



Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

2026-04-14

Plats och tid	Ommavägen 30, tisdagen den 14 april 2024 kl. 18:00
Beslutande	Michael Smedberg (M), ordförande Joakim Westesson (KD) Rickard Sjöholm (M) Bengt Mårtensson (SD) Sonya Jonasson (S) Leif Jönsson (SD), 2:e vice ordf, jäv §28 Camilla Windh (S) Lena Söderberg (SD) Jörgen Ny,(C), 1:e vice ordförande Oscar Räng Olsson (KD), tjug ersättare för Leif Jönsson (SD), §28
Ersättare	Christoffer Frank (M) Nils Tykesson (S) Oscar Räng Olsson (KD), ersättare §§23-27, §§ 29-37 Anna Hagerberg (MP)
Tjänstemän och Övriga	Tommy Danielsson, tf förvaltningschef Ingrid Nilsson, sekreterare Anders Linden, enhetschef miljö Linnea Elamzon, enhetschef bygg Christina Fredriksson, ekonom Elin Brudin, samhällsplanerare, §§ 23-25 Elin Lewin, planarkitekt, §§ 23-31
Utses att justera	Joakim Westesson och Rickard Sjöholm
Justeringsdatum	2026-04-20
Paragrafer	23 - 37

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Beslutsinstans/Organ:	Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum:	2026-04-14
Datum då anslaget sätts upp:	2026-04-20
Datum när anslaget tas ned:	2026-05-12
Förvaringsplats för protokollet:	Samhällsbyggnadsförvaltningen, Ommavägen 30, Sjöbo

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

2026-04-14

Beslut	Ärende	Sida
SBN § 23	Föredragningslista 2026-04-14	3
SBN § 24	Månadsrapport Mars 2026	4
SBN § 25	Beslut att anta Fördjupad översiktsplan för Sjöbo tätort 2050	5-7
SBN § 26	Uppföljning av Miljömålsboksut 2025 - Hållbart Sjöbo 2034	8-9
SBN § 27	Beslut om betydande miljöpåverkan och antagande för upphävande för del av Detaljplanen Karups Nygård gällande fastighet 9:353	10-12
SBN § 28	Beslut om betydande miljöpåverkan och granskning för detaljplan för del av fastigheten Hemmestorp 4:48, Per Perssons vall	13 -15
SBN § 29	Information från förvaltningen	16
SBN § 30	Delegationsbeslut 2026-02-24 - 2026-03-30	17
SBN § 31	Rapporter, beslut och meddelande för delgivning i nämnden	18 -19
SBN § 32	Kurser och konferenser	20
SBN § 33	Anmälan om utökad djurhållning på Vallarum 6:12	21- 26
SBN § 34	Utredning om bristande brandskydd - Tjädern 7	27 - 32
SBN § 35	Utredning om tillbyggnad av komplementbyggnad utan startbesked - Ägir 3	33 -40
SBN § 36	Utredning - ej återställt kontor till bostad inom det tidsbegränsade lovet - Viljan 14	41-48
SBN § 37	Ansökan om nybyggnad av enbostadshus samt eldstad - Blentarp 8:10	49- 62



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

2026-04-14

§23

Ärendenr ALL.2026.6

Föredragningslista 2026-04-14

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att fastställa föredragningslistan.

Sammanfattning

Föredragningslistan är beslutad av ordföranden och utsänd med kallelsen (bilaga).

Nämnden kan på sammanträdet, med ett majoritetsbeslut lägga till eller ta bort ärenden.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

2026-04-14

§24

Ärendenr ALL.2026.2

Månadsrapport Mars 2026

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden godkänner ekonomisk uppföljning per den 31 mars och överlämnar utfallsprognosen till kommunstyrelsen.

Sammanfattning

Budgetuppföljning för samhällsbyggnadsnämndens verksamhet per den 28 februari 2026.
Förvaltningen prognostiserar ett nollresultat.

Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 31 mars 2026.
Förslag till ekonomisk uppföljning per den 31 mars 2026.

Delges

Kommunstyrelsen
Ekonomiavdelningen

Verksamhet

Konto: RR | **Ansvar:** Samhällsbyggnadsnämnd | **Aktivitet:** Alla aktiviteter | **Objekt:** Alla objekt | **Projekt:** Alla projekt | **Motpart:** Motpartsstruktur | **Enhet:** Tkr (vänt tecken) | **Typ:** Drift

	Budget helår 202 6	Utfall Jan - Mar 2026	Budget Jan - Mar 2026	Återstår Jan - Mar 2026	Återstår helår 202 6
Verksamhetsstruktur	-13 400	-3 007	-3 529	522	10 393
Politisk verksamhet	-800	-211	-201	-9	589
Miljö- och hälsoskyddsverksamhet	-6 330	-1 178	-1 646	468	5 152
Plan- och byggverksamhet	-6 270	-1 618	-1 681	64	4 652

Ursprunglig rapport



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

2026-04-14

§25

Ärendenr PLAN.2020.1257

Beslut att anta Fördjupad översiktsplan för Sjöbo tätort 2050

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta *Fördjupad översiktsplan för Sjöbo tätort 2050* med tillhörande handlingar i form av samrådsredogörelse, granskningsutlåtande, särskild sammanställning, miljökonsekvensbeskrivning och barnkonsekvensanalys.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har på uppdrag av kommunstyrelsen tagit fram ett förslag för en ny fördjupad översiktsplan för Sjöbo tätort. Tidshorisonten för planförslaget sträcker sig till 2050 och planen fokuserar mycket på förtätning av bostäder i centrala Sjöbo, utveckling av grönstruktur och utveckling av tätortens gång- och cykelvägnät. Mark- och vattenanvändningskartan visar kommunens önskade utveckling av planområdet, baserat på Boverkets ÖP-modell 2.1. Kopplat till kartan finns övergripande generella riktlinjer, platsspecifika riktlinjer för alla olika ytor i kartan samt mer djupgående information om de föreslagna utbyggnadsområdena.

Beskrivning av ärendet

Den fördjupade översiktsplanens syfte är att visa hur planområdet ska utvecklas fram till 2050. Planen ska vara vägledande och ett underlag för dialog mellan olika parter och aktörer i samhällsbyggnadsprocessen. Planen är ett viktigt verktyg i kommunens arbete med detaljplaner och bygglov.

Kommunen ska i översiktsplanen redovisa de förhållanden som med hänsyn till de allmänna intressena i 2 kapitlet plan- och bygglagen (PBL) kan ha väsentlig betydelse för hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.

Ny bebyggelse planeras främst i centrala Sjöbo. Den nya bebyggelsen består framför allt av flerbostadshus och radhus, ofta i kombination med centrumfunktioner i form av till exempel handel, kontor eller andra verksamheter. I tätortens ytterkanter planeras bostadsområden med andra bostadstyper som ett komplement. Utöver bostads- och centrumbebyggelse planeras ett par områden för samhällsfunktioner och vård.



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

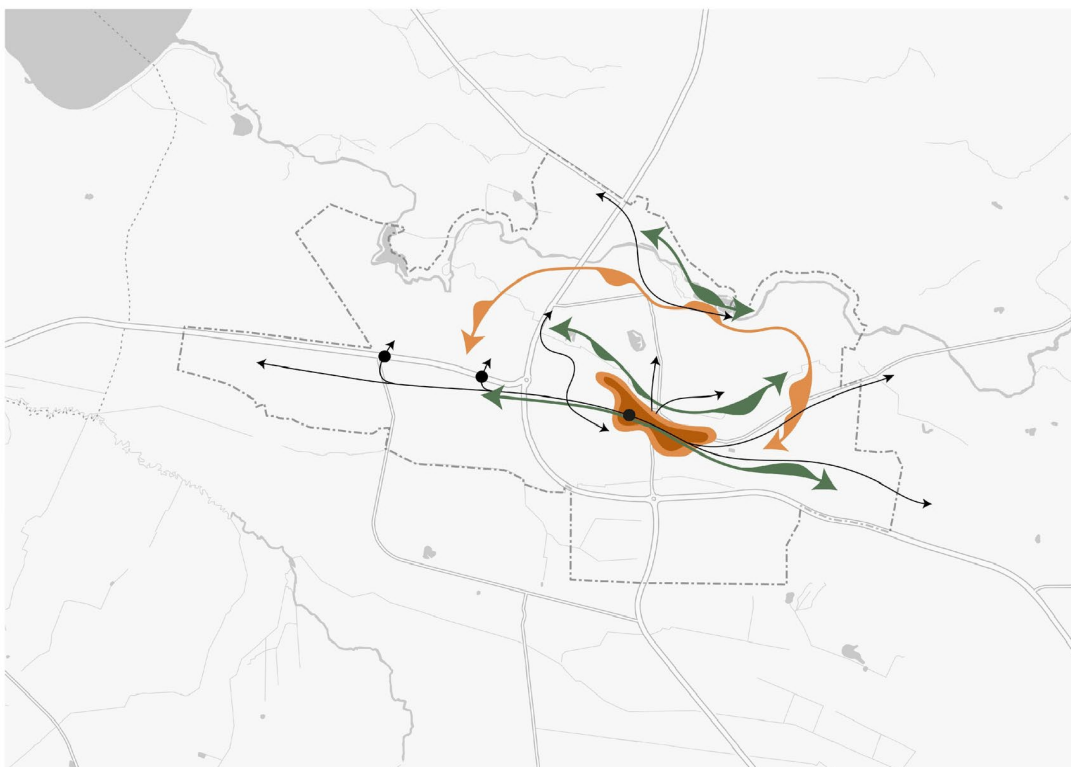
Datum

2026-04-14

Grönstrukturen utvecklas längs flera stråk. Banvallen blir ett nytt grönt rekreationsstråk, stråket längs Grimstoftabäcken förstärks och Kärleksstigen knyts samman med ett nytt grönområde.

Gång- och cykelvägar länkas samman för ett tillgängligt och nära Sjöbo. Utveckling föreslås också längs banvallen, Tolångavägen och mot Anklam som skapar kopplingar **till** tätortens omland.

Mobilitetsnoden Sjöbo busstation föreslås utvecklas med mobilitetshus, grönstruktur och fler närliggande bostäder. Två utvecklade mobilitetsnoder planeras även i västra delen av tätorten.



Figur 1. Den fördjupade översiktsplanens utvecklingsinriktning

Beslutshandlingar

- Antagandehandling - Fördjupad översiktsplan för Sjöbo tätort 2050 (digital version, nås på <https://gis.sjobo.se/portal/apps/storymaps/collections/4bfc3ce6a04d40eaae55b29c7f7b868a> samt PDF)



Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

2026-04-14

- Granskningsutlåtande för Fördjupad översiktsplan för Sjöbo tätort 2050 (separat PDF)
- Samrådsredogörelse för Fördjupad översiktsplan för Sjöbo tätort 2050 (separat PDF)
- Särskild sammanställning för Fördjupad översiktsplan för Sjöbo tätort 2050 (separat PDF)
- Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) för Fördjupad översiktsplan för Sjöbo tätort 2050 - Antagandeverision (separat PDF)
- Barnkonsekvensanalys för Fördjupad översiktsplan för Sjöbo tätort 2050 - Antagandeverision (separat PDF)
- Länsstyrelsen Skånes granskningsyttrande över Fördjupad översiktsplan för Sjöbo tätort 2050 (separat PDF)

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Slutgiltigt beslut skickas till:

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Tekniska förvaltningen

Förvaltningen för vård och omsorg

Familjeförvaltningen

Fördjupad översiktsplan för Sjöbo tätort 2050

Antagen av kommunfullmäktige i Sjöbo kommun
XXXX-XX-XX



Inledning	1
Vad översiktsplanering innebär	1
Organisationen.....	1
Planprocessen	1
Planens avgränsning	1
Medborgardialogen	2
Barnperspektivet.....	2
Framtidsbild	5
Ett Sjöbo med identitet och framtidstro	5
Ett hållbart och grönt Sjöbo	7
Ett livskraftigt och tryggt Sjöbo	11
Ett tillgängligt och nära Sjöbo.....	14
Utvecklingsinriktning.....	17
Mark- och vattenanvändning	19
Generella riktlinjer	19
Mark- och vattenanvändning	26
Utbyggnadsområden.....	33
Planeringsförutsättningar	65
Landskap och bebyggelse	65
Riksintressen och skydd	78
Kommunikationer	81
Miljö och klimat	85

Teknisk försörjning.....	91
Genomförande och uppföljning.....	99
Genomförande	99
Uppföljning	102
Konsekvenser.....	103
Samlad hållbarhetsbedömning	103
Strategisk miljöbedömning	114
Jordbruksmarksutredning.....	117
Barnkonsekvensanalys.....	119
Länsstyrelsens granskningsyttrande	120
Inledning.....	120
Redogörelse av ärendet.....	120
Aktuella lagrum	120
Länsstyrelsens samlade bedömning	120
Länsstyrelsens synpunkter enligt 3 kap. 16 § PBL.....	121
Remisshantering	122
De som medverkat i beslutet.....	122
Referenser	123
Textkällor	123
Geodata	126

Inledning

Vad är en fördjupad översiktsplan och hur har arbetet med den gått till?
Det kan du läsa mer om här.

Vad översiktsplanering innebär

Den fördjupade översiktsplanens syfte är att visa hur tätorten Sjöbo ska utvecklas fram till 2050. Planen är vägledande och fungerar som ett underlag för dialog mellan olika aktörer i samhällsbyggnadsprocessen. Den är också ett viktigt verktyg i kommunens arbete med detaljplaner och bygglov.

Kommunen ska i översiktsplanen visa vilka förhållanden som är viktiga för hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Bedömningen görs utifrån de allmänna intressen som tas upp i 2 kapitlet plan- och bygglagen (PBL).

Organisationen

Politisk styrgrupp

- Magnus Weberg (kommunstyrelsens ordförande) (M)
- Kent Ivan Andersson (M)
- Cecilia Olsson Carlsson (S)
- André af Geijerstam (SD)
- Jozefine Nybom (SD)

Beredningsgrupp

- Louise Andersson (förvaltningschef på Samhällsbyggnadsförvaltningen)
- Jesper Andersson (förvaltningschef på Tekniska förvaltningen)

- Kamilla Danielsson (tillväxtchef på Kommunledningsförvaltningen)
- Marie Rosdahl (enhetschef på Strategienheten)

Arbetsgrupp

- Elin Brudin (projektledare)
- Malin Töger (planarkitekt och biträdande projektledare)
- Aron Otterström (samhällsplanerare och GIS-strateg)
- Emelie Willsäter (samhällsplanerare)
- Lisa Asp (samhällsplanerare)
- Louise Quistgaard (kommunikatör)
- Marie Rosdahl (enhetschef)

Planprocessen

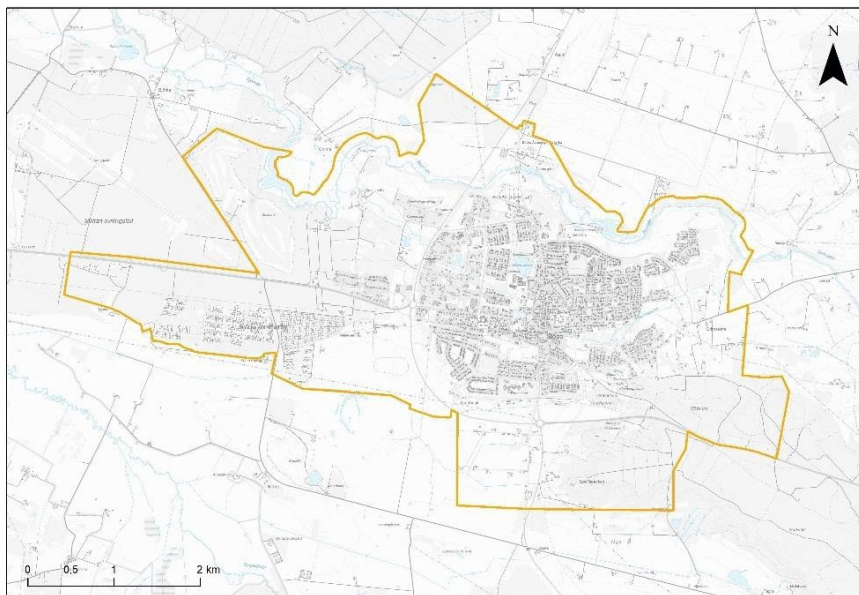
Förslaget till en ny fördjupad översiktsplan var ute på samråd hos bland andra Länsstyrelsen Skåne, Region Skåne, grannkommuner och kommuninvånare under juni till september 2024. Efter samrådet har kommunen gjort de ändringar som anses befogade. Under sommaren 2025 lät kommunen det slutliga förslaget granskas ytterligare en gång. Kommunfullmäktige antar den fördjupade översiktsplanen för Sjöbo tätort tillsammans med Länsstyrelsens granskningsyttrande. Yttrandet gäller parallellt med den fördjupade översiktsplanen, som fortsätter att gälla tills en ny plan antas.

Planens avgränsning

Markanvändningskartan med riktlinjer och uppdaterade planeringsprinciper ersätter både **Fördjupning av översiktsplanen för Sjöbo tätort 2013** och de delar av **Översiktsplan för Sjöbo kommun 2040** som omfattas av den nya fördjupade översiktsplanen.

Den nya planen är fristående från den kommunövergripande översiktsplanen. Inom planområdet gäller därför endast de riktlinjer som

presenteras i denna plan. Planen omfattar Sjöbo tätort med omnejd. Avgränsningen för området har justerats jämfört med den som presenterades i **Översiktsplan för Sjöbo kommun 2040**. Ett område i de södra delarna har lagts till, medan ett område i de östra delarna har tagits bort.



Figur 1. Planområdet

Medborgardialogen

Syfte och bakgrund

Medborgardialogen är en viktig del av arbetet med översiktsplanen. Genom dialogen kan invånare och verksamma i Sjöbo tätort bidra med synpunkter om hur samhället ska utvecklas. Alla, även barn, ska ges

möjlighet att påverka. Varje synpunkt ger värdefull kunskap och hjälper kommunen att förstå vilka olika intressen som finns.

Den huvudsakliga medborgardialogen inför arbetet med den nya fördjupade översiktsplanen för Sjöbo tätort pågick mellan april och december 2022. Den bestod av flera delmoment och riktade sig både till allmänheten och till särskilda grupper, som barn och äldre. Dialogmetoden och resultatet finns sammanställda i en rapport.

Hur har resultaten tagits tillvara i planen?

Kommunen har i arbetet med den fördjupade översiktsplanen strävat efter att ta tillvara resultaten från medborgardialogen i så stor utsträckning som möjligt. Slutsatserna från dialogen märks framför allt i kapitlet **Framtidsbild**, där de har omsatts till fyra fokusområden med tillhörande strategier. Strategierna förtydligas sedan i kapitlet **Mark- och vattenanvändning**, både genom mer detaljerade riktlinjer och i mark- och vattenanvändningskartan.

Ibland kom det fram synpunkter under dialogen som låg på en mer detaljerad nivå än vad som är möjligt att styra i den fördjupade översiktsplanen. De har i stället skickats vidare till den verksamhet eller det kommunala bolag som ansvarar för frågan.

Barnperspektivet

Syfte och bakgrund

Sedan Barnkonventionen blev svensk lag den 1 januari 2020 ska kommuner alltid beakta barnets bästa i beslut och planer som rör barn – direkt eller indirekt. Det innebär att barnperspektivet ska vara en naturlig del av all samhällsplanering, även i arbetet med översiktsplaner.

Översiktsplaneringen handlar om att forma framtidens livsmiljöer – platser där barn växer upp, leker, går i skolan och rör sig i sin vardag. Därför är det avgörande att barnens behov, erfarenheter och synpunkter får komma fram. Genom att lyssna på barn och unga och låta deras perspektiv påverka planeringen kan kommunen skapa trygga, hälsosamma och stimulerande miljöer som stödjer deras utveckling och välbefinnande.

Fördjupad dialog med barn och unga

Alla barn har rätt att säga sina åsikter och bli lyssnade på. Inför arbetet med den nya fördjupade översiktsplanen förde kommunen en fördjupad dialog med barn och unga mellan april och december 2022. Metoderna och resultaten från dialogen har sammanställts i en rapport. I det här avsnittet finns även en kort sammanfattning av resultaten för att visa hur barnens synpunkter har tagits tillvara i planeringen.

Sammanfattning av dialogen med barn och pedagoger:

- **Offentliga mötesplatser (sociotoper)** är viktiga inslag i barns vardag – både under skoltid och på fritiden.
 - Kvalitet, variation och tillgänglighet avgör hur uppskattade platserna är.
 - Närheten till sociotoperna påverkar hur ofta de används.
- **Rörelse och lek** är centrala delar av barns vardag.
 - Många barn vill hellre gå eller cykla till förskolan än åka bil.
 - Spontan lek på lekplatser och i naturen är vanligare än organiserad idrott.
 - Grundskolebarn vill ha mer utmanande lekmiljöer med hinderbanor, backar och klättermöjligheter.
- **Trafiksäkerhet och trygghet** lyfts som viktiga frågor.
 - Yngre barn upplever vissa övergångsställen som otrygga.
 - Nedskräpning och klotter bidrar också till otrygghet.

- Äldre elever uttrycker oro inför skolbyten och en allmän samhällsoro.
- **Utbudet av aktiviteter och mötesplatser i Sjöbo** upplevs som begränsat.
 - Det finns för få platser för spontant umgänge.
 - Många ungdomar söker sig till större tätorter eller städer för fler aktiviteter, butiker och evenemang.
- **Utemiljöer och skolmiljöer** behöver förbättras.
 - Det saknas skuggiga och behagliga platser på skolgårdar och vid aktivitetsparken.
 - Lokalerna i den anpassade grundskolan upplevs som trånga och inte tillräckligt anpassade för verksamheten.

Hur har resultaten tagits tillvara i planen?

Resultaten från dialogen med barn och unga har haft stor betydelse för arbetet med kapitlet **Framtidsbild**. Barns och ungas synpunkter kommer särskilt till uttryck inom fokusområdena **Ett hållbart och grönt Sjöbo, Ett livskraftigt och tryggt Sjöbo** och **Ett tillgängligt och nära Sjöbo**.

Fokusområdena lyfter bland annat fram vikten av väl utformade aktivitets- och mötesplatser, gröna miljöer och trygga trafiklösningar. De utgör strategiska kommunala ställningstaganden som det fortsatta arbetet kan bygga vidare på – till exempel vid planering och utformning av lekplatser, övergångsställen och gröna utemiljöer.

Även i kapitlet **Mark- och vattenanvändning** finns konkreta riktlinjer som knyter an till barn- och ungdomsdialogen. Exempel är:

- riktlinjen om närhet till grönområden från skolor och förskolor (3-30-300-principen)
- riktlinjen om utformning av lärmiljöer

- riktlinjen om trygga och lugna trafikmiljöer i anslutning till skolor och förskolor.

I planen finns också ställningstaganden som säger att Sjöbo kommun aktivt ska arbeta för att barn och unga ska känna sig hemma i Sjöbo och att barnets bästa ska vara en vägledande princip vid all planering som påverkar barn.

Planens konsekvenser för barn och unga

Som en bilaga till planen har en barnkonsekvensanalys tagits fram, som bedömer hur planen påverkar barn och unga. Analysen grundas på aktuell forskning, gällande lagstiftning, kommunala styrdokument och de synpunkter som kommit in under medborgardialogen.

Framtidsbild

Här finns en övergripande målbild och utvecklingsinriktning för Sjöbo tätort med omnejd.

Ett Sjöbo med identitet och framtidstro

Sjöbos historiska miljöer bildar tydliga årsringar i ortens utveckling och hjälper oss att förstå dess historia. De ger också en känsla av identitet, stolthet och sammanhang och bidrar till livskvalitet för både boende och besökare samt till ortens attraktivitet för företag.

Tack vare den medborgardialog som genomfördes i samband med arbetet med den fördjupade översiktsplanen vet vi att många invånare i Sjöbo värdesätter att ortens byggnader vårdas och utvecklas. Utvecklingen av nya bostads- och verksamhetsområden ger också många Sjöbobor hopp om att Sjöbo både är en tätort med utvecklingspotential och en levande landsbygdsort.

Miljöer som är viktiga för Sjöbos identitet och som ligger nära viktiga rörelsestråk är särskilt värda att bevara. Exempel på sådana områden är Marknadsplatsen, Möllers mosse, Åsumsån med Kärleksstigen, Sjöbo Ora, Sjöbo mölla, Gamla torg med sin torghandel, verksamheterna längs Västergatan och området vid busstationen.

Vår livsmiljö formas av samspelet mellan landskap och bebyggelse genom historien. Varje byggnad bidrar till helhetsintrycket av Sjöbo och påverkar hur vi upplever och trivs i tätorten. Om ny bebyggelse utgår från platsens förutsättningar, som kulturhistoriska värden, och samtidigt speglar vår tids arkitektur kan den bli ett positivt tillskott till både livsmiljön och framtidens kulturarv.

Strategier

- Vårda och levandegöra kulturmiljöer och kulturbyggnader
- Utveckla tätortens identitetsskapande platser och stråk
- Skapa miljöer och byggnader värda att bevara för framtiden

I kapitlet **Mark- och vattenanvändning** finns riktlinjer som kopplar an till de olika strategierna.

Koppling till andra kommunala visioner och styrdokument

Politisk vision för 2034

- Hela Sjöbo lever

Översiktsplan 2040

- Höja den gestaltningsmässiga kvaliteten i Sjöbo kommuns byggda och anlagda miljö
- Vårda och levandegöra kulturmiljöer och kulturbyggnader
- Främja hållbart, säkert och motståndskraftigt samhällsbyggande, genom klimatsäkring, innovation och teknikutveckling

Bygga i Sjöbo

Hela vägledningen

Sjöbos kulturplan 2022–2030

- Använda kulturen som en tillväxtfaktor och involvera kulturen i samhällsbyggandet

Grönstruktur- och naturvårdsprogram

- Skydda särskilt värdefulla kulturmiljöområden

Folkhälsoplan 2021–2027

- Barnkonventionen genomsyrar kommunens arbete

Kretsloppsplan 2021–2027

- Inflödet av material och produkter till kretsloppet har minskat år 2027
- Resursanvändningen i kretsloppet har effektiviserats år 2027
- Spillet från kretsloppet har minskat år 2027

Hållbart Sjöbo 2034

- Klimatsäkrad kommun
- Bevarade och utvecklade natur- och kulturmiljövärden
- Hållbar konsumtion
- Minskat avfall

Koppling till globala, nationella och regionala mål**Agenda 2030**

- Hållbara städer och samhällen
- Tillväxt och jobb
- Konsumtion och produktion
- Bekämpa klimatförändringarna
- Fredliga och inkluderande samhällen

Det globala klimatmålet

- Den globala temperaturökningen ska hållas långt under 2 grader och att vi ska jobba för att den inte ska överstiga 1,5 grader

Barnkonventionen

- Alla barn har rätt till liv och utveckling

Nationella mål för kulturmiljö

- Ett hållbart samhälle med en mångfald av kulturmiljöer som bevaras, används och utvecklas
- Människors delaktighet i kulturmiljöarbetet och möjlighet att förstå och ta ansvar för kulturmiljön

- Ett inkluderande samhälle med kulturmiljön som gemensam källa till kunskap, bildning och upplevelser
- En helhetssyn på förvaltningen av landskapet som innebär att kulturmiljön tas till vara i samhällsutvecklingen

Sveriges miljömål

- God bebyggd miljö

Sveriges klimatmål

- Senast år 2045 ska Sverige inte ha några nettoutsläpp av växthusgaser till atmosfären, för att därefter uppnå negativa utsläpp

Nationella mål för gestaltad livsmiljö

- Hållbarhet och kvalitet underställs inte kortsiktiga ekonomiska överväganden
- Det offentliga agerar förebildligt
- Använd perspektivet gestaltad livsmiljö i alla samhällsplaneringens skeden

Klimat- och energistrategi för Skåne 2025–2030

- År 2030 ska utsläppen av växthusgaser i Skåne vara minst 80 procent lägre än år 1990
- År 2030 ska utsläppen av växthusgaser från konsumtion i Skåne vara högst 5 ton koldioxidekvivalenter per person och år

Ett hållbart och grönt Sjöbo

Det finns många fina grönområden i och runt Sjöbo. De ger Sjöboborna tillgång till varierade möjligheter till rekreation i lärorika och intressanta miljöer, vilket bidrar till förbättrad hälsa. I medborgardialogen lyfts också vissa brister, till exempel behovet av ett mer varierat och välskött skogsbestånd med god framkomlighet, så att det blir lättare att vistas där, samt önskemål om mer blommor och växtlighet.

För att använda naturresurser på ett hållbart sätt och skapa ett motståndskraftigt samhälle på lång sikt behöver ekosystemtjänster tas med i planeringen av tätorten. Ekosystemtjänster är de fördelar som människor får från naturen, till exempel vattenrening, rekreation, pollinering och klimatanpassning.

Naturen kan ofta lösa flera samhällsutmaningar samtidigt, till skillnad från många tekniska lösningar som bara löser just det de är byggda för. Träd och annan grönska kan påskynda vårdförlopp, minska smärta och stress och stärka människors psykiska hälsa. Grönska i tätorten hjälper också till att ta hand om regnvatten, kyla ner den byggda miljön under varma dagar och skapa goda livsmiljöer för insekter, djur och fåglar.

Kommunens medverkan i ansökan till UNESCO om att göra Storkriket till biosfärområde har bidragit till att sätta extra stort fokus på hållbar utveckling inom planområdet.

Strategier

- Förtäta och exploatera med hänsyn till platsens förutsättningar
- Utveckla tätortens blågröna miljöer och kopplingar
- Klimatanpassa den byggda miljön
- Tillgodose framtida behov av teknisk försörjning

I kapitlet **Mark- och vattenanvändning** finns riktlinjer som kopplar an till de olika strategierna.

Koppling till andra kommunala visioner och styrdokument

Politisk vision för 2034

- Naturen i Sjöbo förgyller livet
- Barn och unga känner sig hemma i Sjöbo

Översiktsplan 2040

- Lokalisera ny sammanhängande bebyggelse i anslutning till befintlig samhällsservice
- Värna våra värdefulla naturlandskap och tillgängliggöra områden med rekreativa kvaliteter för fysiskt och mentalt välbefinnande
- Främja lokal förnybar energiproduktion där det är lämpligt, och ta hänsyn till förutsättningar för energiförsörjning vid verksamhets- och bostadsutveckling
- Förbättra förutsättningarna för ekosystemen

Kommunens risk- och sårbarhetsanalys

- I sin helhet

Grönstruktur- och naturvårdsprogram

- Tillgängliggöra parker och naturmiljöer för alla medborgare
- Utveckla de gröna miljöerna för funktionshindrade
- Skapa trygga grönområden med närhet till bebyggelse och tillräcklig belysning
- Skapa sammanhängande gröna stråk som knyter samman parker och grönområden
- Tillgängliggöra större natur- och rekreationsområden nära tätorterna

- Möjliggöra spridning och vandring av olika arter mellan områden
- Säkerställa att rödlistade arter bevaras i livskraftiga populationer
- Skydda kommunens vattenområden från negativ påverkan
- Säkerställa ett hållbart nyttjande av yt- och grundvatten och geologiska resurser

Folkhälsoplan 2021–2027

- Barnkonventionen genomsyrar kommunens arbete
- Samhället är utformat så att det ger förutsättningar för fysisk aktivitet
- Barn och ungas förutsättningar att aktivera sig är goda

Hållbart Sjöbo 2034

- God tillgång till grönområden för alla
- Frisk luft, god strål- och ljudmiljö
- Klimatsäkrad kommun
- Giftfri miljö
- Bevarade och utvecklade natur- och kulturmiljövärden
- Friskt vatten
- Hållbar energi

Biosfärområde Storkriket

- Bevara: Bidra till bevarandet av landskap, ekosystem, arter och genetisk variation
- Utveckla: Främja en sociokulturellt och ekologiskt hållbar ekonomisk utveckling och samhällsutveckling
- Stödja: Stödja demonstrationsprojekt, miljöutbildning, forskning och övervakning som rör bevarande och hållbar utveckling på lokal, regional, nationell och global nivå

Trafikplan för Sjöbo tätort (TRAST)

- Skapa fler gröna och blåa ytor

Koppling till globala, nationella och regionala mål

Agenda 2030

- Säkerställa hälsa
- Vatten och sanitet
- Hållbar energi
- Hållbara städer och samhällen
- Bekämpa klimatförändringarna
- Hav och marina resurser
- Ekosystem och biologisk mångfald

Det globala klimatmålet

- Den globala temperaturökningen ska hållas långt under 2 grader och att vi ska jobba för att den inte ska överstiga 1,5 grader

Barnkonventionen

- Alla barn har rätt till liv och utveckling

Natos sju civila förmågekrav

- Resilient energiförsörjning
- Resilienta system för livsmedels- och dricksvattenförsörjning

Sveriges miljömål

- Generationsmålet
- Ingen övergödning
- Levande sjöar och vattendrag
- Grundvatten av god kvalitet
- Frisk luft
- God bebyggd miljö
- Levande skogar
- Ett rikt växt- och djurliv

Nationellt mål för folkhälsopolitiken

- Målområde 5: Boende och närmiljö

Nationella friluftslivsmål

- Tillgänglig natur för alla
- Attraktiv tätortsnära natur

Regionplan 2022–2040

- Planera med utgångspunkt från att stärka den gröna infrastrukturen och främja biologisk mångfald
- Skapa förutsättningar för välfungerande ekosystem, både kvantitativt och kvalitativt, i landskapet, i bebyggd miljö och i havet
- Öka tillgängligheten för rekreation och friluftsliv i natur- och kulturlandskapet
- Förbättra tillgången till tätortsnära natur för nära, vardagligt friluftsliv och kortare utflykter
- Förbättra närheten till Skånes natur- och kulturmiljöer genom hållbart resande för att gynna friluftsliv och turism
- Hushålla med och ta hänsyn till Skånes brukningsvärda jordbruksmark
- Planera med hänsyn till Skånes kulturlandskap och landskapskaraktärer och beakta den regionala identiteten som de blågröna strukturerna bidrar till
- Planera utifrån avrinningsområden
- Planera för att öka vattnets utrymme och fördröja vattnets tid i landskapet
- Utveckla bebyggelsen utifrån befintliga strukturer och genom förtätning i strategiska lägen
- Klimatanpassa den byggda miljön efter högre medeltemperaturer, värmeböljor, stigande hav och ökad nederbörd

- Planera och utveckla bebyggelsen till mark som är lämplig för ändamålet med hänsyn till risk för översvämning, stigande hav och erosion
- Fortsätt att möjliggöra en utveckling av besöksnäringen genom att binda samman cykel- och vandringleder i Skåne
- Planera hälsofrämjande och gröna miljöer som stimulerar till fysisk aktivitet och bidrar till att minska negativ påverkan på människors hälsa
- Planera och förvalta tätorternas grönstruktur med utgångspunkt i att stärka dess förmåga att producera ekosystemtjänster och främja biologisk mångfald för att skapa nytta för hela Skåne
- Förtäta städer och tätorter med hänsyn till den befintliga grönstrukturen

Färdplan för Skånes elförsörjning 2030

- Skånes självförsörjningsgrad av eleffekt ska öka ifrån dagens 15 % till minst 50 % 2030 under årets alla timmar

Klimat- och energistrategi för Skåne 2025–2030

- År 2030 ska utsläppen av växthusgaser i Skåne vara minst 80 procent lägre än år 1990
- År 2030 ska energianvändningen i Skåne vara minst 20 procent lägre än år 2005 och utgöras av minst 80 procent fossilfri energi
- År 2030 ska Skåne vara till minst 50 procent självförsörjande på eleffekt under årets alla timmar
- År 2030 ska Skåne vara till minst 50 procent självförsörjande på gas genom ökad produktion av biogas

Skånes livsmedelsstrategi

- Värna och vårda skånsk jordbruksmark
- Säkra vattentillgången för ökad livsmedelsproduktion

- Planera och utveckla bebyggelsen till mark som är lämplig för ändamålet med hänsyn till risk för översvämning, stigande hav och erosion
- Fortsätt att möjliggöra en utveckling av besöksnäringen genom att binda samman cykel- och vandringleder i Skåne
- Planera hälsofrämjande och gröna miljöer som stimulerar till fysisk aktivitet och bidrar till att minska negativ påverkan på människors hälsa
- Planera och förvalta tätorternas grönstruktur med utgångspunkt i att stärka dess förmåga att producera ekosystemtjänster och främja biologisk mångfald för att skapa nyttor för hela Skåne
- Förtäta städer och tätorter med hänsyn till den befintliga grönstrukturen

Ett livskraftigt och tryggt Sjöbo

Sjöbos invånare efterfrågar fler platser i tätorten som främjar socialt umgänge och kulturupplevelser. På vissa befintliga mötesplatser finns önskemål om bättre tillgänglighet och fler samlingspunkter. Det finns också en efterfrågan på ett större utbud av aktiviteter och mötesplatser för personer i olika åldrar och med olika intressen, med möjlighet till både planerade och mer spontana aktiviteter.

