

## ANALYS

### Hinder för exploatering

#### Vindkraftverkens skyddsavstånd

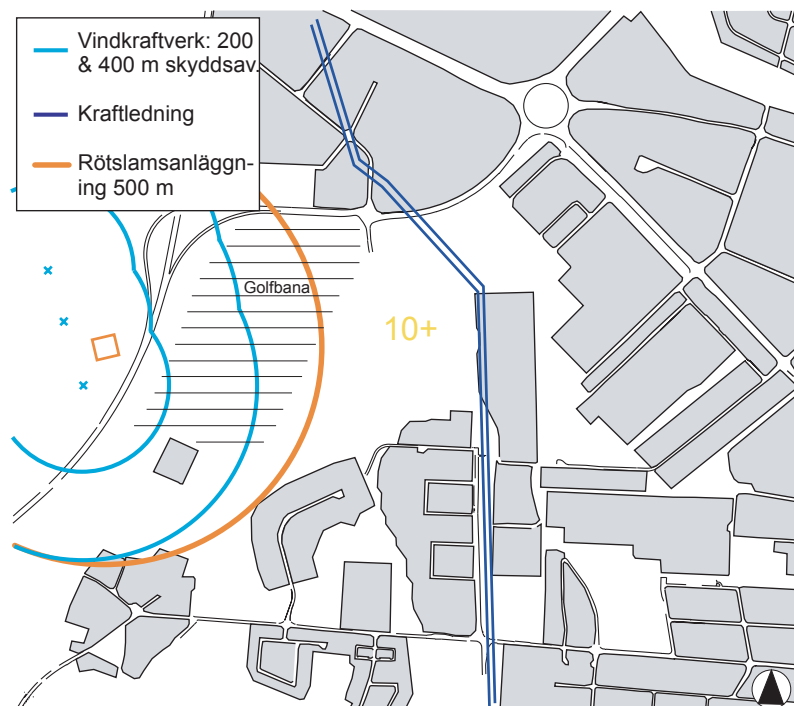
Skyddsavstånd för säkerhet och buller, begränsar utbyggnadsmöjligheterna i väster. Skyddsavståndet på 200 meter berör knappast planområdet, medan skyddsavståndet på 400 meter täcker hälften av planområdets västra del. Vindkraftverken ligger ca 150 meter, 250 respektive 350 meter från planområdet. Att flytta vindkraftverken är inget bärbart alternativ.

#### Kraftledningarnas dragning

Kraftledningarna är idag påtagliga element i landskapsbilden och skapar ett tydligt och kraftigt hack i Västers bebyggelsestruktur. En ny dragning av ledningarna förespråkas och är en förutsättning

för expansion, trots att det innebär att problemet flyttas någon annanstans. Alternativet till att flytta dem är en nergrävning där sträckningen går idag. Kraftledningarna måste vara lättåtkomliga för underhåll och reparation, vilket gör det omöjligt att bebygga marken eller placera vegetation. Det är lättare att koppla samman de olika områdena och skapa en fungerande helhet om man flyttar kraftledningarnas sträckning istället för att gräva ner den. Flyttas kraftledningarna skapas det en obebyggd korridor som måste bearbetas för att den upplevda barriären skall försvinna. Detta kan göras med hjälp av kommunikationsstråk, grönska, men framförallt med hjälp av bebyggelse.

Karta över hinder för expansion



I analysen sammanfattas och utvärderas den kunskap som erhållits genom inventering. Analysen ger en ökad förståelse för områdets kvalitéer, brister och möjligheter. Utifrån analysen tas ställningstagande till planområdets framtida exploatering.

### Golfbanans placering

Golfbanan utgör ett hinder för utbyggnad av bebyggelse på områdets västra del. Den utgör också ett problem vid ny bebyggelse endast i den östra delen, då mötet mellan bebyggelsen och golfbanan kan skapa konflikter. Den är också en barriär för rörelse, trots att allemansrätten gäller. Golfspelare tar marken i anspråk när de spelar och förbipasserande människor kan känna sig otrygga att vistas nära golfspel. Men golfbanan utgör en kvalite för rekreation i området och för hela Lund, som den enda stadsnära golfbanan.

