

Fördjupning av översiktsplanen för Veberöd i Lunds kommun

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta

att anta förslag till fördjupning av översiktsplan för Veberöd.

Sammanfattning

Byggnadsnämnden fick 2015 i uppdrag av kommunstyrelsen att ta fram en fördjupning av översiktsplanen för Veberöd. I mars 2022 godkändes planförslaget av byggnadsnämnden för antagande i kommunfullmäktige.

Fördjupningen vägleder planeringen för Veberöds utveckling fram till 2040 och föreslår bland annat möjliggörande av 1 200 nya bostäder, plats för näringsliv, utveckling av ett levande centrum och en förstärkning av ortens gröna värden. Förslaget har ett tydligt barnperspektiv och fokus på social hållbarhet med utgångspunkt i dialog med barn, boende och verksamma i Veberöd.

Kommunfullmäktige föreslås anta upprättat förslag till fördjupning av översiktsplan för Veberöd.

Underlag för beslutet

- Kommunkontorets tjänsteskrivelse 2022-04-04 Fördjupning av översiktsplanen för Veberöd i Lunds kommun
- Protokollsutdrag byggnadsnämnden 2022-03-24 § 38 Fördjupning av översiktsplanen för Veberöd i Lunds kommun, inklusive protokollsbilaga (reservation från MP)
- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2022-03-02
- Fördjupning av översiktsplanen för Veberöds tätort, Lunds kommun 2022-03-02 (antagandehandling)
- Utlåtande 2022-03-02, FÖP Veberöd
- Miljökonsekvensbeskrivning med sociala konsekvenser, 2022-03-02 FÖP Veberöd

2022-04-04

Diarienummer

KS 2021/0110

- Granskningshandling för Fördjupning av översiktsplanen för Veberöd 2021-10-08

Ärendet

Bakgrund

Byggnadsnämnden fick 2015 i uppdrag av kommunstyrelsen att ta fram en fördjupning av översiktsplanen för Veberöd. Uppdraget innehöll följande:

- Utveckla Veberöds identitet, karaktär och kärnvärden.
- Bredda bostadsutbudet.
- Stödja utveckling av ortens näringsliv och tillgång till såväl kommersiell som offentlig service.
- Utveckla ortens försörjningssystem såsom trafik- och kollektivtrafikstruktur för hållbar mobilitet, dagvattenhantering och offentliga rum.
- Vidareutveckla Veberöds grönstruktur och kopplingar till omkringliggande naturlandskap.
- Tillvarata resultatet från dialogprojektet Fokus Veberöd.
- Beakta barnperspektivet i planeringsarbetet.

Ett första förslag presenterades för byggnadsnämnden under 2019 och resulterade i en återremiss med ett direktiv om att bland annat planeringen för Simrishamnsbanan som järnväg skulle utgå och ersättas med planering för ett superbussalternativ med eldrivna fordon samt att en översyn skulle göras för att flytta mark för utbyggnad efter 2040 från de västra till de östra delarna av Veberöd.

Under 2020 togs ett nytt förslag fram och skickades ut på samråd och i oktober 2021 skickades ett reviderat förslag ut på granskning. Här framgick att Simrishamnsbanan utgår ur fördjupningen och att kommande översiktsplanearbete ska pröva en ny planerad dragning av banan i anslutning till väg 11 förbi Veberöd.

Den 25 mars 2022 beslutade byggnadsnämnden att godkänna FÖP Veberöd och översända den till kommunfullmäktige för antagande med tillägget att kommande översiktsplanearbete också ska pröva möjligheten att kombinera verksamheter med bostäder inom området kring Pallvägen och Orrspelsvägen.

Föredragning

Kommunkontoret bedömer att förslaget tydligt tar sin utgångspunkt i det planuppdrag som gavs av kommunstyrelsen 2015. Det ligger även väl i linje med annan övergripande planering och speglar på ett följsamt och pedagogiskt sätt såväl gällande översiktsplan och huvuddragen i den prioritering som föreslås i förslag till reviderad

2022-04-04

Diarienummer

KS 2021/0110

utbyggnadsplan som andra relevanta övergripande kommunala styrdokument.

Planförslaget föreslår möjliggörande av 1200 bostäder i Veberöd fram till 2040 med förslag på en fördelning motsvarande att tre av fyra bostäder är lägenheter och resten småhus. Kommunkontorets bedömning är att detta rimmar väl med befintliga prognoser för bostadsbehov och ger ökad mångfald i bostadsutbudet. Enligt 2020 års bostadsanalys, som bland annat ligger till grund för inriktningen i förslag till Bostadsförsörjningsprogram för Lunds kommun, är det främst målgrupperna äldre 80+, unga vuxna och barnfamiljer som bör uppmärksammas i planeringen för Veberöd under kommande år.

Planförslaget följer i stort den prioritering och utbyggnadsinriktning som föreslås i förslag till reviderad utbyggnadsplan med hänsyn till bland annat kommunala investeringar. Kapaciteten i förskola och skola bedöms räcka för den utbyggnad som föreslås fram till 2040. Av barn- och skolnämndens underlag till strategisk lokalförsörjning för åren 2023–2033 framgår att det finns flexibilitet i planeringen i Idala förskola och möjlighet till omställning för ökad grundskolekapacitet i Idalaskolan om det blir nödvändigt i ett längre perspektiv. Planförslaget föreslår möjliga åtgärder för att höja kapaciteten vid en kraftig utbyggnad men gör bedömningen att detta bör ligga bortom aktuell planeringshorisont.

