

2021-05-05

Diarienummer
BN 2021/0124

Peter Juterot
Samhällsstrateg

Remiss: "Granskning av ny översiktsplan för Staffanstorps kommun"

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att yttra sig i enlighet med stadsbyggnadskontorets förslag
att översända yttrandet till kommunstyrelsen

Sammanfattning

Staffanstorps kommun har tagit fram ett granskningsförslag till ny översiktsplan "Översiktsplan 2020-2040". Lunds kommun har fått förslaget för synpunkter och Byggnadsnämnden har möjlighet att yttra sig till Kommunstyrelsen.

Lunds kommun och Byggnadsnämnden har tidigare yttrat sig över samrådsförslaget till ny översiktsplan samt över ett förslag till fördjupad översiktsplan för Flackarp-Höjebromölla. Det nya förslaget har förtydligats i flera avseenden utifrån tidigare synpunkter. Utöver några generella kommentarer lyfter detta yttrande främst fram en rad synpunkter och möjliga konsekvenser av den utbyggnad för bostäder och verksamheter som planeras i angränsning till Lunds södra delar samt behovet av fortsatt dialog och samarbete i denna planering.

Underlag för beslutet

- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2021-05-05
- Underrättelse översiktsplan 2021-03-26
- Samrådsredogörelse ÖP och FÖP (godkänd i KS 2021-03-04)
- Bilaga-A: yttranden ÖP (godkänd i KS 2021-03-04)
- Bilaga-B: yttranden ÖP 2020-11-09 (godkänd i KS 2021-03-04)
- Miljökonsekvensbeskrivning, ÖP Staffanstorp 2020-12-10, (godkänd i KS 2021-03-04)
- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2019-09-06
- Särskild skrivelse från byggnadsnämnden 2019-09-17

2021-05-05

Diarienummer

BN 2021/0124

- Kommunstyrelsens beslut 2019-10-02 §236
- Kommunstyrelsens ordförandens yttrande 2019-10-02
- Kommunstyrelsens tjänsteskrivelse 2019-09-18
- Byggnadsnämndens beslut 2019-08-22 §135
- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2019-08-09
FÖP Flackarp
- Kommunstyrelsens beslut 2019-04-03 § 98
- Överenskommelse mellan Staffanstorps kommun och Lunds kommun om utveckling av området kring kommungränsen vid Höje å

Ärendet

Bakgrund

Staffanstorps kommun har tagit fram ett granskningsförslag till ny Översiktsplan för kommunen "Översiktsplan 2020-2040". Byggnadsnämnden och Lunds kommun yttrade sig även över samrådsförslaget. Synpunkterna avsåg då i huvudsak otydligheter kring den övergripande utbyggnadsinriktningen kopplat till pågående fördjupning kring Flackarp-Höjebromölla samt dess koppling till den kommunövergripande översiktsplanen. I yttrandet uttrycktes även synpunkter kring aspekter kopplat till mobilitet och infrastruktur, landskapsbild och möjliga ekonomiska konsekvenser för Lund till följd av förväntad befolkningsutveckling och planerad utbyggnad. Vikten av dialog och samverkan betonades, särskilt avseende infrastruktur och samhällsservice.

Lunds kommun vill fortsatt tydliggöra att den strukturbild som refereras till och som även beskrivs som en utgångspunkt för översiktsplanen, inte ingick i den överenskommelse som skrevs under av kommunstyrelsens ordförande i Lunds kommun och Staffanstorps kommun. Däremot står Lunds kommun bakom den målbild och de gemensamma utmaningar som ingår i överenskommelsen om utökad samverkan mellan kommunerna i utvecklingen av området kring kommungränsen vid Höje å.

I det följande redovisas stadsbyggnadskontorets synpunkter på det granskningsförslag som skickats ut.

Föredragning

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på att ett flertal förtydliganden gjorts med utgångspunkt i Lunds kommuns tidigare yttrande. Detta gäller främst med avseende på fördjupningen för Flackarp-Höjebromölla som nu är integrerad i granskningsförslaget samt i tillhörande miljökonsekvensbeskrivning.

