



Staffanstorps
kommun

UTBYGGNADSPLAN 2025 - 2040

INNEHÅLL

INLEDNING	4
BOSTADSBYGGGANDE I STAFFANSTORPS KOMMUN	6
UTBYGGNADSPLAN 2025-2040	9
Bostäder	
STAFFANSTORP	10
Annero bostäder	Projekt i planeringsskede 10
Anton Pers plan	Projekt i genomförandeskede 11
Hagalids parkhus	Projekt i planeringsskede 12
Järnvägsstan etapp I	Kommande projekt 13
Järnvägsstan etapp II	Kommande projekt 14
Kronslätt Norra	Projekt i planeringsskede 15
Kronslätt Norra etapp 2	Framtida utbyggnadsområde 16
Mårtensplatsen	Kommande projekt 17
Norra Stanstad	Projekt i planeringsskede 18
Sockerstan etapp 1	Projekt i genomförandeskede 19
Sockerstan etapp 2	Projekt i planeringsskede 20
Sockerstan etapp 3	Kommande projekt 21
Sockerstan etapp 4	Kommande projekt 22
Sockerstan etapp 5	Kommande projekt 23
Södra Stanstad	Projekt i genomförandeskede 24
Vikhem etapp V	Projekt i genomförandeskede 25
Åttan, bostäder och ridhus	Kommande projekt 26
HJÄRUP	27
Alléfonden	Projekt i genomförandeskede 27
Hjärup 21:64	Kommande projekt 28
Hjärup 21:65, 8:14 och del av 21:36	Kommande projekt 29
Hjärup NO etapp III	Projekt i genomförandeskede 30
Klockaregårdsvägen	Projekt i genomförandeskede 31
Västerstad etapp 1	Projekt i genomförandeskede 32
Västerstad etapp 2	Kommande projekt 33
Västerstad Nordväst	Framtida utbyggnadsområde 34
Västerstads mekaniska	Projekt i planeringsskede 35
Väståkra	Kommande projekt 36
Åttevången Södra	Projekt i planeringsskede 37
NORDANÅ	38
Nordanå Norra	Projekt i planeringsskede 38
Nordanå Södra	Projekt i planeringsskede 39
Nordanå Ådalagård	Projekt i planeringsskede 40
Norr om Burlövsvägen	Framtida utbyggnadsområde 41
Söder om Burlövsvägen	Framtida utbyggnadsområde 42
FLACKARP	43
Flackarp 7:7	Kommande projekt 43
Flackarps By	Framtida utbyggnadsområde 44
Trolleby	Projekt i planeringsskede 45
ÖVRIGA KOMMUNDELAR	46

Bjällerupsvägen	Projekt i planeringsskede	46
Pihls trädgård	Projekt i planeringsskede	47
Pihlängen Norra	Projekt i genomförandeskede	48
Pihlängen Södra	Projekt i genomförandeskede	49
Särslövs trädgårdar	Projekt i planeringsskede	50

Verksamheter

STAFFANSTORP 52

Djurslövsmarken	Projekt i planeringsskede	52
Hemmestorp	Projekt i genomförandeskede	53
Kronoslätt Norra	Projekt i planeringsskede	54
Kronoslätt Norra etapp 2	Framtida utbyggnadsområde	55
Västra Södervången	Projekt i genomförandeskede	56
Önsvala handelsområde, del av	Projekt i planeringsskede	57
Östra Hemmestorp	Framtida utbyggnadsområde	58

HJÄRUP 59

Hjärup 21:65, 8:14 och del av 21:36	Kommande projekt	59
Hjärup NO IV	Projekt i genomförandeskede	60

ÖVRIGA KOMMUNDELAR 61

Höjebromölla	Projekt i planeringsskede	61
--------------	---------------------------	----

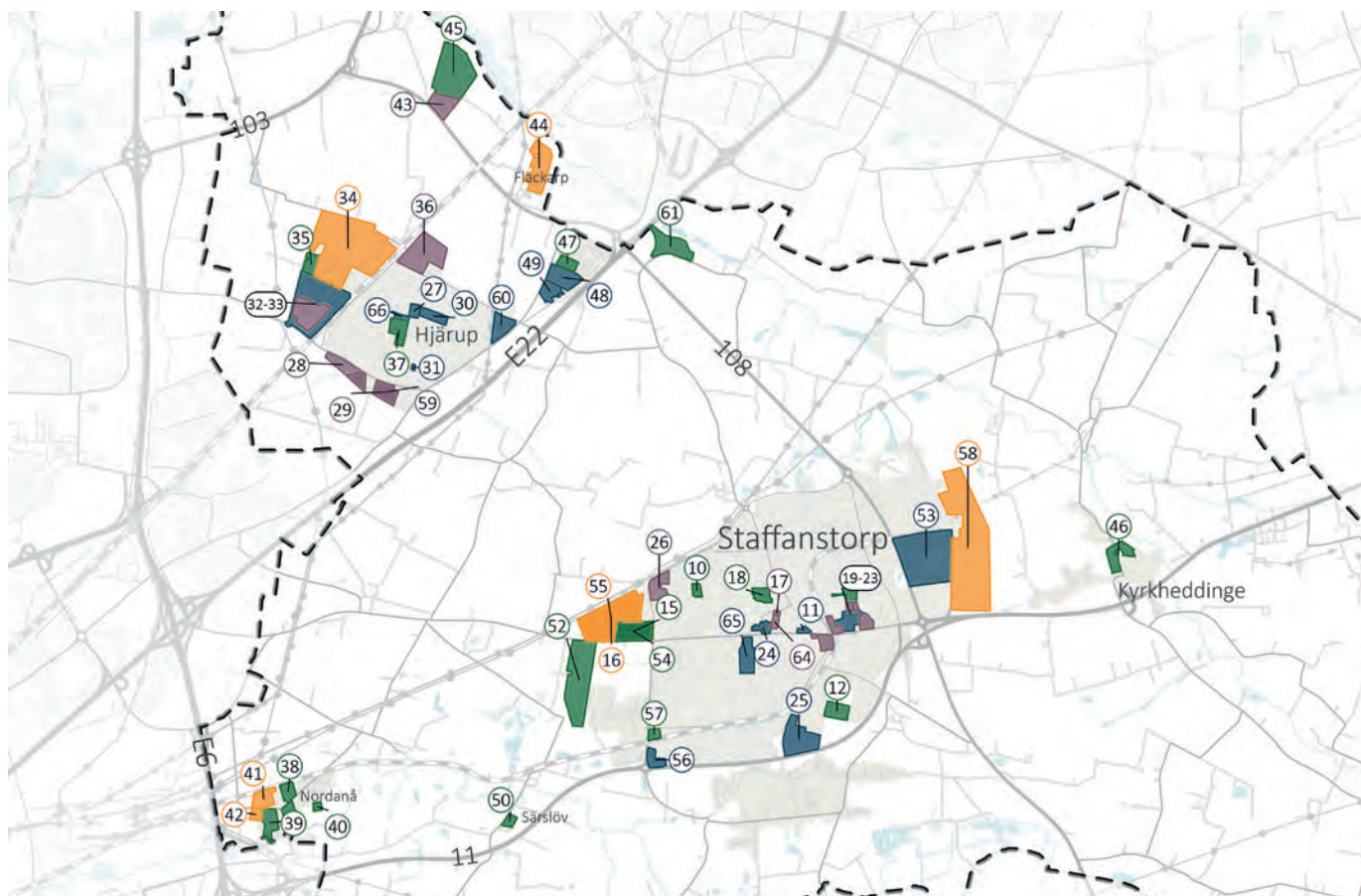
Övrigt

STAFFANSTORP 64

Badhus Idrottssvägen	Kommande projekt	64
Nya Stanstorpsskolan	Projekt i genomförandeskede	65

HJÄRUP 66

Åttevången Norra	Projekt i genomförandeskede	66
------------------	-----------------------------	----



INLEDNING

I Staffanstorps kommuns översiktsplan – Översiktsplan 2020-2040 – beskrivs att Staffanstorp ska vara en trygg och attraktiv kommun med ett varierat bostadsutbud, goda kommunikationer, intressanta mötesplatser, kulturhistoriska, gröna och rekreativa värden sida vid sida med inspirerande företag och föreningsliv. Allt med människan i centrum och förankrat i den goda jorden.

Staffanstorps kommun ligger i en attraktiv region som fortsätter växa. Enligt översiktsplanens intentioner kommer vi att tillgodose behovet av bostäder och arbetsplatser samtidigt som vi ska stärka vår småstadskänsla genom att förtäta och växa i stations- och hållplatsnära läge. På så sätt kan kommunen utvecklas och komma att inrymma bostäder för cirka 40 000 människor år 2040.

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med utbyggnadsplanen är att ge en samlad redovisning över den pågående och planerade utbyggnaden som beräknas ske inom Staffanstorps kommun under perioden 2025-2040. All utbyggnad utgår från översiktsplanens intentioner och tidshorisont, och på så vis är utbyggnadsplanen också en handlingsplan för genomförandet av översiktsplanen. Utbyggnadsplanen hänger också ihop med Staffanstorps kommuns *Riktlinjer för bostadsförsörjning 2024*, som bland annat redovisar kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

Utbyggnadsplanen uppdateras minst en gång per år och är tänkt att användas som informationsmaterial - både externt, för kommuninvånare, exploatörer, nyinflyttade, bostadssökande och andra, för att tydliggöra och kommunicera kommunens avsikter enligt översiktsplanen – men också internt som ett styr- och planeringsdokument bland annat som underlag för kommunens budgetarbete och olika prognoser.

Utbyggnadsplanen är i första hand digital och används då som en karttjänst där man genom att klicka på vald yta kan få information om respektive utbyggnadsprojekt. Alla projekt presenteras kortfattat med information om bland annat syfte, innehåll, omfattning, ägoförhållanden och tidplan. Möjlighet finns också att ladda ned en utskriftsvänlig pdf-version för den som vill ha en samlad överblick. I pdf-versionen finns också lite extra information om Staffanstorps befintliga bostadsbestånd, en sammanställning över utbyggnadsplanens pågående och kommande bostadsbyggande samt lästips och länkar till andra relaterade dokument.

BEGREPP

I utbyggnadsplanen presenteras alla kommunens pågående eller framtida utbyggnadsprojekt inom kategorierna:

- Bostäder – projekt som kan hänföras till framtida stadsbebyggelse och bostadsbebyggelse enligt översiktsplanen rubricering av markanvändningen.
- Verksamheter – projekt som syftar till att tillskapa verksamhetsområden för t ex kontor, industri, lager och större handelsetableringar.
- Övrigt – övriga utbyggnadsprojekt som inte innefattar bostäder - till exempel skolor, idrottshallar, badhus och andra offentliga lokaler.

Utbyggnadsprojekten presenteras per ort i bokstavsordning och därefter i ordningen efter vilket skede i processen som projektet befinner sig i.

	Projekt i genomförandeskede - projekt som är byggstartade eller där projektering eller upphandling av entreprenad pågår. För dessa projekt gäller att detaljplan har vunnit laga kraft.
	Projekt i planeringsskede – projekt där arbetet med detaljplanering pågår.
	Kommande projekt – projekt som ännu inte startat men där förarbete pågår eller där förutsättningar bedöms finnas för att planering ska kunna påbörjas inom 5-10 år.
	Framtida utbyggnadsområde – blivande utbyggnadsprojekt enligt översiktsplanens utpekade intresse för utbyggnad av respektive framtida stadsbebyggelse, framtida bostadsbebyggelse och framtida verksamheter. Projekt som beskrivs i detta skede har inte påbörjats – här finns ännu inga uppdrag om att ta fram detaljplan och inga avtal med markägare (om annan än kommunen).

I utbyggnadsplanens digitala karttjänst anger färgen på respektive område vilket skede projektet befinner sig i.

