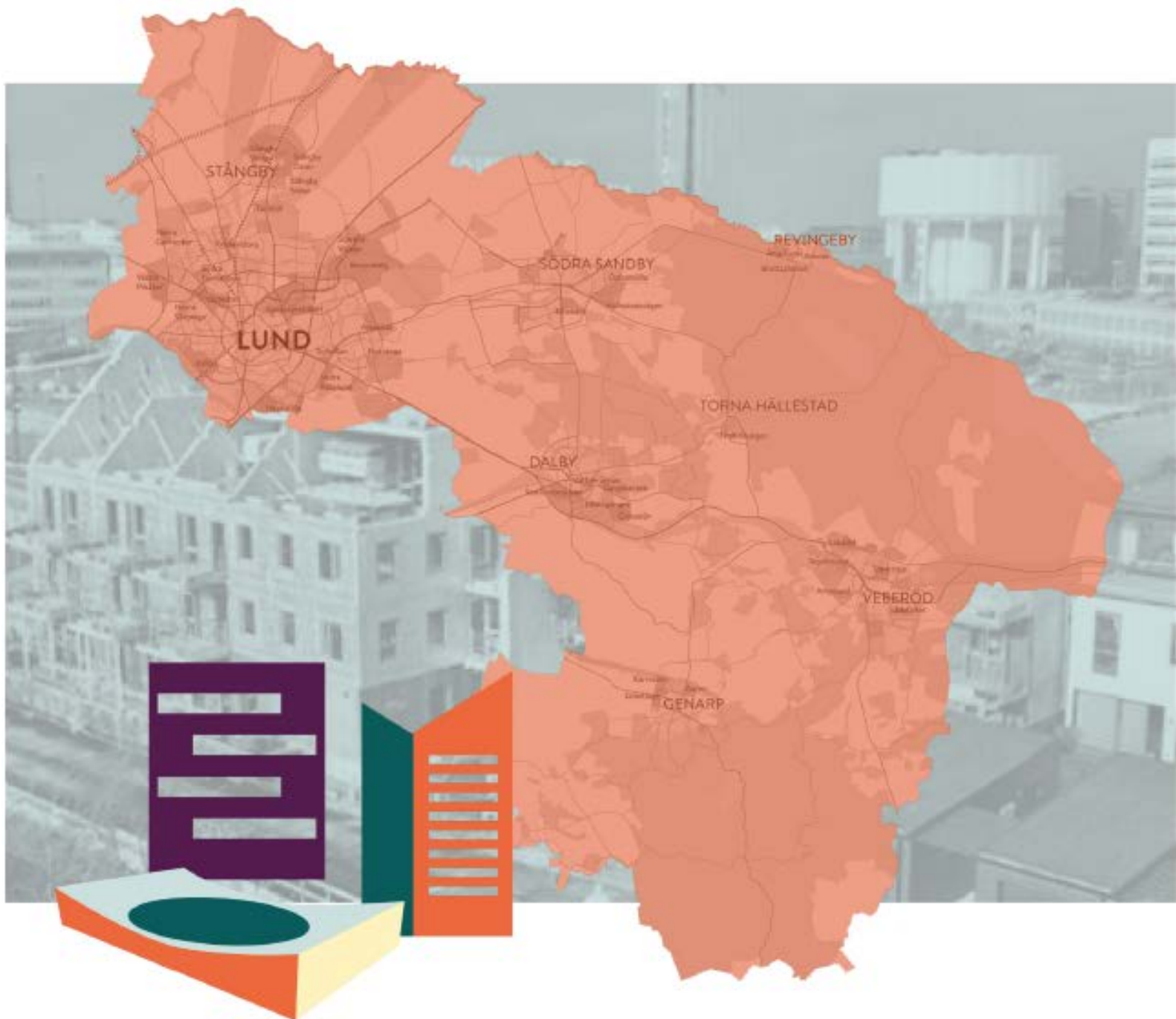


# Utbyggnadsplan 2030

Prioritering av utbyggnad i Lunds kommun utifrån gällande översiktsplan



Utbyggnadsplan 2030 har tagits fram av stadsbyggnadskontoret, på uppdrag av kommunstyrelsen som en del i revidering av Utbyggnads- och boendestrategi för Lund. Planen är ett komplement till gällande översiktsplan och revideras varje mandatperiod.

Utbyggnadsplan 2030 är antagen i kommunstyrelsen 2022-05-04.

# Innehåll

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>4</b>
<b>Inledning .....</b>	<b>5</b>
Varför prioritera utbyggnaden i översiktsplanen? .....	5
<b>Strategier för prioritering.....</b>	<b>6</b>
Mångfald i bostadsutbudet .....	6
Fokus på näringslivets behov .....	8
Trivsamma miljöer med hållbarhet i fokus.....	10
Bygg färdigt.....	12
<b>Prioritering av utbyggnad.....</b>	<b>15</b>
Övergripande prioritering.....	15
Lund.....	17
Dalby .....	19
Södra Sandby .....	20
Veberöd.....	21
Genarp .....	22
Stångby.....	23
<b>Att arbeta utifrån utbyggnadsplanen.....</b>	<b>24</b>
<b>Alternativ och konsekvenser .....</b>	<b>25</b>

# Sammanfattning

Lunds kommuns översiktsplan pekar ut var framtida bebyggelse är möjlig och önskvärd fram till 2040 för att kommunen ska utvecklas i önskad riktning. Lund växer med behov av fler bostäder och mer plats för näringsliv som följd. Översiktsplanens planeringshorisont är lång och vägen till prioritering och beslut om utbyggnad innehåller många och ofta komplexa avvägningar. Grundtanken med Utbyggnadsplan 2030 är att underlätta och möjliggöra en effektiv och väl sammanhållen samhällsbyggnadsprocess, på både kort och lite längre sikt. Planen är ett komplement till översiktsplanen och ett stöd i strategiska avvägningar, prioriteringar och beslut med sikte mot det byggda Lund 2030. Utbyggnad bortom 2030 vägleds fortsatt av gällande översiktsplan.

Till grund för utbyggnadsplanen och dess ställningstaganden ligger ett politiskt direktiv. Detta beskriver prioriterade planeringsinriktningar och en önskad utbyggnadstakt fram till 2030 motsvarande i genomsnitt 800 nya bostäder per år och plats för ett växande näringsliv. Som utgångspunkt för planen har fyra strategier samt tillhörande kriterier för prioritering av fortsatt utbyggnad arbetats fram:

- Mångfald i bostadsutbudet
- Fokus på näringslivets behov
- Trivsamma miljöer med hållbarhet i fokus
- Bygg färdigt

I kombination med en sammanhållen analys av olika planeringsförutsättningar har dessa strategier legat till grund för en prioritering av utbyggnad i Lunds kommun fram till 2030. Alla prioriterade områden finns utpekade i gällande översiktsplan. Utbyggnadsplanens främsta syfte är att tydliggöra var och i vilken omfattning utbyggnad kan och bör ske under kommande tioårsperiod för att i så hög grad som möjligt svara mot behov och utmaningar och gå i takt med kommunens utveckling och planerade större investeringar.

Den önskade utbyggnadstakten och de prioriterade planeringsinriktningarna innebär tuffa ställningstaganden och vägval i planeringen fram till 2030. Utbyggnadsplanen möjliggör i genomsnitt 800 färdigställda nya bostäder per år och utveckling i hela kommunen. Detta innebär en hård prioritering av bostadsprojekt som kan färdigställas fram till 2030 och leder mot kommunens övergripande mål med förtätning och bevarande av jordbruksmark som övergripande utvecklingsinriktning. Planen föreslår också tydliga kriterier för uppstart av nya planer och projekt med syfte att genomföras till 2030.

Vad som planeras och vad som faktiskt byggs är inte alltid samma sak. För att säkerställa måluppfyllelse avseende utbyggnad krävs en planeringskapacitet som är högre än önskad utbyggnadstakt, i detta fall upp till 1200 bostäder. I slutändan har marknad och rådande konjunkturläge en avgörande roll i vad som byggs och inte.

Utbyggnadsplanen är ett planeringsunderlag som är tänkt att användas aktivt för prioritering och beslut i det löpande strategiska och operativa arbetet. Framför allt med avseende på planläggning av framtida mark för bostäder och verksamheter, men också för principiella beslut kring utbyggnad på lite längre sikt. Prioritering och beslut om utbyggnadsprojekt som frångår utbyggnadsplanen kan ge effekter på annan planering. Sådana prioriteringar bör därför särskilt motiveras och konsekvensbedömas.

# Inledning

## Varför prioritera utbyggnaden i översiktsplanen?

Översiktsplanen har en central roll i kommunens övergripande utveckling. Den ger uttryck för en ambition om hur den fysiska miljön bör användas, utvecklas och bevaras. I takt med att Lundaborna blir fler och näringslivet växer och utvecklas ökar kraven på god fysisk planering och väl avvägda beslut som leder mot långsiktig hållbar utveckling i kommunen.

### *Prioritering utifrån fördjupad analys av förutsättningar*

Översiktsplanen pekar ut var framtida bebyggelse är möjlig och önskvärd och vägleder beslut i både plan- och lovärenden. Långt ifrån alla utpekade ytor i översiktsplanen är aktuella för utbyggnad samtidigt. Aktiv prioritering och tuffa vägval krävs för att avgöra vad som är aktuellt nu och på lite längre sikt. Detta är utbyggnadsplanens huvudsakliga uppgift. Planen tar utgångspunkt i ett politiskt direktiv för arbetet, en övergripande utvecklingsinriktning mot förtätning och bevarande av jordbruksmark samt i en sammanhållen analys av flera olika aspekter; förväntad befolkningsutveckling och bostadsbehov, hållbar utveckling, pågående och planerade investeringar i infrastruktur och samhällsservice samt behov av verksamhetsmark för ett växande näringsliv. Utifrån detta, med stöd i fyra grundläggande planeringsstrategier, redogör planen för en sammanvägd bedömning av var utbyggnad är lämplig på tio års sikt. Målet är att stärka kommunens utveckling och jämlika livsvillkor i hela Lund samt att säkerställa hushållning med mark och minskad klimatpåverkan.

### ***”Utbyggnadsplan 2030 är ett planeringsunderlag som används i det strategiska arbetet med planläggning av framtida mark för bostäder och verksamheter”***

### *Nära samspel med annan planering*

God fysisk planering på alla nivåer förutsätter samspel och helhetssyn i relation till samhällsutvecklingen i stort. I ett nära samspel med kommunens bostadsförsörjningsprogram och markpolicy utgör utbyggnadsplanen grunden i ett strategiskt förhållningssätt kring framtida utbyggnad av staden och tätorterna som möjliggör kraftsamling av kommunens resurser. Tillsammans med översiktsplanen samspelar de tre dokumenten också med flera andra planer och styrdokument, i den kommunala organisationen såväl som på regional, nationell och internationell nivå. Samordning mot kommunens investeringsplan och annan pågående planering är viktig för att säkerställa att kommunens resurser utnyttjas effektivt och att det kraftsamlas i de projekt som ger störst effekt och möjliggör hög måluppfyllelse. I planen har speciell hänsyn tagits till planerade investeringar i skola och näringslivets behov på tio års sikt.

