

§38 Planeringsstrategi 2024 – 2028 (2024-KS-122)

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att anta Planeringsstrategi 2024 – 2028.

Ärendet i korthet

Plan- och bygglagen uppdaterades 2020 med nya bestämmelser om aktuell översiktsplanering i Sveriges kommuner. Bland annat infördes krav på planeringsstrategi som en ersättning och utveckling av det tidigare förfarandet med aktualitetsförklaring av översiktsplanerna.

Syftet med planeringsstrategin är att den ska främja en ökad kontinuerlig översiktsplanering för att hålla översiktsplanen aktuell och framtidsytande. På så vis kan förändrade förutsättningar fångas och översiktsplaneringen ges en större politisk betydelse. Kommuninvånare, näringsliv och intresseorganisationer med flera behöver kunna lita på att översiktsplanen uttrycker den aktuella politiska inställningen till bebyggelseutvecklingen i olika delar av kommunen eller om översiktsplanens ställningstaganden kan komma att ändras. Om översiktsplanen regelbundet blir föremål för politisk helhetsbedömning blir det också klarlagt om planen fortfarande ger uttryck för de övergripande politiska målen i kommunen.

Staffanstorps kommuns planeringsstrategi ska läsas som ett komplement till översiktsplanen. Genom att spegla den aktuella politiska inställningen till bebyggelseutvecklingen, fungerar den som ett förtydligande av översiktsplanens intentioner i de delar som berörs. Därvidlag ska planeringsstrategin tillmätas en juridisk betydelse i den meningen att den, liksom översiktsplanen, ska vara vägledande för fortsatt planering, vid beslut om förhandsbesked, bygglov och planbesked samt vid eventuella överprövningar.

Yrkanden

Eric Tabich (M) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag till beslut.

Pierre Sjöström (S) yrkar med instämmande från Yvonne Nilsson (C), Johannes Lindmark (V) och David Wittlock (MP) bifall till förslaget men att följande ändringar/tillägg görs i dokumentet

-Sida 7 Under rubriken Ändrade planeringsförutsättningar ska följande lägga till: ”Kommunens bostadsbyggande ska grundas på en helhetssyn. Viktiga faktorer är bland annat kravet på ett hållbart samhälle, befolkningsutveckling, näringslivets förändringar tillsammans med god infrastruktur, kollektivtrafik och kopplingen till den kommunalt finansierade välfärden. En balanserad och jämn takt i bostadsbyggandet är att föredra då den medför positiva effekter på den kommunala ekonomin.”.

- Sida 9 yrkar vi avslag till bebyggelse i Höjeå-dalen av tre skäl: 1) vi vill bevara det öppna landskapet mellan Hjärup och Lund, 2) bättre koordinering med Lund som i stället för ny bebyggelse prioriterar natur och friluftsliv i Höjeå-dalen, 3) trafiken och jordbruksmarken.

- sida 10 Nordanå hela avsnittet utgår då vi avstyrker bebyggelsen i Nordanå. Det är värdefull

jordbruksmark som ianspråkats. Tätorten saknar viktig infrastruktur (kommunikation, skola,m.m). Vi vill också värna om bykaraktären och bykänslan som kännetecknar Nordanå.

- Sid 12: Bostadsförsörjningslagens krav på kommunerna att analysera vilka "bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden" är ett utmärkt stöd för att få ett mer varierat bostadsutbud, i form av lägenheter till ungdomar och äldre. Efterfrågan på hyresrätter ska inventeras och tillgodoses, genom planläggning av nya områden med hyresrätt som upplåtelseform. I markanvisningsavtalen ska hyresrätter prioriteras och skapas där det är möjligt. Detaljplanera för hyreslägenheter så att ett varierat utbud av lägenhets- och bo-stadsstorlekar kan erbjudas. -Kötiden för en hyresrätt ska minska från dagens mediankötid på 2,9 år till genomsnittlig kötid under 6 månader.

- Sid 14: I förbindelse med en ny grönplan vill vi återigen föreslå ett nytt tätortsnära rekreationsområde i form av en äkta skånsk ädellövskog i anslutning till Hjärups Västerstad. Även en "sanering" och förbättring av Alnarpsdiket övervägas i samband med ev bebyggelsen.

Sid 17: Skulle föredra att kalla det Utvecklingsplan framför utbyggnadsplan.

Sid 18: förutsättning för nästa planstrategi bör göras efter valet (och inte före valet?) Det är rimligt att det är det nya styret som startar igång arbetet med den nya planstrategi och processen bör därför flyttas tre kvartal.

