



Byggnadsnämnden

## Remiss: "Underrättelse översiktsplan 2019, Staffanstorps kommun

### Sammanfattning

Staffanstorps kommun har tagit fram ett samrådsförslag till ny översiktsplan "Framtidens kommun Livsoas 2039". Samrådsförslaget är översänt till Lunds kommun för synpunkter. Kommunkontoret har gett byggnadsnämnden möjlighet att yttra sig till kommunstyrelsen i Lund.

Stadsbyggnadskontorets huvudsakliga synpunkter gäller Staffanstorps kommuns övergripande utbyggnadsinriktning. Kontoret anser att det uppstår brister i samrådshandlingen när inte den föreslagna utbyggnaden i Flackarp-Höjebromölla finns med i övergripande resonemang om utbyggnad och förtätning i kommunen. Kontoret anser därför att den samlade helhetsbilden när det gäller ianspråktagande av jordbruksmark och andel förtätning i hela Staffanstorps kommun behöver tydliggöras i översiktsplanen.

Stadsbyggnadskontorets förslag till beslut är att byggnadsnämnden yttrar sig i enlighet med stadsbyggnadskontorets skrivelse.

### Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteskrivelse den 6 september 2019

Staffanstorps kommuns samrådsförslag "Framtidens kommun,

Livsoas 2039" den 19 maj 2019. Länk till handlingarna:

<https://staffanstorp.se/oversiktsplan/samradsforslag/samradshandlingar/>

### Barnets bästa

En grundläggande målsättning enligt samrådsförslaget är att skapa goda barndoms- och ungdomsminnen. Många goda värden som är viktiga för barn lyfts, som nära, tryggt, säkert, roligt och aktivt. Samrådshandlingarna saknar en redovisning av förslagets sociala konsekvenser samt konsekvenser för barn och unga.

2019-09-06

Diarienummer

BN 2019/0354

## Ärendet

Staffanstorps kommun har tagit fram ett samrådsförslag till ny översiktsplan "Framtidens kommun Livsoas 2039". Samrådsförslaget är översänt till Lunds kommun för synpunkter. Kommunkontoret har gett byggnadsnämnden möjlighet att yttra sig till kommunstyrelsen i Lund.

I samrådsförslaget till ny översiktsplan siktar Staffanstorps kommun på att möjliggöra byggandet av 7000 bostäder samt möjliggöra för 159 hektar verksamhetsmark fram till 2039. Utbyggnaden sker främst i Flackarp-Höjebromölla, Hjärup samt Staffanstorps tätort. En mindre utbyggnad planeras i Nordanå och Kyrkheddinge.

Utbyggnaden ska ske kring utpekade stationslägen längs starka kollektivtrafikstråk. I framtidsbilden redovisas järnvägsstationer i Hjärup och i södra Lund. På Simrishamnsbanans banvall kör 2039 en eldriven superbuss. Från Staffanstorp utgår också en superbuss i ett exklusivt stråk via Höjebromölla till Lund.

Parallellt med översiktsplanen pågår en process att ta fram en fördjupad översiktsplan för Flackarp-Höjebromölla. Förslagen i den fördjupade översiktsplanen beskrivs inte närmare i det kommunomfattande samrådsförslaget och ingår heller inte miljökonsekvensbeskrivningen. Staffanstorp planerar att den fördjupade översiktsplanen ska införlivas i den kommunövergripande översiktsplanen senare i processen.

### ***Stadsbyggnadskontorets synpunkter***

#### Utgångspunkter och regionalt perspektiv

I samrådsförslaget beskrivs omvärldsfaktorer och nationella mål och planer som påverkar Staffanstorps kommun. Här lyfts också de regionala förutsättningarna och de möjligheter som finns i att befinna sig i en storstadsregion i stark utveckling.

Stadsbyggnadskontoret är positiva till att Staffanstorp lyfter Strukturbild MalmöLund och Strukturplan för MalmöLundregionen.