*Agenda 2030* och de 17 globala hållbarhetsmålen utgör ett övergripande ramverk. Genom kommunens policy för hållbar utveckling visar dessa vägen mot ett socialt, ekologiskt och ekonomiskt hållbart Lund som är ledande inom hållbar utveckling. Barnkonventionen ställer krav på hänsyn till barnets bästa i all planering och i beslut som på något sätt rör barn. Nationell och regional transportinfrastrukturplanering, exempelvis avseende planering för ny stambana mellan Lund och Hässleholm och fortsatt utveckling av kollektivtrafiken, är också avgörande för Lunds förutsättningar för fortsatt utbyggnad och hållbart resande. En regionplan för Skåne som väger kommunens planerade markanvändning mot regionala intressen är också under framtagande.

# Strategier för prioritering

## Mångfald i bostadsutbudet

Den prioriterade stadsutvecklingen fram till 2030 ska möta efterfrågan på bostäder. En större blandning av bostäder ska eftersträvas, både blandade upplåtelseformer och blandade bostadstyper. Det gäller för kommunen som helhet, på stadsdelsnivå och i olika områden. Flerbostadshus ska eftersträvas även i byarna.

### Prioriteringskriterier

- ! Nya bostadsprojekt ska tydligt komplettera det lokala bostadsutbudet och inriktas mot bostadstyper där det finns störst behov; studentbostäder samt boende för äldre och barnfamiljer.
- ! Gör en tidig analys av utbyggnadsprojektets möjligheter att stärka mångfald i bostadsutbudet och säkra bostäder för särskilda gruppers behov.

### Fler äldre och barnfamiljer fram till 2030

Det är attraktivt att bo i Lunds kommun. Till 2030 pekar prognosen på 20 000 nya Lundabor och behovet av bostäder är fortsatt stort. En bostadsanalys från 2020 visar på ett demografiskt bostadsbehov motsvarande ett genomsnitt på 900 nya bostäder per år fram till 2030, exklusive ett eventuellt uppdämt behov. En del av underskottet på bostäder kan mötas genom bättre utnyttjande av befintligt bestånd och andra typer av åtgärder, men det finns tydliga behov av att tillföra nya bostäder i hela kommunen. Det politiska direktivet för arbetet med utbyggnadsplanen är att färdigställa i genomsnitt 800 nya bostäder per år fram till 2030.

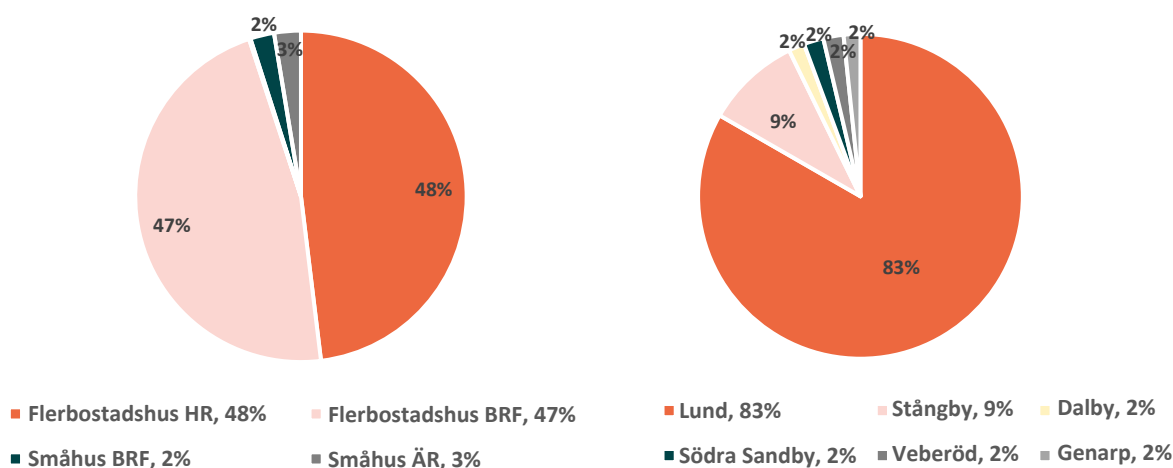
Fram till 2030 utgör äldre, barnfamiljer och unga vuxna de huvudsakliga målgrupperna för bostadsbyggandet. Gruppen äldre växer snabbt under hela perioden och efterfrågar främst seniorboenden och moderna flerbostadshus. Barnfamiljerna fortsätter att öka med en efterfrågan på småhus samt större lägenheter i bra lägen. Studenter är en fortsatt viktig målgrupp och behov av insatser som säkrar tillgången till bra boendeanternativ för denna grupp finns.

Geografi	Livsfaser med störst ökat bostadsbehov fram till 2025					Livsfaser med störst ökat bostadsbehov 2025-2030				
	Unga vuxna, 20-29 år	Barnfamiljer, (föräldrar 30-44 år)	Mitt i livet, 45-59 år	Pensionärer 60-79 år	Seniorer, 80+ år	Unga vuxna, 20-29 år	Barnfamiljer, (föräldrar 30-44 år)	Mitt i livet, 45-59 år	Pensionärer 60-79 år	Seniorer, 80+ år
Dalby	x		x		x	x	x	x		
Genarp					x	x		x		
Lund (inkl Vallkärra)	x	x			x	x				x
Revingeby	x						x			x
Stångby	x		x			x	x	x		
Södra Sandby	x				x	x	x			x
Torna Hällestad	x			x			x			x
Veberöd (inkl Idala)	x		x		x		x			x
Övriga delar	x	x				x	x	x		
<b>Kommunnivå</b>	<b>x</b>				<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>			<b>x</b>

Figur. Livsfaser vars bostadsbehov väntas öka mest under de närmaste två femårsperioderna. Äldre ökar under båda perioderna och gruppen unga vuxna blir fler under första femårsperioden och börjar sedan bilda familj och skaffa barn. X anger livsfaser med störst ökat bostadsbehov fördelat på kommunens olika tätorter (Från Bostadsmarknadsanalys 2020).

### Många bostadsprojekt på gång

I kommunen pågår många bostadsprojekt och flera av de som ska byggas fram till 2030 har redan satts igång och börjat detaljplanläggas. En överblick visar att de flesta projekten finns i staden och utgörs av lägenheter i flerbostadshus. Andelen projekt med småhus och radhus i staden utgör under en procent av alla bostadsprojekt. I övriga orter är mixen av bostadstyper större. Den största andelen småhus planeras i Stångby. Om ytterligare bostadsprojekt ska prioriteras för genomförande fram till 2030 bör de inriktas mot att komplettera redan planerade bostadsprojekt.



Figur. Bedömning av fördelningen av bostadstyper samt fördelning mellan tätorter i aktuella bostadsprojekt i kommunen. Bostadsprojekt i centralorten och bostäder i flerbostadshus dominerar. Vissa stora projekt, som Brunnsög och Västerbro, kommer att genomföras över en längre tidsperiod.

### Täta miljöer för allas behov

Den samtida stadsutvecklingen som speglar krav på en resurseffektiv struktur innebär att vi behöver bo tätare med mindre ytor i fler livsskederna. Miljöer som tillskapas eller utvecklas behöver anpassas för barn liksom andra målgrupper, exempelvis äldre och människor med olika typer av rörelsenedsättning.

De många lägenheter som planeras i centralorten Lund passar många gruppers behov, med närhet till stort utbud av service, kultur, arbetsmarknad med mera. Det ökande antalet barnfamiljer fram till 2030 ställer krav på att plats skapas för denna grupp även i de tätare stadsmiljöer som utvecklas i centralorten Lund. Här finns anledning att försöka efterlikna det egna boendets kvaliteter, även i stadsutvecklingsområden som exempelvis Brunnsög och Västerbro. Att blanda in radhus i tät stadsmiljö och arbeta med "stadsradhus" är en möjlig väg. Av vikt är också att försöka säkra en viss andel stora lägenheter och möjliggöra nya typer av boendeformer.

### Bättre blandning på bostäder i byarna

Byarna utgör viktiga komplement till stadens bostadsutbud. Samtidigt finns stora behov av att öka blandningen av bostadstyper i tätorterna, främst genom att tillföra lägenheter i flerfamiljshus. De äldre åldersgrupperna ökar kraftigt under kommande år och efterfrågar särskilt lägenheter i centrala lägen i byarna. Detta kan förhoppningsvis frigöra småhus, bland annat för barnfamiljer som söker det egna boendet. I de mindre orterna är det viktigt att fortsätta erbjuda en mix av nya bostadstyper. Utbyggnadsområden i byarna som erbjuder både lägenheter i flerbostadshus samt villor och radhus ges därför högst prioritet.

## Fokus på näringslivets behov

Den prioriterade stadsutvecklingen fram till 2030 ska skapa förutsättningar för och möta behov från ett mångfacetterat och växande näringsliv. Lund ska axla rollen som regional tillväxtmotor och ska uppfattas som en attraktiv kommun för företagare, en aktiv samarbetspart som tar plats och arbetar aktivt för att förbättra näringslivsklimatet samt en kommun som skapar förutsättningar för näringsliv i hela kommunen.

### *Prioriteringskriterier*

- ! *Prioritera lokalisering av näringsliv till förtätninglägen och lägen med blandat stadsinnehåll (stadsintegrering).*
- ! *Prioritera störande verksamheter med särskilda krav till nya verksamhetsområden i tätorternas randzoner.*
- ! *Innan beslut tas om etablering på ny verksamhetsmark ska förutsättningar för förtätning i befintliga verksamhetsområden undersökas.*
- ! *Inför framtida stadsomvandling kan möjligheter för tillfälliga verksamheter och funktioner undersökas och om möjligt prioriteras.*
- ! *Inför beslut om nya projekt ska det göras en tidig analys av näringslivets behov på både kort och lång sikt.*

Omvärld och trender förändras i snabb takt, så även spelplanen för näringslivets olika branscher. En långsiktig strategi för kommunens näringsliv måste kombineras med god beredskap för snabba förändringar i näringslivsstrukturen och företagens förutsättningar. Utbyggnadsplanens prioritering baseras på översiktsplanens bedömning av näringslivets behov. Lokal och regional analys görs löpande för att säkerställa att kapacitet finns för att möta efterfrågan på både kort och lång sikt.

### *Plats för ett växande och varierat näringsliv*

Utbyggnadsplanens utgångspunkt är att bidra till att möta olika behov hos ett växande och konkurrenskraftigt näringsliv i kommunen. Att förutspå hur dessa behov kommer att se ut över en tioårsperiod är svårt, men i takt med att Lund växer och Lundaborna blir fler och fler förväntas det lokala näringslivet växa sig starkare. 2017 sysselsatte Lunds företag cirka 69 000 personer, med IT och telekom, life science, cleantech och förpackningsindustri som de mest framträdande branscherna. Fram till 2040 förväntas ytterligare 24 000 arbetsplatser tillkomma inom olika branscher med ökad efterfrågan på plats för lokalisering i olika lägen och olika prisklasser.

### *Fortsatt efterfrågan på stadsnära lägen*

Idag inryms den största andelen av företagen inom det stadsintegrerade näringslivet. Det är i huvudsak små och medelstora företag med tydliga preferenser för stads- och kollektivtrafiknära lägen som är fullt möjliga att lokalisera tillsammans med bostäder och andra funktioner i en tät och blandad stad. Med stor sannolikhet kommer dessa företag att stå för en stor del av tillväxten inom näringslivet även framöver.