Niklas Nettrup yrkar på följande ändringar i dokumentet:

på s.9 yrkar (L) avslag om framtida bebyggelse av Trolleby,

på s. 10 delar (L) uppfattning med (S) om framtida utbyggnad av Nordanå och yrkar avslag enligt deras förslag.

I övrigt yrkar (L) bifall till kommunstyrelsens förslag till beslut

Edvin Sjöstrand (KD) yrkar att kommunfullmäktige beslutar att avslå planen på att bygga vad avser Höjeådalen, Trolleby, Nordanå och Flackarp.

Eric Tabich (M) yrkar avslag på samtliga ändrings och tilläggsyrkanden.

Beslutsgång

Ordföranden Rickard Svensson (M) ställer proposition på Eric Tabichs (M) yrkande, på Pierre Sjöströms (S) med fleras yrkande, Edvin Sjöstrands (KD) yrkande och på Niklas Nettrups (L) yrkande.

Ordföranden finner att kommunfullmäktige beslutar i enlighet med på Eric Tabichs (M) med fleras yrkande.

Omröstning begärs.

Ordföranden utser Eric Tabichs (M) med fleras yrkande till huvudförslag.

Ordföranden Rickard Svensson (M) ställer proposition på Pierre Sjöströms (S) med fleras yrkande, på Edvin Sjöstrands (KD) yrkande och på Niklas Nettrups (L) yrkande, för att utse motförslag till huvudförslaget.

Ordföranden finner att kommunfullmäktige beslutar att utse Pierre Sjöströms (S) med fleras yrkande till motförslag till huvudförslaget.

Kommunfullmäktige beslutar godkänna följande propositionsordning: Den som bifaller på Eric Tabichs (M) med fleras yrkande röstar ja. Den som bifaller Pierre Sjöströms (S) och med fleras yrkande röstar nej.

Kommunfullmäktige beslutar med 22 ja-röster, 16 nej-röster och 3 ledamöter som avstår från att rösta i enlighet med Eric Tabichs (M) med fleras yrkande. Se bilagd voteringslista.

Reservationer

David Wittlock (MP), Yvonne Nilsson (C) och Anders Olsson (C) reserverar sig muntligen från beslutet till förmån för eget yrkande.

Johannes Lindmark (V) reserverar sig skriftligen från beslutet till förmån för eget yrkande. Se bilagd reservation.

Pierre Sjöström (S), Laila Olsen (S), Richard Frid (S), Carina Dilton (S), Rickard Falck (S), Pia Jönsson (S), Torbjörn Lövendahl (S), Petra Bergquist (S), Max Alm (S), Selim Neziraj (S), Marie Saltarski (S) reserverar sig skriftligen från beslutet till förmån för eget yrkande. Se bilagd reservation.

Gisela Nilsson (L), Claus Andersson (L) Niklas Nettrup (L) lämnar en protokollsanteckning, se bilagd protokollsanteckning.

Expedieras till

För verkställighet:

Thomas Lexén, stadsarkitekt, Stadsbyggnadsförvaltningen

Karolina Gnospelius, plan- och exploateringschef, Stadsbyggnadsförvaltningen

Niclas Nilsson, stadsbyggnadschef, Stadsbyggnadsförvaltningen

Beslutsunderlag

- Kommunstyrelsens beslut § 43, 2024-04-22
- Tjänsteskrivelse
- Planeringsstrategi 2024-2028

Paragrafen är justerad

Voteringslista: §38

Ärende: Planeringsstrategi 2024 – 2028, 2024-KS-122

Voteringslist(or)

