



Staffanstorps  
kommun

# Planeringsstrategi 2024 – 2028



ANTAGEN AV KOMMUNFULLMÄKTIGE 2024-05-13

**Titel:** Planeringsstrategi 2024 – 2028

**Utgiven av:** Staffanstorps kommun

**Utgivningsår:** Antagen av kommunfullmäktige 2024-05-13

**Diarienummer:** 2024-KS-122

**Projektorganisation:**

Thomas Lexén, stadsarkitekt, projektledare

Samuel Huntley, exploateringsingenjör

**Referensgrupp:**

Christian Sonesson (M), kommunstyrelsens (KS) ordförande

Eric Tabich (M), 1:e vice ordf KS, stadsbyggnadsnämndens (SBN) ordförande

Pierre Sjöström (S), 2:e vice ordf KS

Robert Hjunstorp (M), ordförande BRIT

Per Almström, kommundirektör

Cecilia Jansson, VD Kommunfastigheter AB

Henrik Lethin, stabschef

Niclas Nilsson, stadsbyggnadschef

Karolina Gnosspelius, plan- och exploateringschef

**Illustration framsida:**

Susanna Falck, planarkitekt

# Innehåll

<b>BAKGRUND .....</b>	<b>4</b>
<i>Vad är en planeringsstrategi?.....</i>	<i>4</i>
<i>Syfte.....</i>	<i>4</i>
<i>Innehåll.....</i>	<i>4</i>
<i>Tid och Process .....</i>	<i>5</i>
<b>ÖVERSIKTSPLANERING I STAFFANSTORPS KOMMUN.....</b>	<b>5</b>
<i>Översiktsplan 2020–2040.....</i>	<i>5</i>
<i>Tidigare översiktsplaner och fördjupningar.....</i>	<i>6</i>
<b>ÄNDRADE PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR.....</b>	<b>7</b>
<b>ÖVERSIKTSPLANENS AKTUALITET .....</b>	<b>7</b>
ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN.....	8
<i>Grevie – Beden.....</i>	<i>8</i>
<i>Höje å-dalen – Flackarp och Trolleby.....</i>	<i>9</i>
<i>Lunds södra trafikplats .....</i>	<i>10</i>
<i>Nordanå .....</i>	<i>10</i>
RIKSINTRESSEN OCH MKN .....	10
ÖVERSIKTSPLANENS BESKRIVNINGAR .....	10
<i>Det långsiktiga behovet av bostäder.....</i>	<i>11</i>
<i>Nationella och regionala mål, planer och program.....</i>	<i>11</i>
<i>Regionplan.....</i>	<i>13</i>
<i>Områden och verksamheter av mellankommunal eller regional betydelse.....</i>	<i>13</i>
<i>Kommunala mål- och styrdokument .....</i>	<i>13</i>
<i>LIS-områden.....</i>	<i>15</i>
<i>Översvämning, ras, skred och erosion.....</i>	<i>15</i>
SAMLAD BEDÖMNING.....	15
<b>FORTSATT ARBETE MED ÖVERSIKTSPLANERINGEN .....</b>	<b>16</b>
<i>Riktlinjer för bostadsförsörjning.....</i>	<i>16</i>
<i>Utbyggnadsplan.....</i>	<i>17</i>
<i>Planeringsstrategi som underlag till fullmäktiges målarbete.....</i>	<i>18</i>
<i>Nästa planeringsstrategi och nästa översiktsplan.....</i>	<i>18</i>

# Bakgrund

## Vad är en planeringsstrategi?

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.

## Syfte

Syftet med planeringsstrategin är att den ska främja en ökad kontinuerlig översiktsplanering för att hålla översiktsplanen aktuell och framåtsyftande. 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.

## Innehåll

Planeringsstrategin i sig innebär ingen ändring av översiktsplanen. Den ska enbart tala om vad kommunen ska fokusera på i fortsatt översiktsplanering och om det finns delar av planen som behöver ändras.

I planeringsstrategin ska kommunfullmäktige enligt 3 kap 23 § plan- och bygglagen;

- ta ställning till ändrade planeringsförutsättningar av betydelse för översiktsplanens aktualitet,
- ta ställning till kommunens fortsatta arbete med översiktsplaneringen,
- bedöma i vilken utsträckning planen är aktuell i förhållande till kraven i PBL 3 §, 4 § andra stycket 1 och 2 samt 5 §.

Den sista punkten innebär bland annat att prövningen av översiktsplanens aktualitet ska göras i förhållande till om planen ger vägledning om den avsedda mark- och vattenanvändningen, hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras, hur planen tillgodoser värdena i riksintressen och hur gällande miljökvalitetsnormer följs. Vidare ska fullmäktige ta ställning till om översiktsplanens beskrivningar av bland annat bostadsbehovet; relevanta nationella och

regionala mål, planer och program; eventuella avvikelser från regionplanen; mellankommunala frågor, fortfarande är aktuella.

### Tid och Process

Planeringsstrategin ska antas av kommunfullmäktige senast 24 månader efter ordinarie val. Kommunen kan dock i stället välja att inom samma tidsrymd anta en ny översiktsplan.

När kommunfullmäktige har antagit eller ändrat planeringsstrategin ska kommunen inom två veckor från det att beslutet har tillkännagetts

1. skicka strategin och ett protokollsutdrag med beslutet till Boverket, länsstyrelsen, regionen och de kommuner som berörs, och
2. hålla strategin tillgänglig på kommunens webbplats tills en ny strategi, alternativt en ny översiktsplan, antas.

Antar kommunen inte en planeringsstrategi eller en ny översiktsplan senast 11 september 2024 anses kommunens översiktsplan vara inaktuell. En inaktuell översiktsplan är försvårande för frågor om förhandsbesked, bygglov och detaljplanering, och innebär bland annat att standardförfarande, samordnat förfarande och förenklat förfarande inte kan tillämpas vid framtagandet av detaljplaner.

## Översiktsplanering i Staffanstorps kommun

### Översiktsplan 2020–2040

Nu gällande översiktsplan – *Översiktsplan 2020–2040* antogs av kommunfullmäktige 2022-03-09. Arbetet med översiktsplanen startade redan 2017 genom kommunstyrelsen beslut om uppdrag och tillsättande av en styrgrupp bestående av ledamöter från alla partier representerade i kommunstyrelsen.

Samrådsprocessen inleddes 2018 genom en tidig dialog i form av en webbenkät, där medborgarna fick möjlighet att lämna synpunkter, tankar och idéer om Staffanstorp. Webbenkäten följdes av en fototävling på Instagram där deltagarna fick skicka in bilder som för dem symboliserade Staffanstorp.