Etableringen av forskningsanläggningarna ESS och MAX IV i kombination med pågående utbyggnad för bostäder och verksamheter på Brunnsnäs kommer att spela en viktig roll för att driva nya etableringar till Lund. Troligtvis kommer det att leda till ökad efterfrågan på möjligheter för lokalisering av verksamhet i närområdet, men potential finns även för resten av staden. Denna typ av verksamheter kan med ett fortsatt fokus på stadsintegrerat näringsliv relativt enkelt fångas upp av, och stärka, staden och tätorterna. I staden blir Kunskapsstråket, som tillsammans med spårvägen kopplar samman stadskärnan och Lund C med Lunds universitet, IDEON och Medicon Village, ett än mer strategiskt läge. Även



Västerbro (och Källby på lite längre sikt), Lunds stadskärna och centrum i flera av tätorterna är bra lägen att prioritera.

Stadsomvandling från verksamhetsområde till blandad stad pågår eller planeras på flera håll i kommunen. I samband med planering, uppstart och genomförande av sådana projekt finns anledning att tidigt undersöka möjligheter att lokalisera tillfälliga verksamheter och andra funktioner i området som kan stötta önskad utveckling av området på längre sikt.

#### *Verksamhets- och arbetsplatsområden för särskilda behov*

Planeringsinriktningen är också att erbjuda mark för verksamheter som inte kan samlokaliseras med bostäder, eller behöver flytta som en följd av stadsomvandling. Det kan exempelvis handla om nyetableringar som kan stärka kommunens utveckling, om verksamheter som vill skala upp eller om möjligheter till lokal produktion.

I anslutning till Science Village samt Ideon och Medicon Village förväntas en fortsatt utvecklingsinriktning mot mer personal- och besöksintensiva verksamheter. Hit kan lokalisering av liknande eller kompletterande verksamheter prioriteras för att ge fortsatt kraft åt mer urbana arbetsplats- och verksamhetsområden.

#### *En stadskärna i förändring*

Lunds stadskärna är viktig för kommunens näringsliv. De senaste åren har inneburit stora utmaningar och helt nya förutsättningar för stadskärnan, bland annat till följd av ökad e-handel och pågående pandemi. Stadskärnans framtida utveckling och övergripande funktion, bland annat med koppling till prioriterad och framtida utbyggnad fram till 2030, bör utredas och förtydligas med en särskild strategi för stadskärnan.

#### *Ökade förutsättningar för etableringar i tätorterna*

Utbyggnadsplanen pekar på behov av nya bostäder i samtliga större tätorter fram till 2030. I takt med att det byggs fler bostäder skapas nya möjligheter för mer näringsliv. Lund är också en del av en tät region med närhet till andra kommuner och tätorter, vilket ytterligare bidrar till att stärka förutsättningarna för ett växande näringsliv även utanför centralorten.

Lokalisering av stadsintegrerat näringsliv och kommersiell service i eller i nära anslutning till bykärnorna kan bidra till ortens livskraft. Även andra typer av verksamheter och funktioner kan spela en viktig roll.



*Figur. Framtidens näringsliv samutnyttjar, samverkar, utvecklar, producerar, säljer, finns och verkar i hög grad i den täta, blandade staden. För verksamheter som kräver andra förutsättningar finns och skapas plats i särskilda verksamhetsområden. Exempel från Dalby men liknande ytor pekas ut både i anslutning till centralorten och flera av tätorterna.*

## Trivsamma miljöer med hållbarhet i fokus

Den prioriterade stadsutvecklingen fram till 2030 ska ha stort fokus på hållbarhet. Den högklassiga jordbruksmarken ska värnas. Trivsamma boendemiljöer ska uppnås genom blandad bebyggelse och god livskvalitet för boende med parker och gröna stråk. Förtätning ska prioriteras i anslutning till befintlig eller kommande kollektivtrafik.

### *Prioriteringskriterier*

- ! Nya prioriterade utbyggnadsprojekt ska utvecklas i områden med god tillgång till service, grönområden och kollektivtrafik och ska ske genom förtätning i befintlig tätortsstruktur
- ! Nya prioriterade utbyggnadsprojekt ska stärka blandade funktioner och boendeformer, utvecklingsprojekt i de östra tätorterna prioriteras särskilt
- ! Nya prioriterade utbyggnadsprojekt ska bidra till att överbrygga barriärer och öka trygghet och rörlighet, särskilt för barn och äldre
- ! Nya prioriterade utbyggnadsprojekt ska baseras på tidig analys av förutsättningar för ledningsinfrastruktur, lokal energiproduktion och behov av klimatanpassning
- ! Gör en tidig analys av utbyggnadsprojektets förutsättningar att bidra till trivsamma miljöer med hållbarhet i fokus samt åtgärder som krävs för att säkra detta

### *Tillgång till service, grönområden och kollektivtrafik*

I nya områden ska det vara lätt att nå kollektivtrafik, arbete, skola, service och fritidsaktiviteter. I utbyggnadsplanen prioriteras förtätning och kraftsamling av utbyggnad till lägen där nya skolor, service, parker och kollektivtrafik planeras. Utveckling av stadsdels- och tätortskärnorna är viktigt för hållbarhet, livskraftighet och attraktivitet. I de mindre orterna ska utbyggnad av bostäder stötta utveckling av service. I flera orter ingår en satsning på bykärnorna i den prioriterade utbyggnaden fram till 2030.

### *Blandade boendeformer, minskade barriärer, trygghet och god hälsa*

I den prioriterade utbyggnaden fram till 2030 är det viktigt att skapa blandade boendeformer och blandade funktioner. En blandning ska finnas inom utbyggnadsområdet och i relation till närmiljön. Prioriterade utbyggnadsområden har stor potential att minska barriärer i kommunens tätorter. Förtätningens områden är ofta belägna mellan stadsdelar och i anslutning till större vägar. Genom att arbeta för att bryta barriärer kan integration och trygghet stärkas. Särskilt för barn och äldre är det viktigt att det är tryggt och säkert att röra sig inom och mellan områden i tätortsmiljöer. Åtgärder krävs även för att minska negativ påverkan på människors hälsa från buller och luftföroreningar.

### *Hushållning med jordbruksmark*

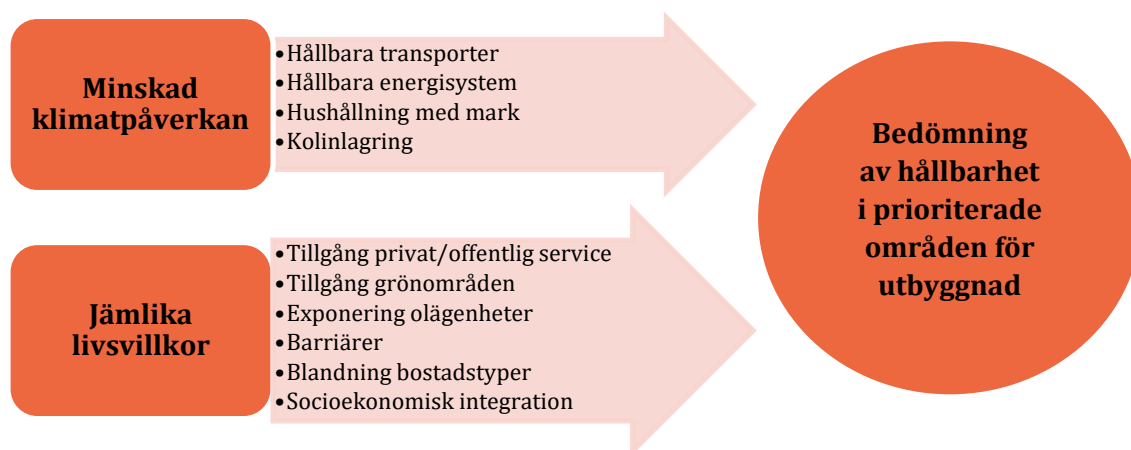
Jordbruksmarken i Lunds kommun är en mycket viktig resurs för livsmedelsproduktionen och är viktigt att säkerställa för framtiden. Kommunens översiktsplan innehåller en blandning av utbyggnad genom förtätning och nyexploatering på framförallt jordbruksmark. Den prioriterade utbyggnaden fram till 2030 innebär en mycket tydlig hushållning med jordbruksmark i förhållande till den samlade utbyggnaden i översiktsplanen.

### *Ett integrerat hållbarhetsperspektiv*

En markeffektiv samhällsbyggnad genom förtätning ger många samspelande fördelar. Det stärker en resurseffektiv struktur för minskad klimatpåverkan och knyter an till investeringsperspektivet genom att dra nytta av befintliga funktioner. Det stärker också förutsättningarna för jämlika livsvillkor genom att skapa blandning, närhet och god

tillgång till olika kvaliteter. Detta innebär ett samspel mellan ekologisk, ekonomisk och social hållbarhet. Varsam förtätning innebär att ta hänsyn till kulturmiljö och behov av grönytor.

Som en del av prioriteringen av utbyggnaden har en hållbarhetsanalys av översiktsplanens utbyggnadsområden för blandad bebyggelse gjorts. Ett flertal aspekter kopplat till mål om minskad klimatpåverkan och jämlika livsvillkor har värderats. Förtätningens områden med god tillgång till service och förutsättningar att skapa blandade boendeformer, bryta barriärer och stärka en socioekonomisk integration har värderats högst. Centrala förtätningens områden i de östra tätorterna värderas allra högst. Med utgångspunkt i analysen kan viktiga insatser för att stärka hållbarheten identifieras. Detta är inarbetat i utbyggnadsplanens tätortsredovisning.



*Figur. Med utgångspunkt i tio variabler har en hållbarhetsanalys gjorts för de områden i staden och tätorterna som i översiktsplanen pekats ut som utvecklingsområden. Analysen beskriver respektive områdes förutsättningar att bidra till målen om minskad klimatpåverkan och jämlika livsvillkor och är en av de planeringsförutsättningar som legat till grund för utbyggnadsplanens prioriteringar. Hållbarhetsanalysen är en metod som utvecklas och tillämpas löpande i kommunens fysiska planering.*

### *Ledningsinfrastruktur och klimatanpassning*

En del av ett hållbart och robust samhälle är fungerande ledningsinfrastruktur för vatten, avfallslösningar, avlopp, datakommunikation och energisystem. Även i tätortsmiljöerna behöver behovet av plats för energiförsörjning och vattenhantering uppmärksammas. Öppna dagvattensystem och ytor för skyfallshantering är avgörande klimatanpassningsåtgärder för ett samhälle som ska möta klimatförändringarna.

I de utbyggnadsområden som prioriterats till 2030 är utbyggnad av ledningsinfrastruktur för VA och ytor för klimatanpassning viktiga åtgärder. De innebär stora investeringar och kräver strategisk samverkan som säkerställer att utbyggnaden samspelar med åtgärder och investeringar i ledningsnätet. För fjärrvärme och gas är det efterfrågan som styr förutsättningarna för utbyggnad. Att bygga tätt och nära ett befintligt system ökar chansen att få det lönsamt. I de av kommunens orter där det finns gas- och fjärrvärmenät är kapacitet och förutsättningar för utbyggnad generellt sett goda. Det finns också möjlighet att skapa mindre och lokala lösningar i områden som saknar koppling till ett större nät.

Tidig hantering av frågor kring VA, avfall, gas, el och fjärrvärmeprocessen för utvecklingen av ett område ökar chansen att få till bra, kostnadseffektiva och samordnade lösningar.

## Bygg färdigt

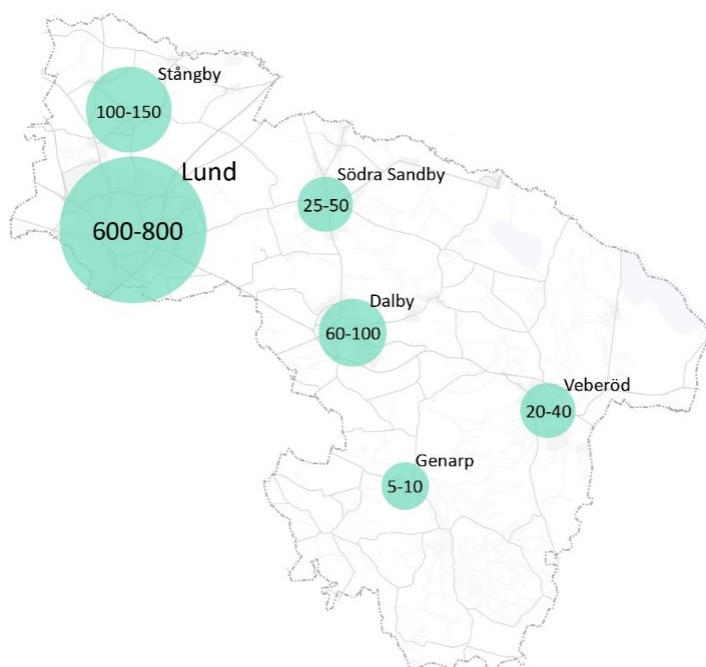
Den prioriterade stadsutvecklingen fram till 2030 ska utgå från befintlig social infrastruktur, exempelvis förskolor, skolor och annan kommunal service. Påbörjade stadsutvecklingsområden ska byggas färdigt för att dra nytta av gjorda investeringar i infrastruktur som parker och gator.

### Prioriteringskriterier

- ! Prioriterade bostadsprojekt ska bidra till att uppnå utbyggnadsplanens inriktning för bostadsbyggandet i tätorter och stadsområden. Det stärker förutsättningarna för att dra nytta av kapacitet och investeringar i kommunal service.
- ! Prioritera projekt som innebär att bygga färdigt områden där investering i gator, park och teknisk infrastruktur redan är gjord.
- ! För nya förtätningsprojekt ska det finnas tillgång till park, vägnät och den tekniska infrastrukturen ska ha en tillräcklig kapacitet.
- ! Gör en tidig analys av behov av investering i kommunal service samt investering i gator, park och teknisk infrastruktur, oavsett huvudman, som utbyggnadsprojektet medför

### Skola och förskola

Utbyggnad av skola och förskola är kommunens största investeringar och är en av flera viktiga planeringsförutsättningar. I kommunens investeringsplan görs olika investeringar i skola, både genom utbyggnad av nya skolor i områden där Lund växer och genom att rusta upp eller ersätta slitna lokaler. Med hänsyn till kommunens ekonomi ska bostadsutbyggnaden utgå från både befintlig och planerad kapacitet i skola och förskola.



Figur. Bedömning av hur många bostäder som kan byggas per år fram till 2030 per tätort utifrån planerad kapacitet i skola och förskola 2030.

I stora delar av kommunen finns god planerad kapacitet i skola och förskola fram till 2030. I flera tätorter i den östra kommundelen kan ökat bostadsbyggande komma att kräva nya investeringar i skola och förskola. Kapaciteten inom centralorten Lund varierar. I östra delen, där bland annat Brunns hög och Råbylund ingår, kan cirka hälften av stadens bostäder byggas utifrån planerad kapacitet i skola och förskola.

I områden där investeringar i skola och förskola görs kan extra satsningar på bostadsbyggande motiveras. Att tillföra bostäder i en jämn utbyggnadstakt är positivt för skolkapaciteten, väldigt varierat byggande kan leda till stora tillfälliga behov samt att skolorna sedan inte fylls. De mindre orterna är mest känsliga för variationer i utbyggnad.

I utbyggnadsplanen beaktas befintlig kapacitet och planerade investeringar i skola och förskola. Det framgår av planen om ytterligare investeringar krävs i ett område i förhållande till kommunens investeringsplan.

### *Strategisk lokalförsörjning*

Annan kommunal service, exempelvis kultur, idrott och särskilda bostäder behöver planeras i samband med att kommunen växer. Det är viktigt att frågorna kommer in tidigt i planeringen av nya områden.

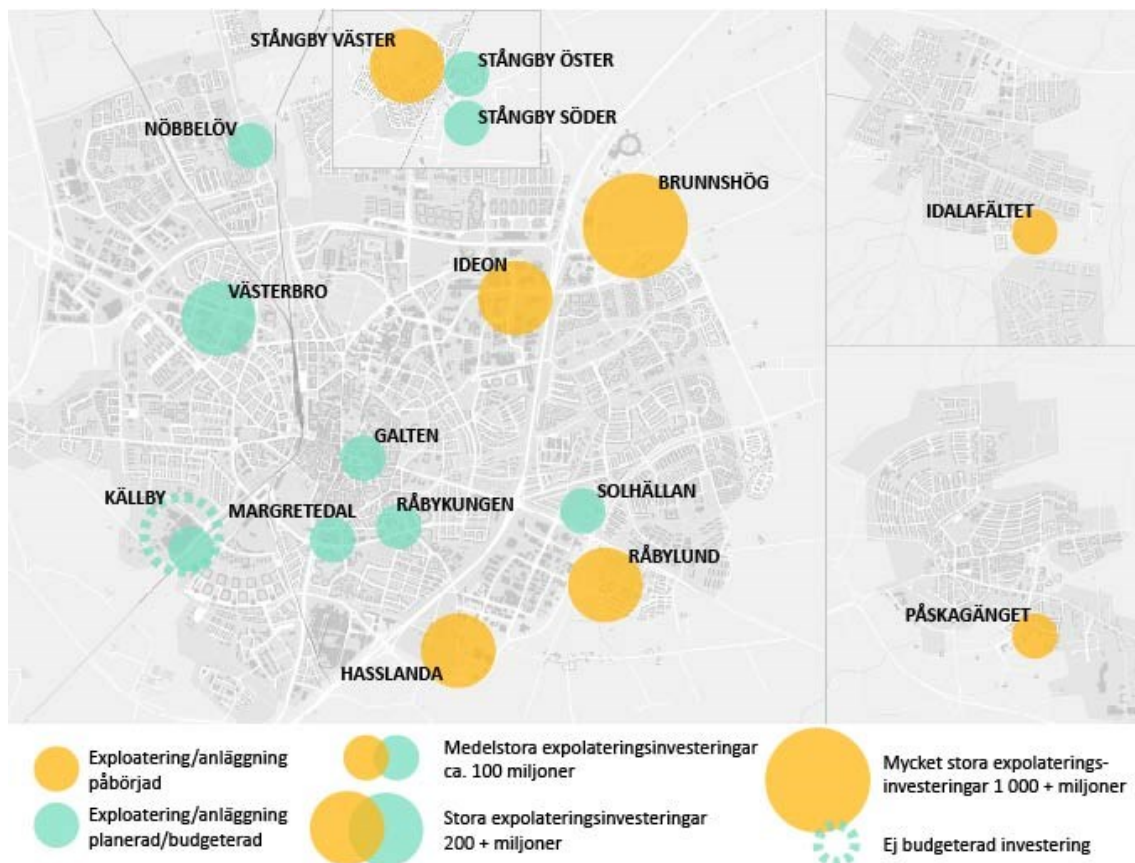
Arbete pågår med att samla kommunens lokalbehov i en strategisk lokalförsörjningsplan. Den ska, precis som kommunens investeringsplan och utbyggnadsplan, ha ett tioårsperspektiv. Det skapar goda möjligheter att skapa en helhetsbild av utvecklingen i kommunen och är en förutsättning för att stärka en utveckling som samspelar och är ekonomiskt hållbar.

### *Kostnader i samband med exploatering*

När ett område ska byggas ut uppstår kostnader kopplat till exploatering, exempelvis markarbete, ledningsarbete och anläggningar av park- och gatumark. Det arbete och de anläggningar som är direkt kopplade till ett exploateringsprojekt bekostas vanligtvis av byggaktören och regleras genom exploateringsavtal och markanvisningsavtal. I vissa projekt är dessa kostnader mycket höga och ibland kan kommunen gå före och göra stora exploateringsförberedande åtgärder, exempelvis förberedelse av mark och anläggning av gator och parker. Detta leder till en ekonomiskt framtung exploatering, där kommunen får täckning för sina utgifter först när byggaktören påbörjar sitt byggprojekt.

### *Prioriterade påbörjade utbyggnadsområden fram till 2030*

I Lunds kommun pågår många stora exploateringsprojekt och fler startar upp de närmaste åren. Det är viktigt att bygga färdigt områdena i en rimlig takt för att kommunens kostnader ska kunna täckas. Allt för många påbörjade områden innebär en framtung exploateringsekonomi som det kan ta många år att täcka kostnaderna för. Vid en längre lågkonjunktur kan detta förvärras ytterligare. I utbyggnadsplanen prioriteras utbyggnadsområden som redan kommit vidare genom detaljplaneläggning och är under genomförande. Nya stora och mycket framtunga projekt bör inte prioriteras fram till 2030. Ytterligare områden som genomförs fram till 2030 ska utgöra komplement till de områden som redan påbörjats.



Figur. Utbyggnadsområden med stora investeringar i samband med exploatering. Områdena har redan börjat byggas eller detaljplanläggas.

### Samhällsekonomisk kalkyl

I ett utbyggnadsområde ska samtliga utgifter som kopplar till en utbyggnad beräknas. Det handlar om kostnader kopplat till exploatering samt kostnader i kommunal service och annan infrastruktur med bredare allmännytta, exempelvis en ny vägkoppling eller järnvägsstation. Genom prioritering och smarta effektiva investeringar kan en större del av kommunens kostnader täckas av de intäkter exploateringen ger. Förutsättningarna för att lyckas med detta varierar mycket mellan olika utbyggnadsområden. Det handlar bland annat om markägandestruktur, markvärde samt nivån på de investeringar och åtgärder som krävs för ett område.

### Kraftsamla utbyggnaden

I utbyggnadsplanen görs inga samhällsekonomiska kalkyler. Däremot vägs förutsättningar för investeringar i kommunal service tillsammans med var stora investeringar i exploatering och andra större infrastruktursatsningar görs. I utbyggnadsplanen prioriteras utbyggnad som stödjer dessa samlade investeringar. Det innebär att kommunen kraftsamlar i sin utbyggnad och kan få så stor nytta som möjligt av de investeringar som görs. Fortsatt strategisk samverkan och kunskapsutveckling behövs för att analysera samtliga investeringsbehov i ett tidigt skede, allt från samhällsservice, gator och parker samt ledningsinfrastruktur och ytor för klimatanpassning.

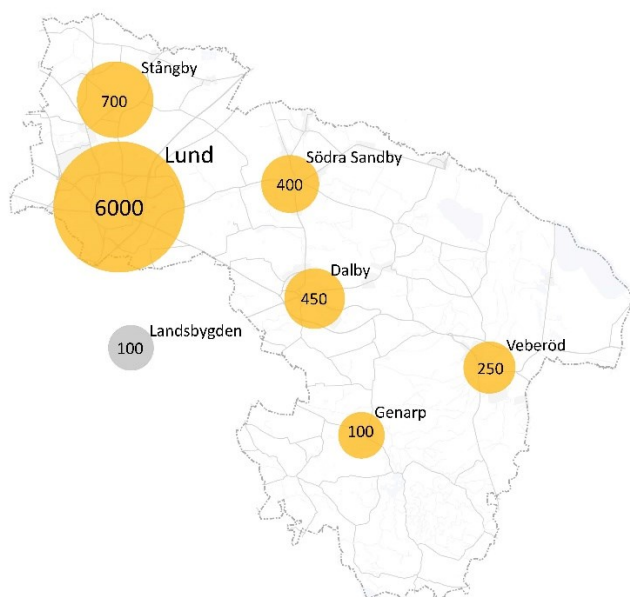
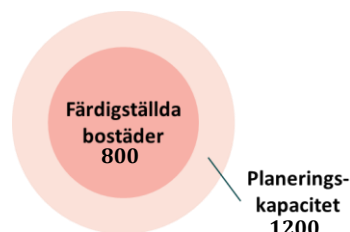
# Prioritering av utbyggnad

## Övergripande prioritering

*Bostäder – tydligt definierad utbyggnadsram med god kapacitet*

Utgångspunkten för utbyggnadsplanen är att i genomsnitt 800 bostäder ska färdigställas årligen fram till 2030, med en planeringskapacitet motsvarande 1200 bostäder för att säkerställa önskad utbyggnadstakt. Planen definierar en geografisk ram för utbyggnaden. Utpekade utbyggnadsområden, tillsammans med pågående utbyggnad och detaljplanering, skapar en god planeringskapacitet i förhållande till inriktningen om 800 bostäder om året. Detta innebär att hårda kriterier behöver sättas upp för uppstart av nya planer och projekt som ska genomföras till 2030. Även bland pågående detaljplaneprojekt samt utpekade prioriterade områden behöver prioriteringar göras, och genomförandet av dessa områden bör sträcka sig till efter 2030.

Utbyggnadsramen och prioriterade utbyggnadsområden redovisas i detta avsnitt för kommunens respektive tätorter. I flertalet orter finns god planeringskapacitet för att möta önskad byggtakt fram till 2030, vilket ställer krav på hårda kriterier för nya projekt. För Lund och Stångby sätts exempelvis en geografisk ram som innebär att inga ytterligare områden för bostäder på jordbruksmark utöver de som börjat detaljplanläggas ska byggas ut fram till 2030, med undantag för Brunnsnäs. I kartan nedan illustreras lämplig utbyggnadstakt fördelat på staden och tätorterna i förhållande till planens grundläggande strategier och prioriteringskriterier. Avvikelse från detta och uppstart av projekt på andra grunder bör särskilt motiveras och konsekvensbedömas.



*Figur. Förslag på fördelning av i genomsnitt 800 färdigställda bostäder per år fram till 2030 fördelat på kommunens större tätorter och landsbygd. Fördelningen baseras på analys av olika planeringsförutsättningar och visar hur utbyggnad kan ske utan krav på nya investeringar i exempelvis skola, förskola och infrastruktur och samtidigt uppfylla kommunens övergripande mål.*

Att bygga inom utbyggnadsramen innebär att kommunen hushållar med mark, stärker förutsättningarna för hållbar utveckling och kraftsamlar utifrån kommunens samlade ekonomiska investeringar. Hur många bostäder som slutligen byggs inom ramen för utbyggnad fram till 2030 är till stora delar en fråga om marknadskonjunktur.

Med en god ekonomisk konjunktur kan ytterligare bostäder byggas inom den geografiska ramen utan att det utmanar de principer som utbyggnadsplanen bygger på. Det är

utbyggnad som drar nytta av de investeringar som görs och stödjer hållbar utveckling i övrigt. Det kan exempelvis handla om att vissa stora utbyggnadsområden, som Brunnsbög, byggs i en högre takt. Det kan också ske en mycket stor utbyggnad av studentbostäder på ett markeffektivt sätt utan att kommunal service belastas extra. Dessa två exempel stödjer också Lunds kommuns åtagande gentemot staten i *Storstadsavtalen*, att till 2035 bygga 15 000 bostäder i ett influensområde kring Lund C och spårvägens hållplatslägen.

#### *Tydlig men flexibel strategi för att möta näringslivets olika behov*

I förhållande till utbyggnadsramen för bostäder är ramen för näringslivet lite mer flexibel, men med en robust och tydlig underliggande strategi som tar utgångspunkt i gällande översiktsplan. Ytor för ny verksamhetsmark pekas ut på flera olika platser i kommunen med översiktsplanen som utgångspunkt för att täcka behoven under kommande år,

Den övergripande planeringsinriktningen är att prioritera stadsintegrerat näringsliv i strategiska lägen med hög blandning av funktioner samt närhet till stadsliv, kollektivtrafik, service, kunder och samarbetspartners. Dessa lägen prioriteras för all verksamhet som har möjlighet att verka i täta blandade miljöer. Fram till 2030 prioriteras möjligheter till lokalisering och förstärkning av det stadsintegrerade näringslivet längs spårvägens sträckning i Kunskapsstråket och i dess förlängning mot Brunnsbög. Även Västerbro, stadskärnan och centrum i flera av tätorterna är bra lägen för nya verksamheter för att möta efterfrågan från olika branscher och säkerställa ett växande näringsliv och funktionsblandade, attraktiva och livskraftiga miljöer i hela Lund.

När lokalisering i täta blandade miljöer inte är möjlig skapas plats i renodlade arbetsplats- och verksamhetsområden. I första hand undersöks möjligheter till förtätning av befintliga verksamhetsområden, i andra hand eller vid särskilda behov av exempelvis skyddsavstånd till annan verksamhet, skapas plats i nya verksamhetsområden. Denna prioritering gäller också särskilt personal- och besöksintensiva verksamheter som med fördel samlas i sammanhållna områden.

Ianspråktagande av mark för etablering av mer storskalig verksamhet sker efter särskild bedömning och prioritering med utgångspunkt i möjliga konsekvenser och vilka värden satsningen tillför kommunens utveckling i stort

Flera verksamhetsområden som pekats ut för stadsomvandling ska fortsatt ha verksamhetsinnehåll fram till 2030, exempelvis Källby och Västerbro etapp 2.

#### *Förklaring av tätortskartor*

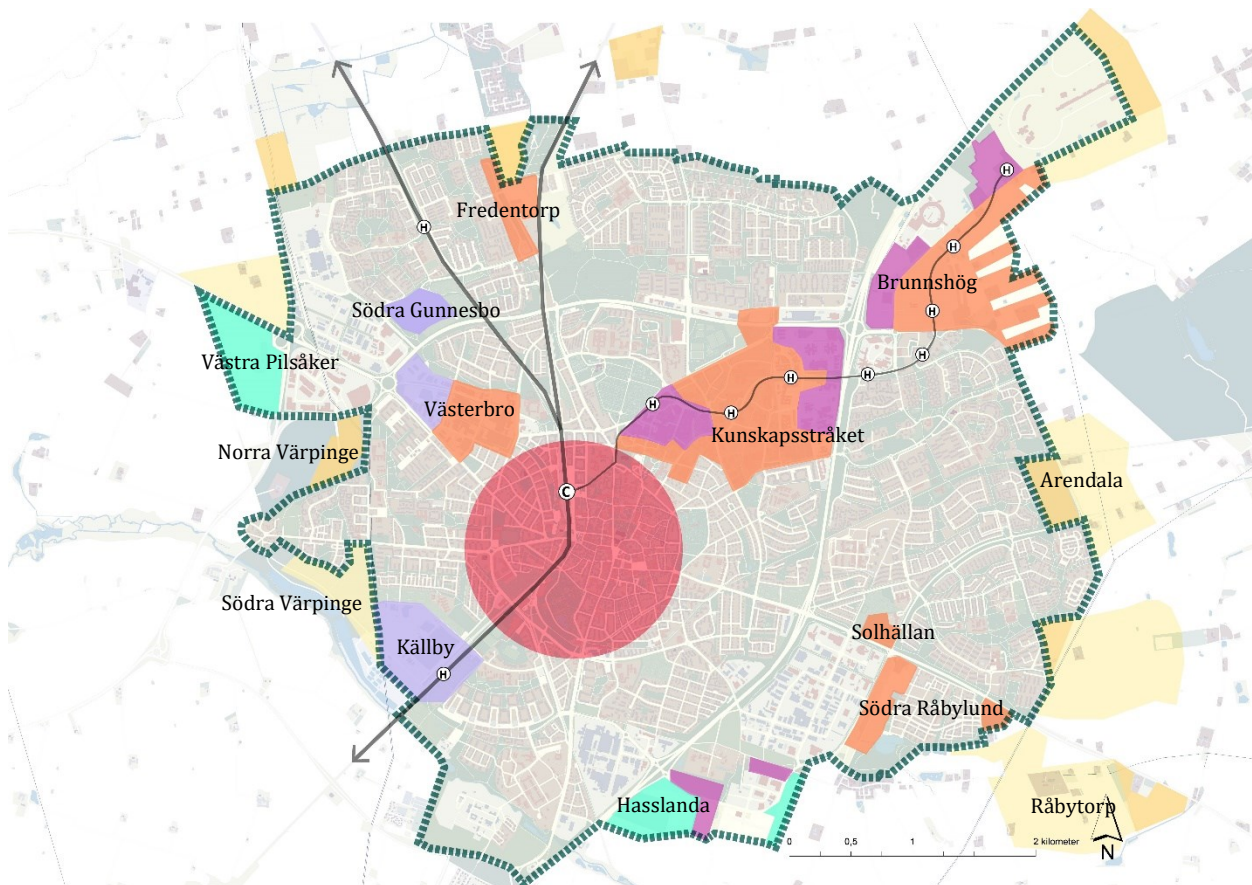
I följande avsnitt presenteras kartor för respektive tätort. Det är översiktsplanens utbyggnadsområden för blandad bebyggelse, arbetsplatser och verksamheter som beskrivs utifrån en prioritering. Inom angiven utbyggnadsram finns möjligheter till mindre kompletterande förtätningar utöver de utbyggnadsområden planen pekar ut.

För områden som genomförs efter 2030 betonas nuvarande markanvändning fram till 2030. Exempelvis betonas hushållning med jordbruksmark för utbyggnadsområden efter 2030, vilket även gäller de områden som i översiktsplanen är utpekade som utbyggnad efter 2040. Vissa verksamhetsområden som ska omvandlas till blandad bebyggelse genomförs först efter 2030, i dessa fall betonas verksamhetsområde som fortsatt inriktning fram till 2030.

Utveckling av stadskärnan och byarnas kärnor pekas ut i kartorna. Satsningar på kärnorna är en viktig strategi för utbyggnad och utveckling fram till 2030.



