



Anna Nilsson
handläggare

Fördjupning av översiktsplan för Veberöds tätort - granskning

Förslag till beslut

Socialnämnden föreslås besluta

- att översända tjänsteskrivelsen till byggnadsnämnden
- att ställa sig positivt till det uppdaterade förslaget på fördjupning av översiktsplanen för Veberöd tätort

Sammanfattning

Fördjupning av översiktsplanen (FÖP) visar hur Veberöd centrum kan utvecklas samt hur grönområden kan bevaras samt hur jordbruksmark kan skyddas samtidigt som det kan byggas 1200 nya bostäder innan år 2040. Granskningshandling är uppdaterad med en miljökonsekvensbeskrivning med sociala konsekvenser. I handlingen har det tidigare inskickade yttrandet från socialnämnden tagits med i beaktande. Ambitionen i den fördjupade översiktsplanen är att få orten att utvecklas och samtidigt bevara sin identitet.

Förvaltningen har bedömt förslaget utifrån konsekvenser för socialnämndens målgrupper.

Underlag för beslutet

- Socialförvaltningens tjänsteskrivelse 2021-11-29
- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2021-10-08
- Fördjupning av översiktsplanen för Veberöds tätort, granskningshandling 2021-10-08
- Miljökonsekvensbeskrivning med sociala konsekvenser – för fördjupning av översiktsplan för Veberöd 2021-10-08
- Stadsbyggnadskontorets samrådsredogörelse 2021-10-08
- Byggnadsnämndens protokollsutdrag 2021-10-21

2021-11-29

Diarienummer

SO 2021/0188

Ärendet

Fördjupad översiktsplan- granskningshandling

Enligt plan- och bygglagen (PBL) ska varje kommun ha en aktuell översiktsplan som omfattar hela kommunen. Översiktsplanen är ett strategiskt dokument som redovisar kommunens vilja för hur mark, vatten och existerande stadsmiljöer ska användas, bevaras och utvecklas på längre sikt. När det finns behov kan delar av översiktsplanen göras mer detaljerad än andra delar genom en fördjupning av översiktsplanen. En fördjupning av översiktsplanen innebär att översiktsplanen ändras för det område fördjupningen omfattar. Ärendet är en uppdaterad granskningshandling där flertalet samråd har inkommit och inarbetats i översiktsplanen.

Förslaget i korthet

Fördjupning av översiktsplanen (FÖP) visar hur Veberöd tätort kan utvecklas samt hur grönområden kan bevaras samt hur jordbruksmark kan skyddas samtidigt som det kan byggas 1200 nya bostäder innan år 2040. Ambitionen i den fördjupade översiktsplanen är att få orten att utvecklas och samtidigt bevara dess identitet. Förslaget innefattar inte längre tågtrafik genom centrum men förbättrade bussmöjligheter. De nya husen och byggnaderna föreslås främst på platser som idag inte är bebyggda, till exempel på parkeringsplatser och inom det gamla järnvägsområdet. Det är en förtätning av centrum. Bebyggelsen i Veberöd består idag till stora delar småhus och föreslås i förslaget kompletteras med främst flerbostadshus och radhus. Fördelningen föreslås bli 75% lägenheter och 25% småhus. I en utbyggnads takt om runt 40 bostäder per år varav maximalt 20 småhus fram till år 2030.

I miljökonsekvensbeskrivningen med sociala konsekvenser lyfts den problematik som socialförvaltningen lyft upp att enbart satsa på flyttkedjor inte gynnar alla grupper i samhället. Utan även upplåtelseformer måste beaktas och fler hyreslägenheter med lägre hyror måste finnas inom tätorten. Detta bedöms i planen kunna vara möjligt i och med att Lunds kommun äger en del av marken samt att LKF har ett befintligt bostadsbestånd i Veberöd.

Konsekvenser för socialnämndens målgrupper

Lunds kommun äger merparten av den mark där det planeras bostadsbebyggelser vilket vid eventuell framtida markförsäljning innebär att minst 10 % av nyproduktion av hyresbostäder ska avsättas till sociala ändamål som kan komma socialnämndens målgrupper tillgodo. Förslaget innefattar även en social

2021-11-29

Diarienummer

SO 2021/0188

konsekvensanalys där förbättringar bedöms komma ur ett mer blandat bostadsbestånd, vilket ger ökat underlag för service samt fler arbetstillfällen.

Beredning

Inläsning av fördjupad översiktsplan för Veberöds tätort. Analys av hur detaljplanen kan påverka socialnämndens målgrupper.

Barnets bästa

Byggnadsnämnden har engagerat barn i framtagandet av fördjupningen av översiktsplanen som innehåller ett särskilt fokus kring barnperspektivet och tar utgångspunkt i kommunens strategi barnens bästa. I planarbetet har barnperspektivet uppmärksamats genom underlag från en förskola samt genom en workshop med skolelever kring fritidsaktiviteter och hur barn rör sig inom orten. Socialförvaltningen bedömer att barns perspektiv är beaktat i underlaget

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget innebär ekonomiska konsekvenser för socialnämnden.

Bostadsbrist skapar höga undvikbara kostnader för kommunen. Det handlar dels om dyra kostnader för akutboendelösningar, dels att det finns kostsamma externa placeringar i vård- och stödboendelösningar som skulle kunna avslutas tidigare än idag utifrån att det saknas boendelösningar inom kommunen.

Skapas hyresbostäder tillsammans med att markanvisningsstyrning till att 10% av hyreslägenheter går till sociala ändamål så påverkar förslaget socialnämndens budget positivt.

Föredragning

Lunds kommun äger merparten av den mark där det planeras bostadsbebyggelser vilket vid eventuell framtida markförsäljning innebär att minst 10 % av nyproduktion av hyresbostäder ska avsättas till sociala ändamål som kan komma socialnämndens målgrupper tillgodo. Förslaget innefattar även en social konsekvensanalys där förbättringar bedöms komma ur ett mer blandat bostadsbestånd vilket ger ökat underlag för service samt fler arbetstillfällen. I den fördjupade översiktsplanen finns ett resonemang om flyttkedjor som väl beskriver den situation som en del av socialnämndens målgrupper befinner sig i – att för de mest resurssvaga kommer inte flyttkedjor leda till en påtaglig ökad möjlighet att få tillgång till en bostad. Det hänvisas till andra specifika insatser för dessa målgrupper och en sådan insats är att säkerställa att minst 10 % av hyresbostäder som byggs på mark som säljs av kommunen går till socialnämndens målgrupper.

2021-11-29

Diarienummer

SO 2021/0188

Annika Pettersson
socialdirektör

Johan Larsson Boström
utvecklingschef/ biträdande
socialdirektör

Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:
Byggnadsnämnden

För kännedom: