

## § 135 Remiss: "Samråd kring fördjupad översiktsplan Flackarp-Höjebromölla, Staffanstorp"

Dnr BN 2019/0283

### Sammanfattning

Staffanstorps kommun har tagit fram en fördjupad översiktsplan för Flackarp-Höjebromölla. Fördjupningen har nu skickats på samråd till berörda. Ärendet har remitterats till tekniska nämnden och byggnadsnämnden för yttrande till kommunstyrelsen som kommer att avge Lunds kommuns yttrande över den fördjupade översiktsplanen till Staffanstorp.

Området angränsar Lunds södra kommungräns som utgörs av Höje å och sträcker sig mellan väg 103/108 i väster, väg 108 i söder och Knästorp i öster. Utbyggnadsområden, som förutsätter en etablerad pågatågstation vid Klostergården, redovisas i form av "urbana byar" som åtskiljs och förbinds med av ett grönt ramverk, till Höjeå dalen. Etappvis utbyggnad är tänkt från järnvägen och ut åt väster respektive öster. Väster om järnvägen föreslås blandad bebyggelse med i huvudsak bostäder, i Höjebromölla föreslås handel utgöra en större del.

Stadsbyggnadskontoret lyfter ett antal synpunkter vilka bland annat handlar om tidsperspektiv och genomförandefrågor som påverkar utveckling i Flackarp, till exempel utbyggnad av Källby, flytt av Källby reningsverk, flytt av kraftledning, investering i brokoppling över Höje å och förutsättningar för ett naturreservat.

För Höjebromölla ser stadsbyggnadskontoret positivt på att båda kommunerna bevakar möjligheten för ett framtida kollektivtrafikstråk mellan Lund och Staffanstorp men ser inte det som aktuellt att genomföra under planperioden.

Stadsbyggnadskontoret är negativ till externa handelsetableringar.

Stadsbyggnadskontoret ser fram emot ett fortsatt långsiktigt samarbete kring kommunernas gemensamma samverkansfrågor med utgångspunkt i överenskommelsen *"Utökad samverkan mellan Lunds och Staffanstorps kommun i utvecklingen av området kring kommungränsen vid Höje å"*, 2019-04-15.

### Beslutsunderlag

Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2019-08-09.

Underrättelse fördjupad översiktsplan 20190612, Staffanstorps kommun.

Sammanträdesdatum

2019-08-22

Samrådshandling Fördjupad översiktsplan Flackarp- Höjebromölla, Staffanstorps kommun.

Miljökonsekvensbeskrivning till fördjupad översiktsplan Flackarp- Höjebromölla, Staffanstorps kommun.

Kommunstyrelsens beslut 3 april 2019 §98 om Överenskommelse mellan Lunds och Staffanstorps kommun i utvecklingen av området kring kommungränsen vid Höje å

Överenskommelse – Utökad samverkan mellan Lunds och Staffanstorps kommun i utvecklingen av området kring kommungränsen vid Höje å, 2019-04-15

### Yrkanden

Ann Schlyter (V) yrkar bifall till stadsbyggnadskontoret förslag med följande tillägg.

1. att inga ytterligare bilvägar byggs över Höje å,
2. att det är mycket god jordbruksmark som borde sparas i större utsträckning,
3. handelsområdet i Höjebromölla måste stark motarbetas, då det skulle bli ett hårt slag mot Lunds centrum.

Axel Hallberg (MP) yrkar bifall till stadsbyggnadskontorets förslag med följande tillägg.

1. att uppmana Staffanstorps kommun att skydda Höjeådalens naturvärden samt det rörliga friluftslivet genom att inrätta ett naturreservat även inom Staffanstorps Kommuns del av Höjeådalen. Detta med hänvisning till vad som anförs nedan.
  - Kommunfullmäktige i Lunds kommun har i samband med sitt budgetmöte i maj 2019 uppdragit åt Tekniska nämnden att i enlighet med Grönstruktur- och naturvårdsprogrammet förbereda inrättandet av ett kommunalt naturreservat i Höjeådalen. Kommunfullmäktige ska fatta principbeslut om inrättande av naturreservatet senast 2020.
  - I kommande aktualisering/revidering av översiktsplanen för Lunds kommun ska området markeras som naturreservat. Av den budgetöverenskommelse som föregick fullmäktiges budgetbeslut framgår att kommunledningen ska verka för att det bildas naturreservat även på andra sidan Höjeådalen, dvs i Staffanstorps kommun.
  - Ett av motiven till reservatsbildningen är landskapsbildskydd. Därför är det avgörande att ingen bebyggelse får skymma sikten för det

Sammanträdesdatum

2019-08-22

karakteristiska jordbrukslandskapet. Det skulle starkt motverka kvalitén av miljön som påverkat riksintresset friluftsliv i området.

- Lunds kommun har som mål att skydda och utveckla kommunens natur och grönområden på ett sätt som främjar biologisk mångfald och ekosystemtjänster samt skapa en god tillgänglighet och förutsättningar för rekreation, friluftsliv och natur- och kulturupplevelser. I Miljöredovisning 2018 för Lunds kommun beskrivs trenden för tillgodoseende av och rätt till gröna miljöer som negativ. Den föreslagna exploateringen på Staffanstorps sida förväntas ha stark negativ inverkan på Höjeådalens, och står i konflikt med skydd och bevarande av naturmiljön i området.

- Att värna om strandskyddet i Höjeådalens är särskilt angeläget med tanke på förekomst av de förekommande rödlistade och i EU:s art- och habitatdirektiv om prioriterade arter varför den planerade inskränkningen av strandskyddet på Staffanstorps sida måste ses med största oro.

- IPCCs senaste rapport om klimat och markanvändning understryker behovet av att det som idag används för livsmedelsproduktion värnas och inte exploateras med tanke på den brist på livsmedel som kan förutses till följd av den pågående klimatförändringen. En omställning till ekologisk jordbruk, som en klimatanpassningsåtgärd och förutsättning för hållbar markanvändning kräver mer yta än konventionellt lantbruk. Därför ska åkermark i möjligaste mån värnas vilket står i konflikt till exploatering i den förslagna omfattningen (200ha) och med en relativ låg bostadstäthet på 30 bostäder/ha. Miljökonsekvensbeskrivningen saknar en utredning av alternativa lokaliseringmöjligheter för den planerade bostadsbebyggelsen, tex en förstärkt och tät utbyggnad i andra lägen inom kommunen med närhet till kollektivtrafik (tex Hjärup, Arlov). Av Länsstyrelsens redovisning om miljö tillståndet (Fakta om skånsk miljö – Miljö tillståndet o Skåne 2017) beträffande det nationella målet om "Ett rikt odlingslandskap" framgår att den totala åkerarealen minskar på grund av rationaliseringar och tätortsutbyggnad. Det konstateras att "Det krävs samverkande insatser för landsbygdsutveckling för att stoppa den negativa trenden." Förslaget till exploatering i Staffanstorps kommun skulle om det realiserades ansenligt motverka uppfyllande av det mål riksdagen har slagit fast.

- Förslaget till exploatering i Staffanstorps kommun innehåller förslag till utbyggnad av infrastruktur som försvårar för de mål om fossilfrihet och minskad klimatpåverkan som antagits av kommunfullmäktige i Lund. Särskilt med tanke på IPCCs rapporter

Sammanträdesdatum

2019-08-22

om ökningen av växthusgaser i atmosfären är det ytterst angeläget att ny infrastruktur underlättar för att människors förflyttning står i samklang med klimatmålen och inte motverkar desamma.

- Förslaget på externt handelsområde i Staffanstorps kommun skulle om det blev verklighet få mycket negativa konsekvenser för såväl Cityhandel som livsmedelsbutiker i Lunds olika stadsdelar och leda till att biltrafiken ökar i stället för att minska i takt med de beslutade klimatmålen.

Björn Abelson (S) yrkar bifall till stadsbyggnadskontorets förslag (med den korrigeringen att Stadsbyggnadskontoret ersätts med Byggnadsnämnden i Byggnadsnämndens yttrande). Han yrkar att yttrandet ges följande tillägg, varav det sista finns bland Axel Hallbergs (MP) punkter ovan.

1. att byggnadsnämnden efterlyser ett effektivt markutnyttjande när jordbruksmark tas i anspråk och detta innebär att bebyggelsen kan koncentreras mer och jordbruksmark sparas,
2. att byggnadsnämnden särskilt vill trycka på att över kommungränsen säkra naturvärden efter Höjeådalen i naturreservat, och
3. att byggnadsnämnden helst ser att rekreation, rörligt friluftsliv och möjlighet till exempelvis motionsspår kan samordnas över kommungränsen.
4. att förslaget om externt handelsområde i Staffanstorps kommun skulle, om det blev verklighet, få mycket negativa konsekvenser för såväl Cityhandel som livsmedelsbutiker i Lunds olika stadsdelar och leda till att biltrafiken ökar i stället för att minska i takt med de beslutade klimatmålen.

Börje Hed (FNL) yrkar bifall till stadsbyggnadskontorets förslag, till Axel Hallbergs (MP) tilläggsyrkande och till Björn Abelsons (S) tilläggsyrkanden om effektivt markutnyttjande och extern handel (yrkande 1 och 4).

Ordföranden Klas Svanberg (M) yrkar, med instämmande av Christoffer Karlsson (L), Per Johnsson (C) och Dimitrios Afentoulis (KD) bifall till stadsbyggnadskontorets förslag, Axel Hallbergs (MP) tilläggsyrkande och Björn Abelsons (S) tilläggsyrkanden om effektivt markutnyttjande och extern handel (yrkande 1 och 4) samt att yttrandet ges följande tillägg.

Sammanträdesdatum

2019-08-22

1. att vad gäller kopplingarna över Höje Å anger Staffanstorps ÖP att utbyggnaden förutsätter en koppling mellan området och väg 108 samt tre cykelövergångar. Markering bör ske att Lund inte fattat några beslut om några andra kopplingar än vägen till 108 som finns med även i vår FÖP (dock med reservationen om och när den eventuellt behövs).

Axel Hallberg (MP) instämmer i Ann Schlyters (V) tilläggsyrkanden.

### **Beslutsgång**

Ordföranden Klas Svanberg (M) konstaterar att det endast finns ett förslag till beslut, och det är bifall till stadsbyggnadskontorets förslag till yttrande.

Därefter tar ordföranden upp tilläggsyrkandena till beslut i följande ordning.

Byggnadsnämnden beslutar att bifalla Axel Hallbergs (MP) tilläggsyrkande.

Ann Schlyters (V) tilläggsyrkande om jordbruksmark (punkt 2) ställs mot Björn Abelsons (S) tilläggsyrkande om detsamma (punkt 1), och ordföranden konstaterar att byggnadsnämnden beslutar att bifalla Björn Abelsons (S) tilläggsyrkande.

Ann Schlyters (V) och Björn Abelsons (S) tilläggsyrkande om handelsområde (punkt 3 respektive punkt 4) slås samman och ordföranden konstaterar att byggnadsnämnden beslutar att bifalla deras tilläggsyrkande.

Ann Schlyters (V) tilläggsyrkande om bilvägar över Höje å (punkt 1) ställs mot ordföranden Klas Svanbergs (M) tilläggsyrkande om detsamma (punkt 1), och ordföranden konstaterar att byggnadsnämnden beslutar att bifalla hans tilläggsyrkande.

Därefter tar ordföranden upp Björn Abelsons (S) tilläggsyrkande om naturvärde och rekreation (punkt 2 och 3) och finner att byggnadsnämnden beslutat att bifalla båda tilläggsyrkandena.

### **Beslut**

#### ***Byggnadsnämnden beslutar***

**att** yttra sig i enlighet med stadsbyggnadskontorets skrivelse med följande tillägg.

**att** uppmana Staffanstorps kommun att skydda Höjeådalens naturvärden samt det rörliga friluftslivet genom att inrätta ett

Sammanträdesdatum

2019-08-22

- naturreservat även inom Staffanstorps Kommuns del av Höjeådalen,
- att** byggnadsnämnden efterlyser ett effektivt markutnyttjande när jordbruksmark tas i anspråk och detta skulle kunna innebära att bebyggelsen kan koncentreras mer och jordbruksmark sparas,
- att** förslaget om externt handelsområde i Staffanstorps kommun skulle, om det blev verklighet, få mycket negativa konsekvenser för såväl Cityhandel som livsmedelsbutiker i Lunds olika stadsdelar och leda till att biltrafiken ökar i stället för att minska i takt med de beslutade klimatmålen
- att** vad gäller kopplingarna över Höje å anger Staffanstorps ÖP att utbyggnaden förutsätter en koppling mellan området och väg 108 samt tre cykelövergångar. Markering bör ske att Lund inte fattat några beslut om några andra kopplingar än vägen till 108 som finns med även i vår FÖP (dock med reservationen om och när den eventuellt behövs),
- att** byggnadsnämnden särskilt vill trycka på att över kommungränsen säkra naturvärden efter Höjeådalen i naturreservat, och
- att** byggnadsnämnden helst ser att rekreation, rörligt friluftsliv och möjlighet till exempelvis motionsspår kan samordnas över kommungränsen.

### Protokollsanteckningar

Bo Wennergren (FI): FI anser att Lunds kommun bör uppdra åt Länsstyrelsen att utöka strandskyddet till 300 m utmed en vald del av Höje å på båda sidor. FI instämmer i (MP:s) yrkande.

*Beslut expedieras till:*  
Kommunstyrelsen

## Byggnadsnämnden

Plats och tid Meteoriten, Plan 7, Kristallen, Brotorget 1, 2019-08-22 klockan 17.00–19.45

Ledamöter Klas Svanberg (M), ordförande, ersätts av Börje Hed (FNL) som ordförande och av Lena Gustafsson (M) som ledamot under §136  
Börje Hed (FNL), vice ordf, tjänstgör som ordförande för Klas Svanberg (M) under § 136  
Björn Abelson (S), 2:e v ordf  
Christoffer Karlsson (L)  
Per Johnsson (C)  
Dimitrios Afentoulis (KD)  
Axel Hallberg (MP)  
Ann Schlyter (V)  
Dragan Brankovic (SD)

Tjänstgörande ersättare Lena Gustafsson (M), tjänstgör som ledamot för Klas Svanberg (M) under § 136  
Margita Malmros (S), tjänstgör för Akram Heidari (S) §§ 130-150  
Ola Christiansson (S), tjänstgör för Daniel Fatemi (S) §§ 130-150

Ersättare Maria Brolin Glennow (L), närvarande §§ 136-150, kl. 18:00-19:45  
Axel Nordberg (L)  
Ann Tångmark (FNL)  
Helmut Moser (V)  
Bo Wennergren (FI)

Övriga Malin Sjögren, t.f. stadsbyggnadsdirektör  
Cecilia Hansson, översiktsplanechef  
Ole Kasimir, planchef  
Jonas Andreasson, stadsingenjör  
Katarina Öberg Magnusson, sekreterare  
Daniel Wasden, planarkitekt  
Åsa Nilsson Nyberg, planarkitekt  
Daniel Mathiasson, samhällsplanerare  
Anna Vroland, administrativ chef  
Petter Eiring, bygglovschef  
Maria Milton, biträdande planchef  
Maria Borisson Lindvall, landskapsarkitekt  
Charlotte Hägg Reader, arkitekt  
Julia Boström, planarkitekt

Sammanträdesdatum

2019-08-22

Diarienummer

BN 2018/0539

Justerare Axel Hallberg (MP)

Paragrafer § 130-135, 137-150

Plats och tid för justering Stadsbyggnadskontoret, plan 5, Kristallen, Brotorget 1,  
2019-08-28 kl. 11:00

## Underskrifter

Sekreterare

---

Katarina Öberg Magnusson

Ordförande

---

Klas Svanberg (M)

Justerare

---

Axel Hallberg (MP) tjänstgörande

## ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2019-08-22

Paragrafer

§ 130-135, 137-150

Datum då anslaget sätts upp

2019-08-30

Datum då anslaget tas ned

2019-09-23

Förvaringsplats för protokollet

Byggnadsnämndens kansli, Stadsbyggnadskontoret, plan 5,  
Brotorget 1

Underskrift

Katarina Öberg Magnusson

Justerare

Utdragsbestyrkande