2021-05-05

Diarienummer

BN 2021/0124

Utgångspunkter och kopplingar till omvärlden

I likhet med tidigare version förhåller sig förslaget aktivt till relevanta faktorer i omvärlden. Det beskrivs väl hur kommunen genom god fysisk planering kan göra det möjligt att dra nytta av olika regionala förutsättningar, mellankommunala samarbeten och kommunens geografiska läge i en stark och snabbt växande storstadsregion. Det är positivt att Strukturbild MalmöLund samt Strukturplan för MalmöLundregionen med tillhörande gemensamma målbilder, strategier och ställningstaganden lyfts fram tydligt för de tolv medverkande kommunerna.

Utbyggnadsinriktning och mark för bostäder och verksamheter

Granskningsförslaget har förtydligats med avseende på att fördjupningen för Flackarp-Höjebromölla har arbetats in i förslaget. Det bringar klarhet i flera av de frågetecken som Lunds kommun lyfte under samrådsfasen. En utbyggnadskapacitet motsvarande 7000 bostäder samt motsvarande utbyggnadstakt för näringslivet är fortfarande att anses som rimlig och motiverad.

Lunds kommun har en restriktiv hållning när det gäller utbyggnad på högklassig jordbruksmark. Jordbruksmarken ska så långt som möjligt bevaras. När det ändå sker bör särskilda krav på effektivt markutnyttjande ställas. I linje med yttrandet under samrådet vill stadsbyggnadskontoret framföra en generell åsikt om vikten av att vid fortsatt utbyggnad behålla fokus på förtätning och effektivt markutnyttjande och att spara värdefull jordbruksmark i så hög grad som möjligt. Det är också av största vikt att naturmässiga och rekreativa värden vägs in och balanseras mot kommande exploatering.

Stadsbyggnadskontoret är fortsatt kritiskt till handelsetableringar utanför stadskärnan i utbyggnadsområden öster om E22, då risken är stor att de både medför stora negativa konsekvenser för stadskärnans handel och stimulerar till ökad bilanvändning.

Mellankommunal samverkan och samordning i planeringen av de miljöer som växer fram där Lunds och Staffanstorps kommungränser möts bör fortsätta med utgångspunkt i den överenskommelse som gjorts om utökad samverkan i utvecklingen av området kring kommungränsen vid Höje å.

Infrastruktur och mobilitet

I granskningsförslaget redovisas starka kollektivtrafikstråk och stationslägen. Stadsbyggnadskontoret vill betona betydelsen av starka och väl utvecklade stråk som förbinder viktiga noder.

2021-05-05

Diarienummer

BN 2021/0124

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

Överlag behöver cykelkopplingar över kommungränserna stärkas och cykelvägnätet tydliggöras ytterligare. Ett framtida cykelstråk längs järnvägen Malmö-Lund saknas, endast delen norr om Hjärup finns med i förslaget. Ett sådant stråk skulle förbättra pendlingsmöjligheterna mellan Malmö och Lund samt mellan Hjärup-Åkarp-Burlöv-Malmö. Vidare saknas de planerade cykelkopplingarna mellan Hasslanda i östra Lund och Knästorp. Det finns också ett behov av att långsiktigt förbättra cykelkommunikationerna mellan Staffanstorp och Genarp.

Flackarp-Höjebromölla

Under samrådet för fördjupningen av översiktsplanen för Flackarp-Höjebromölla lyfte Lunds kommun ett antal synpunkter. Det handlade bland annat om tidsperspektiv och genomförandefrågor som påverkar utveckling i Flackarp och Trolleby, till exempel utbyggnad av Lunds utvecklingsområde Källby, flytt av Källby reningsverk, flytt av kraftledning, investering i brokoppling över Höje å samt förutsättningar för ett naturreservat. Dessa frågor är inte besvarade i aktuell utställningshandling för översiktsplanen. Området runt Flackarps by är påverkat av E.ONs två kraftledningar mellan Sege och Barsebäck. Staffanstorps och Lunds kommun har ett gemensamt intresse av att hitta möjligheter till omläggning eller nedgrävning av kraftledningarna. E.ONs nuvarande kraftledningskorridor redovisas bortkryssad i markanvändningskartan men förslag på dragning och prioriterad markanvändning för en ny kraftledningsdragning saknas. Stadsbyggnadskontoret ser positivt på att även Staffanstorps kommun driver frågan gentemot E.ON och energimarknadsinspektionen om omläggning av kraftledningarna.

