

Översiktsplan 2020-2040

SAMRÅDSREDOGÖRELSE för

Staffanstorps översiktsplan Framtidens kommun – Livsoas 2039



och Fördjupad översiktsplan Flackarp - Höjebromölla



Godkänd i KS 20210324

Innehåll

Bakgrund	3
Ändringar och kompletteringar	3
Sammanfattning av inkomna synpunkter med kommentarer	4
Övergripande	5
Jordbruksmark	8
Regionala och mellankommunala frågor	9
Service och Social hållbarhet	11
Trafik och kollektivtrafik	12
Störningar, risker och olägenheter	16
Höje å-dalen	19
Västra verksamhetsområdet	23
Samrådsprocessen	25
Samråd	25
Granskning och antagande.....	26

Bilaga A: Inkomna yttranden/synpunkter, Översiktsplanen

Bilaga B: Inkomna yttranden/synpunkter, Fördjupad översiktsplan Flackarp - Höjebromölla

Bakgrund

Översiktsplanen är kommunens viktigaste strategiska dokument för hur vi vill styra bebyggelseutvecklingen och förvalta mark- och vattenresurser på lång sikt. Här presenteras visionerna för framtiden. Alla kommuner ska enligt plan- och bygglagen ha en aktuell översiktsplan som omfattar hela kommunens yta. Planen visar kommunens viljeriktning, men är inte juridiskt bindande. Staffanstorps kommuns nu gällande översiktsplan, antagen 2009 och aktualitetsförklarad 2011, har bedömts inaktuell i vissa delar varför ett förslag till ny översiktsplan har tagits fram i enlighet med kommunstyrelsens uppdrag. Samtidigt har kommunen tagit fram ett förslag till fördjupning av översiktsplanen för Flackarp - Höjebromölla.

Båda dessa förslag – nya översiktsplanen, som under samrådet kallades *Framtidens kommun – Livsoas 2039*, samt *Fördjupad översiktsplan Flackarp - Höjebromölla* – har varit föremål för samtidigt samråd under sommaren/hösten 2019. Erfarenheter och synpunkter från samrådet ligger till grund för de kompletteringar och omarbetningar som gjorts av översiktsplanen inför kommande granskning.

Ändringar och kompletteringar

Mellan samråd och granskning har det hänt mycket! Översiktsplanen har nu bytt namn och ändrat mål-år – nu heter den *Översiktsplan 2020-2040* och mål-året är alltså 2040. *Fördjupad översiktsplan Flackarp-Höjebromölla* har arbetats in i och ihop med *Översiktsplan 2020-2040* så att översiktsplanen och miljökonsekvensbeskrivningen nu omfattar hela kommunens yta. Den här samrådsredogörelsen redovisar samråden gällande både översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanen.

Översiktsplanen består som tidigare av 3 delar.

Del 1, Markanvändning, är nu tydligare inriktad på bara markanvändningsfrågor och har kompletterats med utförligare beskrivningar av de avvägningar av allmänna intressen samt de motiv som föranleder utpekade markanspråk. Utbyggnadsbehovet redovisas i relation till kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning som är under politisk behandling. Översiktsplanens sammanlagda kapacitet och förväntade tillväxt avseende antal bostäder och invånare per ort redovisas tydligt och överensstämmer med de behov och den efterfrågan som riktlinjer för bostadsförsörjningen redovisar samt motiverar anspråktagandet av jordbruksmark. Vidare har översiktsplanen kompletterats med redovisning av förutsättningar och vilka ställningstaganden, bedömningar och avvägningar kommunen har gjort när det gäller riksintressen och mellan olika andra allmänna intressen för att komma fram till föreslagen markanvändning. Detta har gjorts speciellt för jordbruksmarken och redovisas för varje ort, för olika områden inom orterna samt för landsbygden. För bebyggelse på landsbygden har nya riktlinjer införlivats i översiktsplanen för att tydligare vägleda enskilda bygglov på landsbygden i relation till jordbruksmark och närliggande riksintresseanspråk för friluftsliv, kulturmiljövård samt naturvård.

På markanvändningskartorna har följande ändringar gjorts:

- I området som omfattades av den fördjupade översiktsplanen ligger nu enbart tre av de utpekade utbyggnadsområdena (de urbana byarna) kvar; Trolleby, Flackarps by och Höjebromölla. Utbredningen av områdena har förändrats något. Bl a har områdesgränserna närmast Höje å justerats för att mer exakt följa strandskyddslinjen. För Flackarps by pekas det område ut som bedöms kunna tillkomma utan att kraftledningen behöver flyttas. Höjebromölla utpekas inte längre för bostäder utan enbart för handel och service. Markanspråken har här minskats i öster och till att gälla område enbart söder om Höje å – bl a för att säkerställa att Eko-odlingen norr om ån ska kunna fortsätta även på lång sikt. Övriga utpekade utbyggnadsområden i området för den fördjupade översiktsplanen har skjutits fram till efter planperioden, alltså efter 2040 och ligger nu i kartan *På längre sikt*.

- Utbyggnadsområdet (knappt 12 ha) norr om Vragerupsvägen på västra sidan om järnvägen i Hjärup bedöms inte behöva tas i anspråk inom planperioden, och har därför flyttats till *På längre sikt*.
- Västra verksamhetsområdet, väster om Staffanstorp har minskats med 16 ha för att tillgodose såväl natur-, som kulturhistoriska intressen samt översvämningsproblematik i den södra delen, se vidare tema *Västra verksamhetsområdet*.
- I Nordanå har det sydvästra utbyggnadsområdet minskat något då utbyggnadsområdenas gräns mot Sege å har justerats så att det tydligt framgår att ingen ny bebyggelse föreslås inom det strandskyddade området.
- Övergripande cykelvägnät, anvisade befintliga samt planerade, redovisas på markanvändningskartan.
- Fler framtida grönstråk har tillkommit: Ett nytt framtida grönt stråk pekas i en schematisk dragning ut från Uppåkra via Knästorps by längs Höje å mot Dalby.

Del 2, Utgångsläget har kompletterats med omvärldsspaningen samt visionen som bearbetats så att begreppen "framtidens kommun" och identitetsbärarna har fasats ut till förmån för en tydligare koppling till kommunfullmäktiges mål och till trygghetsdirektivet. Del 2 har också kompletterats med redovisning av ett flertal nya nationella och regionala planeringsunderlag samt ett helt nytt kapitel som behandlar mellankommunala frågor. Liksom tidigare innehåller Del 2 också fakta om kommunen och redovisning av förutsättningar och olika hänsyn som behöver tas. Dessa fakta har uppdaterats och kompletterats inför granskningen.

Del 3, Miljökonsekvensbeskrivningen, är utvecklad med ett mer realistiskt nollalternativ. Miljöbedömningarna har uppdaterats framförallt för att spegla förändringar i markanvändningskartan och för att översiktsplanen nu omfattar hela kommunens yta samt med hänsyn till det utvecklade nollalternativet.

Sammanfattning av inkomna synpunkter med kommentarer

Under samrådstiden har inkommit en relativt stor mängd synpunkter framför allt från privatpersoner, föreningar och intresseorganisationer. Yttranden har också inkommit från myndigheter liksom från grannkommuner, politiska partier och bolag.

Översiktsplan	Fördjupad översiktsplan
<u>82 yttranden varav:</u>	<u>81 yttranden varav:</u>
50 st från privatpersoner, varav ett med 241 påskrifter	43 st från privatpersoner, varav ett med 42 påskrifter
11 st från föreningar och intresseorganisationer	13 st från föreningar och intresseorganisationer
6 st från myndigheter	6 st från myndigheter
4 st från grannkommuner	4 st från grannkommuner
4 st från politiska partier	4 st från politiska partier
4 st från bolag	7 st från bolag, varav ett med 1042 påskrifter

Figur 1: Antal yttranden inkomna under samrådstiden för förslag till översiktsplan respektive förslag till fördjupad översiktsplan för Flackarp - Höjebromölla

Inkomna synpunkter redovisas i sin helhet i bilaga A (gällande samrådsförslag till översiktsplan, *Framtidens kommun - Livsoas 2039*) och B (gällande samrådsförslag, *Fördjupad översiktsplan Fläckarp -Höjebromölla*).

Alla inkomna synpunkter har beaktats och många har också lett till förändringar, justeringar och kompletteringar. De övergripande tankarna vad gäller planeringsinriktning, översiktsplanens kapacitet och strategier för markanvändning finns kvar och genomsyrar även granskningshandlingen.

På följande sidor redogörs kortfattat för inkomna synpunkter enligt en tematisk uppdelning i intresseområden med efterföljande kommentar som beskriver hur kommunen har valt att se på de framförda synpunkterna. Inledningsvis redovisas en sammanställning av vilka ändringar, kompletteringar och justeringar som gjorts inför granskningen.

Övergripande

Allra flest synpunkter, både när det gäller översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanen gäller frågan om byggande på jordbruksmark. Många synpunktslämnare är tveksamma till att ianspråkta högvärdig jordbruksmark för tätortsutveckling. Särskilt stort fokus har denna fråga fått i områdena vid Höje å-dalen där frågan om tätortsutbredning på jordbruksmark sammanfaller med befarade risker för negativ påverkan på befintliga natur- och rekreationsvärden. Liknande intressekonflikter uppmärksammas i västra delen av Staffanstorp där den i samrådsförslaget föreslagna utbredningen av Västra verksamhetsområdet har ifrågasatts av många som lämnat synpunkter.

Många synpunkter – bl a från länsstyrelsen, Lunds kommun, FörNyaLund (FNL), Miljöpartiet, Höjeådalens intresseförening samt ett flertal privatpersoner tar upp problematiken med att översiktsplanen i samrådet inte omfattar området vid Höje-å (Föp-området) och att därför blir markanspråken, befolkningsmål, konsekvenser mm otydliga och svåra att bedöma.

Länsstyrelsen framhåller några **nationella planer och program** som relevanta för Staffanstorps kommun såsom nationella jämställdhetsmål samt de friluftspolitiska målen. Region Skåne saknar ett resonemang om Europeiska landskapskonventionen (ELC) samt efterlyser ett särskilt resonemang kring Stora Uppåkras upplevelsecenter med potential ur ett besöksnärlings- och turismperspektiv.

Länsstyrelsen framför bland annat att för att visa markens lämplighet för föreslagen användning behöver översiktsplanen till granskningen kompletteras och utvecklas utifrån ett antal fokusfrågor avseende **avvägningar** mellan allmänna intressen, tillgodoseende av riksintressen och motivering av markanspråken bl a mot beaktande av jordbruksmarkens värde och i relation till bostadsplaneringen.

Vidare efterlyser länsstyrelsen en komplettering som redovisar samtliga vattenförekomster som omfattas av **miljökvalitetsnormer** (MKN) samt en beskrivning av hur planförslaget påverkar miljökvalitetsnormerna för vatten och luft samt ställningstaganden för att de ska innehållas. Länsstyrelsen efterfrågar också en fördjupad analys och en redovisning av hur planförslaget påverkar statusen i enskilda vattenförekomster samt en bedömning av hur föreslagen exploatering påverkar de vattenförekomster som är berörda och hur förslaget bidrar till att miljökvalitetsnormerna kan uppfyllas. Länsstyrelsen bedömer att luftkvaliteten inte är en utmaning inom kommunen, men det behöver framgå av planförslaget hur luftkvaliteten kan komma att påverka andra städer, framförallt Malmö. Med tanke på hur kommunens färdmedelsfördelning ser ut finns det stora utmaningar att konkurrera med bilpendling inom delar av kommunen vilket kan få betydelse för MKN luft.

Länsstyrelsen anser också att översiktsplanen behöver redogöra för hur föreslagen bebyggelse kan bli lämplig i relation till risken för **översvämning**, samt att miljökonsekvensbeskrivningen behöver utvecklas avseende alternativredovisningen.

Ett flertal remissinstanser som t.ex. Lunds kommun, Höjeådalens intresseförening lyfter ett flertal frågetecken kring **miljökonsekvensbeskrivningarna** och dess slutsatser. Gällande den fördjupade översiktsplanen anser Länsstyrelsen att det finns skäl att ifrågasätta att tillräckligt hänsynstagande sker samt att åtgärder inte föreslås för att hantera negativ miljöpåverkan. Speciellt avseende påverkan

på riksintresse för friluftsliv, ianspråktagande av jordbruksmark samt påverkan på naturmiljö och landskapsbild. När det gäller Föp-området så anser flera intresseföreningar och privatpersoner att miljökonsekvensbeskrivningen visar stora brister och inte uppfyller de krav som finns, andra menar att det saknas analys om ökat besöksstryck och för bedömningen av landskapsbild och att naturmiljön och den biologiska mångfalden borde bedömas få negativ konsekvens.

