

Översiktlig planering Utbyggnads- och boende strategi

Cecilia Hansson, översiktsplanechef stadsbyggnadskontoret
Anita Wallin, exploateringschef tekniska förvaltningen



Antagen i kommunfullmäktige
2018-10-11

Lunds kommuns översiktsplan



20 år bakåt



1997-01-01
Skåne län
bildas



Öresundsbron
Byggstart 1995
Trafikstart



11-9-2001



EU-medlemskap 1995



2002 Euro



2000.
Hallandsåstunneln: Byggstart: 1992, omstart 2003.
Trafikstart: 13 december 2015.

Finanskris 2008 – 2009

1995 Stopp blyhaltig bensin i Sverige

3. Attraktiv boendekommun



4. Stadsbyggands strategier



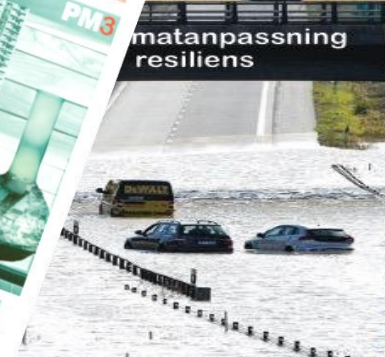
6. Arkitektur, identitet och varumärke



8. Stadsliv och sociala möten



matanpassning resiliens



14. Regionala frågor



16. Vattenfrågor



1. Omvärld



11. Mobilitet och infrastruktur



13. Stadskärnan



7. Näringsliv, verksamhet och handel



10. Resurshushållning energi



5. Förtätningsstrategi





Utmaningar i stadsbyggandet

Struktur för minskad klimatpåverkan och för att möta ett förändrat klimat

Att hela Lunds kommun ska leva och växa

Att möta ökat bostadsbehov och axla roll som tillväxtmotor i regionen *och samtidigt* hushålla med mark ock säkra en attraktiv miljö

Delat ansvar och samverkan för att lyckas





Lund i regionen

Lund har en ledande roll inom kunskapsutveckling både regionalt, nationellt och internationellt

Höghastighetståg stärker koppling till omvärld

Allt mer regional vardag



Översiktsplanens målområden

1. Det växande Lund



- Bostäder för en växande befolkning
- Utbyggnadsinriktning - Förtätning
- Plats för ett mångfacetterat näringsliv

2. Det gröna Lund



- Minskat klimatavtryck
- Hållbar mobilitet
- En starkt grön infrastruktur

3. Det nära och levande Lund



- En starkt social hållbarhet
- Arkitektur och kulturmiljö
- En utvecklad stadskärna

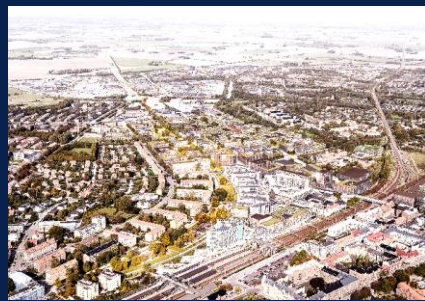
Målområde 1: Det växande Lund

Bostäder för en växande befolkning



I Lunds kommun ska 26 000 bostäder möjliggöras fram till 2040 där bostadsutbudet ska möta både dagens och framtidens befolknings behov och önskemål

Utbyggnadsinriktning- Förtätning

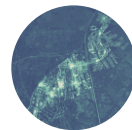


Stadsutvecklingen i Lunds kommun ska vara hållbar. Kommunen ska främst växa genom förtätning i en sammanhållen och resurseffektiv bebyggelsestruktur där jordbruksmarken så långt som möjligt bevaras.