BOSTADSBYGGGANDE I STAFFANSTORPS KOMMUN

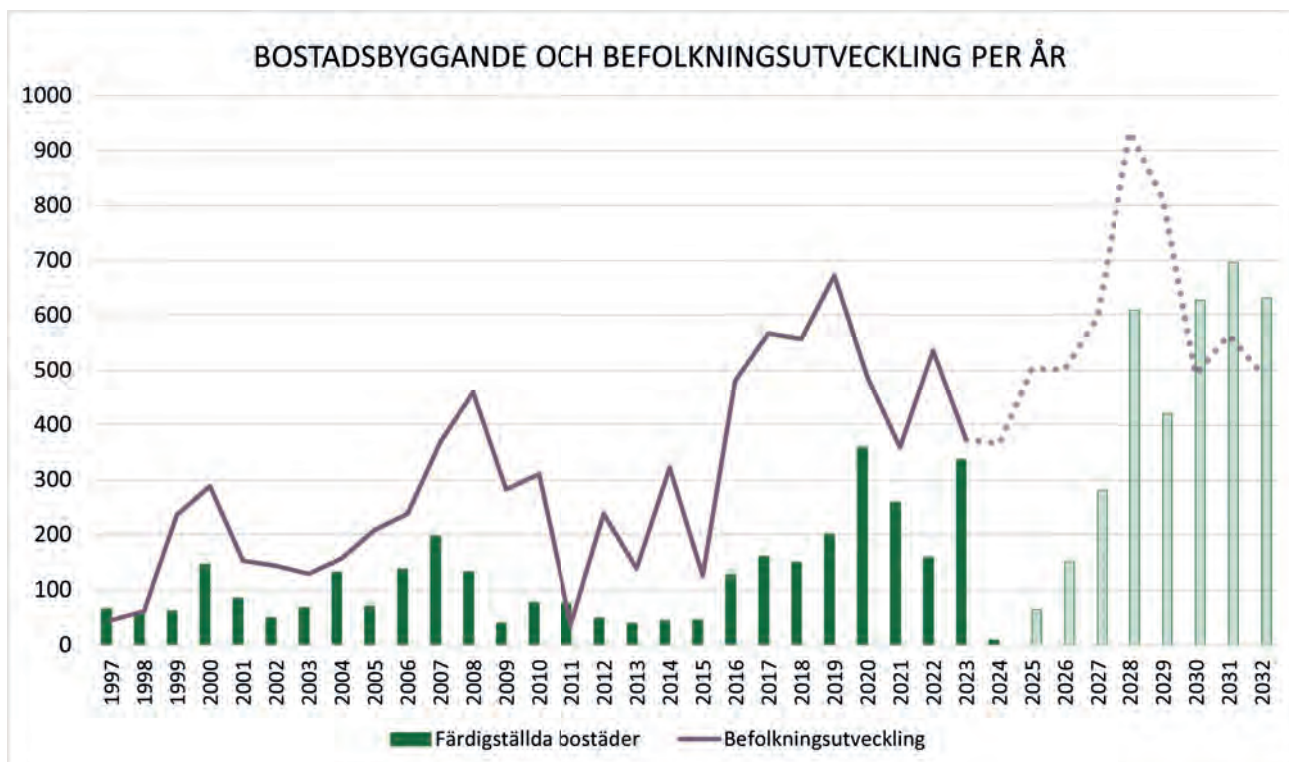
BEFINTLIGT BOSTADSBESTÅND

I Staffanstorps kommun finns 11 029 bostäder (SCB, 2023). Övervägande del, cirka två tredjedelar, av dessa återfinns i småhus medan knappt en tredjedel finns i flerbostadshus. I Staffanstorps tätort finns 7514 bostäder, vilket utgör 68% av hela kommunens bostadsbestånd. I Hjärup finns 2233 bostäder vilket utgör 20% av beståndet. Den vanligaste upplåtelseformen i kommunen är äganderätt 58%, följt av hyresrätt 23% och bostadsrätt 19%.

HISTORISK OCH FRAMTIDA UTVECKLING

Kommunen kan inte styra byggandet, utan enbart skapa förutsättningar för att ny bostadsbyggnation ska kunna genomföras. Både tiden för detaljplanering liksom det faktiska genomförandet utifrån marknadens intresse, är svårt att förutse vilket gör att planberedskapen över tid behöver vara något större än den befolkningsökning som kommunen vill uppnå och prognostisera för.

Historiskt sett har det mellan 1997 och 2010 färdigställts i genomsnitt 94 bostäder per år. Mellan 2011 och 2020 började det byggas i en något högre takt, i genomsnitt 125 bostäder om året, och under 2020-talets första år ökade bostadsbyggandet till rekordhöga nivåer med ett genomsnitt på 250 bostäder per år 2021–2023. Därefter har byggtakten sjunkit drastiskt till följd av rådande lågkonjunktur, och under 2024 färdigställdes endast 9 bostäder i kommunen. Nedanstående figur visar både en historisk utveckling av bostadsbyggandet och befolkningsökningen per år från 1997 till 2023 och en fortsatt prognos av bostadsbyggandet kopplat till den förväntade befolkningsutvecklingen fram till 2032.



FÖRVÄNTAT BOSTADSBYGGANDE 2025-2040

Nedanstående tabell är en sammanställning av pågående och kommande bostadsbyggande enligt utbyggnadsplanen. Antalet förväntade färdigställda bostäder redovisas per projekt och år för perioden 2025–2040.

STAFFANSTORP	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036-	TOTALT
Annerö bostäder			14	13									27
Anton Pers plan						23	23					36	82
Hagalids parkhus							10	10	10	10			40
Järnvägsstan etapp I									30	30	30	110	200
Järnvägsstan etapp II									25	25			50
Kronoslätt Norra				5	5	5							15
Kronoslätt Norra etapp 2												100	100
Mårtensplatsen									25	25			50
Norra Stanstad									15	90	95		200
Socketstan etapp 1				114	108	129	88	110					549
Socketstan etapp 2						60	40						100
Socketstan etapp 4									50	75	75		200
Södra Stanstad				70		50	50	50	80				300
Vikhem etapp V	10	31	40	42	32								155
Åttan, bostäder och ridhus										10	10		20

HJÄRUP

Alléfonden	21			54									75
Hjärup 21:64							20	20	20				60
Hjärup 21:65, 8:14 och del av 21:36										20	20	30	70
Hjärup NO etapp III		23	23										46
Klockaregårdsvägen		8											8
Västerstad etapp 1		54	91	288	163	130	130	131					987
Västerstad etapp 2					40	90	90	90	40				350
Västerstad Nordväst												1300	1300
Västerstads mekaniska						50	50	50	50	50	50		300
Väståkra							20	20	20	20	20	150	250
Åttevången Södra					20	20	20						60

NORDANÅ

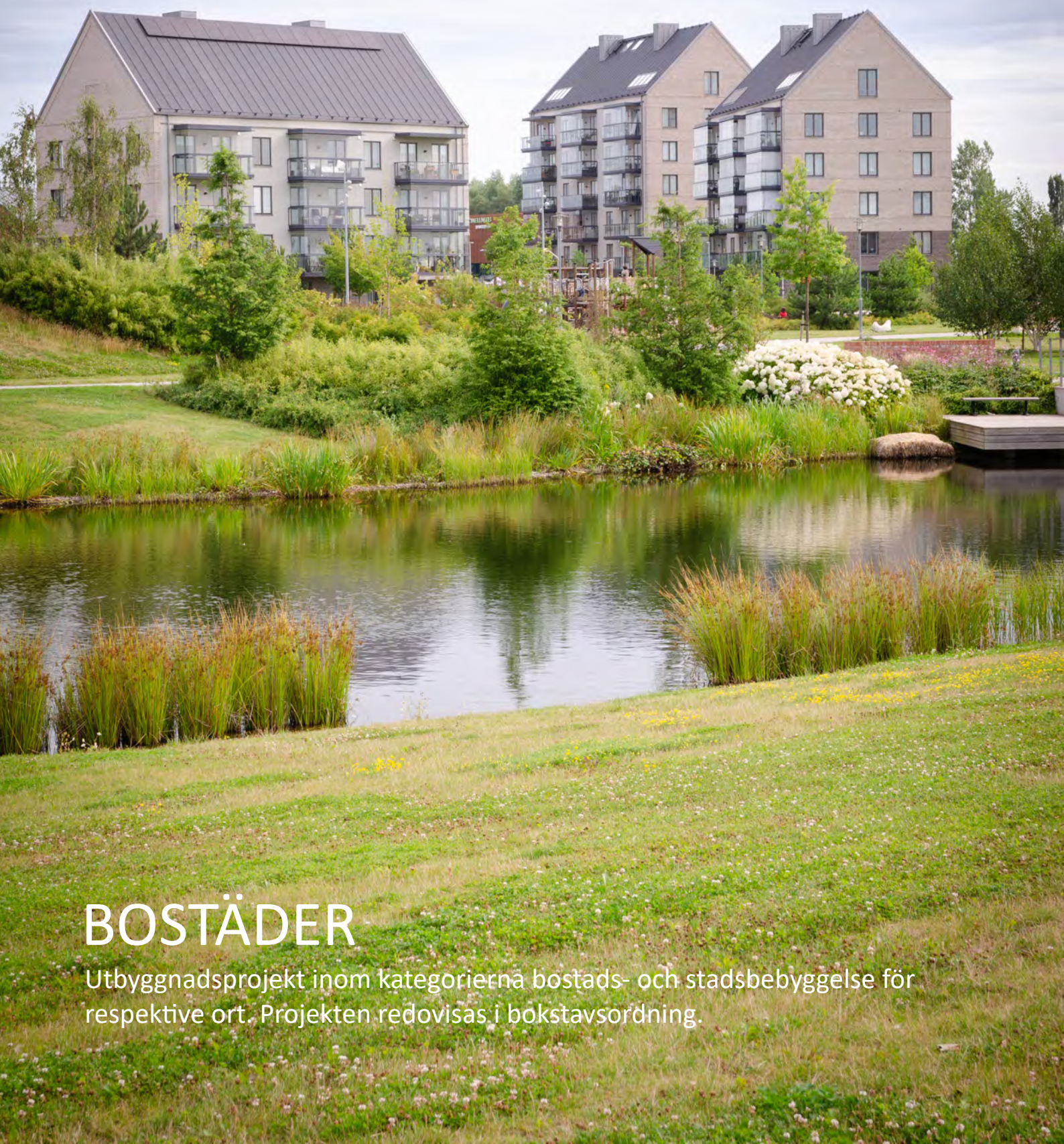
Nordanå Norra							20	25	20				65
Nordanå Södra				30	20	30	20						100
Nordanå Ådalagård				8	8								16
Norr om Burlövsvägen												80	80
Söder om Burlövsvägen												25	25

FLACKARP

Flackarp 7:7							20	20	20	20	20		100
Flackarps By												200	200
Trolleby						20	20	20	20	20	20	116	236

ÖVRIGA KOMMUNDELAR

Bjällerupsvägen									10	10	10	50	80
Pihls trädgård					10	10	35		25				80
Pihlängen Norra	28	30	49	19									126
Pihlängen Södra							30	60	30	30			150
Särslövs trädgårdar				6	6								12



BOSTÄDER

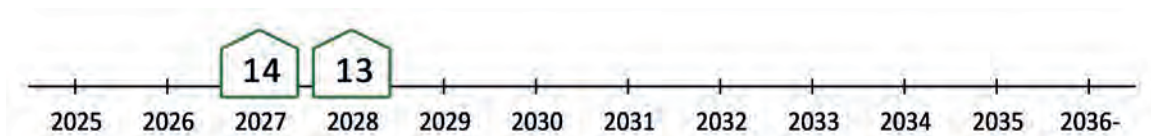
Utbyggnadsprojekt inom kategorierna bostads- och stadsbebyggelse för respektive ort. Projekten redovisas i bokstavsordning.

ANNERO BOSTÄDER



I nordvästra delen av Staffanstorp, på området där Anneroskolan tidigare låg, planeras nu för 25 till 30 nya bostäder. Projektet syftar till att möjliggöra småskalig bebyggelse av varierande karaktär, friliggande villor, parhus, radhus och kedjehus, som ska anknyta till omkringliggande bebyggelse och grönstruktur.

Området utgörs huvudsakligen av den före detta skoltomten om cirka 12 000 kvadratmeter, vilken är en del av fastigheten Stanstorp 1:177, och som ägs av Staffanstorps Kommunfastigheter AB. Området ska till skala och innehåll utformas i enlighet med kringliggande landskapsbild där bebyggelsens karaktär ska följa skånsk tradition. Utbyggnaden ska också följa och bidra till närområdets gröna karaktär och i kvarterets mitt möjliggörs en grönyta för rekreativ samvaro. I samband med utvecklingen av Annero bostäder kommer även utformningen av den allmänna platsmarken intill området att förändras. Projektet är nu i planeringsfas. Detaljplanen beräknas kunna antas under hösten/vinter 2025, varefter projektering och byggande kan påbörjas.



ANTON PERS PLAN



STAFFANSTORP

PROJEKT I GENOMFÖRANDESKEDE

82 BOSTÄDER



Anton Pers plan är beläget vid korsningspunkten Malmövägen/Södra Lundavägen i Staffanstorp. Projektet syftar till att förtäta området med ny kvartersbebyggelse innehållande centrumverksamheter och omkring 80 nya bostäder i form av huvudsakligen flerbostadshus vid Malmövägen, samt ett mindre antal stadsradhus vid Södra Lundavägen.

Bebyggelsens utformning ska hålla hög kvalitet och inneha stor variationsrikedom i bland annat material, utformning och höjder. Taken ska företrädesvis utformas som sadeltak och byggnadshöjderna trappas upp från väst till öst, till som högst 5 våningar. Projektet omfattar fastigheterna Stanstorp 1:83, 1:198, 1:202 och 1:208 som alla ägs av Angelica AB. Fastigheterna inrymmer redan idag ett mindre antal bostäder och ett flertal verksamheter – bland annat gym, vårdcentral, skönhetssalonger och pizzeria. Projektet är i genomförandeskedet.