Region Skåne, liberalerna, miljöpartiet och flera privatpersoner anser att det är positivt med **förtätning** och effektivisering av befintliga **verksamhetsområden**, men flera anser att detta inte avspeglas i översiktsplanens markanvändning som föreslår stora ytor för med ny verksamhetsmark. Liberalerna motsätter sig även den föreslagna blandningen av bostäder och verksamheter norr om Malmövägen i västra Staffanstorps och, liksom miljöpartiet, oroas de av att Staffanstorps tätort kommer att omgärdas av verksamhetsområden. Miljöpartiet och ett flertal privatpersoner motsätter sig också det utpekade verksamhetsområdet öster om Staffanstorps tätort som de anser bör sparas som jordbruksmark samt förespråkar en större flexibilitet och möjlighet till blandning av verksamheter och t.ex. service eller bostäder.

Kommentar:

Synpunkterna angående Jordbruksmarken, Höje å-dalen samt Västra verksamhetsområdet behandlas mer utförligt under respektive tema.

Fördjupad översiktsplan Flackarp-Höjebromölla har arbetats in och ihop med Översiktsplan 2020-2040, se vidare tema Höje å-dalen.

Staffanstorps kommun eftersträvar en planering där det ska finnas möjlighet att välja t.ex. olika typer av bostäder i närheten av högkvalitativ kollektivtrafik samt gena gång- och cykelvägar, vilket förväntas bidra till ökad jämställdhet, se vidare tema Service och social hållbarhet.

Staffanstorps kommun bidrar till att uppfylla de friluftspolitiska målen som övergripande innebär att stödja människors möjlighet att vistas i naturen och utöva friluftsliv genom utpekandet av flera nya grön- och rekreationsstråk. Översiktsplanen pekar också på att en Grönplan för både natur- och rekreationsvärden ska tas fram där Skånes regionala naturvårdsstrategi och Handlingsplanen för grön infrastruktur kommer att beaktas.

Europeiska Landskapskonventionen (ELC) lyfts inte in som ett nationellt mål eftersom den är ratificerad av Sverige (2011) och därmed en självklar utgångspunkt vars intentioner inarbetats i nationell lagstiftning och politik. Kommunen delar region Skånes uppfattning att det är viktigt att lyfta fram Stora Uppåkra upplevelsecenters potential ur ett besöksnäring- och turismperspektiv, och ser stora möjligheter att göra detta i andra forum.

Kommunen har till granskningshandlingen tydligare motiverat och redovisat utbyggnadsbehov i relation till bostadsplanering samt utpekat markanspråk vilka utgår från kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning som är under politisk behandling. Sammanlagt antal tillkommande bostäder i utpekade förtättnings- och utbyggnadsområden (pågående och planerade) samt förväntat antal tillkommande bostäder utanför planlagt område redovisas så att planeringsmålet för bostäder nu stämmer med de behov och den efterfrågan som riktlinjer för bostadsförsörjningen redovisar samt motiverar ianspråktagandet av jordbruksmark, se vidare tema Jordbruksmarken.

Vidare har översiktsplanen kompletterats med redovisning av förutsättningar och vilka ställningstaganden, bedömningar och avvägningar kommunen har gjort när det gäller riksintressen och mellan olika andra allmänna intressen för att komma fram till föreslagen markanvändning. Detta har gjorts speciellt för jordbruksmarken och redovisas för varje ort, för olika områden inom orterna samt för landsbygden. För bebyggelse på landsbygden har nya riktlinjer införlivats i översiktsplanen för att tydligare vägleda enskilda bygglov på landsbygden i relation till jordbruksmark och närliggande riksintresseanspråk för friluftsliv, kulturmiljövård samt naturvård.

Handlingarna har kompletterats med redovisning av grundvattenförekomster så att samtliga vattenförekomster som omfattas av MKN nu redovisas i Översiktsplanen, del 2 Utgångsläget

och i del 3 Miljökonsekvensbeskrivningen. Fördjupad analys och redovisning av hur föreslagen exploatering påverkar statusen i enskilda vattenförekomster, och kan bidra till att MKN kan uppfyllas, kommer att göras i samband med efterföljande detaljplanering.

Översiktsplanen har förtydligats avseende att Staffanstorps kommun ansluter sig till Region Skånes färdmedelsmål för 2050 för kommuner utan stadsbuss (Strategi för ett hållbart transportsystem 2050, Region Skåne 2017). En utbyggnad av attraktiv kollektivtrafik – framförallt spårbunden superbuss på banvallen – ska bidra till ett ökat kollektivtrafikresande och att andelen bilresor kommer att minska, med följd att det totala antalet bilresor inte förväntas öka alls i samma omfattning som befolkningsutvecklingen. Detta i kombination med successiva förändringar av fordonsparken, där en allt större andel kommer att utgöras av el-fordon med nollutsläpp, gör att Staffanstorps kommun bedömer att pendlingstrafikens påverkan på luftkvaliteten i Malmö och Lund kommer att minska även om kommunen växer.

Översiktsplanen är ett övergripande dokument som bl a visar hur kommunen ser på bebyggelseutveckling och markanvändning. Vissa allmänna intressen är också av övergripande och för översiktsplanen avgörande slag medan många andra är möjliga att hantera och eventuellt kompensera för först i efterföljande detaljplanering där man kan gå in och göra mer noggranna studier, inventeringar och analyser gällande exempelvis dagvattenutredningar, naturvärdesinventeringar och fornlämningar. Den här typen av detaljerade utredningar och studier kan förvisso leda till att exploateringsplaner får begränsas eller t o m förkastas, men det är trots den risken inte ekonomiskt försvarbart att låta detalj-inventera och förundersöka/förprojektera stora arealer innan man står inför en skarp planeringssituation (detaljplan). När det gäller naturvärdesinventeringar, vilka efterfrågats av flera instanser som lämnat synpunkter på Föp:en, så är de också något av en färskvara – detta eftersom artförekomster kan variera kraftigt med tiden allteftersom landskap och vegetation förändras. Man kan därför inte göra sådana inventeringar i samband med översiktsplaneringen då de sannolikt behöver göras om efter kanske 5, 10 eller 15 år när det är aktuellt att gå vidare med detaljplaneringen.

Frågor som återstår till kommande detaljplanering har tydliggjorts i planhandlingarna. Viktiga styrdokument som behöver tas fram inför den fortsatta planeringen har listats såsom Dagvattenstrategi, Grönplan för både natur- och rekreationsvärden, Kulturmiljöprogram för landsbygden inklusive byarna samt Belysningsplan.

Utpökade markanspråk har analyserats med avseende på översvämningsrisk (enligt Staffanstorps kommuns Blåplan) och utbyggnadsområden i närheten av områden med översvämningsrisk har justerats (Västra verksamhetsområdet i Staffanstorp, Nordanå, Trolleby och Höjebromölla). Lågt liggande ytor med översvämningsproblematik har pekats ut som viktiga områden för dagvattenhantering i markanvändningskartan, se även nedan kommentarer kring ändringar i markanvändningskartan. Dagvatten står på agendan vid varje förtätning och utbyggnadsområde. Sedan regnen 2006-2007 har kommunen arbetat mer aktivt med frågan och bl.a. byggt om delar av dagvattensystemet för att kunna få bort och bredda dagvatten vid mossarna. Vidare tydliggörs i översiktsplanen att hantering av dagvatten bör utredas vidare i en Dagvattenstrategi.

Miljökonsekvensbeskrivningen för översiktsplanen omfattar nu hela kommunens yta - även den delen som tidigare omfattades av MKB för den fördjupade översiktsplanen för Flackarp – Höjebromölla. Nollalternativet har utvecklats till ett mer realistiskt nollalternativ som bygger på ett scenario med en bebyggelse- och befolkningsutveckling i enlighet med kommunens nuvarande översiktsplan (Framtidens kommun, perspektiv 2038, antagen 2009) utbyggd enbart i de delar som bedömts möjliga att genomföra. Miljöbedömningarna har arbetats om med hänsyn till det utvecklade nollalternativet och till ändringarna i markanvändningskartan

Miljökonsekvensbeskrivningen har också korrigerats och kompletterats avseende bullerriktvärden. Flertalet av de i samrådshandlingen föreslagna ytterligare åtgärder har inarbetats i översiktsplanen nu inför granskningen varför åtgärdslistorna under respektive område har uppdaterats.

Staffanstorp har ett attraktivt företagsklimat och vill fortsätta vara en ort där nya företag etablerar sig. Kommunen har bedömt att behovet av ny verksamhetsmark gör att en viss mängd av högklassig jordbruksmark behöver tas i anspråk för detta ändamål. Den värdefulla marken ska nyttjas väl och även befintliga verksamhetsområden föreslås förtätas både på marken och på höjden. Utveckling av grönstråk och parker inom och i utkanten av områdena kan medverka till att landskapsbilden påverkas mindre. Verksamhetsområdena skall även ha goda gång- och cykelkopplingar både internt, men även till omgivande stationer och målpunkter. Norr om Kronoslätt och Malmövägen föreslås en kombination av verksamheter och bostäder. På så sätt möjliggörs andra former av mer småskaliga, icke-störande företagsetableringar som kan gestaltas till en inbjudande entré till orten.

Jordbruksmark

Ett stort antal yttranden har handlat om värdet av jordbruksmarken. Länsstyrelsen konstaterar, trots att förslag till ny översiktsplan bättre beaktar och tar mindre jordbruksmark i anspråk jämfört med den gamla nu gällande planen, att en stor andel jordbruksmark ändå föreslås tas i anspråk. Vidare anser länsstyrelsen att förslaget inte tillräckligt tydligt motiverar behovet av att ta jordbruksmark i anspråk relaterat till bestämmelserna i miljöbalken. Region Skåne anser att Staffanstorp kommun tydligare behöver prioritera en tätare och mer resurseffektiv utbyggnad vid Höje å-dalen. Även Malmö stad och Lunds kommun påminner om vikten av att värna jordbruksmark som en viktig resurs. Lunds kommun förespråkar också ett effektivt markutnyttjande när jordbruksmark tas i anspråk. Lomma kommun ser det som positivt att förslaget på ny översiktsplan innebär att mindre jordbruksmark tas i anspråk än i tidigare översiktsplan

Flera politiska partier lyfter också fram problematiken kring jordbruksmarken. Centerpartiet motsätter sig all exploatering på jordbruksmark medan Miljöpartiet förespråkar en restriktiv hållning som accepterar ny bebyggelse på jordbruksmark i de mest stationsnära delarna av Hjärup och Nordanå men motsätter sig föreslagen verksamhetsutbredning öster och väster om Staffanstorp samt all föreslagen bebyggelse i Höje å-dalen, norr om Vragerupsvägen och vid Bergströmshusen i Hjärup. Även Socialdemokraterna förespråkar en bättre hushållning och motsätter sig att bygga på jordbruksmark norr om Vragerupsvägen/ Väståkravägen liksom väster om Kronoslättsområdet i Staffanstorp (Västra verksamhetsområdet). Man motsätter sig också ett bebyggande av Höje å-dalen i den omfattning som anges i samrådsförslaget (FÖP) och framhåller att eventuell ny bebyggelse i området ska koncentreras inom en km-radie från stationen. Socialdemokraterna förespråkar också generellt en högre bebyggelse på den jordbruksmark som tas i anspråk. Liberalerna motsätter sig verksamhetsetableringar på jordbruksmark i västra Staffanstorp (Västra verksamhetsområdet) men accepterar bostadsutbyggnaden enligt översiktsplanen men påpekar vikten av hög täthet på den bostadsbebyggelse som förläggs på jordbruksmark. Det lokala Lunda-partiet FörNyaLund uppmanar Staffanstorp att vara betydligt mer restriktiv med att bygga på jordbruksmark.