### Jordbruksmarkens höga kvalitet

Planområdets jordbruksmark klassas idag som 10+, Sveriges bästa jordbruksmark. All mark kring

Lunds tätort är klassad i de högsta klasserna 8-10, vilket försvårar tätortsutvecklingen i hela Lund.

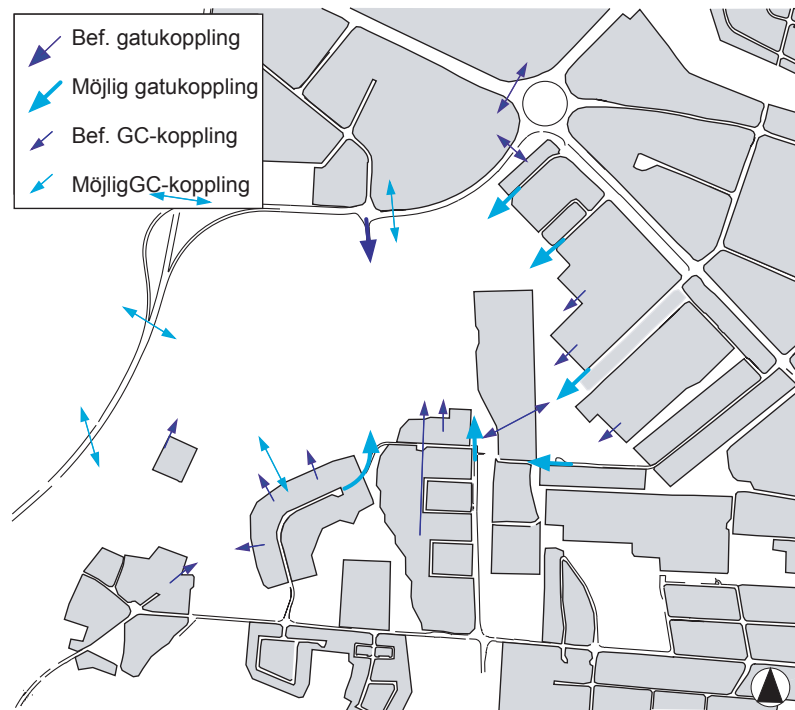
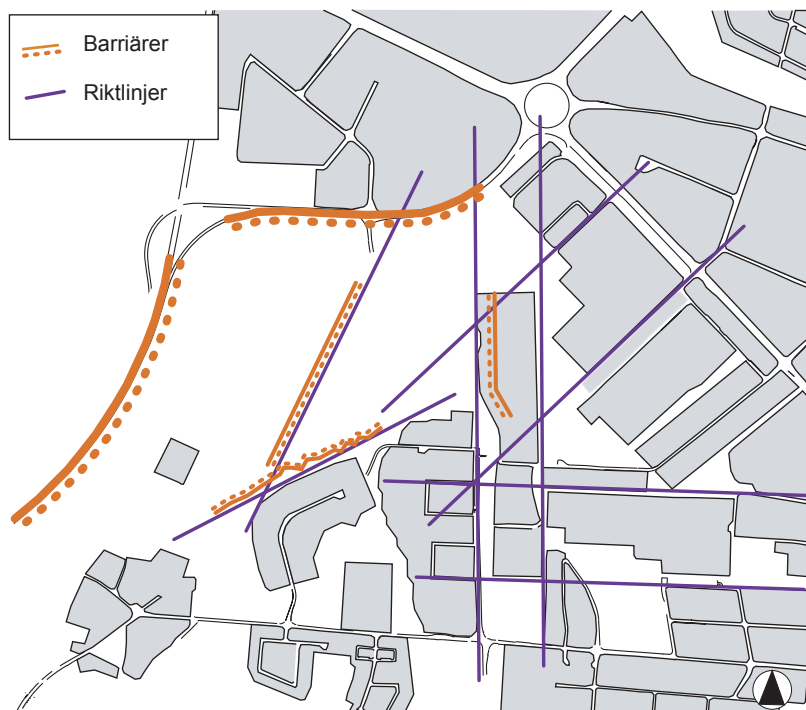
### Barriärer och riktlinjer i landskapet

