

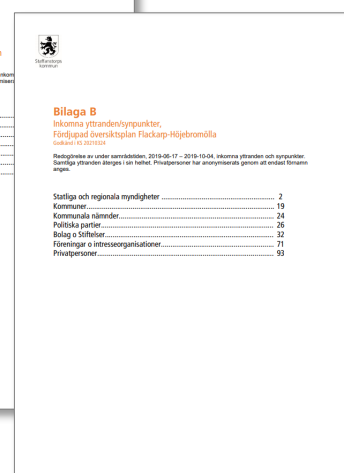


Staffanstorps kommun

GRANSKNINGUTLÅTANDE

Översiktsplan 2020-2040

Staffanstorps kommun



Innehåll

Bakgrund	3
Sammanfattning	5
Ändringar och kompletteringar	5
Övergripande	7
Jordbruksmark och landsbygd	8
Verksamhetsområden	10
Höje å-dalen	12
Regional- och mellankommunal samverkan.....	17
Hjärup.....	18
Service och social hållbarhet.....	20
Trafik och kollektivtrafik	22
Störningar, risker och olägenheter	26

Bilaga A: Inkomna yttranden/synpunkter, Översiktsplan 2020-2040

Bakgrund

Översiktsplanen är kommunens viktigaste strategiska dokument för hur vi vill styra bebyggelseutvecklingen och förvalta mark- och vattenresurser på lång sikt. Här presenteras visionerna för framtiden. Alla kommuner ska enligt Plan- och bygglagen ha en aktuell översiktsplan som omfattar hela kommunens yta. Planen visar kommunens viljeriktning, men är inte juridiskt bindande. Staffanstorps kommuns nu gällande översiktsplan, antagen 2009 och aktualitetsförklarad 2011, har bedömts inaktuell i vissa delar varför ett förslag till ny översiktsplan har tagits fram i enlighet med kommunstyrelsens uppdrag.

Översiktsplanen, som under samrådet kallades *Framtidens kommun – Livsoas 2039*, samt *Fördjupad översiktsplan Flackarp - Höjebromölla* – har varit föremål för samråd under sommaren/hösten 2019. Samråd är det första steget i processen som följs av granskning och sedan antagande. Efter samrådet arbetades förslaget om och den fördjupade översiktsplanen arbetades in i den kommunövergripande översiktsplanen som efter samrådet kallas *Översiktsplan 2020-2040*. Översiktsplanen var på granskning mellan 2021-03-29 – 2021-06-14. Erfarenheter och synpunkter från granskningen ligger till grund för de kompletteringar som gjorts i översiktsplanen inför det kommande antagandet.

Planprocessen

Samrådsprocessen för den nya översiktsplanen inleddes redan under 2018 genom en tidig dialog i form av en webbenkät, där medborgarna fick möjlighet att lämna synpunkter, tankar och idéer om Staffanstorp. Sammanfattningsvis tyckte medborgarna att om Staffanstorps kommun ska fortsätta vara attraktiv att leva och verka i, bör kommunikationer, stadsliv & grönområden, aktiviteter och gemenskap vara i fokus.

Webbenkäten följdes av en tävling på Instagram där deltagarna fick skicka in bilder som för dem symboliserade Staffanstorps livsoas. Bilderna som vann har sedan använts i kommunikationen kring översiktsplanen, till exempel på Staffanstorp.se samt vid riktade inlägg på Facebook och Instagram.

Under sommarmånaderna 2019 genomfördes ett antal så kallade parasolldialoger då tjänstepersoner från Stadsbyggnadskontoret gick ut på Torget i Staffanstorp för att träffa och prata planering med intresserade privatpersoner. Vid ett cafébord med stolar under ett parasoll bjöds det in till diskussion och information om förslagen till ny översiktsplan och fördjupad översiktsplan. Vykort med information och inbjudan till samrådsmöten delades ut.



För förslag till fördjupning av översiktsplan för Flackarp – Höjebromölla påbörjades också processen under 2018 – detta genom att ett tidigt informations-/dialogmöte genomfördes 2018-02-06 med boende och verksamma inom det då aktuella planområdet. Inbjudan till mötet skickades till de omkring 70 personer som enligt fastighetsregistret äger eller deläger fastigheter inom planområdet.

Samråd

De formella samråden för översiktsplanen och för fördjupningen av översiktsplan för Flackarp - Höjebromölla genomfördes samtidigt. Under tiden 2019-06-17 – 2019-10-04 hölls planhandlingarna tillgängliga på Staffanstorps Rådhus/bibliotek, Hjärups bibliotek samt på www.staffanstorp.se/oversiktsplan. Samrådet annonserades i Sydsvenska Dagbladet och utskick med information om samrådet skickades till ett 70-tal berörda statliga och regionala myndigheter, grannkommuner, kommunala nämnder, beredningar och bolag, politiska partier, större markägare samt organisationer och intresseföreningar.

Vykort med info och inbjudan till samrådsmöten skickades ut till alla boende i kommunen (totalutlägg till alla bostadsadresser) och dessutom genomfördes riktade kampanjer på sociala medier (Facebook och Instagram) vid två tillfällen – juni och augusti – som påminnelser inför samrådsmötena.

Samrådsmöten för översiktsplanen hölls på följande platser

27 augusti, Rådhuset, biblioteket, Staffanstorp

28 augusti, Hjärups bibliotek, Hjärup

4 september, tält vid Duvemåla gård, Nordanå

Dessutom hölls ett särskilt samrådsmöte för fördjupning av översiktsplanen för Flackarp - Højebromölla i ett tält vid Flackarps Mölla den 5 september. Även vid detta möte gavs möjlighet att diskutera och att lämna synpunkter på översiktsplanen.

Vid mötena närvarade 5-6 tjänstepersoner från stadsbyggnadsförvaltningen, en extern kommunikatör, samt representanter från Ramböll (som arbetat med Miljökonsekvensbeskrivningarna respektive förslag till fördjupning Flackarp - Højebromölla). Vid mötet i Hjärup deltog även stadsbyggnadsnämndens ordförande.

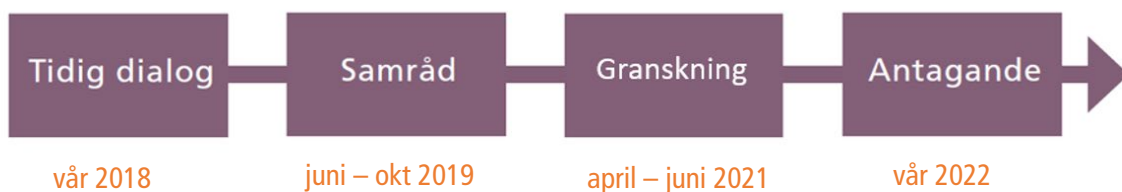
Varje möte var uppbyggt på samma sätt vad gäller form och innehåll. Mötena var av karaktären "öppet hus" och mötesdeltagare kunde komma när det passade och stanna så lång tid som var önskvärt. I lokalen fanns flera bord tematiskt indelade enligt ämnesområdena *kommunikationer, stadsliv & grönområden, aktiviteter och gemenskap*. Vid varje bord fanns representanter tillgängliga för information, diskussioner och frågor och där fanns stora kartor och ett antal exemplar av samrådshandlingarna till både översiktsplanen och fördjupningen Flackarp – Højebromölla.

Antal besökare till varje möte var uppskattningsvis mellan 50 - 100 personer. Till mötet i Staffanstorp kom en journalist från Sydsvenskan, som fotograferade och intervjuade såväl tjänstepersoner som allmänhet och närpolis, vilket resulterade i redaktionella införanden. Även samrådsmötet om fördjupningen Flackarp-Højebromölla uppmärksammades av pressen och resulterade i redaktionella införanden.

Under samrådstiden inkom en relativt stor mängd synpunkter framför allt från privatpersoner, föreningar och intresseorganisationer. Yttranden har också inkommit från myndigheter liksom från grannkommuner, politiska partier och bolag. I Samrådsredogörelsen, vilken omfattar samråden både för översiktsplanen och för Föp Flackarp – Højebromölla, redogörs för inkomna synpunkter samt redovisas en sammanställning av vilka ändringar som gjorts inför granskningen.

Granskning och antagande

Översiktsplanen skickades ut för granskning mellan 2021-03-29 – 2021-06-14, planhandlingarna hölls tillgängliga på Staffanstorps Rådhus/bibliotek, Hjärups bibliotek samt på www.staffanstorp.se/oversiktsplan. Granskningen annonserades i lokalpressen vid två tillfällen – den andra gången för att uppmärksamma att granskningstiden förlängdes. Under granskningsperioden inkom en mängd synpunkter som sammanstälts i ett särskilt utlåtande tillsammans med en redovisning av de förändringar som synpunkterna gett upphov till (detta dokument). Arbetet med granskningsutlåtandet samt slutbearbetning och justering av planhandlingarna skedde mellan juni och november 2021, varefter översiktsplanen beräknas kunna beredas för antagande av Kommunfullmäktige under våren 2022.



Sammanfattning

Det är inte helt enkelt att jämföra antalet yttranden mellan samråd och granskning då samrådet omfattade både översiktsplanen och fördjupningen. Men det kan ändå konstateras att det under granskningen inkommit en relativt stor mängd yttranden från privatpersoner, 94 stycken (jämfört med samrådets 50 för Öp och 43 för Föp). Liksom under samrådet kommer en betydande del av dessa från invånare i Lunds kommun – 38 st, dvs drygt en tredjedel.

Yttranden från myndigheter liksom från grannkommuner, politiska partier, bolag och föreningar har inkommit i ungefär samma omfattning som under samrådet. Noteras kan att Burlövs kommun, Vänsterpartiet (gnm ordf) liksom Svenska kyrkan och Hjärups byalag, Flackarps bys samfällighetsförening och AFSL Lund har tillkommit.

Antal inkomna yttranden under granskning

Privatpersoner 186 st.		94 varav ett med 55 namnpåskrifter och ett med
Myndigheter	5 (-1 jämfört med samrådet)	
Politiska partier		5 (+1 jämfört med samrådet)
Grannkommuner	5 (+1 jämfört med samrådet)	
Föreningar och intresseorganisationer	13 (+2 jämfört med samrådet)	

Figur 1: Antal yttranden inkomna under granskningstiden.

De två yttranden från privatpersoner som samlat många namnunderskrifter gäller Hjärups gamla IP (186 påskrifter) och busstrafikering av gamla Tetrapakbanan i Lunds kommun (55 påskrifter).

Alla inkomna synpunkter har beaktats och flera har också lett till förändringar, justeringar och kompletteringar. De övergripande tankarna vad gäller planeringsinriktning, översiktsplanens kapacitet och strategier för markanvändning ligger dock fast och genomsyrar även antagandehandlingen. Nedan redovisas en sammanställning av vilka ändringar, kompletteringar och justeringar som gjorts inför antagandet. Därefter redogörs kortfattat för inkomna synpunkter enligt en tematisk uppdelning i intresseområden med efterföljande kommentar som beskriver hur kommunen har valt att se på de framförda synpunkterna. Jämfört med samrådsredogörelsen har vissa ändringar gjorts i upplägget till granskningsutlåtandet. Rubriken *Västra verksamhetsområdet* har ändrats till *Verksamhetsområden* då många synpunkter handlar om både det östra och västra verksamhetsområdet i Staffanstorps. *Jordbruksmark* har ändrats till *Jordbruksmark och landsbygd* och behandlar även landsbygdsfrågor något bredare. Ett nytt tema har införts, *Hjärup*, som handlar om Hjärups utveckling, en fråga som genererat långt fler synpunkter under granskningen jämfört med samrådet.

Inkomna synpunkter redovisas i sin helhet i Bilaga A.

Ändringar och kompletteringar

Efter granskning och inför antagande har några mindre justeringar och kompletteringar gjorts som redovisas nedan under respektive del av översiktsplanen; *Del 1. Markanvändning* och *Del 2. Utgångsläget*. Dessutom har flera mindre redaktionella ändringar gjorts. Inga ändringar har skett i *Del 3. Miljökonsekvensbeskrivning*.

Del 1. Markanvändning

Väg

Kommunfullmäktige beslutade 2022-03-09 i samband med antagandet av översiktsplanen för Staffanstorps kommun 2020-2040 skall tas in förbifart vid Esarp i likhet med tidigare översiktsplan. Förbifarten har därefter lagts in i markanvändningskartan och nämns i text i kapitlet Hur når vi dit? -att tänka på, Trafik och infrastruktur. I övrigt har förbifarten inte konsekvensbeskrivits eller bedömts i jämförelse med andra allmänna intressen.

Cykel

Gång- och cykelvägar har uppdaterats i text och markanvändningskartor för ökad tydlighet. Ny framtida cykelväg pekas ut i Nordanå, söderut längs Nordanåvägen med möjlig koppling till regionbusshållplats samt befintlig cykelväg mot Malmö. Sträckningen för anvisad cykelväg mellan kommunen och St Lars har ändrats till framtida cykelväg. Med anledning av möjlig ny finansieringsmodell vill Staffanstorps kommun arbeta för att få in övriga (förutom redan utpekade Malmövägen) utpekade framtida cykelvägar i kommande regionala infrastrukturplaner. Text angående regional cykelturistled och upprustning till supercykelstråk mellan Staffanstorp och Lund har lagts till. I teckenförklaringen har anvisad cykelväg ändrats till anvisat cykelnät och förklaras närmare under *Läsanvisning markanvändningskartor*. Förtydliganden har också gjorts i markanvändningskartorna för att synliggöra dubbla linjer. Anvisat cykelnät är korrigerat öster om Gamla Lundavägen och vid Bergströmshuset för att stämma överens med verkligheten.

Säkrad tillgänglighet väg

Illustrerad "Säkrad tillgänglighet väg" från Lund mot Hjärup har justerats ner och avslutas nu vid tätortsgränsen vid Hjärup.

Kraftledning

Markanvändningskartan har uppdaterats med den nya sträckningen av flyttad kraftledning vid Hjärup (FL7 S7-8).

Badhus och ridverksamhet

Markanvändningstexter har uppdaterats angående det nya badhuset som skall placeras på det befintliga badhusets tomt samt att ridverksamheten kan fortsätta på Åttans idrottsplats i nordvästra Staffanstorp inom planperioden.

Framtida lärmiljö

Läget för skola i västra Hjärup har justerats till att ligga inom pågående detaljplan för Västerstad.

Riksintresse för kulturmiljö

Komplettering har infogats för beskrivningen av utvecklingen i Flackarp-Höjebromölla kring det riksintresse för kulturmiljö som finns i Lunds kommun M87.

Vatten

Förslag om att blåplanen ska uppdateras har lagts till, liksom även information om uppdatering av befintlig VA-strategi för Staffanstorp och Hjärup och framtagande av ny VA-strategi för Flackarp och Nordanå. Förtydligande avseende dagvattenhantering har gjorts. Ett nytt område av vikt för dagvattenhantering har lagts till i Hjärups nordvästra del som en droppe och droppen vid Höjebromölla har tagits bort. En förklaring till symbolen Dagvattendroppen har förtydligats i *Läsanvisning markanvändningskartor*.

Del 2. Utgångsläget

Kartor

Vissa kartor har uppdaterats för att visa gällande data.

Vägar

Förtydliganden har gjorts gällande gång- och cykelvägar och kartor har uppdaterats för att visa gällande sträckor. Justeringar har också gjorts i kollektivtrafikkartan och bilvägskartan.

Regionala planeringsunderlag

Klimat- och energistrategi för Skåne, Regional vattenförsörjningsplan för Skåne län samt *Energistrategi för Skåne* har lyfts in som regionala planeringsunderlag.

Mellankommunala intressen

Överföringsledningen mellan Lund och Malmö har lyfts in som mellankommunalt intresse.

