Fredentorp är inte aktuell i nuläget men kan kanske bli det i framtiden om vidare utbyggnad enligt ÖP 2018 genomförs.

Parkering och mobilitetshus

Programförslaget är utformat så att parkeringsbehovet kan tillgodoses i enlighet med Lunds gällande parkeringsnorm för både ny och befintlig bebyggelse. I samband med kommande detaljplaner kommer parkeringslösningar att studeras vidare. Det är först i samband med bygglovsprocessen som val av de slutliga parkeringslösningarna görs. Planförslaget innebär inte att de blir mindre antal parkeringsplatser, men antalet markparkeringsplatser kommer att minska.

Att lösa en stor del av parkeringsbehovet i mobilitetshus är ett bra sätt att hushålla med marken och kunna använda den för bostäder istället. Mobilitetshus ger möjlighet att ha gröna bostadsgårdar med stora uppvuxna träd. Att helt lösa parkeringen i underjordiska källargarage i området är en kostsam lösning och skulle inte räcka för att täcka parkeringsbehovet för ny och befintlig bebyggelse. Det skulle dessutom bli svårare att etablera grönska på bostadsgårdarna. Mobilitetshusen föreslås kompletteras med markparkeringsplatser, framförallt platser för rörelsehindrande. Exakt var dessa placeras studeras senare under processen, planprogrammet handlar om att fastställa de stora dragen. Det kommer att vara viktigt att arbeta med gestaltningen av och innehållet i mobilitetshusen för att göra dem attraktiva och trygga. Tanken är, som också beskrivs i programmet, att skapa levande

bottenvåningar i mobilitetshuset genom att förlägga verksamheter i dessa.

Västra mobilitetshuset och Jaktmarksgatan

Bostadsbebyggelsen och mobilitetshuset väster om cykeltunneln på Nöbbelösvägens norra sida har tagits bort från programförslaget dels av trafiksäkerhetsskäl och dels då det inte bedöms vara ekonomiskt motiverat att flytta på det stora VA-ledningsstråket i detta läge. Befintligt läge för utfart till Nöbbelösvägen behålls i och med detta.

Synpunkter kring problem med för mycket gatuparkering på Jaktmarksgatan och intilliggande villagator har vidarebefordrats till gatukontoret som får ta ställning till om eventuella åtgärder behövs. Programförslaget är utformat så att parkeringsbehovet kan tillgodoses i enlighet med Lunds gällande parkeringsnorm för både ny och befintlig bebyggelse.

Att anlägga ytterligare en infart till Jaktmarksgatan från Nöbbelösvägen är svårt då Nöbbelösvägen går ner i tunnel och höjdskillnaderna stora.

Risk och hälsa

I samband med fortsatta planarbeten kommer fördjupade buller- och riskutredningar att tas fram för att avgöra mer i detalj exakt var och hur bebyggelsen placeras. Bostäder kommer endast att förläggas där riskutredningar och bullerutredningar visar att det är fungerar.

Den översiktliga bullerutredning som genomförts visar att den föreslagna nya bebyggelsen ger bullerdämpning för befintlig bebyggelse.

Hantering av farligt avfall i jord måste ske enligt gällande regler.

Hanteringen regleras inte i detaljplan utan av annan lagstiftning.

Frågan om bullerskydd mot Annehem hanteras inte av det aktuella programförslaget. Programområdet omfattar endast delarna väster om järnvägen.

Planering av koloniområdet

Önskemålet om att kolonister vill vara med och planera koloniområdet har vidarebefordrats till parkförvaltningen. Detaljplaner kommer inte att styra koloniområdets framtida utformning.

Bensinmacken

Under programarbetet har möjligheterna att ha en bensinmack som var integrerad med den nya bebyggelsen undersökts. Slutsatsen är att det inte är lämpligt eftersom en drivmedelsanläggning ur riskhänseende behöver ha stora avstånd till bland annat bostadsbebyggelse. Ska bensinmacken finnas kvar inom området innebär det att flera kvarter med bostadsbebyggelse behöver tas bort och att översiktsplanens intentioner i

form av förtätning med blandad stadsbebyggelse inte kan genomföras för en stor del av området.

Vårdcentralen

Utökning av vårdcentralen har undersökts vidare i dialog med berörd fastighetsägare. Programförslaget har kompletterats med möjligheter till utbyggnad av vårdcentralen enligt de önskemål som finns hos verksamheten.

Adresser

Val av och förändring av gatunamn och adresser hanteras inte av detaljplanprocessen.

Deponi

Eventuella ljudstörningar från deponin för den nya bebyggelsen kommer att undersökas vidare i samband med kommande detaljplaner.

Skyddsrum

Det planeras inte för några nya skyddsrum i samband med detta planarbete.

Östra delområdet

Fortsatt detaljplanläggning av östra delområdet, inklusive föreslagen ny gång- och cykeltunnel under järnvägen, kommer att invänta resultatet av pågående utredningar kring järnvägens utveckling. Planprogrammet har kompletterats med information om detta. Kommunens ambition att utveckla östra delområdet i enlighet med översiktsplanen kvarstår och önskad utbyggnad finns fortfarande redovisad i planprogrammet. Tanken i planprogrammet är de små husen ska bevaras som en kulturhistorisk del av ett nytt område, karaktären kommer att dock att ändras från hur området är idag. Planprogrammet är ett första förslag och en kommunal viljeinriktning. Förslaget kommer att vidareutvecklas i kommande planarbeten. Det kommer inte att byggas på enskilda fastigheter utan ägarnas medgivanden. I väntan på fortsatt plananläggning välkomnas en dialog mellan plansökanden och de fastighetsägare som avser bo kvar i området. Den översiktliga bullerutredning som genomförts har med en utbyggnad av höghastighetsjärnväg som en förutsättning. Utredningen måste dock fördjupas i samband med kommande detaljplanearbeten.