Väg 108 skapar en tydlig fysisk barriär för all slags rörelse i öst-västgående riktning. Rent visuellt utgör den ingen stor barriär mellan planområdet och landskapet. Även Västra Ringen hindrar korsande rörelse, med undantag från vägkorsningen. Vägen är visuellt mer påtaglig. Rinnebäcksravinen, Jordvallen och skolområdet är mindre barriärer i landskapet, som försvårar rörelse i korsande riktning. I landskapet finns flera riktningar att ta upp för att öka orienteringen läsbarheten.

### Områdets tillgänglighet

Planområdet har ett behov av kopplingar till omgivningen. Biltrafikens tillgänglighet till området är bristfällig, med endast en tillfart. Kartan nedan visar på sex möjliga kopplingar till befintliga gator, alla i östra delen. Tre av dessa alternativ innebär ett större ingrepp, då man blir tvungen att korsas grönområden.

Gående och cyklisers tillgänglighet mot landskapet i norr och verksamhetsområdet i väster är bristfällig. Det välutvecklade gång- och cykelnätet in mot stadskärnan ger goda förutsättning planområdets stråk.



## Målpunkter och rörelseriktningar

Nova och Mobilia är, förutom stadskärnan, de största målpunkterna och genererar de största flödena. Skolan är en betydelsefull målpunkt. Även rörelsen mot Värpinge, och vidare till Lomma och Malmö, berör planområdet direkt. Golfbanan och Rinnebäcksravinen är också målpunkter som påverkar planområdet.

De blå linjerna visar möjliga rörelseriktningar vid bebyggelse. Genom att samla ihop dessa rörelseriktningar, kan tydligare stråk med större rörelse skapas. Dessa stråk kan också bli viktiga element för att länka samman den nya bebyggelsen med omgivningen.