Plats för ett mångfacetterat näringsliv



Lund ska axla rollen som regional motor med innovations- och kunskapsdrivet näringsliv i spetsen och möta ett mångfacetterat näringslivs behov



Bostäder för en växande befolkning

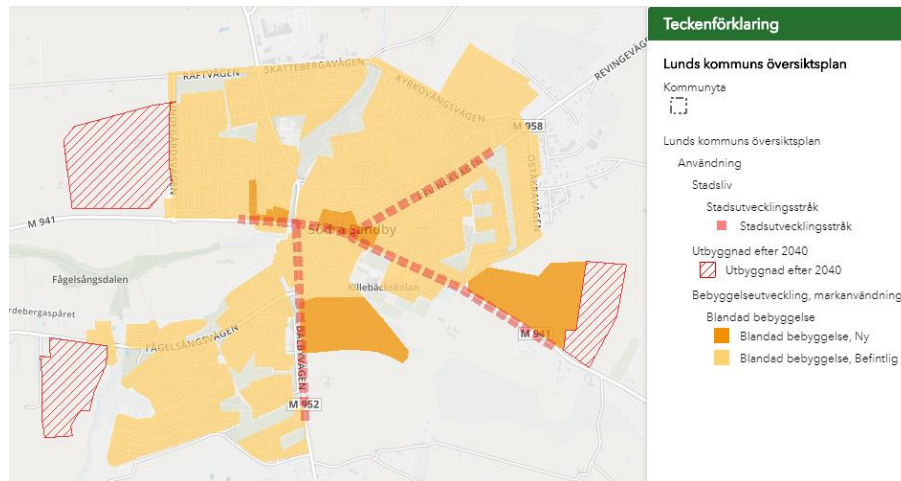


I Lunds kommun ska 26 000 bostäder möjliggöras fram till 2040 där bostadsutbudet ska möta både dagens och framtidens befolknings behov och önskemål

- Mångsidig sammansättning av bostadstyper inom Lunds olika delar och övriga tätorter
- Attraktiva och högkvalitativa bostäder och boendemiljöer
- Ekologiskt, miljömässigt och ekonomiskt hållbara lösningar för bostäder och boendemiljöer



Utbyggnads- och boendestrategi





Förra året
påbörjade **LUND**
1566
nya bostäder

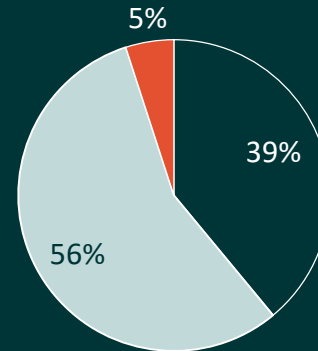
Vi gör plats för fler 2019!

Statistik för år 2018

Antal påbörjade bostäder

| Ort | Antal |
|--------------|-------|
| Dalby | 108 |
| Genarp | 34 |
| Lund | 1330 |
| Södra Sandby | 21 |
| Veberöd | 73 |
| TOTALT | 1566 |

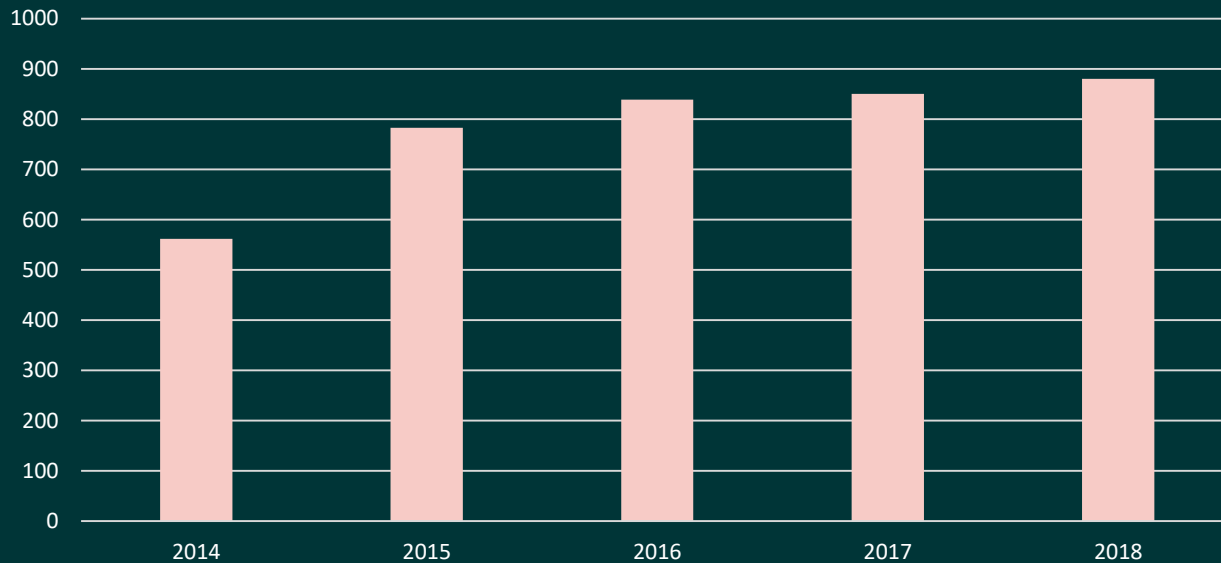
Upplåtelseform



□ Bostadsrätt ■ Hyresrätt ■ Äganderätt

Statistik för år 2018

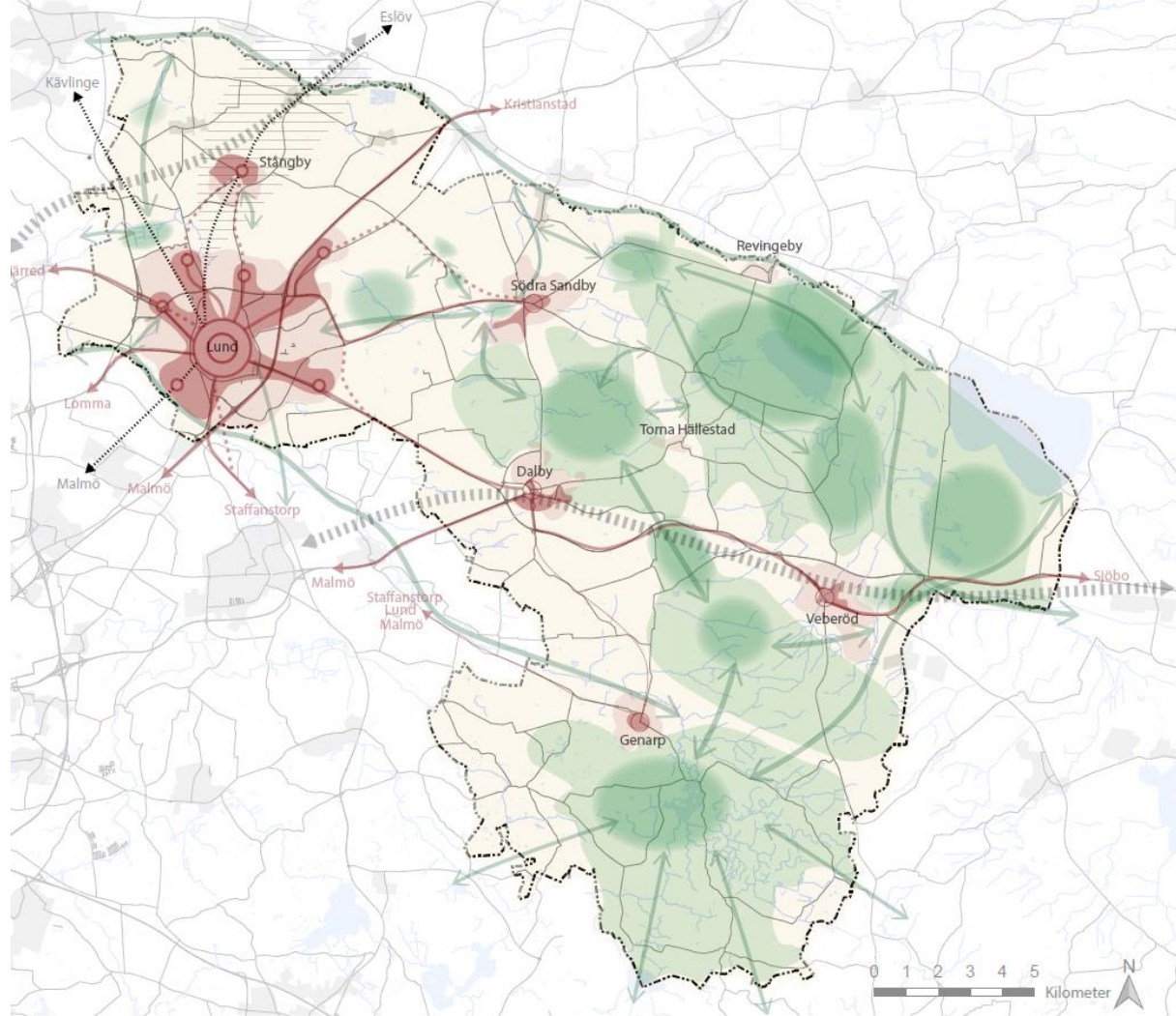
Antal färdigställda bostäder



Genomsnitt under 5 år – 783 st

Hela Lund ska leva

- Det finns ett ömsesidigt beroende mellan stad och land. Att alla delar lever är viktigt för att skapa en attraktiv, hållbar och konkurrenskraftig region.
- Viktigt med en attraktiv kollektivtrafik med utvecklad busstrafik. Översiktsplanen möjliggör att en tredjedel av bostäderna ska kunna byggas utanför staden Lund.



Lund och Stångby

Markanvändning Bebyggelse och grönstruktur

- Grönområde, Ny
- Grönområde, Befintlig
- Natur, Befintlig
- Blå-gröna huvudstråk
- Vatten, Befintlig
- Landsbygd, befintlig
- Arbetsplatsområden, Ny
- Arbetsplatsområden, Befintlig
- Verksamhetsområden, Ny
- Verksamhetsområden, Befintlig
- Särskilda anläggningar, Befintlig
- Särskilda fritidsanläggningar, Ny
- Särskilda fritidsanläggningar, Befintlig
- Begravningsplatser, Befintlig
- Blandad bebyggelse, Ny
- Blandad bebyggelse, Befintlig
- Stadsutvecklingsstråk
- Utbyggnad efter 2040

❖ Yttre godsspår

En principiell sträckning för ett framtida yttre godsspår som skulle leda godstransporter på järnväg utanför tätorterna

❖ Lund

Lund ska växa med 17 500 bostäder fram till 2040. Lund växer genom förtätning och i prioriterade utbyggnadsområden.

❖ Lund C och Västerbro

Lund C har en särskilt viktig roll som kollektivtrafikens viktigaste knutpunkt och utvecklas som station för höghastighetståg. Väster om stationen växer Västerbro fram genom stadsomvandling till blandad stad.

❖ Källby

Kring en ny pågatågsstation i sydvästra Lund ska ny blandad stadsbebyggelse växa fram. Ett arbete pågår med en fördjupning av översiktsplanen för området.

❖ Ny höghastighetsjärnväg

Möjliga dragningar för nya spår mellan Lund och Hässleholm som en del i en ny bana för höghastighetståg mellan Stockholm och Malmö

❖ Stångby

Stångby ska växa med 3 000 bostäder fram till 2040. Orten växer som stationsområde utifrån småstadens och trädgårdsstadens karaktär. Kring stationen planeras för ett attraktivt centrum.