Stadsbyggnadskontoret vill också informera Staffanstorps kommun om aktuella beslut inom Lunds kommun, med koppling till planområdet:

- Tekniska nämnden beslöt 2021-04-21 att skicka ut föreslagen avgränsning för naturreservat för Höjeådalen på remiss.
- Byggnadsnämnden beslöt 210422 att skicka förslag till remissversion av ny utbyggnadsplan för Lunds kommun, Utbyggnadsplan 2030, till kommunstyrelsen för beslut om remiss. Utbyggnadsplanen redogör för en prioritering av utbyggnadsområden i Lunds översiktsplan fram till 2030. Utbyggnad av Källby förutsätter att reningsverket flyttas.

2021-05-05

Diarienummer

BN 2021/0124

Vidare avseende Flackarp-Höjebromölla visar granskningsförslaget en vägkoppling mellan väg 108 och Källby. Lunds kommun vill framhålla att en sådan koppling inte ska ses som en infart till Lund eller en förbindelse för pendlingstrafik, utan som en möjlig framtida koppling mellan Källby och väg 108 som behöver utredas vidare.

Hur Flackarps by kopplas till väg 108 behöver studeras vidare. I den åtgärdsvalsstudie som nyligen avslutats föreslås att området knyts till en ny cirkulationsplats vid korsningen med Gamla Lundavägen. Det är emellertid oklart om denna lösning är genomförbar eftersom den riskerar att komma i konflikt med det förslag till utökad riksintresse för kulturmiljö som för närvarande ligger för beslut hos riksantikvarieämbetet. Lunds kommun anser att en vägförbindelse i det läge som illustreras i granskningsförslaget innebär stor negativ påverkan på både kulturmiljö, landskapsbild och på befintlig och planerad bebyggelse i St. Lars.

Vad gäller kopplingar över Höje å anger planförslaget två gång- och cykelförbindelser mot Källby respektive Klostergården. Dessa förbindelser knyter samman med planerat gång- och cykelnät enligt samrådsförslaget för den fördjupade översiktsplanen för Källby. Lunds kommun vill dock förtydliga att det i dagsläget inte har fattats något beslut gällande det framtida gång- och cykelnätet.

Förslag om hur Trolleby och Flackarp kan försörjas med buss saknas. Vidare saknas de planerade cykelkopplingarna mellan Hasslanda i östra Lund och Knästorp.

Nya natur- och rekreationsstråk

Det är positivt att nya sammanhängande natur- och rekreationsstråk pekats ut i markanvändningskartan. Effekter av förändrade behov och beteendemönster, bland annat som en effekt av pågående pandemi, har ökat belastningen på befintliga natur- och rekreationsstråk. Planering för nya möjligheter till naturupplevelser och rekreation i närområdet gynnar såväl Lunds och Staffanstorps invånare och möjliggör mer hållbar användning av befintliga områden och stråk.

Sociala konsekvenser av översiktsplanens ställningstaganden

Granskningsförslaget sätter fokus på värden som ska göra det tryggt, säkert och attraktivt att bo, besöka och verka i Staffanstorp. I enlighet med tidigare yttrande kan planen med avseende på social hållbarhet tjäna på en samlad redogörelse för möjliga sociala konsekvenser av de ställningstaganden som görs i förslaget samt att fördelarna med granskningsförslaget i förhållande till gällande översiktsplan tydligare pekats ut.

2021-05-05

Diarienummer

BN 2021/0124

Beredning

Yttrandet har beretts av strukturavdelningen på stadsbyggnadskontoret.

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. I likhet med yttrandet över samrådsförslaget saknar Lunds kommun fortfarande en bedömning och redovisning av förslagets konsekvenser för barn och unga.

Ekonomiska konsekvenser

Den befolknings- och bebyggelseutveckling som redovisas i förslaget kommer att kräva stora investeringar i bland annat infrastruktur och service. Förslaget lyfter betydelsen av en hållbar och ansvarsfull tillväxt som tar hänsyn till såväl människor, miljö och ekonomi, men i likhet med de sociala aspekterna hade det varit intressant att ta del av en beskrivning av möjliga ekonomiska konsekvenser av förslaget.

En kraftig befolkningstillväxt i Staffanstorps kommun kan innebära ekonomiska konsekvenser även för Lunds kommun. I enlighet med ovan är fortsatt dialog och samverkan mellan de båda kommunerna därför viktig, särskilt avseende frågor kring infrastruktur och samhällsservice.

Cecilia Hansson
Översiktsplanechef

Peter Juterot
Samhällsstrateg

Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:
Kommunstyrelsen