## Kvalitéer och styrkor i området

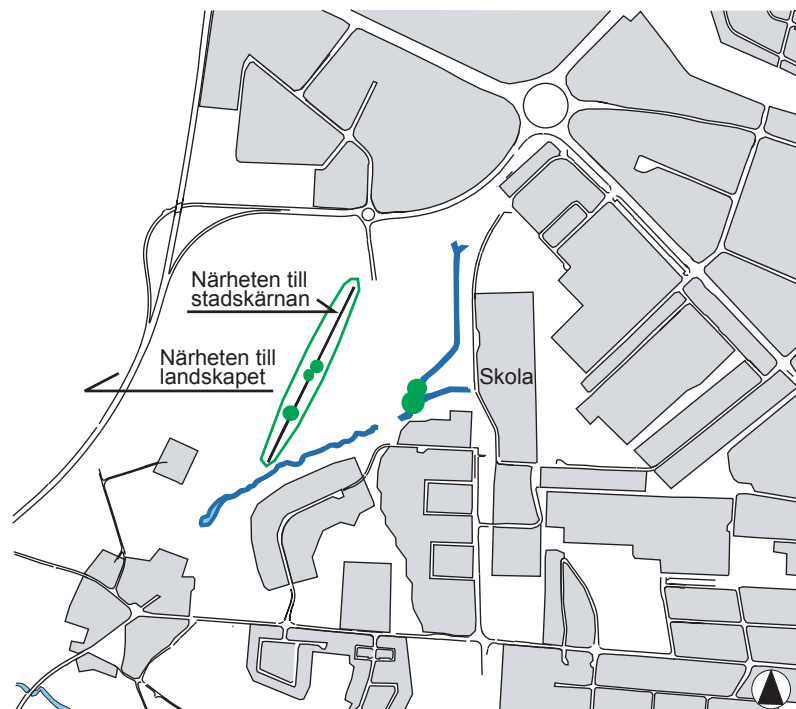
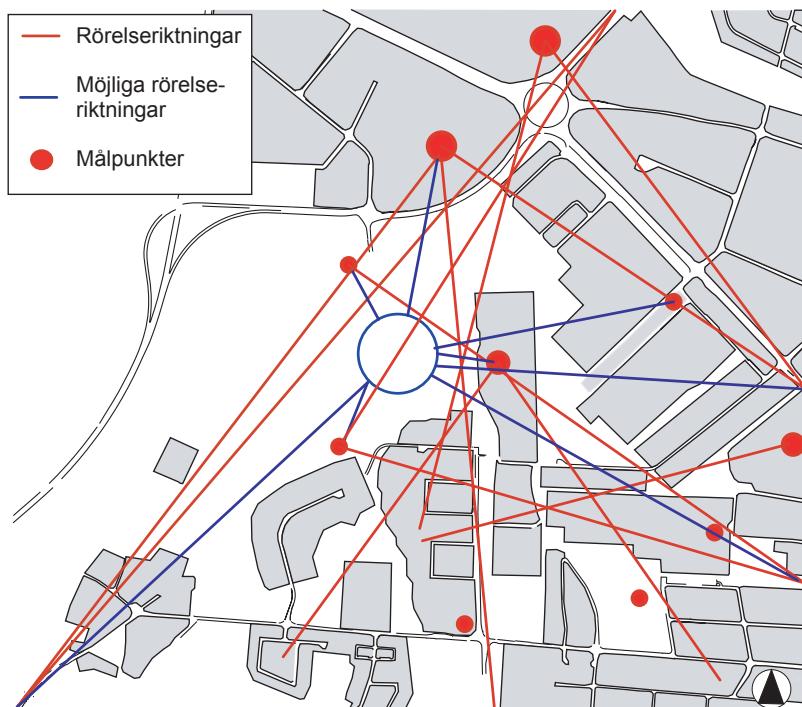
Planområdet ligger endast två kilometer från centrum och tågstationen, samtidigt som området ligger i direkt koppling till landskapet med vackra vyer. Omgivande områden har livsmedelsbutiker, vårdcentral, bibliotek, shoppingcentrum, omsorg och skola. Det goda serviceutbudet tillsammans med närheten till centrum minskar bilberoendet.

Kvalitéer i planområdet är jordvallen med sin biotop, de utgrävda diken samt den vegetation som vuxit upp längs med vattnet. Rinnebäcken är också en står naturkvalité för området.

## Slutsatser

Analysens slutsats är att lämna planområdets västra del och endast bebygga den östra sidan om jordvallen. Det föreslagna exploateringsområdet har möjlighet till en bättre koppling till den befintliga omgivningen och har förutsättningar för ett större rörelsegenomflöde. Det finns en stor svårighet i trafikförsörjningen av västra delen.

De tekniska anläggningarna ställer krav på en exploatering. Kraftledningens sträckning måste ändras för att en exploatering av östra delen skall vara möjlig. Vindkraftverken och rötslamsdepåns skyddsavstånd begränsar en utbyggnad i västra delen. Det största hindret för en exploatering är jordbruks-



markens höga klass. All jordbruksmark kring stads-  
kroppen är högt klassad och därför bör en övergri-  
pande analys av Lunds bebyggelseutveckling på  
jordbruksmark göras. Jordbruksmarken i i plan-  
området är splittrad vilket minskar effektiviteten.

Marken för den föreslagna exploateringen måste  
nyttjas effektivt för att kunna motiveras på jord-  
bruksmarken. Det är viktigt att man förhåller  
sin till den befintliga omgivningen. Västra delens  
avändnings om golfbana kan förändras, på grund  
av att staden expanderar eller att marken återigen  
börjar brukas för jordbruk. Den nya bebyggelsens  
avslut mot väster är därför viktig.