En mer restriktiv hållning förespråkas också av många föreningar såsom Föreningen Den Goda Jorden, Höjeådalens intresseförening, LRF's kommungrupp i Staffanstorps kommun, LRF Uppåkra-Knästorp, Naturskyddsföreningen Lund och Naturskyddsföreningen Staffanstorp. Bland annat Höjeådalens intresseförening påtalar att jordbruksmark endast bör tas i anspråk efter en noggrann konsekvensanalys och övervägande av vilka intressen som prioriteras före andra och saknar en genomarbetad analys av alternativ. Föreningen Den Goda Jorden efterfrågar dessutom ett bättre markutnyttjande och redovisning av alternativa lokaliseringalternativ som exempelvis förtätning av verksamhetsområden och bebyggande av parkeringsytor mm. Ett stort antal intresseföreningar har skrivit särskilt om betydelsen av att bevara jordbruksmarken och det öppna landskapet söder om Höje å, och mellan Höje å och Hjärup: Föreningen Gamla Lund, Höjeådalens intresseförening, Hjärups byalag, LRF Uppåkra-Knästorp, Klostergårdens byalag i Lund, Möllaregårdens samfällighetsförening och Naturskyddsföreningen Lund. Vikten av att särskilt bevara jordbruksmarken väster om Kronoslättsområdet i Staffanstorp (Västra verksamhetsområdet) framhålls av Djurslövs och Särslövs intresseförening samt Roverlaget i Staffanstorps scoutkår samt av en stor mängd privatpersoner.

Mer än hälften av alla yttrandena från privatpersoner behandlar jordbruksmarksfrågan och vikten av att värna jordbrukets värde relativt andra samhällsintressen. Särskilt mycket uppmärksamhet har frågan fått i Höjebromölla/Knästorp där bl a en skrivelse från det ekologiska lantbruksföretaget Biskopsgårdens odlingar AB innehåller över 1000 namnpåskrifter som motsätter sig byggande av den jordbruksmark vid Höjebromölla/Knästorp, norr om Höje å, som företaget arrenderar. Även utbyggnadsplanerna i övriga delar av Höje å-dalen har fått kritik från många privatpersoner och från flera intresseorganisationer för att ta orimligt mycket jordbruksmark i anspråk. Några yttranden från privatpersoner har också påtalat att den planerade stationen och "duospårvägen" mellan Lund och Staffanstorp kommer att medföra försvårade brukningsförhållanden på den mark som tas i anspråk för anläggandet av spåren och att jordbruksföretagets verksamhet starkt kommer att begränsas med mindre mark att odla.

Kommentar:

Alternativa lokaliseringar har undersökts i förarbetena till översiktsplanen men dessa har inte utvecklats vidare och redovisats eftersom de inte har givit något bättre utfall än de lokaliseringar som redovisas i översiktsplanen: Konceptet att bygga i stationsnära läge håller, trots att det omfattar vissa delar på jordbruksmark, eftersom det helt enkelt inte finns så mycket annan mark än jordbruksmark att bygga på inom kommunen. Så för att kunna ta mindre mark i anspråk har alternativen varit att antingen sänka befolkningmålen eller att jobba i ännu högre grad med förtätning. Det sistnämnda har inte bedömts görligt eftersom det i hög grad stör och inverkar negativt på andra samhällsintressen, och det förstnämnda kan man säga att vi har gjort eftersom markanspråken har minskats betydligt efter samrådet. Inför granskningen har föreslagen utbyggnad av Höje å-dalen minskats avsevärt i omfattning, Västra verksamhetsområdet har minskats med omkring 16 ha i väster och söder och ett föreslaget utbyggnadsområde norr om Vragerupsvägen i Hjärup har tagits bort. Motiven för att ianspråkta jordbruksmark för ny bebyggelse har, liksom samhällsintresset av att bygga bostäder, förtydligats i texterna som berör markanvändningen och respektive delområde.

Regionala och mellankommunala frågor

Region Skåne menar att det regionala perspektivet framgår i översiktsplanen och att Staffanstorp på ett bra sätt relaterar till sin roll i ett delregionalt och regionalt sammanhang. Malmö stad, Lunds kommun samt Burlövs kommun instämmer i de övergripande principerna att främst växa genom förtätning i kollektivtrafiknära lägen vilka stämmer väl överens med *Strategier för Det flerkärniga Skåne* och den regionala utvecklingsstrategin *Det öppna Skåne 2030*. Lunds kommun anser även att det är positivt att kommunen lyfter fram både *Strukturbild MalmöLund* och *Strukturplan för MalmöLundregionen* då de är viktiga gemensamma verktyg för en hållbar utveckling.

Region Skåne saknar en redogörelse för de regionala styrdokumenterna *Strategi för ett hållbart transportsystem i Skåne 2050*, *Regional kulturplan för Skåne 2016-2020* och Region Skånes *strategi för Gestaltad livsmiljö – arkitektur, form och design*. Man understryker också att begreppet Gestaltad livsmiljö ger ett användbart perspektiv som har ambitionen att skapa en helhetssyn på forrådet av människans hela livsmiljö.

Länsstyrelsen efterlyser en tydligare redogörelse av hur översiktsplanen förhåller sig till de skånska miljömålen och relevanta åtgärder enligt Handlingsplan för grön infrastruktur.

Länsstyrelsen, Region Skåne och Trafikverket lyfter vikten av att Staffanstorps kommun bör samordna ställningstaganden med grannkommunerna och Skånetrafiken och nämner särskilt kollektivtrafikstråken och övriga trafikala kopplingar och hållbara transporter. De vill se tydliggöranden kring hur den mellankommunala samordningen skett, vilka slutsatser som dragits och eventuella överenskommelser. Region Skåne betonar vikten av samverkan mellan Staffanstorps och Lunds kommuner för skapandet av ett attraktivt tätortsnära friluftsområde kring Höje å. Detta med anledning av att boende och besökare ska kunna uppleva å-rummet som en helhet.

Lomma kommun påpekar att vattenfrågorna är av mellankommunal karaktär och viktiga att beakta tidigt i planeringen för att möjligheter ska skapas för att rena och fördröja dagvatten samt att miljö kvalitetsnormerna för vatten ska kunna uppnås.

Lomma kommun kommer i sitt kommande samrådsförslag till ny kommuntäckande översiktsplan inte att ha med den koppling som finns i dagens översiktsplan mellan väg E6 och E22 och som Staffanstorps kommun har med i kartan *På längre sikt*, se vidare *Trafik*. Burlövs kommun önskar en tydligare redogörelse för hur förbindelserna leds in i Hjärup och vidare mot Åkarp, se vidare *Trafik*.

Lunds kommun står bakom den målbild och de gemensamma utmaningar som ingår i överenskommelsen. Här vill Lunds kommun särskilt lyfta fram de gemensamma utmaningarna som berör kraftledningarna och reningsverket. Dessa två utmaningar är grundförutsättningar för utvecklingsarbete på båda sidor om Höje å. Lunds kommun ser dock att det behöver tydliggöras att den strukturbild som refereras till och som även beskrivs som en utgångspunkt för den fördjupade översiktsplanen, inte ingick i den överenskommelse som skrevs under av kommunstyrelsens ordförande i Lunds kommun och Staffanstorps kommun. Strukturbilden är visserligen framtagen gemensamt under de workshops som genomfördes 2017-2018, men är ur Lunds perspektiv att betrakta som ett arbetsmaterial. Lunds kommun vill förtydliga att utbyggnadsområdena öster om E22 inte ingick i kommunernas gemensamma överenskommelse och att Lunds kommun motsätter sig en handelsetablering i detta läge då det skulle medföra allvarliga konsekvenser för centrumhandel och leda till betydande trafikökning. Samtidigt är det positivt att möjligheten till framtida kollektivtrafikstråk vid Höjebromölla behålls. Vidare lyfter Lunds kommun vikten av gemensamma investeringar och medfinansiering i samband med utvecklingen av Höje å-dalen. Bl a lyfts frågor gällande kraftledningsflytt, flytt av reningsverket vid Källby, ny infrastruktur, bildandet av naturreservat och påverkan på landskapsbilden i området mellan Hjärup och Lund. Vidare framhålls betydelsen av att planera för ett yttre godsspår samt vikten av att stärka cykelkopplingar över kommungränserna – bl a genom snabbcykelstråket Malmö-Lund. Vikten av att planera för yttre godsspår och snabbcykelstråk Malmö-Lund påtalas även i yttrandena från Lomma kommun och Malmö stadsbyggnadskontor som också nämner Simrishamnsbanan som ett mellankommunalt intresse för att möjliggöra hållbara transporter.

Svedala kommun meddelar att mellankommunala frågor med fördel kunde synas och uppmärksammas mer i kommande granskningshandling, och man påtalas att en utbyggnad av väg 108, godstrafik på väg 108 samt kollektivtrafik mellan Lund och Trelleborg via Staffanstorp och Svedala är viktiga mellankommunala frågor. Svedala lyfter också fram cykelvägnät för pendling och utveckling av trafik- och kollektivtrafik, men framhåller även rekreation- och vattenfrågor samt externhandel som mellankommunala frågor.

Av de politiska partierna som inkommit med yttranden framhåller Socialdemokraterna planeringen för ett yttre godsspår som en mellankommunal angelägenhet liksom att eventuell ny bebyggelse i Höje å-dalen förutsätter mellankommunal samordning avseende utvecklingen av den kommunala servicen. SICUS, Nyfosa och Hemsö (fastighetsägare till Hunnerup 1, Hunnerup 30 och Klostergården 2:14 samt 2:18) framför att en eventuell ny koppling mellan Flackarp och St Larsområdet bör utredas i samarbete med Lunds kommun och i dialog med Trafikverket.

Flera privatpersoner (tre) efterlyser tydligare mellankommunal samordning särskilt i området vid Höje å-dalen och kommungränsen vid Lunds stad.

Kommentar:

Synpunkter rörande Höje-å-dalen respektive vägkopplingar och yttre godsspåret besvaras under tema Höjeå-dalen respektive Trafik.

Översiktsplanen, del 2 Utgångsläget, kompletteras med beskrivning av det nationella målet för Gestaltad Livsmiljö. Region Skånes "Strategi för gestaltad livsmiljö" lyfts däremot inte in eftersom den framstår som framförallt ett internt styrdokument för regionens eget arbete.

Regional kulturplan för Skåne 2021-2024 beskriver inriktningen på det regionala utvecklingsarbetet på kulturområdet. Dokumentet är vägledande framförallt för kommunens

arbete inom sektorn kultur- och fritid och har inte haft ett sådant inflytande på översiktsplanen att det bedöms motiverat att lista det under regionala styrdokument.

Översiktsplanen kompletteras med information om "Strategi för ett hållbart transportsystem i Skåne 2050", se vidare under Trafik.

Översiktsplanen pekar också på att en Grönplan för både natur- och rekreationsvärden ska tas fram där Skånes regionala naturvårdsstrategi och Handlingsplanen för grön infrastruktur kommer att beaktas.

För att öka tydligheten och överblickbarheten har ett nytt kapitel som behandlar mellankommunala frågor tillkommit i del 2 Utgångsläget. Här redovisas en sammanställning över frågor som Staffanstorps kommun bedömer vara av mellankommunalt intresse för respektive grannkommun. I förekommande fall redovisas även resultaten av samarbeten för respektive fråga, t.ex. Höje å-dalen, i berörda delar av markanvändningstexterna i del 1 Markanvändning.

Markanvändningskartorna har kompletterats med övergripande cykelvägnät, anvisade befintliga samt planerade.

Service och Social hållbarhet

Länsstyrelsen, Region Skåne, Lunds kommun, socialdemokraterna och miljöpartiet m.fl. saknar beskrivning och konsekvenserna av översiktsplanen när det gäller social hållbarhet; barnperspektivet, folkhälsomål och jämställdhetsmål och ser fram emot en utveckling av dessa frågor i den fortsatta processen. Länsstyrelsens tipsar om sin *Vägledning för jämställd fysisk planering*. Barnperspektivet lyfts även i yttranden från Djurslövs och Särslövs intresseförening, Höjeås intresseförening samt av flera privatpersoner. Detta sker i synnerhet kopplat till att föreslagen verksamhetsmark i västra Staffanstorp kommer att omgärda scoutgården på tre sidor samt till föreslagen utveckling i Höje å-dalen, vilken anses bryta mot barnkonventionen punkt 31.

Region Skåne påtalar vikten av att planera för en varierad sammansättning av lägenhetsstorlekar och upplåtelseformer, vilket främjar en blandad befolkningsstruktur. Flera privatpersoner påpekar att det behövs bostäder för unga vuxna och nysvenskar. Hyresgästföreningen önskar att kommunen tar ett större grepp för att åstadkomma fler hyresrätter.

Region Skåne vill lyfta att framtidens hälso-och sjukvård samt omsorg kommer utgå från att fler personer med vårdbehov kommer att fortsätta bo hemma eller i kommunala vårdboenden. Detta kommer att ställa andra krav på kommunerna vad gäller dimensionering av särskilda boenden och korttidsboenden och även bredbandsutbyggnad då vården går mot att bli mer och mer beroende av tillgång till digitala hjälpmedel. Vikten av en fungerande IT-infrastruktur och att denna bör integreras i den fysiska planeringen påtalas även av Länsstyrelsen och socialdemokraterna.

Flera remissinstanser såsom Lunds kommun, socialdemokraterna, miljöpartiet, utbildningsnämnden och privatpersoner påtalar vikten av att service byggs ut i takt med att orter växer, för alla staffanstorpsbor oavsett var i kommunen man bor liksom vikten av mindre orters möjlighet att behålla service. Socialdemokraterna önskar en lägre tillväxttakt. Utbildningsnämnden poängterar vikten av tillräckligt stora skol- och förskoleenheter för att vara ekonomiskt hållbara samt vikten av att de placeras i människors närområden.

Höjeådalens intresseförening, Hjärups byalag, naturskyddsföreningen Staffanstorp och flera privatpersoner oroas av att utbyggnaden i närheten av Lund skulle bli beroende av Lunds välvilja att tillhandahålla service. FörNyaLund påtalar att de boende i området närmast Lund till stor del kommer att förlita sig på den service, privat såväl som offentlig, som levereras i Lund vilket de anser inte är utan komplikationer. Då det finns ett samband mellan graden av service och skatteuttaget leder detta till oönskade obalanser.

Kommentar:

Synpunkter rörande jordbruksmark, Højeå-dalen respektive västra industriområdet behandlas under respektive tema.

Översiktsplanen utgår från plan- och bygglagen och omfattar hela kommunens yta - ett visions- och handlingsprogram som uttrycker kommunens vilja när det gäller den övergripande användningen av mark och vatten. I översiktsplanen har gjorts överväganden och prioriteringar av olika allmänna intressen för att kunna skapa en, för så många som möjligt, bra bebyggelseutveckling. Detta för att kunna nå det övergripandemålet att skapa en god livsmiljö för hela kommunen. I översiktsplanen finns barnkonventionen beskriven som en av flera viktiga utgångspunkter i detta arbete.

Översiktsplanen möjliggör utbyggnad av en mängd olika former av service inom de föreslagna utbyggnadsområdena för "framtida bostadsbebyggelse" och "framtida stadsbebyggelse" och pekar dessutom ut antal lägen lämpliga för nya större grundskolor. Förslaget möjliggör också parker och stråk i närmiljön, inom dessa områden, och föreslår samtidigt ett antal nya grönstråk i landskapet som kan utvecklas till värdefulla tillskott i människors livsmiljöer som främjar folkhälsan.

Staffanstorps kommun har vid planeringen av nya bostads- och stadsområden verkat för en blandning av bostäder både vad gäller typologi, storlek och upplåtelseform. Detta syns t ex i Vikhemsområdet där friliggande villor, radhus och flerbostadshus med stora och små lägenheter tillsammans skapar mervärden och en socioekonomiskt blandad stadsdel. När det gäller upplåtelseformer så förekommer flerbostadshus med hyresrätter även om det är bostadsrättsformen som dominerar i våra nybyggda områden. Detta beror på en kombination av många yttre faktorer vilka sammantaget resulterar i att det ofta saknas ekonomiska incitament och förutsättningar att bygga flerbostadshus med hyresrätt.

Att människor rör sig över kommungränser för att ta del av service, kultur, handel mm är inget nytt – det förekommer redan i mycket hög utsträckning i sydvästra Skåne liksom i flera andra regioner i landet. Den fria rörligheten innebär ju både fördelar och nackdelar - för samtidigt som en medlem i en kommun kan betraktas som belastande om hen uppsöker t ex bibliotek eller går i skola i annan kommun så är personen också del av ett kundunderlag som bidrar ekonomiskt och möjliggör utveckling av service, tjänster, handel etc. Eventuella obalanser som kan uppstå när det gäller kostnader och ersättning för samhällsservice förutsätts kunna hanteras och vid behov regleras genom mellankommunala överenskommelser.

Trafik och kollektivtrafik

Region Skåne ser positivt på översiktsplanens intentioner mot ett mer **hållbart resande** i kommunen genom att sätta ambitiösa mål för kommunens färdmedelsfördelning och välkomnar planerad nyexploatering och förtätning i stationsnära lägen såväl som i lägen med strukturbildande busstrafik. Länsstyrelsen, Trafikverket och Region Skåne ser fram emot att ta del av den Trafik- och mobilitetsplan som översiktsplanen hänvisar till, inte minst som viktigt underlag för kommande detaljplaneprocesser. Region Skåne påtalar att det nu finns en nyare Resvaneundersökning att utgå ifrån, RVU 2018. Denna visar att staffanstorpsbornas bil-andel på resor över 5 km nu är 66 procent. En minskning till 55 procent kan uppfattas som en något blygsam ambition med tanke på de utmaningar som samhället står inför vad gäller exempelvis utsläpp, folkhälsa och trängsel. Region Skåne ser också gärna att procentmålet kan förtydligas i texten och hänvisar till *Strategi för ett hållbart transportsystem i Skåne 2050*.

Länsstyrelsen påtalar att beskrivning av riksintressena väg 11, 108 och E22 saknas i texten och ställer sig frågande till vad målet enligt ÖP2039 att antalet bilresor inte ska minska utan snarare att tillkommande resor i större utsträckning ska utgöras av resor med kollektivtrafik och cykel, egentligen innebär. Och menar att målen gällande hållbara transporter (i ÖP) med fördel hade kunnat relateras till de mål som är framtagna i *Strategi för ett hållbart transportsystem i Skåne 2050*. Trafikverket anser att

översiktsplanen ska omfatta de, av riksdagen beslutade, transportpolitiska målen och påpekar vikten av att i kommande detaljplanprocesser fokusera på att möjliggöra hållbara transporter, exempelvis genom låga p-tal och väl utbyggt vägnät för gång och cykel.

En vidare beskrivning av godstransporter som rör Staffanstorps kommun välkomnas av Region Skåne liksom hur kommunen arbetar för att minska transporternas negativa effekter. Ett sådant arbete kan förslagsvis utgå från *Strategi för den hållbara gods- och logistikregionen i Skåne*.

Länsstyrelsen påtalar att innan **ny infrastruktur** föreslås behöver transportbehovet tydliggöras och analyseras genom fyrstegsprincipen samt att det av översiktsplanen bör framgå hur ny infrastruktur är tänkt att kunna genomföras, med avseende på finansiering och vilken part som ska vara väghållare för nya vägar och infrastruktur för gång- och cykeltrafik samt ansvara för framtagande av eventuell vägplan och byggnation. Den i översiktsplanen föreslagna infrastrukturen har inte någon finansiering genom Regional infrastrukturplan för Skåne 2018-2029 och bör istället för att redovisas på markanvändningskartan finnas på en strategikarta då den inte kan vara förutsättning för ny bebyggelse. Vidare anser länsstyrelsen och Trafikverket inte att markanvändningskartorna redovisar tillräckligt tydligt statusen för infrastrukturen- vad som är befintlig och vilken som är föreslagen. Trafikverket anser även att översiktsplanen bör föra resonemang om hur de större områdena för *Framtida verksamheter* ska trafikförsörjas (Staffanstorp).

Lomma kommun kommer i sitt kommande samrådsförslag till ny kommuntäckande översiktsplan inte att ha med den koppling som finns i dagens översiktsplan mellan väg E6 och E22 och som Staffanstorps kommun har med i kartan *På längre sikt*. Burlövs kommun önskar en tydligare redogörelse för hur förbindelserna leds in i Hjärup och vidare mot Åkarp.

Esarps Bygdelag och Genarps Byalag påtalar att det är angeläget att det även i kommande översiktsplan finns en målsättning om att genomfartstrafiken ska ledas utanför Esarp.

En privatperson menar att en planerad spårväg mellan Lund och Staffanstorp är ett ytterst orealistiskt projekt då sträckan är lång och reseunderlaget obefintligt. Inte heller kan spårvägen ersättas med buss då det inte finns någon kort och direkt väg mellan Lunds och Staffanstorps centrum.

Länsstyrelsen m.fl. menar att i översiktsplanen bör kommunens definition av goda **kollektivtrafiklägen** framgå.

Region Skåne påtalar att termen "superbuss" inte bör användas i texten utan att det istället är termen "regionalt BRT" eller "regionalt superbusskoncept" som bör användas.

En privatperson anser att det vore lämpligt att undersöka kollektivtrafik/förbindelser mellan de båda tätorterna Staffanstorp och Hjärup som kan ansluta till Simrishamnsbanan österut, snarare än att planera för anslutning både till Malmö och Lund. Landsortsbyarna och landskapet behöver värnas från tät spårbunden trafik.

Den nuvarande kollektivtrafiken i/kring Nordanå kritiserar av ett flertal privatpersoner som menar att innan superbussen på banvallen kan byggas och få ett stopp i Nordanå, så är det viktigt att förlänga lokalbussen vid Stora Bernstorp så den går upp till Nordanå.

Trafikverket påpekar att för **Simrishamnsbanan** har underhåll upphört och delar av banan är borttagen och man ser inte att man inom överskådlig tid kommer att trafikera banan med tågtrafik. Trafikverket anser att det är positivt att Staffanstorps kommun arbetar utifrån ett nytt angreppssätt med eldriven superbuss Staffanstorps tätort-Malmö C, men vill tydligt markera att ett sådant arbete måste vara kommunövergripande och att även kommunerna öster om Staffanstorp bjuds in samt att berörda myndigheter så som Länsstyrelsen i Skåne och Region Skåne involveras i arbetet.

Länsstyrelsen påtalar att Simrishamnsbanan är utpekad i det regionala kulturmiljöprogrammet. En ombyggnad kommer sannolikt att innebära en breddning av banan och att de rester från järnvägsmiljön som finns kvar försvinner. Länsstyrelsen anser att åtgärden är olämplig då den troligen innebär att regionala kulturvärden tar skada.

Lunds kommun och Malmö stad ser det som positivt att Simrishamnsbanan är markerat som starkt kollektivtrafikstråk, och på så sätt kan nyttjas för framtida trafikering med buss alternativt spårburen trafik.

Miljöpartiet anser att superbuss utmed banvallen kan vara ett utmärkt sätt att avlasta vägnätet och förbereda för ännu effektivare framtida rälsbunden trafik, men tror också att det vore bra för regionen och för Skåne som helhet om kommunen förbereder för en framtida öst-västlig tåg-koppling (Simrishamnsbanan) som går via Staffanstorps kommun.

En privatperson framför att busstrafik på banvallen bör utföras så att möjligheter till promenad- och rekreationsstråk längs banvallen inte försvinner, då det finns begränsat med skyddade promenadstråk i området (Nordanå).

Region Skåne och Lunds kommun välkomnar översiktsplanens målsättning vad gäller en ökad andel cykelresor, men önskar fördjupade beskrivningar kring hur den önskade färdmedelsfördelningen ska uppnås.

Länsstyrelsen och Trafikverket anser att de sträckor för **gång och cykel** som är prioriterade i Regional plan 2018-2029 och i cykelvägsplanen ska redovisas i översiktsplanen.

Region Skåne ser gärna att ett cykelstråk längs spåren Lund-Hjärup-Åkarp läggs in i förslaget och är positiv till en mer gen cykelväg mellan Hjärup och Lund. Pendlingen i området är stor och med en genare cykelväg med hög kvalitet kan fler pendlare cykla samtidigt som fler kan nå sina fritidsaktiviteter. Vikten av ett snabbcykelstråk längs järnvägen mellan Malmö-Lund instämmer Lunds kommun, miljöpartiet samt flera privatpersoner i.

Region Skåne vill uppmantra en strategisk planering av cykel- och vandringsleder samt ridleder i riktning mot utökad turism samt ökad fysisk aktivitet hos kommunens invånare. Region Skåne startade hösten 2019 upp ett samarbete med skånska kommuner för att öppna upp intresset för regionala cykelleder. Dessa ska kunna kopplas till de nationella cykellederna Sydkustleden, Sydostleden och Kattegattleden.

Lunds kommun anser överlag att cykelkopplingar över kommungränserna behöver stärkas och cykelvägnätet tydliggöras. Lunds kommun anser även att en redovisning av cykelvägen mellan Staffanstorp och Lund via Knästorp är önskvärd, liksom den planerade cykelvägskopplingen till Hasslanda. Dessutom finns ett behov av att långsiktigt förbättra cykelkommunikationerna mellan Staffanstorp och Genarp. Det sistnämnda framhålls även av socialdemokraterna, Esarps Bygdelag tillsammans med Genarps Byalag. Från väg 808 Esarp-Lunnarp kan man skylta den allmänna landsvägen nr 799, som är lågtrafikerad via Alberta, Trulstorp och befintlig cykelväg under riksväg 11 till kyrkan i Kyrkheddinge.

Socialdemokraterna vill överhuvudtaget uppmantra till nyttjande av cykelvägar som friluftaktivitet i närområdet (Romelåsen, Häckeberga, Skryllegården, Lomma, Alnarp m.fl.). Dessutom borde Staffanstorp få en rakare cykelväg till Lund samtidigt som sträckan Staffanstorp- Malmö borde ha en cykelväg som separeras från den övriga trafiken. Upprustning av den befintliga cykelvägen Malmö-Lund måste också prioriteras så att man undviker dagens övergångar och korsande på Lundavägen.

En privatperson anser att en cykelled behöver byggas ut på den gamla banvallen mellan Staffanstorp och Malmö, likaså behöver säkra pendlingscykelleder samla upp västra delen av Staffanstorp, för vidare transport in till Lund. Dagens cykelleder går genom bostadsområden och rekreationsområden, vilket inte medger pendling i högre hastighet, likaså är stora delar av cykelstråken utanför tätorten förlagda till allmän väg, inte sällan med dålig sikt, minimal vägren och dålig vägbana.

Miljöpartiet påpekar att i Nordanå bör (oavsett expansionsgrad och eventuell station för superbuss) en säker gång- och cykelväg skapas på den bro som är passage söderut mot Stora Bernstorp. Detta påpekas även av flera privatpersoner liksom behovet av cykelväg till busshållplatsen vid väg 11.

Likaledes borde det finnas gång/cykelväg längs Trelleborgsvägen inne i byn och till Tottarp, där många barn går i skolan. Mellan Kyrkoby och Nordanå finns inte heller någon belysning

Flera boende i Särslöv/Djurslöv önskar en gångbro/tunnel eller annat för att säkert kunna passera över 11an till busshållplatsen. Dessutom önskas sänkt hastighet genom byarna, gärna genom farthinder som inte påverkar bönderna.

Trafikverket som ansvarar för den långsiktiga planeringen av statlig infrastruktur påpekar att det för närvarande inte finns planer på ett **yttre godsspår**, varken som objekt i Nationell plan 2018-2029 eller som brist.

Malmö stad, Lunds och Lomma kommun anser det viktigt och angeläget att ett reservat för ett yttre godsspår finns med i den framtida planeringen. Godstrafiken på järnväg behöver flyttas ut ur tätorterna för att minska buller, risker vid eventuella olyckor samt störningar i tågtrafiken. Även Socialdemokraterna framhåller vikten av att planera och samverka för ett yttre godsspår som kan avlasta Södra stambanan och minska risken för olyckor med farligt gods i bl a Hjärup.

Kommentar:

Trafikfrågor som direkt berör Höje å-dalen eller västra verksamhetsområdet i Staffanstorp behandlas under dessa tema.

Planhandlingarna har kompletterats med generella och specifika funktionsbeskrivningar för riksintresse kommunikation samt beskrivning av riksintressena väg 11, 108 och E22.

Översiktsplanen uppdateras med uppgifter från resvaneundersökningen 2018 och kompletteras med information om den regionala mobilitetsstrategin "Strategi för ett hållbart transportsystem i Skåne 2050" samt dess färdmedelsmål. Målsättningen är att en Trafik- och mobilitetsstrategi för Staffanstorps kommun ska kunna arbetas färdigt och tas upp för godkännande i kommunstyrelsen innan beslut tas om att låta ställa ut översiktsplanen för granskning, preliminärt i november 2020. Översiktsplanen har förtydligats avseende att Staffanstorps kommun ansluter sig till Region Skånes färdmedelsmål för 2050 för kommuner utan stadsbuss.

Översiktsplan är planering i ett tidigt skede och genom planprocessen ges möjlighet att pröva lämpligheten av olika föreslagna åtgärder och förankra idéer med bl.a. grannkommuner innan man kommer till ett mer genomförandeinriktat skede där man blir mer konkret och börja räkna på olika alternativa lösningar etc. Översiktsplanen som har ett 20-årsperspektiv behöver vara mer visionär än att bara redovisa föreslagna åtgärder som har finansiering klar och som ligger med i nationell eller regional plan. Även i dessa tidiga skeden önskar Staffanstorps kommun att länsstyrelsen m.fl. kunde våga uttala sig och ge råd om lämplighet m.m. avseende förslag på infrastrukturåtgärder som inte har finansieringen klar. Som jämförelse kan nämnas att föreslagen ny bebyggelse inte heller har finansieringen klar - vilket inte brukar förhindra en bedömning.

Översiktsplanen har kompletterats med redovisning av förändringar på infrastruktur som är nära ett genomförande såväl som sådana som ännu inte är färdigplanerade. Förtydligande har skett angående vilka objekt som är beslutade i Nationell plan för transportsystemet 2018-2029 och Regional infrastrukturplan för Skåne 2018-2029 och som kommer att byggas ut under planperioden (trafikplats E22/väg 108 Lund Södra, 4-spår mellan Arlöv och Lund samt väg 108 mellan Staffanstorp och Lund).

Men även annan ny infrastruktur som inte har finansieringen klar redovisas på markanvändningskartan såsom starka kollektivtrafikstråk (från Malmö via Nordanå till Staffanstorp, dels vidare mot Kyrkheddinge och Dalby, dels vidare via Höjebromölla mot Lund). Behovet av förbättrad kollektivtrafik i dessa sträckningar har visats i olika utredningar. Vidare redovisas i markanvändningskartan säkrad tillgänglighet väg som innebär en väg där kommunen arbetar för att öka framkomligheten på markerat avsnitt. Detta kan göras på olika sätt – t.ex. dynamisk reglering, växelvisa körfält, breddning, ny sträckning m.m. Vilken som är den lämpligaste åtgärden undersöks i kommande planeringsprocesser. Dagens regionala

busslinjer bedöms finnas kvar under planperioden, men får utvärderas efterhand som de starka kollektivtrafikstråken utvecklas och då stadsbuss tillkommer i Staffanstorps tätort som matar till stationslägena längs det starka kollektivtrafikstråket. För de olika nya förslagen för ny infrastruktur redovisas vilka utredningar som eventuellt har gjorts, vilka kontakter som har tagits och vad som avses bli nästa steg i planeringsprocessen.

Staffanstorps kommun ansluter sig till Region Skånes definition av kollektivtrafiknära läge som presenterades i rapporten Stationsnära läge (2010) och detta redovisas nu i översiktsplanen. Här anges att boende som har upp till 1000 m till station eller hållplats bor kollektivtrafiknära. Vidare kan 2-3 km till en tågstation anses kollektivtrafiknära då det är ett cykelbart avstånd. Staffanstorps kommun gör bedömningen att samma avstånd till station/hållplats för superbuss på banvallen ska gälla för att avgöra vad som är kollektivtrafiknära – dvs 2,5 km. Detta redovisas även i en karta, Framtida stationsnära läge.

Simrishamnsbanan är utpekad som riksintresse för befintlig järnväg och den är också utpekad i det regionala kulturmiljöprogrammet där motiv för bevarande är den ortsstrukturan som banan gett upphov till samt att banan återspeglar samhällsutvecklingen i stort, bl.a. genom etablerandet av moderna kommunikationer. Kommunen bedömer att man genom att utveckla ett högkvalitativt kollektivtrafikstråk på banvallen kan bidra till att bibehålla och till och med förstärka Simrishamnsbanans kulturhistoriska värde.

Kommunen redovisar i översiktsplanen planerade och befintliga anvisade befintliga cykelleder på markanvändningskartan. Bl a föreslås framtida cykelväg mellan Kyrkheddinge, Esarp och Genarp, samt mellan Staffanstorp och Åkarp, via Hvilan. Regional cykelpendling är en svår fråga för kommuner då utbyggnad av cykelvägnätet förutsätter en kommunal medfinansiering. Frågan blir än mer komplicerad om sträckningen berör flera kommuner som då måste vara beredda att planera och investera vid samma tidpunkt för att utbyggnad ska kunna ske. Staffanstorps kommun vill se en principändring som likställer ansvar för cykelvägsutbyggnad mellan orter med den som gäller för det regionala vägnätet – dvs att staten, genom regionen, har hela ansvaret för planering, anläggande och drift.

Den i Staffanstorps tidigare översiktsplan föreslagna vägkoppling mellan E6 -E22 finns inte med i nuvarande förslag till ny ÖP. Endast den del som utgör kopplingen mellan Södra Hjärup och E22 finns med i "På längre sikt"-kartan som en föreslagen ny motorvägspåfart.

Denna motorvägspåfart till E22, liksom den i markanvändningskartan utpekade kopplingen mellan Hjärup och Väg 108 är avsedda att avlasta vägtrafiknätet och minska antalet trafikrörelser söderut på Gamla Lundavägen för att minimera oönskad genomfartstrafik genom Burlövs kommun.

Att bygga förbifart runt Esarp är i första hand en fråga för Trafikverket och i nuläget inget arbete som prioriteras i kommunen.

Utveckling av gång- och cykelstråk till/från och inom Nordanå kommer att studeras vidare i samband med kommande detaljplanering.

Byggnad av säkra gång- och cykelpassager över/under landsvägar liksom fartbulor och hastighetsreglering i känsliga miljöer kan vara mycket viktiga för trafiksäkerheten. Tyvärr kan inte frågor på den detaljnivån hanteras i en översiktsplan

Störningar, risker och olägenheter

Länsstyrelsen har synpunkter på att bebyggelse föreslås intill en led för **farligt gods** längs järnvägen. De vill ha ett förtydligande om hantering av riskfrågor på både väg och järnväg liksom att handlingarna kompletteras med ställningstaganden kring hur kommunen avser att hantera de riskfrågor som är kopplade till transporter av farligt gods.

Länsstyrelsen menar även att det i koppling till själva planförslaget tydligt bör framgå var det finns en **buller**problematik och hur kommunen avser att hantera detta vid kommande planläggning och lovgivning. Handlingarna bör även uppdateras med gällande bullerriktvärden. Länsstyrelsen menar att det av planförslaget bör framgå vilka ställningstaganden och avvägningar kommunen gör relaterat till detta framförallt gällande bebyggelse på landsbygden. Eventuell problematik kring vibrationsstörningar där ny bebyggelse vid järnvägen planeras behöver också belysas. Planen bör även kompletteras med en översiktlig geologisk och geoteknisk beskrivning över området, särskilt för områden som bedöms ha låg stabilitet. Förväntade effekter av ett förändrat klimat bör beaktas. Trafikverket vill även ha en redovisning av hur föreslagna utbyggnadsområden utmed statlig infrastruktur utsätts för influensområden för trafikbuller, risker, flyghinder etc, med en prognos för vägtrafiken på 20 års sikt, och till år 2040 för järnvägstrafiken. De påtalar att östra delarna av kommunen påverkas av buller från Malmö airport. Kommunen bör ställa som krav att riktvärden för trafikbuller och vibrationer klaras både inom- och utomhus.

Socialdemokraterna menar att en mycket stor mängd transporter på södra stambanan genom Hjärup både bullrar och kan innehålla farligt gods. De anser att ett särskilt godsspår bör skapas utanför tätorten i framtiden.

Hjärups byalag anser att södra stambanan producerar mycket buller och att det är olämpligt att stambanan genomkorsar ett nytt bostadsområde.

Länsstyrelsen menar att det finns **markföroreningar** i området som inte framgår av planen, inom fastigheten Flackarp 8:1 och likaså i Sockerbruksområdet och Nordanå. Länsstyrelsen rekommenderar att områden inom kommunen med risk för föroreningar redovisas på karta tillsammans med ett resonemang kring eventuella risker samt hur man avser att hantera frågan i kommande prövningar.

Länsstyrelsen vill även att handlingarna kompletteras med resonemang om hur planförslaget förhåller sig till befintliga **verksamheter med miljötillstånd**. Det finns en Sevesoklassad verksamhet i Staffanstorps tätort, vilken behöver redovisas. Framtida planering av bostadsbebyggelse och annan samhällsservice måste ta detta i beaktande, speciellt för konsekvenserna av allvarliga händelser inom Sevesoverksamheterna.

Länsstyrelsen efterlyser information kring framtida flytt av **kraftledningar** i planhandlingarna och kommunens bedömning om flytten av någon av ledningarna är en förutsättning för föreslagna utbyggnadsområden i anslutning till ledningarna. De anser också att det är önskvärt att ÖP2039 redovisar behovet av att beakta elnätstrukturen i samhällsplaneringen.

Lunds kommun vill att det framgår av plankartan vart den befintliga kraftledningen i Flackarp avses flyttas samt att miljökonsekvensbeskrivningen även innehåller en redovisning av alternativa platser och utformningar för att en prövning om lämplig ny lokalisering av kraftledningarna ska kunna ske.

Malmö kommun anser att det inte går att utläsa på vilket sätt flyttade kraftledningar kommer påverka Malmö och önskar förtydligande i planhandlingarna.

Hjärups byalag anser att det är olämpligt att ett nytt bostadsområde som genomkorsas av Eons kraftledning planeras.

Flertalet ledningsägare (Sydvatten, Skanova, E.ON, Krafringen, Svenska kraftnät) påtalar att de har ledningar av olika slag inom områden som utpekats för förändrad markanvändning i översiktsplanen och att detta kan ha betydelse för genomförbarhet i vissa delar samt att de vill bli underrättade tidigt i kommande detaljplanprocesser.

Krafringen informerar om att så länge det råder effektbrist i Skåne kan Krafringen Nät varar tvungna att neka anslutning av särskilt energikrävande etableringar, därmed krävs god framförhållning. Krafringen anser att elnätet borde byggas ut i takt med nytillkommande bebyggelse och vill flagga upp för behovet av se över hur utbyggnaden av de tekniska försörjningssystemen för Flackarp ska samverka med pågående Föp för Källby och vad som skall hända i området däremellan.

Svenska kraftnät vill påminna om att elförsörjningen är ett prioriterat område för totalförsvaret och om transmissionsnätet som riksintresse och elberedskapsföreskrifter. De ställer sig frågande till förslaget att kraftledningen längs nordvästra Staffanstorp ska markförläggas eftersom växelströmsledningar inom transmissionsnätet för el inte är, utom undantagsvis, lämpliga att anlägga som markkabel. De vill även att deras ledningar synliggörs i planhandlingarna.

E.ON noterar att kommunen avser att på sikt flytta ledningspaketet som passerar Gullåkra vid NV kanten av Staffanstorp men påpekar att en flytt kommer att bli dyr och efterfrågar ett nytt reservat för dessa ledningar. E.ON efterfrågar också att fördelningsstationen för regionnätanslutningen ges utrymme i planen och inte hindras i sin drift. Vidare menar man att utvecklingen i Staffanstorps tätort kräver utbyggnad av regionnätanslutningen och att en utredning om framtida energiförsörjning behövs. De vill att regionnätledningarna och fördelningsstationerna ska synas i planen för att säkerställa att annan markanvändning inte tillkommer som inte är förenlig med säkerhetsföreskrifterna för anläggningarna, speciellt för bostäder, sjukhus, skolor och daghem. E.ON anser också att ledningen mellan Sege-Barsebäck ska bibehållas i den befintliga sträckningen och tekniska utförande. I planförslaget så föreslås områden invid fördelningsstationen och anslutande ledningsstråk som lämpliga för "framtida verksamheter med inslag av bostäder", vilket E.ON ställer sig tveksam till. För ledningen som passerar Värpinge/Källby/Flackarp anser E.ON att ett nytt läge för flytt bör utredas samt att ledningarna kräver att skyddsavstånd accepteras.

Länsstyrelsen och Trafikverket påpekar att handlingarna bör kompletteras med information om att lokalisering av höga byggnader/föremål inom den **MSA**-påverkande ytan ska samrådats med berörd flygplats om det inom planområdet förekommer byggnader eller andra föremål högre än 20 meter.

Kommentar:

Störningar, risker och olägenheter kopplade till trafik, västra verksamhetsområdet eller Höje å-dalen behandlas i dessa kapitel.

Planhandlingarna har kompletterats med ställningstaganden kring kommunens hantering av riskfrågor som är kopplade till transporter av farligt gods såväl på väg som på järnväg.

Yttre godsspåret liksom utbyggnadsområdena närmast järnvägen kring Flackarp har flyttats bortanför planperioden, till kartan På längre sikt.

Planförslaget har kompletterats med uppgifter om var det finns en bullerproblematik och eventuella vibrationsstörningar i föreslagna utbyggnadsområden samt på landsbygden och att kommunen avser att hantera detta vid kommande planläggning och lovgivning genom lämpliga åtgärder såsom erforderliga bullerskydd och skyddsavstånd. Handlingarna har även uppdaterats med gällande bullerriktvärden samt information om att det generellt för hela kommunen gäller att det inte finns några kända områden som är olämpliga att bebygga med hänsyn till risker för ras och skred, markradonförekomster eller andra geologiska förutsättningar.

Planhandlingarna har kompletterats med karta och information om hantering av risker kring förorenade områden, men kommunen har ingen information om den deponi i Flackarp som Länsstyrelsen efterfrågar.

Planhandlingarna har kompletterats med karta över verksamheter med miljö tillstånd samt den Sevesoklassade verksamheten samt resonemang kring hantering av dessa vid förtätning och utveckling av tätorter.

Planhandlingarna har kompletterats med uppgifter om vilka kraftledningar som behöver omförläggas för att möjliggöra föreslagna markanvändning inom planperioden respektive på längre sikt. Hur detta ska kunna ske och finansieras utreds i vidare planeringsarbete. Alla kraftledningar, inklusive regionnätledningarna är redovisade på markanvändningskartan i del 1 Markanvändning och finns nu också inlagda bland underlagskartorna i del 2 Utgångsläget. Däremot är inte fördelningsstationerna särskilt redovisade.

El-distributionsproblematiken och den efterföljande effektbristen i Skåne är i första hand en nationell och regional fråga – men en fråga som förutsätter samarbete med kommuner och en god samordning även mellan kommuner. Staffanstorps kommun vill bidra till att säkerställa den övergripande elförsörjningen genom att utveckla samarbetet med kraftledningsägarna för att bättre införliva elförsörjning och eventuell utbyggnad av elnät och regionnätanslutningar vid planering av nya bebyggelseområden.

Planhandlingarna har kompletterats med upplysning om att höga byggnader/föremål inom den MSA-påverkade ytan ska samrådas med berörd flygplast.

Höje å-dalen

Ett stort antal yttranden har inkommit angående förslag till fördjupad översiktsplan för Flackarp-Höjebromölla; från myndigheter, grannkommuner, politiska partier, bolag, intresseorganisationer (Den Goda jorden, Föreningen Gamla Lund, Höjeådalens intresseförening, Höje ås vattenråd, Höje ås dikningsföretag, Hjärup byalag, LRF Uppåkra-Knästorp, LRFs kommungrupp i Staffanstorps kommun, Klostergårdens byalag i Lund, Möllaregårdens samfällighetsförening, Naturskyddsföreningen Lund, Naturskyddsföreningen Staffanstorp och Segeås vattenråd) samt från privatpersoner i Staffanstorp och från andra kommuner, främst Lunds kommun. En del av yttrandena är positiva till föreslagen utveckling av området, medan majoriteten är starkt kritisk – framförallt till omfattningen av den föreslagna bebyggelsen och det ianspråktagande av jordbruksmark som det medför. Många är oroliga över hur natur- och rekreationsvärdena i å-dalen skulle påverkas av en så pass omfattande ny bebyggelse mellan å-dalen och väg 108. Några undrar också huruvida synpunkter från tidigare möten har tagits i beaktan.

På kommande sidor redogörs för synpunkter som specifikt gäller Höje å-dalen och som inte låtit sig inrymmas och behandlas i något av de andra tematiska kapitlen. Yttrandena i sin helhet finns att läsa i Bilaga 2.

Länsstyrelsen och flera intresseföreningar anser att planförslaget får en större påverkan på **landskapsbilden** och att dessa konsekvenser behöver beskrivas, speciellt utbyggnaden öster om E22:an där utveckling delvis föreslås i ett område med landskapsbildskydd. Socialdemokraterna anser att landskapsbilden mellan framförallt Lund och Malmö borde skyddas. Det räcker med utbyggnad av bebyggelse kring den nya stationen i en radie på 1 km och att den inte bör utökas till Trolleberg. Istället kan bebyggelsen klättra på höjden samtidigt som den är varsam. Genomfartsleder borde undvikas kring å-dalen. Centerpartiet anser att planen strider mot landskapsbildskyddet för Knästorps by samt miljömålet *Ett rikt odlingslandskap*. Vidare anser de att ett nytt tätortsområde i gränsen till en annan kommuns tätort strider mot regionens policy. Flera intresseföreningar anser att landskapet mellan Höjeå och Hjärup bör skyddas mot vidare exploatering samt att Lunds, Staffanstorps, Lomma och Burlövs kommuner, med hänvisning till regionplanen från 1979, gemensamt borde arbeta fram en plan för bevarande av det öppna kulturlandskapet. Både föreningar och privatpersoner lyfter behovet av regional planering i området.

Länsstyrelsen anser att utbyggnaden med urbana byar påverkar **Lunds stadsstruktur**, vilket kan innebära att Lunds stad tappar kopplingen med det öppna slättlandskapet. Flera intresseföreningar och privatpersoner påpekar att den värdefulla utblicken över kulturlandskapet mot Lunds siluett påverkas negativt. Föreningar och privatpersoner anser att de urbana byarna inte är hållbara stadsstrukturer och inte kan bära varandra då de är för små och glesa, de skapar istället ett bilberoende och kommer parasitera på Lunds kommuns service och funktioner. Förslaget innebär en ny förort till Lund. Åsikter om att bevara stad-land-gränsen vid Höje å, väster om S:t Lars framförs.

Framför allt Länsstyrelsen och Lunds kommun frågar efter Staffanstorps kommuns inställning till **naturreservatet** som planeras i Lunds kommun vid Höje å. Lunds kommun uppmanar Staffanstorps kommun att skydda Höje å-dalens **naturvärden** och det rörliga **friluftslivet** genom att inrätta ett naturreservat även inom Staffanstorps del av Höje å-dalen. Större ytor för rekreation är en förutsättning för att minska konflikter mellan rekreation och naturvärden. Med tanke på den storlek som kan komma att behövas för naturreservatet blir förutsättningar för att hitta och avsätta lämpliga

ytor bättre om ytor studeras både i Staffanstorps och Lunds kommun. Vidare bör det förtydligas att Höje å-dalen från Genarp till Lomma är utpekad som riksintresse för friluftslivet. Lunds kommun efterfrågar även mer tydlighet kring naturvärden. Miljöpartiet och flera intresseföreningar efterfrågar en naturvärdesinventering, en beskrivning av befintligt växt- och djurliv, samt en analys av hur ökat besöksstryck påverkar naturvärdena. Vidare anser Lunds kommun att planen på ett bättre sätt bör säkerställa att förutsättningar finns för anpassning till befintliga biologiska värden, då rekreativstråk och höga naturvärden är intressen som kan stå emot varandra. Region Skåne ser att det i en framtida utveckling av Höjeå-området bör finnas goda förutsättningar för friluftsliv och vill belysa att den regionala bristen på allemansrättslig mark gör behovet av tätortsnära friluftsområden extra stort. Partiet FörNyaLund i Lunds kommun står bakom kommunens yttrande på att införa naturreservat kring Höje å-dalen, samt att kulturlandskapet skall bevaras öppet. Miljöpartiet påpekar att naturvärdena längs Höje å riskeras samt att det gröna ramverket är bra men troligen inte kommer att realiseras. Att det gröna ramverket är orealistiskt påpekas även av flera intresseföreningar och privatpersoner. Miljöpartiet påpekar vidare att naturområdet längs Höje å är viktigt eftersom det möjliggör tätortsnära natur som inte genererar något bilbehov. Biskophagens odlingar AB påpekar att förslaget berör och förstör Lunds enda naturpräglade rekreativområde som fungerar som en grön lunga i området och att det ska bevaras för nuvarande och framtida generationer. Området är också viktigt för hälsan för ca 100.000 människor och oersättligt. Miljöpartiet, Biskophagens odlingar AB samt föreningar och privatpersoner påpekar att det finns flera bättre alternativ till att exploatera Höje å-området - t.ex. i Staffanstorp, Hjärup, Nordanå och Kyrkheddings kollektivtrafiknära lägen eller i norra Sverige.

Många privatpersoner och flera intresseföreningar anser att områden som omfattas av länsstyrelsens **kulturmiljöprogram** påverkas och anser att ingen hänsyn tas till kulturmiljöerna i Knästorp och Höjebromölla. Bykaraktären i området riskerar att försvinna med den storskaliga exploateringen och planens struktur är otydlig då den beskrivs som både hög och låg och gles och tät. Biskophagens odlingar AB har lämnat ett yttrande med 1042 namnunderskrifter (varav flertalet har egna personliga kommentarer) med synpunkter på att deras gård och den ekologiska odlingen är av kulturhistoriskt värde och att det finns ett landskapsbildskydd.

Länsstyrelsen, Lunds stad, intresseföreningar och Biskophagens odlingar AB menar att det är otydligt var **strandskydd** föreslås framöver eller var utbyggnadsområden överlappar befintligt strandskydd. En minskning av strandskyddet med åtföljande exploatering, även längs kortare sträckor, kan skapa en barriär för djurlivet och påverka spridningskorridoren längs vattendraget. Det behövs vägledning för hur detta ska kunna hanteras eller om det kan byggas i enlighet med strandskyddsbestämmelserna.

Länsstyrelsen påtalar att det inom planområdet finns mycket **arkeologi** och fornlämningar i marken och mycket höga arkeologikostnader förutspås i samband med utbyggnaden. Speciellt gäller detta för Flackarps bys ödetomt och ödekyrkogård, där Länsstyrelsen rekommenderar att exploateringstankarna avstys. Andra fornlämningar som kan innebära stora kostnader är vid Södra stambanan samt vid Trollebergs gård och Knästorps bytomt. Arkeologiska insatser kommer dock bli aktuella i hela planområdet.

Utbildningsnämnden anser att placering av skolor och förskolor bör beaktas särskilt så att medborgare upplever att de har dem i sitt närområde, samt att kollektivtrafik kopplar an på ett bra sätt. Socialdemokraterna och flera intresseföreningar påpekar att det krävs ett enande mellan Lunds och Staffanstorps kommun om hur den kommunala servicen ska utvecklas, Centerpartiet menar att utbyggnaden stjälp över serviceansvaret på Lunds kommun. Partiet FörNyaLund i Lunds kommun tror att området kommer förlita sig på **servicen** i Lunds kommun, vilket skapar komplikationer bl.a. hur beskattningen ser ut kontra användningen av service, och anser vidare att planförslaget inte bör genomföras utan att området som helhet borde tillföras Lunds kommun genom markbyte.

Angående föreslagen framtida handel och service vid Höjebromölla: Region Skåne påpekar att det bör göras en avvägning kring huruvida det finns befintliga **externhandelsområden** i planområdets närhet samt huruvida det påverkar den planerade externhandels attraktivitet och långsiktiga ekonomiska bärighet. De vill även lyfta att kommunen i framtida planering bör beakta e-handels påverkan på det väntade antalet arbetsplatser och den planerade externhandels attraktivitet. Trafikverket motsätter sig tankar om att placera ett nytt handelsområde i närhet av tpl Lund södra då det skulle innebära en ännu större belastning på trafikplatsen. Lunds kommun, liksom partiet FörNyaLund och många

privatpersoner, är negativt inställda till etableringar av externhandel vid Höjebromölla då det skulle medföra allvarliga konsekvenser för centrumhandel och leda till en betydande trafikökning. Malmö stad menar att det är tveksamt om förslag till nytt handelsområde i det läget ligger i linje med ambitionen att värna jordbruksmarken och planera i stationsnära lägen.

Trafikverkets bild är att en utbyggnad av Höje å-dalen är helt beroende av en välutbyggd **kollektivtrafik**, dels utifrån områdets storlek och dels utifrån dess läge i nära anslutning till väg 108 och E22. Trafikverket anser att FÖP:en inte ger tillräckliga svar om vilka åtgärder som krävs för detta och ser svårigheter i att ansluta området till både väg 108, tpl Lund Södra och E22. Region Skåne påtalar att planförslaget är fördelaktigt vad gäller resor i ett regionalt perspektiv, med närheten till stationer med ett utbud av regional kollektivtrafik. Man konstaterar att planförslaget redovisar en station för duospårväg vid Höjebromölla eller Knästorp. Region Skåne vill påpeka att det inte finns några beslut kring en investering som skulle möjliggöra duospårväg, men att ett anläggande skulle få avgörande betydelse och att det är bra att det finns planberedskap inför detta. Sträckan mellan Lund och Staffanstorp är redan ett starkt kollektivtrafikstråk. Region Skåne välkomnar planerna kring att ytterligare stärka underlaget för detta stråk. För etapp två och tre av den föreslagna bebyggelsen i Höjebromölla bör dock en ny kollektivtrafiklösning vara en förutsättning. För den södra delen kan kollektivtrafikförsörjning eventuellt ske genom en justering av befintlig kollektivtrafik. För att utnyttja effekterna av läget med cykelavstånd till arbetsplatser, utbildning och handel, service och kultur krävs säkra och gena cykel- och gångvägar. Region Skåne anser att det är sannolikt att en betydande andel av de tillkommande resorna kommer ske med cykel.

Lomma kommun menar att Höjebromölla riskerar att bli en solitär utan bra koppling med kollektivtrafik till Lund samt att ytterligare byggnation längs väg 108 riskerar att ytterligare försvåra en redan idag ansträngd trafiksituation. Den svåra trafiksituationen på väg 108 bl.a. vid ut/infarten till Flackarp instämmer flera privatpersoner i. Synpunkter och oro finns även över vägdragningar inom området som kommer nära och ökar trafiken för befintliga fastigheter.

Lunds kommun vill framhålla att den nya väg och bro som kan komma att förbinda Källby med Flackarp och väg 108, inte ska ses som en infart till Lund med genomfartstrafik, utan en koppling mellan Källby, Staffanstorps utbyggnadsområden och väg 108. Höjeådalens intresseförening och många privatpersoner anser att denna vägkoppling motverkar målet om ett minskat bilanvändande samt kommer att störa natur- och rekreationsvärden i Höje å-dalen med buller, trafik och risk för olyckor. Vidare uttrycks oro över den sträckning av starkt kollektivtrafikstråk som redovisas in till Lund över E22:an (fd Tetrapaks-banan) då det efter ombyggnaden av E22 inte kommer finnas en bro över E22:an utmed inritad sträckning med bärighet för buss eller spårvagn. En mer realistisk lösning efterfrågas.

Sicus, Nyfosa och Hemsö är positiva till **ny vägkoppling mellan Flackarp och St Larsområdet**, men sträckningen behöver utredas. I förslaget skär den genom ett grönområde som avses bevaras, en kulturhistorisk värdefull siktlinje och i kanten av ett riksintresse för kulturmiljövård.

Biskopshagens odlingar AB som utvecklat ett ekologiskt jordbruk intill Höje å anser att bostäder nära gården innebär en förhöjd risk i och med den tunga trafik som sker till och från gården. Miljöpartiet anser att det bullerskydd mellan järnväg och bostäder som föreslås i Flackarp kräver mer yta än vad som är inritat men skulle även bli barriärskapande. De tror inte att projektet att markförlägga kraftledningen är prioriterat, vilket skulle innebära att ett av de mest stationsnära områdena sannolikt inte kan bebyggas alls.

Fastighet Flackarp X:X motsätter sig bebyggelse över deras tomt. Den väg som föreslås är en privat infart till denna fastighet, bekostad av ägaren. Eventuell ny väg får dras bakom (norr om fastigheten) och inte tvärs över tomt.

Kommentar:

Den fördjupade översiktsplanen Flackarp-Höjebromölla har arbetats in i det nya förslaget till kommunövergripande översiktsplan, Översiktsplan 2020-2040. Miljöbedömningen har inarbetats i MKB:n för översiktsplanen.

Planering i området sker i linje med de senaste årens mellankommunala och delregionala samarbeten. I strukturbild MalmöLund från 2014 pekades detta område ut som ett tänkbart strategiskt stadsutvecklingsområde, länsstyrelsen har i den sammanfattande redogörelsen för översiktsplanen 2016 skrivit att Flackarp har särskilt goda utvecklingsmöjligheter. Kommunens planer följer även målbilden och strukturbilden som togs fram 2017-2018 tillsammans med Lunds kommun. Omfattningen på den föreslagna bebyggelsen i Höje å-dalen har minskats avsevärt efter samrådet. Inom planperioden – dvs före 2040 – ser Staffanstorps kommun det som intressant och mer realistiskt att bygga ut valda och mindre delar inom Höje å-området. Det gäller främst de områden vid Flackarp och Trolleberg som ligger närmast befintliga broar och därmed ger de genaste avstånden till den blivande pågatågstationen. Vidare gäller det den västra delen, söder om ån, vid Höjebromölla, som bedöms vara ett intressant område för handel/service då detta i hög utsträckning saknas i dag för norra delen av Staffanstorps kommun respektive sydöstra delarna av Lunds stad. De i FöP:en föreslagna områdena norr om ån vid Höjebromölla har utgått bl a för att säkra fortlevnaden av den pågående ekologiska jordbruksverksamheten Biskopsgårdens odlingar.

Som följd av att utbyggnadsområden har minskat i omfattning har också påverkan på natur- och kulturmiljöer, landskapsbild och Lunds stads möte med landskapet bedömts bli väsentligt mindre. Då det föreslagna trafiksystemet ändrats och minskat i omfattning minskar även trafikbuller och andra störningar från framtida biltrafik i området, se mer under Störningar, risker och olägenheter.

Staffanstorps kommun arbetar i nuläget inte för att bilda ett kommunalt naturreservat i Höje å-dalen. Befintliga naturvärden bedöms kunna bibehållas och utvecklas även utan det särskilda skydd som ges av reservatsbildningen. I översiktsplanen föreslås att en Grönplan för både natur- och rekreationsvärden tas fram. Erforderliga naturvärdesinventeringar görs i samband med kommande detaljplanering.

För att förstärka nyttan av strandskyddet och för att tillgodose riksintresset för rörligt friluftsliv har föreslagen bebyggelse lokaliserats till ett minsta avstånd om 100 meter från å-fåran för att ge möjlighet till att utveckla gröna värden av hög kvalitet mellan bebyggelsen och Höje å. Det förekommer inga utbyggnadsområden inom strandskyddat område.

Utbyggnadsområden inom de av länsstyrelsen utpekade områdena med mycket arkeologi, Flackarps bys ödetomt och ödekyrkogård utpekades inte längre som utbyggnadsområden. Vidare arkeologiska utredningar sker i kommande planprocesser.

De urbana byarna avses ha en sådan storlek och täthet att viss service såsom tex förskola kan möjliggöras. All bebyggelse planeras i närhet till god kollektivtrafik och nära service och handel i regionen såväl inom Staffanstorps kommun som i grannkommunerna. Någon förändring av kommungränsen anses för närvarande inte aktuell.

All föreslagen bostadsbebyggelse ligger nära befintlig högkvalitativ kollektivtrafik och goda gång- och cykelkopplingar planeras till stationerna, vilket ger goda förutsättningar för nya invånare att nyttja kollektivtrafik. Kopplingar till det övergripande vägnätet behövs också. För närvarande pågår en ÄVS för väg 108 Tpl Lund Södra-Cpl Flackarp. Denna studerar bland annat kopplingarna till väg 108 med Lunds och Staffanstorps föreslagna ortsutveckling fram till 2040. För Staffanstorps del är det viktigt med kopplingar till väg 108 såväl norrifrån (Trolleberg och Flackarp) som söderifrån (Hjärup) på båda sidor om järnvägen. ÄVS:en beräknas vara färdig under 2020.