Människor upplever det offentliga rummet på olika sätt, beroende på till exempel bakgrund, kön, ålder eller funktionsnedsättning. Offentliga platser och den byggda miljön behöver utformas så att de är trygga, tillgängliga och användbara för alla. Den fysiska utformningen kan både stärka och försvaga upplevelsen av trygghet och tillgänglighet, beroende på hur den planeras. För att skapa inkluderande och välfungerande livsmiljöer är det därför viktigt att ta hänsyn till olika behov och perspektiv och konsekvent planera för alla som bor och verkar i kommunen.

Barn och unga är en prioriterad grupp i kommunens politiska vision för 2034. De har ofta särskilda behov av trygghet, säkerhet, aktivitet och mötesplatser i den offentliga miljön, samtidigt som deras röster riskerar att höras mindre än vuxnas. Därför är det viktigt att aktivt integrera barnens perspektiv i den fysiska planeringen.

Den miljö vi vistas i varje dag har stor inverkan på vårt psykiska mående. Vår livsmiljö kan också påverka hur mycket vi rör oss, vilket i sin tur har stor betydelse för hjärnans förmåga att lära sig nya saker. Lär- och vårdmiljöer – till exempel vid förskolor, skolor och vårdboenden – omfattar både inomhusmiljön och omgivande landskap. Genom att se dessa miljöer som helheter, i stället för enbart byggnader, skapas bättre förutsättningar för planering och utveckling.

Företagen spelar en viktig roll i att skapa ett livskraftigt och tryggt Sjöbo. Genom sitt utbud av varor, tjänster och arbetstillfällen bidrar de till sysselsättning, ett aktivt vardagsliv och till att mötesplatser fylls med liv och rörelse. Företagens närvaro stärker också den lokala identiteten och kan öka människors känsla av tillit och samhörighet, vilket i sin tur bidrar till en tryggare tätort. Därför är det viktigt att värna företagens förutsättningar i utvecklingen av en attraktiv och hållbar livsmiljö för alla invånare.

Mer liv och rörelse i centrum är en återkommande del av den önskade framtidsbilden för Sjöbo tätort. Forskning visar att aktiva tätorter ger stora fördelar – inte bara för hälsan utan också för ekonomin. Fastighetspriserna stiger och fler arbetstillfällen skapas. Ett ökat flöde av människor i centrum förbättrar dessutom förutsättningarna för verksamheter och handel. En aktiv tätort medför också sociala vinster, som ökad tillit och bättre sammanhållning.

Målbilden är att Sjöbo centrum är en plats som lever året runt. Här möts handel, verksamheter, bostäder och kultur på ett sätt som skapar en dynamisk och hållbar miljö. Det är en plats vi skapar tillsammans, där sociala möten, grönska och tillgänglighet spelar en viktig roll för att skapa ett trivsamt centrum för alla.

Strategier

- Öka Sjöbobornas livskvalitet
- Aktivt arbeta för att barn och unga känner sig hemma i Sjöbo
- Tillgodose framtida bostads- och servicebehov
- Skapa attraktiva och hållbara miljöer som ger goda förutsättningar för företag att etableras, utvecklas och växa
- Stärka förutsättningarna för ett tryggt och levande centrum

I kapitlet **Mark- och vattenanvändning** finns riktlinjer som kopplar an till de olika strategierna.

Koppling till andra kommunala visioner och styrdokument

Politisk vision för 2034

- Sjöbo – En plats vi skapar tillsammans
- Hela Sjöbo lever
- Barn och unga känner sig hemma i Sjöbo

Riktlinjer för bostadsförsörjning 2022–2026

- Säkra förutsättningarna för att bygga mellan 45 och 70 nya bostäder per år, samt arbeta aktivt för att främja attraktivitet, hälsa och jämställdhet i bostadsutvecklingen
- Förbättra och/eller anpassa planberedskapen på kommunal mark i kommunens alla delområden för att bättre kunna möta lokala behov
- Se över äldre detaljplaner inom arbetet med FÖP Sjöbo
- Utöka den kommunala markreserven
- Säkra flexibel användning i detaljplanering
- Motverka ofrivillig ensamhet bland äldre, bland annat genom att till skapa fler mötesplatser/-lokaler

Kommunens näringslivsstrategi 2024–2028

Övergripande mål för Sjöbo kommuns arbete med näringsliv är:

- Ett gott företagsklimat med trivsel och god service
- En kommun där företag etablerar sig och utvecklas
- En kommun med arbetskraft och kompetens som marknaden efterfrågar
- En kommun med ett resilient och hållbart näringsliv

Översiktsplan 2040

- Växa flerkärnigt
- Förbättra kvaliteten i och tillgången till platser för möten, fritid och kultur
- Arbeta aktivt för att främja hälsa, trygghet, jämställdhet och inflytande i den fysiska planeringen, bostadsutvecklingen och utformningen av offentliga rum
- Satsa på meningsfulla utemiljöer för barn och unga, både på skolgårdar och allmän platsmark

Kommunens risk- och sårbarhetsanalys

- I sin helhet

Lokalförsörjningsplan

Kommunen arbetar för närvarande med att ta fram en lokalförsörjningsplan.

Grönstruktur- och naturvårdsprogram

- Utveckla de gröna miljöerna för funktionshindrade
- Skolgårdar och förskolegårdar ska vid förnyelse och upprustning kvalitetssäkras. Vid nyanläggning ska höga krav på utemiljön och dess storlek ställas. Storleken och utformningen ska följa gällande riktlinjer
- Förnyelse och upprustning av utemiljön i anslutning till kommunala äldre- och vårdboenden

Folkhälsoplan 2021–2027

- Alla barn har trygga och goda uppväxtvillkor och ska erbjudas det stöd de upplever sig eller bedöms vara i behov av
- Samhället är utformat så att det ger förutsättning för fysisk aktivitet
- Barns och ungas förutsättningar att aktivera sig är goda

- Barnkonventionen genomsyrar kommunens arbete

Lekplatsplan

- Sjöbos framtida lekplatser ska vara utformade på så vis att de stimulerar barns fantasi och lockar till lek och rörelse, samtidigt som de ska fungera som mötesplatser för både barn och vuxna. Lekplatserna ska erbjuda en variation i material, lekredskap och rumslighet och vara tillgängliga och inbjudande oavsett kön, ålder eller funktionsförmåga. För ökat lekvärde såväl som estetiskt värde ska lekplatserna gärna vara integrerade i omkringliggande landskap och utformas efter den specifika platsens förutsättningar
- Lekplatserna ska vara säkra och upplevas trygga av vuxna och barn och bör finnas inom gångavstånd (ca 400 m) från barnets bostad

Trafikplan för Sjöbo tätort (TRAST)

- Skapa mötesplatser
- Förbättrad trygghet genom ljussättning
- Förbättrad trygghet för gående och cyklister
- Förbättrad trygghet för kollektivtrafikresenärer

Koppling till globala, nationella och regionala mål

Agenda 2030

- Säkerställa hälsa
- God utbildning
- Uppnå jämställdhet
- Minskad ojämlikhet
- Tillväxt och jobb
- Hållbara städer och samhällen
- Fredliga och inkluderande samhällen

Barnkonventionen

- Alla barn har rätt till liv och utveckling

Natos sju civila förmågekrav

- Resilienta civila kommunikationssystem

Nationellt mål för folkhälsopolitiken

- Målområde 5: Boende och närmiljö

Nationella mål för gestaltad livsmiljö

- Miljöer gestaltas för att vara tillgängliga för alla

Nationellt mål för funktionshinderpolitiken

- Uppnå jämlikhet i levnadsvillkor och full delaktighet i samhället för personer med funktionsnedsättning

Regionplan för Skåne 2022–2040

- Utveckla bebyggelsen utifrån befintliga strukturer och genom förtätning i strategiska lägen
- Verka för att det finns tillgång till bostäder som motsvarar bostadsbehovet i Skåne
- Planera hälsofrämjande och gröna miljöer som stimulerar till fysisk aktivitet och bidrar till att minska negativ påverkan på människors hälsa
- Gestalta sjukhus och vårdmiljöer så att de blir läkande miljöer

Ett tillgängligt och nära Sjöbo

Att Sjöbo är en liten tätort med nära till det mesta ses som en styrka av många invånare. Särskilt äldre är måna om att bostaden ska ligga nära kommunal service och kollektivtrafik. Det är också viktigt att känna att Sjöbos olika områden upplevs som sammanhängande. För att alla ska få tillgång till tätortens service behöver kopplingarna mellan Sjöbo och omlandet fungera bra. Ett sätt att skapa bättre förutsättningar för kollektivtrafiken är att bygga fler bostäder i centrala Sjöbo.

Invånarna i Sjöbo efterfrågar tryggare trafiksituationer, särskilt för cyklister och gående. Många vill kunna röra sig mer i vardagen, inte minst barn och unga som gärna vill kunna cykla och gå till skolan. Barn som rör sig på morgonen och under dagen har dessutom lättare att koncentrera sig på skolarbetet.

För att Sjöbo ska vara en aktiv och livskraftig ort krävs korta avstånd mellan hem, skola, fritid, handel, busshållplatser och arbetsplatser. Vägar och bebyggelse ska inte skapa barriärer som tvingar människor att ta omvägar. Gång- och cykelstråk behöver hänga ihop och upplevas som trygga, tillgängliga, säkra och trivsamma.

Strategier

- Utveckla en tätort som är tillgänglig för alla
- Stärka kopplingarna till omvärlden

I kapitlet **Mark- och vattenanvändning** finns riktlinjer som kopplar an till de olika strategierna.

Koppling till andra kommunala visioner och styrdokument

Politisk vision för 2034

- Hela Sjöbo lever
- Barn och unga känner sig hemma i Sjöbo

Översiktsplan 2040

- Utveckla viktiga kommunikationsstråk och noder för kollektivtrafik, cykel, ladd-infrastruktur, gång och vandring och ridning
- Arbeta för en utbyggd kollektivtrafik med fler och tätare turer
- Planera för säkra skolvägar efter barns och ungas behov av tillgänglighet och trafiksäkerhet

Kommunens risk- och sårbarhetsanalys

- I sin helhet

Trafikplan för Sjöbo tätort (TRAST)

- Enkelt att parkera
- Förbättra gång- och cykelnätet
- Öka framkomligheten för kollektivtrafiken
- Skapa järnvägsförbindelse till Sjöbo
- Kollektivtrafiken ska öka
- Cykeltrafiken ska öka
- Gångtrafiken ska öka
- Förbättrad tillgänglighet till och för kollektivtrafiken
- Tillgänglighet för alla
- Förbättrad trygghet genom ljussättning
- Förbättrad trygghet för gående och cyklister
- Förbättrad trygghet för kollektivtrafikresenärer
- Alla barn ska ges möjlighet till en trafiksäker skolväg
- Trafiksäkerheten i Sjöbo kommun ska öka

Grönstruktur- och naturvårdsprogram

- Förbättra bussförbindelser och turtäthet till våra viktigaste natur- och rekreatiomsområden. Speciellt viktigt är detta för sommarmånaderna
- Klimatsmarta transporter till alla
- Samhället är utformat så att det ger förutsättning för fysisk aktivitet
- Barns och ungas förutsättningar att aktivera sig är goda

Hållbart Sjöbo 2034

- Klimatsmarta transporter till alla

Folkhälsoplan 2021–2027

- Barnkonventionen genomsyrar kommunens arbete
- Samhället är utformat så att det ger förutsättning för fysisk aktivitet
- Barns och ungas förutsättningar att aktivera sig är goda

Koppling till globala, nationella och regionala mål**Agenda 2030**

- Säkerställa hälsa
- Uppnå jämställdhet
- Hållbar energi
- Tillväxt och jobb
- Infrastruktur och industri
- Minskad ojämlikhet
- Hållbara städer och samhällen
- Konsumtion och produktion
- Bekämpa klimatförändringarna
- Hav och marina resurser

Det globala klimatmålet

- Den globala temperaturökningen ska hållas långt under 2 grader och att vi ska jobba för att den inte ska överstiga 1,5 grader

Barnkonventionen

- Alla barn har rätt till liv och utveckling

Natos sju civila förmågekrav

- Resilienta transportsystem

Sveriges klimatmål

- Senast år 2045 ska Sverige inte ha några nettoutsläpp av växthusgaser till atmosfären, för att därefter uppnå negativa utsläpp

Sveriges miljömål

- Generationsmålet
- Ingen övergödning
- Levande sjöar och vattendrag
- Grundvatten av god kvalitet
- Frisk luft
- God bebyggd miljö

Nationella mål för transportpolitiken

- Övergripande mål: Transportpolitikens övergripande mål är att säkerställa en samhällsekonomiskt effektiv och långsiktigt hållbar transportförsörjning för medborgarna och näringslivet i hela landet
- Funktionsmål: Funktionsmålet innebär att transportsystemets utformning, funktion och användning ska medverka till att ge alla en grundläggande tillgänglighet med god kvalitet och användbarhet samt bidra till utvecklingskraft i hela landet.

Transportsystemet ska vara jämställt, dvs. likvärdigt svara mot kvinnors respektive mäns transportbehov

- Hänsynsmål: Hänsynsmålet innebär att transportsystemets utformning, funktion och användning ska anpassas till att ingen ska dödas eller skadas allvarligt, bidra till att det övergripande generationsmålet för miljö och miljö kvalitetsmålen nås samt bidra till ökad hälsa
 - Växthusgasutsläppen från inrikes transporter – utom inrikes luftfart som ingår i EU:s utsläppshandelssystem – ska minska med minst 70 procent senast 2030 jämfört med 2010
 - Antalet omkomna till följd av trafikolyckor inom vägtrafiken, sjöfarten respektive luftfarten ska halveras till år 2030. Antalet omkomna inom bantrafiken ska halveras till år 2030. Antalet allvarligt skadade inom respektive trafikslag ska till år 2030 minska med minst 25 procent

Nollvisionen

- Ingen ska dödas eller skadas allvarligt till följd av trafikolyckor i Sverige

Nationella mål för folkhälsopolitiken

- Målområde 5: Boende och närmiljö
- Målområde 6: Levnadsvanor

Nationella mål för gestaltad livsmiljö

- Miljöer gestaltas för att vara tillgängliga för alla

Nationellt mål för funktionshinderpolitiken

- Uppnå jämlikhet i levnadsvillkor och full delaktighet i samhället för personer med funktionsnedsättning

Regionplan för Skåne 2022–2040

- Satsa på stärkt infrastruktur för fotgängare och cyklister och stärk deras roll i samhällsplaneringen. Förbättra kopplingar för gång och cykel till kollektivtrafiken
- Skapa förutsättningar för hållbar bilanvändning och stärk bilens roll som anslutningsfärdmedel till kollektivtrafik
- Ta vara på möjligheterna med den tekniska utvecklingen inom transportsektorn
- Inkludera kollektivtrafiken i ett tidigt skede i planeringen och verka för att den får en strukturbildande roll vid tätortsutbyggnad
- Agera gemensamt för att förmå staten att genomföra nödvändiga investeringar i infrastruktur samt förebyggande underhåll av väg och järnväg
- Verka för att tillgodose kollektivtrafikens behov av ytor gällande spårreservat, depåer och stationer i den fysiska planeringen
- Prioritera kollektivtrafikens framkomlighet både i och utanför tätorter
- Utveckla bebyggelsen utifrån befintliga strukturer och genom förtätning i strategiska lägen
- Prioritera bebyggelse i kollektivtrafiknära lägen
- Utveckla kollektivtrafiknoder till attraktiva mötesplatser med service

Klimat- och energistrategi för Skåne 2025–2030

- År 2030 ska utsläppen av växthusgaser i Skåne vara minst 80 procent lägre än år 1990
- År 2030 ska utsläppen av växthusgaser från transporter i Skåne vara minst 70 procent lägre än år 2010
- År 2030 ska andelen av det totala antalet resor som görs i Skåne vara minst 30 procent med cykel och gång. Kollektivtrafikens andel av motoriserade resor ska vara minst 40 procent

Infrastrukturstrategi för Sydöstra Skåne

SÖSK:s gemensamma prioriteringar för hållbart resande och transportinfrastruktur

- Väg 11 ska ha god tillgänglighet och trafiksäkerhet och erbjuda en attraktiv restid för alla som bor, arbetar och vistas i sydöstra Skåne
- Kollektivtrafiken ska vara attraktiv med hög tillgänglighet för både tätort och landsbygd. Det ska finnas möjlighet att resa hållbart med kollektivtrafik till, från och inom sydöstra Skåne både för boende och besökare
- Sydöstra Skåne ska ha trygga och säkra cykelvägar som ansluter till kollektivtrafiknoder och kopplar samman tätorter och landsbygd. Fler ska använda den cykelinfrastruktur som finns

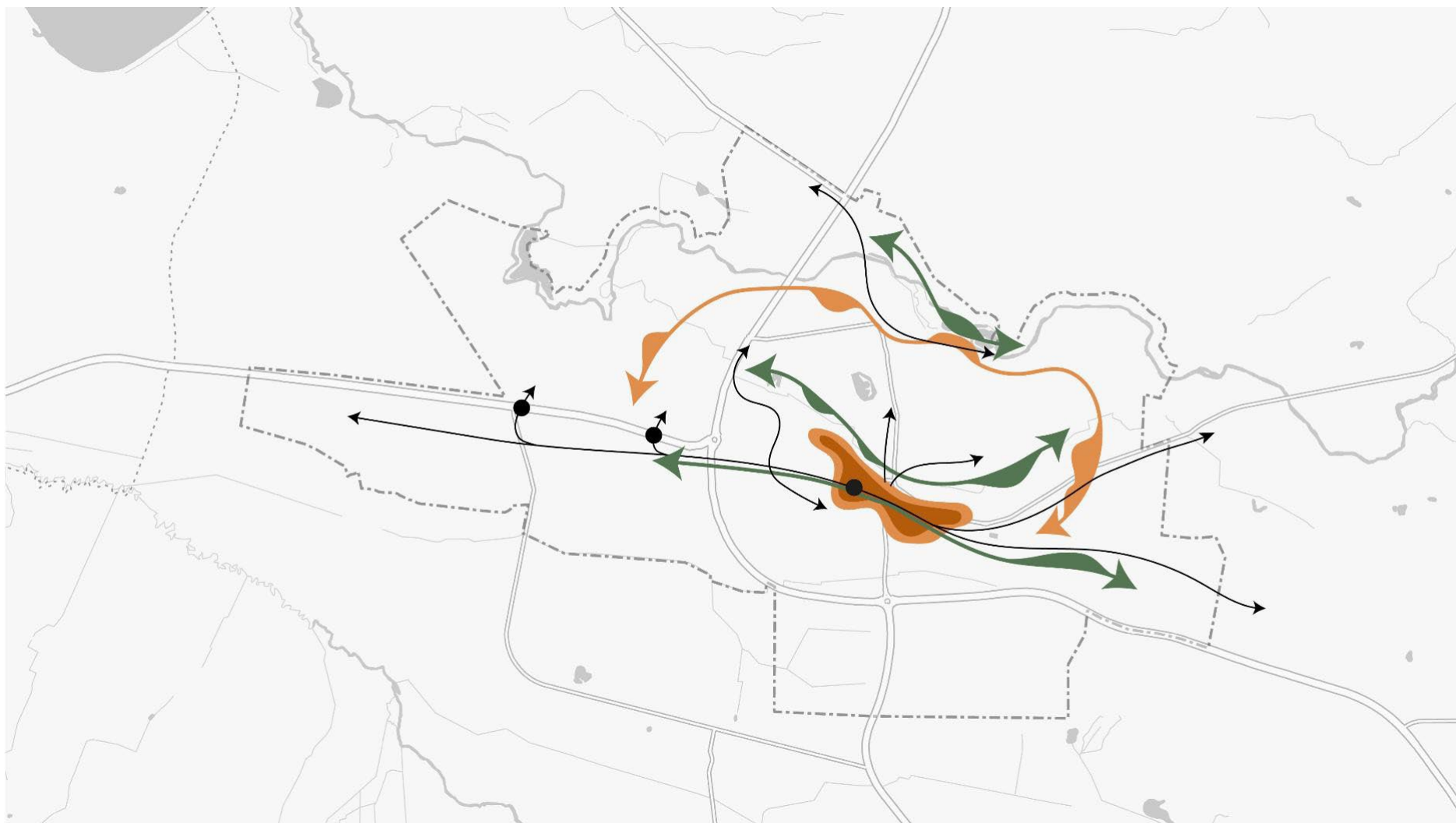
Utvecklingsinriktning

Ny bebyggelse planeras främst i centrala Sjöbo. Den nya bebyggelsen består framför allt av flerbostadshus och radhus, ofta i kombination med centrumfunktioner i form av till exempel handel, kontor eller andra verksamheter. I tätortens ytterkanter planeras bostadsområden med andra bostadstyper som ett komplement. Utöver bostads- och centrumbebyggelse planeras ett par områden för samhällsfunktioner och vård.

Grönstrukturen utvecklas längs flera stråk. Banvallen blir ett nytt grönt rekreatiionsstråk, stråket längs Grimstoftabäcken förstärks och Kärleksstigen kopplas ihop med ett nytt grönområde.

Gång- och cykelvägar länkas samman för att skapa ett tillgängligt och nära Sjöbo. Utveckling föreslås också längs banvallen, Tolångavägen och mot Anklam, vilket stärker kopplingarna till tätortens omland.

Sjöbo busstation föreslås utvecklas som **mobilitetsnod** med ett mobilitetshus, mer grönstruktur och fler närliggande bostäder. Två utvecklade mobilitetsnoder planeras också i västra delen av tätorten.



Figur 2. Utvecklingsinriktning för planområdet.

Mark- och vattenanvändning

Här finns riktlinjer för ny-, om- och tillbyggnation, planens mark- och vattenanvändningskarta och riktlinjer för planens utbyggnadsområden.

Generella riktlinjer

Riktlinjerna gäller vid all ny-, om- och tillbyggnation, för alla typer av byggnader eller andra anläggningar samt vid utformning eller förvaltning av offentliga rum och stråk. De utgår från möjligheten att uppfylla de fyra fokusområdena med tillhörande strategier som presenteras i kapitlet

Framtidsbild.

Ett Sjöbo med identitet och framtidstro

Kulturmiljö

- Ny-, om- och tillbyggnad ska harmonisera med kulturlandskapet och kulturhistoriskt värdefulla bebyggelseområden. För mer information om värdefulla bebyggelseområden, se kommunens kulturmiljöwebb.
- Vid planer på exploatering av områden som är större än ett hektar, samt om förutsättningarna för dolda fornlämningar under mark kan anses vara gynnsamma, bör en arkeologisk utredning genomföras. Sådana förutsättningar, som avgörs av arkeologisk expertis, kan exempelvis vara följande:
 - att det finns kända fornlämningar i närheten
 - att läget är topografiskt fördelaktigt såsom närhet till sjöar, vattendrag eller mossmarker
 - att det finns geologiska och geokemiska förutsättningar såsom förhöjd fosfathalt
 - att området i övrigt kan bedömas vara intressant för möjligheten att finna fornlämningar.

- Om möjligt, ta vara på och utveckla befintliga byggnader vid om-, till- och nybyggnad. Bevara karaktären hos kulturhistoriskt värdefulla byggnader genom byggnadsvård och hänsynsfull utveckling. Detaljerna gör helheten.

Identitet och hållbarhet

- Avsätt en del av investeringsbudgeten till konstnärlig gestaltning, i enlighet med kommunens kulturplan, när kommunen initierar ny-, om- och tillbyggnad av offentliga lokaler och rum.
- Säkerställ flexibel markanvändning i kommande detaljplaner i den grad det är lämpligt.
- Ta utgångspunkt i platsens förutsättningar, såsom topografi och identitet, vid nya byggnaders placering i landskapet och på tomten och nya byggnaders utformning. Detta gäller även om- och tillbyggnader. Utgå från kommunens vägledning för arkitektur och bevarande.
- Eftersträva ett hållbart byggande i all nyproduktion, med väl genomtänkt utformning, detaljer, kvalitet, återbruk, resurseffektivitet samt klimatsmart teknik och byggmaterial. Det offentliga bör föregå med gott exempel.
- Lyft fram och knyt ihop identitetsskapande platser, byggnader och grönområden, till exempel med hjälp av gestaltning, arkitektur, kulturupplevelser, offentlig konst, belysning och skyltning.

Ett hållbart och grönt Sjöbo

Grönstruktur och rekreation

- Inom eller i anslutning till riksintresse för friluftsliv eller naturvård ska nya byggnader, andra anläggningar eller bygglovspliktiga markingrepp vara förenliga med riksintressenas syfte. Tjänsteperson med särskild kunskap inom naturvårdsfrågor bör konsulteras vid förhandsbesked och bygglov.

- Om utveckling sker i tätortsgränsen ska god tillgänglighet till omgivande natur säkerställas.
- Bevara värdefulla gröna samband och grönområden vid exploatering och ny-, om- och tillbyggnad.
- Identifiera bevarandevärda träd tidigt i planeringsprocessen och skydda dem i detaljplan vid behov.
- Bevara och utveckla tätortens ekosystemtjänster och förutsättningar för biologisk mångfald.
- Bevara stora och friska träd på kommunal mark så långt det är möjligt. Det gäller alla träd, inte enbart de som är särskilt skyddsvärda.
- Ge nya bostäder god tillgång och närhet till grönska, träd och större grönområden. Utgå ifrån tumregeln 3-30-300:
 - Alla bostäder bör omges med minst 3 träd.
 - En krontäckningsgrad på minst 30 procent ska eftersträvas i tätortens olika områden. Prioritera tätortens centrala delar, industriområden och samhällsviktiga funktioner.
 - Boende bör ha en närpark inom 300 meter, minst 1 ha stor och 30 meter bred. Vårdboenden, skolor och förskolor bör ha ett grönområde inom 100 meter.
- Ge träd i gatumiljö goda förutsättningar för att växa, i den mån det är möjligt.
- Förbättra förutsättningarna för organiserad och självorganiserad idrott och vardagsrörelse.
- Utveckla och värna offentliga mötesplatser som möjliggör ett varierat och tillgängligt utbud av aktiviteter och faciliteter.
- Utred möjligheterna för vattenvårdande åtgärder och utvecklad rekreation vid Grimstoftabäcken.

Klimatanpassning

- Säkra tätortens byggda miljö mot översvämning, ras, skred, erosion och värme, bland annat genom att planera utifrån avrinningsområden, lågpunkter och ytavrinning, samt utnyttja ekosystemtjänster för svalka och omhändertagande av dagvatten.
- Säkerställ att ny-, om- och tillbyggnad av bostadsbebyggelse och samhällsviktig verksamhet, såsom vårdboenden, skolor eller förskolor, säkras mot 100-årsregn med klimatkfaktor i enlighet med nationella rekommendationer.
- Säkerställ att ny-, om- och tillbyggnad inte förvärrar eventuell översvämnings- eller värmeproblematik för befintlig bebyggelse, även om åtgärder krävs utanför planområdet.
- En bedömning av rasrisk behöver göras i varje enskilt fall. I samband med planläggning ska en detaljerad bedömning utföras för det aktuella området. Vid markanvändning i anslutning till vatten bör nuvarande och framtida risker för stranderosion beaktas. En ökad översvämningsrisk medför generellt en högre risk för ras, skred och/eller erosion, ifall sådana förutsättningar finns. För en översiktlig bedömning av hela planområdet, se rapporten Översiktlig bedömning av risk för ras, skred och erosion (Markeragruppen, 2022, tillgänglig via Sjöbo kommun).
- Utred behovet av förbättrat erosionsskydd i anslutning till vägbron över Åsumsån (väg 13). Behovet av förbättrat erosionsskydd vid vägbron över Åsumsån (väg 13) behöver utredas av den statliga vägghållaren. Kommunen kan bidra genom att lyfta frågan och verka för att en sådan utredning genomförs. Se rapporten Översiktlig bedömning av risk för ras, skred och erosion (Markeragruppen, 2022, tillgänglig via Sjöbo kommun).

Dagvatten

- Restriktion råder för fasad- och takmaterial som kan förorena dagvattnet, till exempel bly-, zink- och kopparplåt, i syfte att minska negativ påverkan på recipientens vattenkvalitet. Detta är ett led i att uppnå miljökvalitetsnormerna för vattenkvalitet.
- Säkerställ rening av dagvatten från ny bebyggelse där det finns behov. Vid ny bebyggelse kan dagvatten med fördel tas om hand och renas genom öppna dagvattenlösningar. Vid planering av allmän platsmark bör möjligheten till samlokalisering av dagvattenfunktioner utredas. Dagvattenlösningar för nya detaljplaner som ska avledas till kommunens dagvattenledningar skall stämmas av med kommunens VA-verksamhet. För förutsättningar och rekommendationer gällande dagvattenhantering inom planområdet, se utredningen Dagvattenpåverkan på Kävlingeån från Sjöbo tätort med avseende på MKN (DHI, 2023).
- Ställ krav på lokalt omhändertagande av dagvatten utanför befintliga verksamhetsområden för dagvatten. Inom verksamhetsområde för dagvatten har fastighetsägare rätt att avleda dagvatten till kommunens ledningar, men för att minska risken för översvämning vid större skyfall rekommenderas att dagvatten också tas om hand inom fastigheten när det är tekniskt möjligt.
- Arbeta aktivt för förbättrad yt- och grundvattenstatus.
- Skydda underliggande grundvattentäkter i nya detaljplaner från föroreningar och minimera andelen hårdgjord yta för fortsatt grundvattenbildning. Beakta särskilt viktiga områden för nybildning av grundvatten (SGU, 2021). Vid detaljplanearbete och vid exploatering inom vattenskyddsområde ska risker för vattentäkten utredas.

- Undvik nyanläggning av miljöfarliga verksamheter uppströms vattentäkten (A-, B- eller C-klassade verksamheter i enlighet med miljöbalken).
- Utforma allmän platsmark inklusive parkeringsytor – med undantag för områden inom vattenskyddsområde – så att dagvatten kan infiltrera och samtidigt skapa värdefulla ekosystemtjänster. Säkerställ att utformningen bibehåller full tillgänglighet för personer med nedsatt rörelseförmåga. Identifiera lämpliga ytor som vid behov kan användas för tillfällig översvämning och planera för multifunktionella lösningar som kan ta hand om stora flöden vid skyfall.
- Inom vattenskyddsområde ska anslutning ske till kommunens dagvattennät där det är möjligt. Potentiellt förorenade ytor som parkeringsytor ska anslutas, men rena ytor får infiltreras. Inom vattenskyddsområde där dagvattennät inte finns utbyggt kan uppsamlingsanordning eller rening av potentiellt förorenade ytor komma att krävas.
- Vid beslut om nya byggnader eller andra anläggningar i anslutning till ytvatten eller våtmark krävs mycket stor hänsyn till potentiell påverkan på miljökvalitetsnormerna för ytvatten och områdets ekologiska karaktär. En bedömning behöver göras i varje enskilt fall. Nya byggnaders lokaliseringar behöver bedömas utifrån recipientens avrinningsområde.
- Vid ny-, om- eller tillbyggnad inom ett båtnadsområde för dikningsföretag får byggnationen inte påverka avvattningen. Byggnation bör inte tillåtas över täckdikningsledningar eller dräneringsledningar tillhörande dikningsföretaget. Ledningarna är ofta beskrivna i tillståndet och får inte flyttas utan omprövning. Storleken på hårdgjorda ytor bör minimeras, till exempel takytor, vägar och plattläggning. För de hårdgjorda ytor som anläggs krävs fördröjning av dagvatten så att det vatten som avleds till

dikesföretagets diken eller dräneringsledning inte överstiger en naturlig markavrinning. Den naturliga markavrinningens storlek beror på många faktorer, men som riktvärde antas flödet 1 l/s och ha.

- Vid detaljplanearbete och vid exploatering ska det säkerställas att flödesförhållandena för dikningsföretag nedströms exploateringsområdet inte förändras. Ett dikningsföretags styrelse måste kontaktas om nytt dagvatten planeras att släppas till dikningsföretaget eller om flödesförhållandena i dikningsföretaget kan komma att ändras vid exploatering. Dikningsföretaget har rätt att neka ytterligare anslutning och dikningsföretaget behöver troligen omprövas i domstol i samband med en utökning eller större förändringar i förutsättningar.

Teknisk försörjning

- Eftersträva anslutning till det kommunala vatten- och avloppsnätet vid nybyggnation. Om en byggnad inte kan anslutas till det kommunala VA-nätet ska vatten och avlopp lösas med i första hand en gemensam, och i andra hand en enskild, anläggning på ett ekonomiskt och miljömässigt hållbart sätt.
- Involvera ledningsägare och beakta underjordisk infrastruktur på ett tidigt stadium i den fysiska planeringen.
- Eftersträva att nya byggnader eller andra anläggningar placeras i lägen där förutsättningarna för energiförsörjning – gärna fjärrvärmenät – och tillgång till elektronisk infrastruktur är goda och kostnadseffektiva.
- Utred möjligheten för fjärrvärmeanslutning på ett tidigt stadium vid planläggning av nya byggnader.
- Säkerställ möjlighet till laddning av elfordon vid planering av nya utbyggnadsområden.

- Skapa förutsättningar för lokal förnybar energiproduktion där det är lämpligt, till exempel genom placering av byggnader, takvinklar med mera.
- Minimera negativ påverkan från nya energibrunnar och ytjordvärme på underliggande grundvattenförekomster. Den berörda avdelningen inom kommunen ska alltid remittera ansökningar om tillstånd för energibrunn och ytjordvärme till kommunens VA-verksamhet.
- Planera den bebyggda miljön för att underlätta för avfallsfordonens framkomlighet och krav på insamling genom tidig dialog med huvudman för avfallshantering. För mer information, se gällande avfallsföreskrifter.

Ett livskraftigt och tryggt Sjöbo

Trygghet och goda livsmiljöer

- Ingen ny bebyggelse tillåts inom militärt övningsområde. Inga förändringar får ske som negativt påverkar totalförsvarets förutsättningar för att bedriva verksamhet inom riksintresseområdet.
- Inom 150 meter från vägar utpekade för transport av farligt gods ska möjlig risk utredas vid exploatering.
- Beakta möjligheten till räddningsinsats vid detaljplanering eller bygglovsprövning av nya byggnader eller andra anläggningar. En tomt behöver utformas på ett sätt som ger räddningstjänsten möjlighet att ta både sig själva och sin utrustning från uppställningsplatsen till angreppspunkten.
- Beakta behovet av skyddsrum inom och i anslutning till nya utbyggnadsområden. Nya skyddsrum kan vara särskilt lämpligt att anlägga när nya offentliga lokaler byggs ut, exempelvis skolor och vårdboenden.

- Beakta utformningen av entréer till bostäder och verksamheter. Entréer till hus och lägenheter ska om möjligt vara vända mot gata för att bidra till ett tydligt gaturum och upplevd trygghet. Planera för förgårdsmark där det är möjligt.
- Säkerställ god tillgänglighetsanpassning inför och vid nybyggnation av flerbostadshus och offentliga lokaler – integrerat i utformningen både inomhus och utomhus – bland annat genom intern och extern dialog.
- Beakta trygghet och tillgänglighet vid utformningen av offentliga rum.
- Identifiera potentiellt otrygga platser i det offentliga rummet och verka för att de upplevs mer trygga. Exempel på sådana platser kan vara undangömda områden utan belysning, insynsskyddade tillhåll med mera.
- Ta ett helhetsgrepp gällande möblering och belysning av offentliga platser, med särskilt fokus på centrum.
- Säkerställ goda vårdmiljöer vid vårdboenden. Möjlighet till naturlig skuggning från träd ska finnas.

Skydd för befintliga verksamheter

- Vid ny-, om- och tillbyggnation ska befintliga verksamheter i området beaktas. Vid exploatering i deras närhet ska nödvändiga skyddsåtgärder säkerställas och regleras i detaljplanen, så att verksamheternas fortsatta funktion inte riskeras.

Barnperspektivet

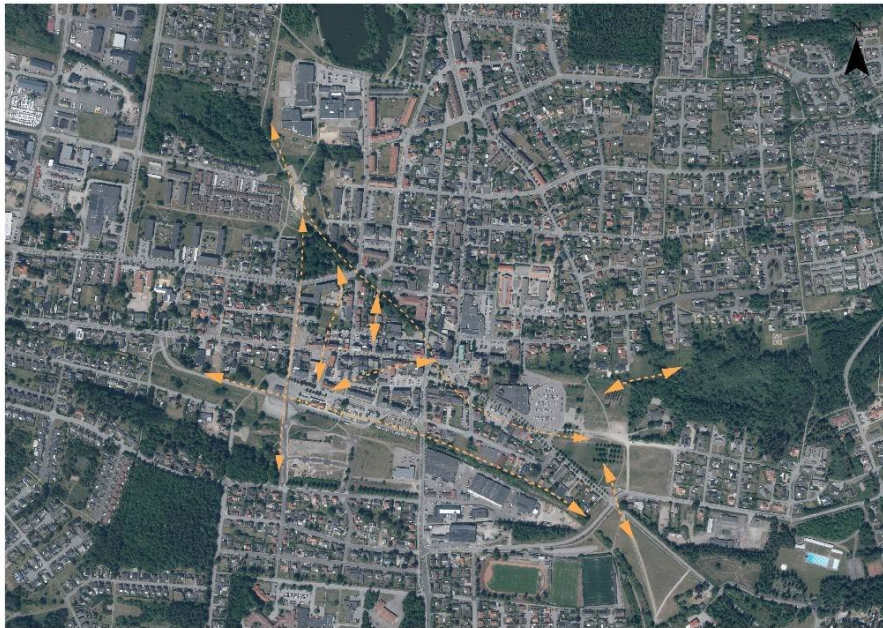
- Skapa ett varierat utbud av lekplatser med en mångfald av miljöer och lekredskap för olika åldrar och funktionsnedsättningar, gärna med olika teman och kulturinslag. Använd och integrera naturens egna lektyr.

- Säkerställ goda lärmiljöer i och omkring tätortens skolor, med mycket grönt, stimulerande och aktiverande miljöer. Möjlighet till naturlig skuggning från träd ska finnas.
- Ge nya förskolor en friyta för lek och utevistelse på minst 40 kvadratmeter per barn och nya grundskolor på minst 30 kvadratmeter per barn. Den totala ytan ska vara minst 3 000 kvadratmeter, oavsett antal barn.
- Vid all planering som påverkar barn ska barnets bästa vara en vägledande princip i enlighet med FN:s barnkonvention och svensk lagstiftning. Detta innebär att barns behov och rättigheter ska beaktas genom till exempel att se till barnperspektivet, ta fram barnkonsekvensanalyser och möjliggöra för barns delaktighet.
- Beakta barnperspektivet vid utformningen av nya offentliga rum och stråk.

Ett levande centrum

- Identifiera och stärk entréerna till centrum.
- Från Björkbacken i söder till Södra Åsums kyrka i norr finns ett grönt rekreativt stråk som kan kompletteras och stärkas. Stärk kopplingen från Rallyskogen och kvarteret Bränneriet vidare via Tegelgatan till Malenas park. Komplettera stråket med fler aktiviteter vid aktivitetsparken, Färsingaskolan och Möllers mosse.
- Längs kanalen och Grimstoftabäcken löper ett grönt stråk som bildar en oas i Sjöbo centrum. Förstärk stråket och dess kopplingar till Gamla torg via Lilla Norregatan, till Västergatan via Torggatan och till Malenas park. Entrén till Malenas park är särskilt viktig att beakta.
- Förstärk kopplingen från Sjöbo busstation via Järnvägsgatan till Kvarteret Möllan och vidare till Malenas park (se även under utbyggnadsområde **Kvarteret Möllan**).

- Förstärk kopplingen från Sjöbo busstation till Gamla torg (se även under utbyggnadsområde **Mobilitetshus**).
- Förstärk kopplingen mellan Gamla torg och marknadsplatsen och vidare mot grönområdet öster om Folkets park och ner mot Gumparp.
- Skapa kopplingar till det gröna rekreationsstråk (se **Mark- och vattenanvändningskartan**) som pekas ut längs med banvallen.



Figur 3. Viktiga stråk i centrum

Ett tillgängligt och nära Sjöbo

Trafikmiljöer

- Skapa trygga och lugna trafikmiljöer i närheten av skolor, förskolor och liknande platser som alstrar yngre trafikanter, till exempel idrottsplatser.
- Skapa tillgängliga och trygga gaturum och passager som främjar fotgängare och cyklister. Barn och unga ska kunna ta sig till fots och med cykel till skola och fritidsaktiviteter på ett säkert sätt.
- Planera för gena gångstigar inom kvarter som gör det enkelt att ta sig fram.
- Säkra plats för cykelparkeringar i bra lägen vid nybyggnation av flerbostadshus samt vid tätortens större målpunkter med möjlighet att även parkera större lådcyklar och elcyklar på ett säkert sätt.
- Utveckla trafikmiljöerna i centrum – särskilt med fokus på de stora stråken – i syfte att skapa tydliga, trygga och användbara gaturum för gångtrafikanter, cyklister och biltrafik.
- Barnperspektivet ska särskilt beaktas.
- Förbättra orienterbarheten till centrumnära parkeringsplatser. Parkeringsbehov i centrum bör där det är möjligt samlas i gemensamma anläggningar.
- Förbättra förutsättningarna för vardagsrörelse och aktiva transporter.
- Säkerställ att bil- och gångtrafik separeras genom tydligt markerade trottoarer för nya och befintliga bostadsgator där det finns behov och bedöms möjligt.

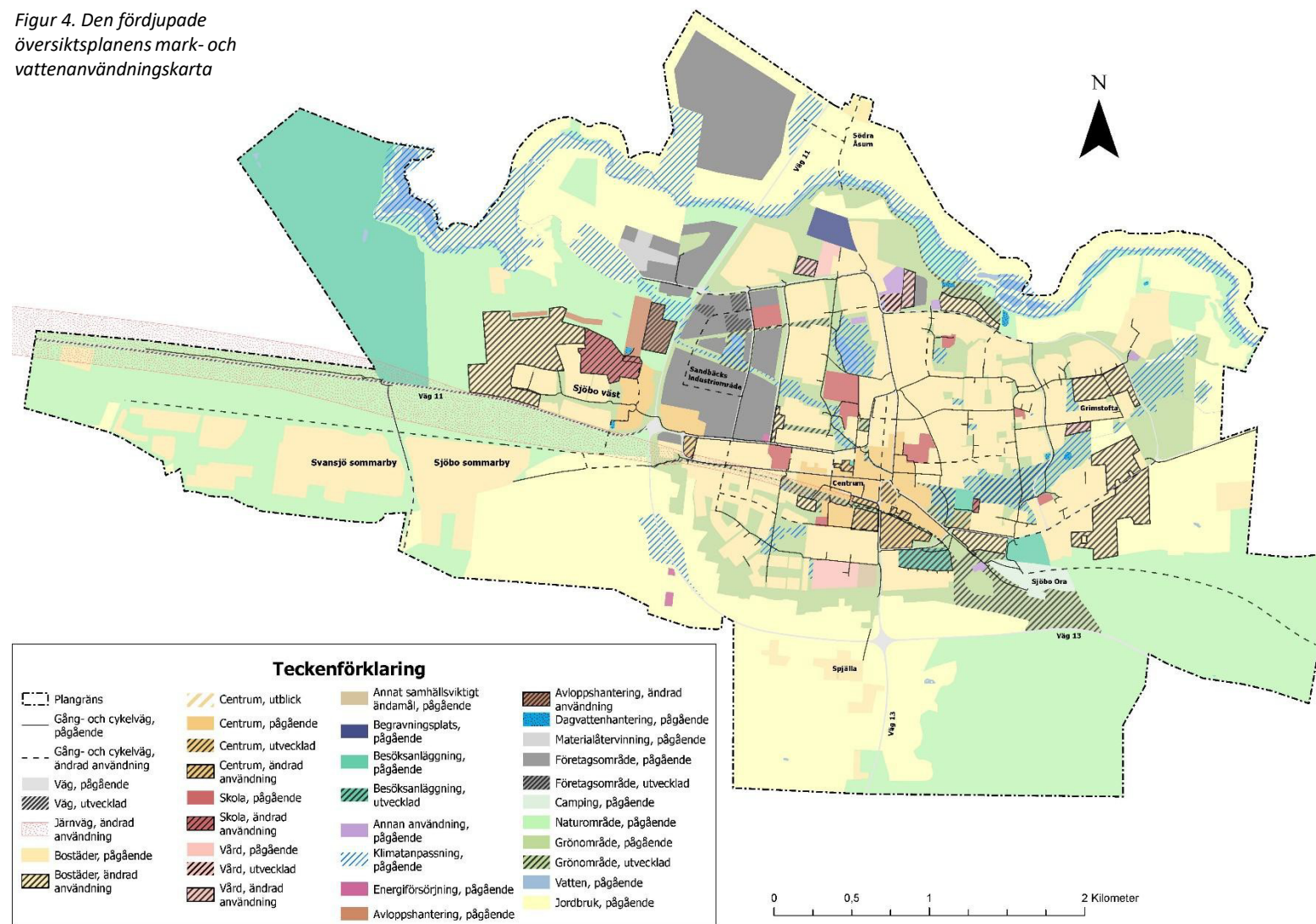
Kollektivtrafik

- Arbeta aktivt för bättre framkomlighet och förbindelser för kollektivtrafiken genom dialog med regional kollektivtrafik-aktör och nationella myndigheter.

- Arbeta aktivt med att lyfta behovet av järnväg för nationella myndigheter.
- Arbeta vidare med Sjöbo sommarby och Sjöbo väst som två hållplatslägen längs väg 11 inklusive planskild passage, pendlarparkering och gång- och cykelkopplingar i enlighet med beslut § 197 från KS 4/12 2024.
- Utveckla Sjöbo busstation som mobilitetsnod.

Mark- och vattenanvändning

Figur 4. Den fördjupade översiktsplanens mark- och vattenanvändningskarta



Mark- och vattenanvändningskartan visar kommunens önskade utveckling av planområdet. Den redovisar olika typer av markanvändning, såsom bostäder, centrum och grönområden. För varje användningstyp kan olika riktlinjer gälla, beroende på områdets status – pågående, utvecklad eller ändrad – samt på platsens specifika förutsättningar.

Platsspecifika riktlinjer kopplade till mark- och vattenanvändningskartan

Transportinfrastruktur

Gång- och cykelväg

Beskrivning: Område för gång- och cykelväg.

—— Riktlinjer för gång- och cykelväg, pågående: Se generella riktlinjer.

- - - Riktlinjer för gång- och cykelväg, ändrad användning: Se generella riktlinjer och avsnittet **Genomförande**.

Väg

Beskrivning: Område för väganläggning.

■ Riktlinjer för väg, pågående: Se generella riktlinjer.

▨ Riktlinjer för väg, utvecklad: I enlighet med Sydöstra Skånes kommuners infrastrukturstrategi ska väg 11 ha god tillgänglighet och trafiksäkerhet och erbjuda en attraktiv restid för alla som bor, arbetar och vistas i sydöstra Skåne. Sydöstra Skånes kommuner ska:

- Arbeta för att de åtgärdsförslag som tagits fram inom samtliga ÅVS:er på sträckan genomförs.
- Arbeta för att en ÅVS påbörjas för sträckan Sjöbo- Malmö/Lund.

Järnväg

Beskrivning: Reservat för möjlig framtida järnvägsförbindelse.

▤ Riktlinjer för järnväg, ändrad användning: Marken inom järnvägsreservatet kan tills vidare användas för grönytor, rekreationsområden eller annan exploatering som inte omöjliggör en framtida järnvägsanläggning. Bostäder är olämpligt. Vid exploatering i anslutning till det reserverade området ska särskild hänsyn tas till den potentiella påverkan av en framtida järnvägsförbindelse. Detta inkluderar att beakta effekter relaterade till buller och vibrationer, samt att säkerställa att nödvändiga säkerhetsavstånd till anläggningen upprätthålls.

Mångfunktionell bebyggelseyta

Bostäder

Beskrivning: Olika former av boende av varaktig karaktär.

■ Riktlinjer för bostäder, pågående: Nya byggnader eller andra anläggningar utöver vad som medges i gällande detaljplan kan vara lämpligt så länge den fördjupade översiktsplanens generella riktlinjer följs och den omgivande bebyggelsens skala och täthet respekteras. Om det finns en antagen detaljplan för området är den juridiskt bindande tills en ny antas i dess ställe, eller tills den upphävs.

▨ Riktlinjer för bostäder, ändrad användning: Se information under respektive utbyggnadsområde.

Centrum

Beskrivning: Kombination av handel, service, bostäder, samlingslokaler, kontor och annan jämförlig verksamhet som ligger centralt eller på annat sätt ska vara lätta att nå.

 **Riktlinjer för centrum, pågående:** Nya byggnader eller andra anläggningar utöver vad som medges i gällande detaljplan kan vara lämpligt så länge den fördjupade översiktsplanens generella riktlinjer följs och den omgivande bebyggelsens skala och täthet respekteras. Planera för aktiva bottenvåningar längs med centrumets större rörelsestråk. Gällande detaljplan är juridiskt bindande tills en ny antas i dess ställe, eller tills den upphävs.

 **Riktlinjer för centrum, utvecklad:** Kommunhuset och Gamla torg utvecklas för att bättre möta dagens och framtidens behov. Torget utvecklas till en naturlig mötesplats för alla åldrar. Stärk kopplingar från torget till Västergatan, Norregatan och busstationen. Stärk också kopplingen från kommunhusets södra sida till busstationen. Gällande detaljplan är juridiskt bindande tills en ny antas i dess ställe, eller tills den upphävs. Se även generella riktlinjer.

 **Riktlinjer för centrum, ändrad användning:** Se information under respektive utbyggnadsområde.

 **Riktlinjer för centrum, utblicksområde:** Se utblicksområde Marknadstorget. Förutom utblick för centrumändamål är området även utpekad som grönområde att utveckla, vilket är en önskvärd användning så länge centrumutveckling inte bedöms som aktuell.

Skola

Beskrivning: Förskola, fritidshem, skola och annan jämförlig verksamhet, förutom ytan för Malenagymnasiet som beskrivs som gymnasie- och vuxenutbildning.

 **Riktlinjer för skola, pågående:** Nya byggnader eller andra anläggningar utöver vad som medges i gällande detaljplan kan vara lämpligt så länge den fördjupade översiktsplanens generella riktlinjer följs

och den omgivande bebyggelsens skala och täthet respekteras. Om det finns en antagen detaljplan för området är den juridiskt bindande tills en ny antas i dess ställe.

 **Riktlinjer för skola, ändrad användning:** Se pågående detaljplanering.

Vård

Beskrivning: Områden för vårdverksamhet som avser människor.

 **Riktlinjer för vård, pågående:** Nya byggnader eller andra anläggningar utöver vad som medges i gällande detaljplan kan vara lämpligt så länge den fördjupade översiktsplanens generella riktlinjer följs och den omgivande bebyggelsens skala och täthet respekteras. Om det finns en antagen detaljplan för området är den juridiskt bindande tills en ny antas i dess ställe.

Området vid Björkbacken kan byggas ut vid behov, men aspekter som tillgång till grönområden och värmeproblematik måste beaktas och vid behov utredas vidare. Grönstruktur bör både bevaras och förstärkas för att skapa en attraktiv miljö som främjar sociala möten, biologisk mångfald, rekreation och klimatanpassning. Eventuell om-/till-/nybyggnation behöver harmonisera med skala och karaktär på omkringliggande bebyggelse och landskapsbild. Antagen detaljplan är juridiskt bindande tills en ny antas i dess ställe, eller tills den upphävs.

  **Riktlinjer för vård, utvecklad och ändrad användning:** Se information under respektive utbyggnadsområde.

Annat samhällsviktigt ändamål

Beskrivning: Område för räddningstjänsten.

 **Riktlinjer för annat samhällsviktigt ändamål, pågående:** Se generella riktlinjer. Området vid Björkbacken kan byggas ut vid behov, men aspekter som tillgång till grönområden och värmeproblematik måste beaktas och vid behov utredas vidare. Grönstruktur bör både bevaras och förstärkas för att skapa en attraktiv miljö som främjar sociala möten, biologisk mångfald, rekreation och klimatanpassning. Eventuell om-/till-/nybyggnation behöver harmonisera med skala och karaktär på omkringliggande bebyggelse och landskapsbild. Antagen detaljplan är juridiskt bindande tills en ny antas i dess ställe, eller tills den upphävs.

Begravningsplats

Beskrivning: Område för begravningsändamål.

 **Riktlinjer för begravningsplats, pågående:** Se generella riktlinjer.

Besöksanläggning

Beskrivning: Område för verksamheter som riktar sig till besökare. Här ingår kulturella och religiösa verksamheter, idrotts- och sportanläggningar med tillhörande byggnader och övriga besöksanläggningar.

  **Riktlinjer för besöksanläggning, pågående och utvecklad:** Se generella riktlinjer. Antagen detaljplan är juridiskt bindande tills en ny antas i dess ställe, eller tills den upphävs.

Annan användning

Beskrivning: Annan användning.

 **Riktlinjer för annan användning, pågående:** Nya byggnader eller andra anläggningar utöver vad som medges i gällande detaljplan kan vara lämpligt så länge den fördjupade översiktsplanens generella riktlinjer följs och den omgivande bebyggelsens skala och täthet respekteras. Om det

finns en antagen detaljplan för området är den juridiskt bindande tills en ny antas i dess ställe, eller tills den upphävs.

Klimatanpassning

Beskrivning: Område som medger klimatanpassning eller bevaras i sin nuvarande form för att skydda kringliggande mark och bebyggelse.

 **Riktlinjer för klimatanpassning, pågående:** Det är olämpligt att uppföra bebyggelse och hårdgöra marken inom områden som är utpekade för klimatanpassning, eftersom sådan mark behövs för att hantera risker och effekter av klimatförändringar. Däremot kan det vara lämpligt att använda dessa områden för att anlägga klimatanpassningsåtgärder eller åtgärder för förbättrad vattenkvalité. Detta bedöms utifrån områdets förutsättningar. Vid anläggning förespråkas naturbaserade lösningar. Slänterna längs Åsumsån har problematiska förhållanden gällande rasrisk, skred och erosion. Trots vegetationsskydd förekommer tydlig erosion nära ån, särskilt där ån direkt ansluter till slänten. Ökad flödeshastighet kan accelerera erosionen och leda till ras, därför är flödesreglerande åtgärder längs med och längre upp i å-systemet att beakta. För mer information, se bilaga Översiktlig bedömning av risk för ras, skred och erosion (Markeragruppen, 2022). Om det finns en antagen detaljplan för området är den juridiskt bindande tills en ny antas i dess ställe, eller tills den upphävs.

Teknisk anläggning

Energiförsörjning

Beskrivning: Exempelvis elförsörjning (inklusive kraftledningar), ställverk, fjärrvärme och fjärrkyla.

 **Riktlinjer för energiförsörjning, pågående:** Se generella riktlinjer. Om det finns en antagen detaljplan för området är den juridiskt bindande tills en ny antas i dess ställe, eller tills den upphävs.

Avloppshantering

Beskrivning: Exempelvis reningsverk.



Riktlinjer för avloppshantering, pågående: Se generella riktlinjer.



Riktlinjer för avloppshantering, ändrad användning: Se information under utbyggnadsområde Avloppsreningsverket.

Dagvattenhantering

Beskrivning: Exempelvis fördröjningsmagasin, dagvattendamm.



Riktlinjer för dagvattenhantering, pågående: Se generella riktlinjer. Om det finns en antagen detaljplan för området är den juridiskt bindande tills en ny antas i dess ställe, eller tills den upphävs.

Materialåtervinning

Beskrivning: Exempelvis avfallsanläggning, återvinningscentral.



Riktlinjer för materialåtervinning, pågående: Se generella riktlinjer. Antagen detaljplan är juridiskt bindande tills en ny antas i dess ställe, eller tills den upphävs.

Verksamheter och industri

Företagsområde

Beskrivning: Samling av flera verksamheter eller industrier.



Riktlinjer för företagsområde, pågående: Nya byggnader eller andra anläggningar utöver vad som medges i gällande detaljplan kan vara lämpligt så länge den fördjupade översiktsplanens generella riktlinjer följs. Om det finns en gällande detaljplan för området är den juridiskt bindande tills en ny antas i dess ställe, eller tills den upphävs.

För Sandbäcks industriområde gäller: Området är idag ett industriområde med en blandning av verksamheter, inklusive handel, kontor och

gymnasie-/vuxenutbildning. Denna mångfald ska kunna finnas kvar.

Samtidigt ska delar av området successivt kunna utvecklas, breddas eller kompletteras med verksamheter som är förenliga med områdets karaktär. Detta gäller särskilt området längst österut längs Industrigatan, som gränsar till bostadsbebyggelse, och området norrut mot Esplanaden. Vid en sådan utveckling måste dialog med andra befintliga verksamheter föras för att säkerställa ett balanserat möte mellan de olika funktionerna och markanvändningarna i området. Åtgärder som motverkar och minskar den befintliga värmeproblematiken ska integreras. Detta kan innefatta grönskande inslag såsom träd, gröna tak och andra klimatanpassade lösningar. Grönska bör även användas för att skapa en attraktiv och hållbar miljö. Trafiklösningar ska utformas så att tillgänglighet och säkerhet för gång- och cykeltrafikanter säkerställs, samtidigt som bil- och tung trafik fortsatt ges god framkomlighet för områdets verksamheter. Antagen detaljplan är juridiskt bindande tills en ny antas i dess ställe, eller tills den upphävs.



Riktlinjer för företagsområde, utvecklad: Området är idag ett industriområde med en blandning av verksamheter, inklusive handel, kontor och gymnasie-/vuxenutbildning. Denna mångfald ska kunna finnas kvar. Samtidigt ska delar av området successivt kunna utvecklas, breddas eller kompletteras med verksamheter som är förenliga med områdets karaktär. Detta gäller särskilt området längst österut längs Industrigatan, som gränsar till bostadsbebyggelse, och området norrut mot Esplanaden. Vid en sådan utveckling måste dialog med andra befintliga verksamheter föras för att säkerställa ett balanserat möte mellan de olika funktionerna och markanvändningarna i området. Åtgärder som motverkar och minskar den befintliga värmeproblematiken ska integreras. Detta kan innefatta grönskande inslag såsom träd, gröna tak och andra klimatanpassade lösningar. Grönska bör även användas för att skapa en attraktiv och hållbar miljö. Trafiklösningar ska utformas så att tillgänglighet och säkerhet för

gång- och cykeltrafikanter säkerställs, samtidigt som bil- och tung trafik fortsatt ges god framkomlighet för områdets verksamheter. Se även pågående detaljplanering för Sandbäcks verksamhetsområde.

Natur och friluftsliv

Camping

Beskrivning: Område för campingverksamhet.

 *Riktlinjer för camping, pågående:* Se aktuell detaljplan och generella riktlinjer.

Naturområde

Beskrivning: Större sammanhängande naturmarksområden.

 *Riktlinjer för naturområde, pågående:* Nya byggnader, andra anläggningar eller bygglovspliktiga markingrepp medges restriktivt med hänsyn till skogsbruk/naturvärden/friluftsliv i området. Se även generella riktlinjer. Om det finns en antagen detaljplan för området är den juridiskt bindande tills en ny antas i dess ställe, eller tills den upphävs.

Grönområde och park

Grönområde

Beskrivning: Naturmark i tätortsmiljö och närrekreationsområden.

 *Riktlinjer för grönområde, pågående:* Nya byggnader, andra anläggningar eller bygglovspliktiga markingrepp medges restriktivt med hänsyn till naturvärden/rekreation i området. Om det finns en antagen detaljplan för området är den juridiskt bindande tills en ny antas i dess ställe, eller tills den upphävs. Se även generella riktlinjer.

 *Riktlinjer för grönområde, utvecklad:* Följande riktlinjer gäller för de respektive områdena:

- Området på nya torg utvecklas för rekreation, aktivitet och/eller sociala möten.
- Kärleksstigen utvecklas för rekreation och klimatanpassning (mot risk för ras och skred).
- Området öster om folkets park utvecklas för rekreation och vid behov klimatanpassning (mot översvämning nedströms).
- Banvallen utvecklas till ett rekreations- och aktivitetsstråk. Inom området finns förorenad mark. Öka områdets kapacitet att fungera som kolsänka genom att tillföra vegetation. Öppen dagvattenhantering bör övervägas för att minska översvämningensrisk i avrinningsområdet, se genomförd skyfallskartering. Se även utbyggnadsområdena Linden, Östra Bränneriet och Bruket.
- Marknadsplatsen utvecklas för rekreation och klimatanpassning. Möjliggör för aktiviteter året runt och utveckla marknadsplatsen till en naturlig mötesplats för alla åldrar. Utveckla grönstrukturen och öka den visuella kontakten till Grimstoftabäcken. Förstärk marknadsplatsens rumslighet och tydliggör entréerna. Stärk kopplingar för både gång och cykel till centrum, Oran och öster ut mot Grimstoftabäcken.
- Området vid utbyggnadsområde Stenänga utvecklas för rekreation. Öka områdets kapacitet att fungera som kolsänka genom att tillföra vegetation. Se även utbyggnadsområde Stenänga.
- Området vid utbyggnadsområde Västra Törnedal utvecklas för rekreation och klimatanpassning (mot värmeböljor). Öka områdets kapacitet att fungera som kolsänka genom att tillföra vegetation. Se även utbyggnadsområde Västra Törnedal.
- Området i Sandbäcks industriområde som sträcker sig upp mot Möllers mosse utvecklas för rekreation och klimatanpassning (mot

värmeböljor). Öka områdets kapacitet att fungera som kolsänka genom att tillföra vegetation.

- Området vid Lillgatan utvecklas för rekreation och klimatanpassning.
- Området vid kommunhuset utvecklas för rekreation.
- Området vid Sjöbo ora ska kunna utvecklas för att stärka möjligheterna till tätortsnära rekreation. All utveckling, förvaltning och eventuell byggnation ska så långt det är möjligt samspela med riksintressena för både naturvård och friluftsliv. Om intressekonflikter uppstår ska kompensationsåtgärder vidtas för att bevara och främja naturvärden. Utpekat område utgör den delen av Oran som bör vara fortsatt mest aktiv, i syfte att bibehålla den tystare karaktären i området söder om väg 13.

Om det finns en antagen detaljplan för området är den juridiskt bindande tills en ny antas i dess ställe, eller tills den upphävs.

Vatten

Beskrivning: Område för vattenyta eller vattendrag

 *Riktlinjer för vatten, pågående:* Se generella riktlinjer.

Areell näring

Jordbruk

Beskrivning: Område för jordbruksproduktion

 *Riktlinjer för jordbruk, pågående:* Nya byggnader, andra anläggningar eller bygglovspliktiga markingrepp medges restriktivt med hänsyn till jordbruksproduktionen i området. Se även generella riktlinjer. Om det finns en antagen detaljplan för området är den juridiskt bindande tills en ny antas i dess ställe, eller tills den upphävs.

Synpunkter från Länsstyrelsen

I sitt granskningsyttrande för den fördjupade översiktsplanen har Länsstyrelsen Skåne lyft synpunkter på följande utbyggnadsområden i mark- och vattenanvändningskartan:

- Utbyggnadsområde Tofta trädgård
- Utbyggnadsområde Tofta
- Utbyggnadsområde Sjöbo väst

Läs mer i avsnittet för respektive utbyggnadsområde eller i Länsstyrelsens granskningsyttrande för den fördjupade översiktsplanen.

Länsstyrelsen hade också synpunkter på det föreslagna utvecklade grönområdet vid Sjöbo Ora. Läs mer i avsnittet **Konsekvenser** eller i Länsstyrelsens granskningsyttrande för den fördjupade översiktsplanen.

Utbyggnadsområden

Sammanlagt pekas nio utbyggnadsområden ut för bostäder och centrumfunktioner som handel, kontor och samlingslokaler. Ett område identifieras som utblick och kan på längre sikt eventuellt utvecklas för centrumfunktioner. Tre utbyggnadsområden föreslås för utveckling av samhällsfunktioner, till exempel lokaler för kultur, mobilitetshus och avloppsreningsverk. Tre utbyggnadsområden pekas ut för vårdandamål.

För varje utbyggnadsområde finns en beskrivning av platsen i dag, vilken utveckling som önskas, riktlinjer för att nå den utvecklingen samt vilka konsekvenser utbyggnaden kan få.

Centrumfunktioner innebär att många olika verksamheter kan rymmas inom samma område, och att de också kan blandas. Förutom handel, kontor och samlingslokaler kan det till exempel handla om aktivitetsytor, parker och bostäder. I utbyggnaden av tätorter är en sådan blandning av funktioner viktig för att skapa levande platser.

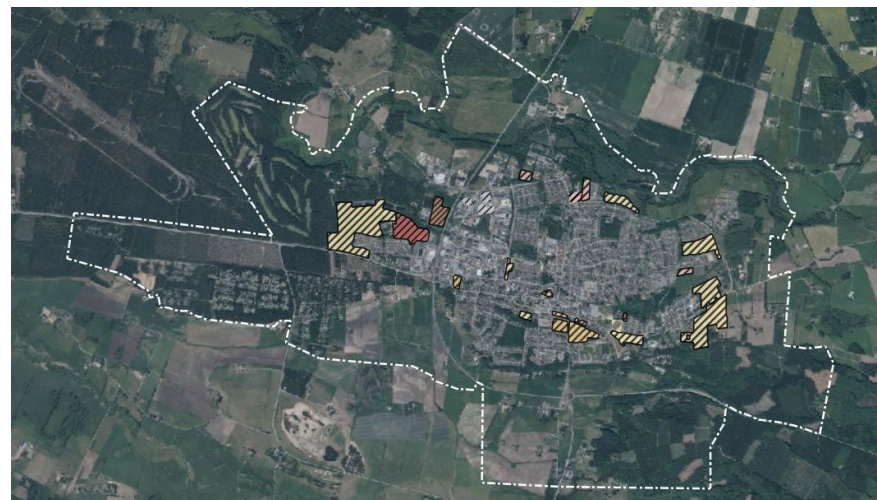
Utbyggnadsområdena ger tillsammans möjlighet att bygga cirka 630 bostäder. Det är en uppskattning och antalet kan bli något lägre eller högre. I de områden som rymmer flera bostadstyper är siffran ett genomsnitt och beror på hur stor andel varje typ får.

Av de totalt möjliga bostäderna ligger cirka 110 på kommunal mark och resten på privat mark. Inom kategorin bostäder ryms olika typer av boende, till exempel flerbostadshus, radhus, enbostadshus samt olika upplåtelseformer som hyresrätt, bostadsrätt och äganderätt. LSS-bostäder kan i vissa fall ingå i användningen bostad och i andra fall i vård.

Utöver de föreslagna utbyggnadsområdena finns planberedskap för cirka 800–1 000 nya bostäder i antagna och pågående detaljplaner inom

planområdet. Totalt finns därmed möjlighet till ungefär 1 430–1 630 nya bostäder i Sjöbo tätort fram till 2050.

Privatägda utbyggnadsområden utvecklas på initiativ av fastighetsägarna.



Figur 5. Utbyggnadsområden

Utbyggnadsområden utan pågående detaljplaneprocess

Västra Törnedal

Förtätning i form av radhus och flerbostadshus, cirka 30 bostäder.

Linden

Verksamhetsområde som omvandlas till bostäder i form av radhus eller mindre flerbostadshus, cirka 50 bostäder.

Östra Bränneriet

Förtätning i form av flerbostadshus och centrumfunktioner, cirka 200 bostäder.

Bruket

Verksamhetsområde som omvandlas till bostäder och centrumfunktioner i form av flerbostadshus, cirka 200 bostäder.

Lilla Östergatan

Förtätning i form av radhus och mindre flerbostadshus, cirka 20 bostäder.

Tofta trädgård

Lantligt område för bostäder i form av enbostadshus i en gles struktur, cirka 20 bostäder. Sedan 2025 pågår detaljplanering för en mindre del av området.

Tofta

Bostäder i form av enbostadshus och radhus, cirka 50 bostäder

Stenänga

Grönt område för bostäder i form av radhus och enbostadshus, cirka 60 bostäder.

Ollonborren 25

Förtätning i form av centrumfunktioner.

Kvarteret Möllan

Centrumfunktioner för samhällsservice som lokaler för kultur och fritid, kontor med mera samt utvecklad parkmark kring möllan och vid Florabiografen.

Mobilitetshus

Centrumfunktioner där mobilitetshus föreslås.

Sambagatan

Utveckling av vårdändamål (LSS-boende).

Stapelgränd

Utveckling av vårdändamål (LSS-boende).

Avloppsreningsverket

Utveckling av teknisk anläggning.

Utbyggnadsområden med pågående detaljplaneprocess

Ängsgården

Pågående detaljplan för framtida behov kopplat till vård och omsorg. Planarbetet tar också ett helhetsgrepp om kvarteret för framtida behov kopplat till förskola, lokaler för kommunen verksamheter, kontor och bostäder.

Sjöbo väst

Pågående detaljplan för bostäder och skola.

Fritidsbacken

Pågående detaljplan för bostäder.

Grimstofta

Pågående detaljplan för bostäder.

Sandbäcks verksamhetsområde

Pågående detaljplan för industri/lager (icke störande), handel, kontor samt gymnasie- och vuxenutbildning.

Sibyllan 1

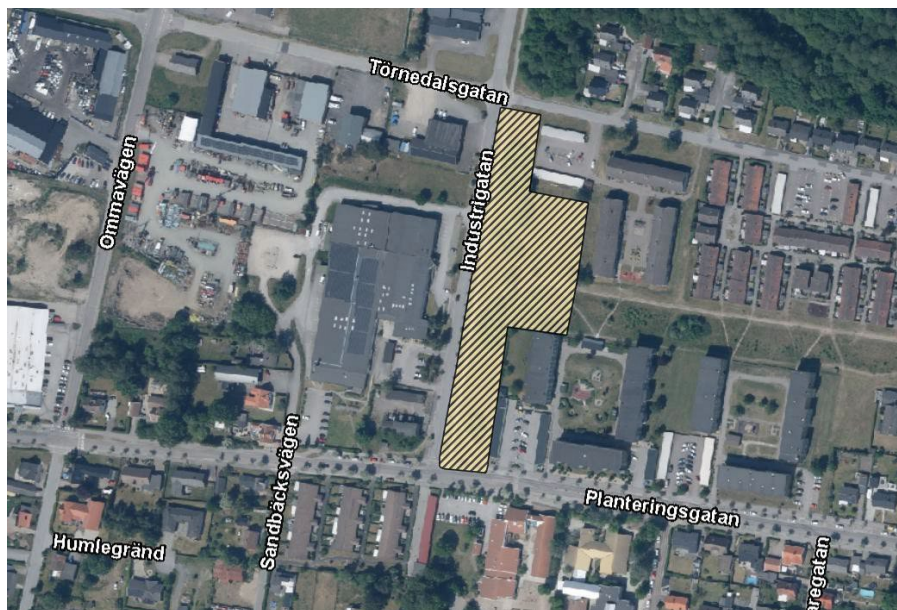
Pågående detaljplan för förskola.

Utblicksområde efter 2050

Marknadstorget

Eventuell framtida förtätning i form av centrumfunktioner.

Västra Törnedal



Figur 6. Utbyggnadsområde Västra Törnedal

Beskrivning av platsen

Utbyggnadsområdet är en avlång markyta längs Industrigatan, intill befintliga bostadsområden nära Sjöbo centrum. De närliggande områdena är flerbostadshusområden. De består dels av tre grupper med lamellhus i två till tre plan, där varje grupp består av tre hus placerade runt en bostadsgård, dels av ett tätare område med marklägenheter främst i ett plan. Öster om området ligger Malenas park och Sjöbos aktivitetspark. Västra Törnedal är cirka 11 000 m² stort och består i dag av en gräsyta med ett antal träd. Väster om området finns ett verksamhetsområde planlagt för handel, kontor, skola och småindustri (inte störande för omgivningen). Utbyggnadsområdet utgörs främst av kommunal mark, förutom den

nordöstra delen som är privatägd. Den kommunala marken är i dagsläget planlagd som park och den privata som bostäder.

Önskad utveckling

Utbyggnadsområdet innebär en förtätning och föreslås utvecklas för bostäder i form av radhus eller flerbostadshus i ett attraktivt läge. Den nya bebyggelsen knyter ihop de befintliga bostadsområdena med Industrigatan och bevarar samtidigt ytor för nya träd och grönska. Området uppskattas kunna rymma cirka 30 bostäder.

Riktlinjer för utbyggnadsområdet

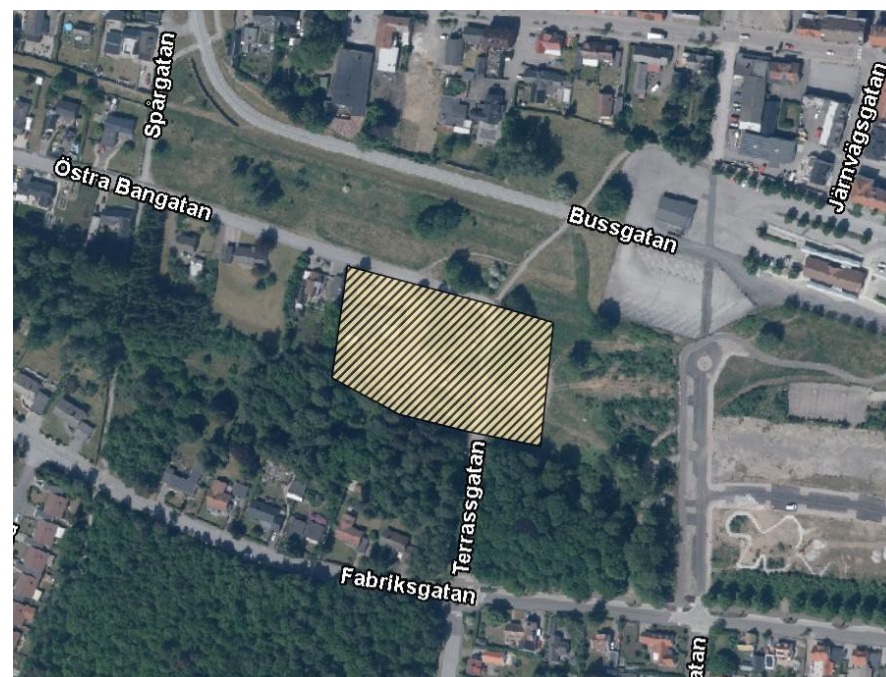
- För utbyggnad enligt **Mark- och vattenanvändningskartan** krävs att detaljplan tas fram.
- För utbyggnad enligt **Mark- och vattenanvändningskartan** krävs att utbyggnadsområdet ansluts till kommunalt dricksvatten och spillvatten.
- Vid planläggning krävs tidig dialog med VA-huvudman och elnätsägare för att utreda förutsättningarna för områdets utveckling.
- Bostadshusen utformas som radhus eller flerbostadshus.
- Träd och grönska behöver tillföras området för att minska effekten av den värmeö som området ligger i.
- Den befintliga gångstigen i öst–västlig riktning bevaras, förstärks och förses med ytterligare träd och grönska.
- Utveckling av angränsande grönområde (se **Mark- och vattenanvändningskartan**) är en förutsättning för att utbyggnadsområdet ska vara lämpligt att exploatera.
- Träden längs Industrigatan behålls och kompletteras med ytterligare träd och grönska.
- Antalet utfarter mot Industrigatan begränsas.

- Trafiksituationen på Industrigatan behöver ses över i samband med detaljplanering.
- Parkeringsbehovet för utbyggnadsområdet ska tillgodoses av markägaren.
- För riktlinjer om dagvattenhantering, se avsnittet **Dagvatten** under **Generella riktlinjer**.
- Området omfattas även av de generella riktlinjerna, för mer information se **Generella riktlinjer**.

Konsekvenser	Plus/minus
Attraktivitet, hälsa och välbefinnande	+ Grönområden + Gång- och cykelvägar + Aktivitetsytor – Eventuell värmeproblematik – Närhet till stora vägar och industriområde
Sociala perspektiv	+ Närhet till service
Resurshushållning	+ Effektiv markanvändning
Klimatpåverkan	+ Kollektivtrafikhära (cirka 800 m till Sjöbo busstation)
Ekosystem och biologisk mångfald	+ Utvecklad grönyta vid exploatering – Mark tas i anspråk från grönsstruktur

Tabell 1. Konsekvensbedömning av Västra Törnedal

Linden



Figur 7. Utbyggnadsområde Linden

Beskrivning av platsen

Utbyggnadsområdet ligger centralt, intill Sjöbo busstation. Det består av en anläggningsfirma samt oexploaterad mark och är cirka 9000 m² stort. I norr gränsar Linden mot Östra Bangatan och Terrassgatan löper genom det. Väster om området finns befintlig bostadsbebyggelse och i söder finns parkmark. Den del av området som ligger väster om Terrassgatan är privatägd, medan marken öster om gatan ägs av kommunen. Det privatägda området är i dagsläget planlagt för småindustri och det kommunägda för natur.

Önskad utveckling

Utbyggnadsområdet föreslås utvecklas för bostäder i form av radhus eller mindre flerbostadshus. Området uppskattas rymma cirka 50 bostäder.

Riktlinjer för utbyggnadsområdet

- För utbyggnad enligt **Mark- och vattenanvändningskartan** krävs att detaljplan tas fram.
- För utbyggnad enligt **Mark- och vattenanvändningskartan** krävs att utbyggnadsområdet ansluts till kommunalt dricksvatten och spillvatten.
- Vid planläggning krävs tidig dialog med VA-huvudman och elnätsägare för att utreda förutsättningarna för områdets utveckling.
- Bostäderna utformas som radhus eller mindre flerbostadshus.
- Bebyggelsen möter Östra Bangatan och Terrassgatan.
- Träd och grönska behöver tillföras området för att minska effekten av den närliggande värmeö.
- Det utpekade gröna rekreatiionsstråket (se **Mark- och vattenanvändningskartan**) längs banvallen stärker områdets attraktivitet. Hur stråket möter bebyggelsen är viktigt att beakta, till exempel genom levande fasader och utformning av semiprivata ytor.
- Utrymme för avfallshantering och tillgänglighet för renhållningsbilar behöver särskilt hanteras, därför krävs tidig dialog med huvudman för avfallshantering vid planläggning för att säkerställa goda förutsättningar.
- Eventuell förorenad mark inom området behöver utredas och beaktas i kommande detaljplanering.
- I utbyggnadsområdet finns bebyggelse med visst kulturhistoriskt värde, vilket behöver beaktas i kommande detaljplanering.

- Fastigheterna söder om Östra Bangatan, öster om gångstigen, tas med vid detaljplaneringen och planläggs för den befintliga markanvändningen bostäder.
- Vid bebyggelseutveckling ska hänsyn tas till det närliggande järnvägsreservatet.
- Parkeringsbehovet för utbyggnadsområdet ska tillgodosas av markägaren.
- För riktlinjer om dagvattenhantering, se avsnittet **Dagvatten** under **Generella riktlinjer**.
- Området omfattas även av de generella riktlinjerna, för mer information se **Generella riktlinjer**.

Konsekvenser	Plus/minus
Attraktivitet, hälsa och välbefinnande	+ Grönområden + Gång- och cykelvägar + Aktivitetsytor – Eventuell värmeproblematik
Sociala perspektiv	+ Närhet till service
Resurshushållning	+ Effektiv markanvändning
Klimatpåverkan	+ Kollektivtrafikhänsyn (cirka 300 m till Sjöbo busstation)
Ekosystem och biologisk mångfald	– Mark tas i anspråk från grönsstruktur

Tabell 2. Konsekvensbedömning av Linden

Östra Bränneriet



Figur 8. Utbyggnadsområde Östra Bränneriet

Beskrivning av platsen

Utbyggnadsområdet ligger centralt, intill Sjöbo busstation. I väster gränsar det till Bränneriet, som är planlagt för bostäder och förskola men ännu inte utbyggt. Österut ligger Södergatan. I området finns i dag en livsmedelsbutik, parkering och obebyggda gräsytor. Området är cirka 20 000 m² stort. Det utgörs av privat mark och är i dagsläget planlagt för handel.

Önskad utveckling

Utbyggnadsområdet innebär en förtätning och föreslås utvecklas för bostäder i form av flerbostadshus och centrumfunktioner. Under centrumfunktioner ryms bland annat livsmedelsbutiker, handel, kontor och samhällsservice. Den befintliga livsmedelsbutiken kan till exempel finnas kvar och utvecklas i bottenplanet i en ny byggnad. Området uppskattas rymma cirka 200 bostäder.

Riktlinjer för utbyggnadsområdet

- För utbyggnad enligt **Mark- och vattenanvändningskartan** krävs att detaljplan tas fram.
- För utbyggnad enligt **Mark- och vattenanvändningskartan** krävs att utbyggnadsområdet ansluts till kommunalt dricksvatten och spillvatten.
- Vid planläggning krävs tidig dialog med VA-huvudman och elnätsägare för att utreda förutsättningarna för områdets utveckling.
- Bostadshusen utformas som flerbostadshus med möjlighet till lokaler för centrumfunktioner i bottenplanet.
- Illustrationen som tagits fram vid detaljplaneringen av Bränneriet inkluderar även det aktuella utbyggnadsområdet och ska vara vägledande för områdets utformning.
- De generella principerna i det kvalitetsprogram som tagits fram för Bränneriet ska vara vägledande i den fortsatta planeringen.
- Träd och grönska behöver tillföras för att minska effekten av den värmeö som området ligger i.
- Tydliga kopplingar ska skapas till resecentrum, kommunhuset, biblioteket, Gamla torg och området Bruket.
- Det utpekade gröna rekreativstråket (se **Mark- och vattenanvändningskartan**) längs banvallen och stationsområdet stärker områdets attraktivitet. Hur stråket möter bebyggelsen är

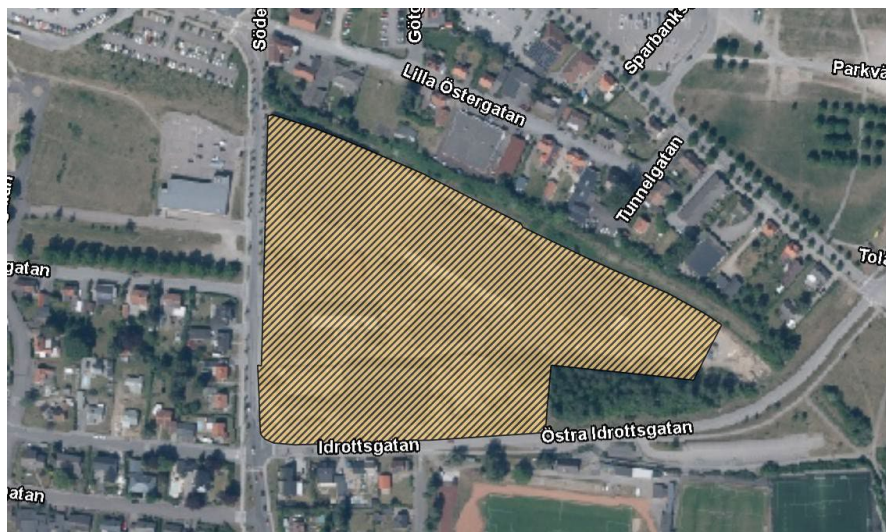
viktigt att beakta, till exempel genom levande fasader och utformning av semiprivata ytor. Även kopplingen över Södergatan behöver beaktas.

- Tillkommande bebyggelse längs med Södergatan ska bidra med ökad stadsmässighet, till exempel genom tydligt definierat gaturum, möjlighet till lokaler i bottenplanet och en genomarbetad gestaltning av fasader och markytor.
- Hänsyn ska alltid tas till generella biotopskydd. Inom utbyggnadsområdet finns en allé som kan omfattas av sådant skydd.
- Risken för trafikbuller gör att närheten till Södergatan behöver beaktas i kommande detaljplanering.
- Eventuell förorenad mark inom området behöver utredas och beaktas i kommande detaljplanering.
- Vid bebyggelseutveckling ska hänsyn tas till det närliggande järnvägsreservatet.
- Bostadsparkering ska inte ordnas som markparkering. Undantag görs för parkering för personer med nedsatt rörelseförmåga.
- Parkeringsbehovet för utbyggnadsområdet ska tillgodoses av markägaren.
- För riktlinjer om dagvattenhantering, se avsnittet **Dagvatten** under **Generella riktlinjer**.
- Området omfattas även av de generella riktlinjerna, för mer information se **Generella riktlinjer**.

Konsekvenser	Plus/minus
Attraktivitet, hälsa och välbefinnande	+ Grönområden + Gång- och cykelvägar + Aktivitetsytor – Eventuell värmeproblematik – Närhet till större väg
Sociala perspektiv	+ Närhet till service
Resurshushållning	+ Effektiv markanvändning
Klimatpåverkan	+ Kollektivtrafiknära (cirka 200 m till Sjöbo busstation)
Ekosystem och biologisk mångfald	– Mark tas i anspråk från grönsstruktur

Tabell 3. Konsekvensbedömning av Östra Bränneriet

Bruket



Figur 9. Utbyggnadsområde Bruket

Beskrivning av platsen

Utbyggnadsområdet är ett centralt beläget verksamhetsområde i Sjöbo, strax öster om busstationen. Historiskt låg Sjöbo bruk här och flera äldre byggnader finns bevarade. Norr om Bruket löper den gamla banvallen. I dag rymmer området flera verksamheter, till exempel industriell produktion, bygg- och anläggningsföretag, bilverkstad, gym, kontor, kiosk och fastighetsservice. Området är cirka 47 000 m² stort. Det utgörs av privat mark med flera olika fastighetsägare och är i dag planlagt för industriändamål.

Önskad utveckling

Utbyggnadsområdet omvandlas från renodlat verksamhetsområde till bostäder och centrumfunktioner. Omvandlingen från industriverksamheter till centrumfunktioner har redan påbörjats genom

att verksamheter som gym, kiosk och kontor har flyttat in. Bostäderna föreslås utformas som flerbostadshus med möjlighet till centrumfunktioner. Till exempel kan gym, handel, kontor eller annan verksamhet finnas kvar och utvecklas. Områdets kulturhistoriskt värdefulla byggnader bevaras och fortsätter att bidra till Brukets karaktär. Ett utvecklat grönt rekreationsstråk längs banvallen stärker områdets attraktivitet. Omvandlingen blir en länk i den stadsutveckling som skett för de närliggande kvarteren Viljan, Arbetet och Bränneriet. Området uppskattas rymma cirka 200 bostäder.

Riktlinjer för utbyggnadsområdet

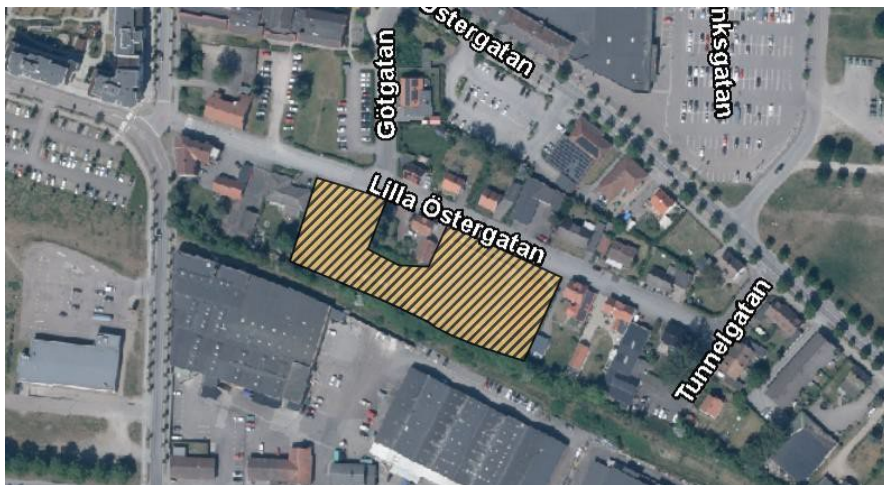
- För utbyggnad enligt **Mark- och vattenanvändningskartan** krävs att detaljplan tas fram.
- För utbyggnad enligt **Mark- och vattenanvändningskartan** krävs att utbyggnadsområdet ansluts till kommunalt dricksvatten och spillvatten.
- Vid planläggning krävs tidig dialog med VA-huvudman och elnätsägare för att utreda förutsättningarna för områdets utveckling.
- Bostadshusen utformas som flerbostadshus.
- Kulturhistoriskt värdefulla byggnader som gamla Sjöbo Bruk bevaras och ges formellt skydd i detaljplanen.
- Förorenad mark inom området behöver hanteras i kommande detaljplanering.
- Träd och grönska behöver tillföras för att minska effekten av den värmeö som området ligger i.
- Det utpekade gröna rekreationsstråket (se **Mark- och vattenanvändningskartan**) längs banvallen stärker områdets attraktivitet. Hur stråket möter bebyggelsen är viktigt att beakta, till exempel genom levande fasader och utformning av semiprivata ytor.

- En gång- och cykelväg skapas genom området i öst–västlig riktning.
- Tillkommande bebyggelse längs med Södergatan ska bidra med ökad stadsmässighet, till exempel genom tydligt definierat gaturum, möjlighet till lokaler i bottenplanet och en genomarbetad gestaltning av fasader och markytor.
- Trafiksituationen med säkra övergångar längs Södergatan och Idrottsgatan behöver ses över med hänsyn till de tillkommande bostäderna.
- Risken för trafikbuller gör att närheten till Södergatan behöver beaktas i kommande detaljplanering.
- En strukturskiss för hela utbyggnadsområdet bör tas fram innan detaljplanering.
- När nya detaljplaner tas fram ska avgränsningen av dessa beaktas för att möjliggöra samordning inom området gällande aspekter såsom förorenad mark, eventuell omgivningspåverkan från verksamheter, skydd av kulturhistoriskt värdefulla byggnader och trafik.
- Parkeringsbehovet för utbyggnadsområdet ska tillgodoses av markägaren.
- För riktlinjer om dagvattenhantering, se avsnittet **Dagvatten** under **Generella riktlinjer**.
- Lågpunkt inom utbyggnadsområdet behöver beaktas (se rapporten Sjöbo Skyfallskartering, Sigma Civil AB, 2020, tillgänglig via Sjöbo kommun).
- Området omfattas även av de generella riktlinjerna, för mer information se **Generella riktlinjer**.

Konsekvenser	Plus/minus
Attraktivitet, hälsa och välbefinnande	+ Grönområden + Gång- och cykelvägar + Aktivitetsytor – Eventuell värmeproblematik – Närhet till större väg
Sociala perspektiv	+ Närhet till service
Resurshushållning	+ Effektiv markanvändning
Klimatpåverkan	+ Kollektivtrafiknära (cirka 500 m till Sjöbo busstation)
Ekosystem och biologisk mångfald	+ Vegetation tillförs i samband med exploatering + Sanering i samband med exploatering

Tabell 4. Konsekvensbedömning av Bruket

Lilla Östergatan



Figur 10. Utbyggnadsområde Lilla Östergatan

Beskrivning av platsen

Utbyggnadsområdet är i dag delvis bebyggt med verksamheter, medan andra delar är obebyggda. Området är cirka 5300 m² stort. Det utgörs av privat mark och är i dag planlagt för handel.

Önskad utveckling

Utbyggnadsområdet innebär en förtätning och föreslås utvecklas för bostäder i form av radhus eller mindre flerbostadshus. Det uppskattas rymma cirka 20 bostäder. Inom markanvändningen centrumfunktion kan även olika verksamheter rymmas, till exempel kontor, handel eller liknande funktioner.

Riktlinjer för utbyggnadsområdet

- För utbyggnad enligt **Mark- och vattenanvändningskartan** krävs att detaljplan tas fram.

- För utbyggnad enligt **Mark- och vattenanvändningskartan** krävs att utbyggnadsområdet ansluts till kommunalt dricksvatten och spillvatten.
- Vid planläggning krävs tidig dialog med VA-huvudman och elnätsägare för att utreda förutsättningarna för områdets utveckling.
- Bostäderna utformas som radhus eller mindre flerbostadshus.
- Det utpekade gröna rekreationsstråket (se **Mark- och vattenanvändningskartan**) längs banvallen stärker områdets attraktivitet. Hur stråket möter bebyggelsen är viktigt att beakta, till exempel genom levande fasader och utformning av semiprivata ytor.
- Träd och grönska behöver tillföras området för att minska effekten av den värmeö som området ligger i.
- Fastigheterna söder om Lilla Östergatan tas med vid detaljplaneringen och planläggs för den befintliga markanvändningen bostäder.
- Parkeringsbehovet för utbyggnadsområdet ska tillgodoses av markägaren.
- För riktlinjer om dagvattenhantering, se avsnittet **Dagvatten** under **Generella riktlinjer**.
- Området omfattas även av de generella riktlinjerna, för mer information se **Generella riktlinjer**.

Konsekvenser	Plus/minus
Attraktivitet, hälsa och välbefinnande	+ Grönområden + Gång- och cykelvägar + Aktivitetsytor – Eventuell värmeproblematik
Sociala perspektiv	+ Närhet till service
Resurshushållning	+ Effektiv markanvändning
Klimatpåverkan	+ Kollektivtrafikhära (cirka 400 m till Sjöbo busstation)
Ekosystem och biologisk mångfald	+ Vegetation tillförs i samband med exploatering

Tabell 5. Konsekvensbedömning av Lilla Östergatan

Tofta trädgård



Figur 11. Utbyggnadsområde Tofta trädgård

Beskrivning av platsen

Utbyggnadsområdet har lantlig karaktär med både äldre och nyare bebyggelse. Delar av området består av jordbruksmark. Bebyggelsestrukturen är gles och innehåller karaktärsskapande element som trädplanteringar, en nord-sydlig gatustruktur och en i huvudsak lokal bebyggelsestradition. I den östra delen av området finns en befintlig verksamhet i form av en handelsträdgård. I väster gränsar området till Orebadet, i norr till Tolångavägen och i öster till öppet jordbrukslandskap. Längs hela den södra kanten övergår området i skogslandskap och Orans rekreationsområde. Området är cirka 130 000 m² stort. Det utgörs av privat mark med flera olika fastighetsägare och är i dag inte detaljplanlagt. Ett positivt planbesked beviljades för en mindre del av

området i juni 2024. Planarbetet startade under 2025. Ett positivt planbesked innebär att föreslagen markanvändning kan prövas i en detaljplaneprocess. Planprocessen behöver utvisa om markanvändningen kan anses vara lämplig samt vilka åtgärder som i så fall kan behöva vidtas inom ramen för detaljplanens utformning.

Önskad utveckling

Tofta trädgårds lantliga karaktär med sina karaktärsskapande inslag i både landskap och bebyggelse bevaras, samtidigt som ett mindre antal bostäder i en gles bebyggelsestruktur kan tillföras. Området utgör ett komplement till mer traditionell villabebyggelse för de som söker ett lantligt och naturnära boende. Det uppskattas rymma cirka 20 bostäder.

Riktlinjer för utbyggnadsområdet

- För utbyggnad enligt **Mark- och vattenanvändningskartan** krävs att detaljplan tas fram.
- För utbyggnad enligt **Mark- och vattenanvändningskartan** krävs att utbyggnadsområdet ansluts till kommunalt dricksvatten och spillvatten.
- Vid planläggning krävs tidig dialog med VA-huvudman och elnätsägare för att utreda förutsättningarna för områdets utveckling.
- Bostadshusen utformas som friliggande enbostadshus med högst en våning och inredd vind.
- Bebyggelsestrukturen ska vara gles, med stora tomter och låg hårdgörandegrad.
- Tillkommande bebyggelses gestaltning ska ta hänsyn till närområdets karaktär, struktur och lokala byggnadstradition. Den lantliga miljön bör bevaras.
- Förorenad mark inom området behöver hanteras i kommande detaljplanering.

- Skyddsavstånd till befintlig verksamhet behöver beaktas och utredas vidare i den fortsatta planeringen. För att möjliggöra bostadsbyggande inom Grimstofta 3:21 behöver verksamheten upphöra.
- Inslag i landskapet i form av trädrader, läplanteringar och alléer ska bevaras och ges formellt skydd i detaljplanen.
- Skogslandskapet i söder ska fortsatt vara ett visuellt framträdande inslag, och hur bebyggelsen möter skogen behöver beaktas för att inte försämra tillgängligheten för friluftsliv.
- Inga ytterligare utfarter tillåts mot Tolångavägen.
- Trafiksituationen på Tolångavägen behöver ses över i samband med detaljplanering.
- Risker för trafikbuller gör att närheten till Tolångavägen behöver beaktas i kommande detaljplanering.
- Vägar inom området bör även fortsättningsvis vara grusvägar.
- Tofta trädgård ligger inom vattenskyddsområde, vilket innebär att mycket stor hänsyn behöver tas i kommande detaljplanering. Delar av området utgör också särskilt viktigt område för nybildning av grundvatten (SGU, 2021). Lämplig lösning för dagvattenhantering bör utredas i detaljplaneskedet. Inom ett vattenskyddsområde där dagvattennät saknas kan uppsamling eller rening av dagvatten från potentiellt förorenade ytor komma att krävas. För övriga riktlinjer för dagvattenhantering, se avsnittet **Dagvatten** under **Generella riktlinjer**.
- Naturvärdesinventering kommer att krävas vid kommande detaljplanering.
- Hänsyn behöver alltid tas till generellt biotopskydd. Inom utbyggnadsområdet finns en allé som kan omfattas av biotopskydd.

- I detaljplaneprocessen behöver mycket stor hänsyn tas till närliggande riksintressen och landskapsbildskydd för att anpassa bebyggelsen och undvika negativ påverkan.
- Parkeringsbehovet för utbyggnadsområdet ska tillgodoses av markägaren.
- Området omfattas även av de generella riktlinjerna, för mer information se **Generella riktlinjer**.

Konsekvenser	Plus/minus
Attraktivitet, hälsa och välbefinnande	+ Planerad gång- och cykelväg + Aktivitetsytor – Närhet till större väg – Vattenskyddsområde
Sociala perspektiv	– Längre från service
Resurshushållning	– Jordbruksmark tas i anspråk – Risk för betydande påverkan på grundvatten och vattentäkt
Klimatpåverkan	– Risk för ökat bilberoende (cirka 2000 m till Sjöbo busstation)
Ekosystem och biologisk mångfald	+ Sanering i samband med exploatering – Mark tas i anspråk från grönstruktur

Tabell 6. Konsekvensbedömning av Tofta trädgård

Synpunkter från Länsstyrelsen

I sitt granskningsyttrande för den fördjupade översiktsplanen skriver Länsstyrelsen Skåne följande som berör den fortsatta planeringsprocessen för utbyggnadsområde Tofta trädgård:

Riksintresseanspråk för naturvård samt för friluftslivet (3 kap. 6 § MB):

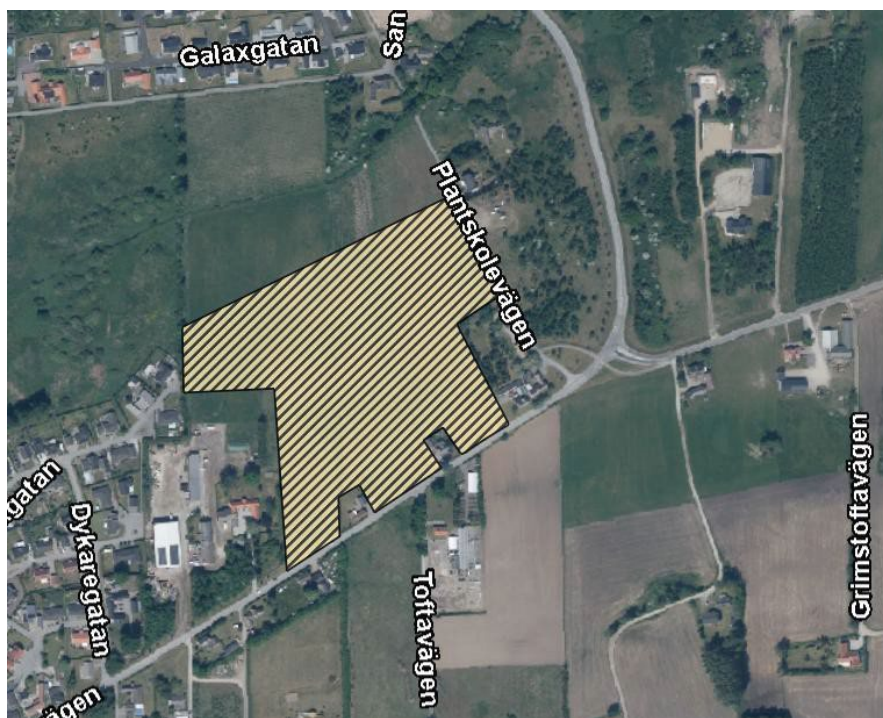
Som övergripande riktlinje anger ÄÖP Sjöbo bl.a. att inom eller i anslutning till riksintresse för friluftsliv och naturvård ska nya byggnader,

andra anläggningar eller bygglovspliktiga markingrepp vara förenliga med riksintressenas syfte. Länsstyrelsen menar att det är en god utgångspunkt. Däremot instämmer inte Länsstyrelsen i kommunens bedömning att planförslaget sammantaget bedöms påverka riksintressena för naturvård och friluftsliv positivt. Länsstyrelsen menar att det utifrån det underlag och den vägledning som redovisas i planförslaget inte går att göra den bedömningen fullt ut. Av ÄÖP Sjöbo framgår det t.ex. att naturvärdesinventering kommer att krävas vid efterföljande detaljplanering, samt att vid detaljplanering av utbyggnadsområde Tofta trädgård måste påverkan på riksintresseanspråk för naturvård utredas noga. Länsstyrelsen vill i sammanhanget också upplysa om att kompensationsåtgärder inte kan vägas in i bedömningen av (eventuell) skada på riksintresset vid efterföljande detaljplanering.

Miljökvalitetsnormer för vatten: Länsstyrelsen bedömer att planförslaget redovisar påverkan och åtgärder med en detaljeringsgrad som är rimlig för översiktlig planering. Förutsättningarna är därmed goda för att normerna ska kunna följas. I enskilda detaljplaner kommer kommunen behöva redovisa mer detaljerat hur miljökvalitetsnormerna ska kunna följas. Länsstyrelsen menar att i efterföljande detaljplanering i utbyggnadsområdena Tofta och Tofta trädgård, som ligger inom vattenskyddsområde, blir det särskilt viktigt att följa upp att föreslagen utbyggnad inte riskerar att påverka vattenförekomsten negativt, för att långsiktigt säkra tillgången till dricksvatten.

Kommunens svar till Länsstyrelsen i granskningsutlåtandet: Tack för ert yttrande! Kommunen tar med detta till pågående och kommande detaljplaneprocesser, samt till andra utvecklingsarbeten där det är relevant. Till antagandet har kommunen justerat och förtydligat sina bedömningar om planförslagets påverkan på riksintressena. Detta framgår i avsnittet **Konsekvenser**. Däremot har inga markanspråk eller riktlinjer justerats.

Tofta



Figur 12. Utbyggnadsområde Tofta

Beskrivning av platsen

Tofta består av jordbruksmark och gränsar till bebyggelsen i tätortens östra del. Intill ligger Tofta gård med befintlig verksamhet. Norr om utbyggnadsområdet ligger Grimstoftabäcken. Området är cirka 60 000 m² stort. Det utgörs av privat mark och är i dag inte detaljplanlagt.

Önskad utveckling

Tofta föreslås utvecklas för bostäder i form av enbostadshus och radhus. Området uppskattas rymma cirka 50 bostäder.

Riktlinjer för området

- För utbyggnad enligt **Mark- och vattenanvändningskartan** krävs att detaljplan tas fram.
- För utbyggnad enligt **Mark- och vattenanvändningskartan** krävs att utbyggnadsområdet ansluts till kommunalt dricksvatten och spillvatten.
- Vid planläggning krävs tidig dialog med VA-huvudman och elnätsägare för att utreda förutsättningarna för områdets utveckling.
- Bostadshusen utformas som enbostadshus och radhus.
- Förorenad mark inom området behöver hanteras i kommande detaljplanering.
- Skyddsavstånd till befintlig verksamhet behöver beaktas och utredas vidare i kommande detaljplanering.
- En koppling till bostadsområdet väster om Tofta skapas.
- En bred grön zon längs bäcken bevaras med hänsyn till naturvärden, skyfallshantering och rekreation.
- Trafiksituationen på Tolångavägen behöver ses över i samband med detaljplanering.
- Risken för trafikbuller gör att närheten till Tolångavägen behöver beaktas i kommande detaljplanering.
- Tofta ligger inom vattenskyddsområde, vilket innebär att mycket stor hänsyn behöver tas i kommande detaljplanering. Lämplig lösning för dagvattenhantering bör utredas i detaljplaneskedet. Inom ett vattenskyddsområde där dagvattennät saknas kan uppsamling eller rening av dagvatten från potentiellt förorenade ytor komma att krävas. För övriga riktlinjer om dagvattenhantering, se avsnittet **Dagvatten** under **Generella riktlinjer**.
- Parkeringsbehovet för utbyggnadsområdet ska tillgodoses av markägaren.

- Området omfattas även av de generella riktlinjerna, för mer information se **Generella riktlinjer**.

Konsekvenser	Plus/minus
Attraktivitet, hälsa och välbefinnande	+ Planerad gång- och cykelväg + Aktivitetsytor – Närhet till större väg – Vattenskyddsområde
Sociala perspektiv	– Längre från service
Resurshushållning	– Jordbruksmark tas i anspråk – Risk för betydande påverkan på grundvatten och vattentäkt
Klimatpåverkan	– Risk för ökat bilberoende (cirka 2000 m till Sjöbo busstation)
Ekosystem och biologisk mångfald	+ Sanering i samband med exploatering

Tabell 7. Konsekvensbedömning av Tofta

Synpunkter från Länsstyrelsen

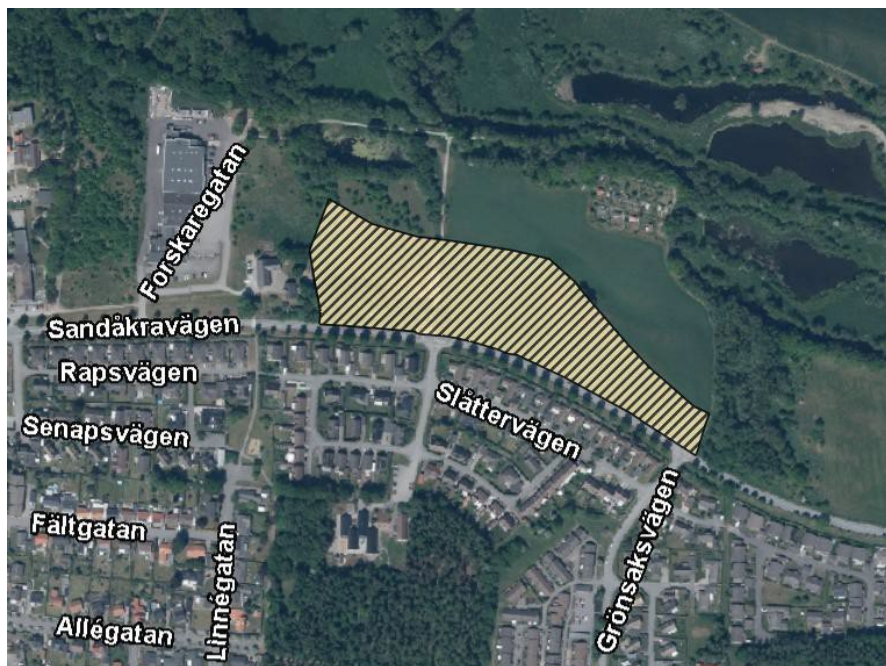
I sitt granskningsyttrande för den fördjupade översiktsplanen skriver Länsstyrelsen Skåne följande som berör den fortsatta planeringsprocessen för utbyggnadsområde Tofta:

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget redovisar påverkan och åtgärder med en detaljeringsgrad som är rimlig för översiktlig planering. Förutsättningarna är därmed goda för att normerna ska kunna följas. I enskilda detaljplaner kommer kommunen behöva redovisa mer detaljerat hur miljökvalitetsnormerna ska kunna följas.

Länsstyrelsen menar att i efterföljande detaljplanering i utbyggnadsområdena Tofta och Tofta trädgård, som ligger inom vattenskyddsområde, blir det särskilt viktigt att följa upp att föreslagen

utbyggnad inte riskerar att påverka vattenförekomsten negativt för att långsiktigt säkra tillgången till dricksvatten.

Stenänga



Figur 13. Utbyggnadsområde Stenänga

Beskrivning av platsen

Utbyggnadsområdet består av jordbruksmark och är beläget direkt norr om Sandåkravägen, intill naturområdet Stenänga. En hundrastgård finns i dag inom en del av ytan. Området är cirka 33 000 m² stort. Det utgörs av kommunal mark och är i dag inte detaljplanlagt. Norr om området gäller strandskydd.

Önskad utveckling

Utbyggnadsområdet Stenänga föreslås utvecklas till ett grönt bostadsområde med enbostadshus och radhus som utformas med särskild hänsyn till det närliggande naturområdet, strandskyddsområdet och

livsmiljöer för växt- och djurliv. Området uppskattas rymma cirka 60 bostäder.

Riktlinjer för utbyggnadsområdet

- För utbyggnad enligt **Mark- och vattenanvändningskartan** krävs att detaljplan tas fram.
- För utbyggnad enligt **Mark- och vattenanvändningskartan** krävs att utbyggnadsområdet ansluts till kommunalt dricksvatten och spillvatten.
- Vid planläggning krävs tidig dialog med VA-huvudman och elnätsägare för att utreda förutsättningarna för områdets utveckling.
- Bostadshusen utformas som enbostadshus och radhus.
- Tillkommande bebyggelses möte med Sandåkravägen behöver beaktas, till exempel fasadutformning, övergången mellan privat och offentlig mark samt planering av grönska.
- Infart till området sker vid den befintliga infarten till hundrastgården, mitt emot Botaniska vägen.
- Trafiksituationen på Sandåkravägen behöver ses över i samband med detaljplanering.
- Kopplingar till naturområdet Stenänga ska bevaras och utvecklas.
- Hänsyn behöver särskilt tas till det närliggande naturområdet, strandskyddsområdet och lokaler för djurliv, inklusive skyddade arter.
- Naturvärdesinventering kommer att krävas vid kommande detaljplanering.
- Hänsyn behöver alltid tas till generellt biotopskydd. Inom utbyggnadsområdet finns en åkerholme som kan omfattas av biotopskydd.
- Det utpekade gröna rekreationsområdet (se **Mark- och vattenanvändningskartan**) norr om utbyggnadsområdet Stenänga

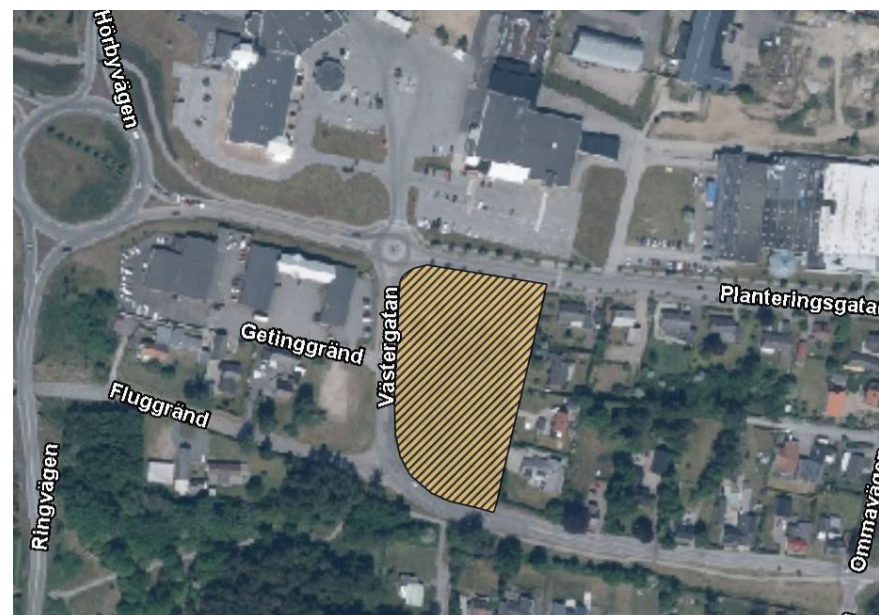
stärker områdets attraktivitet. Hur grönområdet möter bebyggelsen är viktigt att beakta.

- Risken för trafikbuller gör att närheten till Sandåkravägen behöver beaktas i kommande detaljplanering.
- Parkeringsbehovet för utbyggnadsområdet ska tillgodoses av markägaren.
- För riktlinjer om dagvattenhantering, se avsnittet **Dagvatten** under **Generella riktlinjer**.
- Inom strandskyddsområde medges i princip inga nya byggnader, andra anläggningar eller bygglovspliktiga markgrepp. En ny byggnad eller anläggning prövas i en dispensansökan som hanteras av kommunen. Alla positiva beslut överprövas av Länsstyrelsen.
- Området omfattas även av de generella riktlinjerna, för mer information se **Generella riktlinjer**.

Konsekvenser	Plus/minus
Attraktivitet, hälsa och välbefinnande	+ Aktivitetsytor – Närhet till större väg
Sociala perspektiv	– Längre från service
Resurshushållning	– Jordbruksmark tas i anspråk
Klimatpåverkan	– Risk för ökat bilberoende (cirka 2000 m till Sjöbo busstation)
Ekosystem och biologisk mångfald	+ Utvecklad grönyta i samband med exploatering – Mark tas i anspråk från grönsstruktur – Närhet till känsliga naturvärden

Tabell 8. Konsekvensbedömning av Stenänga

Ollonborren 25



Figur 14. Utbyggnadsområde Ollonborren 25

Beskrivning av platsen

Utbyggnadsområdet är i dag en obebyggd yta med naturmark bestående av träd och gräs. Området är cirka 10 000 m² stort. Det utgörs av privat mark och är i dag planlagt för garageändamål.

Önskad utveckling

Området föreslås utvecklas för centrumfunktioner. Inom markanvändningen centrumfunktion kan olika verksamheter rymmas, till exempel kontor, handel eller liknande. Eventuellt kan även bostadsutveckling vara möjlig på platsen. Exakt vilken bebyggelse som är lämplig behöver utredas i detaljplaneskedet.

Riktlinjer för utbyggnadsområdet

- För utbyggnad enligt **Mark- och vattenanvändningskartan** krävs att detaljplan tas fram.
- För utbyggnad enligt **Mark- och vattenanvändningskartan** krävs att utbyggnadsområdet ansluts till kommunalt dricksvatten och spillvatten.
- Vid planläggning krävs tidig dialog med VA-huvudman och elnätsägare för att utreda förutsättningarna för områdets utveckling.
- Vid bedömningen av lämplig markanvändning och bebyggelse på området behöver stor hänsyn tas till den omkringliggande trafiksituationen.
- Träd och grönska behöver bevaras och förstärkas inom den södra delen av området, på en yta om cirka 3000 m², för att minska effekten av den värmeö som området ligger i.
- Vid bebyggelseutveckling ska riktlinjerna för järnvägsreservatet följas.
- Risker för trafikbuller gör att närheten till Planteringsgatan och Västergatan behöver beaktas i kommande detaljplanering.
- Parkeringsbehovet för utbyggnadsområdet ska tillgodoses av markägaren.
- För riktlinjer om dagvattenhantering, se avsnittet **Dagvatten** under **Generella riktlinjer**.
- Området omfattas även av de generella riktlinjerna, för mer information se **Generella riktlinjer**.

Konsekvenser	Plus/minus
Attraktivitet, hälsa och välbefinnande	+ Grönområden + Gång- och cykelvägar – Eventuell värmeproblematik – Närhet till stora vägar och industriområde
Sociala perspektiv	+ Närhet till service
Resurshushållning	+ Effektiv markanvändning
Klimatpåverkan	– Risk för ökat bilberoende (cirka 1000 m till Sjöbo busstation)
Ekosystem och biologisk mångfald	– Mark tas i anspråk från grönyta (dock redan detaljplanelagd för garageändamål)

Tabell 9. Konsekvensbedömning av Ollonborren 25

Kvarteret Möllan



Figur 15. Utbyggnadsområde Kvarteret Möllan

Beskrivning av platsen

Kvarteret Möllan är ett obebyggt område som ligger mellan bostadsområdet Elefanten, Tegelgatan, Sjöbo mölla och Florabiografen. Området är cirka 6000 m² stort. Det består i dag av gräsytor, parkering och en mindre park vid Florabiografen. Kvarteret Möllan utgörs av kommunal mark och är i dag delvis planlagt för bostadsändamål och delvis för en transformatorstation.

Önskad utveckling

Kvarteret Möllan föreslås utvecklas för centrumfunktioner med samhällsservice, till exempel lokaler för kultur och fritid, mötesplatser,

aktivitetslokaler och kontor. Parkmarken kring möllan och vid Florabiografen föreslås samtidigt utvecklas.



Figur 16. Skiss för utbyggnadsområdet som visar hur parkmark och gångvägskopplingar bör bevaras och utvecklas.

Riktlinjer för utbyggnadsområdet

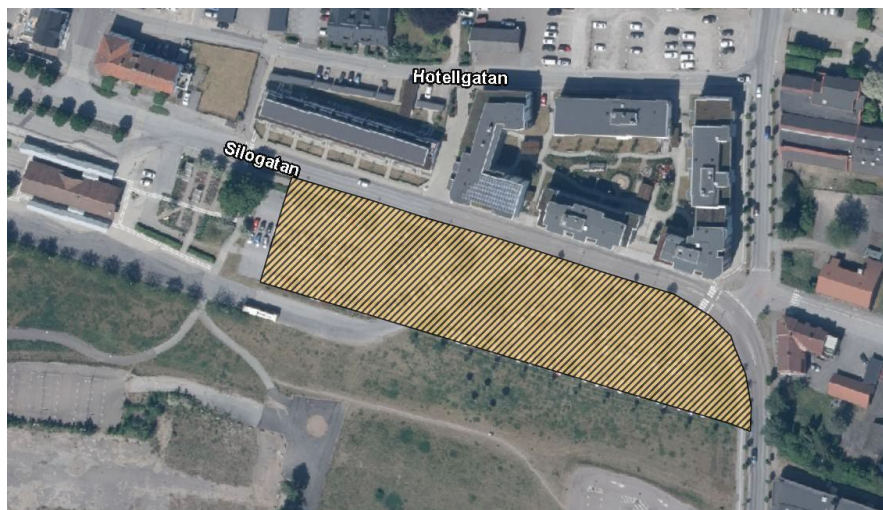
- För utbyggnad enligt **Mark- och vattenanvändningskartan** krävs att detaljplan tas fram.
- För utbyggnad enligt **Mark- och vattenanvändningskartan** krävs att utbyggnadsområdet ansluts till kommunalt dricksvatten och spillvatten.
- Vid planläggning krävs tidig dialog med VA-huvudman och elnätsägare för att utreda förutsättningarna för områdets utveckling.

- Gångvägskopplingarna genom kvarteret mellan Idegatan och Tegelgatan samt mellan Planteringsgatan och Västergatan ska bevaras.
- Möllan ska integreras och bevaras. Formellt skydd ska säkerställas i detaljplan.
- Ett skyddsavstånd ska skapas runt möllan: i söder som ett byggnadsfritt avstånd och i öst, norr och väst i form av parkmark.
- Parken söder om Florabiografen utvecklas och kopplas samman med parkmarken kring möllan. Detta bidrar även till att minska effekten av den värmeö som området ligger i.
- Kvarterets rumslighet ska förstärkas.
- Infarten till området från Tegelgatan ska möta Vintergatan.
- En ny infart bör skapas från Idegatan eller Tegelgatan till fastigheten Elefanten 21.
- Utrymme för avfallshantering och tillgänglighet för renhållningsbilar behöver särskilt hanteras, därför krävs tidig dialog med huvudman för avfallshantering vid planläggning för att säkerställa goda förutsättningar.
- Eventuell förorenad mark inom området behöver utredas och beaktas i kommande detaljplanering.
- För riktlinjer om dagvattenhantering, se avsnittet **Dagvatten** under **Generella riktlinjer**.
- Området omfattas även av de generella riktlinjerna, för mer information se **Generella riktlinjer**.

Konsekvenser	Plus/minus
Attraktivitet, hälsa och välbefinnande	+ Gör centrummiljön mer sammanhållen och attraktiv + Möjliggör nya aktivitetsytor + Gång- och cykelväg – Eventuell värmeproblematik
Sociala perspektiv	+ Möjliggör nya mötesplatser
Resurshushållning	+ Effektiv markanvändning
Klimatpåverkan	+ Kollektivtrafiknära (cirka 200 m till Sjöbo busstation)
Ekosystem och biologisk mångfald	+ Sanering i samband med exploatering – Mark tas i anspråk från grönsstruktur

Tabell 10. Konsekvensbedömning av Kvarteret Möllan

Mobilitetshus



Figur 17. Utbyggnadsområde Mobilitetshus

Beskrivning av platsen

Utbyggnadsområdet är en avlång markyta längs Silogatan och rymmer i dag Sjöbo busstation, som är tätortens knutpunkt för kollektivtrafik. Det omfattar också parkeringsytor för boende och pendlare. Området är ca 20 000 m² stort. Det utgörs av kommunal mark och är i dag delvis planlagt för kollektivtrafik och delvis för järnvägsändamål.

Önskad utveckling

Inom området bör ett mobilitetshus utvecklas. Ett mobilitetshus är en parkeringsanläggning för bil och cykel. Det kan också erbjuda andra tjänster, till exempel handel, pakethantering, bil- och cykelpool, internettillgång, fordonsservice, toaletter, sittplatser och olika aktiviteter i eller i närheten av byggnaden. En samlad parkeringslösning i området kan också möjliggöra fortsatt centrumutveckling på den yta som då frigörs.

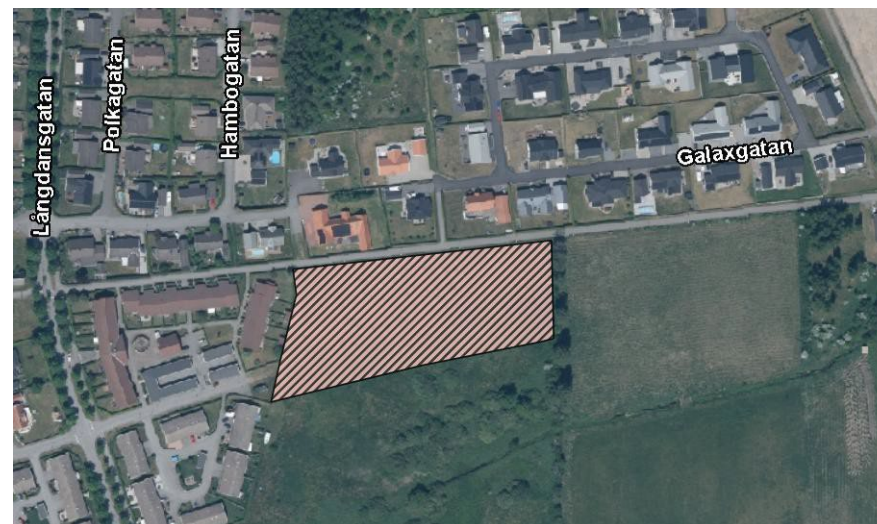
Riktlinjer för utbyggnadsområdet

- För utbyggnad enligt **Mark- och vattenanvändningskartan** krävs att detaljplan tas fram.
- Vid planläggning krävs tidig dialog med VA-huvudman och elnätsägare för att utreda förutsättningarna för områdets utveckling.
- Bebyggelsens höjd bör anpassas så att den balanserar den lägre bebyggelsen i norr och den högre som föreslås i detaljplanen för Bränneriet i söder.
- Vid utformning av området behöver effekten av den värmeö som området ligger i beaktas.
- Mobilitetshuset kan kombineras med busstationen i samma byggnad.
- Mobilitetshuset får inte omöjliggöra en framtida järnväg.
- Mobilitetshuset bör vara påbyggnadsbart och multifunktionellt för att vara anpassningsbart vid framtida behovsförändringar.
- Eventuell förorenad mark inom området behöver utredas och beaktas i kommande detaljplanering.
- Kopplingar till befintliga gång- och cykelstråk från mobilitetshuset ska stärkas.
- Kopplingarna till Gamla torg och kommunhuset ska stärkas.
- För riktlinjer om dagvattenhantering, se avsnittet **Dagvatten** under **Generella riktlinjer**.
- Området omfattas även av de generella riktlinjerna, för mer information se **Generella riktlinjer**.

Konsekvenser	Plus/minus
Attraktivitet, hälsa och välbefinnande	+ Gör centrummiljön mer sammanhållen och attraktiv + Möjliggör nya aktivitetsytor – Eventuell värmeproblematisering
Sociala perspektiv	+ Möjliggör nya mötesplatser
Resurshushållning	+ Effektiv markanvändning + Möjliggör en mer samlad parkeringslösning
Klimatpåverkan	+ Ökar utbudet av mobilitetstjänster och kollektivtrafik
Ekosystem och biologisk mångfald	

Tabell 11. Konsekvensbedömning av utbyggnadsområde Mobilitetshus

Sambagatan



Figur 18. Utbyggnadsområde Sambagatan

Beskrivning av platsen

Utbyggnadsområdet är i dag en obebyggd yta med naturmark. Norrut finns en cykelväg och västerut ansluter Sambagatan, som är en bilväg. Området omges av radhusbebyggelse i väster och villabebyggelse i norr. Det utgörs av kommunal mark och är i dag inte detaljplanlagt, med undantag för en parkeringsyta i anslutning till Sambagatan. Området är cirka 10 000 m² stort.

Önskad utveckling

Utbyggnadsområdet föreslås utvecklas för vård- och bostadsändamål i form av ett LSS-boende med cirka sex lägenheter.

Riktlinjer för utbyggnadsområdet

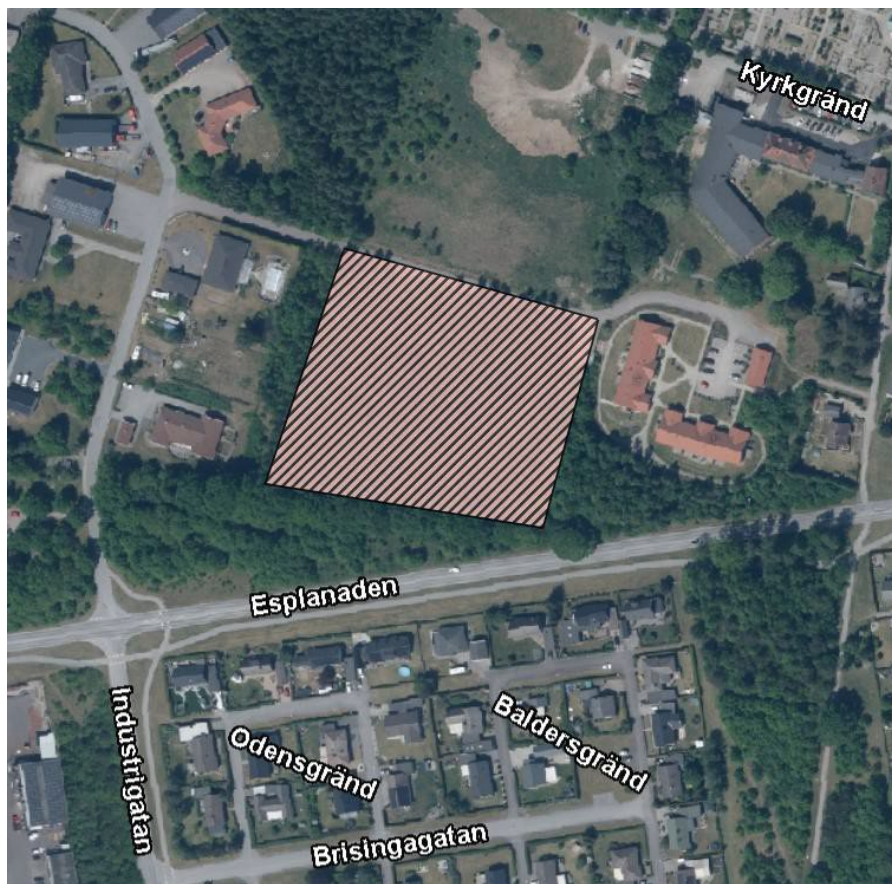
- För utbyggnad enligt **Mark- och vattenanvändningskartan** krävs att detaljplan tas fram.

- För utbyggnad enligt **Mark- och vattenanvändningskartan** krävs att utbyggnadsområdet ansluts till kommunalt dricksvatten och spillvatten.
- Vid planläggning krävs tidig dialog med VA-huvudman och elnätsägare för att utreda förutsättningarna för områdets utveckling.
- Ett grönt stråk genom området ska bevaras och förstärkas för att knyta samman omkringliggande livsmiljöer för växt- och djurliv.
- Värdefulla ekar inom området ska inventeras och bevaras vid utformningen samt ges skydd i detaljplan.
- Träd och grönska behöver tillföras för att skapa en god utemiljö för de boende.
- Vid utveckling behöver särskild hänsyn tas till risk för översvämning med anledning av närheten till Grimstoftabäcken.
- Området ligger inom vattenskyddsområde, vilket innebär att stor hänsyn måste tas i detaljplaneringen. Lämplig lösning för dagvattenhantering bör utredas i detaljplaneskedet. Inom ett vattenskyddsområde där dagvattennät saknas kan uppsamling eller rening av dagvatten från potentiellt förorenade ytor komma att krävas. För övriga riktlinjer om dagvattenhantering, se avsnittet **Dagvatten** under **Generella riktlinjer**.
- Parkeringsbehovet för utbyggnadsområdet ska tillgodoses av markägaren.
- Området omfattas även av de generella riktlinjerna, för mer information se **Generella riktlinjer**.

Konsekvenser	Plus/minus
Attraktivitet, hälsa och välbefinnande	+ Grönområden + Gång- och cykelvägar
Sociala perspektiv	– Längre från service
Resurshushållning	+ Effektiv markanvändning
Klimatpåverkan	– Risk för ökat bilberoende (cirka 2000 m till Sjöbo busstation)
Ekosystem och biologisk mångfald	– Mark tas i anspråk från grönstruktur

Tabell 12. Konsekvensbedömning av Sambagatan

Stapelgränd



Figur 19. Utbyggnadsområde Stapelgränd

Beskrivning av platsen

Utbyggnadsområdet är i dag en obebyggd, trädbevuxen yta söder om Södra Åsums kyrka. Västerut ligger området Redskapsgatan, där boende och icke störande verksamheter samsas, och österut ligger ett

äldreboende samt ett LSS-boende. Området är cirka 14 000 m² stort. Det utgörs av kommunal mark och är i dag inte detaljplanlagt.

Önskad utveckling

Utbyggnadsområdet föreslås utvecklas till ett grönt område för vård- och bostadsändamål i form av ett LSS-boende med cirka sex lägenheter, där befintlig grönska tas tillvara och utvecklas.

Riktlinjer för utbyggnadsområdet

- För utbyggnad enligt **Mark- och vattenanvändningskartan** krävs att detaljplan tas fram. I samband med detaljplaneringen ska behovet av att även planlägga närliggande funktioner och bebyggelse utredas.
- För utbyggnad enligt **Mark- och vattenanvändningskartan** krävs att utbyggnadsområdet ansluts till kommunalt dricksvatten och spillvatten.
- Vid planläggning krävs tidig dialog med VA-huvudman och elnätsägare för att utreda förutsättningarna för områdets utveckling.
- Ett grönt stråk genom området ska bevaras för att säkerställa sammanhängande livsmiljöer för växt- och djurliv i sydost–nordvästlig riktning samt för att minska effekten av den närliggande värmeö.
- Vid detaljplanering ska naturmark söder om befintligt LSS-boende säkras som naturmark för att bevara sammanhängande livsmiljöer för växt- och djurliv.
- Värdefulla ekar inom området ska inventeras och bevaras vid utformningen samt ges skydd i detaljplan.
- Naturvärdesinventering kommer att krävas vid kommande detaljplanering.
- Träd längs Esplanaden ska bevaras.

- Stenmurar inom området ska bevaras.
- Trafiksituationen längs Esplanaden behöver ses över, med fokus på säkra övergångar, med anledning av att området möjliggör ytterligare bebyggelse norr om Esplanaden.
- Eventuell förorenad mark inom området behöver utredas och beaktas i kommande detaljplanering.
- Parkeringsbehovet för utbyggnadsområdet ska tillgodoses av markägaren.
- För riktlinjer om dagvattenhantering, se avsnittet **Dagvatten** under **Generella riktlinjer**.
- Området omfattas även av de generella riktlinjerna, för mer information se **Generella riktlinjer**.

Konsekvenser	Plus/minus
Attraktivitet, hälsa och välbefinnande	+ Aktivitetsytor + Gång- och cykelvägar – Närhet till större väg
Sociala perspektiv	– Längre från service
Resurshushållning	+ Effektiv markanvändning
Klimatpåverkan	– Risk för ökat bilberoende (cirka 1500 m från Sjöbo busstation)
Ekosystem och biologisk mångfald	– Mark tas i anspråk från grönstruktur

Tabell 13. Konsekvensbedömning av Stapelgränd

Avloppsreningsverket



Figur 20. Utbyggnadsområde Avloppsreningsverket

Beskrivning av platsen

Utbyggnadsområdet ligger öster om det befintliga avloppsreningsverket. Det utgörs av kommunal mark och används i dag som betesmark. Området är i dag inte detaljplanlagt.

Önskad utveckling och bedömning

Området pekas ut för möjlig framtida utveckling av reningsverket.

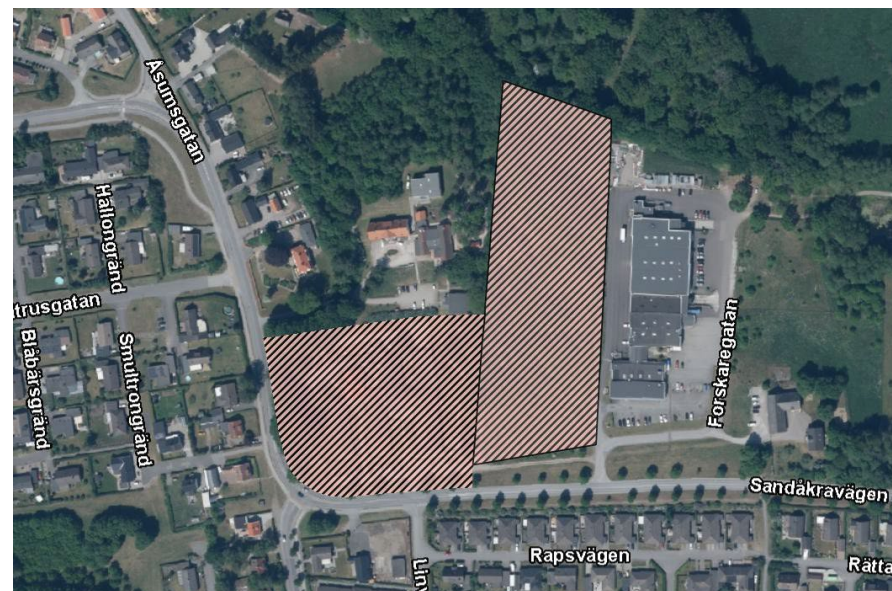
Riktlinjer för utbyggnadsområdet

- Vid utveckling behöver särskild hänsyn tas till risk för översvämning.
- Området omfattas även av de generella riktlinjerna, för mer information se **Generella riktlinjer**.

Konsekvenser	Plus/minus
Attraktivitet, hälsa och välbefinnande	+ Ökad kapacitet för rening av avloppsvatten från befintlig och framtida bebyggelse – Risk för påverkan på omgivningen
Sociala perspektiv	
Resurshushållning	– Jordbruksmark tas i anspråk
Klimatpåverkan	
Ekosystem och biologisk mångfald	– Mark tas i anspråk från grönstruktur

Tabell 14. Konsekvensbedömning av utbyggnadsområde Avloppsreningsverket

Ängsgården



Figur 21. Utbyggnadsområde Ängsgården med pågående detaljplanering

Beskrivning av platsen

Utbyggnadsområdet är en obebyggd markyta mellan Ängsgården, Åsums förskola och verksamhetsområdet Ängsbyn. Norrut ligger naturområdet Stenänga och söderut passerar Sandåkravägen. Området är cirka 18 000 m² stort. Det består i dag av trädbevuxen mark. Verksamhetsområdet Ängsbyn, som ligger österut, är planlagt för småindustri som inte är störande för omgivningen. Utbyggnadsområdet utgörs av kommunal mark och är i dag delvis planlagt för småindustri och delvis för allmänt ändamål.

Positivt planbesked beviljades för Ängsgården i juni 2024. Planarbetet startade i slutet av 2025. Ett positivt planbesked innebär att föreslagen markanvändning kan prövas i en detaljplaneprocess. Planprocessen behöver utvisa om markanvändningen kan anses vara lämplig samt vilka

åtgärder som i så fall kan behöva vidtas inom ramen för detaljplanens utformning.

Önskad utveckling

Utbyggnadsområdet möjliggör utveckling för vårdändamål så att Ängsgården kan byggas ut och mark för framtida behov kan säkerställas. Vid planläggning av området skapas också förutsättningar för att ta ett helhetsgrepp kring Ängsgården, Åsums förskola och närliggande kvarter.

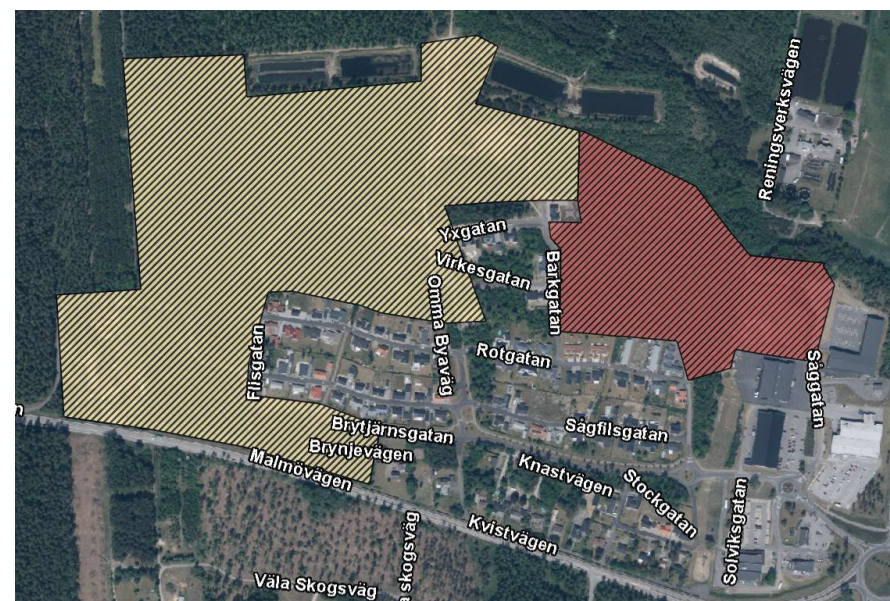
Riktlinjer för utbyggnadsområdet

- För utbyggnad enligt **Mark- och vattenanvändningskartan** krävs att detaljplan tas fram.
- För utbyggnad enligt **Mark- och vattenanvändningskartan** krävs att utbyggnadsområdet ansluts till kommunalt dricksvatten och spillvatten.
- Vid planläggning krävs tidig dialog med VA-huvudman och elnätsägare för att utreda förutsättningarna för områdets utveckling.
- Vid detaljplaneläggning bör också fastigheten Sjöbo 6:85 ingå för att planlägga den befintliga förskolan och andra befintliga verksamheter och funktioner.
- Vid detaljplaneläggning bör också fastigheten Ängsgården 1 ingå för att möjliggöra ett helhetsgrepp och knyta samman befintlig och ny markyta för vårdändamål.
- En god vårdmiljö ska säkerställas. Möjlighet till naturlig skuggning från träd ska finnas.
- Träd och grönska behöver bevaras och tillföras området för att minska effekten av den närliggande värmeö. Detta är särskilt viktigt eftersom området planeras för vårdändamål och förskola.
- Utformningen av den östra delen av utbyggnadsområdet är särskilt viktig för att vårdändamål och verksamhetsområde ska kunna mötas på ett bra sätt.
- Kopplingarna till naturområdet Stenänga ska bevaras och utvecklas.
- Hänsyn behöver tas till närliggande naturområde och lokaler för djurliv, inklusive skyddade arter.
- Naturvärdesinventering kommer att krävas vid kommande detaljplanering.
- Risker för trafikbuller gör att närheten till Sandåkravägen behöver beaktas i kommande detaljplanering.
- Parkeringsbehovet för utbyggnadsområdet ska tillgodoses av markägaren.
- Skyfallshantering behöver särskilt beaktas med tanke på lågpunkter inom området och söder om Sandåkravägen (se rapporten Sjöbo Skyfallskartering, Sigma Civil AB, 2020, tillgänglig via Sjöbo kommun).
- För riktlinjer om dagvattenhantering, se avsnittet **Dagvatten** under **Generella riktlinjer**.
- Området omfattas även av de generella riktlinjerna, för mer information se **Generella riktlinjer**.

Konsekvenser	Plus/minus
Attraktivitet, hälsa och välbefinnande	+ Aktivitetsytor – Närhet till större väg – Eventuell värmeproblematik
Sociala perspektiv	– Längre från service
Resurshushållning	+ Effektiv markanvändning
Klimatpåverkan	– Risk för ökat bilberoende (cirka 1500 m till Sjöbo busstation)
Ekosystem & biologisk mångfald	– Mark tas i anspråk från grönstruktur

Tabell 15. Konsekvensbedömning av Ängsgården

Sjöbo väst



Figur 22. Utbyggnadsområde Sjöbo väst med pågående detaljplanering

I samband med framtagandet av detaljplanen för Sjöbo väst har flera utredningar tagits fram om närheten till avloppsreningsverket. Utredningarna har också tagit höjd för en möjlig framtida utveckling av reningsverket. Utifrån dessa gör kommunen den samlade bedömningen att risken för att reningsverkets utveckling begränsas i framtiden i samband med nybyggnation på Sjöbo väst är liten.

Mer information om området finns i den pågående detaljplaneringen.

Synpunkter från Länsstyrelsen

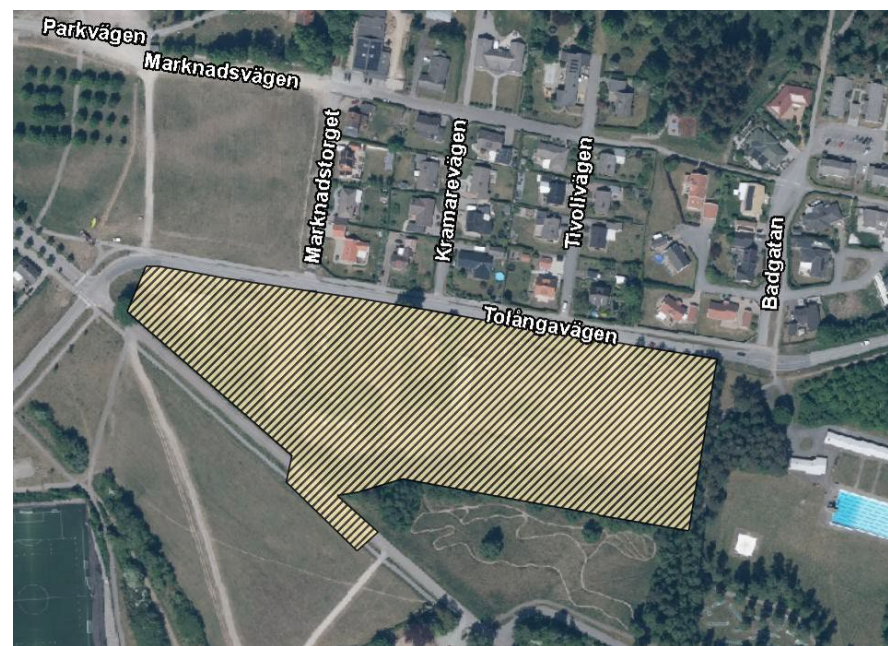
I sitt granskningsyttrande för den fördjupade översiktsplanen skriver Länsstyrelsen Skåne följande som berör den fortsatta planeringsprocessen för utbyggnadsområde Sjöbo väst:

Det framgår av ÄÖP Sjöbo att i samband med framtagande av detaljplan för Sjöbo väst har ett flertal utredningar tagits fram gällande närheten till avloppsreningsverket. Samt att utredningarna även tagit höjd för en framtida utveckling av reningsverket. Kommunen gör bedömningen att bebyggelseutvecklingen på Sjöbo väst inte påverkar avloppsreningsverkets framtida expansionsmöjligheter. För ytterligare information om området hänvisas till pågående detaljplaneprocess.

Länsstyrelsen konstaterar att detaljplaneärendet ännu inte varit på granskning. I samrådet till detaljplanen och i samrådet till ÄÖP Sjöbo påminde Länsstyrelsen bl.a. om att påverkan från reningsverket inte enbart handlar om lukt och smittspridning, utan även andra riskfaktorer som t.ex. brand och explosionsrisk. Länsstyrelsen konstaterar att frågan kvarstår att hantera i pågående detaljplaneprocess.

Kommunens svar till Länsstyrelsen i granskningsutlåtandet: Tack för era synpunkter! Kommunen tar med dessa till den pågående detaljplaneprocessen. Inför antagandet har kommunen justerat bedömningen gällande detaljplanen för Sjöbo väst och den eventuella risken för påverkan på avloppsreningsverkets framtida utveckling.

Fritidsbacken



Figur 23. Utbyggnadsområde Fritidsbacken med pågående detaljplanering

Mer information om området finns i den pågående detaljplaneringen.

Grimstofta



Figur 24. Utbyggnadsområde Grimstofta med pågående detaljplanering

Mer information om området finns i den pågående detaljplaneringen.

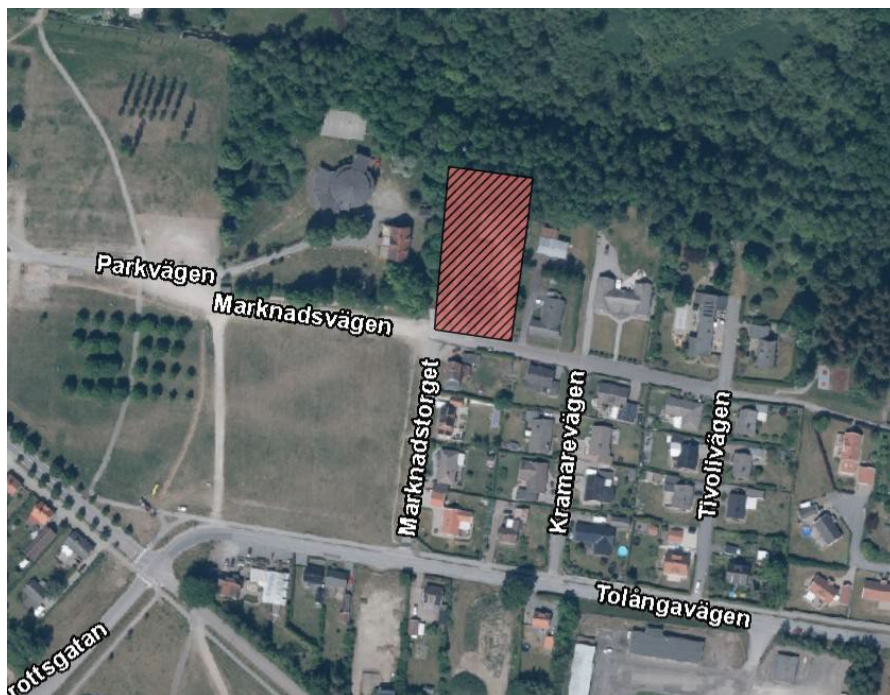
Sandbäcks verksamhetsområde



Figur 25. Sandbäcks verksamhetsområde med pågående detaljplanering

Kommunen har beslutat om positivt planbesked inom det tänkta planområdet för att pröva en ändring av planbestämmelser från industri till handel, kontor, industri/lager (ej störande för omgivningen) samt gymnasieskola/vuxenutbildning. Beslutet togs den 25 maj 2021. Ett positivt planbesked innebär att föreslagen breddad markanvändning kan prövas i en detaljplaneprocess. Planprocessen behöver utvisa om markanvändningen kan anses vara lämplig samt vilka åtgärder som i så fall kan behöva vidtas inom ramen för detaljplanens utformning. Mer information om området finns i den pågående detaljplaneringen.

Sibyllan 1

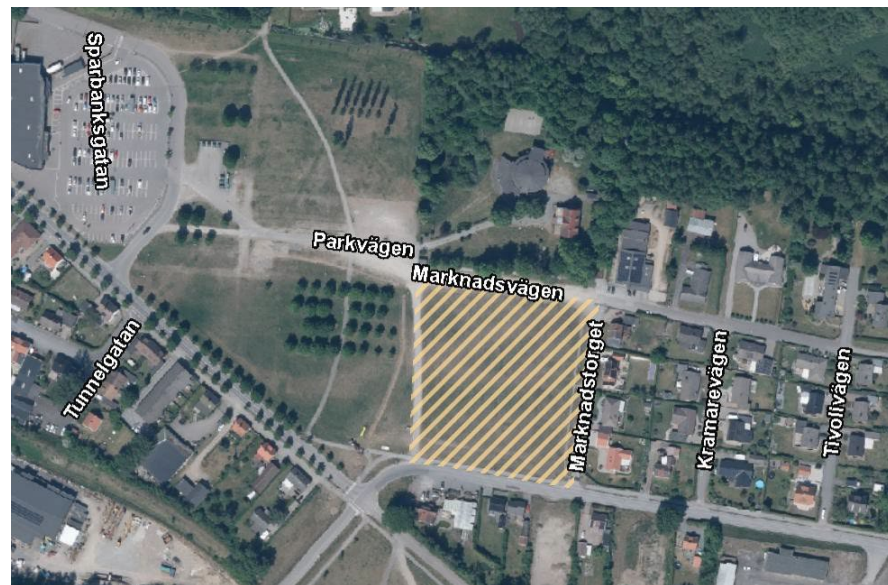


Figur 26. Sibyllan 1 med pågående detaljplanering

Mer information om området finns i den pågående detaljplaneringen.

Marknadstorget – Utblick

Utblick innebär att eventuell utveckling föreslås först på längre sikt än vad den här fördjupade översiktsplanen omfattar.



Figur 27. Utblicksområde Marknadstorget

Beskrivning av platsen

Utbyggnadsområdet ligger på den östra delen av marknadsplatsen, direkt söder om Folkets park. Det består i dag av en öppen gräsyta och har ett centralt läge i Sjöbo, med närhet till rekreationsområdet Oran. I öster gränsar området till befintlig villabebyggelse och i söder till Tolångavägen, som är en av Sjöbos infartsvägar. Området är cirka 12 000 m² stort och utgörs av kommunal mark.

Önskad utveckling

Området kan innebära en förtätning och, på längre sikt, utvecklas för centrumfunktioner. Tills dess är området utpekat som grönområde och bör utvecklas som sådant, så länge en utveckling för centrumfunktioner inte bedöms som aktuell.

Vid utveckling av området behöver mötet med marknadsplatsen särskilt beaktas, eftersom platsen har stor betydelse för Sjöbos historia och identitet. Det är därför viktigt att eventuell bebyggelse utformas så att den skapar ett tydligt möte mellan offentliga och privata rum. Även mötet med Tolångavägen bör särskilt beaktas, eftersom den vägen är en viktig entré till Sjöbo.

Utblicksområde – Medskick

- För eventuell framtida utbyggnad enligt **Mark- och vattenanvändningskartan** krävs att detaljplan tas fram.
- För eventuell framtida utbyggnad enligt **Mark- och vattenanvändningskartan** krävs att utbyggnadsområdet ansluts till kommunalt dricksvatten och spillvatten.
- Vegetation bör tillföras området vid utveckling för att minska effekten av den värmeö som området delvis ligger i.
- Utformning och gestaltning av fasader och markytor som vetter mot marknadsplatsen och Tolångavägen bör särskilt beaktas och hålla hög kvalitet.
- Vid eventuell framtida planläggning behöver följande beaktas:
 - Områdets närhet till ett utpekat klimatanpassningsområde
 - Eventuell förorenad mark inom området
 - Det angränsande vattenskyddsområdet

Konsekvenser	Plus/minus
Attraktivitet, hälsa och välbefinnande	+ Grönområden + Gång- och cykelvägar + Aktivitetsytor – Eventuell värmeproblematik – Närhet till större väg
Sociala perspektiv	+ Närhet till service
Resurshushållning	+ Effektiv markanvändning
Klimatpåverkan	+ Kollektivtrafiknära (cirka 800 m till Sjöbo busstation)
Ekosystem och biologisk mångfald	– Mark tas i anspråk från grönstruktur

Tabell 16. Konsekvensbedömning av Marknadstorget

Planeringsförutsättningar

Landskap och bebyggelse

Sjöbos historia

I Sjöbo finns ett variationsrikt landskap med unika naturförutsättningar som har format områdets omväxlande topografi, jordarter och bördighet. Dessa förutsättningar har i sin tur påverkat hur människor bott på och brukat markerna under flera tusen år.

Forntid och tidig historia

Arkeologiska fynd visar att det fanns stenåldersbosättningar och mänsklig aktivitet i området redan för omkring 7000 år sedan. Fynden från brons- och järnåldern är färre, men det var under den tiden som kommunens äldsta byar fick sina gränser. Att fynden är färre kan förklaras med att bebyggelsen har legat kvar på samma platser under lång tid och att de gamla jordbruksmarkerna fortfarande används. Under vikingatiden skedde en expansion i området, bland annat tack vare teknisk utveckling, nyodling och en växande befolkning. Spår av expansionen syns fortfarande i många av dagens Ortsnamn. Exempelvis har namn som slutar på ändelserna **-löv**, **-inge**, **-stad** och **-tofta** sitt ursprung i denna period.

Medeltid till 1800-tal

Från medeltiden och fram till 1800-talet utvecklades bebyggelsen i flera omgångar. Åkermark utgjorde bara en liten del av markanvändningen och de flesta försörjde sig på boskapsskötsel. Ett öppnare landskap växte fram genom högt betestryck och viss nyodling, men också av andra orsaker. En stor del av virket användes exempelvis till byggnader, stängsel och värmekällor, och till större industrier som Alunbruket i Christinehof. Träd kom främst att växa i vångarna – alltså i anslutning till åker- och

ängsmarker – samt vid godsens. I de norra och södra delarna av kommunen fanns däremot fortfarande större sammanhängande skogsområden kvar.

Skiftesreformer och förändrade landskap

Under 1700- och 1800-talen förändrades landskapets karaktär betydligt till följd av skiftesreformerna. Många byar splittrades och små markenheter slogs samman. Det ledde bland annat till att många kantzoner (gränsområden mellan naturtyper, exempelvis skogsbryn) och biotoper (naturmiljöer där växter och djur lever) försvann. Spåren från skiftena syns fortfarande i form av stenmurar, spridda gårdar och små byklungor. Virkesbrist gjorde att dåtidens människor behövde hushålla med det som fanns, och därför blev korsvirkeshus ett vanligt inslag i Sjöbo.

Industrialisering och utveckling av Sjöbo tätort

Sjöbo nämns för första gången i ett brev från 1502, där orten kallas Sjøbo. Namnet kommer troligen från en sjö som låg öster om dagens centrum, med några bodar i närheten. Södra Åsum var då socknens centrum, men Sjöbo – med sin gästgivargård vid två korsande vägar – blev snart en viktig knutpunkt i Färs Härad. När industrialiseringen tog fart började Sjöbo utvecklas i en rasande hastighet. Två järnvägslinjer drogs genom tätorten. Sträckan mellan Ystad och Eslöv invigdes 1866, och Simrishamnsbanan mellan Malmö och Simrishamn stod klar 1893.

Sjöbo blir municipalsamhälle

Sjöbo utvecklades till en ort som försörjde den omgivande landsbygden med varor och service. Många av de gamla tegelbyggnaderna i centrala Sjöbo påminner fortfarande om den här tiden. År 1898 fick Sjöbo status som municipalsamhälle, vilket innebar att orten fick vissa kommunala rättigheter trots att den låg på landsbygden. Vid den tiden hade flera verksamheter hunnit etableras i tätorten, och industrin blomstrade med bland annat ett ullspinneri, ett tegelbruk och en mekanisk verkstad.

En stadsplan togs fram av stadsingenjören och majoren Anders S. Nilsson. Den reglerade kvarters- och gatustrukturen, som finns kvar än idag. Det beror på att orten kunde växa utåt i stället för att riva byggnader i centrum. Under den här tiden utvecklades Västergatan till den centrumgata med blandade funktioner som den fortfarande är. Tidigare var det Norregatan som fungerade som centrumgata med handel, medan Västergatan främst användes för verksamheter.

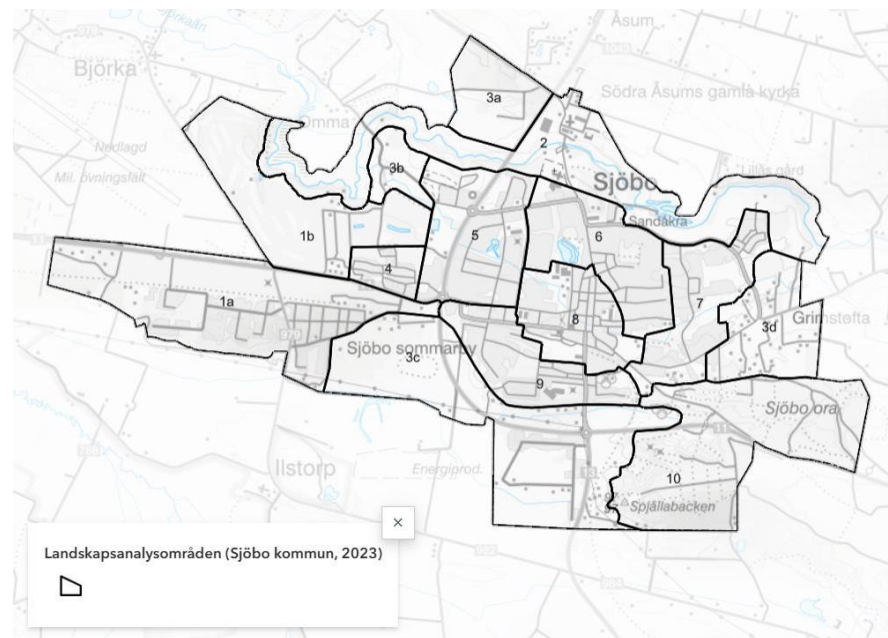
Sjöbos utveckling från 1970-talet till idag

Under 1970-talet stannade Sjöbos utveckling av. Järnvägslinjerna lades ner, industrier avvecklades och jordbruket mekaniserades, vilket minskade behovet av arbetskraft. Det ledde till utflyttning från flera delar av kommunen. Samtidigt ökade antalet enfamiljsbostäder och Sandbäcks industriområde etablerades.

Idag är Sjöbo kommunens centralort – en pendlarort med goda kommunikationer och närhet till naturen.

Landskapsanalys

En landskapsanalys är en metod för att förstå och beskriva ett landskap med utgångspunkt i dess natur, historia och hur det används. Analysen tar bland annat hänsyn till topografi, vegetation och bebyggelse. Syftet är att skapa ett tydligt underlag för planering, bevarande och hållbar utveckling.



Figur 28. Landskapsanalysområden inom planområdet (Sjöbo kommun, 2023)

Sandig tallskog (1)

- Karakteristiskt för området är dess tydliga skogsmiljö, främst tall, som har historisk koppling till sandflykten och skogsbristen under 1700- och 1800-talen.
- Marken är sandig, flack och näringsfattig. Området övergår märkbart till lägre nivåer i norr längs Björkaån och i söder mot Ilstorp med ett mer öppet landskap. Stora delar av området upplevs som tysta.

Sommarbyarna (1a)

- Skoglig karaktär i hela området
- Kuperad terräng med en tydlig sluttning mot söder
- Ett fåtal huvudgator

- Området upplevs som semi-tyst
- Bebyggelse från 1960–1980-talen
- Fritids- och småhus (mindre enplanshus med träfasader)
- Bebyggelsen i väster har tillkommit senare

Golfklubben med skogsområde (1b)

- Fritidsanläggning
- Skoglig karaktär bevarad i området
- Kuperad terräng i de norra delarna
- Ridslinga
- Pågående detaljplan för Sjöbo väst
- Viktigt område för nybildning av grundvatten

Ålandskapet kring Åsum (2)

- Meandrande å (slingrande med flera krökar) kantad av ängs- och betesmarker samt lövträd
- Särskilt värdefullt vattendrag på grund av förekomst av målarmussla
- Nivåskillnader på omkring 10 meter och på vissa platser uppemot 20 meter
- Uppskattat rekreatiionsstråk längs flera sträckor av ån
- Till stora delar ett tyst område
- Sockencentrum, strategiskt placerat längs det etablerade vägnätet
- Bymiljö med en kyrka från slutet av 1100-talet och en från 1902
- Två skolbyggnader från 1808 och 1932 (Sjöbotraktens första skola)
- Kvarnmiljö med industrihistoriska värden: kvarn, kvarndämme, kvarnränna och stenvalvsbro med fyra valv. Uppförd 1764 av Hans Ramel, Övedskloster

Tätortsnära gårdsmiljö (3)

- Åker- och betesmark
- Spridd gårdsbebyggelse

- Spår av skiftesreformerna i form av utflyttade gårdar

Företagsparken (3a)

- Sandig betesmark i anslutning till Björka-/Åsumsån
- Öppet och böljande landskap
- Ingen bebyggelse
- Antagen detaljplan för handel och verksamheter

Omma (3b)

- Åker- och betesmark i nära anslutning till Åsumsån
- Stora delar av området upplevs som slutet och inramat av omgivande grönstruktur och landskapets kupering
- Relativt tyst område
- Spridd gårdsbebyggelse

Spjälla (3c)

- Åker- och betesmark
- Öppet landskap
- Väg 11 och väg 13 utgör stora barriärer och kan upplevas som bullriga
- Spridd gårdsbebyggelse och villabebyggelse i klungor
- Till stora delar båtadsområde för dikningsföretag
- Höga grundvattennivåer

Grimstofta öst (3d)

- Åker- och betesmark
- Öppet landskap
- Båtadsområde för dikningsföretag och grönområde i norr
- Spridd gårdsbebyggelse med enstaka villor
- Området ingår delvis i vattenskyddsområde och är viktigt för nybildning av grundvatten

Sjöbo väst (4)

- Sandigt område med skogliga inslag, främst tall
- Trädriddåer
- Villor och några radhuslängor
- Nyligen tillkommen bebyggelse samt pågående detaljplan för Sjöbo väst
- Viktigt område för nybildning av grundvatten

Industriområde (5)

- Upplevs som kalt, med många hårdgjorda ytor och få inslag av grönska
- Bullrigt område
- Handel, verksamheter och mindre industri
- Gymnasieskola
- Bokaler (bostäder med verksamhetslokaler)
- Reningsverk och återvinningscentral

Norra Sjöbo (6)

- Större parker och grönområden
- Möllers mosse
- Linnéparken
- Förskolor, äldreboende och LSS-boende
- Villor från 1940–1980
- Några få flerfamiljskomplex
- Området ingår delvis i vattenskyddsområde

Grimstofta väst (7)

- Större grönområde
- Folkets park
- Grimstoftabäcken går genom området
- Förskolor
- Variation av villakvarter och områden med öppnare gårdslandskap

- Stor villaexpansion under 1980–2000 i nordöstra delen
- Södra delarna har blandad bebyggelse och varierande byggnadsår
- Pågående detaljplanering för bostadsbebyggelse
- Området ingår delvis i vattenskyddsområde och är viktigt för nybildning av grundvatten

Centrum (8)

- Spår av stationssamhällets framväxt i kvarters- och gatustrukturen
- Äldre gatuhus i tegel
- Blandad bebyggelseform
- Gångfartsområde på Västergatan
- Har förtätats över tid
- Varierat utbud av verksamheter
- Gamla torg, där fyra vägar möts – en central plats med torghandel, bibliotek och kulturhus. Var tidigare bycentrum
- Malenas park och aktivitetsparken
- Marknadsplatsen
- Slarvas slott – grönområde med spår av tidigare gårdsbebyggelse och ängsmark, med trädgårdsväxter, fruktträd och goda förutsättningar för ängsflora
- Flera skolor, förskolor och en dagcentral
- Busstationen
- Antagen detaljplan för Bränneriet
- Området ingår delvis i vattenskyddsområde

Sjöbo söder (9)

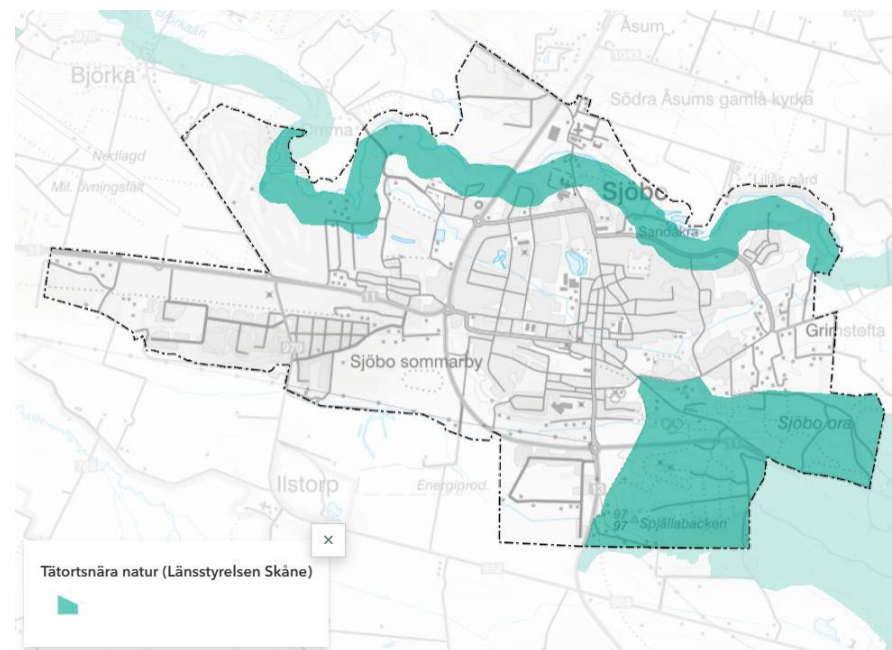
- Höjdskillnader från norr till söder, som sedan övergår brant ner mot ett öppnare landskap
- Trädalléer
- Större grönområden
- Rallyskogen

- Upplevs till stor del som grönt i de västra delarna
- Vårdcentral, familjecentral och äldreboende
- Räddningstjänst
- Idrottsplats
- Villor
- Bebyggelseutveckling i omgångar
- Kvarvarande industri

Sjöbo Ora (10)

- Skogig höjdplatå
- Nivåskillnader på uppemot 50 meter
- Blandskog, men enligt rådande landskapsbildsskydd ska området enbart vara lövskog
- Område som används flitigt för rekreation
- Orebadet
- Camping i Oran
- Mountainbike-slingor
- Elljusslinga för motion
- Skidbacke
- Området ingår delvis i vattenskyddsområde och är viktigt för nybildning av grundvatten

Tätortsnära natur



Figur 29. Tätortsnära natur (Länsstyrelsen Skåne)

Länsstyrelserna i Skåne, Stockholm och Västra Götalands län fick 2002 i uppdrag av regeringen att ta fram ett program för hur de tätortsnära områden som är mest värdefulla för naturvård och friluftsliv kan få varaktigt skydd och förvaltning. Programmet i Skåne fick namnet **Närmare till naturen i Skåne**, och skulle fungera som underlag för skydd, förvaltning och utveckling av de utpekade områdena. 2017 kompletterades programmet med en uppdaterad genomförandeplan.

Följande värdefulla tätortsnära naturområden i Sjöbo tätort pekas ut av Länsstyrelsen Skåne i **Närmare till naturen i Skåne** (2017):

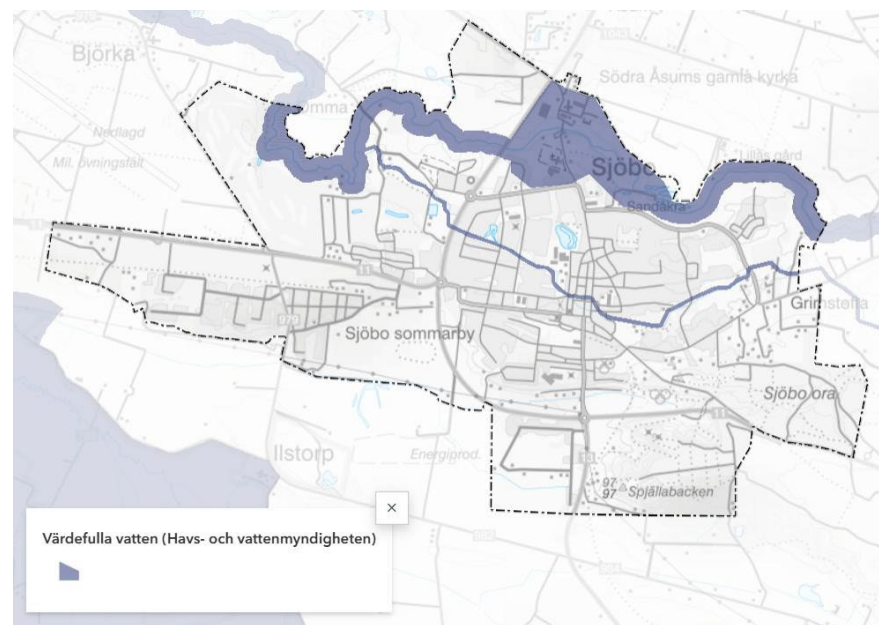
skogsfågel som indikatorart. Flera indikatorarter för miljömålet **Levande skogar** är fåglar som behöver skogskärnor som är minst 10 hektar stora, med gamla träd och variation i skogens struktur.

Den gröna infrastrukturen har goda möjligheter att stärkas genom att identifiera och tydliggöra var det finns brister och var det är mest lämpligt att genomföra åtgärder inom Sjöbo tätort.

Inventering av grönytor

Under planprocessen har grönytor inom planområdet inventerats genom två olika praktiskarbeten. I rapporterna presenteras utvecklingsförslag som rör både grönytornas rekreativa värden och deras betydelse för biologisk mångfald. Rapporterna finns som bilagor till den fördjupade översiktsplanen och har varit vägledande i arbetet med att ta fram planförslaget.

Värdefulla vatten



Figur 31. Värdefulla vatten (Naturvårdsverket)

Under 2006 sammanställde Naturvårdsverket, Fiskeriverket och Riksantikvarieämbetet, tillsammans med länsstyrelserna, områden med Sveriges mest värdefulla sötvattensmiljöer ur natur-, fisk-, fiske- och kulturmiljövårdssynpunkt. Arbetet genomfördes inom ramen för miljö kvalitetsmålet Levande sjöar och vattendrag. Därefter gjordes en prioritering för varje område, där vattnen klassades som värdefulla eller särskilt värdefulla. Syftet med utpekandet är att vattnen på sikt ska få ett långsiktigt skydd, och restaureras där behov finns. 2017 ansvarade Havs- och vattenmyndigheten för ett regeringsuppdrag som innebar kompletteringar av underlagen i Värdefulla vatten samt en revidering av den nationella strategin.

Björkaån–Tolångaån–Åsumsån

- **Nationellt särskilt värdefull: Naturvärde**
 - **Områdesbeskrivning:** Fiskevårdsområde. Vattendrag med meandrande lopp. Betesmarker längs huvudfåran och naturliga korvsjöar. Intressant ur hydromorfologisk synvinkel och landskapsbild. Rik fiskfauna med ett värdefullt bestånd av öring.
 - **Rödlistade arter:** Tjockskalig målarmussla, ål, bäckvattenbaggen *Riolus cupreus* och skalbaggen *Brychius elevatus*.
- **Nationellt särskilt värdefull: Fisk- och fiskevärde**
 - **Avgränsning:** Björkaån inklusive biflöden (ingår i området Vombsjön–Björkaån).
 - **Rödlistade arter:** Tjockskalig målarmussla och ål med relativt fri utvandringssväg.
 - **Skyddsvärda fiskstammar:** Storvuxen, strömstationär öringstam.
 - **Fritidsfisketillfälle:** Mer än 10 000 fisketillfällen per år.
 - **Fritidsfiskearter:** Gös och öring.
- **Nationellt särskilt värdefull: Kulturvärde**
 - **Avgränsning:** Södra Åsum.
 - **Områdesbeskrivning:** Södra Åsum ligger i nära anslutning till Åsumsån, ett par kilometer norr om Sjöbo tätort. Åsums gård har anor från 1600-talet och var från mitten av 1700-talet frälsegård under Övedskloster. Till gården hör en vattenkvarn från 1860-talet som ersatte en äldre kvarn. Förutom kvarnen finns flera byggnader bevarade, bland annat mangårdsbyggnad, stall, kvarnhus, transformatorstation och en magasinsbyggnad med drängkammare. Åsumsåns betydelse som kraftkälla är extra

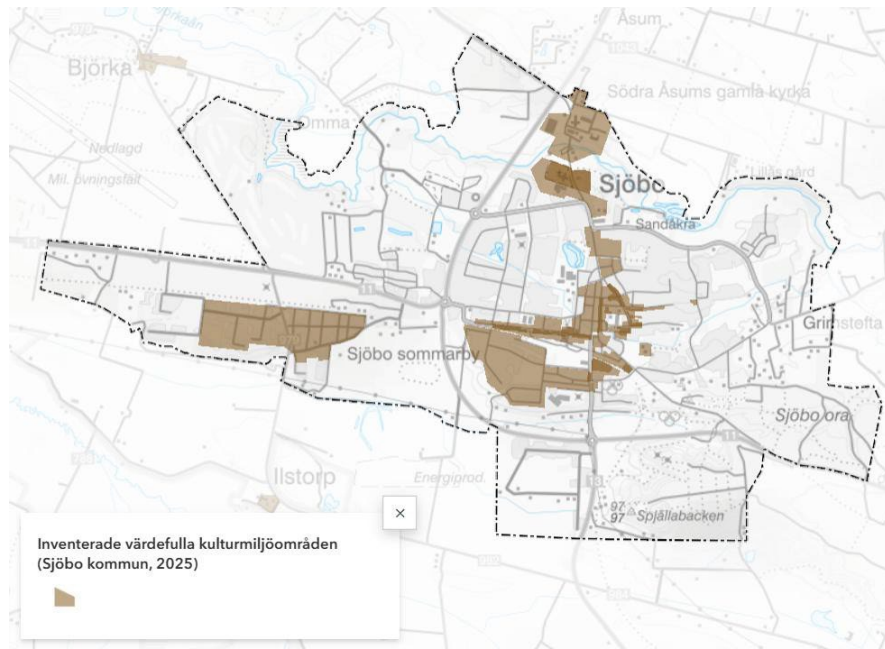
tydlig i den välbevarade kvarnmiljön, som också vittnar om en rik odlingsbygd.

Grimstoftabäcken mynnar ut i Björkaån–Tolångaån–Åsumsån och ingår därför också i karteringen.

Kulturmiljö

Sjöbo tätort har många kulturhistoriskt värdefulla miljöer som utgör en viktig del av vår identitet och vårt kulturarv. Tätorten rymmer allt från äldre gårdar och industriella anläggningar till moderna bostadsområden, vilket speglar samspelet mellan historia och nutid. Dessa kulturmiljöer berättar om vårt förflutna, samtidigt som de har betydelse för hur tätorten är uppbyggd idag. Genom att kartlägga och dokumentera både äldre byggnader och nyare strukturer skapas en samlad bild av tätortens kulturella identitet. Det gör det lättare att förstå, bevara och fortsätta utveckla Sjöbos unika karaktär.