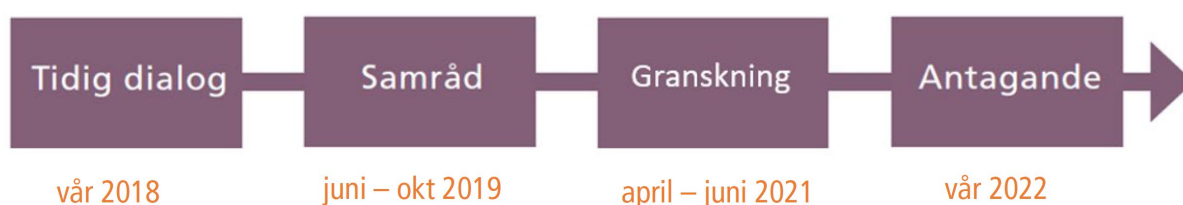
Under sommarmånaderna 2019 genomfördes ett antal så kallade parasolldialoger då tjänstemän från Stadsbyggnadsförvaltningen gick ut på flera platser i Staffanstorp och Hjärup för att prata planering med intresserade privatpersoner. Vid ett cafébord med stolar under ett parasoll bjöds det in till diskussion 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 – Höjebromölla 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 ägde eller delägde fastigheter inom planområdet.

Förslaget till översiktsplan, som under samrådet kallades *Framtidens kommun – Livsoas 2039*, var föremål för samråd under sommaren/hösten 2019 – tillsammans med *Fördjupad översiktsplan Flackarp – Højebromölla*. Efter samrådet arbetades förslaget om och den fördjupade översiktsplanen arbetades in i den kommunövergripande översiktsplanen

För att belysa trygghetsfrågorna och ytterligare stärka tryggheten i kommunen beslutade kommunstyrelsen, i mars 2020, om ett särskilt trygghetsdirektiv riktat till styrgruppen för framtagandet av ny översiktsplan. Direktivet har bland annat lett till att trygghetsfrågorna synliggjorts och arbetats in i översiktsplanen inför granskningen.

Översiktsplanen var utställd för granskning 2021-03-29 – 2021-06-14 – nu under det nya namnet *Översiktsplan 2020–2040*. Erfarenheter och synpunkter från granskningen har legat till grund för de mindre kompletteringar och justeringar som gjorts i översiktsplanen inför antagandet.



Figur 1: Processtidplan för Översiktsplan 2020–2040, antagen av kommunfullmäktige 2022-03-09.

Det tidigare nämnda trygghetsdirektivet har också lett till att en belyningsplan arbetats fram; att en digital trygghetsvandring genomförts med olika aktörer för att identifiera platser som upplevs som otrygga; att åtgärdsförslag tagit fram samt att åtgärder gjorts för att förbättra dessa platser; att ett planeringsunderlag arbetats fram för nya bostadsområden och kvarter där säkerhet för de boende är väl integrerat redan i planeringsstadiet.

Dessa arbeten resulterade i tre olika dokument - *Belysningsplan för Staffanstorp*, rapporten *Digital trygghetsvandring, resultat – analys – åtgärder*, samt *Gated communities: en liten handbok*. – vilka antogs av kommunfullmäktige som bilagor till översiktsplanen, 2022-03-09, samtidigt som översiktsplanen antogs.

Staffanstorps kommun har inga nu gällande fördjupningar eller tematiska tillägg till översiktsplanen.

### Tidigare översiktsplaner och fördjupningar

*Föp Flackarp - Højebromölla*, samrådshandling 2019-05-29, införlivades i nu gällande översiktsplan inför granskning 2021-03-24.

Förra översiktsplanen – *Framtidens kommun – Perspektiv 2038* – antogs av kommunfullmäktige 2009-11-30 och aktualitetsförklarades 2011-10-24. Upphävdes då beslutet att anta nuvarande översiktsplan vann laga kraft 2022-04-07.

*Föp Hjärup* antogs av kommunfullmäktige 2007-06-18 och upphävdes genom införlivande i förra översiktsplanen 2009-11-30.

*Föp Kyrkbeddinge*, utställningshandling 2008-09-12, införlivades i förra översiktsplanen 2009-11-30.

*Föp Nordanå*, samrådshandling 2008-09-12, införlivades i förra översiktsplanen 2009-11-30.

Förrförra översiktsplanen, *ÖP 2002*, antogs av kommunfullmäktige 2002-12-16 och upphävdes 2009 då förra översiktsplanen antogs.

## Ändrade planeringsförutsättningar

Under tiden som har gått sedan Staffanstorps kommun antog den gällande översiktsplanen har ett flertal förutsättningar ändrats, Bland annat har Rysslands ”militära operation” utvecklats till ett fullskaligt invasionskrig med oerhörda konsekvenser för framför allt Ukraina och dess invånare, men också för grannländer, EU och resten av världen. Sverige står inför ett NATO-medlemskap, och säkerhetspolitiska frågor, liksom försörjningsfrågor, har blivit brännande aktuella. Globala handelsbalanser har rubbats och vi ser tydliga tecken på att vi befinner oss i en världsomspännande lågkonjunktur. I Sverige har vi ett besvärligt ekonomiskt läge där hög inflation och samtidigt kraftigt höjda räntor medfört en mycket osäker fastighetsmarknad och en kraftig inbromsning av bostadsbyggandet.

Ett minskat byggande syns även i Staffanstorps kommun: Under 2022 färdigställdes 158 bostäder att jämföra med 258 för 2021. För 2023 förväntas siffran sjunka drastiskt – bl a som följd av att ett antal pågående exploateringsprojekt har avstannat eller fått förlängda tidplaner.

Dock har flertalet exploateringsprojekt, som är i planeringsstadiet, startat upp eller fortsatt enligt tidigare fastställda tidplaner. Bland annat gäller detta flera stora projekt i Hjärup och i Flackarpsområdet, vilka har aktualiserat VA-försörjningsfrågorna och ytterligare synliggjort behovet av att tidsätta översiktsplanens utpekade utbyggnadsområden - bland annat med hänsyn till möjligheterna att bygga ut VA-nätet. Framför allt handlar detta om spillvattenförsörjningen i utpekade utbyggnadsområden vid Hjärup och Flackarp/Höje å-dalen där kommunen är beroende av att hitta samverkanslösningar med VA-syd.