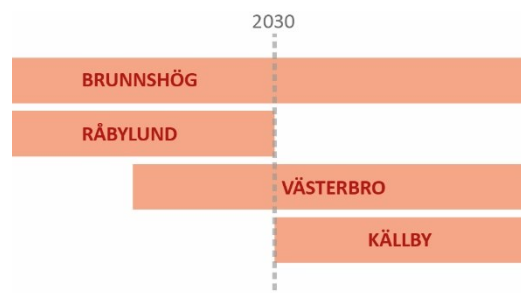
# Lund



- Prioriterad utveckling av stadskärna/bykärnor
- Prioriterad ny blandad bebyggelse 2030
- Prioriterat nytt arbetsplatsområde 2030
- Fortsatt inriktning verksamhetsområde, stadsomvandling efter 2030
- Nytt verksamhetsområde, möjligt innan 2030
- Utbyggnadsram 2030
- Hushållning med jordbruksmark, utbyggnad efter 2030 enligt ÖP 2018
- Hushållning med jordbruksmark, utbyggnad efter 2040 enligt ÖP 2018

*Mångfald i bostadsutbudet*  
 Utbyggnadsplanen medger 6000 färdigställda bostäder fram till 2030.

Bostadsbyggande sker genom förtätning och utbyggnad inom markerade områden.



*Figur. Utbyggnadsordning för genomförandet av de större stadsutvecklingsområdena med bostäder i staden.*

Plats till studentbostäder och bostäder för äldre och barnfamiljer behöver särskilt uppmärksammas i planeringen. I de täta miljöer som växer fram i staden ska barns behov särskilt beaktas.

#### *Fokus på näringslivets behov*

Fram till 2030 ges plats för stadsintegrerat näringsliv i centrum och i större stadsutvecklingsområden som Brunnsnög, Kunskapsstråket och Västerbro.

Särskilda arbetsplatsområden för personal- och besöksintensiva verksamheter med urban karaktär utvecklas i bland annat Science Village och Ideon/Medicon Village.

Förtätning av verksamhetsområden prioriteras framför utbyggnad av nya områden på jordbruksmark. Flera verksamhetsområden som pekats ut för stadsomvandling ska ha fortsatt verksamhetsinnehåll fram till 2030, exempelvis Källby väster om järnvägen och Västerbro etapp 2. Kring ny station i Klostergården kan utveckling av arbetsplatser ske i väntan på större satsning på bostadsutbyggnad.

För verksamheter som inte ryms i andra delar av staden prioriteras Hasslanda som utbyggnadsområde. Endast vid behov kan utpekade verksamhetsområde väster om väg 108 tas i anspråk.

#### *Bygg färdigt*

Utbyggnaden fram till 2030 samspekar med planerade investeringar i skola och förskola. Stora nyinvesteringar planeras i bland annat Råbylund och Brunnsnög.

Investeringar i samband med exploatering samt annan infrastruktur nyttjas genom att kraftsamla i dessa områden. Störst investeringar görs i Brunnsnög. Även Västerbro blir ett framtungt projekt för kommunen med stora investeringar. Övriga större investeringar under perioden är Lund C samt station Klostergården.

En fördelning av bostadsutbyggnaden i staden innebär att drygt hälften byggs i den östra delen av tätorten, varav cirka 2500 i Brunnsnög. Resten byggs jämnt i övriga staden. Majoriteten av bostäderna byggs i utbyggnadsområden som redan påbörjats eller där detaljplanering pågår. Hårda kriterier gäller för uppstart av nya projekt och detaljplaner.



*Figur. Fördelning av bostäder mellan stadsområden fram till 2030.*

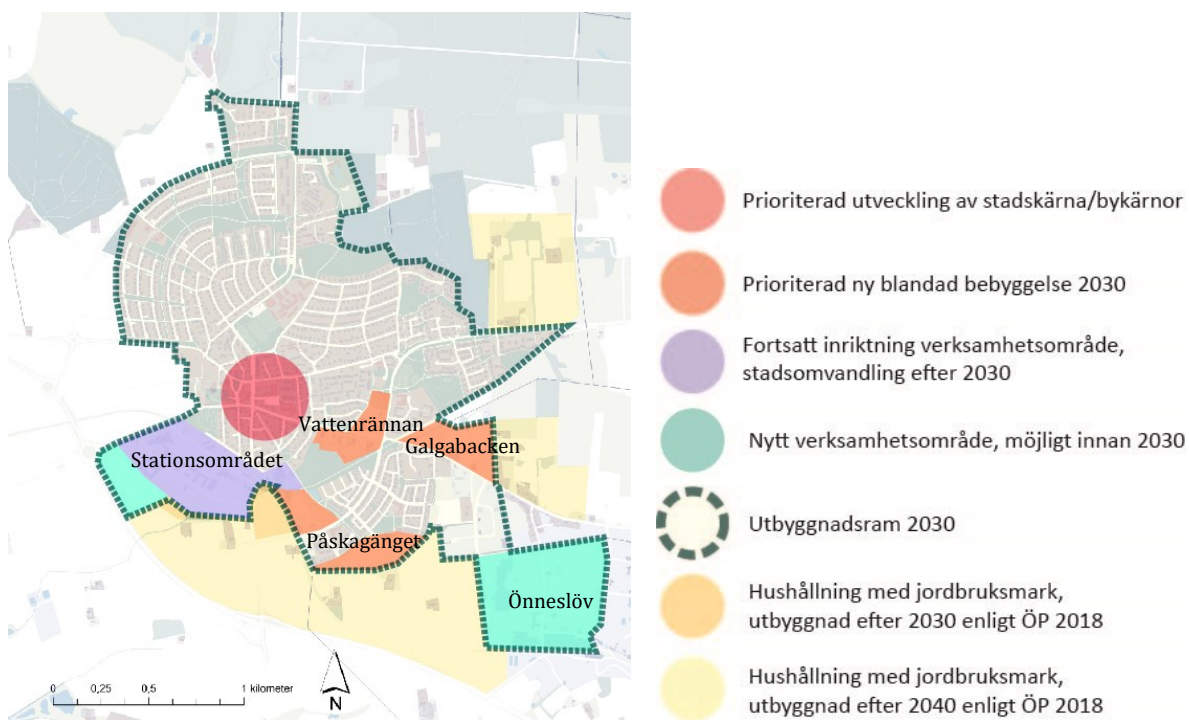
#### *Trivsamma miljöer med hållbarhet i fokus*

Prioriterad utbyggnad i staden bygger på förtätning och hushållning med mark. Möjligheter till hållbara transporter är mycket goda. Planering och utbyggnadstakt i delar av Lund påverkas av process för lokalisering av ny stambana.

I staden är tillgången till service god, i Brunnsnög krävs ytterligare service. I alla större utbyggnadsområden är det positivt att möta behov av exempelvis kultur, idrott och mötesplatser. Utbyggnadsplanen tar inte ställning till ytkrävande grön- och fritidsområden för exempelvis rekreation, golf och bollsport. Detta kan ges plats för utanför utbyggnadsramen.

I prioriterade utbyggnadsområden är det viktigt att arbeta för blandade upplåtelseformer och tillgång till stora lägenheter. Här finns också möjlighet att arbeta med att minska större barriärer mellan stadsdelar för att skapa trygghet och stärka integration mellan områden.

## Dalby



### *Mångfald i bostadsutbudet*

Utbyggnadsramen medger 450 färdigställda bostäder fram till 2030.

Utbyggnad kan ske genom förtätning med flerbostadshus främst i Vattenrännan/Framgaffeln. Fortsatt utbyggnad kan ske i Påskagänget samt Galgabacken, med möjlighet för en ökad andel radhus, villor och fribyggartomter.

Grupper att uppmärksamma i planeringen är unga vuxna samt personer mitt i livet. Att bygga lägenheter i flerbostadshus ökar valmöjligheterna för bostäder för dessa grupper i Dalby, liksom för äldre 80+ som ökar under fram till 2025. Efter 2025 ökar andelen barnfamiljer.

### *Fokus på näringslivets behov*

Fram till 2030 ges plats till arbetsplatser och verksamheter i sydöstra delen av orten. I Önneslöv lokaliserar okänslig industri som kan samlokaliseras med tåktverksamheten. I stationsområdet kan viss verksamhetsutveckling ske i väntan på stadsomvandling efter 2030.

Projekt som stärker en levande bykärna är positivt för orten.

### *Bygg färdigt*

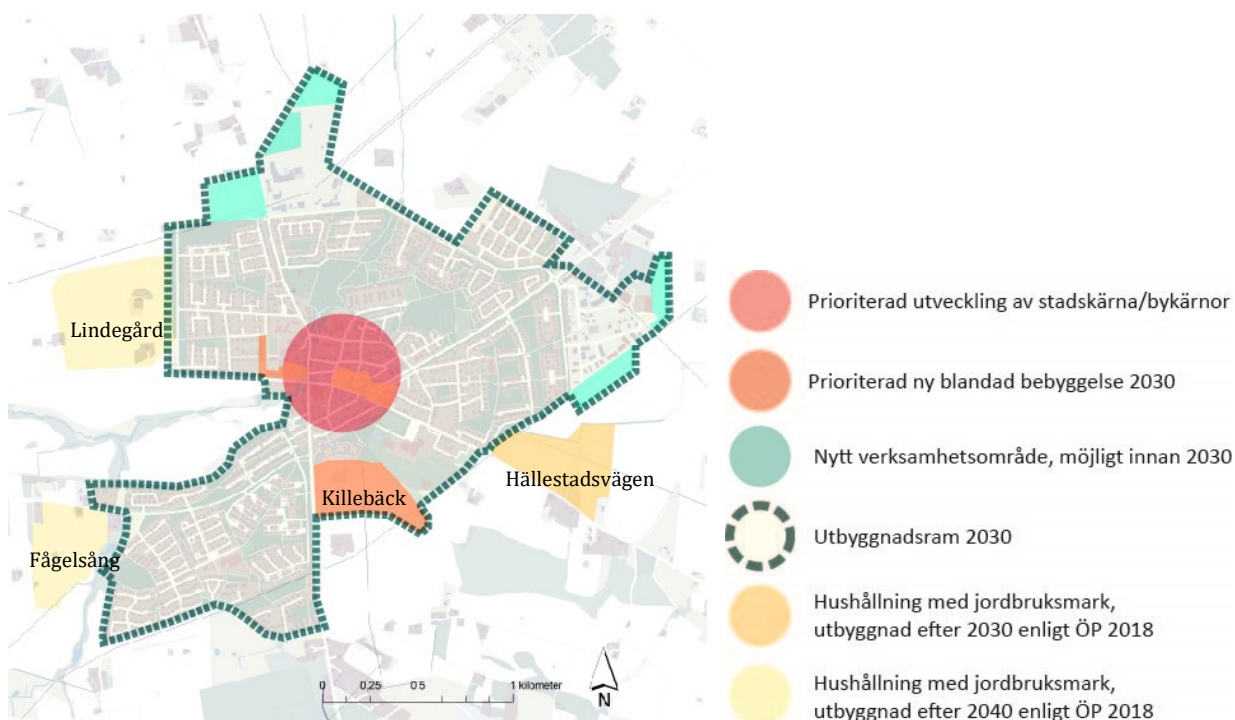
Utbyggnad av bostäder är viktigt för att möta planerade investeringar i skola och förskola. Fortsatt utbyggnad i ortens sydöstra delar drar nytta av satsningar som görs i bland annat skola, förskola, idrottshall, park och annan infrastruktur.

Ytterligare utbyggnad för bostäder innan 2030 är möjlig för att fullt ut dra nytta av planerade investeringar i skola och förskola.

### *Trivsamma miljöer med hållbarhet i fokus*

Den prioriterade utbyggnaden fram till 2030 innebär att orten växer främst mot sydöst. I de yttre delarna är det längre till kollektivtrafik och tillgången till kommersiell service är sämre. Det är viktigt att utveckla goda kopplingar för gång och cykel mot centrala Dalby. Utveckling i Vattenrännan/Framgaffeln har potential att bryta barriärer och stärka kopplingen mellan bykärnan och de nya områdena i sydöst.

