



Lars-Eric Holmgren

046-35 58 24

[lars-eric.holmgren@lund.se](mailto:lars-eric.holmgren@lund.se)

Byggnadsnämnden

## **Mark- och bostadsförsörjningsprogram (MBP) 2014-16 med utblick mot 2018, yttrande**

BN 2013/0103

### **Sammanfattning**

Förslag till Mark- och bostadsförsörjningsprogram (MBP) 2014-2016 med utblick mot 2018, har för yttrande lämnats till bland annat byggnadsnämnden.

### **Beslutsunderlag**

- Programförslag med tekniska förvaltningens tjänsteskrivelse.
- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2013-05-06 (denna skrivelse)

### **Ärendet**

Förslaget till Mark- och bostadsförsörjningsprogram (MBP) har överlämnats för yttrande. Det är upprättat av tekniska förvaltningens mark- och exploateringskontor. Programmet är kommunens program för ”förberedelse och genomförande av de detaljplaner som reglerar utbyggnaden av områden för boende och verksamheter”. Det utgår ifrån kommunens översiktsplan (ÖP 2010) och utbyggnadsprogrammet (UBP).

Totalt ryms drygt 80 bostadsprojekt, 57 i staden och 25 i övriga tätorter. Inom *programperioden 2014-2016* finns 46 projekt i staden och 21 utanför. Det totala antalet projekt är markant högre än antalet i gällande MBP, 65 projekt, varav 58 i den egentliga programperioden.

Av alla projekten är det endast tre som inte är påbörjade eller väntas påbörjade inom programperioden. 16 projekt är nya, jämfört med gällande program. Fem av dem avser tätorterna utanför staden.

Totalt bedöms 4 831 bostäder kunna påbörjas under programperioden, i genomsnitt 1 610 per år. Av dem lokaliseras 3 982 till Lund och 849 till övriga tätorter. Det innebär 82 procent av utbyggnadsvolymen i Lund, en ökning från 77 procent i gällande program.

Av de bostäder som bedöms påbörjade under programperioden uppges 53 procent vara hyresrätter, 34 procent bostadsrätter och 13 procent äganderätter.

## Stadsbyggnadskontorets synpunkter

Programmet har ett stort värde med sin samlade redovisning av pågående och planerade bostadsprojekt. Under programarbetet har stadsbyggnadskontorets planavdelning bidragit med synpunkter på projekten.

Behovet av lokaler och anläggningar för kommunal service, redovisas i kartorna med symboler för planerad service. Det finns anledning att understryka vikten av att respektive verksamhetshuvudman påminns om sitt ansvar för att ”bevaka sina intressen” i tid före planprocessen.

Programmet följer översiktsplanen (ÖP 2010) väl. Antalet möjligt årligen påbörjade bostäder överstiger betydligt det årsgenomsnitt för planberedskap som anges i planen (780, exklusive utredningsområden). Inriktningen på blandad stad, förtätning och stor andel bostäder i hyresrätter följer också ÖP:s intentioner. Exempelvis är drygt 70 procent av de möjligt påbörjade bostäderna, under programperioden, att beteckna som *förtätning/omvandling*. Beräknat för staden är den andelen så hög som 80 procent. Detta förhållande ger anledning att understryka behovet av ett bättre strategiskt underlag för planläggningen. Behovet är stort av en utbyggnadsstrategi för staden, såväl ur ett effektivitetsperspektiv – snabbare/smidigare detaljplanläggning, som ett stadsutvecklingsperspektiv – bevarande och utveckling av stadsmiljön i bred bemärkelse. Detta blir en angelägen uppgift vid kommande aktualisering av översiktsplan.

Det betydande tillskottet av hyresrätter och studentbostäder är i linje med uttalade ambitioner för bostadsförsörjningen. Det finns dock anledning att, i samband med marktilldelning, öka ansträngningarna att få hyresrätter i fler av de projekt i de mindre tätorterna, där ”blandade former” skrivits under rubriken ”upplåtelseform”. Bostadsbeståndet i de orterna domineras idag helt av äganderätter.

Planprocesserna kan anses vara i godtagbar fas, med nästan hälften av projekten i programperioden längre nådda än samrådsskedet. Drygt 25 procent av projekten har lagakraftvunnen plan, vilket motsvarar plan för ca 900 lägenheter, nästan 20 procent av programvolymen. 10 projekt, med totalt ca 1 300 lägenheter är i granskningsskedet eller har godkänd/antagen plan.

Ca 2 250 av de 4 830 lägenheterna i programperioden ingår i planprojekt som inte nått förbi programskedet. Den genomlysning som sker i projekten under de tidiga skedena i processen medför inte sällan betydande förändringar, såväl i omfattning som inriktning. Därför finns det anledning att peka på de osäkerheter som ligger i uppgifter om bland annat lägenhetsantal, särskilt för projekt i tidiga stadier.

När det gäller enskilda projekt har kontoret följande tillägg och påpekanden (*kursiverat*):

- 110, Sofieberg/Tuna har byggherre LKF, planläge; *samråd*
- 123, Galgevången, *samråd*
- 137, Arkivet 3, *granskning*
- 143, Kung Oscar, har *160 lgh* (i förslaget 100).
- 117, drottning Filippa, har *34 lgh* (15), *granskning*
- 175, Södra Råbylund II, *480 lgh* (390)
- Verksamhetsområde 16, Hasslanda, *borde redovisas uppdelat* för att de olika delområdenas planstatus och ägande tydligare skulle framgå
- Område Landstinget 2 o 3, *40 lgh*, 2017 kan *tillföras*
- Postterminalen 1, ca *100 lgh*, kan *tillföras*, planläge: *samråd*
- Projekten i Stångby är *osäkra* vad avser volym och påbörjandetid, beroende på komplicerade arrendefrågor och VA-frågor
- 301, Norreholm, Södra Sandby, *granskning*
- Projekt 410 kan delas upp i Hasslemölla, *60 lgh*, och Idalafältet *300 lgh*

Vidare är bostadsprojekt i området Öresundsvägen inlagt för påbörjande 2017-2018, direkt utanför programperioden. Enligt kontorets mening är det tveksamt om erforderlig planläggning för området möjliggör detta.

## **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden beslutar

**att** lämna ovan anförda synpunkter till tekniska nämnden.

STADSBYGGNADSKONTORET I LUND

Cecilia Hansson  
Översiktsplanechef

Lars-Eric Holmgren  
Utredningssekreterare

*Beslut expedieras till:*  
Tekniska nämnden  
Akten