I Höjebromölla föreslås nu en service- och handelsetablering i mindre omfattning än vad som redovisades i samrådshandlingen. Kommunen har bedömt att behovet av dessa verksamheter gör att en viss mängd jordbruksmark behöver tas i anspråk. Etableringen förutsätter en utbyggnad av det starka kollektivtrafikstråket med ett stationsläge vid Höjebromölla. Kommunen beklagar att ombyggnaden av E22 medför att den befintliga järnvägsbron (längs Tetrapakbanan) över motorvägen försvinner och inte ersätts med en ny med tillräcklig bärighet för buss eller spårvagn, såsom både Lunds och Staffanstorps kommuner har önskat och yttrat

sig om i samråden med Trafikverket. Kollektivtrafiklösningen behöver därför utredas i vidare i kommande planering. Möjligen kan utbyggnaden av det föreslagna handelsområdet tidigareläggas genom anläggandet av en högkvalitativ hållplats till regionbuss 166 som i dagsläget trafikerar väg 108. Hur området ska kopplas till den ombyggda väg 108 och trafikplats Lund södra behöver studeras i den fortsatta planeringen. Området är trafikstört av både väg E22 och väg 108 samt påverkas i hög grad av utvecklingen av trafikplats Lund Södra. Att lokalisera handelsetableringen hit medger ett respektavstånd till Knästorps by så att upplevelsen av den sammanhållna kyrkbyn inte påverkas. Rekreativstråket med riksintresse för friluftslivet samt strandskyddet längs Höje å sträcker sig förbi Höjebromölla.

Kommunen bedömer att arbete för vägkopplingen över Höje å in mot Lund liksom den framtida flyttade kraftledningen genom Flackarp behöver ske inom planperioden även om själva resultatet inte är aktuellt förrän på längre sikt, efter 2040.

Vägdragningen över Flackarp X:X är borttagen.

Några mindre felaktigheter i den fördjupade översiktsplanen har påpekats och dessa har korrigerats till eller blivit inaktuella i granskningsförslaget till översiktsplanen.

Västra verksamhetsområdet

En stor del av de yttranden som har inkommit handlar helt eller delvis om det västra verksamhetsområdet. Det är yttranden från myndigheter, politiska partier, privatpersoner och intresseorganisationer.

Region Skåne anser att det är positivt att kommunen planlägger nya verksamhetsområden och förtätar befintliga. Länsstyrelsen saknar resonemang om hur Västra verksamhetsområdet, liksom andra framtida verksamhetsområden, ska trafikförsörjas. Socialdemokraterna motsätter sig utvecklingen av verksamhetsområdet väster om Microsoft. Centerpartiet motsätter sig **exploatering av åkermark**, liksom att etablera ett verksamhetsområden i anslutning till unika kulturvärden. Även Liberalerna motsätter sig att ta högklassig jordbruksmark i anspråk för industrier med få arbetstillfällen och menar att man istället bör bygga bostäder på höjden och utveckla Rondellens handelsområde. De vänder sig även emot att kombinera bostäder med verksamheter samt att Staffanstorps tätort genom förslaget kommer att omgärdas av verksamheter. Miljöpartiet är negativ till verksamhetsområdet som skulle förstöra värdefull jordbruksmark och som strider mot kommunens tidigare ställningstagande för området. Det skulle inkräkta på närliggande boendemiljöer och **naturvärden** vid bland annat Kolböra mosse med biotopskydd och **riksintresse för kulturminnesvård** kring byarna, liksom länsintresse enligt kulturminnesvårdsprogrammet för Malmöhus län från 1984. Dessutom finns många arkeologiska fynd i området och det skulle påverka scoutkårens verksamhet negativt.

Djurslövs & Särslövs intresseförening, Dikningsföretaget Sege å-Torrebergabäcken, Roverlaget i Staffanstorps scoutkår, Naturskyddsföreningen och ett 30-tal privatpersoner motsätter sig förslaget. De påpekar bland annat att jordbruksmarken är av nationell betydelse enligt MB 3 kap § 4 och att det är Sveriges bästa åkermark som inte bör exploateras eftersom det skapar ett beroende av importerad mat. Likaledes skulle verksamhetsområdet förstöra jordbrukslandskapets kvaliteter och dess befintliga biotoper samt påverka Kolböra mosse negativt i fråga om farligt gods, luftkvalitet, ljud, ljus och landskapsupplevelse. Det påpekas även att miljökonsekvensbeskrivningen inte hanterar de skyddsvärda biotoperna eller tar upp konsekvenserna för Kolböra mosse. Vidare påtalas att en betydande mängd förorenat **dagvatten** skulle komma att belasta Sege å med översvämningar som drabbar åkermark och våtmarker som följd. Föreningarna och dikningsföretaget tar även upp de kulturhistoriska värdena i området som skulle påverkas negativt samt att det finns arkeologiska fynd i området som borde undantas exploatering. De anser även att kommunen bryter mot barnkonventionen i punkt 31 genom att exploatera i närheten av scoutkåren. Scoutkåren erbjuder idag en naturnära miljö och förslaget med verksamhetsmark kring gården kan i förlängningen utarma intresset för att gå med i scouterna, ett föreningsliv som redan är etablerat på orten. Vissa menar att den gamla avgränsningen från tidigare översiktsplan borde vara kvar istället, men också att det

saknas alternativa lokaliseringsutredningar för verksamhetsområdet och att det istället borde förtätas på befintliga parkerings- och verksamhetsområden som redan är hårdgjorda.

Kommentar:

Verksamhetsområdet minskas i storlek med ca 16 hektar av hänsyn till kulturmiljön, dagvattenhantering och svämningsrisker, rekreation och landskapsbild.

Verksamhetsområdets avgränsning har minskats i väster för att lämna en buffertyta mot det rekreativa stråket mot Kolböra mosse, fornlämningsområdet och bybildningen.

Avgränsning har minskats mot söder för att lämna en buffertyta mot Kolböra mosse av hänsyn till kulturmiljön och möjligheterna till hantering av dagvatten och risken för svämning i det låglänta området. Utpekat markanspråk har analyserats med avseende på översvämningsrisk (enligt Staffanstorps kommuns Blåplan).

Verksamhetsområdet avses trafikförsörjas via befintlig infrastruktur. När det gäller kollektivtrafik finns en busshållplats på Västanvägen och dessutom planeras en station i västra Staffanstorp för den föreslagna superbussen på banvallen.

I översiktsplanen kompletteras beskrivningen av området med en motivering för ianspråkstagandet av jordbruksmarken samt förtydliganden avseende fornlämningar.

Lokaliseringen av nya verksamhetsområden och alternativa lägen har diskuterats i samband med framarbetandet av översiktsplanen. Bland annat är det därför som ett tidigare aktuellt större verksamhetsområde söder om Lommavägen i Hjärup har valts bort. De nu föreslagna lägena är de som bedöms sammantaget ge minst negativa konsekvenser. Gällande biotopskydd utreds detta vidare i efterföljande detaljplanering. Ljus- och bullerfrågan kommer också att utredas i kommande detaljplanering för att säkerställa att gällande föreskrifter kan följas.

Samrådsprocessen

Samrådsprocessen för den nya översiktsplanen inleddes redan under 2018 genom en tidig dialog i form av en webbenkät, där medborgarna fick möjlighet att lämna synpunkter, tankar och idéer om Staffanstorp. Sammanfattningsvis tyckte medborgarna att om Staffanstorps kommun ska fortsätta vara attraktiv att leva och verka i, bör kommunikationer, stadsliv & grönområden, aktiviteter och gemenskap vara i fokus.

Webbenkäten följdes av en tävling på Instagram där deltagarna fick skicka in bilder som för dem symboliserade Staffanstorps livsoas. Bilderna som vann har sedan använts i kommunikationen kring översiktsplanen, till exempel på Staffanstorp.se samt vid riktade inlägg på Facebook och Instagram.

Under sommarmånaderna 2019 genomfördes ett antal så kallade parasolldialoger då tjänstepersoner från Stadsbyggnadskontoret gick ut på Torget i Staffanstorp för att träffa och prata planering med intresserade privatpersoner. Vid ett cafébord med stolar under ett parasoll bjöds det in till diskussion och information om förslagen till ny översiktsplan och fördjupad översiktsplan. Vykort med information och inbjudan till samrådsmöten delades ut.



För förslag till fördjupning av översiktsplan för Flackarp – Højebromölla påbörjades också processen under 2018 – detta genom att ett tidigt informations-/dialogmöte genomfördes 2018-02-06 med boende och verksamma inom det då aktuella planområdet. Inbjudan till mötet skickades till de omkring 70 personer som enligt fastighetsregistret äger eller deläger fastigheter inom planområdet.

Samråd

De formella samråden för översiktsplanen och för fördjupningen av översiktsplan för Flackarp - Højebromölla genomfördes samtidigt. Under tiden 2019-06-17 – 2019-10-04 hölls planhandlingarna tillgängliga på Staffanstorps Rådhus/bibliotek, Hjärups bibliotek samt på www.staffanstorp.se/oversiktsplan. Samrådet annonserades i Sydsvenska Dagbladet och utskick med

information om samrådet skickades till ett 70-tal berörda statliga och regionala myndigheter, grannkommuner, kommunala nämnder, beredningar och bolag, politiska partier, större markägare samt organisationer och intresseföreningar.

Vykort med info och inbjudan till samrådsmöten skickades ut till alla boende i kommunen (totalutlägg till alla bostadsadresser) och dessutom genomfördes riktade kampanjer på sociala medier (Facebook och Instagram) vid två tillfällen – juni och augusti – som påminnelser inför samrådsmötena.

Samrådsmöten för översiktsplanen hölls på följande platser kl. 12.00 – 19.00:

- 27 augusti, Rådhuset, biblioteket, Staffanstorp
- 28 augusti, Hjärups bibliotek, Hjärup
- 4 september, tält vid Duvemåla gård, Nordanå

Dessutom hölls ett särskilt samrådsmöte för fördjupning av översiktsplanen för Flackarp - Höjebromölla i ett tält vid Flackarps Mölla den 5 september, kl. 12.00 – 19.00. Även vid detta möte gavs möjlighet att diskutera och att lämna synpunkter på översiktsplanen.

Vid mötena närvarade 5-6 tjänstepersoner från stadsbyggnadsförvaltningen, en extern kommunikatör, samt representanter från Ramböll (som arbetat med Miljökonsekvensbeskrivningarna respektive förslag till fördjupning Flackarp - Höjebromölla). Vid mötet i Hjärup deltog även stadsbyggnadsnämndens ordförande.

Varje möte var uppbyggt på samma sätt vad gäller form och innehåll. Mötena var av karaktären "öppet hus" och mötesdeltagare kunde komma när det passade och stanna så lång tid som var önskvärt. I lokalen fanns flera bord tematiskt indelade enligt ämnesområdena *kommunikationer, stadsliv & grönområden, aktiviteter och gemenskap*. Vid varje bord fanns representanter tillgängliga för information, diskussioner och frågor och där fanns stora kartor och ett antal exemplar av samrådshandlingarna till både översiktsplanen och fördjupningen Flackarp – Höjebromölla.

En ca 10 minuter lång presentation med bildspel hölls vid varje helt klockslag – totalt sju presentationer per möte. På så sätt blev deltagarantalet vid varje presentation relativt lågt, och dialogen blev därmed lättsam och nära.

Antal besökare till varje möte räknades inte noggrant, men uppskattningsvis besöktes varje möte av 50 - 100 personer. Under samtliga möten närvarande en representant för Miljöpartiet i stort sett hela tiden. Till mötet i Staffanstorp kom en journalist från Sydsvenskan, som fotograferade och intervjuade såväl tjänstepersoner som allmänhet och närpolis, vilket resulterade i redaktionella införanden. Även samrådsmötet om fördjupningen Flackarp-Höjebromölla uppmärksammades av pressen och resulterade i redaktionella införanden.

Granskning och antagande

Granskning av den bearbetade översiktsplanen beräknas kunna ske under perioden april – juni 2021. Efter granskningen kommer alla yttranden och inkomna synpunkter att sammanställas i ett särskilt utlåtande tillsammans med en redovisning av de förändringar som synpunkterna gett upphov till. Arbetet med sammanställningen av utlåtandet samt eventuell bearbetning och justering av planhandlingarna beräknas kunna ske under perioden maj – september, varefter översiktsplanen beräknas kunna beredas för antagande av kommunfullmäktige under senare delen av hösten.