## Översiktsplanens aktualitet

Enligt PBL 3 kap. 23 § ska kommunfullmäktige i planeringsstrategin bedöma i vilken utsträckning planen är aktuell i förhållande till kraven i 3 §, 4 § andra stycket 1 och 2 samt 5 §. I detta kapitel redovisas, per ämnesområde i respektive underkapitel, aktualiteten för Staffanstorps kommuns översiktsplan, Översiktsplan 2020–2040, antagen av kommunfullmäktige 2022-03-09.



## Användning av mark och vatten

I översiktsplanen redovisas grunddragen för den planerade mark- och vattenanvändningen i en markanvändningskarta som omfattar hela kommunen. I planen framgår också hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras (med stöd av Kulturminnesvårdsprogram och kulturmiljöprogram för Staffanstorp respektive Hjärup)

Markanvändningskartan och de utpekade intressena för nya bebyggelseområden, trafikinfrastruktur, grönstråk mm, bedöms vara aktuell i sin helhet men i kommande översiktsplanearbete bör vissa tydliggöranden och justeringar göras. Detta gäller följande områden:

### **Grevie – Beden**

Ett relativt nytt domslut från Mark och miljööverdomstolen (Svea hovrätt, 2022-12-14, P13067-21) tydliggör att kommunens möjligheter att neka förhandsbesked/bygglov är mycket små när det gäller så kallade lucktomter för delar av landsbygden som är mer tätbebyggda. Domslutet är relevant för prövning av förhandsbesked och bygglov på landsbygden inom hela kommunen, men framför allt för Grevie – Beden söder om Staffanstorps tätort. Området är kulturhistoriskt intressant då det har sitt ursprung i den egnahemsbebyggelse som från och med tidigt 1800-tal vuxit fram på det gamla kronbetesområde mellan Lund och Ystad som anlades kort efter att Skåne blivit svenskt.<sup>1</sup>

Genom åren har området successivt förnyats och förtätats, men sedan några år tillbaka ser kommunen att fortsatt förtätning i nuläget är olämpligt. Detta eftersom ytterligare avstyckningar och fler boenden inom området riskerar att försvåra dagvattenproblematiken inom området, samt leda till ökad trafik och belastning för vägsamfälligheter med mera.

Avslagsmotiv som hänvisar till högt exploateringsstryck, svårigheter att tillgodose VA-försörjning (dag- och spillvatten) samt krav på detaljplan, har av Mark och miljööverdomstolen inte bedömts utgöra tillräckligt starka motiv för att gå emot den enskildes intresse av att bygga.

För att fortsättningsvis kunna neka förhandsbesked och bygglov i detta område behöver översiktsplanen precisera ställningstaganden kring markanvändningen för just detta område och på så sätt tydliggöra att området i nuläget inte lämpar sig för mer bebyggelse. Detta kan göras antingen i en ny översiktsplan, eller i en ändring/fördjupning av den nu gällande översiktsplanen.

Samtidigt framhålls att kommunens restriktiva hållning till ny bebyggelse inom Grevie-Beden redan nu ska gälla som inriktning vid prövning av ärenden om förhandsbesked, bygglov och

---

<sup>1</sup> Hammarskjöld-Reiz, I. (1995). *Ung kommun i uråldrig kulturbygd - Kulturminnesvårdsprogram för Staffanstorps kommun*. Staffanstorps kommun



planbesked, samt vara vägledande vid eventuell överprövning. Därvidlag ska planeringsstrategin ses som ett förtydligande av översiktsplanens avsikter för området.

### **Höje å-dalen – Flackarp och Trolleby**

I Höje å-dalen pekar översiktsplanen ut två områden ut för framtida stadsbebyggelse – Trolleby och Flackarp. Mot bakgrund av erfarenheter från den påbörjade planeringen av Trolleby, samt den ökade efterfrågan på småhus, har kommunens syn på lämplig bebyggelsekaraktär och markanvändning förändras något sedan översiktsplanen antogs. Planläggningen har också komplicerats genom att möjligheterna till samverkanslösningar med Lunds kommun har blivit svårare att finna. Detta eftersom Lunds kommuns intresse för att samverka har minskat betydligt under senare år i takt med att Lunds planer för att exploatera i Källbyområdet har skjutits på framtiden: Arbetet med FÖP Källby har avbrutits, reningsverkets tänkta avveckling har stoppats och ett kommunalt naturreservat har bildats i området. Lunds kommuns utbyggnadsplan pekar på att Källby kan vara aktuellt för utbyggnad först efter 2030, och det är sannolikt då som Lunds kommun också kan förväntas ha ett intresse av att återigen samverka med Staffanstorps kring gemensamma utvecklingsfrågor i Höje å-dalen.

Härav har Staffanstorps kommuns syn på de utpekade bebyggelseområdena kommit att ändrats något, och som fortsatt planeringsinriktning gäller därför följande för Flackarp och Trolleby:

- Markanvändning ska vara ”Framtida bostadsbebyggelse”.
- Den tidigare eftersträvade urbana karaktären med flerbostadshus och stadsradhus utgår och ersätts av ”Bybildningar med övervägande villor och småhus i samspel med topografi och blivande natur/rekreativstråk”.
- För att minimera antalet anslutningspunkter till väg 108 ska de framtida väganlutningarna från Hjärup respektive Trolleby samordnas i en punkt på väg 108, någonstans mellan stambanan och det utpekade bebyggelseområdet. Utformning och exakt läge får utredas i det kommande planeringsarbetet.

Denna från översiktsplanen något förändrade planeringsinriktning, vad gäller avsedd bebyggelsekaraktär, gäller för all fortsatt planering i Höje å-dalen och ersätter därmed översiktsplanens formuleringar i dessa delar. Ändringarna kommer också att införlivas under arbetet med nästa översiktsplan och då kommer även följande frågor att behöva ses över:

- Angivet antal bostäder för respektive område justeras för att motsvara den minskade bebyggelsetätheten. Eventuellt kan områdesavgränsningar också komma att behöva ses över.
- Av beskrivningen ska tydligare framgå att en exploatering av området förutsätter infrastrukturinvesteringar i form av utbyggnad av VA, förbättrade GC-stråk över Höje å och till Klostergårdens station, samt ny väganlutning till väg 108.
- markanvändningskartan revideras så att det framgår att framtida väganlutningarna från Hjärup respektive Trolleby samordnas i en punkt på väg 108.