❖ Kunskapsstråket och Brunnsberg

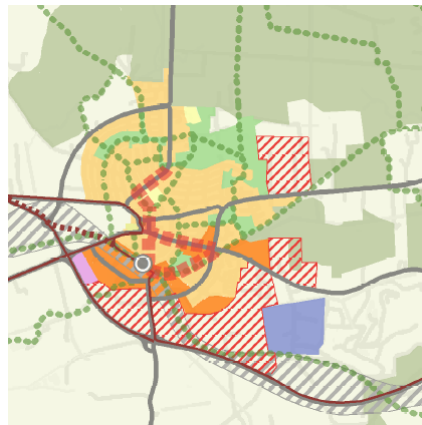
Längs spårvägen Lund C – ESS sker en kraftig utveckling. Brunnsberg växer fram som en stadsdel i anslutning till anläggningarna ESS och MAX IV samt Science Village och Kunskapsparken.

Dalby, Genarp, Veberöd

Markanvändning

Bebyggelse och grönstruktur

- Grönområde, Ny
- Grönområde, Befintlig
- Natur, Befintlig
- Blå-gröna huvudstråk
- Vatten, Befintlig
- Landsbygd, befintlig
- Arbetsplatsområden, Ny
- Arbetsplatsområden, Befintlig
- Verksamhetsområden, Ny
- Verksamhetsområden, Befintlig
- Särskilda anläggningar, Befintlig
- Särskilda fritidsanläggningar, Ny
- Särskilda fritidsanläggningar, Befintlig
- Begravningsplatser, Befintlig
- Blandad bebyggelse, Ny
- Blandad bebyggelse, Befintlig
- Stadsutvecklingsstråk
- Utbyggnad efter 2040



❖ Dalby

Dalby ska växa med 2 000 bostäder fram till 2040. 1 400 bostäder möjliggörs genom förtätning och stadsomvandling. En utveckling av stationsområdet kring en framtida station för tåg eller superbuss utgör den största satsningen i Dalby.

❖ Genarp

Genarp ska växa med 500 bostäder fram till 2040. Utvecklingen av Genarp ska vidareutveckla karaktären småskalig tätort och boende med natursköna omgivningar. Centrumstråket är viktigt för ortens attraktivitet.



❖ Simrishamsbanestråket

Stärkt kollektivtrafik med tåg eller superbuss för att stärka utvecklingen österut i kommunen och binda samman östra och västra Skåne



❖ Veberöd

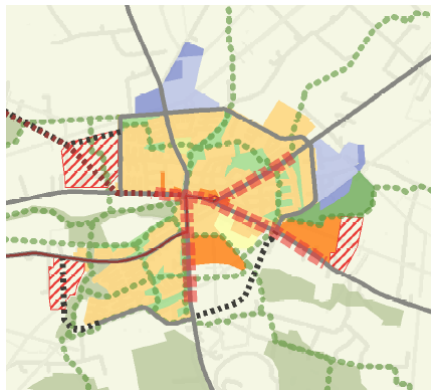
Veberöd ska växa med 1 200 bostäder fram till 2040. Av dessa ska cirka 500 kunna möjliggöras genom förtätning. Norr om en framtida station för tåg eller superbuss finns Traversen som är ett strategiskt viktigt område för förtätning.

Södra Sandby, Revingeby, Torna Hällestad

Markanvändning

Bebyggelse och grönstruktur

- Grönområde, Ny
- Grönområde, Befintlig
- Natur, Befintlig
- Blå-gröna huvudstråk
- Vatten, Befintlig
- Landsbygd, befintlig
- Arbetsplatsområden, Ny
- Arbetsplatsområden, Befintlig
- Verksamhetsområden, Ny
- Verksamhetsområden, Befintlig
- Särskilda anläggningar, Befintlig
- Särskilda fritidsanläggningar, Ny
- Särskilda fritidsanläggningar, Befintlig
- Begravningsplatser, Befintlig
- Blandad bebyggelse, Ny
- Blandad bebyggelse, Befintlig
- Stadsutvecklingsstråk
- Utbyggnad efter 2040



❖ Södra Sandby

Södra Sandby ska växa med 1 500 bostäder fram till 2040. Nya områden växer fram i Killebäcksområdet samt i öster. 500 bostäder ska koma till genom förtätning, bland annat genom fortsatt utveckling av centrala Södra Sandby.

