



FÖP Veberöd. Beslut om samråd

Sammanfattning

En samrådshandling med tillhörande miljö- och hälsokonsekvensbeskrivning har tagits fram för fördjupningen av översiktsplanen för Veberöd tätort.

Samrådsförslaget innebär att möjliggöra 1200 nya bostäder fram till 2040 och samtidigt bredda dagens bostadsutbud. Förslaget innebär att centrum ska utvecklas med mötesplatser och förutsättningar för lokal service och näringsliv. Samtidigt ska byn knytas ihop och avstånd minskas genom att överbrygga barriärer. Förslaget visar hur den tätortsnära rekreationen kan säkerställas och hur kopplingar ut i det omgivande landskapet kan stärkas. Samrådsförslaget visar även på ett steg framåt vad gäller klimatsmart livsstil, både vad gäller resande och energiförsörjning.

Två utbyggnadsalternativ har tagits fram som visar på olika prioritering av hur marken ska användas. Det ena alternativet fokuserar på att hålla ny bebyggelse inom dagens gränser för tätorten och växa genom en tätare och högre bebyggelsestruktur. Det andra alternativet fokuserar på exploatering i tre hållplatslägen för kollektivtrafik och tillåter därmed att ta en viss andel omgivande mark i anspråk. De två alternativen ska vara underlag i diskussionen om hur vi bäst nyttjar marken i Veberöd.

Stadsbyggnadskontorets förslag till beslut är att godkänna och låta samråda om upprättad samrådshandling för Fördjupning av översiktsplanen för Veberöd tätort.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2019-11-29

Samrådshandling för fördjupning av översiktsplanen för Veberöd tätort, 2019-11-29

Miljö- och hälsokonsekvensbeskrivning för fördjupning av översiktsplanen för Veberöd tätort, 2019-11-29

Handlingarna nås via länken <https://box.lund.se/d/e279674d65/>

2019-11-29

Diarienummer

BN 2019/0450

Barnets bästa

Fördjupningen av översiktsplanen har ett särskilt fokus kring barnperspektivet och tar utgångspunkt i kommunens strategi barnets bästa. I planarbetet har barnperspektivet uppmärksammats genom underlag från förskolebarn i Fokus Veberöd och workshop med åk 5, Svaleboskolan kring fritidsaktiviteter och hur de rör sig inom orten. Under samrådet planeras en särskilt riktad aktivitet för högstadieelever.

Ärendet

Med en fördjupning av översiktsplanen för Veberöds tätort har en gemensam målbild formulerats utifrån lokala utmaningar och möjligheter. Veberöd ligger naturskönt vid Romeleåsens norra sluttning och i direkt anslutning till en småskalig och levande jordbruksbygd. Med ca 20 km in till Lund utgör orten ett värdefullt komplement för den som söker ett boende med närhet till både naturen och stadens utbud. I Veberöd finns ett aktivt näringsliv och ett stort erbjudande av fritidsaktiviteter. Veberöd innehåller många kvalitéer och här finns en stor utvecklingspotential. Samtidigt står Veberöd inför omfattande hållbarhetsutmaningar kopplat till klimatsmart livsstil med frågor kring mobilitet och energiförsörjning.

En avgörande fråga i utvecklingen av Veberöd handlar om ifall Simrishamnsbanan kommer att byggas eller inte. För Veberöd skulle det betyda en attraktiv kollektivtrafik och samtidigt sätta Veberöd i ett nytt sammanhang i regionen. Sedan 2015 är planläggningen av projektet avbrutet och nu kvarstår ett område med riksintresse för framtida järnväg inför framtida beslut. Även om frågan om Simrishamnsbanan är avgörande för Veberöds utveckling kan vi inte stanna upp och invänta detta beslut. Veberöd måste kunna utvecklas under tiden.

Två alternativ till markanvändning

Samrådsförslaget visar två alternativ för bebyggelseutveckling och markanvändning. Det ena alternativet fokuserar på att hålla ny bebyggelse inom dagens gränser för tätorten och växa genom en tätare och högre bebyggelsestruktur. Det andra alternativet fokuserar på exploatering i tre hållplatslägen för kollektivtrafik och tillåter därmed att ta en viss andel omgivande mark i anspråk.

Målbilden för fördjupningen av översiktsplanen för Veberöd innebär att:

- Visa på hur 1200 nya bostäder kan möjliggöras fram till 2040
- Bredda bostadsutbudet

2019-11-29

Diarienummer

BN 2019/0450

- Utveckla centrum med mötesplatser och förutsättningar för lokal service och näringsliv
- Pröva i vilken omfattning förtätning i byn är lämpligt
- Knyta ihop byn och minska avstånd genom att överbrygga barriärer
- Säkerställa kopplingar ut i landskapet och tätortsnära rekreation
- Ta ett steg framåt vad gäller klimatsmart livsstil, både vad gäller resande och energiförsörjning

Båda alternativen visar också hur marken i riksintressezonen kan användas fram till frågan om Simrishamnsbanan är avgjord.

Samrådsförslaget innehåller även två scenarier för bebyggelseutveckling på längre sikt, efter 2040. Tanken med scenarierna på längre sikt är de visar på möjlig utveckling den dagen då frågan om Simrishamnsbanan är avgjord.

De två alternativen analyseras jämte ett nollalternativ i en miljö- och hälsokonsekvensbeskrivning. Som underlag finns också mål och strategier under rubrikerna "*Det levande Veberöd*", "*Det växande Veberöd*" och "*Det gröna och blå Veberöd*". Planeringsperspektivet för den fördjupade översiktsplanen är år 2040, med en utblick på längre sikt.

Processen

Uppdraget att ta fram en fördjupning av översiktsplanen för Veberöd tätort fick stadsbyggnadskontoret år 2015. Arbetet har utförts i omgångar och prioriterades ner till fördel för arbete med Lunds kommuns översiktsplan som antogs 2018. I januari 2019 fick arbetet med en fördjupning av översiktsplanen för Veberöd tätort en nystart.

Samråd för planförslaget planeras pågå under två månader med start i slutet av januari 2020. Slutsatserna från samrådet kommer att ligga till grund för det vidare arbetet i planprocessen.

Ekonomiska konsekvenser

Föreslagen målbild och markanvändning innebär att utbyggnad och åtgärder behöver bekostas och genomföras. Det handlar om utbyggnad i nya områden, satsningar som lyfter Veberöd samt investeringar i en utbyggd samhällsservice. Kostnader för utbyggnad och åtgärder kan finansieras genom intäkter från fastighetsägare och exploatörer, försäljning av kommunal mark, genom skattekollektivet samt genom andra aktörer och andra finansieringsformer.

2019-11-29

Diarienummer

BN 2019/0450

I ett vidare planarbete ska ekonomiska konsekvenser av planen identifieras samt de knäckfrågor som har betydelse för arbetet med att genomföra planen. Med utgångspunkt i fördjupningen av översiktsplanen kan en genomförandestrategi tas fram. En sådan strategi kan innehålla en samhällsekonomisk kalkyl som beskriver hur genomförandet av fördjupningen kan finansieras.

Stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna och låta samråda om upprättad samrådshandling för Fördjupning av översiktsplanen för Veberöd tätort

Cecilia Hansson
översiktsplanechef

Karin Görlin
landskapsarkitekt