Övergripande

Under granskningen har flest synpunkter handlat om rekreationsstråk och rekreation och grönområden (med koppling till hälsa), tätt följt av jordbruksmark och täthet, därefter kommer synpunkter om Flackarp och Höjebromölla, naturvärden och klimatförändringar, bebyggelse/byggnadshöjd och mellankommunal samverkan. Det har även inkommit en hel del synpunkter om Hjärup, vatten, vattendrag, våtmarker och miljömål. Många synpunkter handlar också om biltrafik och barnperspektiv med fokus på barn och ungdomars aktivitet och hälsa. Risk, säkerhet och olägenheter är också ämnen som fått mycket fokus, framför allt trafiksäkerhet och otrygghet/trygghet i trafiken.

Vid en jämförelse mellan synpunkter från samrådet och granskningen finns en hel del skillnader. Detta beror delvis på att den fördjupade översiktsplanen har sammanfogats med den kommunövergripande översiktsplanen, vilket har gjort att frågor om Flackarp och Höjebromölla samt rekreation och rekreationsstråk, men också naturvärden och klimatförändringar har seglat upp som några av de viktigaste frågorna. Hälsa sticker också ut som en ny viktig aspekt. Att just dessa frågor blivit så pass viktiga nu beror troligtvis på den samhällsförändring som Coronapandemin inneburit, i alla fall tillfälligt. Hur vi använder våra bostäder, städer och utemiljöer har förändrats. Från att samlas på små ytor i den hårdgjorda staden har smittspridningen kastat om hur och vart vi rör oss. Rekommendationen att samlas på avstånd utomhus och den ökade tillgången till tid har för många medfört ett ökat användande av rekreationsområden och den bostadsnära naturen.

Intressanta nya synpunkter i detta sammanhang, från både politiska partier och privatpersoner, är förslag om att utveckla ett helt nytt skogslikt rekreations- och naturområde på jordbruksmarken. En tydlig trend är att mer "vilda" miljöer efterfrågas i utkanten av bebyggelsen, i randen mellan jordbrukslandskap och bostadsbebyggelse. Nära bostaden, men ändå så pass långt bort att det skapas ett mervärde att bo och vistas i ett ruralt landskap. Man ser jordbrukslandskapet som en förlängning av rekreationsområdet som bidrar till välmående och har fler kvaliteter än de anlagda parkmiljöerna mitt inne i bebyggelsen. En rörelse som liknar romantiken, som var en reaktion mot industrialiseringen, där naturen fick en väldigt stor betydelse och man gick från stram estetik och tuktade parker till att sträva efter mer naturliga "vilda" miljöer, om än också de välanlagda. Kanske är den reaktion som uppkommit till följd av pandemin en liknande strömning där naturen får en annan och större roll i våra liv?¹

Att barnperspektivet lyfts alltmer i synpunkterna kan ha att göra med att barnkonventionen har blivit lag. Även här finns en stark koppling till hälsa och rekreation där ökade möjligheter till olika slags aktiviteter och idrott utomhus för barn och ungdomar efterfrågas i Hjärup och där pågående detaljplanering ses som ett hot mot befintliga utemiljöer som värderas högt. Barn och trafiksäkerhet är en återkommande oro. Att ny bebyggelse ger upphov till mer trafik och hur trafiken bör tillåtas i och igenom bostadsområden och nära skolor engagerar många.

Att täthet och förtätning har blivit en viktigare fråga kommer sig av många inkomna synpunkter på bebyggelsen i Flackarp-Höjebromölla, men även på frågor kring Hjärup's bebyggelsestruktur och tillgången till bostadsnära natur och rekreation. Förtätning är en vattendelare; det finns både motståndare och förespråkare. Förespråkarna framhåller att det är klokare att förtäta befintliga orter, både bostadsområden och verksamhetsområden, istället för att breda ut sig på jordbruksmarken. Att bygga på höjden är viktigare än att behålla identiteten och småskaligheten. Jordbruksmarken är fortsatt ett av de vanligaste ämnena för synpunkter. Den goda bördigheten och framtida livsmedelsförsörjning medför att det ses som resursslöseri att omvandla jordbruksmarken till bostads- och verksamhetsområden. Om jordbruksmark ska tas i anspråk måste mycket goda motiv finnas. Motståndare till förtätning menar att högre och tätare bebyggelse riskerar att förändra den befintliga identiteten och de värden som finns i exempelvis Hjärup, Flackarp-Höjebromölla och Nordanå förstörs. Det lantliga och glesare eftersträvas istället.

Att mellankommunal samverkan har blivit en av de viktigaste frågorna hänger b.l.a. ihop med att den fördjupade översiktsplanen har infogats i översiktsplanen. I Höjeåområdet har samarbetet mellan

¹ <https://www.mistrasportandoutdoors.se/contentassets/0e699e6be9134f079a9340abb5b7c5dd/final-rapport-coronapandemin-idrott-friluftsliv-feb9.pdf>

Staffanstorps kommun och Lunds kommun varit, och kommer fortsatt att vara, mycket viktigt. Även om många är positiva till det minskade markanspråket i området, finns det fortsatt stark kritik mot att över huvud taget bebygga Höje å-området. En stor del av de inskickade synpunkterna kommer från Lundabor som använder Höjeåområdet som sitt rekreativområde, troligtvis än mer under Coronapandemin. Många efterfrågar naturskyddsområde på Staffanstorps sida om ån samt en vandringsled längs ån mot havet.

Övergripande kommentarer:

Synpunkterna angående jordbruksmarken, Höje å-dalen, trafik och kollektivtrafik, mellankommunal samverkan, Hjärup, störningar, risker och olägenheter samt verksamhetsområden behandlas mer utförligt under respektive tema.

Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning är under politisk behandling och beräknas kunna antas i slutet av 2021. Utbyggnadsbehov i relation till bostadsplanering samt utpekade markanspråk utgår från riktlinjerna. Under temat Jordbruksmark och landsbygd finns motivering till ianspråktagande av jordbruksmarken för bostads- och verksamhetsområden.

Översiktsplanen har kompletterats mellan samråd och granskning med en tydligare redovisning av förutsättningar och vilka ställningstaganden, bedömningar och avvägningar kommunen har gjort, när det gäller riksintressen och mellan olika andra allmänna intressen, för att komma fram till föreslagen markanvändning. Detta har gjorts speciellt också för jordbruksmarken och redovisas för varje ort, för olika områden inom orterna samt för landsbygden.

Översiktsplanen utgår från Plan- och bygglagen och omfattar hela kommunens yta - ett visions- och inriktningsprogram som uttrycker kommunens vilja när det gäller den övergripande användningen av mark och vatten. I översiktsplanen har gjorts överväganden och prioriteringar av olika allmänna intressen för att kunna skapa en, för så många som möjligt, bra bebyggelseutveckling. Detta för att kunna nå det övergripandemålet att skapa en god livsmiljö för hela kommunen. I översiktsplanen finns barnkonventionen beskriven som en av flera viktiga utgångspunkter i detta arbete.

Staffanstorps kommun bidrar till att uppfylla de friluftspolitiska målen som övergripande innebär att stödja människors möjlighet att vistas i naturen och utöva friluftsliv genom utpekandet av flera nya grön- och rekreationsstråk som kan utvecklas till värdefulla tillskott i människors livsmiljöer som främjar folkhälsan.

De framtida strukturerna hos utbyggnaderna i Nordanå, Hjärup och Flackarp-Höjebromölla kommer preciseras i efterföljande planarbeten, översiktsplanen lägger endast ut ramarna för var kommunen skall utvecklas, det krävs mer detaljerade utredningar och avvägning mellan olika förhållanden så som ljus, utblickar, relation till landskap och omgivning etc. för att avgöra den mest passande strukturen för de olika utbyggnadsområdena. För att nyttja de kollektivtrafiknära lägena föreslås en tätare och högre bebyggelse närmast tåg- och superbuststationer, och en något glesare längre ifrån. Översiktsplanen utgår från nya och befintliga kollektivtrafiknära lägen generellt för nya utbyggnadsområden och förtätning. Detta görs för att hushålla med marken och för att inverka så lite som möjligt på jordbruksnäringen.

Jordbruksmark och landsbygd

Många synpunkter kretsar, liksom under samrådet, kring jordbruksmarken som en ändlig resurs och ett allmänt intresse som många menar är av allt större vikt till följd av klimatförändringar och ökat självförsörjningsbehov. Jordbruksmarksfrågor är ofta sammankopplade med etablering eller utökning av verksamhetsområden och bostadsområden. Många synpunktslämnare är tveksamma till att ianspråkta högvärdig jordbruksmark för tätortsutveckling. Särskilt stort fokus har denna fråga fått i Höje å-området där frågan om tätortsutbredning på jordbruksmark sammanfaller med befarade risker för negativ påverkan på befintliga natur- och rekreationsvärden. Liknande intressekonflikter uppmärksammas i västra delen av Staffanstorp där den i samrådsförslaget föreslagna utbredningen av västra verksamhetsområdet ifrågasattes av många. Under granskningsskedet har inte lika många synpunkter gällande västra verksamhetsområdet inkommit. De flesta har dessutom fokuserat på både det västra och östra verksamhetsområdet. Mer om detta under *Verksamhetsområden*.

Länsstyrelsen menar att det finns anledning att ifrågasätta slutsatserna i miljökonsekvensbeskrivningen om måttlig eller liten/mycket liten konsekvens av genomförandet samt att frågan om betydande miljöpåverkan återstår att utreda i Flackarp-Höjebromölla (b.la. flera riksintressen och jordbruksmark). Länsstyrelsen menar vidare att förslagen i Trolleby, Flackarp, Nordanå och Kyrkheddinge hade varit relevanta att jämföra med andra alternativ än endast nollalternativet och att det finns frågetecken kring om utvecklingen i Höjebromölla står i linje med nationella och regionala mål.

Grannkommuner framför generella åsikter om vikten av att vid fortsatt utbyggnad behålla fokus på förtätning och effektivt markutnyttjande och att spara värdefull jordbruksmark i så hög grad som möjligt. Det är också av största vikt att naturmässiga och rekreativa värden vägs in och balanseras mot kommande exploatering.

Flera politiska partier har yttrat sig om jordbruksmarken och vill att befintliga områden skall förtätas och att ny bebyggelse ska byggas tätt för att hushålla med jordbruksmarken. Miljöpartiet anser att jordbruksmark inte ska tas i anspråk innan olika samhällsnyttor vägts mot varandra. De är emot viss utbyggnad på jordbruksmark i Hjärup samt utbyggnad på jordbruksmark där det saknas kollektivtrafik. Liberalerna anser att jordbruksmark endast skall ianspråkta i kollektivtrafiknära lägen. Miljöpartiet och Centern anser att jordbruksmarken i Höje å-området i stället ska användas till matproduktion. Miljöpartiet är emot externhandelsetableringen i Höjebromölla som de tror riskerar att öka bilberoendet. De är också emot vissa delar av expansionen i Nordanå. Även Socialdemokraterna framhåller värdet av jordbruksmarken vid Trolleby och Flackarp och vill inte heller bygga ut så mycket i västra verksamhetsområdet. De är även emot utbyggnad norr om Väståkravägen och Vragrupsvägen i Hjärup. Socialdemokraterna anser att eventuell expansion på jordbruksmark måste motiveras genom att större samhällsintressen tillvaratas. Centern anser att enligt bestämmelserna i miljöbalken så motiverar inte bostadsbehovet ett ianspråktagande av jordbruksmark.

Flera intresseorganisationer har yttrat sig om jordbruksmarken: Höjeådalens intresseförening, Intresseförening för Särslöv och Djurslöv, AFSL, Naturskyddsföreningen Staffanstorp m.fl. motsätter sig ett alltför stort ianspråktagande av jordbruksmark och saknar beskrivning av hur dessa behov kan tillfredsställas på annat sätt genom t.ex. förtätning eller alternativa lokaliseringar. Föreningen Gamla Lund värnar om det öppna landskap som idag karaktäriserar vissa delar av Staffanstorp och skiljer orterna åt med åkerfält. De anser att jordbruksmarken ska betraktas som aktiv verksamhet och att karaktären har ett kulturhistoriskt och identitetsskapande värde. Flera anser att Höje å fungerar som en tydlig gräns mellan Lund och Staffanstorp och att det är av avgörande betydelse att den kvarvarande öppna marken mellan S:t Lars och väg 108 förblir obebyggd. De är emot att stadsbebyggelse fortsätter över än på Staffanstorps sida. De efterfrågar i stället ett kommunövergripande samarbete för en gemensam plan för långsiktigt bevarande av det öppna kulturlandskapet mellan kommunernas tätorter.

Föreningen Den goda jorden anser att översiktsplanen och miljökonsekvensbeskrivningen inte är förenliga med reglerna om skydd för brukningsvärd jordbruksmark. De hänvisar till Miljöbalkens 3 kap. 4 § som innebär att brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Staffanstorps scoutkår anser att beskrivningen av jordbruksnäringen borde kompletteras med antal hektar odlad mark och inte bara procentandel samt hur mycket mat som produceras och hur många arbetstillfällen det ger. De ser det som negativt med förlorad mark för Sverige i stort i och med framtida klimatförändringar. De vill att alternativ till att bebygga 144 ha åkermark utreds på ett fackmässigt sätt.

Liksom i samrådet framför ett antal privatpersoner kritik mot att bebygga jordbruksmark med både bostäder och verksamheter. Särskilt tydlig är kritiken mot exploatering i Flackarp-Höjebromölla. Många anser att jordbruksmarken behövs för kommande generationers möjlighet till självförsörjning och för att inneha resiliens mot världsförändringar, samt att jordbruksmarken behövs för biologisk mångfald och för dagvattenhantering samt att utbyggnad på jordbruksmark kommer påverka natur- och kulturmiljöer och rekreation på ett negativt sätt. Det lyfts förslag från flera håll om att i stället förtäta befintliga bostadsområden och verksamhetsområden. Men det förekommer även förslag om att faktiskt ianspråkta jordbruksmark för att skapa rekreationsområden, mer om detta under *Övergripande och Hjärup*.

Många privatpersoner pekar på jordbruksmarken som ett väsentligt samhällsintresse, vars ianspråktagande för verksamheter och bostäder, särskilt längs Höje å, saknar tydlig motivering. Vissa anser att det inte framgår av översiktsplanen hur Staffanstorps kommun avser tillgodose riksintressen enligt 3 och 4 kapitlet i Miljöbalken och hur gällande miljö kvalitetsnormer ska kunna innehållas.

En del synpunktslämnare ifrågasätter varför det överhuvudtaget ska byggas på landsbygden utanför tätorterna. En privatperson saknar beskrivning av de östra kommundelarna, särskilt Esarp, påtalar områdesbestämmelsernas betydelse och uttrycker en oro över utvecklingen i byn som medfört att skolmuseet har flyttats och Theodor Jönssons stiftelse sagts upp. Detta anses inte överensstämmande med kommunfullmäktiges måldokument från 2019-2022.

Kommentar:

Inför granskningen minskades föreslagen utbyggnad av Höje å-dalen avsevärt i omfattning. Även västra verksamhetsområdet i Staffanstorp minskades och ett föreslaget utbyggnadsområde norr om Vragersvägen i Hjärup togs bort. Motiven för att ianspråka jordbruksmark för ny bebyggelse har, liksom samhällsintresset av att bygga bostäder och verksamheter, förtydligats i texterna som berör markanvändningen och för respektive delområde. Gällande miljökonsekvensbeskrivningen har extern expertis inom området anlåtats för bedömningar och avvägningar.