## Lunds södra trafikplats

Trafikverkets ombyggnad av trafikplatsen väntas påbörjas under 2024 och vara klar 2027. Då det framkommit intresse för att utveckla marken närmast trafikplatsen kan det vara lämpligt att i samband med framtagandet av nästa översiktsplan utreda eventuella möjligheter till förändrad markanvändning i anslutning till trafikplatsen.

## Nordanå

Det finns ett stort intresse för Nordanå som bostadsort vilket bland annat visat sig genom att detaljplanering pågår för merparten av den mark som i översiktsplanen är utpekad för ny bostadsbebyggelse. I arbetet med nästa översiktsplan är det därför lämpligt att se över markanvändningen för att undersöka möjligheterna till fler områden som kan prövas lämpliga för ny bostadsbebyggelse. I det sammanhanget är det viktigt att också genomföra en översyn av Nordanå som helhet och utreda kommande behov av förskolor, skolor, gång- och cykelvägar, VA-utbyggnad, kollektivtrafik, allmän plats mm i ett sammanhang. Alternativt skulle denna översyn kunna genomföras som en särskild fördjupning av översiktsplanen (FöP), innan arbetet med nästa översiktsplan inleds.

## Riksintressen och MKN

I Översiktsplan 2020–2040 framgår hur kommunen anser att riksintressen ska tillgodoses samt hur miljö kvalitetsnormer ska följas. Inga nya riksintressen har pekats ut sedan översiktsplanen antogs, men däremot har riksintresseanspråken som gäller befintlig och framtida järnväg för Simrishamnsbanan upphävts genom beslut av Trafikverket 2022-09-26. Dessutom har riksintresseanspråket för framtida järnväg: Jönköping-Malmö (tidigare kallad Europabanan), som berörde kommunens nordvästra del tagits bort och ersatts av framtida järnväg: Hässleholm-Lund - ett anspråk som inte sträcker sig in Staffanstorps kommun.

I övrigt bedöms översiktsplanens beskrivningar och kartering av riksintressen samt redovisning av miljö kvalitetsnormer vara aktuell. Samtliga riksintressen som berör kommunen finns redovisade i översiktsplanen, del 2, i kapitlet *Hänsyn/Riksintressen*. Hur intressena tillgodoses beskrivs i del 1 för respektive delområdesbeskrivning. En redovisning av gällande miljö kvalitetsnormer för kommunens vattendrag återfinns i översiktsplanen, del 2, se kapitel *Hänsyn/Vatten och klimat*. Av del 1, under rubriken *Så här kan det se ut 2040.../Staffanstorps kommun/Grön- och blåstruktur*, framgår hur kommunen avser att arbeta för att bidra till att förbättra vattenstatus och för att miljö kvalitetsnormerna ska kunna uppfyllas. I översiktsplanens miljökonsekvensbeskrivning finns redovisat samtliga gällande miljö kvalitetsnormer samt ställningstagande avseende vilka som är relevanta för Staffanstorps kommuns översiktsplan.

## Översiktsplanens beskrivningar

I det här kapitlet redogörs för huruvida översiktsplanens beskrivningar är aktuella för respektive ämnesområde som anges i plan- och bygglagens 3 kap 5 §. Det vill säga: det långsiktiga behovet

av bostäder; nationella och regionala mål, planer och program; eventuella avvikelser från regionplanen; Områden och verksamheter av mellankommunal eller regional betydelse; LIS-områden samt risk för översvämning, ras, skred och erosion.

### Det långsiktiga behovet av bostäder

I Översiktsplan 2020–2040 redovisades bostadsbehovet med stöd av tidigare antagna riktlinjer för bostadsförsörjning (2021-12-15). Där framgår att kommunen kommer ha cirka 40 000 invånare år 2040 vilket genererar ett planeringsbehov för cirka 300 bostäder per år för att möta marknadsefterfrågan samt en växande befolkning.

En uppföljning av bostadsbyggandet för de senaste fyra åren visar att bostadsbeståndet ökat med i genomsnitt 163 bostäder per år, jämfört med översiktsplanens ambition om 300 bostäder per år – se nedanstående tabell.

Ort/kommundel	Antal bostäder 2019-12-31	Antal bostäder 2023-12-31	Ökning av antal bostäder
Staffanstorps	6 979	7417	+438
Hjärup	2 201	2339	+138
Nordanå	108	107	-1
Flackarp	41	41	0
Övriga kommundelar	872	951	+79
Totalt	10 201	10 841	+654

Tabell 1: Ökning av antalet bostäder totalt i kommunen, och per respektive ort/kommundel, för de senaste fyra åren. Områdesindelningen är gjord för att kunna jämföra med översiktsplanens delområden och den tabell som återfinns på sidan 24 i del 1 av översiktsplanen.

Den osäkra fastighetsmarknaden och den kraftiga inbromsning av bostadsbyggandet som skett under det senaste året gör att antalet färdigställda bostäder förväntas bli ännu lägre de närmst kommande åren. Om lågkonjunkturen blir långvarig så minskar sannolikheten att kommande års byggande ska kunna bygga ifatt underskottet. Konsekvenserna kan därför bli att kommunen inte når befolkningsmålen om 40 000 invånare år 2040 och eventuellt att befolkningsmålet behöver revideras. Det pågår nu ett arbete med nya riktlinjer för bostadsförsörjning där analyser av marknadsläget och framtida bostadsbehov görs och diskuteras närmare. Arbetet kommer att bidra till ökad kunskap om bostadsbehovet och kommer användas som underlag till nästa översiktsplan och andra strategiska planeringsdokument. Se avsnittet ”Fortsatt arbete med översiktsplanen – Riktlinjer för bostadsförsörjning”.

### Nationella och regionala mål, planer och program

Här följer en redovisning av lagar samt nationella och regionala mål, planer och program som har tillkommit eller ändrats sedan översiktsplanen antogs, eller som saknas i översiktsplanens redovisning, och som behöver beaktas vid framtagandet av en ny översiktsplan.

### Bostadsförsörjningslagen

Förändringarna i bostadsförsörjningslagen, som gäller från 1 oktober 2022 innebär bland annat att den analys som ska ligga till grund för uppgifterna i kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning numera behöver ha en tydligare inriktning mot bostadsbristen i den egna kommunen. Utöver analysen av den demografiska utvecklingen och marknadsförutsättningarna som ska göras ska uppgifterna i riktlinjerna särskilt grundas på en analys av vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden. Kommunen ska även genomföra analysen med stöd av ett underlag som Boverket förser kommunen med.

