

2021-08-06

Diarienummer  
BN 2021/0205  
PÅ 19/2019

Maja Skoog  
Planarkitekt

## Programsamråd för planprogrammet centrala Södra Sandby

### Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar

att skicka planprogrammet för centrala Södra Sandby för samråd

### Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har på uppdrag av byggnadsnämnden upprättat ett planprogram för centrala Södra Sandby. Programmets syfte är att ta ett större grepp över de centrala delarna med fokus på att utveckla Södra Sandby centrum med ett levande centrum med mötesplatser, bostäder, föreningsliv, handel och service och mindre trafikdominerad gatumiljö.

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till planprogram som anger förutsättningar för förtätning, utveckling och förädling av området. Ambitionen med planprogrammets innehåll är att stärka och utveckla stadslivet i bykärnan genom att förverkliga de strategier som anges för området i ÖP 2018 och de önskemål som Sandbyborna framfört i dialogen Fokus Södra Sandby.

En avgörande fråga för att åstadkomma föreslagen förändring av miljön i centrum är väghållansvaret. En förutsättning för att kunna uppnå syftet med planprogrammet är att kommunen tar över väghållansvaret från Trafikverket för de mest centrala vägarna i bykärnan.

Programförslaget innehåller bland annat ny kvartersstruktur, med ca 300 nya bostäder, stärkt centrumstråk genom en förändring av gatumiljön från trafikled till bygata med fokus på förbättring för gång- och cykeltrafik, ny placering av centrala busshållplatslägen, och förtätning av centrala fastigheter med bostäder och i strategiska lägen centrumverksamhet.

Stadsbyggnadskontoret föreslår byggnadsnämnden att fatta beslut om att skicka ut förslaget till planprogram för samråd. Samråd planeras ske under september och oktober månad 2021. Efter

2021-08-06

Diarienummer  
BN 2021/0205  
PÅ 19/2019

samrådet görs eventuella justeringar i planprogrammet innan byggnadsnämnden fattar beslut om att planprogrammet ska utgöra underlag för fortsatta detaljplanarbeten inom området.

### Underlag för beslutet

- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2021-08-06
- Planprogram för centrala Södra Sandby 2021-08-06

### Ärendet

Kommunstyrelsen har, 2019-09-04, uppmanat byggnadsnämnden att ta fram ett planprogram för de centrala delarna av Södra Sandby och att arbetet med framtagandet av planprogrammet skulle ske parallellt med arbetet med Fokus Södra Sandby som startade hösten 2019.

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade 2020-01-30 § 11 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta ett planprogram för de centrala delarna av Södra Sandby i syfte att stärka de centrala delarna av Södra Sandby. Syftet med planprogrammet är att ta ett större grepp över de centrala delarna med fokus på att utveckla Södra Sandby centrum och ge förutsättningar för ett levande centrum med mötesplatser, bostäder, föreningsliv, handel, service och mindre trafikdominerad gatumiljö.

Inom ramen för Fokus Södra Sandby framförde sandbyborna att det viktigaste utvecklingsfrågorna är mötesplatser och ett levande centrum tillsammans med trafiksituationen. Att utveckla centrum innefattar att fortsätta göra centrum mer attraktivt och stadsligt med fler affärer och att skapa mötesplatser där människor kan mötas och umgås med varandra. Detta är underlag som används vid framtagandet av planförslaget.

Södra Sandby har ett flertal centrumfunktioner utspridda längs med Revingevägen, en sträcka om ca 500 meter. För att ge Södra Sandby en tydligare tyngdpunkt och samlingsplats behövs en koncentration av centrumfunktioner, bostäder och servicefunktioner. Enligt den marknadsanalys som gjorts kommer det finnas underlag för ytterligare några butiker, caféer och/eller restauranger om Södra Sandby växer i enlighet med översiktsplanen och om stadskvaliteterna i bykärnan utvecklas. Möjligheten är kopplad till hur Södra Sandby ska växa och genom att samla kommersiella med icke kommersiella verksamheter kan det skapas synergieffekter.

En avgörande fråga för att åstadkomma föreslagen förändring av miljön i centrum är väghållaransvaret. En förutsättning för att kunna

2021-08-06

Diarienummer  
BN 2021/0205  
PÅ 19/2019

uppnå syftet med planprogrammet är att kommunen tar över väghållansvaret från Trafikverket för de mest centrala vägarna i bykärnan.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att den påverkan som planprogramsförslaget förutses kunna få är sådan att den inte förväntas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 4 kap 34§ plan- och bygglagen.