Planering

Ledamot	Ja	Nej	Avstår
Christian Sonesson (M), ledamot	X		
Pierre Sjöström (S), ledamot		X	
Margareta Pauli (M), ledamot	X		
Åsa Ekstrand (M), ledamot	X		
Richard Olsson (SD), ledamot	X		
Laila Olsen (S), ledamot		X	
Eric Tabich (M), ledamot	X		
Richard Frid (S), ledamot		X	
Niklas Nettrup (L), ledamot			X
Karin Palmqvist (M), ledamot	X		
Annika Strandberg (M), ledamot	X		
Carina Dilton (S), ledamot		X	
Yvonne Nilsson (C), ledamot		X	
Pierre Lindberg (M), ledamot	X		
Susanne Espinosa (M), ledamot	X		
David Wittlock (MP), ledamot		X	
Rickard Falck (S), ledamot		X	
Johannes Lindmark (V), ledamot		X	
Robert Hjunstorp (M), ledamot	X		
Pia Jönsson (S), ledamot		X	
Jeanette Christiansen (M), ledamot	X		
Toni Nilsson (SD), ledamot	X		
Gisela Nilsson (L), ledamot			X
Torbjörn Lövendahl (S), ledamot		X	
Rickard Svensson (M), ordförande	X		
Petra Bergquist (S), ledamot		X	
Ola Leijman (M), ledamot	X		
Max Alm (S), ledamot		X	
Rolf Jörgensson (SD), ledamot	X		
Anders Sjöbeck (M), ledamot	X		
Marie Saltarski (S), 2:e vice ordförande		X	
Ann-Cathrine Hjerdt (M), vice ordförande	X		
Anders Olsson (C), ledamot		X	
Johan Andersson (M), ledamot	X		
Clas Andersson (L), ledamot			X
Selim Neziraj (S), ledamot		X	
Jonas Kristiansson (M), ledamot	X		
Yvonne Rosenqvist (M), ersättare	X		
Fredrik Andersson (SD), ersättare	X		
Edvin Sjöstrand (KD), ersättare		X	



Staffanstorps
kommun

Voteringslista
Kommunfullmäktige

Mötesdatum

2024-05-13

Grzegorz Gründer (M), ledamot	<i>X</i>		
Resultat	<i>22</i>	<i>16</i>	<i>3</i>

RESERVATION PLANERINGSSTRATEGI

2024-2028



Socialdemokraterna reserverar sig mot beslutet till förmån för våra egna yrkanden: Vi yrkar att följande ändringar/tillägg görs i dokumentet

Sida 7 Under rubriken Ändrade planeringsförutsättningar ska följande lägga till: "Kommunens bostadsbyggande ska grundas på en helhetssyn. Viktiga faktorer är bland annat kravet på ett hållbart samhälle, befolkningsutveckling, näringslivets förändringar tillsammans med god infrastruktur, kollektivtrafik och kopplingen till den kommunalt finansierade välfärden. En balanserad och jämn takt i bostadsbyggandet är att föredra då den medför positiva effekter på den kommunala ekonomin."

Vi vill ändå peka på några brister i gällande ÖP som man borde ta chansen att åtgärda här och nu.

På Sida 9 yrkar vi avslag till bebyggelse i Höjeå-dalen av tre skäl: 1) vi vill bevara det öppna landskapet mellan Hjärup och Lund, 2) bättre koordinering med Lund som i stället för ny bebyggelse prioriterar natur och friluftsliv i Höjeå-dalen, 3) trafiken och jordbruksmarken.

Jordbruksmark är en ändlig resurs som i ett långt perspektiv kommer att vara ovärderlig för jordens samlade befolkning. Planeringsansvaret för hushållande med jordbruksmark ligger alltså hos kommunerna. Vi behöver bevara jordbruksmark för framtiden inte minst i vår kommun som råkar ha Sveriges bästa jordbruksmark (Plus tio jordar) inom sina gränser. Staffanstorps kommun har en nyckelroll med sina möjligheter till fysisk planering i översiktsplaner och detaljplaner och i det här fallet föravtal för att undvika att ianspråkta jordbruksmark.

Sida 10 Nordanå hela avsnittet utgår då vi avstyrker bebyggelsen i Nordanå. Det är värdefull jordbruksmark som ianspråkats. Tätorten saknar viktig infrastruktur (kommunikation, skola, m.m). Vi vill också värna om bykaraktären och bykänslan som kännetecknar Nordanå.

Region Skåne har i sitt yttrande till kommunen över en ny detaljplan för Nordanå skrivit följande: "I dagsläget erbjuds Nordanå den anropsstyrda linjen 127 där resandet uppgick till 50 resor år 2023, vilket är ett lågt antal. Boende i Nordanå reser troligen i större utsträckning från hållplats Sunnanå som under år 2023 hade cirka 10 000 påstigande men ett genomsnitt av 36 påstigande per vardag. Skånetrafiken har tagit fram en analys som visar att det är först när invånarantalet överstiger 3000 som det börjar bli motiverat med den typ av kollektivtrafiklösningar som föreslås i detaljplanen." För er som inte vet ligger Sunnanå busshållplatsen på Riksväg 11 dvs en bra bit ifrån Nordanå. Det är alltså inte aktuellt med bättre kollektivtrafik i Nordanå. Nordanå har cirka 500 invånare idag och är långt ifrån de 3.000 invånarna som skulle ge en bättre kollektivtrafik. Det betyder för de flesta familjer att man behöver två bilar för att få vardagen till att hänga ihop. Dessutom visar det hittills framtagna förslaget till detaljplan för delar av en ny bebyggelse liten hänsyn till Nordanås karaktär. Den beskriver en massiv bebyggelse som till förväxling liknar kvarteren i bland annat Hjärups Västerstad.