Kommunkontoret ser positivt på den tydliga inriktningen mot förtätning, ett levande centrum och social hållbarhet i planförslaget. Sammantaget är bedömningen att planens genomförande med nya bostäder, mer plats för näringsliv och nya attraktiva stråk och mötesplatser ger goda förutsättningar för en livskraftig attraktiv tätort med trygga boende- och vistelsemiljöer för alla åldrar. De betydande kulturmiljövärden som finns på orten, i kombination med Veberöds identitet och karaktär och den bykänsla som ortsborna själva lyfter som viktig, bör särskilt beaktas i den fortsatta planeringen. Fortsatt utbyggnad/förtätning bör också ske i kombination med upprustning av befintlig bebyggelse för att målet om ett levande centrum med attraktiva och trygga mötesplatser och gatumiljöer ska kunna nås.

Plats för näringslivet får tydligt fokus i förslaget. Utöver de nya möjligheter för stadsintegrerat näringsliv som satsning på centrum, förtätning och stadsomvandling skapar förslaget också strategiska lägen för verksamheter som inte ryms i den blandade staden, i första hand genom förtätning i befintliga områden men även ny mark pekats ut i anslutning till befintliga verksamhetsområden söder om väg 11. Totalt föreslås 11,5 hektar brukad mark tas i anspråk för arbetsplats- och verksamhetsområden fram till 2040, lämplighet i detaljplan har redan prövats för 4,5 hektar. 8 hektar

2022-04-04

Diarienummer

KS 2021/0110

industrimark föreslås tas i anspråk för omvandling till blandad bebyggelse med plats för stadsintegrerat näringsliv. Utöver detta ser kommunkontoret också att planens genomförande kan ge kraft till den lokala besöksnäringen.

Planförslaget adresserar tydligt behovet av att stärka den lokala grönstrukturen och kopplingarna mot kringliggande naturlandskap, vilket är positivt. Flera av de åtgärder som föreslås har potential att både skapa trygga och hälsosamma vistelsemiljöer och svara mot aktuella klimat- och miljöutmaningar kopplat till Veberöds förutsättningar att utvecklas hållbart.

Kommunkontoret ser positivt på att förslaget innehåller flera förslag på åtgärder som stimulerar hållbart resande till, från och inom Veberöd, stärker kopplingarna till kringliggande tätorter ytterligare och ökar tillgängligheten till kringliggande områden för rekreation och fritidsliv.

Vatten är både en tillgång och en utmaning för Veberöd.

Kommunkontoret ser positivt på att frågor kring översvämning, skyfall och vattenrening utretts noggrant och att planförslaget innehåller förslag på åtgärder och hänsyn för fortsatt planering som möjliggör en robust och långsiktig hållbar utbyggnad av orten.

Dialogen med boende och verksamma i Veberöd, och slutsatser och resultat från Fokus Veberöd, får ett tydligt utrymme i förslaget. Särskilda dialoger har också förts med barn vilket kommunkontoret anser ger ytterligare tyngd åt det barnperspektiv som planuppdraget angav skulle beaktas i planeringen och som genomsyrar förslaget.

Planförslaget, tillsammans med tillägg från byggnadsnämnden, lämnar följande frågor till pågående revidering av översiktsplanen:

- pröva en ny dragning av Simrishamnsbanan i anslutning till väg 11 förbi Veberöd
- pröva möjligheten att kombinera verksamheter med bostäder inom området kring Pallvägen och Orrspelsvägen
- klargöra förutsättningar och göra avvägningar kring lämpligheten i att omvandla Banvallen till ett gång- och cykelstråk.
- ta fram en utvecklingsinriktning för de mindre byarna i Veberöds omland

Kommunstyrelsen föreslås godkänna förslaget och skicka det vidare till kommunfullmäktige för antagande.

Beredning

Ärendet har beretts av kommunkontoret.

2022-04-04

Diarienummer

KS 2021/0110

Barnets bästa

Planförslaget har ett tydligt barnperspektiv och lyfter även barnets perspektiv genom att resultat från dialoger med barn har genomförts under arbetet samt beaktats och arbetats in i planförslaget. Kommunkontoret bedömer också att den utvecklingsinriktning som föreslås kan förväntas leda till positiva konsekvenser för barn och ungas möjlighet till ett tryggt och bra liv på orten.

Ekonomiska konsekvenser

Ett genomförande av fördjupningen av översiktsplanen kommer att innebära kostnader för Lunds kommun, ledningshavare och övriga exploatörer eller intressenter. Detta och olika samhällsekonomiska konsekvenser redogörs för i planhandlingen och ska även, i enlighet med politiskt beslutade direktiv, belysas i pågående arbete med revidering av översiktsplanen.

Kommunens kapacitet i förskola och skola är god och bedöms vara tillräcklig under aktuell planperiod. Möjlighet finns att ställa om och öka kapaciteten på befintliga förskolor och skolor i det fall behov uppstår.

Christoffer Nilsson
Kommundirektör

Vesna Casitovski
Kanslichef

Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:
Byggnadsnämnden
Kommunkontoret, utredningsenheten