

Rolf Erlandsson

Biträdande miljödirektör

Remiss Bostadspolitiskt program, Utbyggnadsplan 2030 och Markpolicy för Lunds kommun

Förslag till beslut

Miljönämnden beslutar

- att yttra sig i enlighet med det som framförs i miljöförvaltningens tjänsteskrivelse
- att översända yttrandet till KS au/Strategisk samhällsplanering

Sammanfattning

Bostadspolitiskt program, Utbyggnadsplan 2030 och Markpolicy utgör tillsammans planeringsunderlag för kommunens arbete med stads- och samhällsutveckling. På uppdrag av kommunstyrelsen har byggnadsnämnden och tekniska nämnden tagit fram förslag på reviderade dokument för antagande i kommunstyrelsen och kommunfullmäktige. Förslagen är baserade på de direktiv som antogs den 10 juni 2020 av kommunstyrelsen och fastställer Lunds kommuns långsiktiga ambitioner kring den fysiska planeringen tillsammans med den redan gällande Översiktsplanen.

Miljönämnden förslås att yttra sig enligt miljöförvaltningens förslag där bland annat nedanstående framförs.

- Det är viktigt att störningar som kan knytas till förtätning lyfts tidigt i processerna,
- att skyddet för jordbruksmark stärks samt
- att kommunen kan spara mycket pengar om hanteringen av schaktmassor och förorenad mark lyfts tidigt i processerna, särskilt om aktuella förvaltningar bygger upp en egen kompetens inom dessa områden.

Underlag för beslutet

- Miljöförvaltningens tjänsteskrivelse 2021-11-02, MN 2021/101.4
- KS au/Strategisk samhällsplanering remiss "Bostadspolitiskt program, Utbyggnadsplan 2030 och Markpolicy för Lunds kommun" 2021-09-13 § 51, MN 2021/101.1

2021-11-02

Diarienummer

MN 2021/0101.4

Ärendet

Bakgrund

På uppdrag av kommunstyrelsen har byggnadsnämnden och tekniska nämnden tagit fram förslag på reviderade dokument för antagande i kommunstyrelsen och kommunfullmäktige. KS au/Strategisk samhällsplanering har beslutat att skicka de reviderade förslagen på remiss till bland annat miljönämnden.

Bostadspolitiskt program

I det bostadspolitiska programmet finns kommunens sju bostadspolitiska mål inom tre målområden; Trivsamma miljöer, Mångfald i utbudet och Hållbarhet. Vid utformning av de bostadspolitiska målsättningarna har hänsyn tagits till politiska direktiv, lagstiftning, en analys av bostadsmarknaden i Lunds kommun och relevanta kommunala, regionala och nationella planer, program och mål. Det bostadspolitiska programmet innehåller även en beskrivning av kommunens insatser för bostadsförsörjning och framtida åtgärder som bidrar till att nå kommunens bostadspolitiska mål. Det ska tillsammans bidra till ett effektivt och samordnat arbete med bostadsförsörjning och bostadsplanering i Lunds kommun.

Några utmaningar som Lunds kommun har för att nå en väl fungerande bostadsmarknad bedöms vara:

- att hushålla med jordbruksmark,
- att erbjuda boendeformer som är attraktiva och tillgängliga för alla, exempelvis unga vuxna, barnfamiljer, äldre och socialt utsatta grupper,
- att hantera intressekonflikter vid förtätning i befintliga områden,
- att öka rörligheten på bostadsmarknaden så att det befintliga beståndet kan användas mer effektivt,
- att minska skillnaden mellan efterfrågan och behov i de östra tätorterna (hänvisning till avsnitt 2. Bostadsmarknaden i Lund, Marknadsdjup/efterfrågan)

Markpolicy

Markpolicyn innehåller bland annat ambitioner, beskrivning av och riktlinjer för:

- Hur kommunen utvecklar och förvaltar sitt markinnehav: Kommunalt markinnehav ger kommunen bättre förutsättningar att bevaka kommunala intressen vid utbyggnad. Strategiska markförvärv är viktiga för att

2021-11-02

Diarienummer

MN 2021/0101.4

möjliggöra förtätningsprojekt och en utbyggnad som är följksam mot gällande översiktsplan.

- Hur kommunens markinnehav används: Kommunens mark kan användas för att tillgodose olika krav och ambitioner som t.ex. byggnadskvaliteter, specialbostäder, miljövärden, upplåtelseform, variation i bebyggelsen och pressade byggkostnader. Försäljning av kommunal mark sker till marknadsmässigt pris och föregås i regel av en markanvisning.
- Hur utbyggnad och finansiering av allmän platsmark sker vid exploatering på privat mark: Vid detaljplaneläggning och utbyggnad på privat mark kan det finnas behov av utbyggnad och ombyggnation av allmän plats. Fastighetsägare som har nytta av detaljplanen ska vidta eller finansiera åtgärder för anläggande av gator, parker och andra allmänna platser, av anläggningar för vattenförsörjning och avlopp, samt andra åtgärder som är nödvändiga för detaljplanens genomförande. Detta regleras i exploateringsavtal som kommunen tecknar med fastighetsägare innan detaljplan antas.