### Regional handlingsplan för klimatanpassning

Den senaste regionala handlingsplanen för klimatanpassning togs fram av Länsstyrelsen 2020. Planen innehåller bland annat en uppdaterad klimat- och sårbarhetsanalys som kommunen kan ha vägledning av i samband med framtagande av lokala risk – och hotbilder. De klimatafaktorer som klimat- och sårbarhetsanalysen har utgått ifrån är: kraftigt regn, värme, ökad nederbörd, torka, samhällsförändringar, stigande havsnivå samt havsförsurning.

### Beredskap – samhällsviktig verksamhet samt totalförsvarets intressen i samhällsplaneringen

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) har tagit fram en vägledning för identifiering av samhällsviktig verksamhet för bland annat kommuner (2019). Identifiering av samhällsviktig verksamhet kan användas som underlag för arbete med säkerhetsfrågor avseende fysisk planering. Under 2021 har man tagit fram en vägledning för att beakta totalförsvarets intressen i samhällsplaneringen. Vägledningen beskriver bland annat hur totalförsvarets behov kan kopplas till den fysiska planeringen samt vilka olika typer av intressen som kan vara viktiga att beakta ur totalförvarssynpunkt.

### Skånsk livsmedelsstrategi 2030 – Smart mat

Den skånska livsmedelsstrategin - Smart mat (Länsstyrelsen m fl, 2017), är en vägvisare för hur vi ska agera i Skåne, för att skapa tillväxt, sysselsättning och bidra till en hållbar utveckling inom livsmedelsområdet.

### Trygg elförsörjning i Skåne

Skånes effektunderskott gör att elsystemet behöver anpassas till begränsande faktorer. Rapporten *Trygg elförsörjning i Skåne* (Länsstyrelsen, 2020) ger en utförlig problembeskrivning samt diskussion om avvägningar för lokal produktion av el.

### Trafikförsörjningsprogram för Skåne 2020–2030

Region Skåne tar i egenskap av regional kollektivtrafikmyndighet regelbundet fram ett trafikförsörjningsprogram för att fastställa målen för den regionala kollektivtrafiken. Region Skånes nu gällande Trafikförsörjningsprogram beslutades i februari 2020. Programmet är ett strategiskt dokument som syftar till att vara en politisk styrning av den långsiktiga utvecklingen av kollektivtrafiken i Skåne och ge en bild av vilken kollektivtrafik som kan förväntas i Skåne. Arbetet med en uppdatering av trafikförsörjningsprogrammet pågår. Samråd med kommunerna beräknas ske 2024 och antagande under 2025.

## Naturvärdesöversikt för Skåne

Naturvärdesöversikten (Länsstyrelsen, 2022) är ett aktuellt planeringsunderlag och en kunskapsbas för Skånes mest värdefulla naturområden som ersätter de tidigare naturvårdsprogrammen för Kristianstad- och Malmöhus län som togs fram i början av 1990-talet. Översikten är en viktig del i arbetet med en stärkt grön infrastruktur som pekar ut regionalt värdefulla områden för biologisk mångfald. Kunskapsunderlaget är tänkt att användas framför allt i tidiga skeden i fysisk planering men även som en översikt för övrig naturvårdsplanering.

## Regionplan

Regionplan för Skåne 2022–2040 antogs av regionfullmäktige 2022-06-14, dvs 3 månader efter antagandet av Översiktsplan 2020–2040. Regionplanen visar Skånes samlade vilja och ger förutsättningar för utvecklingen av de fysiska strukturerna som sträcker sig över kommungränserna. Regionplanens syfte är att underlätta den fysiska planeringen och peka ut den riktning som Region Skåne, de skånska kommunerna och andra samhällsaktörer vill att Skåne ska ta. Regionplanen ska bidra till en samhällsutveckling som ger förutsättningar för arbetsmarknad och näringsliv att utvecklas och för att människor ska kunna bo och leva i hela Skåne.

Staffanstorps kommuns översiktsplan bedöms inte avvika från eller på något vis strida mot intentionerna eller innehållet i regionplanen.

## Områden och verksamheter av mellankommunal eller regional betydelse

Översiktsplanens beskrivningar av mellankommunala frågor (del 2, s.55–56) bedöms vara fortsatt aktuella då inga nya frågor tillkommit efter planens antagande. Däremot behöver beskrivningarna av de mellankommunalt intressanta utbyggnadsområdena i Höje å-dalen uppdateras i samband med framtagandet av nästa översiktsplan. Se föregående kapitel: *Användning av mark och vatten, Höje å-dalen – Flackarp och Trolleby*.

## Kommunala mål- och styrdokument

Sedan översiktsplanen antogs, 2022-03-09, har flera nya mål och styrdokument tillkommit i kommunen. Här redogörs för de som har betydelse för den fysiska planeringen.

### Kommunfullmäktiges mål 2023–2026

För mandatperioden 2023–2026 har kommunen uttryckt politisk vilja, målsättning och inriktning inom sex områden:

*Utbildning i toppklass.* Staffanstorps kommun ska ha trygga förskolor och skolor och erbjuda en utbildning i fortsatt hög nationell kvalitet. Alla elever ska mötas av höga förväntningar och ges det stöd och den stimulans som var och en behöver för att nå kunskapsmålen och växa utifrån sina förutsättningar. Kommunen har bland annat som mål att 92–100 procent av våra elever som går ut årskurs 9 ska vara behöriga att söka till gymnasiet.

*Hög kvalitet på äldreomsorg.* Kommunen ska leverera en hög kvalitet i sin omsorgsverksamhet, erbjuda stor valfrihet, ett värdigt bemötande och hög kvalitet.

*Attraktivt och starkt företagsklimat.* I Staffanstorps kommun välkomnas företagare med ett av Sveriges bästa företagsklimat. Det ska vi fortsätta med. Det ska vara lätt för företag att etablera sig, samtidigt som det ska vara attraktivt för befintliga företag att utveckla sin verksamhet.

*En trygg och säker kommun.* Kommunen ska fortsatt vara en trygg och säker kommun, där du som invånare ska känna dig trygg oavsett tid på dygnet. Brottslighet ska motverkas med full kraft. Den civila beredskapen ska förstärkas ytterligare.

*Ansvarskänsla.* Alla arbetsföra kommuninvånare ska ta ansvar för sin egen försörjning. Alla som kan ska bidra efter förmåga.

*Ekonomiskt ansvarstagande.* Staffanstorps kommun ska även fortsatt kännetecknas av ekonomisk stabilitet och resurserna ska användas effektivt, ansvarsfullt och med fokus på kärnverksamheten. En långsiktigt hållbar ekonomi är grunden för att säkra framtidens välfärd.