Alternativa lokaliseringar har undersökts i förarbetena till översiktsplanen men dessa har inte utvecklats vidare och redovisats eftersom de inte har givit något bättre utfall än de lokaliseringar som redovisas i översiktsplanen: Konceptet att bygga i stationsnära läge håller, trots att det omfattar vissa delar på jordbruksmark, eftersom det helt enkelt inte finns så mycket annan mark än jordbruksmark att bygga på inom kommunen. Så för att kunna ta mindre mark i anspråk har alternativen varit att antingen sänka tillväxttakten och befolkningsmålen - eller att jobba i ännu högre grad med förtätning. Det förstnämnda har inte varit aktuellt, och det sistnämnda har inte bedömts görligt eftersom en ännu högre förtätning ambition riskerar att skapa konflikter med, och inverka negativt på, andra samhällsintressen.

Utvecklingen av kommunens östra delar, liksom utvecklingen av all landsbygd utanför tätorterna beskrivs i "Del 1. Markanvändning, Landsbygd för produktion och rekreation". Dessa delar omfattas inte av någon planerad tätortsutveckling. Kommunen har prioriterat utbyggnad i tätorter med befintlig god kollektivtrafik eller orter med planerad förbättrad kollektivtrafik. I framtiden kommer det öppna landskapet mellan bebyggda områden även att bli ett allt viktigare offentligt rum för en växande stads- och tätortsbefolkning. Även här råder ett visst exploateringsstryck och för att kunna balansera detta och försvara andra allmänna intressen (jordbruk-, kulturhistoria-, landskap-, natur-, mm) samt för att kunna undvika en utglesad och samhällsekonomisk dyr bebyggelseutveckling, måste kommunen vara mycket försiktig med att tillåta ny bebyggelse på landsbygden. För ett 50-tal kyrkbyar och andra bebyggelseområden gäller områdesbestämmelser, däribland Esarp. Områdesbestämmelserna är dock framtagna under tidigt 1990-tal vilket innebär att både värderingarna liksom bebyggelsemiljöerna kan ha förändrats under åren. För att ge en rättvisare bild och ett bättre beslutsunderlag för framtiden behöver ett Kulturmiljöprogram för landsbygden arbetas fram inom de närmaste åren.

Verksamhetsområden

Under samrådsskedet inkom många synpunkter som handlade om verksamhetsområdets ianspråktagande av jordbruksmark, framför allt gällande det västra verksamhetsområdet i Staffanstorp. Under granskningsskedet har inte lika många synpunkter inkommit som handlar specifikt om västra verksamhetsområdet; de flesta synpunkterna har handlat om både västra och östra verksamhetsområdet - på varsin sida om Staffanstorps tätort. Många synpunkter handlar också om externhandelsområdet i Höjebromölla som avhandlas under "Höje å-dalen".

Länsstyrelsen påtalar att för området som föreslås innehålla verksamheter med inslag av bostäder väster om Staffanstorp, utöver att hantera frågor som rör hälsa och säkerhet, också finns utmaningar beroende på vad för typ av verksamheter som etableras på Kronoslätt, som kan påverka möjligheten till etablering av bostäder inom området.

Svenska kyrkan motsätter sig att översiktsplanen föreslår nya verksamhetsområden öster om Vesumsvägen. Som markägare kommer de varken exploatera eller sälja av marken. De anser även

att Staffanstorps kommun måste ta ett stort ansvar för att avvattningen av jordbruksmarken i anslutning till exploateringsområdena kring dessa.

Socialdemokraterna, Miljöpartiet och Liberalerna är emot verksamhetsutbyggnad på jordbruksmark, framförallt utbyggnad av västra verksamhetsområdet och menar att man istället bör satsa på förtätning av befintliga verksamhetsområden såsom Hemmestorp. De anser att det är resursslöseri att bebygga jordbruksmarken med verksamheter med få arbetstillfällen. Liberalerna ställer sig även negativa till det mixade verksamhetsområdet nordväst om Staffanstorps tätort. Liberalerna anser att Staffanstorps tätort kommer omgärdas av verksamheter som fungerar som barriärer och att Staffanstorp får en ny, industrientré. De ser att det finns en estetisk förbättringspotential. Miljöpartiet menar att bilden av Staffanstorps som ort hotas.

Staffanstorps scoutkår anser att jordbruksmarken behövs för Sveriges självförsörjning samt att verksamhetsmark bör återanvändas och att tätorten inte ska expandera mer. Scoutgården blir omgiven av verksamheter. Scoutkåren vill att Gullåkravägen – Västanvägen i norr/väster ska vara gräns för all framtida bebyggelse. De saknar ett alternativ till att bebygga åkermarken och undrar hur ett nollalternativ kan ge negativ konsekvens och saknar jordbruksmarkens konsekvenser och påverkan i miljökonsekvensbeskrivningen. De vill också att hänsynen mot scoutgården skall preciseras mer.

Intresseföreningen för Särslöv och Djurslöv efterfrågar motiv till ianspråktagande av jordbruksmarken för västra och östra verksamhetsområdena. Liksom Naturskyddsföreningen motsätter de sig att omringa tätorten med verksamhetsmark och är även oroliga för ev utsläpp från Kronoslätts dagvattenledning till Kolböra mosse och Sege å, något som skulle ha stor påverkan på djurlivet. Naturskyddsföreningen befarar att Kolböra och Gullåkra mosse med omgivning påverkas och att det finns risk för utsläpp till luft och vatten. Samtidigt ger verksamheterna väldigt få arbetsplatser. Naturskyddsföreningen menar också även att det finns etableringar som inte skett på ett sådant sett som lagen föreskriver.

Det är fortsatt stort motstånd från privatpersoner mot att bebygga jordbruksmark med både bostäder och verksamheter. Det lyfts förslag från flera håll om att förtäta befintliga bostadsområden och verksamhetsområden istället för att ianspråka jordbruksmarken. Samtidigt ser många en risk i att Staffanstorps tätort kan komma att omgärdas av verksamhetsområden, vilket skulle förändra ortens karaktär.

Kommentar:

Staffanstorp har ett attraktivt företagsklimat och vill fortsätta vara en ort där nya företag etablerar sig. Lokalisering av nya verksamhetsområden och alternativa lägen har diskuterats i samband med framtagandet av översiktsplanen. Mark för nya verksamheter föreslås till största delen i goda kollektivtrafiklägen på nuvarande jordbruksmark såväl väster som öster om Staffanstorps tätort liksom i Höjebromölla. På detta sätt tillvaratar vi samhällsinvesteringar och ger många friheten att välja att resa hållbart samtidigt som vi hushåller med och skyddar odlingslandskapet, både ur ett produktions- och landskapsperspektiv. Ytkrävande och störande verksamheter måste lokaliseras utanför den täta bostadsbebyggelsen. Kommunen har bedömt att behovet av ny verksamhetsmark gör att en viss mängd av högklassig jordbruksmark behöver tas i anspråk för detta ändamål. För att spara värdefull mark och för att hushålla med resurser ska markanvändningen vara effektiv och befintliga verksamhetsområdena förtätas både på marken och på höjden. Genom att tillskapa mark för utbyggnad av verksamheter vill kommunen även skapa förutsättningar för en lokal näringslivsutveckling som minskar pendlingsunderskottet och gör att fler kan bo och verka på samma plats, se vidare Översiktsplan 2020-2040, Del 1 Behov av ny verksamhetsmark.

Verksamhetsområdet väster om Staffanstorp minskades efter samrådet med ca 16 hektar av hänsyn till kulturmiljön, dagvattenhantering och svämningsrisker, rekreation och landskapsbild. Inför detaljplanering kommer natur- och kulturvärden, dagvattenhantering, hälsa och säkerhet samt störningar och risker mm. utredas vidare. Rekreativa stråk genom verksamhetsområden kommer utredas i fortsatt arbete för att minska barriärskapande effekter. Likaså kommer avvägning av gestaltning ske mot entréer för att verksamheterna skall passa bättre in i omgivningen.

Det framgår inte vad Naturskyddsföreningen åsyftar i sitt påpekande att det finns etableringar som inte skett på sådant sätt som lagen föreskriver, varför detta inte kommenteras. Att lagar och regler följs vid

etablering och drift av verksamheter tillses av olika myndigheter beroende på b.la. verksamhetens art och storlek. Hänsynen till scoutgården kommer preciseras och utredas i efterföljande planarbete.

Höje å-dalen

Ett stort antal yttranden har inkommit angående utvecklingen i området Flackarp-Höjebromölla. Vissa synpunkter är positiva till föreslagen utveckling av området, medan majoriteten är starkt kritiska – framför allt till omfattningen av den föreslagna bebyggelsen och ianspråktagandet av jordbruksmark som det medför. Många är också oroliga över hur natur- och rekreationsvärdena i Höje å-dalen kommer påverkas av en så pass omfattande ny bebyggelse.

I detta kapitel redogörs för synpunkter som specifikt gäller Höje å-dalen och som inte låtit sig inrymmas eller behandlas i något av de andra tematiska kapitlen såsom *Trafik och kollektivtrafik*, *Störningar, risker och olägenheter* och *Jordbruksmark och landsbygd*.

Region Skåne anser att planeringen av bebyggelse på södra sidan av Höje å med närhet till den nya stationen vid Klostergården i Lund behöver ägnas särskild uppmärksamhet ur ett grönstrukturperspektiv. Här är det viktigt att samverka med Lunds kommun så att tillräckliga kantzoner sparas kring vattendraget och att de rekreativa och ekologiska värdena kan utvecklas.

Länsstyrelsen är positiv till att den fördjupade översiktsplanen för Flackarp-Höjebromölla har arbetats in i översiktsplanen. Länsstyrelsen konstaterar att föreslagen utbyggnad (på jordbruksmark) inom området utgör helt nya strukturer i landskapet. Länsstyrelsen ser att det finns skäl att ifrågasätta slutsatserna i miljökonsekvensbeskrivningen. Exempelvis menar Länsstyrelsen att föreslagen utbyggnad inom området Flackarp-Höjebromölla berör värden för riksintresse för friluftsliv, riksintresse för kulturmiljö och ianspråktagande av jordbruksmark. Förslaget är inte presenterat på den nivå, eller med så pass djupgående vägledning att en slutsats om att konsekvenserna endast blir måttligt negativa går att dra redan nu. I efterföljande planering ser Länsstyrelsen att frågan om betydande miljöpåverkan kvarstår att utreda vid utbyggnad inom t.ex. Flackarp-Höjebromölla. Länsstyrelsen menar att föreslagen utbyggnad i framförallt Trolleby och Flackarp, hade varit relevanta att jämföra med andra alternativ än endast nollalternativet i miljökonsekvensbeskrivningen.

Gällande det föreslagna handelsområdet *Höjebromölla* ställer sig Länsstyrelsen frågande till huruvida exploateringen ligger i linje med ett flertal nationella och regionala mål. Det framgår av ÖP2040 att utveckling eventuellt kan påbörjas innan det föreslagna kollektivtrafikstråket finns på plats. Länsstyrelsen menar att planförslaget riskerar att bidra till ett ökat bilresande vilket motverkar förutsättningarna att bidra till nationella mål om minskad klimatpåverkan.

Länsstyrelsen påtalar att det finns risk att riksintressen inte tillgodoses i Lund (M87 kulturmiljö) inom utbyggnadsområdet i Flackarps by och att påtaglig skada inte kan uteslutas. För riksintresse (FM14 Friluftsliv) Höje å från Genarp till Lomma (gäller för Trolleby, Flackarps by, Höjebromölla och även Kyrkheddinge), kommunikation Höjebromölla (E22) och Trolleby (väg 108) saknas tillräckligt underlag för att göra bedömning och prövning återstår till kommande processer. Riksintressen utanför kommungränsen som berörs bör också redovisas, exempelvis Lund (M87). Högre flerbostadshus i Flackarps by och en annan struktur än Lunds stad föreslås. Översiktsplanen redovisar inte om förslaget kommer påverka stadssiluetten eller hur utbyggnaden påverkar S:t Larsområdet. Länsstyrelsens bedömning är att frågor som rör hälsa och säkerhet kvarstår att följa upp vid kommande planläggning och prövningar. För Flackarp och Trolleby finns det trafikbuller från väg och järnväg, risker från farligt gods på väg, miljöfarlig verksamhet i Lunds kommun (särskilt reningsverket) och markföroreningar i Flackarps by. I Höjebromölla finns risker med farligt gods på väg. Länsstyrelsen påtalar också att mellankommunal samordning är särskilt viktigt i Flackarpsområdet.

Trafikverket är negativ till föreslagen externhandelsetablering i Höjebromölla då de anser att den inte verkar i linje med de transportpolitiska målen utan att den tar jordbruksmark i anspråk och medför ett ökat bilberoende. Trafikverket anser också att det sker en eventuell påverkan på riksintresset för väg E22 från Höjebromölla som inte är hanterad i översiktsplanen. Det efterfrågas en bedömning från kommunen, liksom omfattning av påverkan, då området redan är hårt belastat av biltrafik. Trafikverket vill att kommunen beaktar tillgängligheten till attraktiva stråk i Flackarp mellan bebyggelsen och stationen. Den planerade bebyggelsen bör också ta hänsyn till "hela resan"-perspektivet för att minska bilberoendet.

Socialdemokraterna anser att planförslaget får en större påverkan på den skyddade landskapsbilden och att dessa konsekvenser behöver beskrivas, speciellt för det öppna landskapet mellan Malmö och Lund som anses hotat av planförslaget. Genomfartsleder borde också undvikas kring å-dalen för att minska utsatthet vid stora skyfall. Socialdemokraterna anser att det räcker med utbyggnad av bebyggelse kring den nya stationen i en radie på 1 km och att den inte bör utökas till Trolleberg, Flackarp eller norr om väg 108:an. Istället är de för förtätning av befintlig bebyggelse och att öka bebyggelsehöjden på ett varsamt sätt för att inte inkräkta på rekreations- och miljövärden i Höje å-dalen.

Centerpartiet vill bevara kulturmiljöerna i Flackarps och Knästorps by och anser att Höje å-dalen är en tillgång för friluftslivet som borde skyddas och att man istället skall fokusera på förtätning och effektivt markutnyttjande. De motsätter sig exploatering i Höjebromölla och Flackarp eftersom platsen omfattas av den högst klassade jordbruksmarken i landet som bör användas till livsmedelsproduktion samt att bostadsbehovet i sig inte motiverar ianspråktagande enligt Miljöbalken.

Liberalerna är positiva till både förtätning och till utvecklingen i Flackarp, samtidigt ställer de sig tveksamma till Trolleby och menar att förslaget där skall avvakta. Att det ändå är för hög utbyggnadstakt som frestar på både service och ekonomi. De är positiva till att grönområdet närmast ån fredas och vill att det området för alltid skall skyddas mot exploatering för att möta ett ökat rekreationsbehov. Höjebromölla behöver invänta utbyggnaden av Lund södra och det krävs mer förankring och överenskommelse med Lunds kommun, och området bör istället utvecklas till ett naturområde.

Miljöpartiet anser att naturvärden och jordbruksmarken är skäl nog att avstå utbyggnaden i Flackarp. De saknar naturvärdesinventering i miljökonsekvensbeskrivningen och anser att Lunds kommuns naturskyddsområde kommer försvåra utvecklingen. Miljöpartiet ifrågasätter den glesa struktur som föreslås i planförslaget som man anser försvårar service och infrastruktur och skapar bilberoende. Även Höjebromölla ifrågasätts som en orealistisk vision: Det finns inte behov för mer bilberoende externhandel. Miljöpartiet föreslår istället en förtättningsutveckling och sänkt tillväxtprognos.