#### Behov av bostäder och verksamhetsmark

Staffanstorp siktar på att i översiktsplanen möjliggöra byggandet av 7000 bostäder fram till 2039. Dessa siffror lutar sig mot Region Skånes befolkningsprognos som visar på en kraftig befolkningstillväxt på 2,2 procent per år för Staffanstorp.

Utbyggnadskapaciteten på 7000 bostäder eller 300 bostäder per år är därför väl motiverad. Att bedöma behov av verksamhetsområden är svårare. Staffanstorp tar utgångspunkt i att näringslivet kan utvecklas i samma takt som bostadsbyggandet.

2019-09-06

Diarienummer

BN 2019/0354

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att Staffanstorp har en stor men inte orealistisk utbyggnadskapacitet i samrådsförslaget, förutsatt att utbyggnaden i Flackarp-Höjebromölla på 3500 bostäder ingår i de 7000 bostäder som den kommunomfattande översiktsplanen ska möjliggöra. Detta är något oklart då det i vissa delar av handlingarna uttrycks att fördjupningen för Flackarp-Höjebromölla inte ingår i det kommunomfattande samrådsförslaget.

#### Utbyggnadsinriktning

I samrådshandlingen framgår att Staffanstorp med samrådsförslaget i ännu högre grad än i gällande översiktsplan kan hushålla med mark genom att förtäta och växa nära stationer och hållplatser. Bedömningen är att man kan möta samma befolkningsutveckling som pekas ut i gällande översiktsplan utan att ta lika mycket mark i anspråk.

Utbyggnaden i Flackarp-Höjebromölla, precis söder om Lunds tätort utgör en väsentlig del av Staffanstorps aktuella utbyggnadsplaner. Området utreds i en separat fördjupning av översiktsplanen. Området i fördjupningen beskrivs inte närmre i den kommunomfattande översiktsplanens samrådsförslag och ingår inte heller i alla resonemang om utbyggnad och förtätning i kommunen. Området ingår inte heller i samrådsförslagets tillhörande miljökonsekvensbeskrivning.

Stadsbyggnadskontoret har lämnat synpunkter på fördjupningen i ett tidigare ärende och lämnar därför inte här några ytterligare synpunkter specifikt på utbyggnaden i Flackarp-Höjebromölla. Stadsbyggnadskontoret anser dock att det uppstår brister i samrådshandlingen när inte den föreslagna utbyggnaden i Flackarp-Höjebromölla finns med i övergripande resonemang om utbyggnad och förtätning i kommunen. Då utbyggnaden i Flackarp-Höjebromölla har påverkan på Lunds kommun har stadsbyggnadskontoret bedömt det vara relevant att titta närmare på vägval och resonemang om hela kommunens utbyggnadsinriktning i samrådsförslaget.

Jämfört med Staffanstorps gällande översiktsplan flyttas utbyggnad från kollektivtrafiknära lägen i Hjärup, Staffanstorp och till viss del även i Nordanå och Kyrkheddinge, till att i samrådsförslaget lokaliseras i anslutning till Lunds tätort i Flackarp-Höjebromölla. Stadsbyggnadskontoret kan inte utläsa en förklaring till varför denna omprioritering har gjorts. Några av de områden som tagits bort ligger närmre en utpekad stationsnod än vad stora delar av Flackarp-Höjebromölla-området gör.

2019-09-06

Diarienummer

BN 2019/0354

I framtidens kommun, livsoas 2039, ska det vara nära till all service man behöver. Kontoret föreslår att man utvecklar jämförelsen mellan fördelarna och nackdelarna med samrådsförslaget och gällande översiktsplan när det handlar om social hållbarhet och tillgång till service för alla Staffanstorpsbor, både dagens och framtidens.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att den jordbruksmark som pekas ut i Flackarp-Höjebromölla för bebyggelse och grönområden i huvudsak motsvarar utbyggnaden som tagits bort från övriga tätorter i gällande översiktsplan. Kontoret har därför svårt att se relevansen i miljökonsekvensbeskrivningens slutsatser som i huvudsak bygger på att kommunen tar mindre mark i anspråk jämfört med gällande översiktsplan. Kontoret har också svårt att utläsa att ytterligare förtätningar har tillkommit jämfört med gällande översiktsplan. Stadsbyggnadskontoret ser därför att den samlade helhetsbilden när det gäller ianspråktagande av jordbruksmark och andel förtätning i hela kommunen behöver tydliggöras i översiktsplanen.