### Grönplan

Efter översiktsplanens antagande har arbetet med att ta fram en ny Grönplan för Staffanstorp och Hjärup påbörjats. Arbetet syftar till att uppdatera tidigare kunskapsunderlag för att säkerställa kvaliteten på och tillgängligheten till de kommunens parker, stråk och andra gröna områden. För att fördjupa analysen kring vilka olika värden som finns knutna till grönytorerna i tätorterna har en kartläggning av ekosystemtjänster genomförts och införlivats i planen. Arbetet är i sitt slutskede och beräknas vara färdigt för politisk hantering under första halvåret 2024

### Vattentjänstplan

Efter en förändring i lagen om allmänna vattentjänster som trädde i kraft årsskiftet 2022/23 måste varje kommun ha en aktuell vattentjänstplan som ska antas eller aktualitetsprövas av kommunfullmäktige minst vart fjärde år. Planen ska beskriva den långsiktiga VA-planeringen och kan anpassas efter de specifika behov som finns i kommunen. Den ska också innehålla en särskild beskrivning av hur kommunens VA-anläggningar hanterar skyfall. Arbetet med att ta fram en vattentjänstplan för Staffanstorps kommun har påbörjats under 2023, och samråd beräknas kunna ske under våren 2024.

### Riktlinjer för bostadsförsörjning

Varje kommun ska med riktlinjer planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Syftet med planeringen ska vara att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Riktlinjerna ska antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod. Arbetet med att ta fram nya riktlinjer för bostadsförsörjning pågår, och samråd beräknas kunna ske under våren 2024.

### Kulturmiljöprogram för landsbygden

Genom Kulturmiljöprogrammen för Hjärup respektive Staffanstorp har kommunen aktuella och goda kunskapsunderlag gällande befintlig och kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i våra två största tätorter. Gällande bebyggelsen på landsbygden finns vissa kunskapsunderlag för att kunna göra kulturhistoriska bedömningar. I Kulturminnesvårdsprogram för Staffanstorps kommun från

1995 beskrivs ett 50-tal tidstypiska äldre bebyggelseområden vilka skyddas genom områdesbestämmelser. Dessa är dock framtagna under tidigt 1990-tal vilket innebär att både värderingarna liksom bebyggelsemiljöerna kan ha förändrats under åren. För att ge en rättvisare bild och ett bättre beslutsunderlag för framtiden har arbetet med att ta fram ett Kulturmiljöprogram för landsbygden påbörjats och beräknas pågå under 2024–2025. Därefter kan det eventuellt bli aktuellt att uppdatera områdesbestämmelserna.

### LIS-områden

Inom Staffanstorps kommun finns inga utpekade områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen som avses i 7 kap. 18 e § första stycket miljöbalken.

### Översvämning, ras, skred och erosion

Staffanstorps kommun är en låglänt kommun som har drabbats av kraftiga översvämningar orsakade av skyfall - bland annat 2006, 2007 och 2010. Efter dessa händelser startade ett strategiskt arbete med översvämningstudier för att belysa konsekvenserna och utreda kommunens sårbarhet för översvämningar. Detta arbete resulterade i kommunens Blåplan, antagen av kommunfullmäktige 2017-03-06. Utifrån det arbetet har kommunen kännedom om områden där extra hänsyn behöver tas för att hantera dagvattnet. Vidare innehåller blåplanen riskkarteringar för översvämningrisker vid höga flöden i Höje å och Sege å.

Blåplanen och dess karteringar är en viktig utgångspunkt i all planering. Efter översiktsplanens antagande har blåplanen kompletterats med ytterligare, och mer förfinade, topografiska modelleringar och svämnings-simuleringar i syfte att få fram ett ännu säkrare planeringsunderlag.

Inom kommunen finns inga nu kända områden som är direkt olämpliga att bebygga med hänsyn till risker för ras och skred eller andra geologiska förutsättningar.

Översiktsplanens beskrivningar av risk för översvämning, ras, skred och erosion bedöms som fortsatt aktuella.

## Samlad bedömning

Sammanfattningsvis bedöms översiktsplanen vara fortsatt aktuell som helhet och i förhållande till kraven i PBL 3 kap. 3 §, 4 § andra stycket 1 och 2 samt 5 §. Det innebär bland annat att översiktsplanen bedöms ge fortsatt god vägledning om den avsedda mark- och vattenanvändningen, hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras, hur planen tillgodoser värdena i riksintressen och hur gällande miljö kvalitetsnormer följs. Vidare bedöms översiktsplanens beskrivningar av bostadsbehovet; relevanta nationella och regionala mål, planer och program; regionplanen och mellankommunala frågor, fortfarande vara förhållandevis aktuella – även om vissa regionala och kommunala planeringsunderlag tillkommit eller ändrats sedan översiktsplanen antogs. Att nya planeringsunderlag tillkommer är naturligt och ingenting som behöver påverka aktualitetsfrågan. Detta eftersom det viktiga här är kommunens kännedom om



tillkommande underlag och vikten av att använda dessa vid lämplighetsprövningar och i den fortsatta planeringen.

Under arbetet med denna aktualitetsprövning har dock framkommit vissa frågor för specifika områden som innebär en delvis förändrad planeringsinriktning och som därför behöver förtydligas eller studeras vidare i samband med framtagandet av nästa översiktsplan - eller eventuellt i en fördjupning eller tillägg till nuvarande översiktsplan. Detta gäller följande områden: Grevie – Beden, Flackarp och Trolleby, Lunds södra trafikplats samt Nordanå – se respektive områdesbeskrivning under rubriken *Användning av mark och vatten*, sidan 8 – 10.