## Södra Sandby



### *Mångfald i bostadsutbudet*

Utbyggnadsramen medger 400 färdigställda bostäder fram till 2030.

Utbyggnad kan ske genom förtätning med flerbostadshus främst i bykärnan. Fortsatt utbyggnad kan ske i Killebäck, med möjlighet för en ökad andel radhus, villor och fribyggartomter.

Grupper att uppmärksamma i planeringen är unga vuxna samt äldre 80+. Att bygga lägenheter i flerbostadshus ökar valmöjligheterna för bostäder för dessa grupper. Efter 2025 ökar andelen barnfamiljer.

### *Fokus på näringslivets behov*

Fram till 2030 skapas möjlighet för centrumutveckling som möjliggör stadsintegrerat näringsliv och utveckling av kommersiell service. Plats till övriga verksamheter skapas i anslutning till befintliga verksamhetsområden i ortens ytterkant.

### *Bygg färdigt*

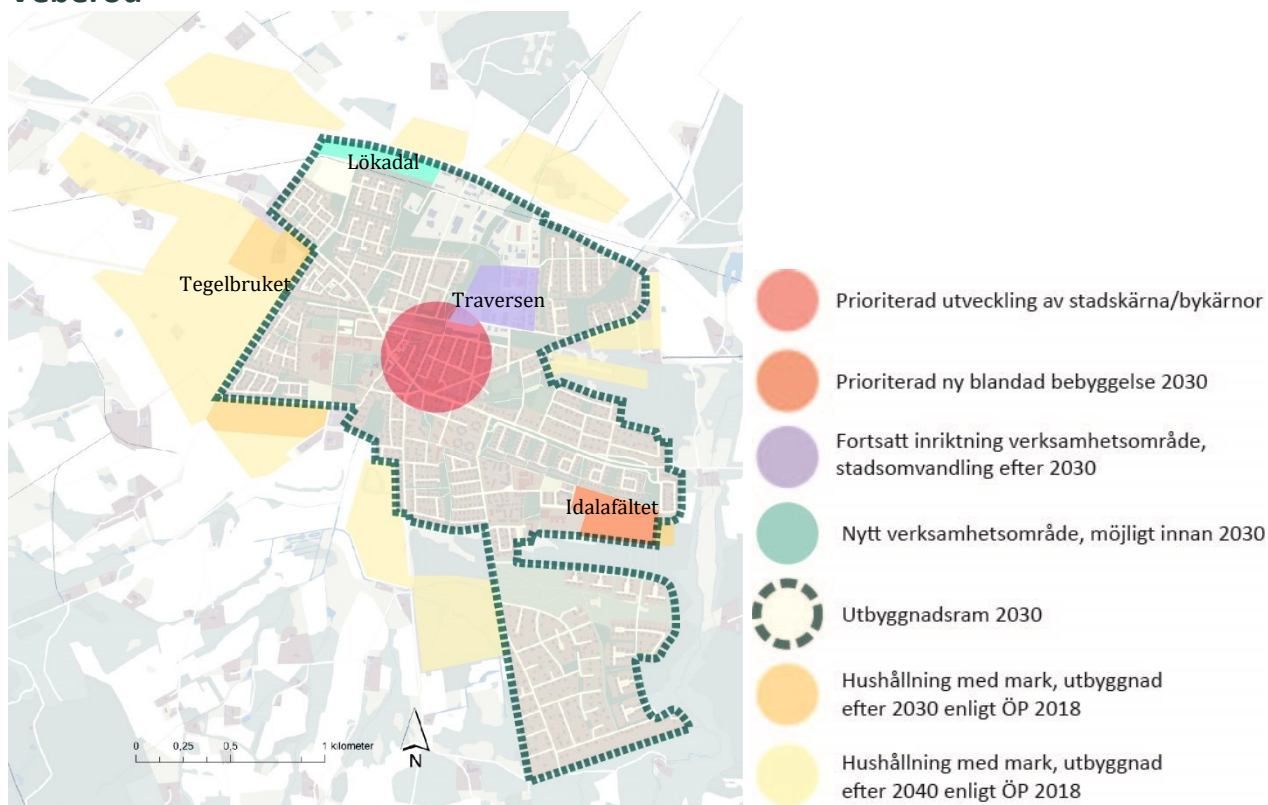
Utbyggnaden fram till 2030 stödjer planerade investeringar i skola och förskola. Utbyggnaden innebär även vidareutveckling av påbörjade projekt samt påbörjad planering i bykärnan respektive Killebäck.

### *Trivsamma miljöer med hållbarhet i fokus*

Den prioriterade utbyggnaden sker i centrala lägen i orten. Förutsättningar för hållbara transporter är mycket goda. Det finns god tillgång till service. I samband med utbyggnad finns mycket goda förutsättningar att bredda bostadsutbudet.

I anslutning till utbyggnaden finns behov av att hantera buller från vägtrafik. I samband med detta finns potential att bryta de barriärer som vägarna utgör.

## Veberöd



### *Mångfald i bostadsutbudet*

Utbyggnadsramen medger 250 färdigställda bostäder fram till 2030.

Utbyggnad kan ske genom förtätning med flerbostadshus, främst i bykärnan. Övrig utbyggnad fokuseras till Idalafältet med möjlighet till en ökad andel radhus, villor och fribyggartomter.

Grupper att uppmärksamma i planeringen är främst äldre 80+. Fram till 2025 ökar andelen unga vuxna samt personer mitt i livet. Att bygga lägenheter i flerbostadshus ökar valmöjligheterna för bostäder för dessa grupper. Efter 2025 ökar andelen barnfamiljer.

### *Fokus på näringslivets behov*

Fram till 2030 ges plats till arbetsplatser och verksamheter i ortens norra del, i första hand genom förtätning och i andra hand vidare utbyggnad av Lökadal. Verksamhetsmark utvärderas i pågående arbete med fördjupad översiktsplan.

Viss verksamhetsutveckling kan ske i Traversen i väntan på stadsomvandling efter 2030.

Projekt som stärker en levande bykärna är positivt för orten.

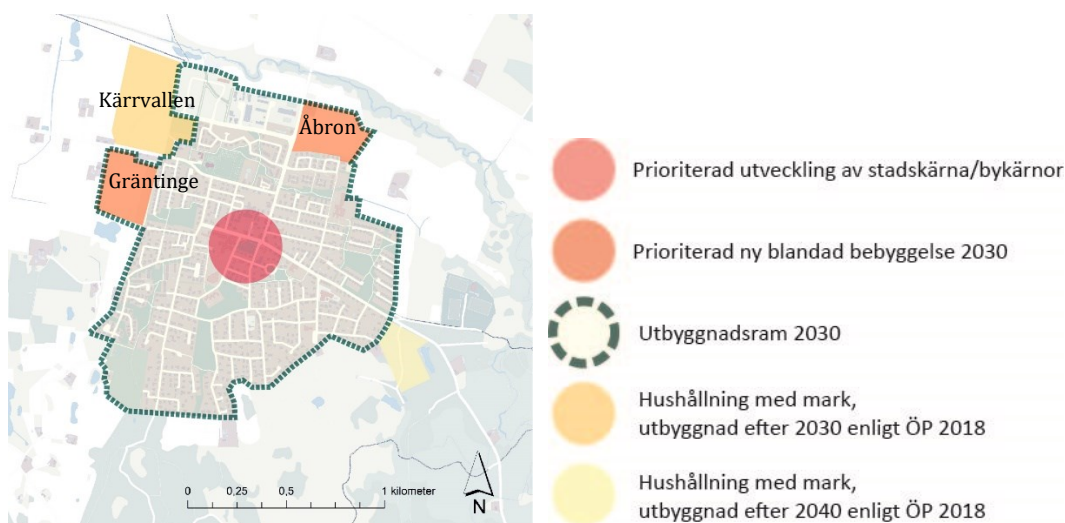
### *Bygg färdigt*

Utbyggnaden fram till 2030 samspelar med nya investeringar i skola och förskola samt påbörjad exploatering och innebär en kraftsamling i utbyggnaden vid Idalafältet. Trots nya investeringar i skola i orten kan utbyggnad utöver ramen på 250 bostäder komma att kräva ytterligare investeringar.

### *Trivsamma miljöer med hållbarhet i fokus*

Den prioriterade utbyggnaden i Idala har god tillgång till skola, förskola och rekreation. Det är längre avstånd till kollektivtrafik och service i bykärnan, vilket gör det viktigt med goda gång- och cykelkopplingar. Utveckling av service i bykärnan är positivt för ortens utveckling.

## Genarp



### *Mångfald i bostadsutbudet*

Utbyggnadsramen medger 100 färdigställda bostäder fram till 2030.

Utbyggnad kan ske genom förtätning med flerbostadshus främst i bykärnan. Övrig utbyggnad är möjlig i Gräntinge i väster samt i Åbron i norr med möjlighet till en ökad andel radhus, villor och fribyggartomter.

Grupper att uppmärksamma i planeringen fram till 2025 är främst äldre 80+. Efter 2025 ökar andelen unga vuxna samt personer mitt i livet. Att bygga lägenheter i flerbostadshus ökar valmöjligheterna för bostäder för dessa grupper.

### *Fokus på näringslivets behov*

Fram till 2030 ges plats till arbetsplatser och verksamheter i befintligt verksamhetsområde i norra delen av orten.

Projekt som stärker en levande bykärna är positivt för orten.

### *Bygg färdigt*

Utbyggnad med 100 bostäder upprätthåller utnyttjande av kapacitet i skola och förskola men kan även kräva ytterligare investeringar.

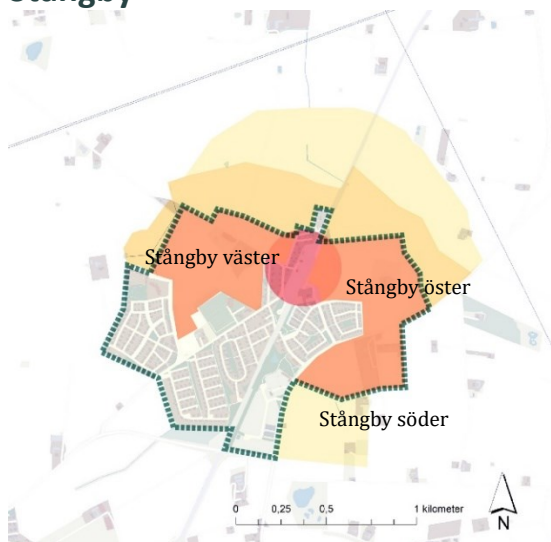
Utbyggnadsramen för Genarp är mer flexibel med stor kapacitet i redan

planlagd mark och pågående planläggning. Prioritering kan komma att krävas mellan områdena. Utbyggnad utöver ramen på 100 bostäder fram till 2030 kräver sannolikt ytterligare investeringar i skola och förskola.

### *Trivsamma miljöer med hållbarhet i fokus*

Den prioriterade utbyggnaden har relativt god tillgång till ortens kollektivtrafik och service. Däremot finns behov av att utveckla service och kollektivtrafik för Genarp. Utbyggnad med bostäder samt utveckling av bykärnan fram till 2030 skapar förutsättningar att stärka ortens service.