Lunds kommun anser att de naturmässiga och rekreativa värdena ska tillvaratas i Höje å-området och balanseras mot tillkommande exploatering och uppmanar därför Staffanstorps kommun att också upprätta naturreservat. Lunds kommun önskar ett fokus på förtätning och effektivt markutnyttjande. De saknar redovisning av genomförandefrågor påkallade i samrådet. De är starkt kritiska till Höjebromölla, som kan medföra ökat bilberoende och negativ påverkan på Lunds centrumhandel och de är även emot att bygga ihop orterna. Lunds kommun anser att vägkopplingen mellan väg 108 och Källby behöver utredas vidare och inte ska fungera eller ses som en infart till Lund eller pendlingstrafikförbindelse. Förslag i åtgärdsvalsstudie på cirkulationsplats vid Gamla Lundavägen riskerar att komma i konflikt med förslag till utökat riksintresse för kulturmiljö som ligger hos Riksantikvarieämbetet och Lunds kommun anser att det innebär stor negativ påverkan på kulturmiljö, landskapsbild och S:t Lars. De GC-förbindelser som föreslås i planen över Höje å kopplar samman med förslagen för Källby, men det saknas i dagsläget beslut kring detta. Förslag kring hur Trolleby och Flackarp ska försörjas med buss saknas och Lund saknar även de planerade cykelkopplingarna mellan Hasslanda i östra Lund och Knästorp. Lunds kommun efterfrågar också svar på frågor som lyftes i samrådsskedet; tidsperspektiv, genomförandefrågor, flytt av Källby reningsverk, flytt av kraftledning, investering i brokoppling samt förutsättningar för naturreservat. Lund saknar ny kraftledningsdragning i förslaget och förväntar sig att Staffanstorps kommun även driver frågan gentemot E.ON och energimarknadsinspektionen om flytt. Lunds kommun tycker det är positivt med nya sammanhängande natur- och rekreationsstråk och hänvisar till effekter av pandemin med hög belastning på befintliga rekreativmiljöer.

Lomma kommun anser att det är positivt med mindre markanspråk i utställningshandlingen jämfört med samrådshandlingen.

De flesta intresseorganisationerna anser att förslagen utbyggnad inte är kollektivtrafiknära och många är emot utbyggnaden av Höjebromölla för befarad ökad biltrafik och hot mot Lunds centrumhandel. Hjärups byalag föreslår slopad superbuss-station här för att färdas snabbare mellan Staffanstorp och Lund. Föreningen Gamla Lund ser det kulturhistoriska värdet i jordbruksmarkens särskilda uttryck med utblickar, holmar, öar och tydliga avgränsningar och anser att Lund inte bör växa

över ån. Naturskyddsföreningen anser att den bördiga jordbruksmarken är en viktig resurs för närproducerad mat. De är emot förslaget bl.a. för att det inte ger tillräckligt underlag för kommunal service, vilket skapar belastning på skolor i omkringliggande områden och ett ökat bilberoende, vilket är negativt för miljömålen. Höjeådalens intresseförening anser att planerna hotar natur- och rekreationsvärden vid Höje å och att värdefull jordbruksmark ianspråkats. De anser också att samordning med Lund behövs kring vägar som ej går att genomföra, samt att den skyddade landskapsbilden påverkas negativt. Vidare anser man att förslaget leder till ökad klimatpåverkan och att det inte tar hänsyn till klimatförändringar samt att befintliga kultur- och naturvärden inte redovisas på ett tillfredsställande sätt. Pandemiåret har ökat besöksstrycket och betydelsen av området och det bör skyddas. Bullerpåverkan på rekreationsområdet skadar riksintresset för rekreation och friluftsliv och påverkar folkhälsan negativt. Det är svårt att förbinda stationen med området eftersom det krävs förbindelse över ån, vilket innebär ett oacceptabelt intrång i det blivande naturreservatet i Lunds kommun. Föreningen uppmanar till att planerna ska pausas och att en grönplan för natur- och rekreationsvärden ska tas fram med redovisning och avvägning av allmänna intressen och markanvändning.

Flackarps bys samfällighetsförening undrar hur deras befintliga vägar ska tåla ökad trafik och trafik under utbyggnaden samt att utfart till väg 108 måste lösas innan utbyggnad sker. De anser också att det inte finns tid att diskutera med byggherrar eller samarbeta mer med Lunds kommun. De vill att kommunen tar över ansvar för deras vägar och belysning och att det skall byggas ut i långsam takt för att bevara karaktären. Föreningen är negativ till höga byggnader och vill ha möjlighet att påverka mer.

AFSL (Aktionsgrupper för samhällsbyggnad i Lund) yttrar sig framför allt över att Staffanstorps kommun avser exploatera hela området mellan Höje å och väg 108 i framtiden och anser att konsekvenserna kommer att överstiga det som redovisas i planen. De motsätter sig all exploatering i området. AFSL menar att utbyggnad i området förstör rekreationsvärden kring Höje å med utblickar och de vida landskapen och att utbyggnaden skadar den skånska identiteten. Dessutom finns landskapsbildskydd. AFSL påpekar att Lunds kommun inte bekräftar den gemensamt framtagna strukturbilden samt saknar redovisning av mellankommunal samordning. AFSL saknar illustrationer över hur det kan komma att se ut. Vidare anser AFSL att service kommer nyttjas på annat håll och ifrågasätter Staffanstorps vilja att få ökade skatteinkomster på Lunds bekostnad. Dessutom saknas förklaring till hur transporter till skolor osv. skall ske samt att området ligger för långt bort för att vara kollektivtrafiknära med tanke på nivåskillnader, vilket skapar bilberoende. De undrar också vad som menas med planens grönstruktur och anser att de urbana byarna gör intrång i strandskyddet. AFSL menar att åtgärderna som sker utanför riksintresset för kulturmiljö för S:t Lars kommer påverka riksintressevärdena negativt här. De anser också att bebyggelsen strider mot jordbruket som riksintresse. Trolleby ligger också i vägen för ett alternativ för höghastighetsbana och planen kan inte antas innan val av alternativ avgjorts. De menar också att kopplingar över Höje å inte är aktuella för Lunds kommun, samt att de inte vill ha en ny infartsled till innerstaden och att externhandelsområde vid Lund Södra är ett hot.

Trolleberg anser att det är positivt att deras utveckling finns med i planerna. De vill förtydliga att avsikten är att skapa en bymiljö där mötet med landskapet är viktigt, samtidigt som de ämnar utveckla ytorna för rekreation söder om Höje å. De anser att Staffanstorps kommun ska fortsätta samarbetet med Lunds kommun och kommunövergripande frågor samt att Staffanstorps kommun i samverkan med Trafikverket driver på för att hitta bra väganslutningar till 108:an.

De flesta yttrandena från privatpersoner kretsar kring de kvalitéer som finns på platsen, och det är också framför allt medborgare i Lunds kommun som lämnat synpunkter om Höje å-området, även om många yttranden lämnats också av boende i Flackarpsområdet och andra delar av Staffanstorps kommun. Höje å-dalens stora rekreativa värden, liksom dess natur- och kulturvärden, är vida uppskattade och nyttjade. Den föreslagna utvecklingen som ett hot och många vill att platsen skall bevaras så som den är idag eller att naturområdet skall utökas. Många ser också bevarandet av jordbruksmarken som mycket viktigt, mer om det under kapitlet om *Jordbruksmark*. Många påtalar en brist på naturområden - att det finns gott om anlagda parker i kommunen, men att naturområden, som har en annan och större effekt för välbefinnande och hälsa, i stor utsträckning saknas. Man ser värdet i mörkret, tystnaden och det vilda som riskerar att försvinna med närliggande bebyggelse och trafik. Även här lyfts frågan om jordbruksmarken, dels som landskapsbild men också som resurs för självförsörjning och hållbar utveckling i ett förändrat klimat. Många anser att det blir för tät och hög bebyggelse, där oudvikligt ljus och ljud kommer att påverka upplevelsen av naturområdet. Medan

andra tycker det blir för glest för motivera ianspråktagandet av jordbruksmarken samt att fler vägar över ån kommer hota upplevelsen av området. Området ses inte som kollektivtrafiknära och de anser även att kulturmiljöer hotas. Många pekar på jämförelsen mellan hur många som idag gagnas av naturområdet jämfört med hur få som faktiskt kan bosätta sig där, samtidigt som ju tätare städerna blir, desto mer viktigt blir det med just grönområden. Istället förordas ett naturreservat för friluftsliv och hälsa eftersom det i närområdet saknas både hav och skog och grönytor samt att coronapandemin redan ökat belastningen på befintliga grönområden. De uppmanar till en utveckling av det gröna och efterfrågar även ett ökat kommunsamarbete för att möjliggöra en vandringsled längs ån mot havet.

Växtodlare i området har yttrat sig och anser att området inte ska bebyggas utan användas för livsmedelsproduktion för att bidra till Sveriges självförsörjningsgrad samt att Höjeådalen är utpekat som riksintresse för friluftsliv, vilket istället bör utvecklas. De saknar utredning om livsmedelproduktion i miljökonsekvensbeskrivningen samt alternativa utvecklingsområden. De menar att det borde ske regional planering om bostads- och verksamhetslokalisering och att befintliga orter istället skall förtäta. De hänvisar liksom många andra till miljöbalkens 3 kap 4 paragraf.

Kommentar:

Ianspråktagande av jordbruksmark och landsbygd, trafik och kollektivtrafik och mellankommunala frågor avhandlas under respektive kapitel. I samrådsskedet fanns en fördjupad översiktsplan för detta område parallellt med samrådshandlingen för den kommunövergripande översiktsplanen. Till granskningen arbetades den fördjupade översiktsplanen in i översiktsplanen Översiktsplan 2020-2040. Samrådsredogörelsen var gemensam för båda översiktsplanerna. Efter inkomna synpunkter under samrådet minskades planförslagets utbredning rejält. De delar som tagits bort har skjutits fram i tiden, efter planperiodens slut 2040 och återfinns i kartan På längre sikt.

Planering i området sker i linje med de senaste årens mellankommunala och delregionala samarbeten. I Strukturbild MalmöLund från 2014 pekas detta område ut som ett tänkbart strategiskt stadsutvecklingsområde, Länsstyrelsen har i den sammanfattande redogörelsen för översiktsplanen 2016 skrivit att Flackarp har särskilt goda utvecklingsmöjligheter. Kommunens planer följer även målbilden och strukturbilden som togs fram 2017-2018 tillsammans med Lunds kommun. Omfattningen av den föreslagna bebyggelsen i Höje å-dalen har minskats avsevärt efter samrådet. Inom planperioden – dvs före 2040 – ser Staffanstorps kommun det som intressant och mer realistiskt att bygga ut valda och mindre delar inom Höje å-området. Det gäller främst de områden vid Flackarp och Trolleberg som ligger närmast befintliga broar och därmed ger de genaste avstånden till den blivande pågatågstationen. Vidare gäller det den östra delen, söder om ån, vid Höjebromölla, som bedöms vara ett intressant område för handel/service då detta i hög utsträckning saknas i dag för norra delen av Staffanstorps kommun respektive sydöstra delarna av Lunds stad. Här kommer service och handel etableras som till stora delar saknas i södra Lund.

Planförslaget tar hänsyn till gällande säkerhetsavstånd till riksintressen och utgår från närheten till infrastruktur som en grundförutsättning. Därmed bedöms inte riksintressena påverkas negativt av planförslaget. Det finns ett antal alternativa sträckningar som behöver utredas för framtida järnväg Jönköping-Malmö. Detta riksintresse berör en del av Flackarp men redovisas bara som en symbolisk pil, varför den inte är utmärkt på riksintressekartan. Riksintresset för friluftsliv löper längs med Höje å liksom strandkydd - här föreslås en utveckling av värdena som beskrivs i riksintresset. Bebyggelsekanterna trappar också ner mot ån för att inte påverka det rekreativa värdet. Förslaget förutsätter att landskapsbildskyddet kan upphävas i vissa delar med motivet att det väsentliga samhällsintresset att bygga bostäder i stationsnära läge överväger, samt att en hänsynsfull exploatering med landskapligt anpassad bebyggelse även kan möjliggöra en utveckling av landskapliga och gröna kvalitéer. Riksintresset för kulturmiljövård för S:t Lars och för Lunds centrum kommer inte påverkas fysiskt av planförslaget och genom att en annan struktur med urbana byar föreslås kommer inte dessa konkurrera med bebyggelseypologierna i Lund. Strukturerna i form av urbana byar tar sitt avstamp i landskapsanalysen så att den tillkommande bebyggelsen på bästa sätt samspelar med de befintliga strukturerna och tar sin utgångspunkt i de befintliga gårdarna och mindre byarna. Mer detaljerad utformning av strukturen kommer ske i efterföljande planarbete som ytterligare kommer ta hänsyn till de befintliga riksintressena för kulturmiljövården.

All föreslagen bostadsbebyggelse ligger nära befintlig högkvalitativ kollektivtrafik och goda gång- och cykelkopplingar planeras till stationerna, vilket ger goda förutsättningar för nya invånare att nyttja kollektivtrafik. Bostadsbebyggelsen ligger också nära handel och service i regionen, Staffanstorps

kommun och grannkommuner. Kopplingar till det övergripande vägnätet behövs också. Översiktsplanen bygger på tidigare strategier kring utveckling av våra tätorter och några realistiska alternativ har inte utkristalliserat sig, varför endast nollalternativet redovisas.

Kommunen har ett intresse av att bygga bostäder. För lokaliseringen av bebyggelsen har vi utgått från Region Skånes strategier och MalmöLundregionens strukturplan med lokalisering av bebyggelse i stationsnära lägen.

Staffanstorps kommun arbetar i nuläget inte för att bilda ett kommunalt naturreservat i Höje å-dalen. Befintliga naturvärden bedöms dock kunna bibehållas och utvecklas även utan det särskilda skydd som ges av reservatsbildningen. Kommunen har pekat ut ett rekreativstråk längs Höje å som hade kunnat förlängas ända till havet. I översiktsplanen föreslås att en Grönplan för både natur- och rekreativvärden tas fram. Erforderliga naturvärdesinventeringar görs i samband med kommande detaljplanering.

För att förstärka nyttan av strandskyddet och för att tillgodose riksintresset för rörligt friluftsliv har föreslagen bebyggelse lokaliserats till ett minsta avstånd om 100 meter från å-fåran för att ge möjlighet till att utveckla gröna värden av hög kvalitet mellan bebyggelsen och Höje å. Det förekommer inga utbyggnadsområden inom strandskyddat område. I samband med efterföljande planering kommer bullerutredningar göras.

Kommunen har bedömt att behovet av service- och handelsetableringen i Höjebromölla gör att en viss mängd jordbruksmark behöver tas i anspråk. Etableringen förutsätter en utbyggnad av det starka kollektivtrafikstråket med ett stationsläge vid Höjebromölla. Kommunen ser inte Höjebromölla som en extern etablering utan som en förlängning av Gastelyckan. Höjebromölla har närhet till upptagningsområdet kring södra Lund och kompletterar den service som redan finns i södra Lund. Att människor rör sig över kommungränser för att ta del av service, kultur, handel mm är inget nytt – det förekommer redan i mycket hög utsträckning i sydvästra Skåne liksom i flera andra regioner i landet. Den fria rörligheten innebär både fördelar och nackdelar - för samtidigt som en medlem i en kommun kan betraktas som belastande vid uppsökande av t.ex. bibliotek eller går i skola i annan kommun så är personen också del av ett kundunderlag som bidrar ekonomiskt och möjliggör utveckling av service, tjänster, handel etc. Eventuella obalanser som kan uppstå när det gäller kostnader och ersättning för samhällsservice förutsätts kunna hanteras och vid behov regleras genom mellankommunala överenskommelser.

Kommunen beklagar att ombyggnaden av E22 medför att den befintliga järnvägsbron (längs Tetrapakbanan) över motorvägen försvinner och inte ersätts med en ny med tillräcklig bärighet för buss eller spårvagn, såsom både Lunds och Staffanstorps kommuner har önskat och yttrat sig om i samråden med Trafikverket. Kollektivtrafiklösningen behöver därför utredas vidare i kommande planering. Möjligen kan utbyggnaden av det föreslagna handelsområdet tidigareläggas genom anläggandet av en högkvalitativ hållplats till regionbuss 166 som i dagsläget trafikerar väg 108. Hur området ska kopplas till den ombyggda väg 108 och trafikplats Lund södra behöver studeras i den fortsatta planeringen. Området är trafikstört av både väg E22 och väg 108 samt påverkas i hög grad av utvecklingen av trafikplats Lund Södra. Att lokalisera handelsetableringen hit medger ett respektavstånd till Knästorps by så att upplevelsen av den sammanhållna kyrkbyn inte påverkas. Rekreativstråket med riksintresse för friluftslivet samt strandskyddet längs Höje å sträcker sig förbi Höjebromölla.

Kommunen bedömer att arbete för vägkopplingen över Höje å in mot Lund liksom den framtida flyttade kraftledningen genom Flackarp behöver ske inom planperioden även om själva bygget inte genomförs förrän efter planperioden, efter 2040.

Kommunen avser att fortsätta och fördjupa det goda samarbetet som pågår tillsammans med Lunds kommun om utvecklingen av Höjeåområdet.

Planering av service, skolor, idrottsområden och gröna miljöer kommer att fortsätta och förfinas i respektive efterföljande detaljplanearbete. Då sker även vidare utredningar avseende eventuell påverkan på riksintressen, ev betydande miljöpåverkan, miljö kvalitetsnormer, hälsa och säkerhet, trafik, barnkonsekvenser, genomförandefrågor mm. Detaljerade studier av bebyggelsesiluetten sker likaså i efterföljande planarbete med hänsyn till stad- och landskapsbild.

Komplettering har infogats för beskrivningen av utvecklingen i Flackarp-Höjebromölla kring de riksintressen som finns i Lunds kommun.

Kommunens har i översiktsplanen pekat ut ett intresse av att möjliggöra en utbyggnad av Trolleby, och så länge det inte finns beslut om höghastighetsbanan som omöjliggör en sådan planeringsinriktning så kommer kommunen arbeta för att uppfylla det intresset.

Ev störningar till följd av byggtrafik hanteras i senare genomförandeskedet och i enlighet med gällande lagar och föreskrifter. Det ligger i alla parter intressen att hålla nere trafiken.

Gällande miljökonsekvensbeskrivningen har extern expertis inom området anlåtats för att miljöbedöma översiktsplanen och sammanställa dokumentet.

Regional- och mellankommunal samverkan

Betydelsen av regional och mellankommunal samordning och samverkan har i granskningskedet påtalats i betydligt fler yttranden jämfört med samrådet. Region Skåne anser att planförslaget skulle vinna på att ta större omvärldsutblick utifrån såväl ett skånskt perspektiv som ett perspektiv där exempelvis den framtida Fehmarn Bält-förbindelsen skapar nya möjligheter. Vidare anser Region Skåne att planerna i Höje å-området behöver ägnas särskild uppmärksamhet ur ett grönstrukturperspektiv och att det krävs samverkan med Lunds kommun så att tillräckliga kantzoner sparas kring vattendraget så att de rekreativa och ekologiska värdena kan utvecklas. Region Skåne ser även ett behov av en gemensam dialog med ambitionen att skapa en samstämmig bild av Simrishamnsbanans framtid innan beslut fattas som skulle kunna försvåra en eventuell framtida utbyggnad.

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen nu synliggjort vilka mellankommunala frågor som är av relevans för respektive grannkommun. Länsstyrelsen konstaterar som övergripande ställningstagande att den mellankommunala samordningen kommer vara fortsatt viktig vid genomförandet av ÖP2040. Det gäller särskilt föreslagen utveckling inom området Flackarp-Höjebromölla (ett flertal olika frågor), utveckling av kollektivtrafikstråk, grönstruktur och vattenfrågor.

Lunds kommun påpekar att mellankommunal samverkan och samordning i planeringen av de miljöer som växer fram där Lunds och Staffanstorps kommungränser möts bör fortsätta med utgångspunkt i den överenskommelse som gjorts om utökad samverkan i utvecklingen av området kring kommungränsen vid Höje å. Lunds kommun vill fortsatt tydliggöra att den strukturbild som refereras till och som även beskrivs som en utgångspunkt för översiktsplanen, inte ingick i den överenskommelse som skrevs under av kommunstyrelsens ordförande i Lunds kommun och Staffanstorps kommun. Däremot står Lunds kommun bakom den målbild och de gemensamma utmaningar som ingår i överenskommelsen om utökad samverkan mellan kommunerna i utvecklingen av området kring kommungränsen vid Höje å. Vidare ser Lund positivt på att ett flertal förtydliganden gjorts med utgångspunkt i Lunds kommuns tidigare yttrande. Detta gäller främst med avseende på fördjupningen för Flackarp-Höjebromölla som nu är integrerad i granskningsförslaget samt i tillhörande miljökonsekvensbeskrivning. Slutligen uppmanar Lunds kommun Staffanstorp att skydda Höjeådalens naturvärden samt det rörliga friluftslivet genom att inrätta ett naturreservat även inom Staffanstorps kommuns del av Höjeådalen. Lunds kommun är positiv till utpekade rekreativstråk liksom till att ett reservat för yttre godsspår redovisas i kartan På längre sikt.

Malmö stad instämmer i Staffanstorps utpekande av yttre godsspår och ser fram emot kommande samarbete kring b.l.a. ett grönt och rekreativt stråk längs Sege å och framtida användning av Simrishamnsbanan. Även Burlövs kommun är positiva till rekreativstråk längs Sege å och till det föreslagna rekreativ- och dagvattenstråket mellan Åkarp och Hjärup.

Lomma kommun har kvarstående synpunkter angående dagvatten, flöden samt vattenkvalitetspåverkande utsläpp. Dessa ges, trots nya skrivningar, fortfarande inte den dignitet som krävs för att säkerställa att ny bebyggelse inte bidrar till ökade flöden eller risker för nedströms liggande marker. Detta är inte tillräckligt säkerställt i mark- och vattenvändningen och ställningstagandena behöver synliggöras även ytmässigt på ett tydligare sätt även i kartmaterialet. Vidare anser Lomma kommun att planen behöver tydliggöra vilka markanspråk som behövs, inom

vilken tidsperiod man tänker sig att vattenfrågan är hanterad, vilka visioner man har för att lösa frågan i ett ännu längre perspektiv och hur detta ska förvaltas genom hela processen. Utgångspunkten behöver vara att planen ska förbättra dagens situation, inte enbart minska försämringen. Det är positivt att Staffanstorp har tagit fram en översvämningsutredning i form av en blåplan, men dess slutsatser finns inte integrerade i översiktsplanen.

Burlövs kommun har kvarstående synpunkter på det yttre godsspår som redovisas i kartan efter 2040; detta kan Burlöv under inga omständigheter acceptera.

Svedala kommun har inget att erinra, men vill framföra vikten av en kommunövergripande samverkan i framtogandet av GC-väg mellan Svedala och Staffanstorps kommun.

VA Syd anser att överföringsledningen mellan Lund och Malmö bör nämnas under rubriken "mellankommunala intressen".

Många privatpersoner efterfrågar samverkan mellan Lunds kommun och Staffanstorps kommun för att samordna utvecklingen av Höjeåområdet. Både det rekreativa, men även hur service skall lösas över kommungränsen. Många önskar också att Staffanstorps kommun skall upprätta ett naturskyddsområde på sin sida om Höje å för att gå samma väg som Lunds kommun påbörjat. Det finns också stor efterfrågan på samverkan mellan Staffanstorps kommun och de andra kommunerna längs Höje å för att möjliggöra ett rekreativstråk eller vandringsled mot havet. Det efterfrågas också regional planering för att utvärdera vart bostäder och verksamheter passar bäst in ur ett regionalt perspektiv.

Kommentar:

Synpunkter rörande Höje å-dalen respektive yttre godsspår och cykelvägar besvaras under tema Höjeådalen respektive Trafik och kollektivtrafik. Synpunkter rörande naturreservat och vandringsled mot havet besvaras under Övergripande.

Staffanstorps kommun instämmer i vikten av mellankommunal samverkan i såväl gränzoner som i sammanbindande infrastruktursatsningar. Samarbetet och samordning behövs i många olika sammanhang – som tex. för stadsutveckling, kollektivtrafikstråk, utveckling av grön- och rekreativstråk, hantering av dagvatten och utveckling av näringslivsfrågor och turism.

Kommunen avser att fortsätta de goda samarbeten som pågår i olika sammanhang såsom MalmöLundregionen, 6 YES och tillsammans med Lunds kommun om utvecklingen av Höjeåområdet. Kommunen avser även att diskutera nya samarbeten i frågor som superbuss på banvallen till Malmö och Lund. Staffanstorps kommun kommer samarbeta gällande vattenrådsfrågor. Staffanstorps kommun är positiva till att börja diskutera frågan om ett eventuellt grönt stråk längs Sege å med Malmö stad och Burlövs kommun.

Handlingarna har kompletterats med information om den planerade överföringsledningen mellan Lund och Malmö.

Hjärup

Länsstyrelsen och Trafikverket ser positivt på kommunens inriktning att förtäta och bygga i stations- och hållplatsnära lägen med fokus på Hjärup och Staffanstorp.

Länsstyrelsen saknar tillräckligt underlag för att göra en bedömning av om genomförandet av översiktsplanen tillgodoser riksintresse för kommunikation. Länsstyrelsen saknar vilken påverkan genomförandet av översiktsplanen kan få på riksintresseanspråken och vilka hänsyn som behöver tas i efterföljande planering ur riksintresseperspektivet. Det gäller påverkan från utbyggnadsområden i Hjärup i anslutning till Södra stambanan. Frågan kvarstår därför till kommande prövningar. De anser även att frågan huruvida MKN för vatten innehålls och frågor som rör hälsa och säkerhet kvarstår att följa upp vid efterkommande planläggning och prövning för utbyggnad i Hjärup (trafikbuller från väg- och järnväg, markföroreningar, risker farligt gods på järnväg risker magnetfält avseende kraftledningar).

Lunds kommun vill uppmärksamma Staffanstorps kommun på det avstånd mellan orter som har funnits och som de anser fortsatt ska finnas mellan tätorterna - en utveckling i riktningen att Lund och Hjärup växer ihop är inte önskvärd. Miljöpartiet anser, liksom Lund, att området närmast Lund ska undantas för att istället bevaras som jordbruksmark och öppen åkermark mellan kommunerna. De är positiva till nyttjandet av det stationsnära läget i Hjärup med tät ny bebyggelse, och anser att kommunen bör börja planera för service, grönytor mm samt för trygghetsskapande miljöer och för att förebygga sociala barriärer redan nu. De vill även stryka utbyggnaden av Pihlängen eftersom området saknar kollektivtrafik. Socialdemokraterna anser att all bebyggelse måste ske på ett miljömässigt hållbart sätt och att den ska minska miljö- och klimatpåverkan. Socialdemokraterna ställer sig inte bakom utbyggnaden i Hjärup norr om Väståkravägen och Vragerupsvägen. De anser hellre att området norr om Stenavägen, öster om Ynglavägen som idag pekats ut som framtida bostadsbebyggelse skall ändras till framtida stadsbebyggelse. Liberalerna anser att drivmedelsförsäljning kan förekomma på annan plats än i nordöstra Hjärup för att underlätta för det redan hårt trafikbelastade området. Liberalerna ser positivt på att Lommavägen blir stadsgata och de vill ha tillbaka markreservationen söder om Lommavägen som var tänkt att avlasta gatan. Med ökad tillväxt behöver service byggas ut. Även Liberalerna motsätter sig utbyggnad norr om Väståkravägen i Hjärup och anser att utbyggnad i västra Hjärup de närmsta 20 ska prioriteras. Liberalerna, Socialdemokraterna och Miljöpartiet vill att ett skogslikt och tätortsnära rekreativområde skall anläggas i Hjärup. Hjärup byalag vill också se mer grönska i Hjärup, exempelvis genom förslaget Västerskog.

Naturskyddsföreningen anser att Hjärup saknar tillräcklig service för att möta en expansion och att det saknas kommunikation mellan Staffanstorp och Hjärup, vilket skapar bilberoende med efterföljande utsläpp. De anser att Hjärup måste bli självförsörjande på kommunal service och idrottsområden samt att kommunen ligger efter med skolplaneringen.

Föreningen Gamla Lund anser att åkerlandskapets karaktär med tydligt avgränsade orter och holmar hotas av planerna, speciellt för området mellan Lund och Hjärup. De motsätter sig, liksom flera politiska partier, en utbyggnad norr om Väståkravägen. Hjärup byalag är positiva till trekantsområdet och vill att området mot Åkarp skall bibehålla sitt synliga slättlandskap.

Det har inkommit många yttranden om Hjärup från medborgare. Många kritiska synpunkter bottnar i missnöje med pågående detaljplanering med fokus på förtätning, tex Alléfonden och Ättevägen/Ättevången: Många vänder sig emot bebyggelse på Hjäruvs IP, som man anser istället borde rustas upp. Flertalet anser att det blir för tätt och för högt när Hjärup utvecklas och att orten istället bör bevaras så som den är nu. Hjäruvs gröna by-identitet är hotad när grönytor krymper och trafiken blir genomsilande, vilket också utmanar den nuvarande trygga strukturen med återvändsgator. Oro finns för barns säkerhet när vägnätet förändras. En konsekvensanalys för genomfartsgatan som föreslås i en detaljplaneringsprocess efterlyses. Buss till Lomma efterfrågas av vissa. Många anser också att centrum i Hjärup blir alldeles för splittrat, vilket ses som negativt för orten. Vidare framkommer ett behov av mer aktiviteter för barn och ungdomar på en ort som till stor del består av barnfamiljer. Att bevara och utveckla uteaktiviteter och det gröna för barn- och ungdomar ökar tryggheten på orten. Det föreslås bland annat friidrott, multisportarena, skatepark mm med fokus på aktiviteter utomhus och mer mötesplatser för barn- och ungdomar samt samverkan med skolorna. Många frågor om skolor och önskan om fritidsgårdar finns också. Det efterfrågas barnkonsekvensanalys. Man talar om både fysisk och psykisk hälsa och betydelsen av grönområden med aktiviteter och mötesplatser i sin närmiljö. De gröna miljöerna ses som främjande för den sociala gemenskapen på orten och många vill att befintliga utemiljöer rustas upp. Vissa föreslår, liksom ovan, ett skogslikt rekreativområde i utkanten av Hjärup för att reda bot på den lilla andelen allemansrättslig mark som finns på orten, men också för att komplettera de anlagda parkmiljöerna.

Kommentar:

lansspråktagande av jordbruksmark, trafik och kollektivtrafik och mellankommunala frågor avhandlas under respektive kapitel. Frågor om miljö kvalitetsnormer, risker och säkerhet mm går att läsa om under Störningar, risker och olägenheter.

Ny bostadsbebyggelse i Hjäruvs tätort utgår från det kollektivtrafiknära läget kring Hjäruvs station. Bostadsbebyggelsen tillskapas genom förtätning, omvandling av tidigare verksamhetsmark och bebyggelse på det som idag är jordbruksmark. Förutom de områden som är särskilt markerade för ny stadsbebyggelse i kartan så kan ytterligare områden tillkomma för förtätning. På detta sätt nyttjas

marken effektivt genom att använda befintlig infrastruktur (vatten, avlopp, vägar och kollektivtrafik). 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. Med Stationsbron och utbyggnaden av Västerstad kommer ett välbehövligt centrum att kunna fortsätta utvecklas och breda ut sig med stadsmässig bebyggelse - fler bostäder, handel, kontor och service, b.la. en ny skola. Den breda, torg-liknande Stationsbron länkar samman östra och västra Hjärup och skapar närhet mellan människor på båda sidor om spåren. Fler människor och en större dagbefolkning ger ett större underlag och för mötesplatser, service, restauranger och caféer. Närhet mellan kollektivtrafik, handel, service och bostäder ger ett flöde av människor under både dag- och kvällstid - viket gör centrum både levande och tryggt.

I avgränsningen av utbyggnadsområdena mellan Hjärup och Lund har kommunen valt att följa den målbild och strukturbild som togs fram tillsammans med Lunds kommun 2017-2018, men där enbart målbilden sedermera ingick i den överenskommelse som skrevs under av kommunstyrelsens ordförande i Lunds kommun och Staffanstorps kommun.

Pihlängen-området har god tillgänglighet till regionbusstrafiken på G:a Lundavägen. Området är redan detaljplanerat sedan tidigare och utbyggnad pågår i nuläget.

I dagsläget finns kollektivtrafik i form av beställningstrafik mellan Staffanstorp och Hjärup (linje 102). Sedan 2017 har efterfrågan varit mindre än två beställda och genomförda resor/dag, varför det för närvarande inte finns planer för en utökning av utbudet.

Översiktsplanen pekar ut parker och grönstråk i närmiljön inom utbyggnadsområdena, och föreslår samtidigt ett antal nya grönstråk i landskapet som kan utvecklas till värdefulla tillskott i människors livsmiljöer samt främja folkhälsan. Gröna rekreativstråk föreslås som kopplar ihop de stora parkerna i orten ut i landskapet, till Uppåkra arkeologiska center och vidare mot Dalby och Knästorp. Det andra stråket föreslås längs Alnarpsån mot Alnarp, Lomma och havet. För att på så sätt kunna röra sig ut i jordbrukslandskapet mot de gröna och mer naturliga miljöerna. Det naturliga stråket föreslås återskapas längs Alnarpsån med meandring, svämning och vegetation längs vattendraget. Förslaget handlar om att nyttja och utveckla de befintliga värdena som finns istället för att anlägga en ny skogsmiljö på den goda åkerjorden. Mer om detta finns under Övergripande.

Planering av service, skolor, idrottsområden och gröna miljöer kommer att fortsätta och förfinas i respektive efterföljande detaljplanearbete. Då sker även utredningar avseende eventuell påverkan på riksintresse, trafik och barnkonsekvenser mm. Vid förtätning kommer särskild omsorg att ägnas åt att tillskapa trygga och säkra trafikmiljöer för oskyddade trafikanter.

Frågor på mer detaljerad nivå som handlar om specifika aktuella detaljplaner, såsom Alléfonden, Hjärup nordost 4 och Åttevången, hanteras inom respektive detaljplans process. Det tidigare tänkta verksamhetsområde som i förra översiktsplanen pekades ut söder om Lommavägen, har bedömts inte längre vara aktuellt för utbyggnad och har därför utgått i denna översiktsplan.

Service och social hållbarhet

Länsstyrelsen anser att det är angeläget att riktlinjer för bostadsförsörjningen tas fram. Även Region Skåne ser fram emot att ta del av det nya bostadsförsörjningsprogrammet och anser att planförslaget skulle vinna på att förtydliga den sociala hållbarheten. I *Folkhälsorapport* finns det bra underlag för den fysiska planeringen. Region Skåne meddelar också att det behövs en större omvärldsblick och att det finns ett större marknadsdjup för hyresrätter än för bostadsrätter i Staffanstorp. Vidare påtalar man att det nu saknas strategier för grupper som har svårt att ta sig in på bostadsmarknaden. Malmö stad anser att det är viktigt att bidra till den regionala bostadsförsörjningen genom att komplettera med olika segment på bostadsmarknaden.

Miljöpartiet anser att kommunen har ett socialt ansvar i bostadsbyggandet genom att bygga för grupper som har svårigheter att bosätta sig och bo kvar i kommunen. Liberalerna önskar ett mer varierat utbud med hyresrätter och boende för ungdomar. Socialdemokraterna anser att bostadsförsörjningsbehovet och arbetsplatsbehovet bör analyseras först, för att därefter följas upp med åtgärder. De anser även att med tanke på lagen om bostadsförsörjningsansvar så måste

kommunen redovisa konkreta förslag för att lösa bostadsförsörjningen för socialt utsatta grupper och hemlösa. De fokuserar särskilt på nyanlända som idag får tillfälliga lösningar. Samtidigt har inte andelen bostäder för socialt utsatta grupper ökat de senaste 15 åren. Samt att integrationen av nyanlända är ett steg i att klara välfärden. Ett avsnitt om stärkt social hållbarhet saknas i översiktsplanen. De anser även att alla upplåtelseformer skall möjliggöras och blandas för att minska segregation samt att fler hyresrätter skall byggas och även att termer om upplåtelseformer skall finnas med i planen.

Socialdemokraterna anser att ridanläggningen skall benämnas som ridcenter på kartan och vissa privatpersoner vill att ridsporten ska prioriteras mer. Staffanstorps ridsportsförening anser att den befintliga ridsportsanläggningen är nedgången och de skulle vilja att området som kallas för Åttans idrottsplats skulle kunna användas till en ny ridanläggning för att på så sätt också flytta hästhållningen en bit från bostadsbebyggelsen.

Staffanstorps scoutkår anser att översiktsplanen borde beskriva kvoten/antal nya hyreslägenheter, vilket är en stor brist i kommunen som försvårar för ungdomar att bo kvar. Det bör även finnas mål att erbjuda kommunala hyreslägenheter till ungdomar, ensamstående, nyanlända osv.

Vissa privatpersoner undrar hur kommunen ska locka till sig unga och andra när det saknas mycket service. Att kommunen har både svaga skolresultat och lite vård att erbjuda. Flera önskar bättre vård och gymnasieskola i kommunen och mer kultur. Det finns över lag mycket synpunkter kring skolor och skolplanering, att exempelvis förskola i Nordanå behövs och att mer framförhållning i planeringen kring skolorna krävs idag samt när orterna expanderar än mer. Det finns också många synpunkter på barn- och ungdomars aktiviteter, hälsa och barnperspektivet, just dessa frågor berör Hjärup och behandlas under det kapitlet.

Kommentar:

Översiktsplanen utgår från Plan- och bygglagen och omfattar hela kommunens yta - ett visions- och handlingsprogram som uttrycker kommunens vilja när det gäller den övergripande användningen av mark och vatten. I översiktsplanen har det gjorts överväganden och prioriteringar av olika allmänna intressen för att kunna skapa en, för så många som möjligt, bra bebyggelseutveckling. Detta för att kunna nå det övergripande målet att skapa en god livsmiljö för hela kommunen. I översiktsplanen finns barnkonventionen beskriven som en av flera viktiga utgångspunkter i detta arbete.

Kommunen har tagit fram riktlinjer för bostadsförsörjning 2022-2026 som antogs av kommunfullmäktige i slutet av 2021. Under den aktuella 5-årsperioden är det möjligt att bygga ca 2300 bostäder, flertalet är flerbostadshus i centrala lägen i både Staffanstorps och Hjärups tätorter. Bostadsbyggnadstakten bedöms vara ca 460 bostäder per år. Förutsatt att de flesta av bostadsbyggnadsplanerna genomförs kan Staffanstorps planberedskap möjliggöra att antalet nya bostäder motsvarar den förväntade befolkningsutvecklingen (enligt kommunens befolkningsprognos). Staffanstorps kommun följer utvecklingen och bostadsbehoven i samhället och kan därför med den flexibilitet som planerna medför möta de behov som uppstår. Beredskapen att möta de särskilda bostadsbehov som finns anses också vara god. I de olika bostadsprojekten finns möjlighet att uppföra vårdboende, särskilt boende, trygghetsboende och andra typer av boenden för de grupper som har särskilda behov. I arbetet med bostadsförsörjning uppdateras även arbetsprocesserna för att bostadsbehovet för olika samhällsgrupper ska komma in så tidigt som möjligt i planeringsprocessen.

För nyanlända i kommunen har en särskild Integrationsplan antagits samt en medföljande Bostadsstrategi, antagna 2016, reviderade 2019. Strategin pekar ut målsättningen att boenden ska planeras som en integrerad del av befintlig Ortsstruktur, vara småskaligt samt lokaliseras nära kollektivtrafik.

Översiktsplanen möjliggör utbyggnad av en mängd olika former av service inom de föreslagna utbyggnadsområdena för "framtida bostadsbebyggelse" och "framtida stadsbebyggelse" och pekar dessutom ut ett antal lägen lämpliga för nya större grundskolor.

Staffanstorps kommun har vid planeringen av nya bostads- och stadsområden verkat för en blandning av bostäder både vad gäller typologi, storlek och upplåtelseform. Detta syns t.ex. i Vikhemsområdet där friliggande villor, radhus och flerbostadshus med stora och små lägenheter tillsammans skapar mervärden och en socioekonomiskt blandad stadsdel. När det gäller upplåtelseformer så förekommer

flerbostadshus med hyresrätter även om det är bostadsrättsformen som dominerar i våra nybyggda områden. Detta beror på en kombination av många yttre faktorer vilka sammantaget resulterar i att det ofta saknas ekonomiska incitament och förutsättningar för att bygga flerbostadshus med hyresrätt som boendeform.

Mer detaljerade ställningstagande gällande service och lokalisering av olika upplåtelseformer görs i efterföljande planeringsarbete.

Information om ridcenter inom f d Åttans idrottsplats har lagts till i texten till markandningskartan.

Trafik och kollektivtrafik

Liksom under samrådet är det många synpunkter som handlar om trafik, från regionala frågor gällande kollektivtrafik till lokala frågor om trafiksäkerhet för fotgängare och cyklister. Från järnväg till spårväg, gator och cykelbanor. Frågor om buller och risker behandlas under *Störningar, risker och olägenheter*.

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen har fokus på utveckling av kollektivtrafiken. Länsstyrelsen och Trafikverket saknar dock redovisning och beskrivning av befintliga viktiga kollektivtrafikstråk då endast framtida kollektivtrafikstråk tycks finnas med, samt hur översiktsplanen förhåller sig till dem. Trafikverket önskar också ett förtydligande om varför endast delar av väg 108 och väg 11 är markerade som säkrad tillgänglighet väg”. Länsstyrelsen vill i sammanhanget också lyfta att förslag om ny infrastruktur alltid ska föregås av en redovisning av hur man genom fyrstegsprincipen kommit fram till att föreslå åtgärden.

Länsstyrelsen, liksom Trafikverket, meddelar att man saknar underlag för bedömning om genomförandet tillgodoser riksintresse för kommunikation och denna fråga kvarstår till kommande prövningar. Detta gäller särskilt för följande föreslagna utbyggnadsområden; Höjebromölla (väg E22); Hjärup (Södra stambanan) och Trolleby (väg 108). Vidare kvarstår frågor om trafikbuller till kommande planläggning, se vidare kapitlet *Störningar, risker och olägenheter*.

Med anledning av föreslagen superbuss på banvall, påpekas att Simrishamnsbanan är utpekad som riksintresse för kommunikationer och ska skyddas från åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen. Trafikverket arbetar för att revidera nuvarande utpekanden av riksintressen och föreslår att riksintresset för Simrishamnsbanan ska utgå. Om detta sker är Trafikverket positiva till kommunens förslag. Men fram till ett ev borttagande av riksintresset kommer inte Trafikverket acceptera negativ påverkan på riksintresset, detta bör förtydligas i planen. De enskilda vägarna som avses dras på de gamla banvallarna finns det utmaningar med och Trafikverket undrar hur dessa ska ansluta till befintligt vägnät och kollektivtrafiksystem. Korsningar är komplexa att utföra i känsliga punkter för att inte skada riksintressen eller funktionellt prioriterat vägnät. Riksintresseanspråket för väg 11 och 108 föreslås tas bort genom aktuell remiss, men då förändringarna i kriterierna ännu inte är beslutade så förändras inte hanteringen av anspråket i nuläget.

Trafikverket och Region Skåne, vill ännu en gång påtala att det är viktigt att arbetet med kollektivtrafiksystem sker kommunövergripande. Kommunerna öster om Staffanstorp bör bjudas in i detta arbete, likaså berörda myndigheter så som Länsstyrelsen och Region Skåne.

Trafikverket påminner om att hela Staffanstorps kommun ligger inom den MSA-påverkade ytan för Malmö Airport och Köpenhamns flygplats. Vid föreslagen hög bebyggelse och andra höga objekt på över 20m ska flygplatserna och Försvarsmakten beredas möjlighet att yttra sig. Alla detaljplaner och bygglov som rör vindkraftverk ska remitteras till Trafikverket.

Vad gäller Nordanå framhåller Trafikverket att det är positivt med utveckling av kollektivtrafiken, men att planförslaget bör förtydliga vilka specifika förutsättningar som behöver vara på plats för att utöka bebyggelsen i Nordanå så att utvecklingen inte påbörjas långt innan kommunen vet om en BRT-sträcka kan uppföras på det sätt som planen medger. Kommunen bör säkerställa att det finns en vilja från Malmö stad att utöka stadsbussnätet till Nordanå. Malmö stad liksom Liberalerna påpekar att det är viktigt att en utbyggnad i Nordanå sker först när utbyggnad av kollektivtrafiken är säkrad.

Trafikverket liksom Lunds kommun påpekar att externhandelsområden såsom Höjebromölla alstrar en stor mängd personbilstrafik och de är negativa till denna typ av etablering.

Gällande den tillkommande bebyggelsen i Flackarp vill Trafikverket påtala att det är viktigt att kommunen beaktar tillgängligheten till attraktiva stråk mellan bebyggelsen och den närliggande stationen.

Lunds kommun vill framhålla att en koppling mellan väg 108 och Källby inte ska ses som en infart till Lund eller en förbindelse för pendlingstrafik, utan som en möjlig framtida koppling mellan Källby och väg 108 som behöver utredas vidare. Vidare påpekas kopplingen mellan Flackarps by och väg 108 behöver studeras vidare. I den åtgärdsvalsstudie som genomförts föreslås att området knyts till en ny cirkulationsplats vid korsningen med Gamla Lundavägen. Det är emellertid oklart om denna lösning är genomförbar eftersom den riskerar att komma i konflikt med det förslag till utökat riksintresse för kulturmiljö som för närvarande ligger för beslut hos Riksantikvarieämbetet. Lunds kommun anser att en vägförbindelse i det läge som illustreras i granskningsförslaget innebär stor negativ inverkan på både kulturmiljö, landskapsbild och på befintlig och planerad bebyggelse i S:t Lars. Vad gäller kopplingar över Höje å anger planförslaget två gång- och cykelförbindelser mot Källby respektive Klostergården. Dessa förbindelser knyter samman med planerat gång- och cykelnät enligt samrådsförslaget för den fördjupade översiktsplanen för Källby. Lunds kommun vill dock förtydliga att det i dagsläget inte har fattats något beslut gällande det framtida gång- och cykelnätet. Förslag om hur Trolleby och Flackarp kan försörjas med buss saknas.

Även många privatpersoner är kritiska till vägsituationen på väg 108. Anslutningar till Flackarp och Trolleby ifrågasätts när det gäller säkerhet och framkomlighet. Det finns stor oro för att de urbana byarna Flackarp och Trolleby ska bli alltför bilberoende. Samfällighetsägare vid Trolleby påpekar att föreslagen väg går över privatägd väg, Flackarps skolväg. I samband med ombyggnaden av väg 108 Lund-Staffanstorp uttrycks farhågor för att Knästorps byväg blir en smitväg samt olägenheter för boende i Ädelholm.

Trafikverket efterfrågar redovisning av hur de nya verksamhetsområdena i Staffanstorp vid och norr om Kronoslätt ska trafikförsörjas och vilka sorters verksamheter som det planeras för. Kollektivtrafikförsörjningen bör hanteras närmare i aktuellt planförslag. Trafikverket påpekar slutligen att om inte ställning tas till detta nu så kan frågan komma att nedprioriteras i ett senare skede. Trafikverket hänvisar i övrigt till yttrandet i samrådsskedet.

Frågan om ett yttre godsspår splittrar grannkommunerna. Malmö och Lund är positiva till utpekade reservat medan Burlöv är negativ.

Lund saknar utpekande av vissa cykelstråk och även de planerade cykelkopplingarna mellan Hasslanda i östra Lund och Knästorp, men är liksom Svedala positiv till att stärka cykelkopplingar över kommungränser. Svedala framhåller ett gång- och cykelstråk mellan Staffanstorp och Svedala.

Socialdemokraterna vill att fler cykelvägar pekas ut mellan tätorterna, att cykelvägen Staffanstorp-Lund får en rakare sträckning samt att Malmö-Staffanstorp får en separat cykelväg. Dessutom bör cykelvägen Malmö-Lund rustas upp

Liberalerna stödjer utvecklingen av superbussar och anser även att det behövs ett helhetsgrepp kring cykelvägar inom kommunen och mot anslutande kommuner, främst Malmö och Lund. De anser att gång- och cykelbanornas anslutning till Lund inte är bra och att kommunen behöver "ligga på" Trafikverket för bättre anslutning mot östra Lund. Alternativ till att cykla genom S:t Larsparken är också viktigt.

Miljöpartiet anser att en säker gång- och cykelväg bör skapas söder om Nordanå. De anser att cykelstråk i hela kommunen behöver upprustas och särskilt att snabbcykelvägen genom Hjärup bör planeras vidare och att gång- och cykelkopplingen mellan Hjärup och Uppåkras arkeologiska centrum ska förbättras. De ser positivt på kollektivtrafik på banvallen, men ställer sig undrande till den i verkligheten svåra sträckningen in i Lund som kräver en bro och önskar en mer realistisk sträckning i översiktsplanen. Samtidigt vill de förbereda för tågkoppling på Simrishamnsbanan.

Från boende i Nordanå framförs oro oskyddade trafikanters säkerhet samt behov av säkra gång- och cykelvägar inom orten och till anslutande kollektivtrafik.

En del hel privatpersoner är kritiska mot superbussen, framförallt boende längs Tetrapakbanan i Lund. Staffanstorps scoutkår ifrågasätter kostnad och tidsvinst samt undrar vem som ska äga och bygga. Boende längs Tetrapakbanan anser att boendemiljön kommer att påverkas negativt med buller och risker för barn. Dessutom används banvallen som rekreativstråk både i Lund och Staffanstorp och det borde utvecklas. Malmövägen föreslås som alternativ sträckning. En stor del privatpersoner förespråkar återvändsgator och anser att ett genomsilande vägnät är ett hot mot säkerheten och tryggheten.

Kommentar:

På markanvändningskartan i Del 1. Markanvändning redovisas nya starka kollektivtrafikstråk, dels Malmö-Nordanå-Staffanstorp-Kyrkheddinge-Dalby, dels Staffanstorp-Höjebromölla-Lund. För dessa sträckningar planeras superbuss, delvis på befintlig banvall. Dessutom redovisas del av stambanan Malmö-Lund som just nu byggs om till 4 spår. I Del 2. Utgångsläget redovisas förutom stambanan även de regionala busslinjer som trafikerar kommunen. Hur dessa busslinjer eventuellt kommer att påverkas och/eller förändras, i takt med att de nya kollektivtrafikstråken etableras och då stadsbuss tillkommer i Staffanstorps tätort (som matar till stationslägena längs de starka kollektivtrafikstråken), kommer att utredas vidare och i samarbete med b.la. Region Skåne, Skånetrafiken och grannkommuner.

"Säkrad tillgänglighet väg" är en väg där kommunen arbetar för att öka framkomligheten på markerat avsnitt. Detta kan göras på olika sätt – t.ex. dynamisk reglering, växelvisa körfält, breddning, ny sträckning m.m. Vilken som är den lämpligaste åtgärden undersöks i kommande planeringsprocesser. Detta har markerats för del av väg 108 och del av väg 11 då det har bedömts behövas på väg 11 mot Malmö och på väg 108 mot Lund samt mot Malmö airport (Svedala). Väg 108 har också en viktig funktion för omledning av godstransporter på väg i samband med större olyckor och planerade vägarbeten på närliggande Europavägar. Markanvändningskartan har förtydligats för att visa "säkrad tillgänglighet väg" och "framtida cykelväg" mellan Hjärup och Lund på samma sträcka. Dragningen av "säkrad tillgänglighet väg" har också justerats i Hjärup där markeringen slutar vid tätortsgränsen i konsekvens med hur motsvarande markering redovisas inom andra delar av kommunen.

Anledningen till att ny infrastruktur som inte har finansiering klar (dvs ovan nämnda nya starka kollektivtrafikstråk) redovisas i översiktsplanen: detta är planering i ett tidigt skede och genom översiktsplaneringen ges möjlighet att peka ut intressen av olika föreslagna åtgärder och förankra idéer med b.la. grannkommuner innan man kommer till ett mer genomförandeinriktat skede där man blir mer konkret och kan pröva lämpligheten samt börja räkna på olika alternativa lösningar. Behovet av förbättrad kollektivtrafik i dessa sträckningar har visats i olika utredningar. För de olika nya förslagen för ny infrastruktur redovisas vilka utredningar som eventuellt har gjorts, vilka kontakter som har tagits och vad som avses bli nästa steg i planeringsprocessen. Översiktsplanen som har ett 20-årsperspektiv behöver vara mer visionär än att bara redovisa föreslagna åtgärder som har finansiering klar och som ligger med i nationell eller regional plan. Även i dessa tidiga skeden önskar Staffanstorps kommun att Länsstyrelsen m.fl. kunde våga uttala sig och ge råd om lämplighet m.m. avseende förslag på infrastrukturåtgärder. Som jämförelse kan nämnas att all ny bebyggelse som föreslås i översiktsplanen inte heller har finansieringen klar - vilket inte brukar förhindra länsstyrelsen från att lämna synpunkter .

Av översiktsplanen framgår att förbättrad kollektivtrafik är en förutsättning för att Nordanå ska kunna växa. Hur detta ska ske kommer att utredas vidare i kommande planering. Hur superbussen längs spåret påverkar rekreativa stråk, trafiksäkerhet, boendemiljöer och bullernivåer i såväl Nordanå som Lund är i dagsläget inte fastslaget. Denna typ av frågor undersöks och vägs mot nyttan i ett högkvalitativt busstråk längs befintlig banvall i framtida utredningar.

Av översiktsplanen framgår att alla ärenden avseende höga objekt (högre än 20m utanför tätort och 45 m inom tätort) behöver skickas på remiss till Försvarmakten. Inom MSA-påverkade områden kring flygplatser bör lokalisering av höga byggnader/föremål samrådats med berörd flygplats.

Handelsetableringen i Höjebromölla förutsätter en utbyggnad av det starka kollektivtrafikstråket med ett stationsläge vid Höjebromölla. Möjligen kan utbyggnaden av det föreslagna handelsområdet tidigareläggas genom anläggandet av en högkvalitativ hållplats till regionbuss 166 som i dagsläget trafikerar väg 108. Hur området ska kopplas till den ombyggda väg 108 och trafikplats Lund södra behöver studeras i den fortsatta planeringen.

Föreslagen bebyggelse i Trolleby och Flackarps by ligger inom 2,5 km från den nya pågatågstationen Lund S. Gena gång- och cykelkopplingar över ån till stationen föreslås etableras och förbättras. Planering för detta kommer att fortsätta i samarbete med Lunds kommun i kommande planarbete. Kopplingen till väg 108 har studerats i Åtgärdsvalsstudie för väg 108 från trafikplats Lund Södra till trafikplats Flackarp. För väg 108 förespråkas mötesseparering vilket b.la. innebär en ombyggd korsning vid infarten till Trolleby. För infart till Flackarps by föreslår Åtgärdsvalsstudien en cirkulationsplats på väg 108 som avser stärka kapaciteten i korsningspunkten mellan väg 108 och Gamla Lundavägen och därtill säkra infarten till Flackarps by från det högt trafikerade stråket. Cirkulationens placering och genomförande behöver vägas mot de kulturmiljöintressen som finns kring Flackarps by och Sankt Larsområdet i Lunds kommun. Staffanstorps och Lunds kommun bör tillsammans utreda frågan om kulturmiljöintresset. Åtgärder i Åtgärdsvalsstudien återfinns inte som namngivet objekt i den 2021-09-23 remitterade "Regional transportinfrastrukturplanen för Skåne 2022-2033" varför det är viktigt att såväl Staffanstorp som Lunds kommun verkar för att få in sträckan som objekt i kommande transportinfrastrukturplan.

Förslag på koppling till väg 108 från Trolleby har utgått från befintlig infrastruktur och den via samfällighet väghållna Flackarps skolväg är i dagsläget den enda kopplingen mot väg 108 i anslutning till Trolleby. Frågor om väghållarskap, placering av utfart och utformning i korsningspunkt kommer att utredas i kommande planeringsskeden.

Verksamhetsområdet vid och norr om Kronoslätt avses trafikförsörjas via befintlig kommunal infrastruktur. För det norra området föreslås verksamheter med inslag av bostäder. När det gäller kollektivtrafik finns en busshållplats på Västanvägen och dessutom planeras en station i västra Staffanstorp för den föreslagna superbussen på banvallen. Inom planperioden planeras för stadsbuss i Staffanstorps tätort som matar till kollektivtrafiknoderna.

Staffanstorps kommun ser behovet av ett yttre godsspår på längre sikt, efter planperioden dvs efter 2040.

Inför antagandet kompletteras översiktsplanen avseende cykelvägnätet. En ny framtida cykelväg söderut längs Nordanåvägen mot väg 11 har tillkommit på markanvändningskartan och texten har kompletterats. Textens komplettering syftar till att förtydliga viljan från kommunen och behovet att skapa bättre förutsättningar för fler att cykla i Nordanå och till närliggande regionbusshållplatser längs väg 11 i samband med att tätorten utvecklas.

I samband med att Nordanå utvecklas, vill Staffanstorps kommun skapa bättre förutsättningar för fler att cykla trafiksäkert till och från orten och till närliggande regionbusshållplatser vid väg 11.

Dragningen av ny cykelväg från Flackarp mot S:t Lars har ändrats från anvisad till framtida. I teckenförklaringen till markanvändningskartorna har anvisad cykelväg ändrats till anvisat cykelnät.

Förtydliganden har gjorts om att Staffanstorps kommun, utifrån en ny diskuterad finansieringsmodell, vill låta det sedan tidigare utpekade cykelstråket längs Malmövägen väster om Staffanstorp ligga kvar i aktuell infrastrukturplan samt arbeta för att få in övriga utpekade framtida cykelvägar i kommande infrastrukturplaner. I remissversionen av Regional infrastrukturplan för Skåne 2022-2033 föreslås cykelvägen längs Malmövägen väster om Staffanstorp färdigställas 2028.

Gällande cykelvägar mot Lunds tätort från Staffanstorps tätort prioriterar Staffanstorps kommun att utveckla den befintliga cykelvägen mellan orterna till supercykelstråk snarare än att tillskapa fler kopplingar i ett ofullständigt och bristande cykelstråk. Cykelkoppling mot Svedala utreds för tillfället i en Åtgärdsvalsstudie för väg 108 Staffanstorp-Trelleborg. Troligen kommer studien föreslå cykel i blandtrafik längs Vinningenvägen för cyklister mot Klågerup, Svedala och Trelleborg. Cykelvägen mellan Malmö och Lund, som bland annat passerar Hjärup, ägs och våghålls av Trafikverket varför kommunen har begränsade möjligheter att investera i åtgärder som gör stråket mer attraktivt.

Översiktsplanen har också kompletterats med information om regionala cykelturismleder vars syfte är att stärka den rekreativa och turisminriktade cyklingen i Skåne (avseende en led som sträcker sig genom kommunen via Hjärup och Staffanstorp) samt att kommunen och Region Skåne har inlett

diskussioner angående upprustning av den befintliga cykelvägen mellan Staffanstorp och Lund till ett supercykelstråk.

I del 2. Utgångsläget har förtydliganden gjorts gällande gång- och cykelvägar och kartor har uppdaterats för att visa gällande sträckor.

Sedan granskningen av översiktsplanen har Trafik- och mobilitetsstrategi för Staffanstorps kommun godkänts av Kommunstyrelsen och utbyggnad av det övergripande gång- och cykelnätet kommer att ske med stöd av denna. För samtliga utbyggnadsområden gäller att fortsatt utredning kring trafik kommer att ske i kommande planeringsprocesser, b.l.a. hur eventuellt kvarvarande riksintressen tillgodoses, hur kopplingar mellan superbuss och övrigt vägnät kan genomföras, hur trafiksäkerheten upprätthålls etc.

Att planera för återvänds- eller säckgator i bostadsområden är omodernt och gör transportsystemet ineffektivt och skört då minsta störning, vägarbete eller liknande, medför stora begränsningar i framkomlighet. Trafiksäkerheten beaktas dock alltid vid planering och/eller ändring av vägnätet och vid behov genomförs trafiksäkerhetshöjande åtgärder.

Störningar, risker och olägenheter

Länsstyrelsens bedömning är att frågor som rör hälsa och säkerhet kvarstår att följa upp vid kommande planläggning och prövningar. För Hjärup kvarstår trafikbuller från väg och järnväg, markföroreningar, risker farligt gods på järnväg, risker magnetfält avseende kraftledningar (Västerstad). För Flackarp och Trolleby återstår trafikbuller från väg- och järnväg, risker farligt gods på väg, miljöfarlig verksamhet i Lunds kommun (särskilt reningsverket), markföroreningar (Flackarps by). För Höjebromölla kvarstår risker farligt gods på väg. För Staffanstorp återstår trafikbuller från väg, miljöfarliga verksamheter (inkl seveso), markföroreningar (Sockerstan), risker farligt gods på väg, risker magnetfält avseende kraftledningar (norra delen). För Nordanå kvarstår markföroreningar och trafikbuller från väg.

Länsstyrelsen tycker att översiktsplanen för ett relevant resonemang kring utveckling av befintliga parker och grönstråk med möjlighet till samnyttjande av mark för dagvattenförsörjning, där lämplig mark för åtgärder syns i markanvändningskartan. Men Länsstyrelsen saknar analys som redovisar översvämningsriskerna inom områden där ny eller ändrad markanvändning föreslås. Det saknas också analys av översvämningsrisker kopplat till ett förändrat klimat. Det framgår inte av översiktsplanen vilka scenarier som utretts i blåplanen, vid ny bebyggelse bör risken för översvämning belysas i förhållande till befintliga förhållanden och för ett förändrat klimat. Länsstyrelsen anser att risk för översvämning generellt kvarstår att följa upp vid efterföljande prövningar, särskilt för utbyggnadsområden som berörs av lågpunkter och instängda områden vid lågpunkter och vattendrag i Nordanå.