#### Det öppna landskapet mellan Lund och Hjärup

I avsnittet om landskapsbild i miljökonsekvensbeskrivningen saknas resonemang om landskapet i Staffanstorps kommun mellan Lund och Hjärup. Då utbyggnaden i Flackarp-Höjebromölla inte ingår i miljökonsekvensbeskrivningen är den övergripande slutsatsen att samrådsförslaget har en mindre påverkan på landskapsbilden jämfört med gällande översiktsplan.

Det är svårt att bedöma avvägningarna mellan bebyggelseutveckling och landskapsbild när utbyggnaderna i anslutning till det öppna landskapet mellan Lund och Hjärup hanteras i två separata översiktsplaneprocesser. Kontoret uppmanar Staffanstorp att i det vidare översiktsplanearbetet, när fördjupningen av Flackarp-Höjebromölla lyfts in i den kommunomfattande översiktsplanen, att ta ett helhetsgrepp om påverkan på landskapet mellan Hjärup och Lund.

#### Mobilitet och infrastruktur

I samrådsförslaget redovisas starka kollektivtrafik och stationslägen. Stadsbyggnadskontoret är positiva till att Simrishamnsbanan är markerat som starkt kollektivtrafikstråk, och på så sätt kan nyttjas för framtida trafikering med buss alternativt spårburen trafik.

Det är positivt att ett reservat för ett yttre godsspår är redovisad som en möjlighet på längre sikt. Det finns också med i Lunds kommuns översiktsplan.

2019-09-06

Diarienummer

BN 2019/0354

Stadsbyggnadskontoret saknar en redovisning av ett framtida snabbcykelstråk längs järnvägen Malmö-Lund, vilket skulle kunna förbättra pendlingsmöjligheterna inte bara mellan Malmö och Lund utan även Hjärup-Lund och Hjärup-Åkarp-Burlöv-Malmö. Kontoret önskar också redovisning av den viktiga cykelvägen mellan Staffanstorp och Lund via Knästorp, samt den planerade cykelvägskopplingen till Hasslanda.

I samrådsförslaget redovisar Staffanstorp Region Skånes målsättningar för förändrad färdmedelsfördelning till 2038, som innebär att tillkommande resor i större utsträckning ska göras med kollektivtrafik och cykel. Det vore önskvärt att ta del av vilka strategier och insatser Staffanstorp kan göra för att bidra till denna utveckling, då detta påverkar trafikutvecklingen även i Lund och övriga regionen.

Förslag som gäller trafik och infrastruktur i Flackarp-Höjebromölla kommenteras i yttrande över fördjupningen och inte i detta yttrande.

### ***Ekonomiska konsekvenser***

Den kraftfulla befolknings- och bebyggelseutveckling som samrådsförslaget redovisar innebär att stora investeringar behöver göras i bland annat infrastruktur och service. I förslaget lyfts betydelsen av en hållbar och ansvarsfull tillväxt som tar hänsyn till såväl människor, miljö och ekonomi, men det saknas en ekonomisk konsekvensbeskrivning av samrådsförslaget.

En kraftig befolkningstillväxt i Staffanstorps kommun kan också komma att innebära ekonomiska konsekvenser för Lunds kommun inom flera områden. Fortsatt dialog och samverkan mellan kommunerna är viktigt, inte minst om infrastruktur- och samhällsservicefrågor.

### **Stadsbyggnadskontorets förslag till beslut**

#### ***Byggnadsnämnden föreslås besluta***

att yttra sig i enlighet med stadsbyggnadskontorets skrivelse

Cecilia Hansson  
Översiktsplanechef

Johan Lindström  
Samhällsplanerare

*Beslut expedieras till:*  
Kommunstyrelsen