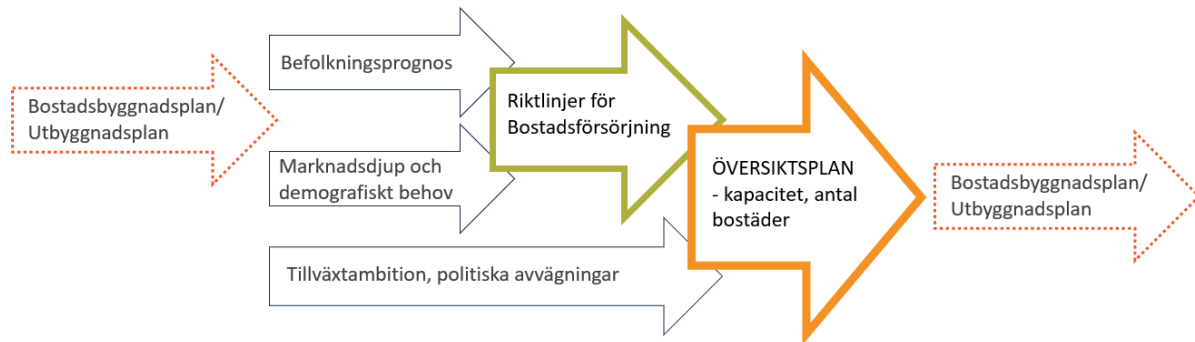
Beträffande Flackarp och Trolleby samt Grevie – Beden så gäller att de delvis förändrade samt förtydligade planeringsinriktningarna som redovisats för dessa två områden, redan nu ska gälla och därvidlag läsas som ett komplement till översiktsplanen och därvid ersätta denna i dessa delar.

## Fortsatt arbete med översiktsplaneringen

### Riktlinjer för bostadsförsörjning

Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen är ett viktigt kunskapsunderlag för översiktsplaneringen – inte minst för att det prognostiserade bostadsbehovet utgör en utgångspunkt för att motivera varför, och hur mycket, ny mark som behöver tas i anspråk. Arbetet med att ta fram nya riktlinjer för bostadsförsörjningen pågår och beräknas vara klart för samråd under våren 2024.

I enlighet med de nya ändringarna i lagen om bostadsförsörjning så syftar riktlinjerna till att fånga upp bostadsbehovet utifrån olika målgrupper inom kommunen och ska ses som ett underlag för framtida planarbetet där bostadsbehovet används som ett ingångsvärde vid framtagande av strategiska dokument såsom planeringsstrategi, översiktsplan, med mera. Detta för att bland annat minska risken att kommunen tar större markytor i anspråk än vad behovet påvisar, men också för att kommunen ska ha rätt underlag avseende bostadsbehoven utifrån de olika målgrupperna, så att de kan fångas upp i ett tidigt skede. Översiktsplanen gör dock en avvägning utifrån flera intressen och parametrar än enbart bostadsbehovet. Till exempel kan kommunen ha som ambition att ha en högre tillväxttakt än vad det demografiskt framräknade bostadsbehovet påvisar och därför vilja låta bygga mer för att möjliggöra större inflyttning från den regionala bostadsmarknaden.



Figur 2: Relations-schema som visar hur översiktsplanens kapacitet (antal bostäder) tar sin utgångspunkt i riktlinjer för bostadsförsörjning tillsammans med tillväxtambition eller andra politiska avvägningar. Översiktsplanen skapar i sin tur möjligheter till ett antal planerings- och exploateringsprojekt vars respektive tidplaner utgör grund för kommunens bostadsbyggnadsplan och utbyggnadsplan, som i sin tur kommer att påverka kommande prognosarbete och så vidare.

## Utbyggnadsplan

Staffanstorps kommun arbetade tidigare (fram till 2017, då beslut om uppdrag att göra ny översiktsplan togs av kommunstyrelsen) med en årligen reviderad *Projektkatalog* som presenterade alla kommunens pågående och kommande planerings- och exploateringsprojekt, med bild/karta, tidplaner och en kort informationstext.

Syftet med projektkatalogen var att ge en samlad redovisning över utbyggnaden av bostäder och verksamhetsområden i ett tioårsperspektiv. Den användes som ett styr- och planeringsdokument bland annat som underlag för budgetarbete och olika prognoser. Projektkatalogen användes också som informationsmaterial såväl internt som externt, för kommuninvånare, exploatörer, nyinflyttade, bostadssökande och andra.

Under arbetet med planeringsstrategin har det framkommit ett behov av att också tidsätta översiktsplanens utpekade utbyggnadsområden - bland annat med hänsyn till möjligheterna att bygga ut VA-nätet och övrig övergripande infrastruktur liksom andra större investeringar, såsom rekreationsstråk, parker, skolor, mm.

För att underlätta och kommunicera kommunens avsikter enligt översiktsplanen, samt för att få ett konkret och genomförandeinriktat planeringsunderlag till arbetet med detaljplanering, bostads- och lokalförsörjning mm, bör kommunen därför återuppta arbetet med en utvecklad form av den tidigare projektkatalogen – nu förslagsvis under namnet *Utbyggnadsplan* för att tydligare annonsera dokumentets innehåll och kopplingen både till pågående planering, pågående och kommande utbyggnader och till översiktsplanen.

En årligen uppdaterad utbyggnadsplan med ett 10-årsperspektiv hjälper också kommunen i sitt prognosarbete samt ger ett stöd i frågor som rör prioriteringar inför planläggning samt

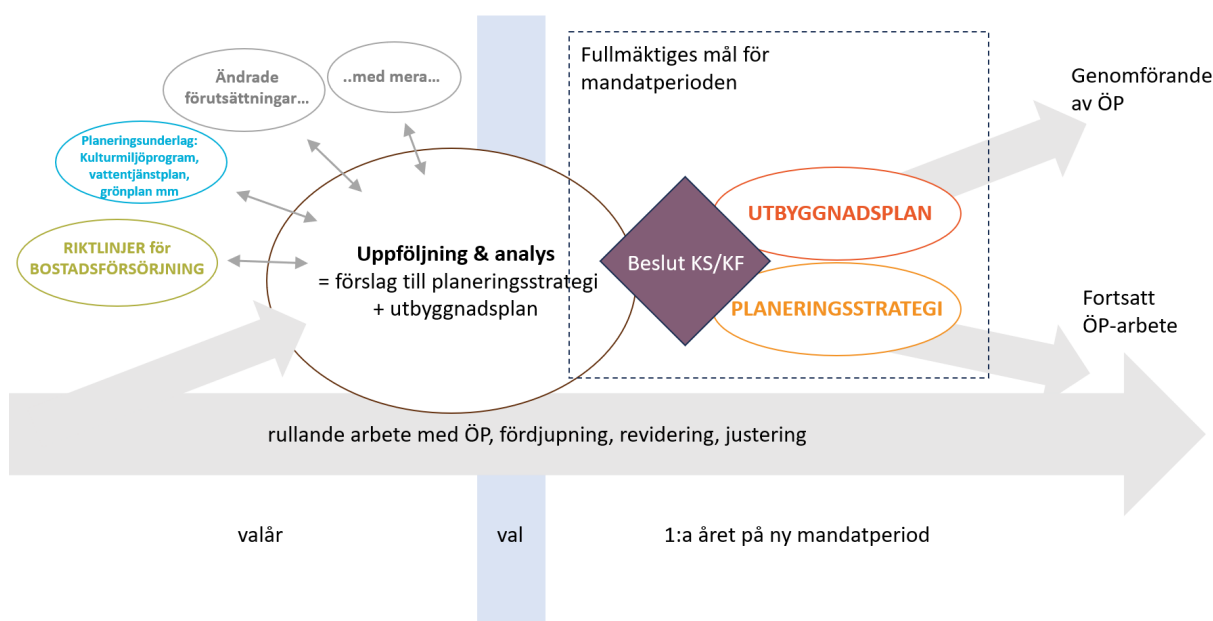
investeringsbehov rörande övergripande infrastruktur liksom övrig kommunal service som förskolor, skolor, äldreboende med mera.