Utbyggnadsplan 2030

Till grund för utbyggnadsplanen och dess ställningstaganden ligger ett politiskt direktiv som beskriver prioriterade planeringsinriktningar samt en önskad utbyggnadstakt fram till 2030 motsvarande i genomsnitt 800 nya bostäder per år och plats för ett växande näringsliv. Som utgångspunkt för planen har fyra strategier samt tillhörande kriterier för prioritering av fortsatt utbyggnad arbetats fram:

- Mångfald i bostadsutbudet
- Fokus på näringslivets behov
- Trivsamma miljöer med hållbarhet i fokus
- Bygg färdigt

Blandade boendeformer, minskade barriärer, trygghet och god hälsa

I den prioriterade utbyggnaden fram till 2030 är det viktigt att skapa blandade boendeformer och blandade funktioner. En blandning ska finnas inom utbyggnadsområdet och i relation till närmiljön.

Prioriterade utbyggnadsområden har stor potential att minska barriärer i kommunens tätorter. Förtätningsområden är ofta belägna mellan stadsdelar och i anslutning till större vägar. Genom att arbeta för att bryta barriärer kan integration och trygghet stärkas. Särskilt för barn och äldre är det viktigt att det är tryggt och säkert att röra sig inom och mellan områden i tätortsmiljöer. Åtgärder krävs även

2021-11-02

Diarienummer

MN 2021/0101.4

för att minska negativ påverkan på människors hälsa från buller och luftföroreningar.

Hushållning med jordbruksmark

Jordbruksmarken i Lunds kommun är en mycket viktig resurs för livsmedelsproduktionen och är viktig att säkerställa för framtiden. Kommunens översiktsplan innehåller en blandning av utbyggnad genom förtätning och ny exploatering på framförallt jordbruksmark. Den prioriterade utbyggnaden fram till 2030 innebär en mycket tydlig hushållning med jordbruksmark i förhållande till den samlade utbyggnaden i översiktsplanen.

Föredragning

Miljöförvaltningen har tagit del av de olika dokumenten och anser att de är omfattande och belyser väl de aktuella processerna och de problem och möjligheter som är knutna till kommunens stads- och samhällsutveckling.

Övergripande ställningstagande

Förtätning och jordbruksmark

Förvaltningen ser en stor utmaning i förtätningen av staden. Att bygga inåt skapar ofta störningar eller problem där invånarnas förväntningar på en god bebyggd miljö och behov av t.ex. ett störningsfritt boende inte kan infrias. Det krävs en aktiv och tydlig dialog kring hur Lund ska växa och för vem. Byggandet i zonerna mellan olika områden leder till att avståndet mellan störande verksamheter och bostäder minskar. Antalet klagomål som miljönämnden hanterar årligen som är knutna till det förtätande byggandet har ökat, exempel på klagomål är störningar från byggen, buller från idrottsplatser, lekplatser och skolor. Men även störningar och risker från industrier har hanterats. Det är av vikt att dessa frågor hanteras tidigt och med tydlighet i både planerings- och exploateringsprocesserna. Ställningstaganden vad gäller jordbruksmark bör stärkas avseende skyddet av jordbruksmarken, särskilt med hänseende av den exploatering som har skett de senaste åren.

Trafikplanering

Det är av vikt med en trafikplanering som ger möjlighet till goda kommunikationskopplingar mellan, till och från ny-, utbyggnads- och förtätningsområden.

2021-11-02

Diarienummer

MN 2021/0101.4

Schaktmassor och förorenad mark

Tillsynen av förorenad mark och schaktmassorna vid exploateringar i kommunen är områden som tar mer och mer av miljöförvaltningens resurser i anspråk. Vid förtätningar i stadsmiljön blir dessa ärenden betydligt mer komplicerade. Miljöförvaltningen anser att det finns möjlighet för kommunen att göra stora besparingar genom att beakta dessa frågor tidigt i planeringsprocesserna. För att ha framgång i detta bör de exploaterande och planerande förvaltningarna skaffa sig egna resurser som kan planera och hantera dessa frågeställningar.

Beredning

Ärendet har beretts av miljöförvaltningen.

Barnets bästa

Barnets bästa har varit en del av miljöförvaltningens bedömningsgrunder i framtagandet av förslaget till yttrande.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget medför inga ekonomiska konsekvenser.

Björn Berséus
Miljödirektör

Rolf Erlandsson
Biträdande miljödirektör

Beslutet skickas till

Kommunkontoret, KS au/Strategisk samhällsplanering