Sid 12: Bostadsförsörjningslagens krav på kommunerna att analysera vilka "bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden" är ett utmärkt stöd för att få ett mer varierat bostadsutbud, i form av lägenheter till ungdomar och äldre. Efterfrågan på hyresrätter ska inventeras och tillgodoses, genom planläggning av nya områden med hyresrätt som upplåtelseform. I markanvisningsavtalen ska hyresrätter prioriteras och skapas där det är möjligt. Detaljplanera för hyreslägenheter så att ett varierat utbud av lägenhets- och bostadsstorlekar kan erbjudas. Kötiden för en hyresrätt ska minska från dagens mediankötid på 2,9 år till genomsnittlig kötid under 6 månader.

Det är angeläget att Staffanstorps kommun bygger för "alla". Blandade upplåtelseformer motverkar s.k. utanförskap och motverkar segregation. Blandade upplåtelseformer i ett och samma område ska prioriteras då det innebär att barn med olika bakgrund möts i skolan vilket kan utjämna skolresultaten och minska betydelsen av föräldrarnas utbildningsnivå, inkomst och ursprung. Det främjar också ett samhälle som håller ihop. Förutom blandade upplåtelseformer är det också angeläget att vi kan få till bostäder med skiftande standard då tillgång på billiga lägenheter har minskat och fortsätter att minska i Staffanstorps kommun. I Staffanstorps kommun har det inte byggts många hyreslägenheter de senaste 10 åren. Idag behöver man vänta nästan tre år för att bli erbjuden en hyreslägenhet. En kötid som ökat med cirka 12 % sedan 2020. Vi motsätter oss också bebyggelsen då en utbyggd kollektivtrafik saknas (som i Trolleby och Nordanå). För att människor ska välja kollektivt resande framför egen bil är närheten till kollektivtrafik från bostaden viktig. Vår kommun måste börja arbeta proaktivt med jordbruksmark och jordbruksnäring. Skåne (inkl. vår kommun) betraktas som Sveriges kornbod och ingenstans är myllan rikare än i vår region. Då gäller det att värna dess värde till odling/jordbruk och inte till ny bebyggelse.

Det första gäller bristen på naturområden i Hjärup. Hjärup omsluts av jordbruksmark som inte är allemansrättsligt tillgänglig. I samband med den kraftiga utbyggnad som planeras, Hjärups befolkning förväntas att vara fördubblad år 2040, borde man ta tillfället i akt och etablera ett nytt tätortsnära naturområde i anslutning till utbyggnaden av Hjärups Västerstad.

Vi yrkar därför att på Sid 14: I förbindelse med en ny grönplan vill vi återigen föreslå ett nytt tätortsnära rekreationsområde i form av en äkta skånsk ädellövskog i anslutning till Hjärups Västerstad. Även en "sanering" och förbättring av Alnarpsdiket övervägas i samband med ev bebyggelsen.

Sid 17: Yrakande ordet Utbyggnadsplan ersätts istället med ordet Utvecklingsplan.

Sid 18: förutsättning för nästa planstrategi bör göras efter valet (och inte före valet?) Det är rimligt att det är det nya styret som startar igång arbetet med den nya planstrategi och processen bör därför flyttas tre kvartal

För Socialdemokraterna
Staffanstorp den 13 maj 2024

Pierre Sjöström (S), Laila Olsen (S), Richard Frid (S), Carina Dilton (S), Rickard Falck (S), Pia Jönsson (S), Torbjörn Lövendahl (S), Petra Bergquist (S), Max Alm (S), Marie Saltarski (S), Selim Neziraj (S)

Sida 2 (2)

[Kommunfullmäktige 2024-05-13, Ärende 6 \(2024-KS-122\)](#)

Utifrån arbetet med översiktsplanen delade vi många ansatser med skillnaden att vi ser att vi behöver bli bättre på att utnyttja marken både i förtätning och bygga på höjden. Här har vi ett stort ansvar som politiker att sätta riktlinjerna för att den framtida utvecklingen tar stor hänsyn till våra naturvärden.