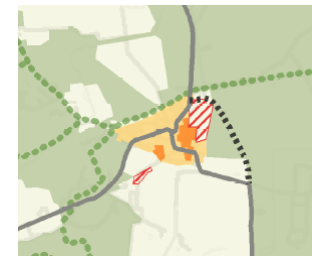
❖ Revingeby

Revingeby ska växa med 150 bostäder fram till 2040, både genom förtätning samt utbyggnad i norr. En fortsatt bebyggelseutveckling stödjer orten som levande och attraktiv boende- och arbetsplatsort.

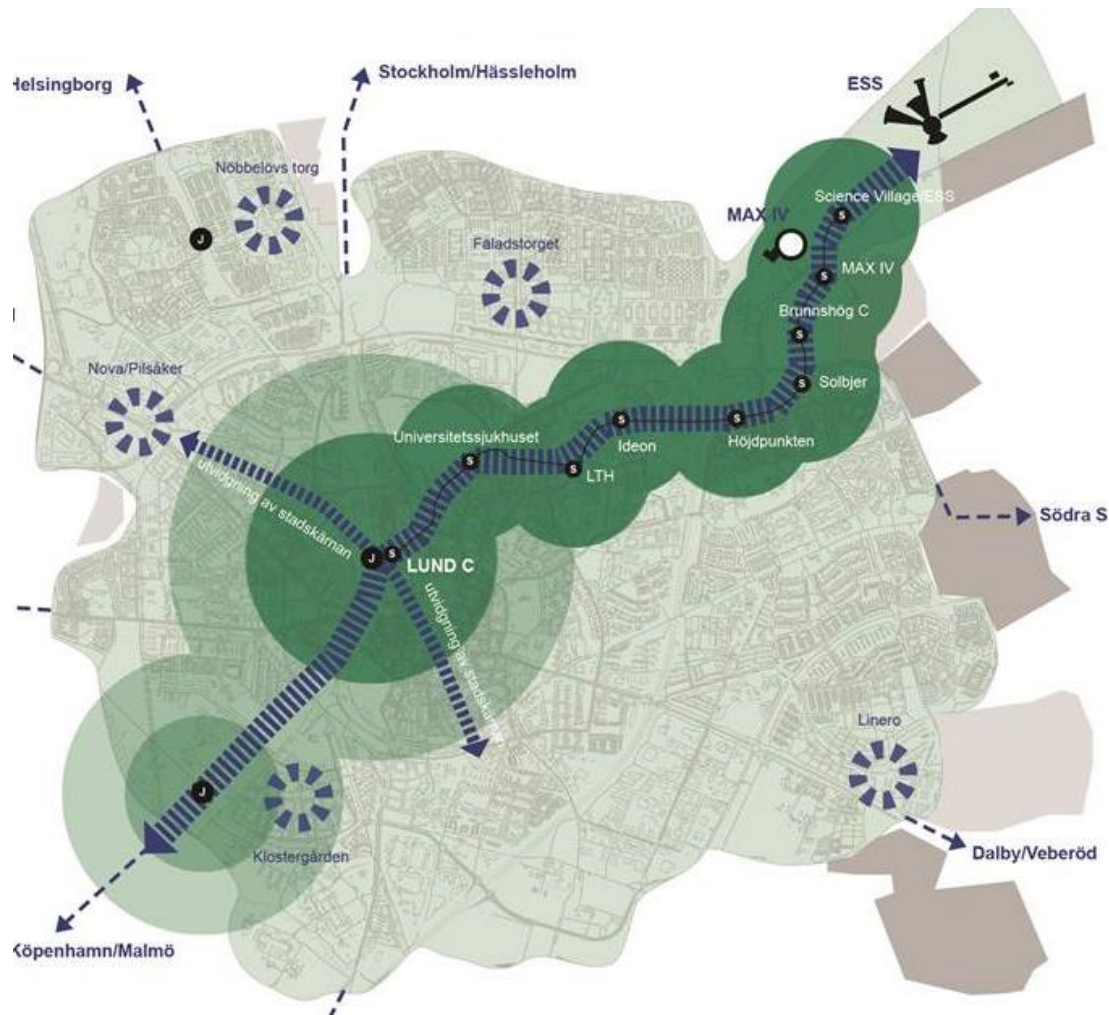


❖ Torna-Hällestad

Torna-Hällestad ska växa med 150 bostäder främst i södra och östra delen av orten. Bättre kopplingar till Dalby är viktig eftersom vardagsnära service finns där.



Utbyggnads- och boendestrategi

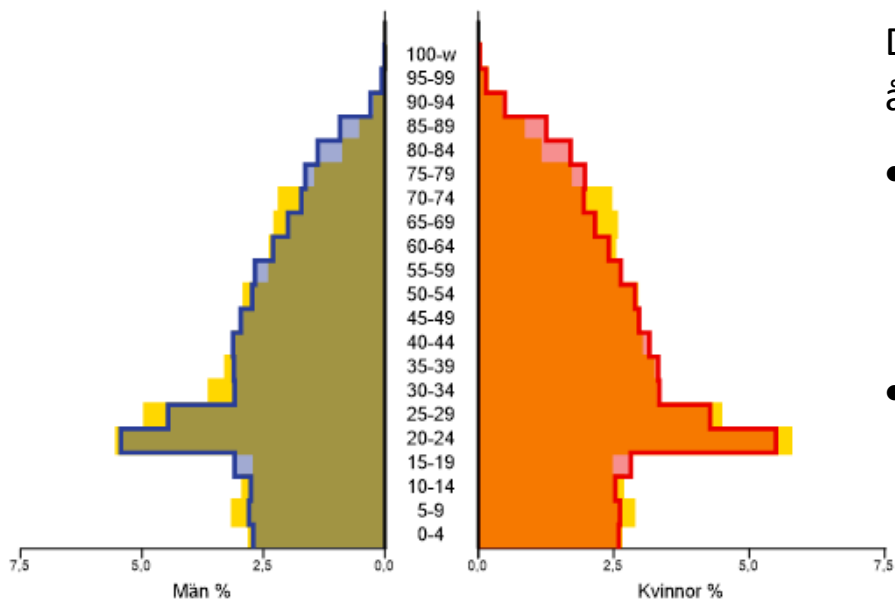


Utbyggnads- och boendestrategin

**FÖRTÄTA
FOKUSERA
BYGG FÄRDIGT**

Bostadsmarknadsanalys

Befolkning år 2030 Lunds kommun
jämfört med år 2017



145 000 invånare år 2030

De närmaste tio åren är det framför allt två åldersgrupper som förväntas öka

- 10-19 åringar väntas öka med nästan 30 procent, till följd av höga födelsetal och ökat bostadsbyggande.
- 80+-åringar fördubblas, totalt drygt 9 000 personer år 2030.

Utbyggnads- och boendestrategi

- Vägleder vid prioriteringsarbete
- Innehåller Markpolicy
- Beskriver plan- och exploateringsprocessen

MARKPOLICY FÖR LUNDS KOMMUN

Riktlinjer för kommunala mark-
anvisningar, riktlinjer och mål för
exploateringsavtal

1. Inledning

Tekniska nämnden ansvarar
hieten och det ankommer då
lägga ärenden rörande gatul
bygglagen (PBL).