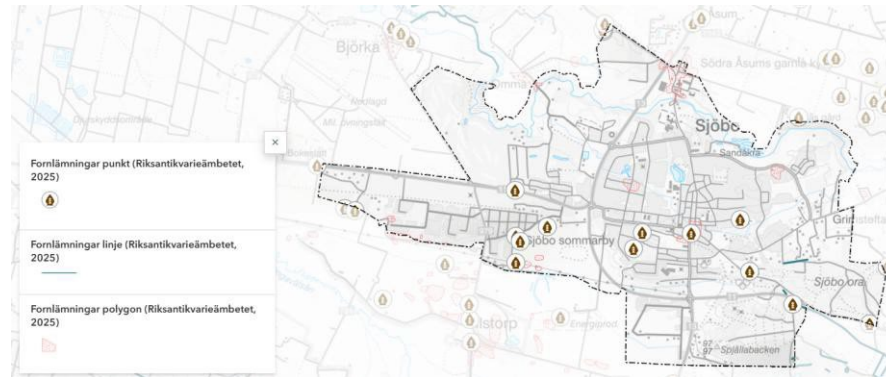
Inventering av värdefulla områden



Figur 32. Inventerade värdefulla kulturmiljöområden inom planområdet (Sjöbo kommun 2025)

Vid inventeringar av Sjöbo tätort ett antal områden i tätorten med värdefull kulturmiljö identifierats. För mer information om värdefulla kulturmiljöområden och fastigheter, se kommunens **Kulturmiljöwebb**. Observera att en byggnad kan anses som kulturhistoriskt värdefull även om den inte ligger inom ett kulturhistoriskt värdefullt område.

Fornlämningar



Figur 33. Registrerade fornlämningar inom planområdet (Riksantikvarieämbetet, 2025)

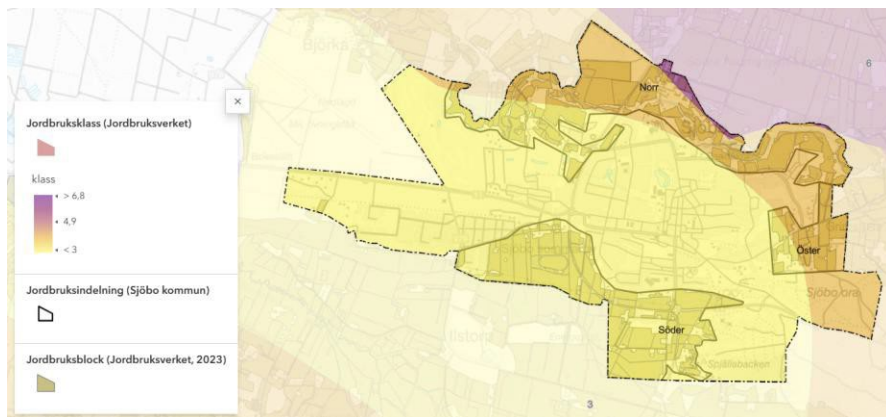
Fornlämningar omfattas av ett generellt skydd enligt 2 kap. kulturmiljölagen (1988:950). Det innebär att det är förbjudet att utan tillstånd rubba, ta bort, gräva ut, täcka över eller på annat sätt skada en fornlämning.

Till varje fornlämning hör också ett fornlämningsområde som har samma lagskydd som fornlämningen. Storleken på fornlämningsområdet varierar från fall till fall och fastställs av länsstyrelsen. Skyddet gäller även nyupptäckta fornlämningar, som skyddas automatiskt utan att något särskilt myndighetsbeslut behöver fattas. Inom planområdet finns ett flertal möjliga fornlämningar, och eventuell påverkan på dessa hanteras i detaljplaneskedet eller vid bygglov.

Skogsbruk

Inom planområdet bedrivs skogsbruk, bland annat vid Sjöbo Ora och i skogsområdet norr om sommarbyarna.

Jordbruk



Figur 34. Jordbruksindelning (Sjöbo kommun), klassning och jordbruksblock (Jordbruksverket)

Om jordbruksmark ska tas i anspråk för bostäder krävs antingen

- att jordbruksmarken kan anses vara icke brukningsvärd*, eller
- att utvecklingen kan anses utgöra ett väsentligt samhällsintresse, och att det inte finns en mer lämplig placering för det samhällsintresset.

*Jordbruksmark är brukningsvärd om den, med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar, är lämpad för jordbruksproduktion. Vid den bedömningen bör också beaktas att jordbruksmark är en begränsad resurs med avgörande betydelse för livsmedelsförsörjningen i landet, och att syftet med bestämmelsen är att säkerställa en långsiktig hushållning med naturresurser.

Kommunens bedömning av jordbruksmark

Inom ramen för arbetet med den fördjupade översiktsplanen har Sjöbo kommun gjort en bedömning av jordbruksmarken inom planområdet. Syftet är att kunna avgöra lämplig lokalisering av nya utbyggnadsområden samt att belysa vilka konsekvenser planförslaget kan få för hushållningen med jordbruksmark. Inför bedömningen har jordbruksmarken delats in i tre geografiska delar: söder, norr och öster. Indelningen bygger på en översiktlig landskapsanalys. Den samlade bedömningen, även i relation till kommunens översiktsplan och riktlinjer för bostadsförsörjning, redovisas i rapporten Övergripande lokaliseringsutredning inför beslut om föreslagen exploatering av jordbruksmark (Sjöbo kommun, 2024, tillgänglig via Sjöbo kommun).

Söder

Jordbruksmark inom plangränsen i de sydvästra delarna:

- Jordbruksklass: 3
- I kommunens översiktsplan 2040 är det mesta av området klassat som Areella näringar (överordnat intresse) och Areella näringar – Dikningsföretag (samverkande intresse).
- Området utgör ett sammanhängande jordbrukslandskap.
- Jordbruksblocken är överlag större än i andra områden inom plangränsen, med något mindre block innanför väg 11 och 13.
- Jordbruksmarken ligger i huvudsak utanför tätortens centrala delar.
- Jordbruksmarken ligger i huvudsak i anslutning till befintliga gårdar.
- Delar av området kan ha problematiska förutsättningar för ny bebyggelse, främst på grund av översvämningsrisk, vilket sannolikt hänger samman med båtnadsområden för dikningsföretag och högt stående grundvattennivåer.

Norr

Jordbruksmark längsmed Åsumsån inom plangränsen:

- Jordbruksklass: 4
- I kommunens översiktsplan 2040 är områdena norr om Åsumsån, samt längst söderut och en mindre del längst österut, utpekade som Areella näringar (överordnat intresse).
- Området utgör delvis ett sammanhängande jordbrukslandskap.
- Jordbruksblocken söder om Åsumsån är relativt små, medan blocken österut är större.
- Jordbruksblocken vid de befintliga bostadsområdena och Stapelgränd kan bedömas vara felaktiga och bör utgå. Detta beror dels på att större delen av blocken är bebyggda eller redan planlagda för bokaler, dels på att kvarvarande block är inklämt och inte kan anses ha ett traditionellt brukningsvärde som varken åker eller betesmark. Anledningen är att marken är svårbrukad och inte ligger i anslutning till ett jordbrukslandskap. Den norra delen av Stapelgränd är i dag en grusplan, medan den södra delen är grönyta.
- Jordbruksblocken vid Omma industriområde är små. På delar av dem pågår verksamhet eller så ligger de inom ett förorenat område (en tidigare deponi). Därför kommer de troligen inte kunna bebyggas.

Öster

Jordbruksmark inom plangränsen i de östra delarna:

- Jordbruksklass: 3 och 4
- I kommunens översiktsplan 2040 är jordbruksmarken söder om Tolångavägen, längst österut runt Tofta trädgård utpekad som Areella näringar (överordnat intresse).

- Området utgörs av ett splittrat jordbrukslandskap med små jordbruksblock.
- Stora delar av marken i området är förorenade (tidigare plantskola med DDT-rester), men bedöms möjliga att sanera för exploatering.

Sammantagen bedömning

Utifrån ovanstående gör Sjöbo kommun bedömningen att konsekvenserna för jordbruksmarken blir som minst vid exploatering i planområdets östra delar, samt delvis i de norra delarna. Detta beror på att jordbruksmarken där består av små och splittrade jordbruksenheter. I de östra delarna bedöms konsekvenserna vara som minst i de delar som ligger närmast tätorten, med hänsyn till jordbruksklassning och konnektiviteten i jordbrukslandskapet. Kulturlandskapet i området har en sådan karaktär att det är viktigt att bevara en gles bebyggelsestruktur, som harmoniserar med landskapet mot öster.

Bostadsbehovet

Enligt Sjöbo kommuns riktlinjer för bostadsförsörjning behövs omkring 45–70 nya bostäder per år i hela kommunen. Den största delen av befolkningsökningen förväntas ske i delområde Sjöbo, framför allt i Sjöbo tätort. Det innebär att av de 45–70 nya bostäderna per år, kommer 30–50 att behöva byggas i eller i närheten av Sjöbo tätort. Sammantaget motsvarar det ett behov av cirka 800–1300 nya bostäder i tätorten mellan 2022 och 2050.

I dag finns en planberedskap för cirka 800–1000 nya bostäder inom planområdet, genom antagna eller pågående detaljplaner. En stor del av dessa finns inom detaljplanen för Bränneriet, som omfattar omkring 400 bostäder i flerfamiljshus. Andra större utbyggnadsområden i tätorten där detaljplanering pågår är Sjöbo väst, Grimstofta och Fritidsbacken.

För mer information om hur bostadsbehovet hänger ihop med den fördjupade översiktsplanens föreslagna utbyggnadsområden, se kapitlet **Mark- och vattenanvändning**.

Behovet av kommunal service

Förskolor och skolor

Befolkningstillväxten i Sjöbo kommun väntas vara måttlig fram till 2035, med ett relativt lågt födelsetal. Kommunen bedömer att det inte finns någon omedelbar risk för kapacitetsbrist inom skolor och förskolor. Det finns dessutom en viss planreserv för dessa verksamheter, vilket ger möjlighet att hantera framtida behov utan att behöva planera för ytterligare större ändringar av markanvändning.

Äldreboenden

Med den demografiska utvecklingen i Sjöbo kommun, där andelen äldre väntas öka de kommande åren, är det viktigt att det finns flexibilitet att kunna utöka äldrevården vid behov. Kommunen bedömer att det med stor sannolikhet kommer att uppstå ett ökat behov av äldreomsorg i takt med att åldersstrukturen förändras. För att möta detta behöver det finnas utrymme att utveckla och anpassa resurser för vård och omsorg.

LSS-boenden

LSS, lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade, ska ge personer med stora och varaktiga funktionsnedsättningar rätt till stöd och service för att kunna leva ett självständigt och aktivt liv. Behovet av förstärkta boenden tyder på en ökad efterfrågan på mer specialiserad och omfattande omsorg, vilket ställer krav på både resurser och långsiktig planering från kommunens sida.

Fram till 2050 väntas Sjöbo kommun behöva två ytterligare förstärkta LSS-boenden och två vanliga LSS-boenden. Det innebär att kommunen

behöver planera för ökad kapacitet inom LSS-verksamheten för att kunna möta den förväntade efterfrågan på stöd och omsorg.

Förutsättningar för ny och befintlig handel

I arbetet med den fördjupade översiktsplanen lät Sjöbo kommun ta fram en utredning om förutsättningarna för handel i tätorten med hjälp av analysföretaget HUI. Rapporten finns tillgänglig via Sjöbo kommun och innehåller följande sammanfattning och reflektioner.

Nuläge

Sjöbo är en kommun som idag har cirka 20 000 invånare. Befolkningsutvecklingen bedöms som svag men man kommer inte att tappa befolkning utan den kommer att vara ganska konstant. Kommunen har utifrån sin storlek en stark huvudort, vilket ur ett detaljhandelsperspektiv är bra.

Detaljhandel

Försäljningsindex i kommunen är idag 85 för dagligvaror samt 69 för sällanköpsvaror. För dagligvaror är situationen god med ett begränsat ytterligare etableringsutrymme. För sällanköpsvaruhandeln är det till viss del utvecklingsbart. Särskilt gäller det mot vissa segment som väntas växa starkt framöver, såsom fritidsvaror.

Köpkraft

Köpkraften inom dagligvaruhandeln är idag 745 miljoner och fram till år 2035 utvecklas den till cirka 802 miljoner kronor (inklusive e-handel). Inom sällanköpsvaruhandeln är köpkraften idag totalt cirka 692 miljoner och fram till år 2035 har den vuxit till 998 miljoner kronor (inklusive e-handel). Om vi endast studerar den fysiska handelns tillväxt kan vi säga att vissa segment såsom beklädnadshandeln har en negativ tillväxt fram till 2035, vilket föranleder råd om eftertanke vid eventuella nyetableringar.

Dagligvaror

Det finns en utvecklingspotential på mellan 45–85 miljoner kronor i Sjöbo. Utbudsmässigt saknas en större lågprisbutik vilket skulle tillföra marknaden ett visst mervärde. HUI rekommenderar dock Sjöbo att vara försiktig med att etablera mer dagligvaruhandel, då etableringsutrymmet är begränsat och en eventuell nyetablering kan påverka innevarande aktörer negativt, vilket kan resultera i utslagning av vissa aktörer. I första hand bör dagens dagligvarubutiker utveckla sina verksamheter inom sina nuvarande former.

Sällanköpsvaror

HUI ser en potential för sällanköpsvaruhandeln att fortsätta utvecklas. Större delen av köpkraften kommer att allokeras inom e-handeln. HUI ser en utvecklingspotential på upp till 100 miljoner kronor i ytterligare omsättning. Detta resulterar i mellan 2 000–3 000 kvadratmeter lokalarea ny sällanköpsvaruhandel på 10 års sikt. Segmentsmässigt skulle det kunna röra sig om bygghandel eller hem- och fritidsvaror.

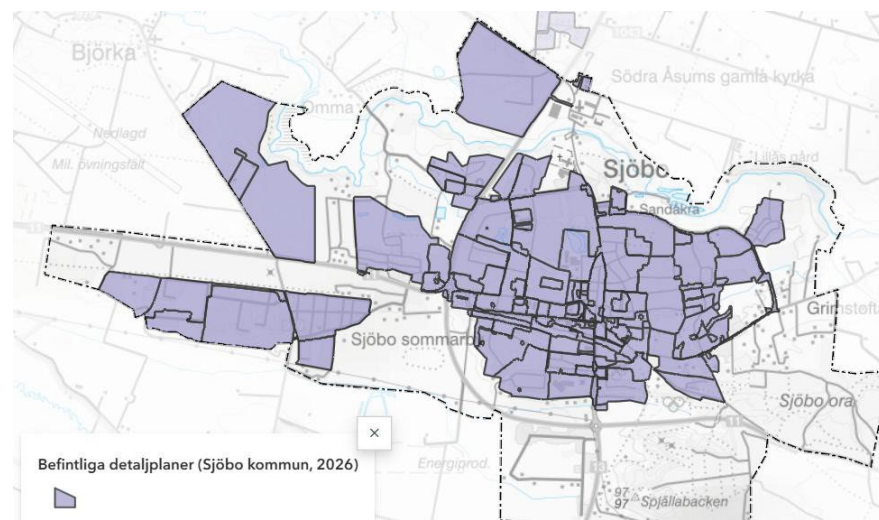
Café och restaurang

Segmentet för café och restauranger är mycket viktigt både för trivsel- och besöksanledningar för en stadskärna. Betydelsen har ökat allteftersom handeln inte driver lika höga flöden som innan e-handeln etablerades som inköpskanal och där utgör café- och restaurangnäringen ett viktigt verktyg för att driva trafik in till stadskärnan. I Sjöbo bör det fokuseras än mer på segmentet för att bidra till centralortens idylliska stadskärna.

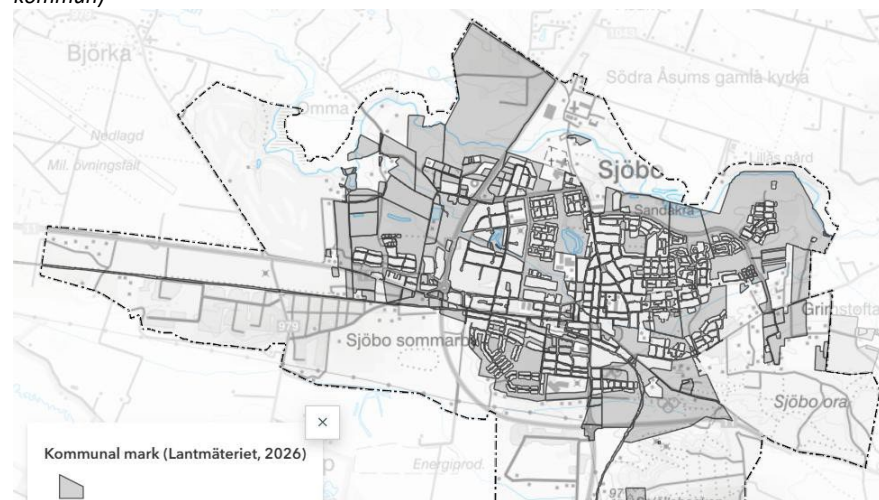
Detaljplaner och kommunal mark

Inom planområdet finns 117 gällande detaljplaner och ett antal kommunala fastigheter. I den fördjupade översiktsplanen presenteras en ögonblicksbild från den 27 februari 2026. För aktuell information om

detaljplaner och kommunal mark hänvisas till Sjöbo kommuns ordinarie kanaler.



Figur 35. Antagna detaljplaner till och med 27 februari 2026 inom planområdet (Sjöbo kommun)



Figur 36. Kommunal mark inom planområdet (Lantmäteriet, 2026)

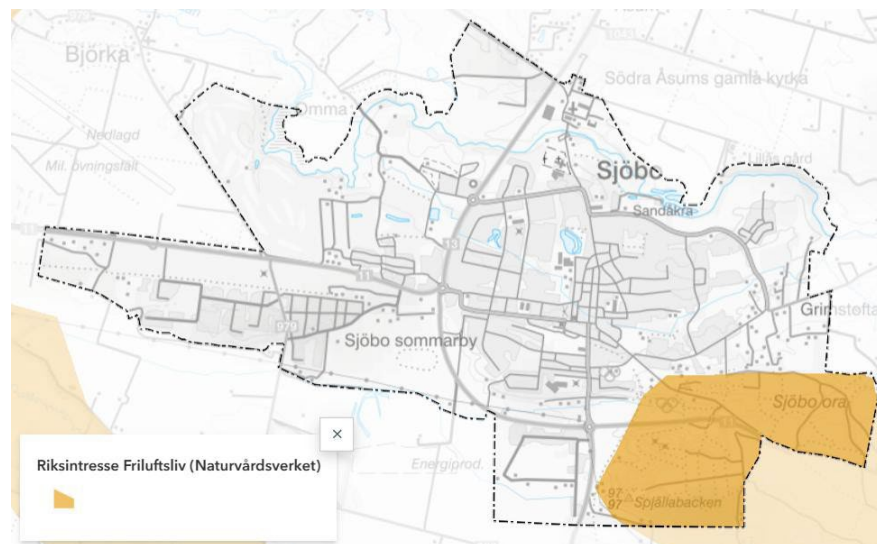
Riksintressen och skydd

Riksintressen

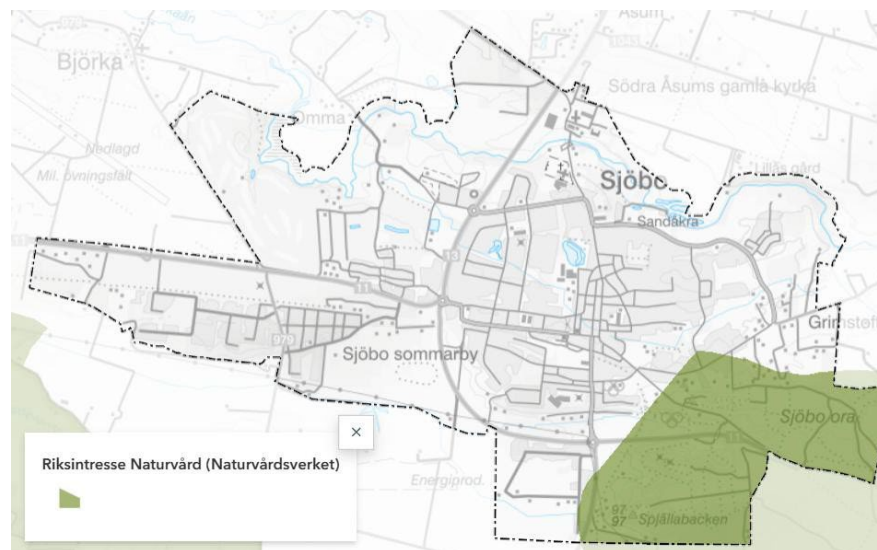
- **Friluftsliv:** Fyledalen.
- **Naturvård:** Sjöbo Ora-Fyledalen-Nybroån med biflöden samt Klingavälsån.
- **Försvarsmakten:** Björka övningsfält (i anslutning till planområdet). I anslutning till plangränsen finns även ett påverkansområde kopplat till Försvarsmaktens verksamhet.

Andra lagstadgade skydd

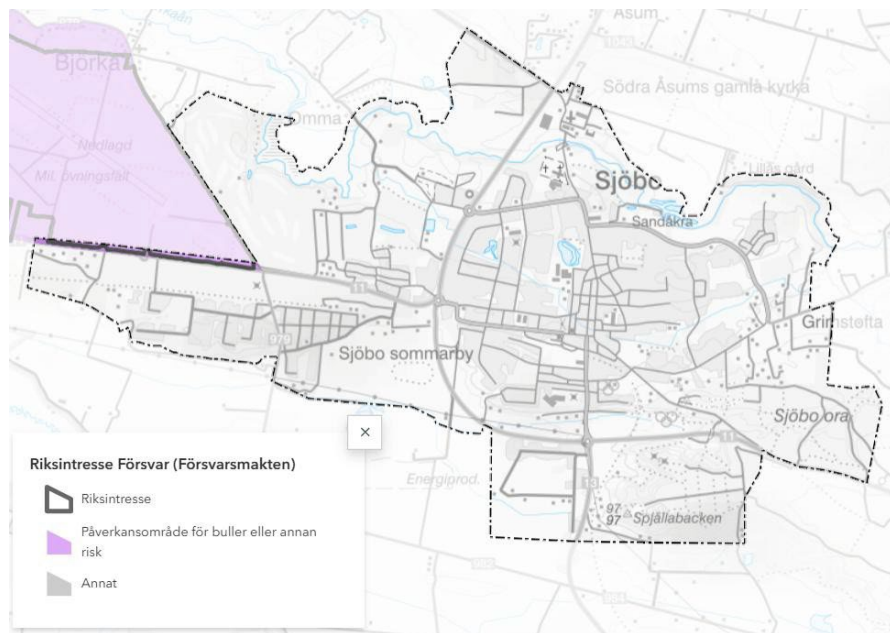
- **Vattenskyddsområden:** Grimstofta och Gröndal vattenskyddsområden.
- **Strandskydd:** Åsumsån.
- **Artskydd:** Tjockskalig målarmussla i Åsumsån
- **Skogligt biotopskyddsområde:** Ett i Oran och tre vid Omma.
- **Landskapsbildsskyddsområde:** Sjöbo Ora.
- Precis utanför plangränsen går art- och habitatdirektivet Klingavälsån–Karup samt fågeldirektivet Klingavälsån.
- **Rödlistade arter vid Gumparp:** Slottersandbi, fibblabi. Arterna ingår i ett nationellt åtgärdsprogram för solitära bin.
- **Naturminne:** Precis utanför plangränsen finns ett naturminne.



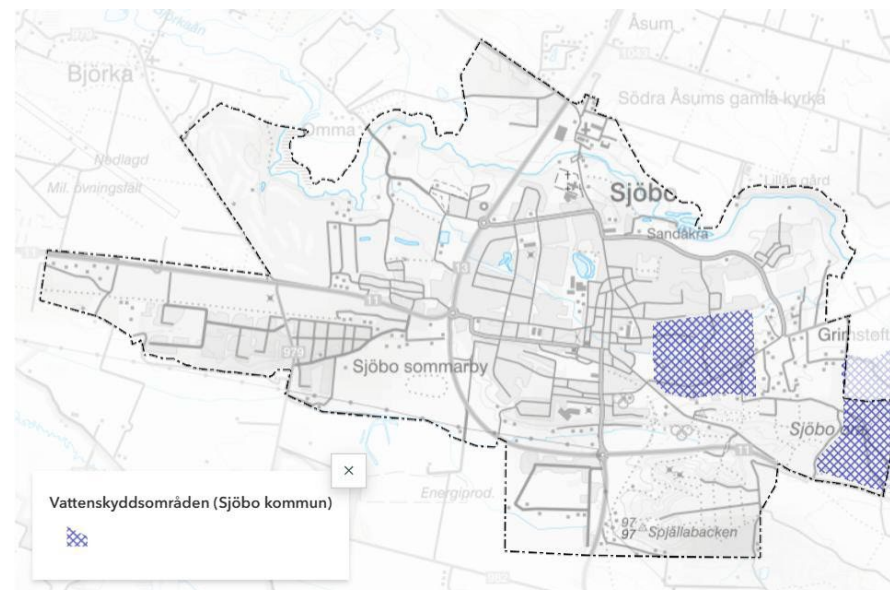
Figur 37. Riksintresse för friluftsliv (Naturvårdsverket)



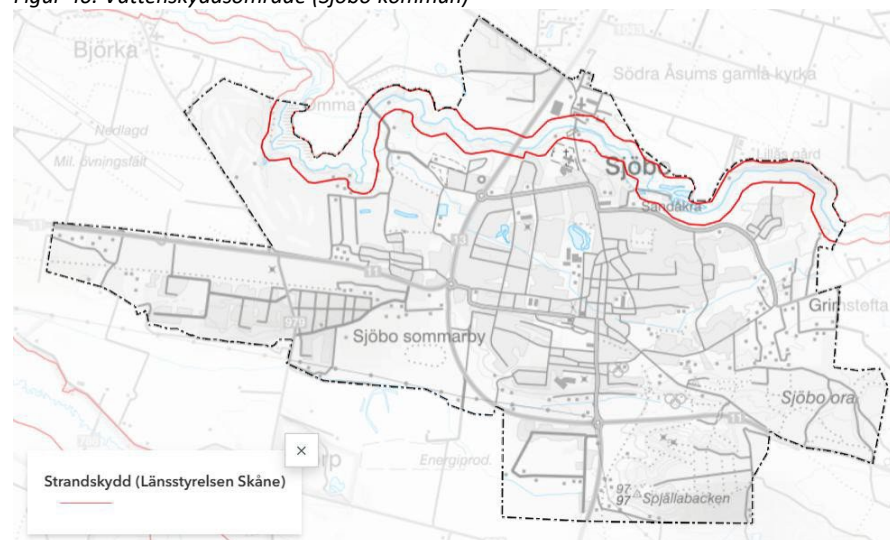
Figur 38. Riksintesse för naturvård (Naturvårdsverket)



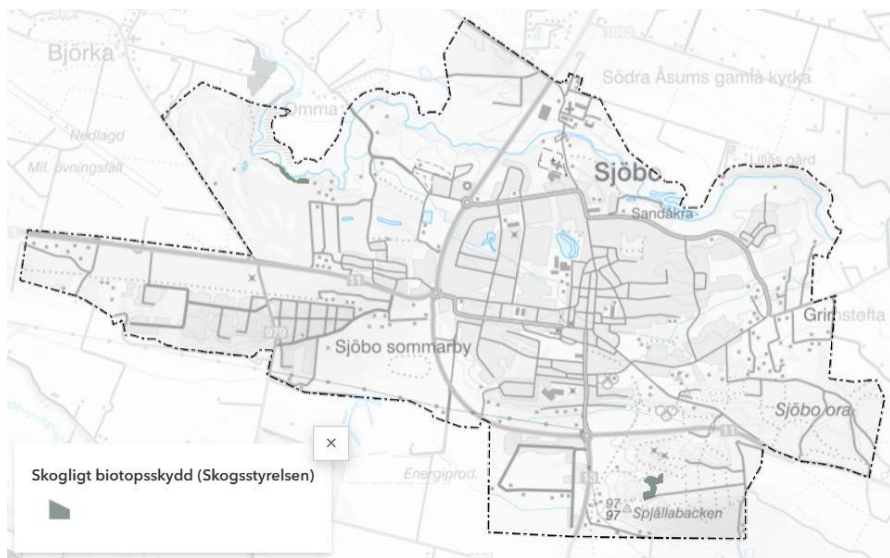
Figur 39. Riksintresse och påverkansområde för Försvarmakten (Björka övningsfält, i anslutning till planområdet, samt ett påverkansområde, även det i anslutning till planområdet) (Försvarmakten)



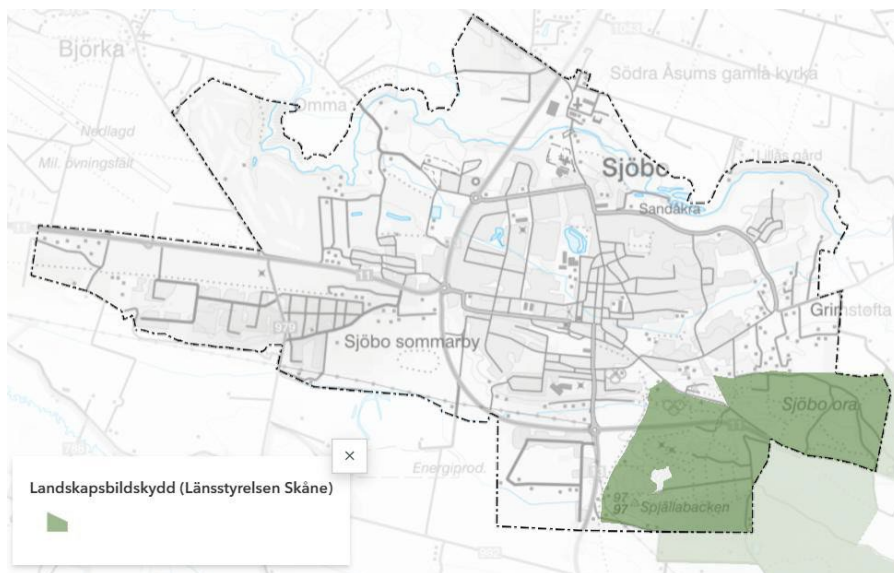
Figur 40. Vattenskyddsområde (Sjöbo kommun)



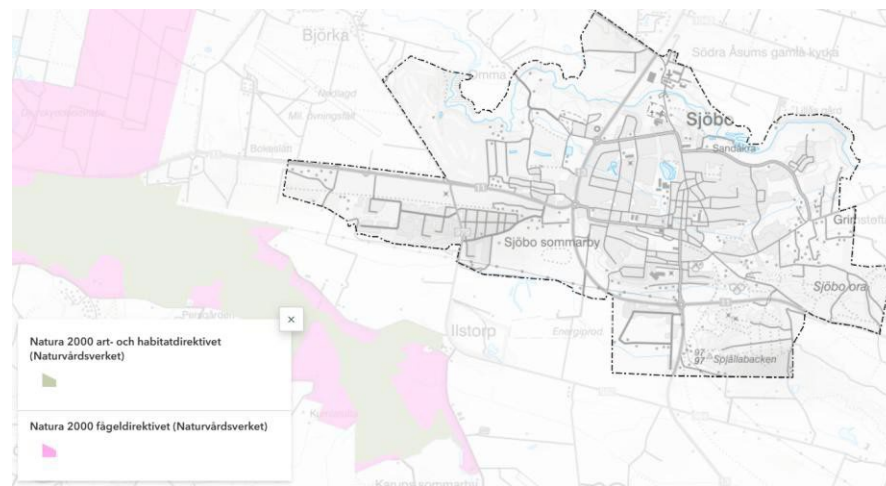
Figur 41. Strandskyddsområde (Länsstyrelsen Skåne)



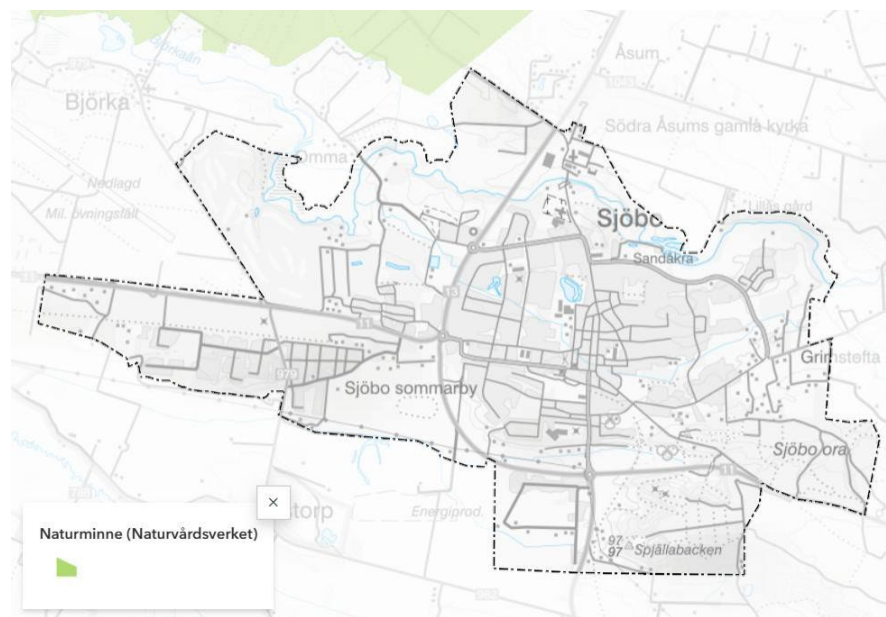
Figur 42. Skogligt biotopsskyddsområde (Skogsstyrelsen)



Figur 43. Landskapsbildskydd (Länsstyrelsen Skåne)



Figur 44. Art- och habitatdirektivet (Naturvårdsverket)



Figur 45. Naturminne (Naturvårdsverket)

Generellt biotopskydd

Det generella biotopskyddet regleras i miljöbalken och syftar till att bevara mindre landskapselement som har stor betydelse för den biologiska mångfalden. Skyddet innebär att biotoper inte får utsättas för ingrepp som kan skada deras ekologiska funktion och värde. Biotopskyddet är en viktig del av arbetet med att bevara ekosystem och livsmiljöer för många växt- och djurarter.

Följande ingår i det generella biotopskyddet:

- Allé
- Källa med omgivande våtmark i jordbruksmark
- Odlingsröse i jordbruksmark
- Pilevall
- Småvatten och våtmark i jordbruksmark
- Stenmur i jordbruksmark
- Åkerholme

Kommunala ansvarsarter

Många arter i Skåne är rödlistade. För att vända trenden har varje kommun fått arter som de ska ta extra hänsyn till. I Sjöbo kommun har flera av dessa arter en stor del av sin nationella utbredning, och vissa arter har endast hittats här.

Det innebär att kommunens arbete kan påverka om arten ökar eller minskar, både i Skåne och i vissa fall i hela landet. Många av arterna är dessutom så kallade paraplyarter, vilket betyder att deras livsmiljöer även gynnar andra skyddsvärda arter och biotoper.