HAGALIDS PARKHUS



STAFFANSTORP

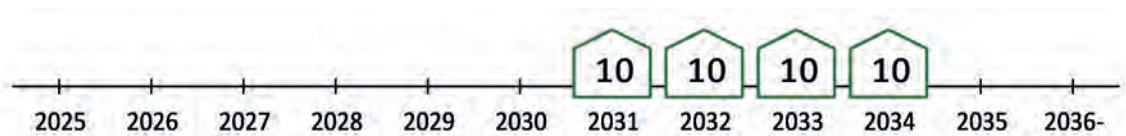
PROJEKT I PLANERINGSSKEDE

40 BOSTÄDER



I sydöstra delen av Staffanstorps tätort har Staffanstorps kommun påbörjat ett arbete med projektet Hagalids parkhus och park. Projektet syftar till att utveckla det idag oanvända markområdet öster om Hagalids koloniområde med bostäder och rekreationspark. Staffanstorps kommun har påbörjat arbetet med en ny detaljplan för att kunna möjliggöra bostadsbebyggelse inom del av området.

Enligt gällande detaljplan är området planlagt som park och för att kunna bebygga delar av området med bostäder behöver en ny detaljplan att tas fram. Markområdet som berörs av projektet ägs av Staffanstorps kommun.

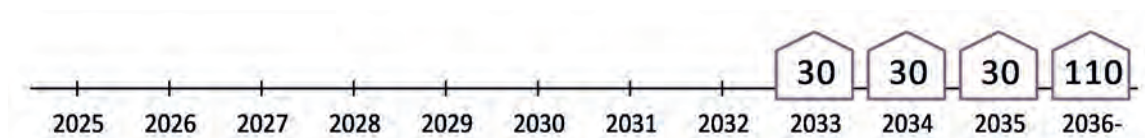


JÄRNVÄGSSTAN ETAPP I



I det historiskt intressanta området där järnvägen korsar Malmövägen/Dalbyvägen kan nya stads kvarter komma att utvecklas på mark som idag utnyttjas för Citygross parkering. Samtidigt kan nya effektivare parkeringsytor tillskapas norr om butiken och ges en grönare inramning med stadsmässiga träd i ett utvecklat gång- och cykelstråk närmast Malmövägen.

Enligt översiktsplanen är området lämpligt för förtätning, och området bedöms kunna inrymma omkring 200 bostäder. Viktigt är att gestaltningen av ny bebyggelse, parkeringsytor och allmän plats görs med hänsyn till det stadsmässiga och kulturhistoriska sammanhanget, särskilt mot Malmövägen, samt medger ett framtida användande av järnvägsstråket för superbuss eller annan lättare spårvägstrafik. Detaljplanering avses påbörjas under 2025. Berörda fastigheter ägs av Svenska handelsfastigheter och av Staffanstorps kommun.

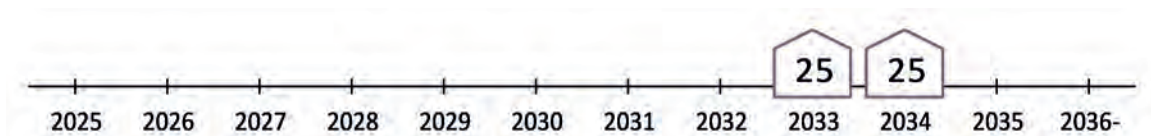


JÄRNVÄGSSTAN ETAPP II



Där Södra Lundavägen möter Malmövägen, mitt emot Staffanstorps Gästis, kan det komma att uppföras en mer stadsmässig kvartersbebyggelse, med centrumfunktioner i bottenplan, som kan samspela både med den lägre historiska bebyggelsen och med den blivande lite högre bebyggelse som utvecklas inom projekten Anton Pers plan och Järnvägsstan etapp 1.

Enligt översiktsplanen är området lämpligt för förtätning och fastigheten kan komma att innehålla omkring 50 bostäder. Gestaltningen är väsentlig och utformningen ska enligt planbeskedet anpassas till det stadsmässiga och kulturhistoriska sammanhanget. Närområdet utgör Staffanstorps historiska kärna och inrymmer både Gästgiveriet, med anor från 1700-talet, samt det före detta församlingshemmet. Fastigheten ägs av Stighuset AB. I dagsläget är det oklart när detaljplanering kan påbörjas



KRONOSLÄTT NORRA



STAFFANSTORP

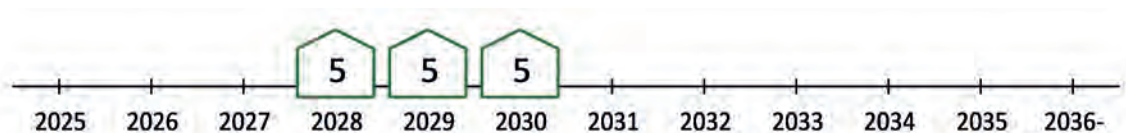
PROJEKT I PLANERINGSSKEDE

15 BOSTÄDER



Staffanstorps kommun har ett attraktivt företagsklimat och kommunen har som mål att förbli en plats där nya företag vill etablera sig. Detta projekt syftar till att utveckla en modern hantverksby innehållande en blandning av bostäder och småskaliga, icke-störande verksamheter.

Projektet Kronoslätt Norra, som för närvarande är i planeringsskedet, omfattar en utbyggnad av verksamheter och cirka 15 bostäder på fastigheten Kronoslätt 1:5 belägen vid Malmövägen i västra delen av Staffanstorps. Här är tanken att skapa en attraktiv boendemiljö för företagare som vill bo och verka bland likasinnade och motiverade entreprenörer. Särskild vikt läggs vid att skapa en attraktiv entré till orten och att redan i planeringsstadiet involvera trygghetsfrågorna. Marken som omfattas är cirka 8,5 hektar och ägs av Kronoslätt företagspark AB.

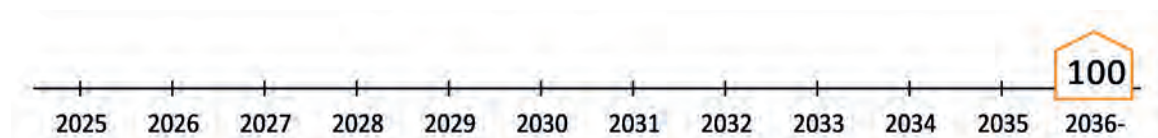


KRONOSLÄTT NORRA ETAPP 2



Norr om Malmövägen, i västra delen av Staffanstorps kommun, pekar översiktsplanen ut ett område för framtida verksamheter med inslag av bostäder. Kronoslätt Norra etapp 2 är en fortsättning på Kronoslätt Norra, och sammantaget kan de båda etapperna komma att innehålla omkring 100 - 150 bostäder i kombination med ett rikt, icke-störande företagsliv.

Här föreslås en blandning av småskaliga verksamheter och bostäder som kan gestaltas som en inbjudande entré till orten. Området kan kopplas till befintligt och närliggande gång- och cykelvägnät, samt ligger bra till för kollektivtrafiksörjning med buss. Inom området finns en lågpunkt i landskapet varför dagvattenhanteringen och risker för eventuella översvämningar måste beaktas särskilt. Planläggning för den första etappen, innehållande verksamheter och cirka 50 bostäder, har påbörjats (se Kronoslätt Norra), medan den andra etappen ligger längre fram i tiden. Marken är privatägd, och det är osäkert när planläggning kan komma att påbörjas.



MÅRTENSPLATSEN



STAFFANSTORP

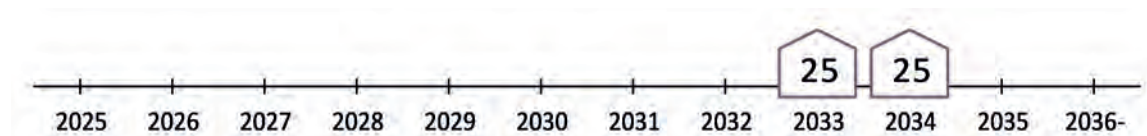
KOMMANDE PROJEKT

50 BOSTÄDER



Efter att ett nytt badhus har byggts på den södra delen av nuvarande badhustomten kommer Bråhögssbadets norra delar kunna rivas och ersättas av ny kvartersbebyggelse. Med utgångspunkt i Stanstads utformningsprinciper kommer Mårtensplatsen att utvecklas med en mer stadsmässig avslutning mot söder.

Projektet bedöms kunna att inrymma omkring 50 bostäder samt någon eller några mindre verksamhetslokaler i bottenvåningen. Fastigheten ägs av Staffanstorps Kommunfastigheter AB. Planläggning har inte påbörjats.

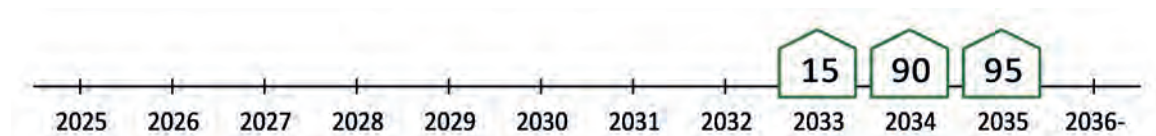


NORRA STANSTAD



På platsen där Bråhögskolan tidigare stod växer en ny levande del av Staffanstorps centrum fram, med stadsradhus, grönska och små mötesplatser i fokus. Området utvecklas som en modern fortsättning på "Stanstadprojektet", den prisbelönta centrumomvandling som genomfördes under första halvan av 1990-talet enligt principen "Fyra Ess för Stanstad: Struktur, Sammanhang, Stadsmässighet och Skånskhhet".

Visionen för Norra Stanstad är att utveckla det tidigare skolområdet som en naturlig fortsättning och avslutning av Staffanstorps centrum, Stanstad, där Bråhøgs villaområde kan sammanflätas med kvartersstaden genom en gradvis avtrappning av den nya bebyggelsens skala och täthet. Översiktsplanen anger att området kan inrymma uppemot 200 bostäder, företrädesvis i form av stadsradhus och flerbostadshus. Projektet ska även bidra till att skapa en mer attraktiv nordlig entré in mot centrum genom att omvandla den nuvarande parkeringsgatan till ett attraktivt gångfartsstråk mellan Skolgatan och Mårtensgatan, samt till att stärka och koppla samman den övergripande urbana grönstrukturen genom tillskapandet av gröna inslag och små mötesplatser. Området ägs av Staffanstorps kommunfastigheter AB.



SOCKERSTAN ETAPP 1



STAFFANSTORP

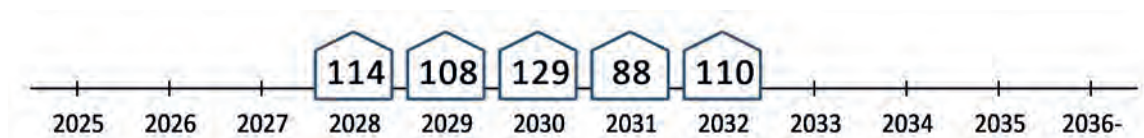
PROJEKT I GENOMFÖRANDESKEDE

549 BOSTÄDER

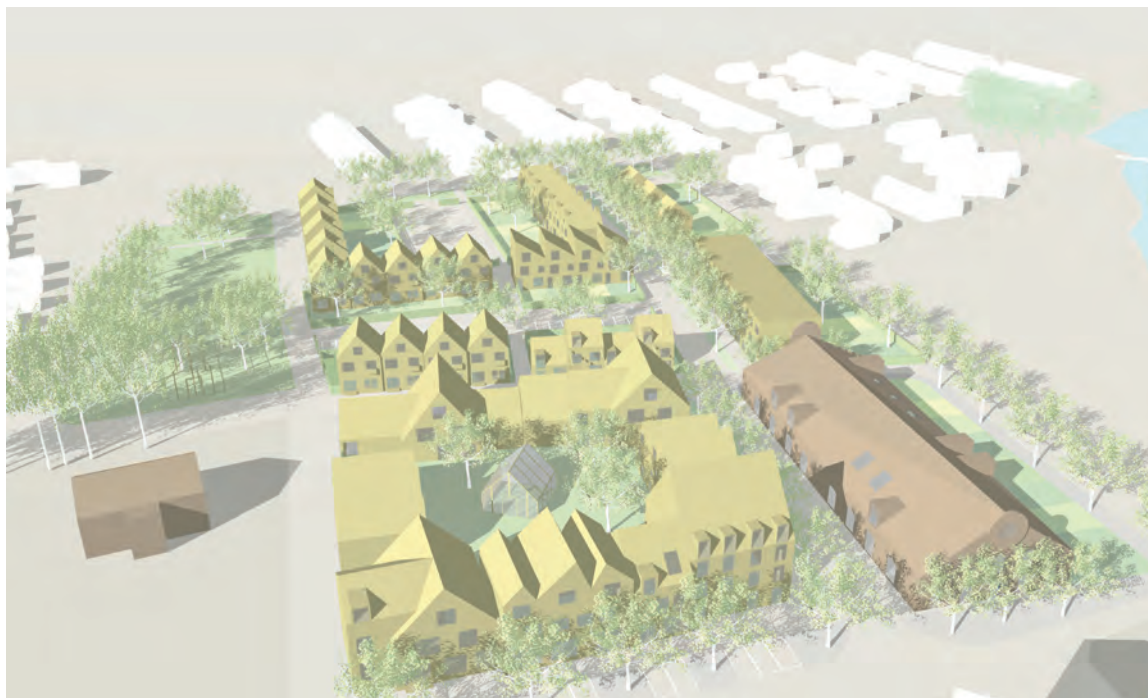


Sockerstan etapp 1 är beläget söder om Sockerbruksparken och norr om Dalbyvägen. Det är den största etappen i Sockerstan som innefattar omkring 550 bostäder i åtta blandstadskvarter samt ett flertal äldre byggnader från brukstiden, vilka kommer att restaureras och ges nya funktioner i den blivande stadsdelen.

I etapp 1 tillskapas också Sockertorget som är stadsdelens största mötesplats – ett fintorg med markbeläggning i tegel i form av ett skånskt häradsbroderi. Mitt på torget finns en bevarad glasbeklädd brunn från Sockerbrukstidens glansdagar. Torget kantas av Betladan, med saluhall och småskalig produktion, och Fabriken med ett flertal nya verksamheter. I etapp 1 skapas också Fabrikspassagen, ett intimt litet torgrum genom Fabrikskvarteret, och vid skorstenen, som knyter ihop Sockertorget med Sågtandshusen, samt Sockerallén, Sockerstans paradgata kantas av flera nya kvarter som bland annat ska inrymma bostäder, mobilitetshus, service, gym och liknande. Ytan uppgår till cirka 4 hektar och marken ägs av Staffanstorps kommun, men större delen av kvartersmarken har markanvisats till privata exploatörer. Projektet är i ett genomförandeskede och markarbeten pågår just nu.

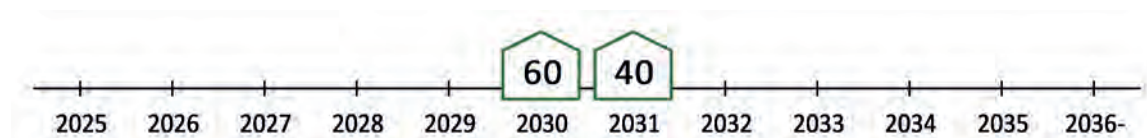


SOCKERSTAN ETAPP 2



Sockerstan etapp 2 omfattar norra delen av Sockerstan, och innebär en fortsatt utveckling av den samtidigt som befintlig bebyggelse i norr knyts ihop med den nya stadsdelen. Projektet syftar till att möjliggöra ny stadsradhusbebyggelse och en utveckling av området runt Stallet och Sockerbruksgården till ett småskaligt och varierat bostadskvarter med inslag av mindre centrumverksamhet.

Avsikten är att den nya bebyggelsens utformning ska hålla hög kvalitet och inneha stor variationsrikedom i bland annat form, material och takavslut. Den i kulturmiljöprogrammet utpekade karaktäristiska byggnaden Stallet från Sockerbrukstiden ska bevaras och utvecklas. Byggnaden uppfördes 1915 som del av den då på tre sidor kringbyggda Sockerbruksgården, vars mangårdsbyggnad och övriga ekonomibyggnader tidigare har rivits. I projektet, som omfattar cirka 100 bostäder, ingår också att utveckla och bevara stora delar av den befintliga grönstrukturen samt att skapa vägar till och inom området. Området är cirka 2,8 hektar stort och ägs av Staffanstorps kommun.



SOCKERSTAN ETAPP 3



Sockerstan etapp 3 innehåller hus i park i en lummig miljö tillsammans med den bevarade tjänstemannabostaden, Kamrersvillan, med ursprung i Sockerbrukstiden. Området, som ligger i Sockeralléns förlängning, söder om Stallet och öster om Sockerbruksparken, kan komma att innehålla omkring 200 bostäder

Den tredje etappen i utbyggnaden av Sockerstan knyter ihop norra och södra Sockerstan samtidigt som området fungerar som en brygga mellan de tre parkerna, Sockerbruksparken, Bo 97-parken och Sockerkullen. Här skapas uppbruten kvartersstad som en övergång mellan de lägre och högre delarna av Sockerstan. Marken ägs av Staffanstorps kommun.



SOCKERSTAN ETAPP 4



STAFFANSTORP

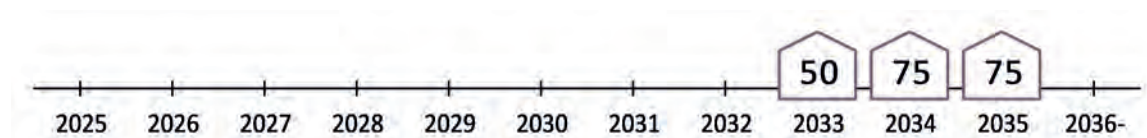
KOMMANDE PROJEKT

200 BOSTÄDER



I Sockerstan etapp 4 byggs den västra delen av kvartersstaden ut mot Staffanstorps f d stationsområde. När den framtida superbussen trafikerar Simrishamnsbanan kommer spårområdet återigen att utgöra navet i Staffanstorps kollektivtrafik, och kvartersbebyggelsen i etapp 4 kommer att bilda fond mot stråket och stationsmiljön.

Sockerstans fjärde etapp avslutar därmed Sockerstan mot väster. Projektet omfattar cirka 200 bostäder samt en viss del centrumverksamheter i delar av kvartersbebyggelsens bottenvåningar. Ett bestånd av uppväxta och värdefulla boken ska bevaras och ingå som en liten fickpark i den nya kvartersstrukturen. Sockerstan etapp 4 blir därmed den mest gröna delen av kvartersbebyggelsen i Sockerstan. Marken ägs av Staffanstorps kommun.



SOCKERSTAN ETAPP 5



I Sockerstan etapp 5 byggs den östra delen av Sockerstans kvartersstad ut längs Dalbyvägen och mot Sockerkullen. Området är tänkt att utvecklas med cirka 300 bostäder i varierad stadsbebyggelse. I etapp 5 ingår också Sockermagasinet som bevaras och omvandlas för att kunna inrymma nya funktioner.

Trädkantade gator och en mindre platsbildning kan också komma att tillskapas inom området som är tänkt att avsluta Sockerstan mot öster där kvartersbebyggelsen möter Sockerkullens höjdrygg. Marken ägs av Staffanstorps kommun.



SÖDRA STANSTAD



STAFFANSTORP

PROJEKT I GENOMFÖRANDESKEDE

300 BOSTÄDER



Genom utvecklingen av Södra Stanstad kommer Staffanstorps centrum äntligen att kunna sträcka sig ända fram till Malmövägen. På den gamla bussplanen och på området för den nuvarande vårdcentralen tillskapas tre stadskvarter med verksamheter i bottenplan och bostäder ovanpå.

Projektet omfattar uppemot 300 bostäder, en ny vårdcentral samt mindre verksamhetslokaler för restaurang, café med mera – fördelat på de tre kvarteren. Stor vikt läggs på gestaltningen både vad gäller byggnader liksom utformningen av allmän plats där Storgatan och det blivande triangelformade lilla torget kommer att bli centrums ansikte utåt – entrén man möter när man kommer med bussen från exempelvis Malmö. Gestaltningen av bebyggelsen knyter an till den för Staffanstorp typiska "Stanstadbebyggelsen" – det vill säga vårt nuvarande centrum som är ett resultat av en idétävling och den efterföljande centrumomvandlingen som genomfördes under början av 1990-talet i syfte att utveckla och bygga till det dåvarande 60-talscentrumområdet till ett mer sammanhållet och stadsmässigt centrum – värdigt en Skånsk småstad.



VIKHEM ETAPP V



STAFFANSTORP

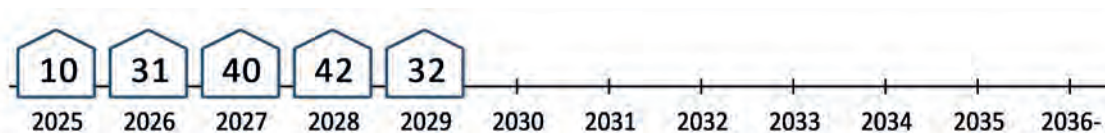
PROJEKT I GENOMFÖRANDESKEDJE

155 BOSTÄDER



Vikhem 5 är den sista etappen i utbyggnaden av Vikhem – ett område som erbjuder en hög livskvalitet för lång tid framöver. En varierad, upplevelserik och levande stadsdel med egen identitet och egna kvaliteter. Denna vision genomsyrar också Vikhem 5 som innehåller idrottshall, skola, bostäder och en ny park.

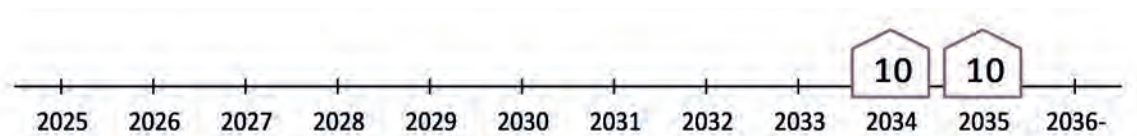
Bostäderna består av en blandning av villor, parhus, radhus och flerbostadshus. De högre flerbostadshusen placeras vid områdets infart och längs kanten av Vendelparken som ligger precis väster om Vikhem 5. Längre in i området byggs bostäder i mindre skala – radhus och friliggande villor. Den nya parken, som fått namnet Nefirs park, ligger längst i öster i och avslutar hela utbyggnaden av Vikhem.



ÅTTAN, BOSTÄDER OCH RIDHUS



Åttans gamla idrottsplats, i nordvästra delen av Staffanstorp, är utpekad i översiktsplanen för framtida bostadsbebyggelse. Tanken är att på sikt utveckla området med omkring 20 småhus i kombination med en ny modern ridskoleanläggning. Marken ägs av Staffanstorps kommun.



ALLÉFONDEN



HJÄRUP

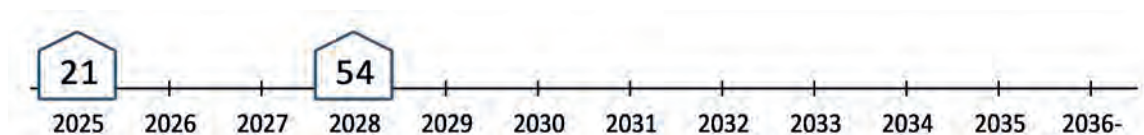
PROJEKT I GENOMFÖRANDESKEDE

75 BOSTÄDER



Alléfonden är ett bostadsprojekt i centrala Hjärup, öster om Hjärlundsskolan och norr om Hjärlundsparken. Området inrymmer två kvarter för bostadsbebyggelse och vårdboende samt parkering, bland annat för skolans behov. Det södra kvarteret har ett betydande läge i stadsbilden då det utgör avslutning och fondmotiv till Parkallén. Här tillåts en något högre byggnad.

Detaljplan har vunnit laga kraft och projektet är i genomförandeskede. Det norra kvarteret ägs av fastighetsutvecklaren JM som under 2025 färdigställer 21 radhus, upplåtna som bostadsrätter. I det södra kvarteret planeras för vårdboende och cirka 50 trygghetsbostäder samt centrumändamål i delar av bottenplanet. Kvarteret ägs av fastighetsutvecklaren Birger Bostad. Byggstart för södra kvarteret är fortfarande inte bestämt. Allmän plats kring kvarteren är utbyggd men inte färdigställd. Slutligt färdigställande bedöms ske 2027/2028.

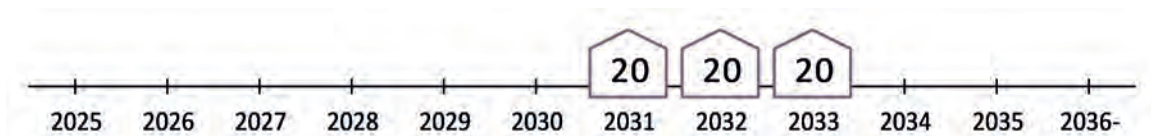


HJÄRUP 21:64



Vid Lommavägen, i södra delen av Hjärup, kan ett nytt bostadskvarter med omkring 60 nya bostäder i småhusform komma att uppföras. I östra delen av området, i anslutning till Alnarpsån, planeras också för en mindre naturpark. Parken kan bilda entré till ett utvecklat grönstråk längs ån, som leder vidare ut i landskapet.

Enligt översiktsplanens intentioner är området avsett för bostäder. Här finns förutsättningar att låta byggnadernas placering skapa ett samspel med Lommavägen som då kan ges en mer stadsmässig utformning och bidra till ett mjukare trafikrum. Marken ägs av Platsoptimera AB.



HJÄRUP 21:65, 8:14 OCH DEL AV 21:36



HJÄRUP

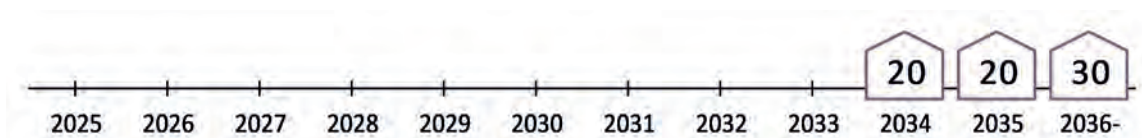
KOMMANDE PROJEKT

70 BOSTÄDER



I södra delen av Hjärup, i anslutning till Hjäruks gård och Lommavägen, planeras för cirka 70 nya bostäder i småhusform samt icke störande verksamheter och kontor. Verksamhetsområdet avskiljs i norr av Alnarpsån som planerar att utvecklas till ett grönare rekreativt stråk i landskapet.

Enligt översiktsplanens intentioner är området öster om Hjäruksgården avsett för bostäder medan det triangelformade området väster om gården är tänkt att innehålla småskaliga icke störande verksamheter. Här finns förutsättningar att låta byggnadernas placering skapa ett samspel med Lommavägen som då kan ges en mer stadsmässig utformning och bidra till ett mjukare trafikrum. Hjärup 21:65 ägs av Hjärup Jordplätten AB och Hjärup 21:36 och Hjärup 8:14 är privatägda.



HJÄRUP NO ETAPP III



HJÄRUP

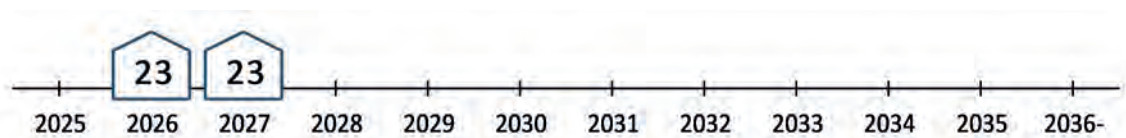
PROJEKT I GENOMFÖRANDESKEDJE

46 BOSTÄDER



Hjärup nordost etapp 3 utgörs av fem kvarter mellan Parkallén och Heimdalls väg – i den västra delen av Parkallén. Gatorna är färdigställda och alla kvarter utom ett är bebyggda – i söder, vid parken, med flerbostadshus och i norra delarna med småhus i form av kedjehus och friliggande villor.

Hjärup nordost etapp 3 är den sista etappen i utbyggnaden av Åretrunby – nordöstra delen av Hjärup som under de senaste åren kommit att utvecklas till en god livsmiljö som förutom ett blandat bostadsbestånd också lockar med en skola, med tillhörande idrottshall, förskolor, en stor park, idrottsanläggning och livsmedelsbutik, apotek, vårdcentral med mera. Därtill har området stora kvaliteter i form av närhet till både tågstation och pendelbusshållplats.



KLOCKAREGÅRDSVÄGEN



HJÄRUP

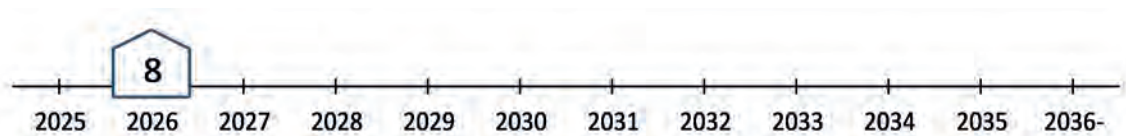
PROJEKT I GENOMFÖRANDESKEDE

8 BOSTÄDER



Syftet med projektet är att möjliggöra förtätning med åtta radhus vid Klockaregårdsvägen i centrala Hjärup. De nya bostäderna uppförs på platsen för de nu rivna provisoriska kontorspaviljonger som under 1960- och tidigt 70-tal användes som tillfällig post, bank och bibliotek.

Området omfattar totalt cirka 2 100 kvadratmeter markyta. Projektet är i ett genomförandeskede. Efter att detaljplanen har fått laga kraft och marken iordningställts, efter bland annat sanering, har kvartersmarken sålts till Darlin fastigheter AB som ska uppföra de åtta radhusen. Byggnationen förväntas pågå under 2025-2026.

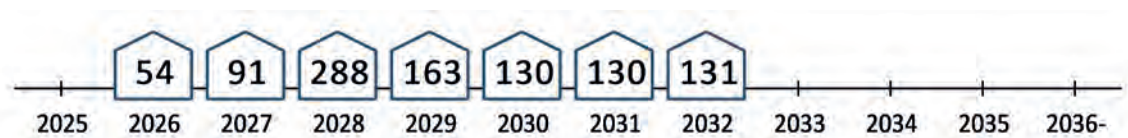


VÄSTERSTAD ETAPP 1



Västerstad är en blivande stadsdel i Hjärup med unikt läge i direkt anslutning till järnvägen och den nya stationsbron. Västerstad ska byggas ut i två etapper med totalt cirka 1350 nya bostäder och Hjärups nya centrum med handel, kontor, torg, förskola och skola. Utöver bostäder och centrum skapas också flera parker.

Den tätare stadsbebyggelsen koncentreras till kvarteren närmast järnvägsstationen i den östra delen av området. Här kommer kvartersbebyggelsen att inrymma både bostäder, kontor, service och handel, både i mindre och större skala. Kvarteret närmast stationsbron planeras inrymma en större livsmedelsbutik med ett antal kringverksamheter. På andra sidan av samma kvarter kommer att anläggas ett torg i fint sydvästläge med möjlighet till restauranger och café som kan nyttja delar av torget till uteserveringar. Stadsmässigheten minskar succesivt västerut, där en mer småskalig bebyggelsestruktur kommer uppföras. Detaljplan för Västerstad etapp 1 har vunnit laga kraft och projektet är i genomförandeskede. Bostäder har börjat uppföras under 2025 och förväntas pågå till år 2032. Västerstad utvecklas i huvudsak av Skanska bostadsutveckling, även BoKlok, Bonum och LENY avser bygga bostäder inom området.

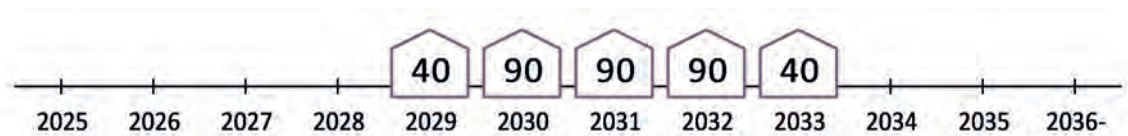


VÄSTERSTAD ETAPP 2



Projektet är en fortsättning på första etappen i utbyggnaden av Hjärup Västerstad, en blivande stadsdel med unikt läge i direkt anslutning till den nya stationen i Hjärup. Stadsdelen bedöms fullt utbyggt rymma cirka 1 350 bostäder i blandad stadsbebyggelse med handel, kontor, parker, förskola och skola i en gradvis ökande täthet närmare stationen.

Etapp 2 omfattar planläggning och byggande av den södra delen av Västerstad, området väster om stambanan och den nyanlagda Västerparken, och söder om den likaledes nyanlagda Traversparken. Denna del av Västerstad är något mindre än etapp 1 både till utbredning och innehåll, och området kan fullt utbyggt komma att innehålla omkring 350 - 400 bostäder i form av radhus, kedjehus och friliggande villor, möjligen med inslag av enstaka mindre flerbostadshus. Marken ägs av Skanska.



VÄSTERSTAD NORDVÄST



HJÄRUP

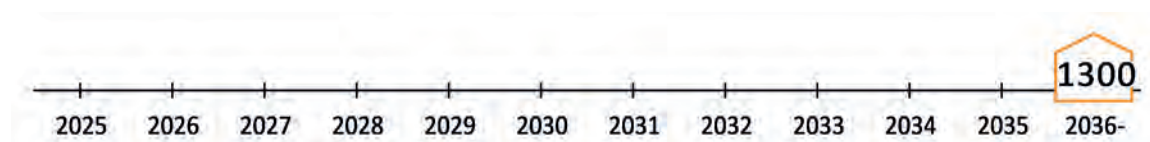
FRAMTIDA UTBYGGNADSOMRÅDE

1300 BOSTÄDER



Västerstad Nordväst är en utveckling av Hjärups tätort, dels inom det gamla verksamhetsområdet väster om Jakriborg, dels på jordbruksmarken norr därom. Lokaliseringen av den nya stads- och bostadsbebyggelse utgår från det kollektivtrafiknära läget kring Hjärups station, men förutsätter så småningom också en ny väg- och GC-koppling till väg 108.

Närmast stationen prioriteras en stadsmässig bebyggelse med högre exploatering och en blandning av verksamheter, handel och boende i olika upplåtelseformer. Längre bort från stationen föreslås en något lägre exploatering där mer småskaliga flerbostadshus blandas med rad-, kedjehus och inslag av friliggande bostäder. Hela Västerstad, dvs all den nya bebyggelsen på västra sidan om järnvägen, kan sammanlagt komma att inrymma ca 2500 bostäder, varav omkring hälften förväntas komma att byggas i Västerstad Nordväst. Marken, som inte ägs av kommunen, är i vissa delar planlagd sedan tidigare. Det är osäkert när ny planläggning kan komma att påbörjas.



VÄSTERSTADS MEKANISKA



HJÄRUP

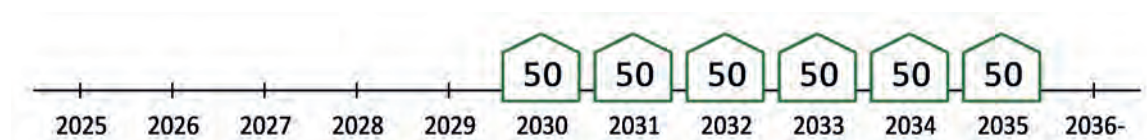
PROJEKT I PLANERINGSSKEDE

300 BOSTÄDER



I västra delen av Hjärup, vid Ynglingavägen, cirka 400 meter väster om Jakriborg, ligger en industrifastighet som avses omvandlas till kvarter för blandad bostadsbebyggelse. Området är ca 3 ha stort och kan komma att inrymma upp till 300 bostäder i form av enbostadshus och flerbostadshus i 4 - 5 våningar.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade i december 2019 att ge stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för den aktuella fastigheten som ägs av Acrinova AB. Arbetet påbörjades under 2020 men har av flera anledningar avstannat och kommit att bli vilande under ett antal år, bland annat till följd av resultaten av de arkeologiska utredningar som genomförts. Nu ser det dock ut som om denna och andra avgörande frågor kan ha hittat sina respektive lösningar, varvid arbetet med detaljplanen kommer att återupptas under första halvåret av 2025

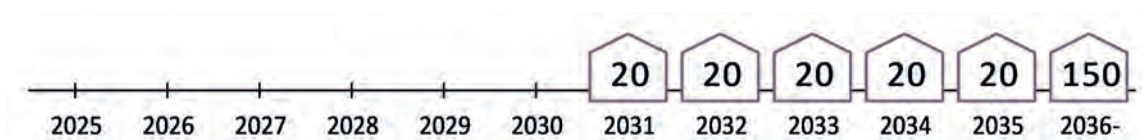


VÄSTÅKRA



I norra delen av Hjärup, i stationsnära läge öster om järnvägen, redovisar översiktsplanen ett utbyggnadsområde för framtida bostadsbebyggelse. Marken ägs av Staffanstorps kommun och är tänkt att kunna inrymma omkring 200 bostäder, huvudsakligen småhus i en blandning med radhus, kedjehus och friliggande villor.

I dagsläget pågår ingen planering av området, men arbetet med att ta fram detaljplan beräknas kunna påbörjas inom ett par år.

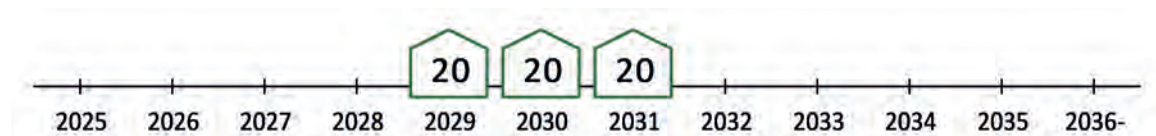


ÅTTEVÅNGEN SÖDRA



Syftet med projektet är tillskapa bostadskvarter för omkring 60 nya bostäder på del av gamla idrottsplatsen vid Åttevägen i Hjärup. Projektet innefattar även tillskapandet av parkmark med dagvattenhantering samt byggnation av nya tillfartsvägar för bil, gång och cykel.

Projektet befinner sig i ett tidigt planeringsskede. Den tänkta bostadsbebyggelsen är initialt planerad att uppföras som småhus eller i rad- eller parhusform. Projektet ska ses som en del av ett flertal byggprojekt i omgivningen; tillbyggnad av Hjärupslundskolan inklusive ny multisportarena med idrottshall, ny bostadsbebyggelse inom projektet Alléfonden samt ny skolgårdsmiljö till Hjärups skola. Marken ägs av Staffanstorps kommun.

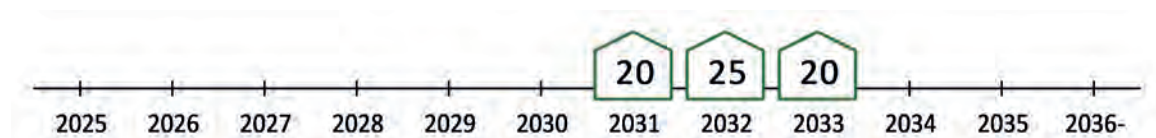


NORDANÅ NORRA



Syftet med projektet är att möjliggöra förtätning med cirka 60 nya bostäder i centrala Nordanå. Inom området, som omfattar fastigheterna Nordanå 3:75, 3:76 och 3:78, ska det även tillskapas ytor för gata och naturmark med dagvattenhantering.

Projektet befinner sig i ett tidigt planeringsskede, och den tänkta bostadsbebyggelsen är initialt planerad att uppföras som radhus, kedjehus eller i parhusform. Byggnadernas gestaltning ska anpassas till omgivande äldre småhusbebyggelse bland annat genom val av fasadmateriäl som ska utgöras av tegel, puts, skivmaterial eller sten. Berörda fastigheter är i privat ägo.

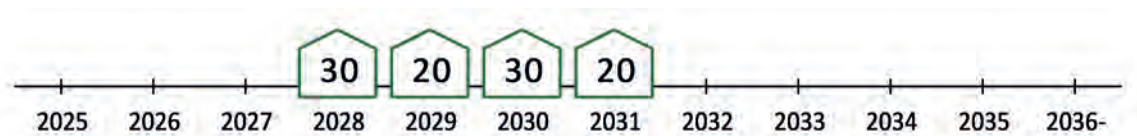


NORDANÅ SÖDRA



Projektet syftar till att möjliggöra en utbyggnad med bostadskvarter för omkring 100 nya bostäder i södra delen av Nordanå. Vidare tillskapas inom projektet ett naturområde med dagvattendammar i området mellan de nya bostäderna och Sege å, samt en mötesplats i form av en torgyta vid Trelleborgsvägen där bussen kan stanna och människor mötas.

Bostadsbebyggelsen är planerad att uppföras som fristående småhusbebyggelse, radhus, kedjehus eller parhusform. Byggnaderna ska uppföras i tegel, puts, skivmaterial eller sten för att harmoniera med befintlig äldre bebyggelse i Nordanå. Vid det blivande torget vid Trelleborgsvägen planeras det för kollektivtrafik för buss in mot Malmö eller Staffanstorp samt service i form av en liten butik eller kiosk i mindre omfattning. Projektet omfattar fastigheterna Nordanå 10:17, 10:18 och 3:15. Markägare och exploatör är Profura AB.

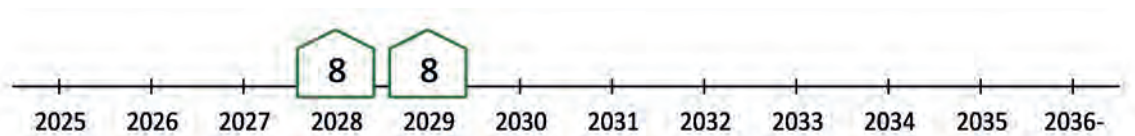


NORDANÅ ÅDALAGÅRD



Syftet med projektet är att möjliggöra uppförandet av 15 nya bostäder på fastigheten Nordanå 8:5, Ådala Gård. Inom området kommer också att ges plats för naturmark med dagvattenhantering. Projektet befinner sig i ett tidigt planeringsskede.

Bostadsbebyggelsen är planerad att uppföras som radhus, kedjehus eller i parhusform. Byggnadernas gestaltning ska anpassas till omgivande småhusbebyggelse bland annat genom val av fasadmaterial som ska utgöras av tegel, puts, skivmaterial eller sten. Avsikten med projektet är också att, av hänsyn till de kulturhistoriska värdena, delvis bevara gårdens ursprungliga struktur med trädgård mot norr. Även namnet Ådala Gård och placeringen av infartsväg mot norr avses att bevaras. Exploatör är Fundo Fastigheter AB.



NORR OM BURLÖVSVÄGEN



NORDANÅ

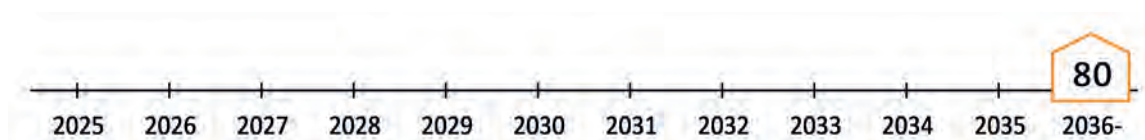
FRAMTIDA UTBYGGNADSOMRÅDE

80 BOSTÄDER



I västra delen av Nordanå, norr om Burlövsvägen, redovisar översiktsplanen intresse av en utbyggnad och förtätning med omkring 80 bostäder samt inslag av service och småskalig handel. Marken, som är i privat ägo, inrymmer idag flera verksamheter bl a Nordanå Grusterminal.

En förutsättning för Nordanås utveckling är förbättring av kollektivtrafiken. Den framtida eldrivna superbussen som kommer att trafikera Simrishamnsbanan har ett tänkt stationsläge i norra delen av byn. Malmös stadsbussnät kan också komma att förlängas från stora Bernstorp för att också omfatta Nordanå. För att bevara den lantliga karaktären kommer Nordanås utbyggnad att ges en något glesare karaktär än den tätare och mer stadsmässiga utveckling som präglar de större orterna. Norr om Burlövsvägen och Trelleborgsvägen och närmast stationsläget är den nya bebyggelsen dock tänkt att vara mer stadsmässig och bestå av småskaliga flerbostadshus i, tillsammans med radhus och kedjehus samt inslag av friliggande enbostadshus. Det är osäkert när planläggning kan komma att påbörjas.



SÖDER OM BURLÖVSVÄGEN



NORDANÅ

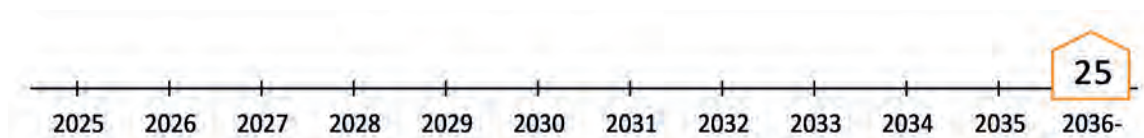
FRAMTIDA UTBYGGNADSOMRÅDE

25 BOSTÄDER



Söder om Burlösvägen, i västra delen av Nordanå, redovisar översiktsplanen intresse av en utbyggnad med omkring 40 bostäder i ett läge väster om allén som gränsar till utbyggnadsområdet Nordanå Södra.

En förutsättning för Nordanås utveckling är förbättringar av kollektivtrafiken. Den framtida eldrivna superbussen som kommer att trafikera Simrishamnsbanan har ett tänkt stationsläge i norra delen av byn. Malmös stadsbuss-nät kommer också att förlängas från stora Bernstorp för att också omfatta Nordanå. För att bevara den lantliga karaktären kommer Nordanås utbyggnad att ges en något glesare karaktär än den tätare och mer stadsmässiga utveckling som präglar de större orterna. Marken ägs inte av kommunen, och det är osäkert när planläggning kan komma att påbörjas.



FLACKARP 7:7



FLACKARP

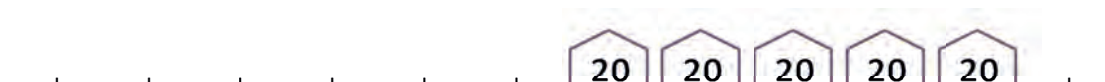
KOMMANDE PROJEKT

100 BOSTÄDER



I anslutning till Trolleby ligger detta område som ska utvecklas till en bybildning med ca 100 bostäder på bekvämt avstånd till stadens service och utbud i Lund och Hjärup, samtidigt som det är nära till den skånska landsbygden. Projektet kräver infrastrukturåtgärder i form av nya kopplingar mot Trafikverkets väg och Lunds södra station.

Den nya bebyggelsen ska, enligt Staffanstorps kommuns planeringsstrategi och översiktsplan, huvudsakligen utgöras av villor och småhus som ges ett varierat uttryck inspirerat av ett landskapligt kulturarv. Bybildningens kanter är tänkta att ges en grön inramning, ett sammanhängande grönt ramverk, för att ge en mjukare avgränsning anpassad till jordbrukslandskapets skala och typologier. I de gröna ramverken tillskapas naturvärden, rekreativvärden och möjligheter till fördröjning av dagvatten. Marken ägs av Platsoptimera AB.



FLACKARPS BY



FLACKARP

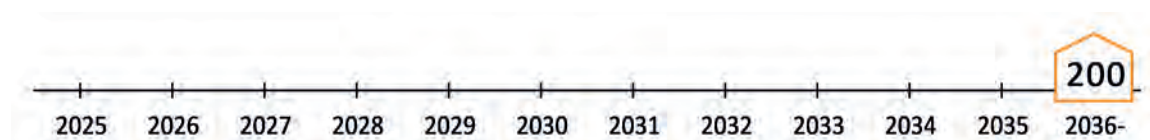
FRAMTIDA UTBYGGNADSOMRÅDE

200 BOSTÄDER



Öster om stambanan, i nära anslutning till Lunds stad, Klostergårdens station och Höje å kan Flackarps by utvecklas norrut för att kunna inrymma omkring 300 nya bostäder, huvudsakligen i form av villor och småhus i samspel med topografi och blivande natur-/rekreationsstråk.

Den nya bebyggelsen lokaliseras i första hand till området som idag används för växthusodling och i andra hand till jordbruksmarken längre norrut. Flackarps by har redan i dagsläget en bra koppling till Klostergårdens station via en gång- och cykelbro över Höje å. En utveckling av byn förutsätter dock en förbättrad utfart till väg 108 samt bättre förbindelser till St Lars-området (söder om ån) för oskyddade trafikanter. I det strandskyddade området vid ån kan grönstrukturen utvecklas och breddas till ett ca 100 m brett rekreations- och naturstråk. Marken ägs inte av kommunen, och det är osäkert när planläggning kan komma att påbörjas.



TROLLEBY



FLACKARP

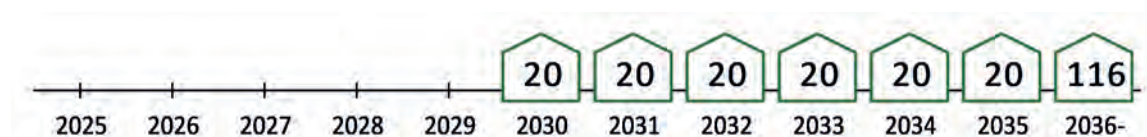
PROJEKT I PLANERINGSSKEDE

236 BOSTÄDER



Projektet syftar till att möjliggöra utbyggnaden av en attraktiv bybildning i Staffanstorps kommuns norra del. I natursköna omgivningar nära Höje Å, och inom bekvämt gång- och cykelavstånd från Lund och Klostergårdens station, kan det tillskapas omkring 200 – 300 nya bostäder i samspel med topografi och blivande natur- och rekreationsstråk.

Den nya bebyggelsen ska, enligt Staffanstorps kommuns planeringsstrategi och översiktsplan, huvudsakligen utgöras av villor och småhus som ges ett varierat uttryck inspirerat av ett landskapligt kulturarv. Inom ramen för projektet är grönstrukturen söder om ån tänkt att utvecklas och breddas till ett cirka 100 meter brett grönområde för att till skapa naturvärden, rekreationsmöjligheter och fördröjning av dagvatten. Detta nya naturområde medför att bebyggelsen kan "bäddas in" i ett grönt ramverk mot Höje å. Likaså är bybildningens övriga kanter tänkta att ges en grön inramning för att ge en mjukare avgränsning anpassad till jordbrukslandskapets skala och typologier. Marken ägs av Sjöson AB.



BJÄLLERUPSVÄGEN



KYRKHEDDINGE

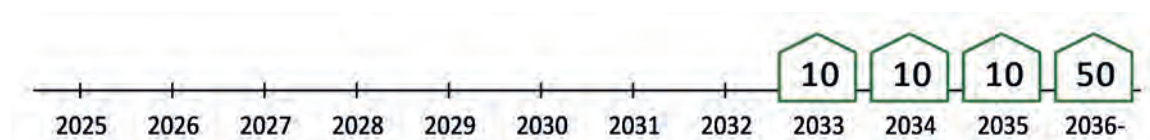
PROJEKT I PLANERINGSSKEDE

80 BOSTÄDER



Projektet syftar till att möjliggöra för ny småhusbebyggelse i anslutning till kyrkbyn samt att tillskapa naturmark mellan byn och Höje å, både som lokalt rekreationsområde och som viktig del i ett blivande regionalt natur- och rekreationsstråk längs ån. Den nya bebyggelsen ska anpassas till och förstärka Kyrkheddinges lantliga karaktär av äldre skånsk kyrkby i det öppna landskapet.

Området är tänkt att kunna inrymma omkring 80 nya bostäder, huvudsakligen i form av parhus och friliggande småhus. Detaljplanearbetet har påbörjats men projektet är vilande sen ett par år tillbaka. Marken ägs av Svenska kyrkan och exploatör är Nordr (tidigare Veidekke). Det är i dagsläget osäkert när detaljplanearbetet kan komma att återupptas.

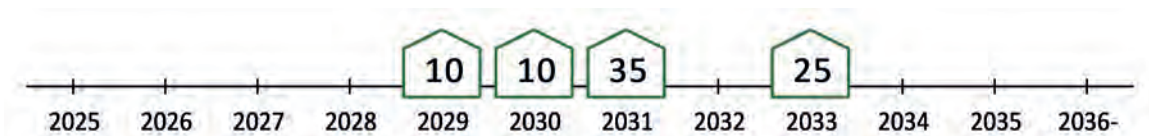


PIHLS TRÄDGÅRD



Vid Bergströmshusen, på platsen där det tidigare legat en plantskola, planeras för ett nytt bostadskvarter med varierad bostadsbebyggelse, inslag av mindre verksamheter och gemensamhetslokaler, grönområde, lekplats samt kvarterstorg. Området ligger i direkt anslutning till busshållplats och snabbcykelväg mellan Malmö och Lund.

Enligt översiktsplanen är området lämpligt för förtätning, och totalt kan området komma att inrymma omkring 80 bostäder i form av 1 - 1½ plans småhus, radhus i 2 - 3 våningar samt eventuellt något enstaka lite högre flerbostadshus. Marken ägs av Boelit Holding Syd AB. Projektet beräknas kunna komma igång under 2025.



PIHLÄNGEN NORRA



UPPÅKRA

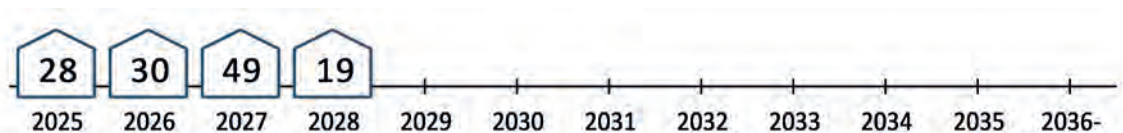
PROJEKT I GENOMFÖRANDESKEDE

126 BOSTÄDER



Vid Bergströmshusen, nordost om Hjärup, utvecklas Pihlängen som en ny attraktiv plats att bo på. I norra delen uppförs omkring 130 bostäder i en blandning av radhus och friliggande villor, på bekvämt avstånd till stadens service och utbud i Lund och Hjärup, samtidigt som det är nära till den skånska landsbygden.

Inom området byggs också en lite större park som rekreations- och mötesplats samtidigt som den hanterar dagvattnet från området. Projektet är i genomförandeskede. Infrastruktur, parker och bygg-gator är klara, och nu pågår utbyggnaden av bostäder med början söderifrån. När bostäderna är färdigbyggda kommer kommunen att färdigställa gatorna med kantsten, gatlyktor och gatuträd. Marken ägs och exploateras av Obos.



PIHLÄNGEN SÖDRA



UPPÅKRA

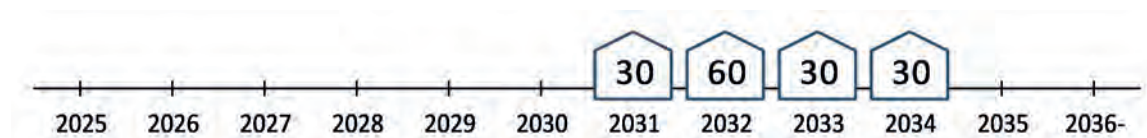
PROJEKT I GENOMFÖRANDESKEDE

150 BOSTÄDER



Vid Bergströmshusen, nordost om Hjärup, utvecklas Pihlängen som en ny attraktiv plats att bo på. I södra delen uppförs omkring 150 bostäder i en blandning av radhus och friliggande villor, på bekvämt avstånd till stadens service och utbud i Lund och Hjärup, samtidigt som det är nära till den skånska landsbygden.

Inom området byggs också en park som rekreations- och mötesplats samtidigt som den hanterar dagvatten från området. Projektet är i genomförandeskede. Infrastruktur, parker och bygg-gator är klara, och utbyggnaden av bostäder kommer troligen att påbörjas under 2025. När bostäderna är färdigbyggda kommer kommunen att färdigställa gatorna med kantsten, gatlyktor och gatuträd. Marken inom Pihlängen Södra ägs av BNS Öresund AB som också ansvarar för att bygga bostäderna i området.

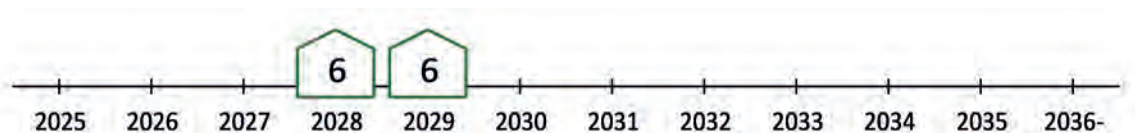


SÄRSLÖVS TRÄDGÅRDAR



Projektet syftar till att möjliggöra en småskalig utbyggnad med 12 småhus på fastigheten Särslöv 1:7 där det tidigare legat en handelsträdgård. Avsikten är att den nya bebyggelsen ska smälta väl in i den befintliga byn och ges en grön inramning.

Särslöv är en trivsamt småort i den sydvästra delen av Staffanstorps kommun mellan Sege å och Väg 11. Orten har goda kommunikationsmöjligheter och ligger på en attraktiv plats med goda pendlingsmöjligheter till både Staffanstorp och Malmö. Trakten kring Särslöv har varit bebodd i flera tusen år, och namnet Särslöv går att spåra i text så lång tillbaka som till 1100-talet. Den nya bebyggelsen ska gestaltas med omsorg i en skånsk byggnadstradition och med hänsyn till byns och till de äldre byggnadernas kulturhistoriska värden. Det pågående detaljplanearbetet förväntas pågå till mitten av 2026. Fastighetsägare och exploatör är Fronthome AB.





VERKSAMHETER

Utbyggnadsprojekt som syftar till att tillskapa verksamhetsområden för t ex kontor, industri, lager och större handelsetableringar.

DJURSLÖVSMARKEN



STAFFANSTORP

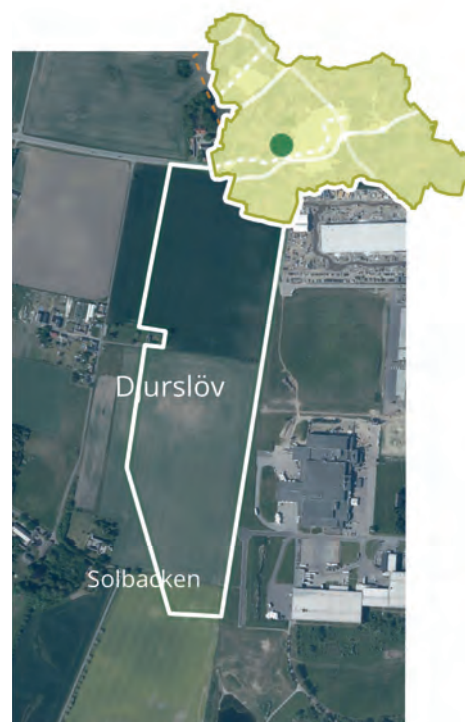
PROJEKT I PLANERINGSSKEDE

VERKSAMHETER



Staffanstorps kommun har ett attraktivt företagsklimat och kommunen har som mål att förbli en plats där nya företag vill etablera sig. Projektet Djurslövsmarken är ett utvecklingsområde för nya små och mellanstora verksamheter. Området ligger i den västra kanten av Staffanstorps och är tänkt att fungera som en förlängning av det existerande verksamhetsområdet Kronoslätts företagspark.

Inom ramen för projektet kommer tillskapas ytor både för verksamheter och för naturmark –både för hantering av dagvatten och för att tillskapa gröna värden. Bland annat undersöks möjligheten att stärka natur- och rekreationsvärdena i området genom att utveckla en grön koppling mellan Staffanstorps och Kolböra mosse. Ett grönt stråk i form av ett sammanhängande naturområde är även tänkt att avskärma området mot söder och väster. Tanken är att skapa en grön inramning anpassad till jordbrukslandskapets skala och typologier, och på så vis minska den visuella påverkan av de blivande byggnadskropparna. Projektet är i ett tidigt planeringsskede. Planområdet uppgår till cirka 38 hektar och marken ägs av Staffanstorps kommun.



HEMMESTORP



STAFFANSTORP

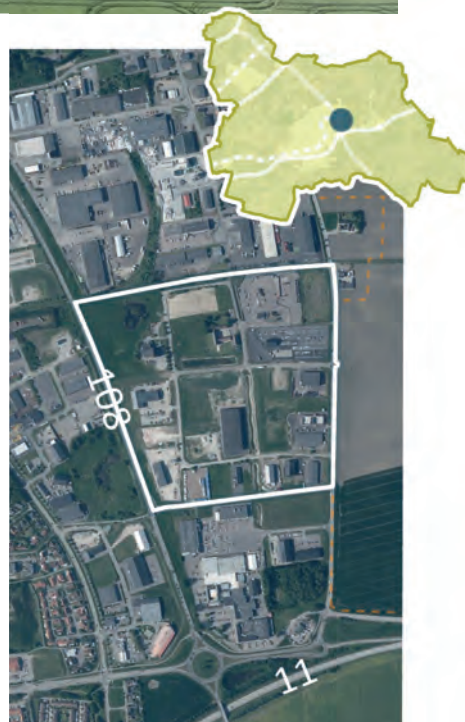
PROJEKT I GENOMFÖRANDESKEDE

VERKSAMHETER



Hemmestorp industriområde är ett verksamhetsområde i östra delen av Staffanstorps tätort som under flera års tid har byggts ut. Staffanstorps kommun arbetar med att färdigställa området avseende utbyggnad av allmän platsmark samt försäljning av verksamhetstomter. Området omfattar cirka 30 hektar.

Området avgränsas av Riksväg 108 i väster, av Vesumsvägen i öster samt av befintliga verksamhetsområden i norr och söder. Hemmestorp industriområde består av ca 25 fastigheter som succesivt har sålts av kommunen under åren 2018 fram till 2024. Inom området kan man idag hitta verksamheter och företag som SYSAVs återvinningsstation, Eurotransport Transitdepå, Karaten Bygg, Håkanstorps Däck, Göranssons Maskiner, Adven, Staffanstorps Garage och Hyrbox med flera. Staffanstorps kommun arbetar med att färdigställa den allmänna platsen i området där vägarna ska få ny beläggning, belysning ska sättas upp samt att en cirkulationsplats planeras vid korsningen Vesumsvägen/Flisvägen.



KRONOSLÄTT NORRA



STAFFANSTORP

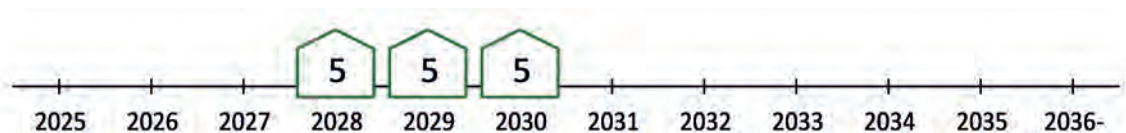
PROJEKT I PLANERINGSSKEDE

VERKSAMHETER



Staffanstorps kommun har ett attraktivt företagsklimat och kommunen har som mål att förbli en plats där nya företag vill etablera sig. Detta projekt syftar till att utveckla en modern hantverksby innehållande en blandning av bostäder och småskaliga, icke-störande verksamheter.