Länsstyrelsen efterlyser en mer samlad bild av vilken påverkan och hur åtgärder i planen för befintliga verksamheter samt hur vägledning för eventuell tillkommande bebyggelse påverkar och kan bidra till att miljö kvalitetsnormerna (MKN) för vatten kan följas. Länsstyrelsen anser också att översiktsplanen saknar tydliga ställningstaganden och riktlinjer för hur kommunen hanterar olika områden avseende vatten- och avloppsfrågor. Hänvisning till blåplanen är inte tillräckligt.

Länsstyrelsen tolkar planen som att det i dagsläget inte finns önskad kapacitet för de utbyggnadsplaner som kommunen presenterar. Länsstyrelsen påpekar att VA-utbyggnaden är ekonomiskt dimensionerande för var och hur kommunen ska utvecklas och betonar att under gällande förutsättningar riskerar utbyggnad i Hjärup med omnejd bli olämpliga att exploatera innan VA-kapaciteten är utredd och systemet på plats med hänsyn till MKN för vatten. Frågan om MKN vatten innehålls kvarstår att följas upp vid efterföljande prövningar, särskilt för utbyggnaden i Hjärup. MKN för luft anser Länsstyrelsen inte är en utmaning i kommunen om inte bilpendlingen ökar.

Höje å och Sege å har otillfredsställande ekologisk status och uppnår inte god kemisk status. Länsstyrelsen saknar beskrivning av hur kommunen arbetar i enlighet med nuvarande vattenförvaltning och åtgärdsprogram. Det är också viktigt att översiktsplanen förhåller sig till förslagen i den kommande förvaltningsplanen 2021-2027.

Länsstyrelsen menar att det inte framgår av översiktsplanen om det finns någon konflikt med föreslagna utbyggnadsområden, vilka riskerna är och hur stort uppmärksamhetsavstånd som är relevant att beakta utifrån de miljöfarliga verksamheterna t.ex. i samband med förtätning. Det framgår inte i Flackarp-Höjebromölla om området påverkas av andra närliggande verksamheter än Källby reningsverk.

Området norr om Kronoslätt med både bostäder och verksamheter anser Länsstyrelsen skapar utmaningar att hantera frågor om hälsa och säkerhet samt att verksamhetsetableringsval kan påverka möjligheten till bostadsutveckling i det läget. Grevie-Torreberga ängar är kraftigt förorenad pga. tidigare skjutbaneaktivitet, i översiktsplanen pekas samtidigt området ut som rekreativt område samtidigt som undersökningar påvisat att det inte är lämpligt att vistas i vissa delar av området.

Trafikverket anser att redovisning i översiktsplanen skall göras av hur föreslagna utbyggnadsområden utmed statlig infrastruktur tar hänsyn till influensområden avseende trafikbuller, risker, flyghinder etc. I en bedömning av påverkan av tex. trafikbuller och risker med transporter av farligt gods ska hänsyn tas till en prognos för vägtrafiken på 20 års sikt, och till år 2040 för järnvägstrafiken. Trafikverket lyfter också att de östliga delarna av kommunen till viss del berörs av buller från Malmö Airport.

VA syd önskar ett avsnitt i översiktsplanen om hänsynstagande till Källby reningsverk som bör anpassas efter planerna på att avveckla reningsverket. Sydvatten uppmärksammar kommunen på att framtida utbyggnadsområden i översiktsplanen kan komma att beröra Sydvattens huvudvattenledningar. De påtalar också att det kan komma att krävas förstärkningar i kommunens anläggningar såsom exempelvis reservoarer för att möta det ökande vattenförsörjningsbehovet till följd av utbyggnadsförslagen i översiktsplanen. De önskar dialog med kommunen i tidigt skede.

Segeåns vattendragsförbund och vattenråd hänvisar till samrådsyttrandet. De är positiva till 100m strandskydd och vill att hänsynen ska utvecklas mer och att mer information från blåplanen skall infogas i översiktsplanen. Dikningsföretaget Segeå och Torrebergabäcken av år 1889-1891 undrar hur dagvatten ska omhändertas då Sege å redan är hårt belastad och inte klarar mer tillförsel än 1 liter per sekund och hektar. De ser stora risker med verksamhetsetablering väster om Staffanstorp, vilket ökar föroreningsrisken i ån. De anser att kommunen bör se över befintliga och planerade utsläpp av dagvatten till ån och att de utsläpp som görs idag saknar tillstånd. De motsätter därmed utbyggnad av västra verksamhetsområdet.

Svenska kraftnät hänvisar till samrådsyttrandet med tillägg att ledningen Hurva-Sege kommer vara flyttad/riven senast i början av 2022. De påtalar att kartbilderna över nya sträckningar vid Hjärup (FL7 S7-8) visar för kort del av flyttad kraftledning, den nya sträckningen bör redovisas istället.

Lomma kommun anser att det fortfarande kvarstår mellankommunala vattenfrågor. Dagvatten, flöden och vattenkvalitetspåverkande utsläpp är ämnen där många synpunkter kvarstår. Det måste synliggöras att Lommabukten är en recipient till Staffanstorp och att kommungemensamma ansträngningar behövs för att uppnå god status. Handlingarna säkerställer inte att ny bebyggelse inte bidrar till ökade flöden eller risker nedströms. Ställningstaganden behöver synliggöras ytmässigt på ett tydligare sätt även i kartmaterialet. Blåplanen kan integreras bättre i översiktsplanen. Exploateringen kring Höje å måste behandla dagvattenproblematiken i översiktsplanen då det krävs rening och fördröjning här. Lomma kommun vill att markanspråk skall tydliggöras, inom vilken tidsperiod som vattenfrågan förväntas hanteras, vilka visioner att hantera frågan och förvaltning över en längre tid och genom hela processen. Tydliga beräkningar och förväntad kapacitet av åtgärder som skapar en förbättring efterfrågas.

Kraftringen anser att det är viktigt att i ett tidigt skede integrera energiförsörjningen i stadsplaneringen för att skapa en hållbar stadsutveckling och är gärna delaktiga i utvecklingen av kommande detaljplaner. Kraftringens fjärrvärmenät ligger i direkt anslutning till Trolleby, Flackarps by och Höjebromölla - därmed kan en utbyggnad av nätet ses över för en effektiv och hållbar energiförsörjning. Kraftringen önskar också att elnätstrukturen beaktas i samhällsplaneringen, att elkrävande utveckling sker där elnätet har hög kapacitet. De önskar också att det i detaljplaneskedet åstadkoms lämpliga utrymmen för tänkt energiinfrastruktur. Elnätet lyder under säkerhetsklassning, som innebär att samhällsviktiga kraftledningar inte får redovisas på så sätt att det finns risk att främmande makt eller liknande kan använda materialet för att skada samhället. Redovisningen skall endast ske av icke säkerhetsklassat material. Kraftringen påpekar att omlagningar kan ske först när

nya byggbara lägen är anvisade, behövliga tillstånd är meddelat samt kostnadstäckning för åtgärderna är klarlagda. Detta innebär att flyttning av kraftledningar är relativt omständliga processer. Det är viktigt att det sker korrekt avvägning mellan instanser kopplat till omläggningar och motivet bakom omläggningen så att det finns en övervägande nytta med omläggningen. Skanova/Telia company önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet för att få med befintliga ledningar i planeringsunderlaget. Nordion Energi där Swedegas AB och Weum gas AB ingår informerar om att de har transmissionsledningar för energigas i kommunen (se bifogad karta). Ledningarna omfattas av koncession och omgärdas även av MSBFS (Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps författningssamling). Minsta tillåtna avstånd från ledig mark till byggnad eller närmaste gräns för område med förväntade gränsaktiviteter (praxis husets tomt) skall vara minst 25 meter enligt MSBFS 4 kap. 2§. Vid planerad bebyggelse närmare högtrycksledningar än 200 meter ska samråd ske med Swedegas för att utreda möjligheter för byggnation och ev åtgärder som kan krävas för uppklassning av transmissionsledningens zontillhörighet. Gasledningar är underkastade Naturgasanvisningar (NGSA) som bland annat innebär ett minsta skyddsavstånd till andra ledningar och byggnader samt närmaste gräns för område med förväntade grävningaktiviteter. Weum Gas vill gärna involveras tidigt i detaljplaneprocessen och för gärna en dialog med kommunen och exploatörer om möjlig försörjning med energigas i kommande utbyggnader inom kommun.

Liberalerna anser att det borde finnas ett avsnitt kring hur kommunen tänker säkerställa och utveckla elförsörjningen på ett säkert och hållbart sätt. Vänsterpartiet påpekar E22 skapar mycket bullerproblematik och ser risker att luftkvaliteten överskrids.

En privatperson anser att det är för tätt i Sockerstan och att det i den befintliga dammen i nordvästra Sockerstan finns fridlysta ätliga grodor och att dammen tillhör ett naturstråk längs med Sockerbruksparken. Personen anser att dammen därmed bör ligga kvar och rustas upp eller att den ska ersättas. I Vikhem lyfts strålkastarljuset som en olägenhet. Tätheten påpekas också av många boende i Hjärup som ett problem och det finns stort motstånd mot att ytterligare förtäta orten då det bland annat skapar olägenheter i form av brist på grönområden osv. I Höjeå-dalen finns också ett stort motstånd mot förtätning då bland annat olägenheter i form av ökande ljusföroreningar och buller riskerar både rekreations- och naturmiljön. Någon påpekar att bullernivåerna är väldigt höga idag vid järnvägen och vid utbyggnaden av 4-spår bör bullerskydds krav finnas med. Miljökulden kring växthusen i Flackarp bör utredas, det finns en oljetank med synligt läckage. Någon anser också att det måste finnas bättre platser för bebyggelseutveckling eftersom Höje å-området är full av fornlämningar mm. Höje å kommer också belastas med mer vatten när reningsverket i Lund stängs. Någon menar att superbuststationerna på landet kommer vara negativa för hästgårdarna och skapa hästrelaterade olyckor. Att det redan är mycket buller och att superbussen kommer bidra till än mer buller och ytterligare barriärer. Någon anser att det är mycket negativ påverkan för boende under tiden som kommunen byggs ut, av buller, damm osv och skulle vilja ha åtgärder för detta.

En person informerar om att gällande kartan som redovisar förorenade områden angående punkten "2" i Grevie, så har samtliga tomter på Gamlegårdsvägen sanerats och provtagits/godkänts av Länsstyrelsen. Samma förutsättningar bör också ha gällt för Remontvägen för de hus som byggts de senaste 10-12 åren, dvs att marken varit sanerad och provtagen/godkänd innan bygglov getts. Den stora risken som det står i översiktsplanen stämmer således inte och inte heller placeringen av markföroreningspunkten.

Kommentar:

Planhandlingarna har mellan samrådet och granskningen kompletterats med ställningstaganden kring kommunens hantering av riskfrågor som är kopplade till transporter av farligt gods på väg och järnväg liksom med uppgifter om var det finns bullerproblematik och eventuella vibrationsstörningar i föreslagna utbyggnadsområden samt på landsbygden. Kommunen avser att hantera detta vid kommande planläggningar och lovgivningar genom lämpliga åtgärder såsom erforderliga bullerskydd och skyddsavstånd.

Planhandlingarna har mellan samrådet och granskningen också kompletterats med karta och information om hantering av risker kring förorenade områden, verksamheter med miljötillstånd samt den Sevesoklassade verksamheten och resonemang kring hantering av dessa vid förtätning och utveckling av tätorter. Markmiljöutredningar med eventuell efterföljande sanering görs i kommande planarbeten liksom utredningar om områden med både bostäder och verksamheter som säkerställer att inga risker för människors hälsa eller för miljön finns.

Planhandlingarna har mellan samrådet och granskningen kompletterats med uppgifter om vilka kraftledningarna som behöver omförläggas för att möjliggöra föreslagen markanvändning inom planperioden respektive på längre sikt. Hur detta ska kunna ske och finansieras utreds i kommande planarbete. Alla kraftledningar, inklusive regionnätledningarna är redovisade på markanvändningskartan i del 1 Markanvändning och finns också inlagda bland underlagskartorna i del 2 Utgångsläget. Däremot är inte fördelningsstationerna särskilt redovisade. Den ändrade sträckningen av kraftledningsstråket för Hurva-Sege har ändrats i markanvändningskartan.

Energiförsörjning i utbyggnadsområden kommer ses över i efterföljande detaljplanearbete, då också ytterligare samråd sker med näthållare och kraftledningsägare. Likaså eventuella olägenheter till följd av förtätning.

Handlingarna har mellan samråd och granskning också kompletterats med redovisning av grundvattenförekomster så att samtliga vattenförekomster som omfattas av MKN nu redovisas i Översiktsplanen, i del 2 Utgångsläget och i del 3 Miljökonsekvensbeskrivningen. Fördjupad analys och redovisning av hur föreslagen exploatering påverkar statusen i enskilda vattenförekomster, och kan bidra till att MKN kan uppfyllas, kommer att göras i samband med efterföljande detaljplanering.

Dialog om vattenkapacitet kommer ske för respektive område i efterföljande arbete. Befintliga VA-strategier ska uppdateras och nya ska tas fram där det saknas för Nordanå och Flackarp.

Handlingarna har uppdaterats med information om den regionala vattenförsörjningsplanen. I kommande detaljplaneskeden görs dagvattenutredningar där man bland annat undersöker planförslagets påverkan på nedströms recipient.

Utpekade markanspråk har analyserats med avseende på översvämningsrisk (enligt Staffanstorps kommuns Blåplan) och utbyggnadsområden i närheten av områden med översvämningsrisk har justerats mellan samråd och granskning (Västra verksamhetsområdet i Staffanstorp, Nordanå, Trolleby och Højebromölla). Lågt liggande ytor med översvämningsproblematik har pekats ut som viktiga områden för dagvattenhantering i markanvändningskartan. Dagvatten står på agendan vid varje förtätning och utbyggnadsområde. Sedan översvämningsarna 2006-2007 har kommunen arbetat aktivt med frågan och b.l.a. byggt om delar av dagvattensystemet för att kunna leda bort och bredda hanteringen av dagvatten vid mossarna. Vidare tydliggörs i översiktsplanen att dagvattenhantering bör utredas ytterligare i en Dagvattenstrategi. Vid fortsatt planering och kommande utbyggnad ska tillses att dagvatten fördröjs och renas så att tillkommande bebyggelse bidrar till att förbättra vattenkvaliteten i åarna.

Detaljplanerrelaterade frågor för specifika utbyggnadsområden som i Hjärup (Västerstad) och Staffanstorp (Sockerstan och Vikhem) utreds i de särskilda detaljplane- och planeringsprocesserna.

Flera områden i Flackarp som berördes av fornlämningar har lyfts bort från markanvändningskartan mellan samråd och utställning. Det kan dock bli aktuellt med arkeologiska utredningar på många håll i kommunen ändå, arkeologiska utredningar sker likaså i efterföljande planarbeten.

Kommunen följer befintligt inriktningsbeslut att reningsverket i Källby i Lunds kommun ska läggas ned. Den fortsatta utvecklingen får visa om nya ställningstaganden behövs.

Angående den gamla skjutbanan i Grevie kommer varningsskyltar att sättas ut i de delar som är förorenade och dessa områden kommer spärras av för allmänheten.

Befarade barriäreffekter och störningar till följd av en trafikering med superbuss på Simrishamnbanans banvall bedöms vara betydligt mindre än för den tidigare planerade järnvägstrafikeringen. Detta kommer att utredas vidare i kommande planeringsskeden.

Kartan i del 2 som redovisar förorenade områden är en redovisning av länsstyrelsens kartering av

potetiellt förorenade områden som bygger på en fastighetshistorisk inventering där man har undersökt och pekat ut var det har förekommit verksamheter som sannolikt har hanterat miljöfarliga ämnen. Ingen avstämning mot verkliga förhållanden har gjorts – varken för att konstatera den potentiella risken eller om sanering utförts.