Dagvatten och skyfall

Efter samrådet har fördjupade översiktliga utredningar kring dagvatten, skyfall, VA och ledningsnät genomförts i nära samarbete med VA Syd. Resultaten av dessa har arbetats in i programförslaget. Flödet i diktningföretaget ska inte öka, det är bland annat av denna

anledning som dagvattenfördröjning planeras i området. Frågan om erosionsproblem i diket har kommunicerats vidare till VA-syd.

Arkeologi

Den arkeologiska förundersökning som genomförts är tillräcklig för programskedet. Länsstyrelsens kulturmiljöenhet kommer att kontaktas för samråd kring behov av fortsatta arkeologiska utredningar i samband med fortsatt planläggning för de delar som berörs av arkeologi.

SAMLAD BEDÖMNING

Den samlade bedömningen är att den föreslagna bebyggelsestrukturen bidrar till en sammankopplande stadsstruktur som ger möjlighet till ett positivt tillskott av bostäder och service i Nöbbelöv. Planförslaget innebär förtätning i enlighet med hur översiktsplanen föreslår att stadsdelen ska utvecklas. Förtätning av staden i en sammanhållen och resurseffektiv bebyggelsestruktur där jordbruksmarken så långt som möjligt bevaras är en central strategi för hur Lunds kommun ska växa. Stadsbyggnadskontoret menar att den föreslagna bebyggelsestrukturen, dess användning och de föreslagna våningsantalen/byggnadshöjderna innebär en rimlig sammanvägning mellan allmänna och enskilda intressen och en rimlig anpassning till omgivningen. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att planförslagets påverkan på omgivningen i form av t.ex. skugga, insyn och trafikstring är väldigt begränsad sett till en stad av Lunds storlek och karaktär. Stadsbyggnadskontoret anser inte att det finns några intressekonflikter eller olägenheter i den bemärkelse som avses enligt 2 kap 9 § PBL.

Följande justeringar har gjorts av programförslaget efter samrådet

- Fortsatt detaljplanläggning av östra delområdet, inklusive föreslagna ny gång- och cykeltunnel under järnvägen, kommer att invänta resultatet av pågående utredningar kring järnvägens utveckling. Planprogrammet har kompletterats med information om detta. Kommunens ambition att utveckla östra delområdet i enlighet med översiktsplanen kvarstår och önskad utbyggnad finns fortfarande redovisad i planprogrammet.
- Planprogrammet har kompletterats med och justerats efter resultat från fördjupade översiktliga utredningar kring dagvatten, skyfall, markföroreningar och ledningsnät.
- Utökning av vårdcentralen har undersökts vidare i dialog med berörd fastighetsägare. Programförslaget har kompletterats enligt de önskemål som finns kring utbyggnad av vårdcentralen.

- Programförslaget har kompletterats med kommentar kring näringslivets utveckling i området.
- Tekniska förvaltningen har efter samrådet gjort en ekonomisk konsekvensanalys av förslaget och gör i detta skede bedömningen att projektet som helhet förväntas få ett positivt exploateringsnetto. Uppgift om detta har förts in i planprogrammet.
- Planprogrammet har kompletterats med information om vilka ytor som föreslås bli allmänna.
- Kartorna över trafikstrukturen har korrigerats.
- Programförslaget har kompletterats med förslag på cykelbana även på Kävlingevägens östra sida.
- Ordet "gångfart" har ersatts med "låg fart".
- Programhandlingar har kompletterats med typsektion för det inre stråket.
- Möjlighet till något högre våningsantal föreslås i områdets norra del, i anslutning till centrum.
- Texter om ansvars-/kostnadsfördelning och ekonomiska/tekniska konsekvenser har kompletterats.
- Efter att nya besked lämnats har programförslaget ändrats så att en förskola med 8 avdelningar ska kunna uppföras i södra delen av området. Helhetsstrukturen har sålunda omarbetats något på grund av detta.
- Info om Hubertusgårdens gymnastiksal och bibliotek har förts in i planprogramhandlingarna.
- Plats för ett LSS-boende har arbetats in i planprogramförslaget efter dialog med serviceförvaltningen.
- Bebyggelsen väster om cykeltunneln på Nöbbelösvägens norra sida har tagits bort från programförslaget dels av trafiksäkerhetsskäl och dels då det inte bedöms vara ekonomiskt motiverat att flytta på det stora VA-ledningsstråket i detta läge.
- Byggnadhöjderna i norra delen av området, kring centrum, föreslås bli något högre än i övriga området (fyra till sex våningar).
- Som en samlad konsekvens av ovanstående har det stora mobilitetshuset i mellersta delområdet getts en mer central placering och den allmänna gröningen utökats i storlek.



SAMRÅDSREDOGÖRELSE - PLANPROGRAM
2021-02-19

83 (83)
PÄ 36/2017

STADSBYGGNADSKONTORET I LUND

Ole Kasimir
Planchef

Henrik Nilsson
Planarkitekt