Utifrån översiktsplanen har vi gjort några nedslag i planeringsstrategin som vi anser borde förändras.

Att freda den gröna lungan som finns närmast Höje å är oerhört viktigt. Vi vill att det ska vara för all framtid. Inte skydd mot att anlägga GC-vägar och på ett trevligt sätt tillgängliggöra området, utan enbart mot exploatering. Både då naturvärdet är högt, och då fler Staffanstorpsbor flyttar hit kommer ett ökat rekreationsbehov finnas i denna del av kommunen.

Vi ställde oss försiktigt positiva till den fördjupade översiktsplanen för Flackarp och Höjeådalen att bebyggelse sker i området, då en expansion här rimmar väl med möjligheter till kollektivtrafik när den nya stationen i Lund kommer. Vi är fortsatt avvaktande rörande Trolleby, den satsningen bör pausas.

Liberalerna i Staffanstorp - Protokollsanteckning



Vi förespråkar en försiktig utbyggnad av Nordanå under förutsättning att det blir en utbyggnad av kollektivtrafiken. Dock vill vi se färre villor/radhus och fler flerbostadshus för att öka exploateringsgraden. På längre sikt ser vi inte en ytterligare utbyggnad av Nordanå som önskvärd. Den småskaliga karaktären bör bevaras.

Gällande kommande grönplan hoppas vi vårt förslag om att plantera träd på en del av ytan som benämns Väståkra, eller på annan plats i gränsen mellan bebyggelse och åkerlandskap, för att få ett kompletterande rekreationsområde i Hjärup med mer skogskänsla än den nya parken. Att ett liknande område kring Staffanstorps tätort också bör planeras.

Liberalerna hade följande yrkande:

s.9 yrkar vi avslag om framtida bebyggelse av Trolleby

s. 10 delar vi uppfattning med (S) om framtida utbyggnad av Nordanå och yrkar avslag enligt deras förslag.

I övriga delar instämmer vi med kommunstyrelsen förslag till beslut

För Liberalerna i Staffanstorp, 2024-05-20

Niklas Nettrup



Skriftlig reservation till ärende 6 – Planeringsstrategi 2024 – 2028, Kommunfullmäktige 2024-05-13

Vi måste bevara vår jordbruksmark!

Det är rent oansvarigt att bebygga jordbruksmark på det sätt som föreslås i Planeringsstrategi 2024 – 2028. Inte nog med att man vill ta den ändliga resursen jordbruksmark i anspråk, man vill även göra det för att bygga villamattor, som är ytkrävande och ineffektivt. Vi kan inte fortsätta att bygga glest i vår kommun, utan vi behöver koncentrera vår bebyggelse till våra huvudorter för att bevara jordbruksmarken och för att inte göra det omöjligt för kommunen att ge alla våra invånare en god service. Vänsterpartiet i Staffanstorp motsätter sig därför ny bebyggelse i Nordanå, Trolleby och Flackarp.

Staffanstorps kommun behöver också börja bygga utefter de behov som finns bland dagens kommuninvånare och inte bara snegla på de som kan tänka sig att bosätta sig här, ifall det finns en ledig villa. Kort sagt: vi kan inte låta marknaden gå före våra invånares behov.

I översiktsplanen pekas bristen på prisvärda hyreslägenheter ut som en nödvändighet för att ungdomar som växt upp i Staffanstorp ska kunna ha en möjlighet att stanna kvar i sin hemort när de är redo att flytta ifrån sina föräldrar. Likaledes behövs lägenheter i de fall där människor som bott i Staffanstorp en längre tid börjar bli för gamla för att orka med villaträdgården.

Varken i Översiktsplanen eller i Planeringsstrategin ges svar på hur de behoven skall mötas. För att komma till bukt med bristerna på bostäder och för att inventera bostadsbehovet i kommunen, enligt de krav som ställs i Bostadsförsörjningslagen, bör kommunen inrätta ett kommunalt allmännyttigt bostadsbolag som har till uppgift att förse våra kommuninvånare med prisvärda bostäder.

Men oavsett hur det sker och vem som bygger behöver kommunen, helt klart, satsa mer på att bygga attraktiva och prisvärda hyresrätter.

Vänsterpartiet i Staffanstorp reserverar sig därför mot de skrivelser som röstades igenom av Kommunfullmäktige till förmån för yrkandena från Pierre Sjöström (S).

För Vänsterpartiet i Staffanstorp, 2024-05-20

Johannes Lindmark (V)