## Stångby



-  Prioriterad utveckling av stadskärna/bykärnor
-  Prioriterad ny blandad bebyggelse 2030
-  Utbyggnadsram 2030
-  Hushållning med jordbruksmark, utbyggnad efter 2030 enligt ÖP 2018
-  Hushållning med jordbruksmark, utbyggnad efter 2040 enligt ÖP 2018

### *Mångfald i bostadsutbudet*

Utbyggnadsramen medger 700 färdigställda bostäder fram till 2030.

Utbyggnad kan ske både väster och öster om järnvägsstationen. En blandning av bostäder planeras med utgångspunkt i en trädgårdsstadskaraktär. Det innebär både flerbostadshus, radhus, villor och fribyggartomter.

Stångby är en utbyggnadsort som möter ett regionalt bostadsbehov, inte minst för barnfamiljer. För orten kommer grupperna unga vuxna samt personer mitt i livet att öka i andel. Att bygga lägenheter i flerbostadshus ökar valmöjligheterna för bostäder för dessa grupper.

### *Fokus på näringslivets behov*

Fram till 2030 skapas möjlighet för centrumutveckling med kommersiell service öster om järnvägsstationen. Plats till övriga verksamheter finns i befintligt verksamhetsområde i södra delen av orten.

### *Bygg färdigt*

Utbyggnaden fram till 2030 i Stångby innebär en stor kraftsamling för kommunen. Utbyggnadstakten samspelar med planerade investeringar i skola och

förskola. Nyinvesteringar planeras i skola och förskola.

Utbyggnaden innebär stora investeringar i samband med exploatering, främst genom utbyggnad av gator, parker, ledningar samt flytt av station och utveckling av stationsområdet.

Utbyggnadsramen fram till 2030 avgränsas till de tre detalplaner som har vunnit laga kraft eller nått långt i planprocessen. Trots detta finns god kapacitet med möjlighet till utbyggnad även efter 2030. Planering och utbyggnadstakt för Stångby påverkas av process för lokalisering av ny stambana.

### *Trivsamma miljöer med hållbarhet i fokus*

Järnvägsstationen ger goda förutsättningar för hållbart resande. Den prioriterade utbyggnaden innebär utveckling av kommersiell service vilket helt saknas idag och är viktigt för en livskraftig och hållbar ort. För ett socialt hållbart Stångby är det även viktigt att stärka blandningen av bostadstyper i hela orten.

Med en flytt av stationen och genom bättre kopplingar kan barriäreffekten som järnvägen utgör minska. Det krävs även satsningar på bulleråtgärder.

# Att arbeta utifrån utbyggnadsplanen

Utbyggnadsplanen vägleder i prioritering av utbyggnad i samband med beslut om bland annat detaljplaneläggning, projektstart och markköp. Planens olika prioriteringskriterier utgår från, och kompletterar, översiktsplanens strategier och fungerar som en checklista för beslut i tidiga skeden samt som underlag för beslut om att gå vidare i planerings- och exploateringsprocessen. Kriterierna är särskilt viktiga för områden som inte redovisats som prioriterade utbyggnadsområden. Planen fokuserar på de större tätorterna, men för att hela Lunds kommun ska leva krävs även utveckling i de mindre tätorterna och på landsbygden. Denna utveckling vägleds av översiktsplanen.

## *En kugge i en sammanhållen samhällsbyggnadsprocess*

Utbyggnadsplanen vägleder, i samspel med markpolicy och bostadsförsörjningsprogram, kommunens samhällsbyggnadsprocess och ska beaktas i samband med beslut. Gemensamt tydliggör de tre dokumenten vad kommunen vill uppnå med sitt markinnehav, vilken utbyggnad som ska prioriteras, kriterier för uppstart av nya projekt samt mål och åtgärder som säkerställer att bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet svarar mot aktuella behov och riktas mot prioriterade målgrupper. Kopplat till fortsatt utbyggnad ska metoder för medborgarinflytande utvecklas för ytterligare vägledning.

## *Samlade prioriteringskriterier för utbyggnad fram till 2030*

<b>MÅNGFALD I BOSTADSUTBUDET</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Prioriterat projekt kompletterar befintligt lokalt bostadsutbud och riktas mot prioriterade målgrupper.</li><li>▪ Prioritering av projektet har föregåtts av en analys av dess möjligheter att stärka mångfalden i bostads-utbudet och säkra bostäder för särskilda gruppers behov.</li></ul>	<b>NÄRINGSLIVET I FOKUS</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Om möjligt har lokalisering prioriterats till förtätningläge och läge med blandat stads innehåll.</li><li>▪ Vid särskilda behov har lokalisering prioriterats till verksamhetsområden i randzon till tätort eller till särskilt arbetsplatsområde.</li><li>▪ Lokalisering i nytt verksamhetsområde har föregåtts av undersökning av möjligheter till förtätning i redan befintliga verksamhetsområden.</li><li>▪ Inför framtida stadsomvandling har möjligheter för tillfälliga verksamheter och funktioner undersökts och om möjligt prioriterats.</li><li>▪ En analys av näringslivets behov och förväntad utveckling i området på kort och lång sikt har gjorts.</li></ul>
<b>TRIVSAMMA MILJÖER MED HÅLLBARHET I FOKUS</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Prioriterat projekt sker genom förtätning i befintlig tätortsstruktur med närhet till service, grönområden och kollektivtrafik.</li><li>▪ Prioriterat projekt förväntas bidra till ökad blandning av funktioner och boendeformer i området. (Särskilt prioriterat för utvecklingsprojekt i de östra tätorterna.)</li><li>▪ Prioriterat projekt förväntas bidra till att överbygga barriärer och öka trygghet och rörlighet, särskilt för barn och äldre.</li><li>▪ Prioritering av projektet har föregåtts av analys av förutsättningar för ledningsinfrastruktur, lokal energiproduktion och behov av klimatanpassning i utbyggnadsområdet.</li><li>▪ Prioritering av projektet har föregåtts av analys av dess förutsättningar att skapa trivsamma miljöer med hållbarhet i fokus samt åtgärder som krävs för att säkra detta</li></ul>	<b>BYGG FÄRDIGT</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Prioriterat projekt förväntas bidra till att uppnå utbyggnadsplanens inriktning för bostadsbyggandet i tätorter och stadsområden.</li><li>▪ Prioriterat projekt innebär att ett område där investering i gator, park och teknisk infrastruktur redan gjorts byggs färdigt.</li><li>▪ Prioriterat projekt genomförs i ett område med tillgång till park, vägnät och goda möjligheter att ansluta till teknisk infrastruktur.</li><li>▪ Prioritering av projekt har föregåtts av en analys av vilka investeringsbehov i kommunal service, gator, park och teknisk infrastruktur projektet medför.</li></ul>

*Checklista för prioritering av utbyggnad med vägledning av utbyggnadsplanen. Med utgångspunkt i en sammanhållen analys visar planen på en samlad bedömning av var utbyggnad är lämplig fram till 2030. Avvikelser från planens prioriteringar ska särskilt motiveras och konsekvensbedömas.*



# Alternativ och konsekvenser

Det finns ett antal utmaningar kopplade till utbyggnadsplanen vägval för utbyggnad. Det finns en utmaning i att bygga färdigt stadsutvecklingsområden i västra kommundelen och att samtidigt satsa mer på den östra kommundelen. Det finns också utmaningar kopplade till att hitta en balans mellan minskad klimatpåverkan och att hela Lund ska leva liksom möjligheten att stödja en mångfald i bostadsutbudet. Scenarier för utbyggnaden av bostäder fram till 2030 har tagits fram för att illustrera dessa utmaningar.

Scenario	Fördelning (800 bostäder)	Mångfald i bostadsutbud	Bygg färdigt - service (skola)	Bygg färdigt - gator, parker	Trivsamma och hållbara miljöer
1. ÖP-balans i utbyggnad	Lund: 540 Stångby: 95 Dalby: 65 Sandby: 45 Veberöd: 40 Genarp: 15	Stor dominans av flerbostadshus. Viss komplettering av småhus i Stångby och östra orterna	Viss outnyttjad kapacitet i staden. Balans i Dalby och Stångby. Viss investering i övriga orter	Skjut på och begränsa antalet nya projekt i staden. Visst utrymme för nya projekt i	Balans mellan att stödja hållbara transporter, klimatpåverkan och att hela Lund ska leva
2. Mer byggs i västra delen	Lund: 600 Stångby: 110 Dalby: 35 Sandby: 30 Veberöd: 20 Genarp: 5	Mycket stor dominans av flerbostadshus. Även hög prio i östra orterna. Småhus i Stångby	Nyttjar kapacitet väl i kommunen. Något högre byggande i Dalby önskvärt	Bygg färdigt och planera vidare i påbörjade områden. Sänk takt i Veberöd och Genarp	Positivt för hållbara transporter och klimatpåverkan. Negativt om hela Lund ska leva
3. Mer byggs i östra delen	Lund: 480 Stångby: 70 Dalby: 95 Sandby: 70 Veberöd: 60 Genarp: 25	Större utrymme att komplettera med både flerbostadshus och småhus i östra orterna	Outnyttjad kapacitet i staden och Stångby. Balans i Dalby. Ökade investeringar i övriga orter	Avbryt/skjut på flertal projekt i planskede i Lund och Stångby. Starta nya i östra orter	Utmaning för hållbara transporter och klimatpåverkan. Positivt för att hela Lund ska leva

*Scenarioanalys för bostadsutbyggnad i Lunds kommun fram till 2030 med utgångspunkt i arbetets direktiv om 800 färdigställda bostäder per år. Analysen har använts som grund till utbyggnadsplanens förslag till prioriterad utbyggnad.*

Grundtanken med utbyggnadsplanen är att dra nytta av styrkorna i de olika scenarierna och samtidigt tydliggöra hur negativa eller oväntade konsekvenser kan undvikas.

Planen möjliggör att bygga färdigt pågående bostadsprojekt i Lund enligt scenario 2, men sätter samtidigt en tydlig och begränsad ram för vidare bostadsutbyggnad. Nya stora bostadsprojekt ska inte börja byggas ut innan 2030. På det sättet behålls de gröna byggfärdigt-boxarna i scenario 2.

I förslaget höjs utbyggnadsmöjligheterna i den östra kommundelen något i förhållande till scenario 2. Stångby minskar totalt sett då orten inte växer under hela perioden fram till 2030. Detta stödjer trivsamma och hållbara miljöer och stärker förutsättningarna för att hela Lund ska leva. Det är dock viktigt att inte öka utbyggnaden i de östra orterna för mycket. Det skapar nya stora investeringsbehov i kommunal service och risk för framtidig exploateringsekonomi. I förslaget kan även ökad mångfald i bostadsutbudet stödjas. En större mix av småhus möjliggörs genom att låta Stångby hålla en hög takt samt öka byggandet i de östra tätorterna jämfört med scenario 2.

I Lund, Stångby och Genarp finns god planeringskapacitet i förhållande till antalet färdigställda bostäder fram till 2030. Hårda prioriteringar samt långsammare utbyggnadstakt krävs för utbyggnad inom ramen för dessa orter. I slutändan är det till stor del marknadskonjunktur som styr byggtakten, oavsett vilka ramar som sätts i utbyggnadsplanen. Det går att bygga färdigt planerade områden i Lund i något högre takt än i förslaget utan att kapaciteten i kommunal service överskrids.