Projektet Kronoslätt Norra, som för närvarande är i planeringsskedet, omfattar en utbyggnad av verksamheter och cirka 15 bostäder på fastigheten Kronoslätt 1:5 belägen vid Malmövägen i västra delen av Staffanstorps kommun. Här är tanken att skapa en attraktiv boendemiljö för företagare som vill bo och verka bland likasinnade och motiverade entreprenörer. Särskild vikt läggs vid att skapa en attraktiv entré till orten och att redan i planeringsstadiet involvera trygghetsfrågorna. Marken som omfattas är cirka 8,5 hektar och ägs av Kronoslätt företagspark AB.

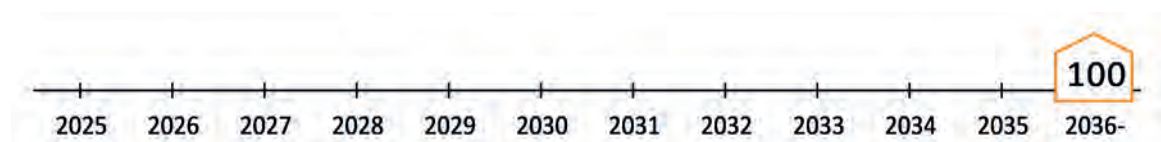


KRONOSLÄTT NORRA ETAPP 2



Norr om Malmövägen, i västra delen av Staffanstorp, pekar översiktsplanen ut ett område för framtida verksamheter med inslag av bostäder. Kronoslätt Norra etapp 2 är en fortsättning på Kronoslätt Norra, och sammantaget kan de båda etapperna komma att innehålla omkring 100 - 150 bostäder i kombination med ett rikt, icke-störande företagsliv.

Här föreslås en blandning av småskaliga verksamheter och bostäder som kan gestaltas som en inbjudande entré till orten. Området kan kopplas till befintligt och närliggande gång- och cykelvägnät, samt ligger bra till för kollektivtrafiksörjning med buss. Inom området finns en lågpunkt i landskapet varför dagvattenhanteringen och risker för eventuella översvämningar måste beaktas särskilt. Planläggning för den första etappen, innehållande verksamheter och cirka 50 bostäder, har påbörjats (se Kronoslätt Norra), medan den andra etappen ligger längre fram i tiden. Marken är privatägd, och det är osäkert när planläggning kan komma att påbörjas.



VÄSTRA SÖDERVÅNGEN



STAFFANSTORP

PROJEKT I GENOMFÖRANDESKEDE

VERKSAMHETER



Projektet Västra Södervången syftar till att fastigheten Önsvala 4:11, belägen i sydvästra delen av Staffanstorp, ska kunna bebyggas med en restaurang med tillhörande infrastruktur. En ändring av detaljplan "Detaljplan för Södervången, Önsvala 2:41, del av Stanstorp 5:1 med flera" som omfattar fastigheten fick laga kraft i juli 2024.

Fastigheten Önsvala 4:11 är idag obebyggd och syftet med ändring av detaljplan för "Södervången, Önsvala 2:41, del av Stanstorp 5:1 med flera" är att möjliggöra för restaurangverksamhet samt detaljhandel där försäljning av varor direkt till privatpersoner tillåts. Projektet berör även kommunens gatufastighet Stanstorp 5:1, och planen medger möjlighet att anlägga en ny infart från Västanvägen till fastigheten, vilket säkrar enkel tillfart för trafikanter och möjliggör restaurangens tänkta drive-in verksamhet.



ÖNSVALA HANDELSOMRÅDE, DEL AV



STAFFANSTORP

PROJEKT I PLANERINGSSKEDE

VERKSAMHETER



På bra läge i sydvästra Staffanstorp ges plats för en ny livsmedelsbutik, nära arbetsplatserna i Kronoslätt och de många bostäderna i Önsvala, Symfonibyn, Vikhem med mera. Projektet syftar till att utveckla Önsvala handelsområde med ett nytt kvarter med möjligheter till etablering av livsmedelsbutik och annan form av detaljhandel och service.

Markområdet utgörs idag av en stor gräsyta samt pendlarparkering. I norra delen av området finns också en busshållplats för regionsbuss 166. Området avgränsas i söder av den nedlagda tågsträckningen Simrishamnsbanan som enligt kommunens översiktsplan kan komma att trafikeras med superbuss i framtiden. Eftersom marken är tidigare planlagd för järnvägstrafik behöver en ny detaljplan tas fram. Marken ägs av Staffanstorps kommun.



ÖSTRA HEMMESTORP



STAFFANSTORP

FRAMTIDA UTBYGGNADSOMRÅDE

VERKSAMHETER



Det framtida utvecklingsområdet Östra Hemmestorp är en tänkt utbyggnad av Hemmestorps verksamhetsområdet, öster om Vesumsvägen. Här kan komma att etableras något mer ytkrävande och störande verksamheter som bör ligga längre från bostäder och publik handel. Områdets läge förutsätter en fin inramning med stora träd och annan vegetation för att möta landskapet.

Enligt översiktsplanen föreslås ett genomgående grönstråk, med gång- och cykelmöjligheter, kopplas till befintligt GC-stråk i läge norr om nuvarande Willys och Jysk. Lite längre norrut passerar den tidigare järnvägen Simrishamnsbanan genom området, och det är av stor vikt att järnvägskorridoren hålls öppen i avvaktan på framtida spårtrafik, superbuss eller duospårvagn. Marken ägs inte av kommunen, och det är osäkert när planläggning kan komma att påbörjas.



HJÄRUP 21:65, 8:14 OCH DEL AV 21:36



HJÄRUP

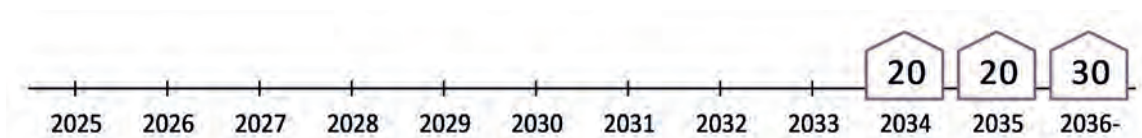
KOMMANDE PROJEKT

VERKSAMHETER



I södra delen av Hjärup, i anslutning till Hjäruks gård och Lommavägen, planeras för cirka 70 nya bostäder i småhusform samt icke störande verksamheter och kontor. Verksamhetsområdet avskiljs i norr av Alnarpsån som planerar att utvecklas till ett grönare rekreativt stråk i landskapet.

Enligt översiktsplanens intentioner är området öster om Hjäruksgården avsett för bostäder medan det triangelformade området väster om gården är tänkt att innehålla småskaliga icke störande verksamheter. Här finns förutsättningar att låta byggnadernas placering skapa ett samspel med Lommavägen som då kan ges en mer stadsmässig utformning och bidra till ett mjukare trafikrum. Hjärup 21:65 ägs av Hjärup Jordplätten AB och Hjärup 21:36 och Hjärup 8:14 är privatägda.



HJÄRUP NO IV



HJÄRUP

PROJEKT I GENOMFÖRANDESKEDJE

VERKSAMHETER



Hjärup NO IV är den sista etappen av Hjärup nordost, också kallat Åretruntbyn, som avslutar området mot öster. Området, som är avsett för handel, verksamheter och kontor, är delvis utbyggt och inrymmer bland annat en större livsmedelsbutik, apotek, restaurang, vårdcentral, gym med mera.

Fastigheten är i privat ägo, och de delar av som återstår att bebygga ligger i den norra delen, närmast Väståkravägen.



HÖJEBROMÖLLA



HÖJEBROMÖLLA

PROJEKT I PLANERINGSSKEDE

VERKSAMHETER



Projektet Höjebromölla syftar till att utveckla en ny handelsplats i direkt anslutning till trafikplats Lund södra. Området ligger invid Höjeådalen och nära naturreservatet vilket också möjliggör tillskapandet av grönytor och en utveckling av natur- och rekreationsvärden inom ramen för projektet.

Projektet är för närvarande i ett tidigt planeringsskede vilket innebär att kommunen arbetar med att ta fram underlag till detaljplanen för del av Höjebromölla 1:1. Syftet med planeringen är att, i samband med Trafikverkets pågående ombyggnad av trafikplatsen Lund södra, skapa ett nytt område med en kombination av olika funktioner så som handel, drivmedelsförsäljning, sport, hotell, vård och kontor. Planprocessen är även menad att säkerställa att utvecklingen tar hänsyn till områdets unika kvaliteter såsom landskapsbilden, jordbruksmarken och natur- och rekreationsvärden i och vid Höjeådalen. Markområdet som berörs är i privat ägo.





ÖVRIGT

Här redovisas övriga utbyggnadsprojekt som inte innefattar bostäder - till exempel badhus, skolor och andra offentliga lokaler.

BADHUS IDROTTSVÄGEN



STAFFANSTORP

KOMMANDE PROJEKT

ÖVRIGT



Staffanstorps kommun planerar för att kunna bygga ett nytt modernt badhus i södra delen av den nuvarande badhustomten. Den nya entrésituationen bidrar till att aktivera södra delen av Staffanstorps centrum och medger ett visst samnyttjande avseende parkeringsytor med ett av kvarteren i Södra Stanstad.

Tanken är att planera och bygga det nya badet medan det gamla fortfarande är i drift. Det centrala läget är både en stor kvalitet och en utmaning, och närheten till de stadsmässigt utformade Stanstadskvarteren ställer krav på framför allt entrédelarnas gestaltning. Södra delen av området ägs av Staffanstorps kommun, medan Staffanstorps Kommunfastigheter äger den större norra delen. Projektet är i ett mycket tidigt skede och detaljplanering bedöms kunna påbörjas först om ett par år.



NYA STANSTORPSSKOLAN



STAFFANSTORP

PROJEKT I GENOMFÖRANDESKEDE

ÖVRIGT



Projektet Stanstorpsskolan omfattar nybyggnation av Stanstorpsskolan i Staffanstorp. En ny skolbyggnad med tillhörande idrottshall byggs söder om den befintliga skolan. Projektet omfattar även ombyggnation av allmän plats och ny dagvattenhantering i parkerna norr och söder om skolan.

Den nya skolan blir något större och kommer att kunna ta emot 525 elever att jämföra med de 350 elever som går på den nuvarande gamla skolan. För att rymma det utökade antalet elever har den befintliga skoltomten utökats till 23 500 kvadratmeter. Byggnationen startade under 2024 och den nya skolan beräknas stå klar för invigning i augusti 2026. Under byggtiden kommer eleverna att gå kvar i den gamla skolan. När den nya skolan inflyttad kommer den gamla skolan att rivas och skolgården att färdigställas. Skolfastigheten ägs och exploateras av Staffanstorps kommunfastigheter AB.



ÅTTEVÅNGEN NORRA



Syftet med projektet är att utveckla Åttevången med en ny idrottshall invid Hjärlundsskolan. Detta eftersom den nuvarande idrottshallen som tillhör skolan inte längre möter skolans behov och därför ska byggas om till klassrum. Inom området tillskapas också parkmark för att ge plats till dagvattenhantering och en multisportarena.

Projektet befinner sig i ett genomförandeskede. Detaljplanen fick lagakraft under 2024. Multisportarenan färdigställdes och invigdes under sommaren 2024. Byggandet av idrottshallen pågår nu samtidigt som Hjärlundsskolan byggs till för att kunna inrymma ett ökat antal elever. Den nya idrottshallen, som beräknas stå färdigbyggd och inflyttningsklar under 2026, ska i första hand tjäna skolverksamheten men ska även vara möjlig att använda av föreningar under kvällstid. Marken ägs av Staffanstorps kommunfastigheter AB som också ansvarar för byggnationen av idrottshallen.



LÄS MER

Vill du veta mer om Staffanstorps kommuns planer och strategier för samhällsutveckling och den byggda miljön, så finns bland annat följande att ta del av på kommunens webbplats:

- **Översiktsplan 2020-2040**
<https://staffanstorp.se/bygga-bo-och-miljo/oversiktsplan-och-detaljplaner/oversiktsplan-2020-2040/>
- **Riktlinjer för bostadsförsörjning 2022-2026 (Nya riktlinjer förväntas antas av KF i april 2025)**
<https://staffanstorp.se/kommun-och-politik/demokrati-och-paverkan/forfattningssamling/policyer-och-ovriga-styrdokument/> (se under fliken Miljö, bygg och bo)
- **Pågående plan- och byggprojekt**
<https://staffanstorp.se/bygga-bo-och-miljo/plan-och-byggprojekt/>
- **Riktlinjer för markanvisning och exploateringsavtal**
<https://staffanstorp.se/kommun-och-politik/demokrati-och-paverkan/forfattningssamling/policyer-och-ovriga-styrdokument/> (se under fliken Miljö, bygg och bo)
- **Kulturmiljöprogram för Staffanstorp och Hjärup**
<https://staffanstorp.se/bygga-bo-och-miljo/oversiktsplan-och-detaljplaner/kulturmiljoprogram-ny/>



Länk till den digitala karttjänsten!