### **Planprogrammets innehåll**

Planprogram anger förutsättningar för förtätning och förädling inom området som helhet. Ambitionen med planprogrammets innehåll är att utveckla Södra Sandby centrum till att innehålla fler bostäder och verksamheter, att tillskapa platser för möten och vistelse samt förbättra trafiksituationen men också upplevelsen av centrum genom att förändra gatumiljön. Med en mer central placerad busshållplats mellan Centrumhuset och kv Kryptan bidrar det till mer ökat folkliv.

Sammanfattningsvis innehåller programförslaget:

- Ny kvarterstruktur med ca 300 nya bostäder i flerfamiljshus och radhus
- Ombyggnad av gatumiljön i bykärnan
- Utveckling av bykärnan med centrumstråk och nya torg/platser.
- Centrumverksamhet i bottenvåning mot strategiska lägen som torg och platser.
- Flytt av busshållplats mellan Centrumhuset och kvarteret Kryptan
- Tillvaratagande av kulturhistoriskt värdefulla byggnader

Den illustration som redovisas i planprogrammet visar den övergripande stadsbyggnadsidén. Den redovisade bebyggelsestrukturen i programmet är inte färdigstuderad utan utgör ett sätt att illustrerar i vilken riktning området föreslås utvecklas. Studierna av kvarter, byggnader, platser och så vidare kommer att fördjupas och vidareutvecklas i samband med kommande detaljplanarbeten.

### **Föredragning**

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett förslag till planprogram som visar på möjligheten att utveckla centrala Södra Sandby och de överväganden och ställningstaganden som gjorts hittills framgår i planprogrammet. Stadsbyggnadskontoret föreslår att byggnadsnämnden beslutar att skicka ut planprogrammet på samråd.

2021-08-06

Diarienummer  
BN 2021/0205  
PÅ 19/2019**Beredning**

Byggnadsnämnden beslutade 2020-01-30 § 11 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta ett planprogram för de centrala delarna av Södra Sandby i syfte att stärka de centrala delarna av Södra Sandby.

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till planprogram. Stadsbyggnadskontoret har undersökt om genomförandet av programmet kan medföra en betydande miljöpåverkan och kommit fram till att den inte gör det.

**Barnets bästa**

Vid utarbetandet av planförslaget har hänsyn till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen tagits. Nya gång- och cykelförbindelser förslås för att mer trafiksäkert koppla samman planområdet med andra målpunkter, höja statusen för fotgängare och cyklister i bykärnan, skapa nya mötesplatser och placera busshållplatser i lägen som upplevs som tillgängliga och trygga. Inom ramen för Fokus Södra Sandby besöktes Killebäckskolan för att prata med högstadielärover om framtiden Sandby. Inom ramen för framtagen trafikutredning har en skolvägsundersökning genomförts. Resultatet från dialogen och undersökningen har använts som underlag vid framtagandet av programförslaget.

**Ekonomiska konsekvenser**

Kostnader för kommande planarbeten finansieras genom avgift enligt taxa. Kommunens kostnader för genomförande av kommande planer kommer att hanteras i exploateringsavtal som reglerar ekonomiska åtaganden mellan kommunen och exploatören.

Förslaget omfattar ett kommunalt övertagande av väghållaransvaret från Trafikverket för del av det centrala huvudvägnätet prövas. Ett övertagande av vägarna initieras genom en dialog med Trafikverkets samhällsplanerare och vägnätsutredare. Att ta över vägarna är en juridisk process, där det bland annat förs diskussioner beträffande vägnätets skick vid övertagandet och där en överenskommelse behöver tecknas med Trafikverket. En första grov kostnadsuppskattning för omdaning av detta centrumstråk uppgår till ca 35–39 miljoner kronor. Centrumstråket löper mellan Fritidsgatan (Dalbyvägen) och Ringvägen.

I samband med ett utbyggnadsområde finns det möjlighet för kommunen att ta ut gatukostnadsersättning och få en viss ekonomisk kompensation för ombyggnaden av vägsträckan som angränsar till utbyggnadsområdet. Ett övertagande av väghållaransvaret innebär också att kommunen tar på sig årliga kostnader för

2021-08-06

Diarienummer  
BN 2021/0205  
PÅ 19/2019

drift och underhåll, och ansvaret att åtgärda störningar som trafiken ger upphov till, såsom buller, vibrationer, dålig luftkvalitet, trygghet och trafiksäkerhet.

Ole Kasimir  
Planchef

Maja Skoog  
Planarkitekt

**Beslutet skickas till**

Enligt sändlista