### Planeringsstrategi som underlag till fullmäktiges målarbete

En planeringsstrategi ska framgent, enligt plan- och bygglagen, tas fram under varje kommande mandatperiod – senast 24 månader efter ordinarie val – om inte kommunen i stället väljer att anta en ny översiktsplan inom samma tidsspann.

Eftersom ett av syftena med planeringsstrategin är att göra översiktsplaneringen mer politisk torde det vara bra om framtida arbeten med planeringsstrategi kunde samordnas med det målarbete som görs av kommunfullmäktige i början av varje ny mandatperiod.

Huvudspåret för Staffanstorps övergripande planering bör därför vara att arbeten med planeringsstrategier framgent synkroniseras med kommande arbeten med kommunfullmäktiges målarbete. Det kan göras genom att stadsbyggnadsförvaltningen under första halvåret vid varje valår, på uppdrag av kommunstyrelsen, tar fram ett underlag/förslag till planeringsstrategi. Efter valet kan förslaget värderas och bearbetas av den nya politiska ledningen för att därefter antas av det nya kommunfullmäktige – om möjligt samtidigt som man antar fullmäktiges mål för mandatperioden.



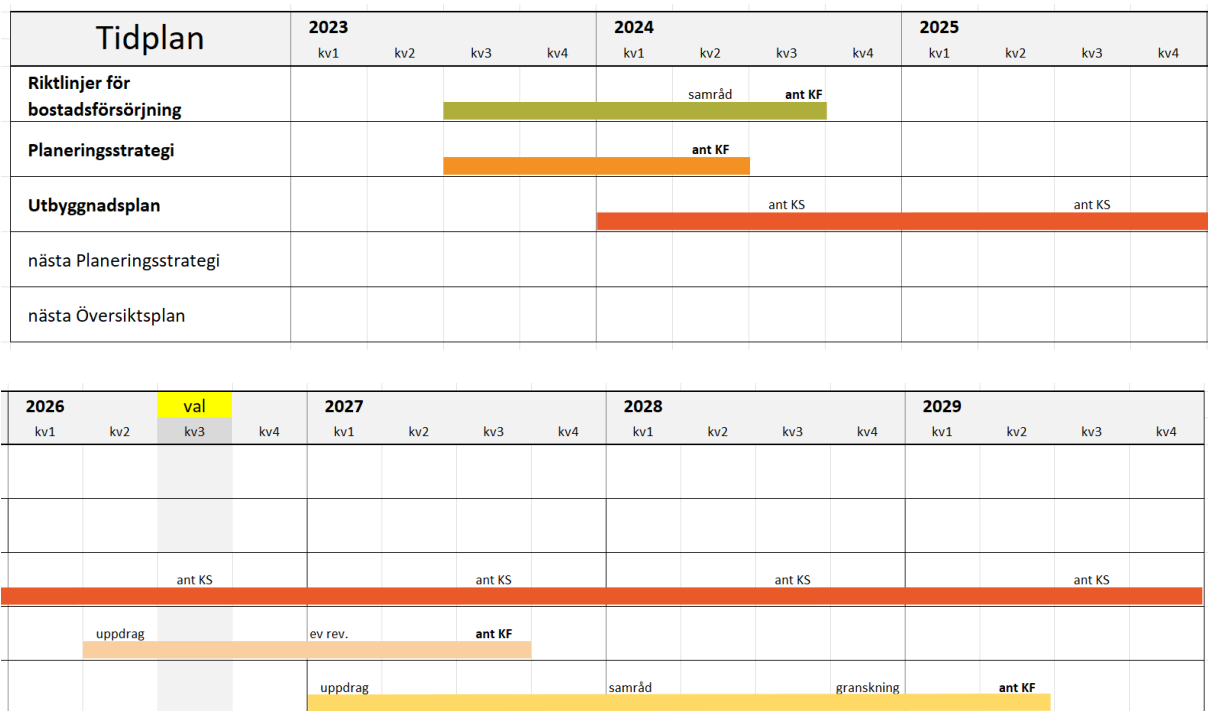
Figur 3: Processchema som tydliggör hur arbetet med planeringsstrategi och utbyggnadsplan kan synkroniseras med kommunfullmäktiges målarbete för varje mandatperiod.

### Nästa planeringsstrategi och nästa översiktsplan

Då Staffanstorps kommuns översiktsplan är relativt nyligen antagen och bedöms som fortsatt aktuell, föreligger inget omedelbart behov av att ta fram en ny översiktsplan. Oförutsedda omvärldsförändringar och politiska omprioriteringar skulle emellertid kunna leda till en situation

där översiktsplanen kan komma att omvärderas och behöva omarbetas. I nedanstående tidplan skisseras ett scenario där kommunen påbörjar arbetet med nästa planeringsstrategi under Q2 2026 för antagande Q3 2027 och påbörjar arbetet med en ny översiktsplan i början av nästa mandatperiod – Q1 2027 med sikte på ett antagande under första halvan av 2029. Tidplanen tillgodoser lagkraven som anger att en kommun måste anta en ny planeringsstrategi eller en ny översiktsplan senast 24 månader efter ordinarie val. Processerna är också tidsatta för att arbetet med planeringsstrategin ska kunna synkroniseras med det målarbete som det nya kommunfullmäktige gör efter nästa val – såsom beskrivits i förgående avsnitt.

I tidplanen redovisas också tidplaner för denna planeringsstrategi samt för det pågående arbetet med *Riktlinjer för bostadsförsörjning* samt för det kommande arbetet med *Utbyggnadsplan*. Under respektive kapitel beskrivs hur dessa arbeten både utgör underlag till, och är del av, översiktsplaneringen och dess genomförande.



Figur 4: Tidplaner översiktlig planering