2. Markreserv

Ett strategiskt markinnehav
munnens bostads- och näring

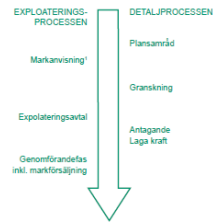
PLAN- OCH EXPLOATERINGS- PROCESS

NYA PROJEKT – IDÉSKEDE

En projektidé kan starta på många olika sätt och av olika
aktörer. Oavsett varifrån idén kommer måste olika över-
väganden och bedömningar göras om projektets försäm-
ningar och om möjligheterna att kunna genomföra det.
Idéfasen omfattar tiden från inlämnande av idé till beslut
och kommunen är positiv till att prova ett genomföra
projektet eller inte. Vid bedömning av idén görs övervä-
ganden om projektet ligger i linje med översiktsplanen
och Utbyggnads- och boendestrategia samt om det finns
motstående intressen, t.ex. behov av grönytor, buller-
problematik och störningar mellan olika verksamheter.
Efter att ett projekt intresserar påbörjas plan- och exploa-
teringsprocessen.

PLANSKEDE

Om en projektidé bedöms vara lämplig kan en detalj-
planprocess påbörjas. Processen regleras i plan- och
bygglagen och syftar till att prova om en förslag till
markanvisning är lämpligt. I processen ska allmän-
na och enskilda intressen vägas mot varandra. Under
planprocessen ska det även klargöras om kommunen har
behov av mark till kommunala verksamheter och om det
kan ske inom området. Under planprocessen ska det



*Kan ske vid olika stadien i processen.



Bostadspolitiska mål

Bostadsutbudet i Lunds kommun ska karakteriseras av ekologiskt, ekonomiskt och socialt hållbara, högkvalitativa bostäder och boendemiljöer som kan tillgodose behov och efterfrågan av bostad hos människor som befinner sig i olika faser av livet, har olika preferenser och olika ekonomiska förutsättningar.



Bostadspolitiska mål

Sammansättning av bostadstyper, bostadspalett

1 Kommunen ska verka för att bostadsutbudet ska stödja en balanserad befolkningsutveckling i de större tätorterna. Detta innebär att en mångsidig sammansättning av hustyper, upplåtelseformer och lägenhetsstorlekar skall eftersträvas såväl inom Lunds olika delar som övriga tätorter.

2 Kommunen ska särskilt uppmärksamma särskilda grupper (studenter, ungdomar, äldre, socialt utsatta m.fl.) behov och verka för att deras behov blir tillgodosedda.

3 Minst 10 % av planerade hyresrätter på tidigare kommunal mark ska erbjudas kommunen för att tillgodose särskilda bostadsbehov – antingen i det aktuella projektet eller i annan del av byggherrens bestånd. Kategori-bostäder (t.ex. studentbostäder) undantas från kravet.

4 Kommunen ska verka för att stimulera produktion av hyresrätter för alla. Målsättningen är att 45 % av nybyggnation ska utgöras av hyresrätter.

Attraktivitet

5 Kommunen ska uppmuntra till skapande av attraktiva och högkvalitativa bostäder och boendemiljöer.

6 Kommunen ska verka för att bostadsområden ska planeras så att det finns goda möjligheter till mötesplatser och rekreation samt tillgänglighet till dagligvaruhandel och kollektivtrafik, barns behov ska särskilt uppmärksammas.

Miljö

7 Kommunen ska stimulera ur miljösynpunkt hållbara och kostnadseffektiva lösningar. Kraven bör anpassas till vad som långsiktigt bedöms vara ekologiskt, ekonomiskt och socialt hållbart och som tillgodoser kraven på hälsa, tillgänglighet, trygghet och säkerhet i bostaden och närmiljön. Särskild vikt ska läggas på energieffektivitet.

Ekonomi

8 Kommunen ska värna om samhällets resurser och eftersträva kostnadseffektiva lösningar vad avser investeringskostnad och driftskostnad i boendemiljöerna. Lösningarna ska vara långsiktigt hållbara.

Hur styr man vad som byggs i Lund?

- Planläggning
- Markägandet!



Kommunen markägare

- Kan ställa krav på vilken typ av bostäder
- Kan välja byggaktör
- Krav på att byggnationen kommer igång





Privat mark

...inte lika lätt...

- Detaljplan kan inte styra upplåtelseform!



Tack!