Följande arter finns inom plangränsen:

- Slåttersandbi
- Skogsveronika

- Vit stork
- Havsörn
- Skedand
- Barbastell

Kommunikationer

Biltrafik

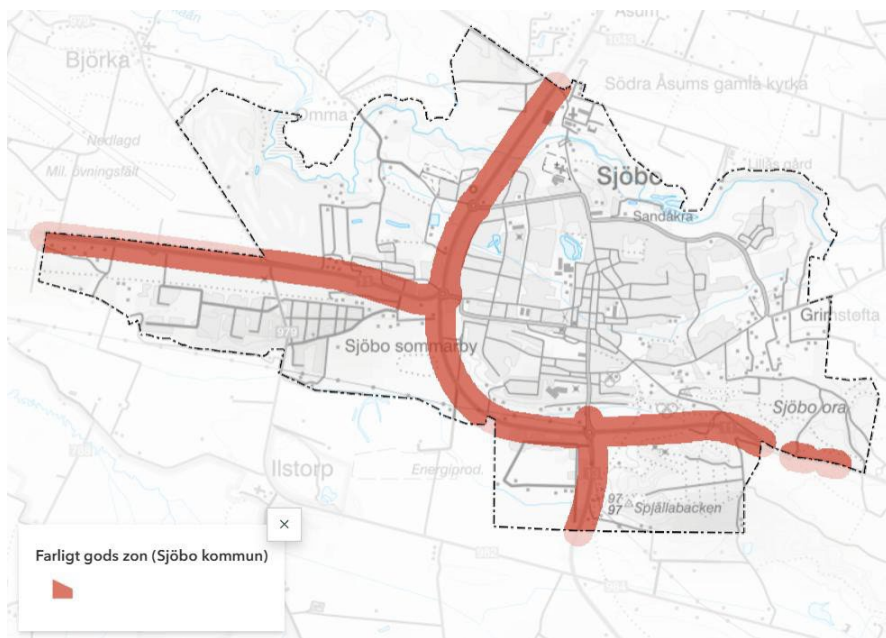
Genom Sjöbo tätort går två större riksvägar som Trafikverket är väghållare för. Dels väg 11 som binder samman tätorten med Veberöd, Lund, Tomelilla och Simrishamn, dels väg 13 som binder samman tätorten med Hörby och Ystad.

Trafikverket har utfört en åtgärdsvalsstudie för att utreda möjligheter att förbättra tillgängligheten på väg 11 väster om Sjöbo tätort.

Vid bygge intill allmän väg gäller en tillståndspliktig zon på minst 12 meter från vägen, enligt väglagen. Det innebär att tillstånd krävs från Länsstyrelsen för att bygga inom detta område.

För större vägar kan det byggnadsfria avståndet vara längre. Vid väg 11 väster om Sjöbo tätort är avståndet 50 meter. För väg 11 österut och för väg 13 i nord-sydlig riktning gäller 30 meter.

Transport av farligt gods



Figur 46. Försiktighetszon för farligt gods (Sjöbo kommun)

Farligt gods är ett samlingsbegrepp för ämnen och produkter som kan orsaka skada om de inte hanteras rätt vid transport. Det gäller skador på människor, djur, miljö, egendom eller annat gods. Det finns också risker om varorna inte skyddas mot yttre hot som stöld och skadegörelse. Exempel på farligt gods är gasol, olja och bensin.

Väg 11 och väg 13 är transportleder för farligt gods. Länsstyrelsen Skåne har tagit fram riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplaneringen (RIKTSAM). Riktlinjerna anger ett riskhanteringsområde på 150 meter.

Parkering

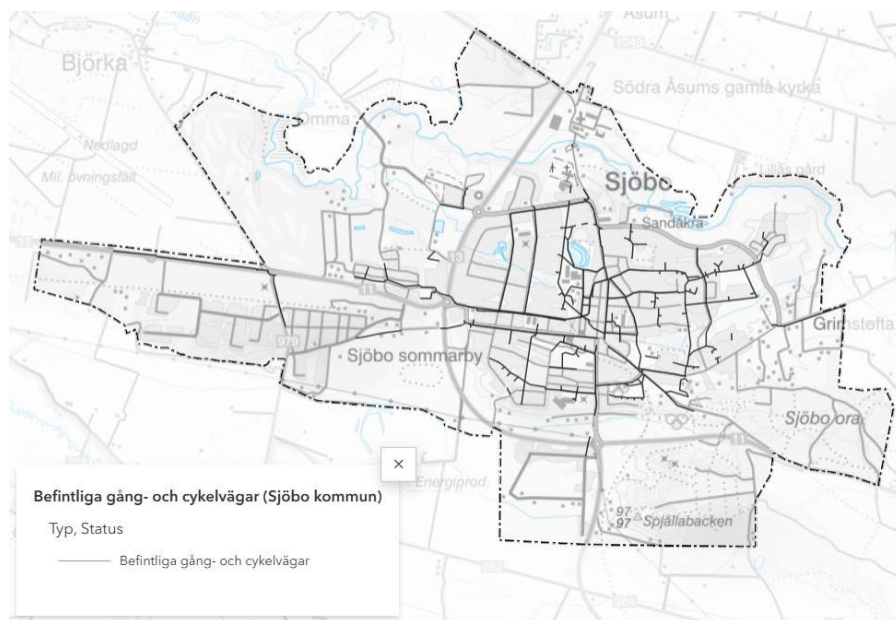
Kommunen har ett övergripande ansvar för planeringen av parkering. I detaljplaner anges var parkering ska anordnas. Det är fastighetsägarens ansvar att se till att det finns parkeringsplatser för både bil och cykel.

I Sjöbo kommun finns en mobilitetsnorm som antogs 2021. I den anger kommunen vilket parkeringsbehov som fastighetsägaren ska tillgodose. Mobilitetsnormen gäller parkering på kvartersmark i Sjöbo tätort. Den anger flexibla parkeringstal. Antalet bilparkeringsplatser kan minskas om mobilitetstjänster används, till exempel bil- och cykelpool eller busskort som ingår i hyran. Parkeringstalet kan också minskas utifrån det geografiska läget, exempelvis nära en kollektivtrafik-knutpunkt.

Kommunen ansvarar för att reglera parkering på allmän platsmark. År 2020 genomfördes en parkeringsöversyn på kommunens uppdrag. Den visade att många av de inventerade parkeringarna hade låg samnyttjandegrad över dygnet.

Det finns ett behov av att avlasta gatumarken från parkerade fordon för att öka trafiksäkerheten och säkerställa framkomligheten på de mest belastade gatorna. Genom att samla så mycket parkering som möjligt i gemensamma anläggningar skapas bättre förutsättningar att hantera det befintliga parkeringsbehovet på ett rationellt sätt. Det är i sin tur en förutsättning för att kunna förtäta i centrala Sjöbo.

Gång- och cykelväg

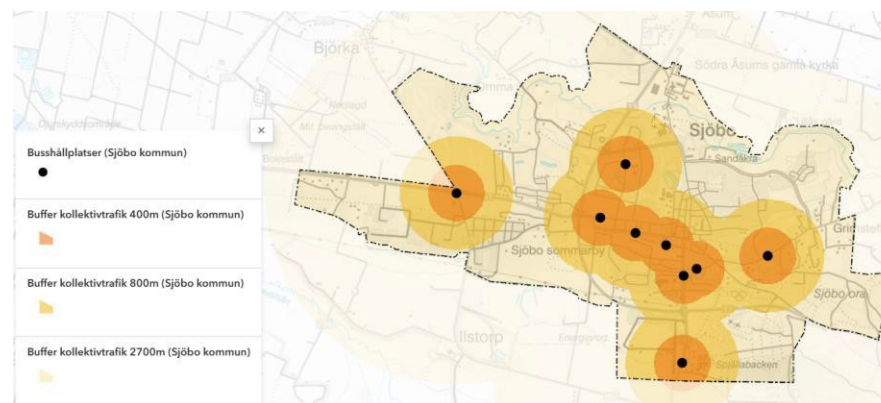


Figur 47. Befintliga gång- och cykelvägar (Sjöbo kommun)

Utbyggnaden av gång- och cykelvägnätet i Sjöbo tätort varierar mellan olika områden. I centrum är nätet relativt väl utbyggt. Utanför centrum finns gång- och cykelvägar som binder samman olika delar av tätorten.

På vissa platser finns dock glapp i nätet, vilket innebär att cykeltrafik blandas med motortrafik. Det kan göra cykeln mindre attraktiv som transportmedel. Samtidigt kan cykling i blandtrafik fungera på mindre vägar med låga trafikmängder.

Kollektivverkehr



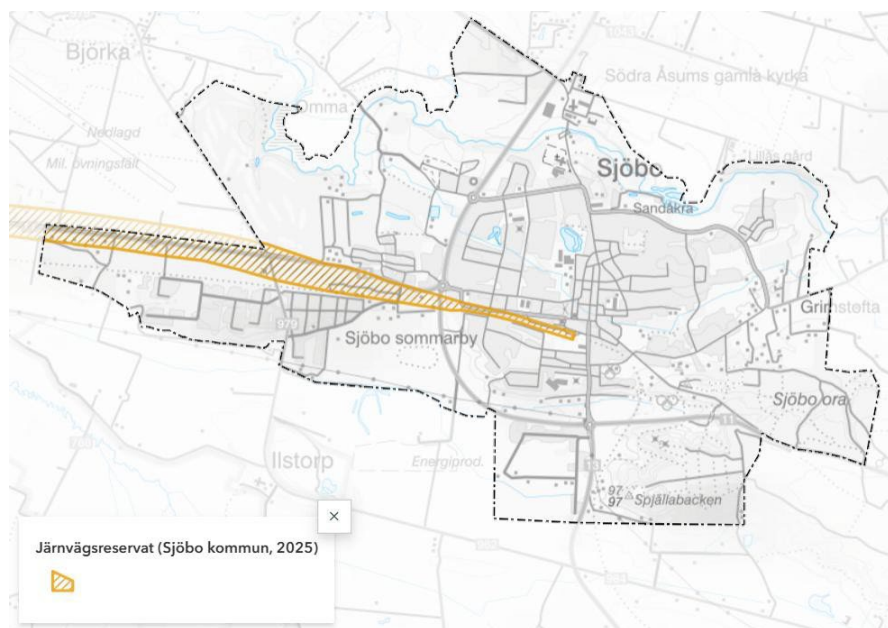
Figur 48. Tillgänglighet till kollektivtrafik inom planområdet (Sjöbo kommun)

Genom tätorten går Skåneexpressens linjer 5 och 8. De är kommunens starkaste kollektivtrafikstråk och knyter samman Sjöbo med Malmö, Lund, Tomelilla och Simrishamn. I tätorten går även busslinjerna 301, 330, 338, 340 och 341.

Tillgängligheten till kollektivtrafik beskrivs i kartan med tre buffertzoner, baserade på rimliga gång- och cykelavstånd.

Inom 400 meter bedöms det vara rimligt att gå till en busshållplats till vardags. Inom 800 meter bedöms det vara rimligt att gå till hållplatser längs starkare kollektivtrafikstråk med högre turtäthet. Inom 2 700 meter bedöms det vara rimligt att nå kollektivtrafik med cykel, vilket motsvarar cirka 10 minuters cykling i vardagstempo.

Järnväg

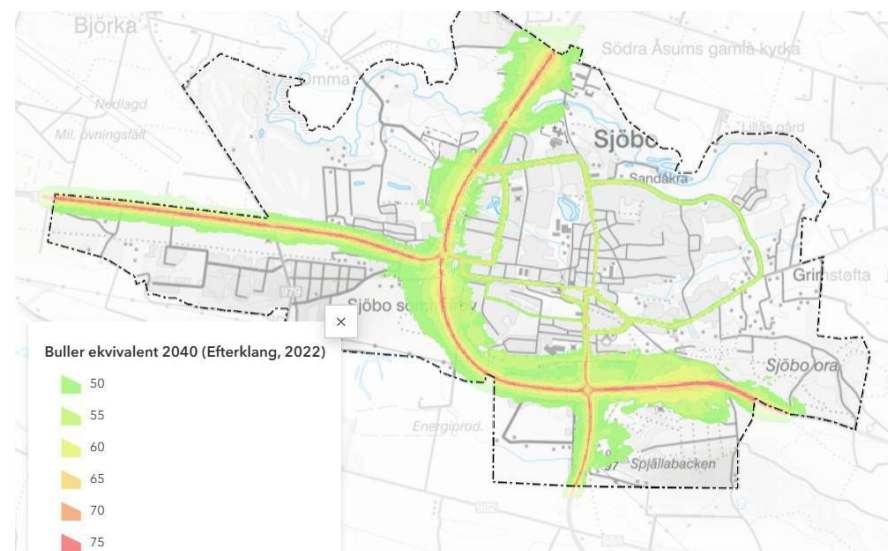


Figur 49. Järnvägsreservat (Sjöbo kommun, 2025)

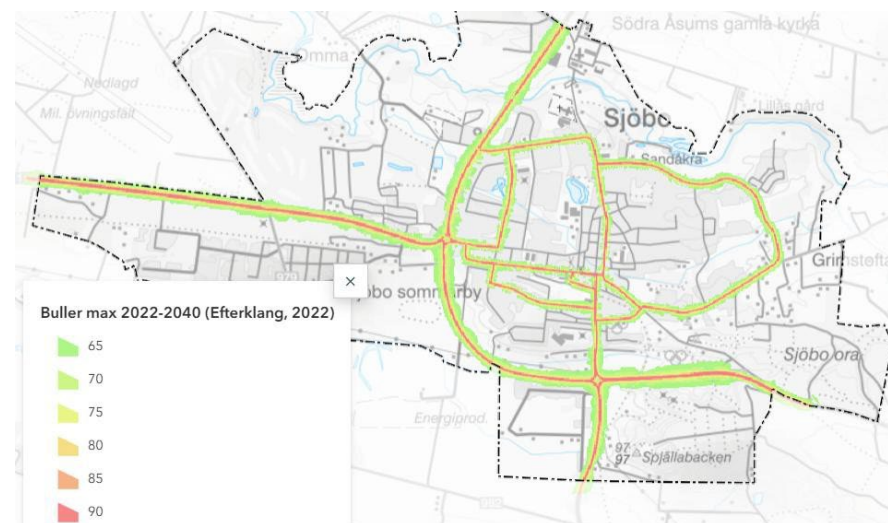
Det har tidigare funnits ett framtida riksintresse för järnväg genom Sjöbo tätort. Riksintresset togs bort av Trafikverket 2021.

Sjöbo kommun har dock valt att behålla den västra delen av järnvägsreservatet, vilket innebär att en eventuell framtida järnväg kommer att kunna gå till Sjöbo tätort. Reservatets östra del, med utgångspunkt i Östergatan, har strukits. Det gör det möjligt att förtäta i tätorten och samtidigt bevara naturvärden i anslutning till Sjöbo Ora.

Buller



Figur 50. Buller, beräknad ekvivalent ljudnivå 2040 (Efterklang, 2022)

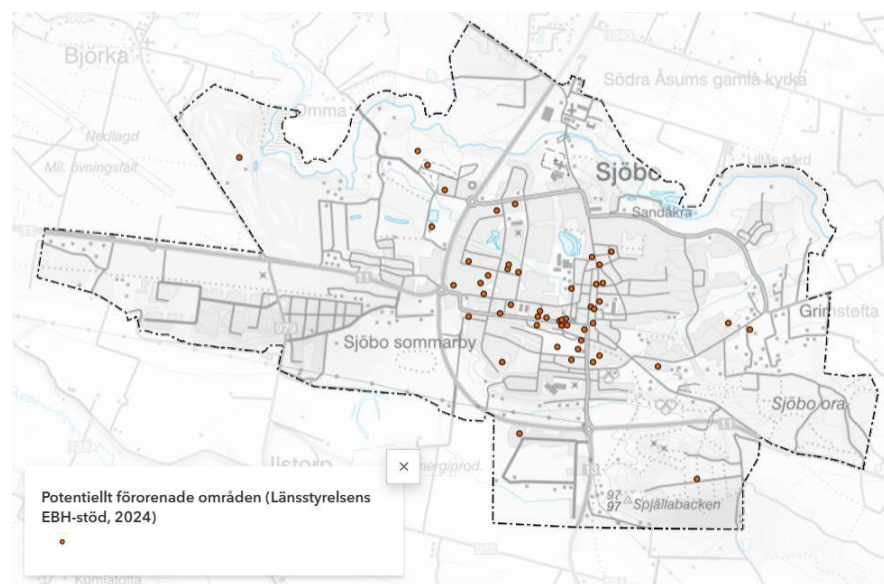


Figur 51. Buller, beräknad maximal ljudnivå 2022/2040 (Efterklang, 2022)

Kommunen har låtit ta fram en bullerkartering för de större vägarna inom planområdet (Efterklang, 2022). Förutom beräkningar för ekvivalent ljudnivå 2040 finns även beräkningar för 2022 samt för maximal ljudnivå 2022 och 2040. Den maximala ljudnivån från vägtrafik beror på det mest bullrande fordonet. Därför bedöms den inte skilja sig nämnvärt mellan nuläge och prognosår. För mer information, se rapporten från 2022.

Miljö och klimat

Förorenade områden

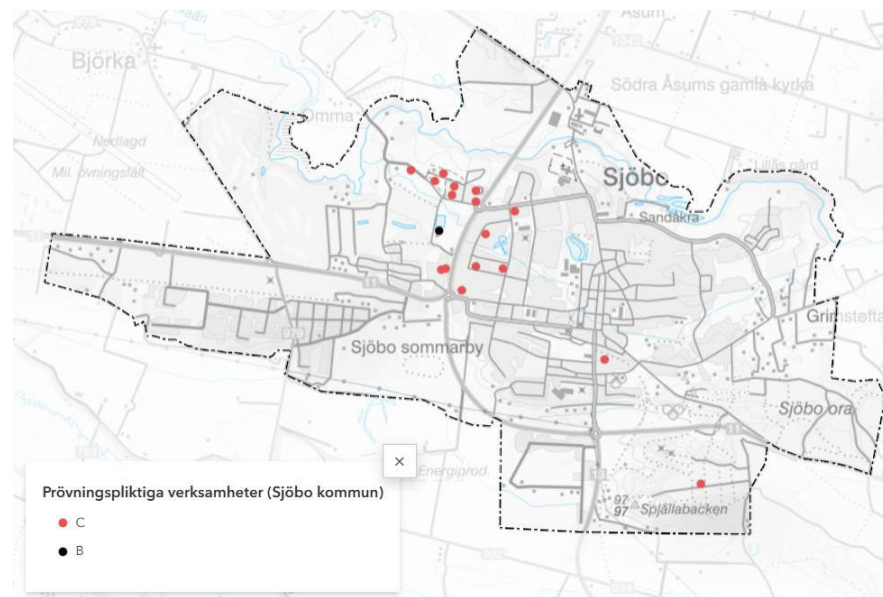


Figur 52. Potentiellt förorenade områden EBH (Länsstyrelsens EBH-stöd, 2024)

Förorenade områden är platser där det finns risk för skador på miljön eller människors hälsa. De flesta områden som är eller misstänks vara förorenade har kartlagts av kommunen och Länsstyrelsen i den nationella databasen EBH-stödet.

Föroreningar är inte alltid synliga. Därför kan ett område vara förorenat även om det inte märks. Vid exploatering behöver man vara försiktig för att undvika risker för miljön och människors hälsa. Det är också viktigt att genomföra nödvändiga undersökningar och vidta lämpliga åtgärder för att hantera eventuella föroreningar på ett säkert sätt.

Prövningspliktiga verksamheter



Figur 53. Prövningspliktiga verksamheter (Sjöbo kommun)

A-, B- och C-verksamheter är miljöfarliga enligt 9 kap. miljöbalken. Klassningen beror bland annat på omfattningen.

I Sjöbo tätort finns B- och C-verksamheter, till exempel avloppsreningsverk, avfallshantering, livsmedelsproduktion och drivmedelshantering. B-verksamheter kräver tillstånd hos Länsstyrelsen, medan C-verksamheter ska anmälas till Sjöbo kommun.

Sjöbo tätort har generellt god genomsläpplighet eftersom marken är sandig. Det ger bra förutsättningar för lokalt omhändertagande av dagvatten genom infiltration.

Både den kemiska och den kvantitativa statusen för grundvattnet i kommunen är god. Grundvattenförekomsterna Vombsänkan och Revingehed bedöms dock enligt Vatteninformationssystem Sverige (VISS) ha risk för miljöproblem och försämrad status. Risken beror på föroreningar från tidigare brandövningsplatser. Grundvattenförekomsterna är troligen påverkade av PFAS från tre sådana platser. Påverkan bedöms vara betydande.

Grundvattenförekomsten Eriksdal påverkas i betydande grad av flera högt och måttligt trafikerade vägar (kategori A och B) som saltas och passerar genom förekomsten. Det finns därför en risk att kvaliteten påverkas. Sårbarheten är hög, vilket medför risk för miljöproblem och försämrad status. Även jordbruket påverkar Eriksdal genom användning av vissa bekämpningsmedel.

Miljökvalitetsnormer för luft

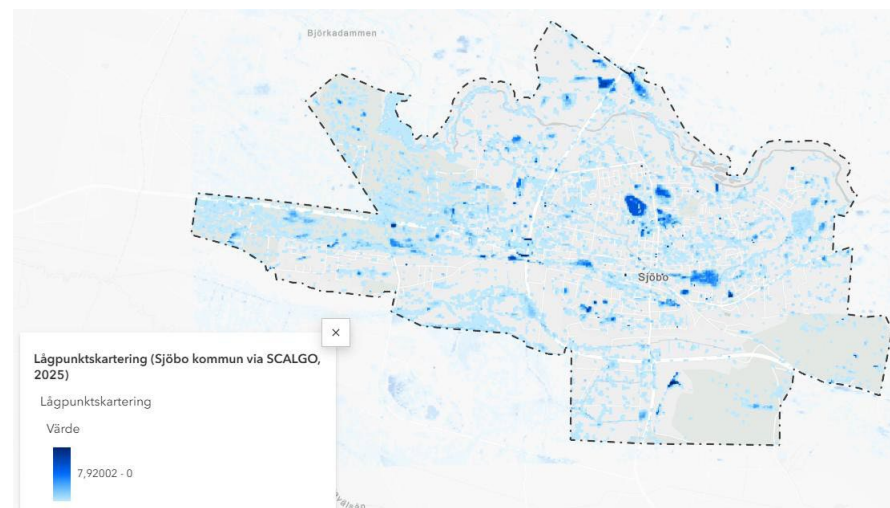
Sjöbo kommun deltar i den samordnade kontrollen av luftkvalitet i Skåne. Det innebär att kommunen uppfyller kraven i miljöbalken som gäller kontroll av utomhusluft.

Samverkansområdet Skåne, med 33 kommuner, använder ett nätverk av mätstationer i olika miljöer. Där mäts kontinuerligt kvävedioxid, partiklar och bensen. Mätningarna kompletteras med modellberäkningar för alla kommuner för att ge en geografiskt heltäckande kontroll och kunskap om utsläppen.

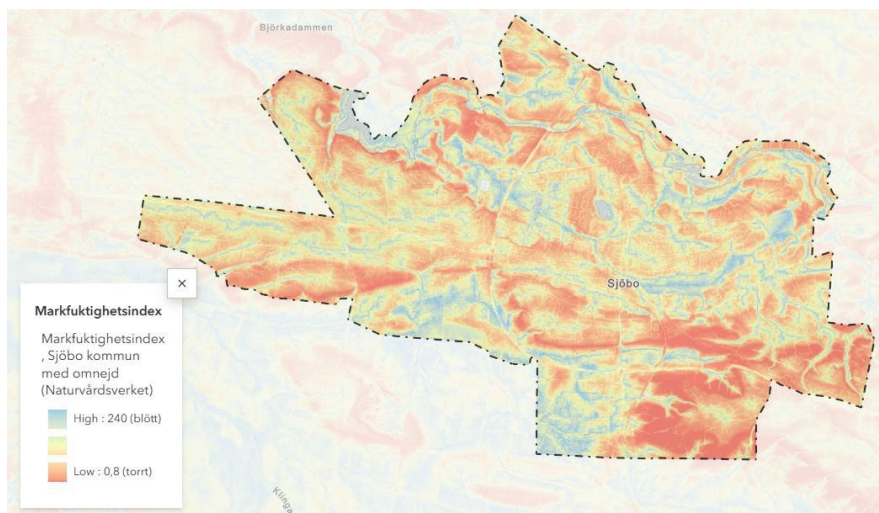
För övriga luftföroreningar kompletteras de fasta mätningarna med indikativa mätningar som genomförs vart femte år.

Luftkvaliteten bedöms överlag vara god i Sjöbo tätort. Viss olägenhet kan dock förekomma i sommarbyarna på grund av vedeldning.

Översvämning



Figur 55. Lågpunktskartering via SCALGO (Sjöbo kommun via SCALGO, 2025)



Figur 56. Markfuktighetsindex (Naturvårdsverket)

I många av lågpunkterna i Sjöbo tätort finns i dag bebyggelse, vilket innebär att de utgör riskområden vid skyfall. Generellt är marken i Sjöbo relativt torr, utom i de lågt liggande områdena där den varierar från fuktig till blöt. I dessa områden är markens infiltrationsförmåga lägre. Det ökar risken för översvämning även vid mindre regn. Marken runt Sjöbo består till största delen av isälvsediment med god infiltrationsförmåga. Norr om Åsumsån består marken av sandig och lerig morän med medelhög till låg genomsläpplighet.

Vid större regnmängder är dagvattenssystemens kapacitet och markens infiltrationsförmåga ofta otillräckliga i förhållande till regnets intensitet och volym. Vattnet söker då alternativa avrinningsvägar, vilket kan leda till översvämning. Beroende på var översvämningen inträffar kan den få allvarliga konsekvenser för exempelvis bebyggelse, infrastruktur och samhällsviktig verksamhet.

När nya områden exploateras eller hårdgörs ökar ytvavrinningen, infiltrationen minskar och grundvattennivån sjunker. Avrinningen går snabbare eftersom exploaterade områden har en stor andel hårdgjorda ytor. Områden med låg andel grönområden eller infiltrationsytor gör att en stor del av årsnederbörden rinner av snabbt. För att förebygga översvämning bör ytor planeras där vatten kan samlas utan allvarliga konsekvenser. Det är också viktigt att höjdsättningen leder vattnet rätt. Den största utmaningen är att säkra befintlig bebyggelse och infrastruktur, eftersom höjdsättningen där redan är given. Vid ny bebyggelse finns större möjligheter.

Sjöbo kommun har låtit ta fram en skyfallskartering för tätorten där problemområden vid skyfall har identifierats med olika metoder (Sigma Civil AB, 2020). Först analyserades lågpunkter för att se vilka avrinningsområden som tillför vatten till dem. Därefter simulerades olika regn för att visa hur lågpunkterna fylls upp. Det ger en teoretisk bild av vilka områden som översvämmas vid skyfall.

Ett urval har gjorts av de områden där bebyggelse drabbas hårdast vid skyfall eller där det finns utrymme för större fördröjningsåtgärder som kan skydda områden nedströms. Information har också inhämtats om områden som i dag har problem med översvämning. Vissa planerade exploateringsområden har tagits med för att förebygga översvämning i samband med exploatering. Översvämning kan uppstå både inom exploateringsområdet och nedströms som en följd av exploateringen.

Vid skyfallskarteringen har det antagits att marken är helt mättad och därför inte tillåter infiltration. Det ger en rimlig bild av vad som händer vid ett 100-årsregn. Antagandet kan dock innebära att skyfallens påverkan överskattas, eftersom det finns områden med så god infiltrationsförmåga att de aldrig blir helt mättade.

När problemområdena identifierats togs förslag fram på åtgärder för att minska eventuella skador vid skyfall. Sjöbo kommun bedömde efter en fördjupad analys att modellen inte tar hänsyn till andra avrinningsområden som kan påverka, till exempel flöden via bäckar, åar och sjöar.

Skyfallskarteringen i sin helhet finns tillgänglig via Sjöbo kommun.

Utöver de områden som markerats i skyfallskarteringen har problem noterats för vissa fastigheter söder om väg 11 vid Spjälla, bland annat vid ett par lågpunkter längs Rödjevägen mot väg 13. Problemen beror främst på höga grundvattennivåer och igenvuxna diken som ingår i dikningsföretag.

Dikningsföretag



Figur 57. Båtnadsområde för dikningsföretag (Länsstyrelsen och Lantmäteriet)

Dikningsföretag, eller markavvattningsföretag, är juridiska konstruktioner som bildats som samfälligheter där fastighetsägare har gått samman för att avvatta mark.

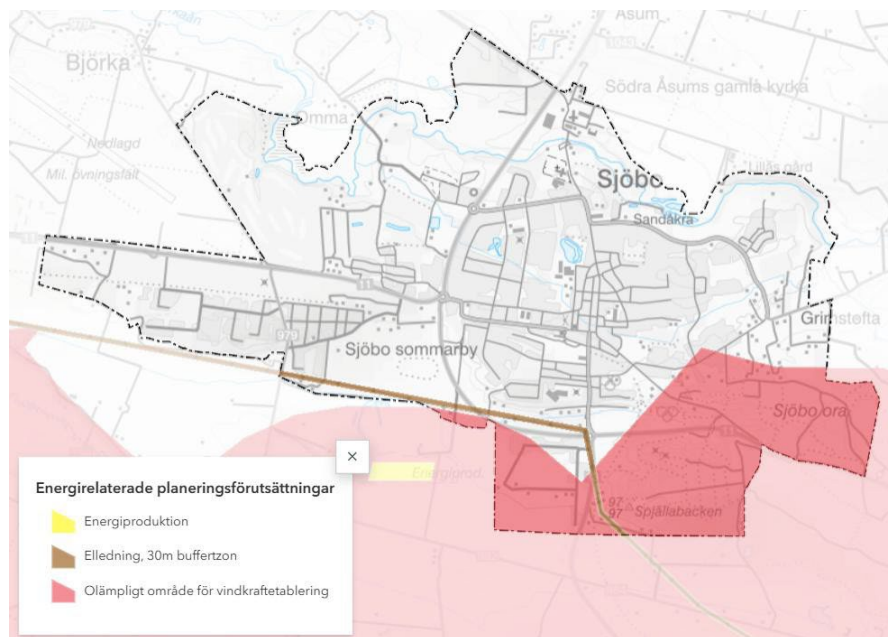
För att avvatta mark krävs tillstånd enligt miljöbalken eller äldre lagstiftning. I tillståndet anges vilka fastigheter som ingår och den kostnadsandel som gäller för respektive fastighet. Fastigheter som helt eller delvis ligger inom båtnadsområdet ingår normalt i markavvattningssamfälligheten.

Värmeöar uppstår på grund av tät bebyggelse, hårdgjorda ytor och brist på grönområden. Klimatförändringar förvärrar problemet genom högre genomsnittstemperaturer och mer intensiva väderhändelser.

För att motverka värmeproblem kan växtligheten ökas, gröna tak och väggar anläggas och andelen hårdgjorda ytor minskas. För att begränsa konsekvenserna av värmen bör det också finnas svalkande platser att vistas på.

Teknisk försörjning

Energi



Figur 60. Energirelaterade planeringsförutsättningar (Sjöbo kommun)

Energiproduktion och energidistribution väntas bli viktiga utmaningar att lösa, bland annat eftersom stora delar av samhällets fordonsflotta

förväntas bli eldriven inom en relativt snar framtid. Kommunens fysiska planering behöver därför samverka med förutsättningarna för en god och hållbar energiförsörjning, bland annat genom kontinuerlig dialog och kunskapsutbyte med elnätsägare.

Sjöbo tätort försörjs av ett lokalt elnät som ägs och drivs av Sjöbo Elnät. Det är ett kommunalt nätbolag som ansvarar för drift, underhåll och distribution av el.

Högspänningsledning

En högspänningsledning går genom planområdets södra delar. De elektromagnetiska fälten kring ledningen varierar med hur mycket ström som transporteras. Fälten är starkare vid hög belastning, till exempel under kalla vinterdagar.

Energiproduktion

Inom planområdet finns idag inga större produktionsanläggningar. Möjligheten att producera energi begränsas av kapacitetsbrist i både det lokala och det regionala elnätet. Ett undantag är en mindre reserv för privat, småskalig elproduktion.

Sjöbo kommun har tagit fram en utredning om vilka områden i kommunen som är lämpliga respektive olämpliga för vindkraftsetablering. Inom plangränsen för den här fördjupade översiktsplanen finns inga lämpliga områden för vindkraft. Däremot har ett område bedömts som olämpligt, se karta (Sigma Civil, 2021).

Laddinfrastruktur

I kommunen finns ett antal publika laddstolpar för eldrivna fordon. Etableringen av laddinfrastruktur är beroende av effektstarka kablar. Det krävs för att fordonsbatterier ska kunna laddas effektivt.

Nya nationella regler för laddinfrastruktur infördes 2021. Reglerna innebär utökade krav för vissa typer av byggnader vid ny- och ombyggnad. I vissa fall gäller kraven även retroaktivt för befintliga byggnader. Mer information finns på Boverkets webbplats.

Det är viktigt att kommunen i ett tidigt skede av den fysiska planeringen skapar goda förutsättningar för utbyggnad av laddinfrastruktur.

Fjärrvärme

Fjärrvärmen i Sjöbo kommun produceras av Solör Bioenergi Syd AB och består till nästan 100 procent av fossilfritt bränsle. Fjärrvärmeanslutning är möjlig inom Sjöbo tätort. Användning av fjärrvärme kan bidra till ökad stabilitet i energiförsörjningen.

Värmepumpar

Värmeenergi kan utvinnas ur markens övre skikt, grundvatten, ytvatten eller berggrund och överförs till ett köldmedium som värmer hus och vatten.

Det krävs tillstånd för att installera värmepumpar som utvinnet värme ur mark, berg, ytvatten eller grundvatten enligt miljölagstiftningen och Sjöbo kommuns lokala föreskrifter. Syftet är att skydda människors hälsa och miljön.

För att installera luftvärmepumpar krävs inget tillstånd.

Energibrunnar

För att en berg- eller grundvattenvärmepump ska fungera måste ett hål borraras, en så kallad energibrunn. Brunnen gör det möjligt att hämta lagrad solenergi från berget och överföra den till värmepumpen.

Inom planområdet finns mycket viktiga grundvattentillgångar med stor kvantitet, varav vissa är av nationell betydelse för vattenförsörjningen.

Vid borrhning finns en risk att föroreningar når ner till grundvattenförekomsterna, och fler borrhål innebär en större risk. En annan risk med energibrunnar är att borrhning genom grundvattenmagasin på olika djup kan leda till att vatten från olika magasin blandas. Då kan vatten med god kvalitet blandas med vatten av sämre kvalitet.

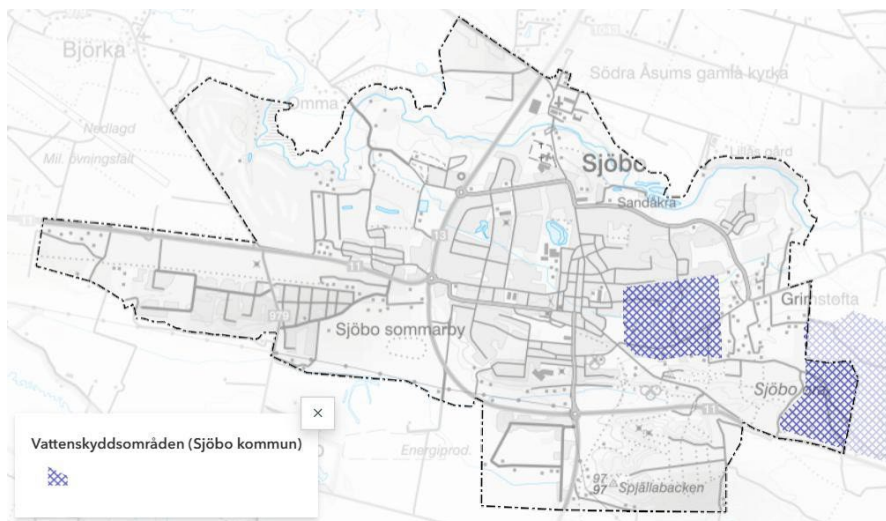
Risken för negativ påverkan på grundvattnet kan vara större vid en energibrunn än vid en dricksvattenbrunn. Det beror på att vattnet där inte används som dricksvatten och därför inte kontrolleras på samma sätt.

Kommunalt VA

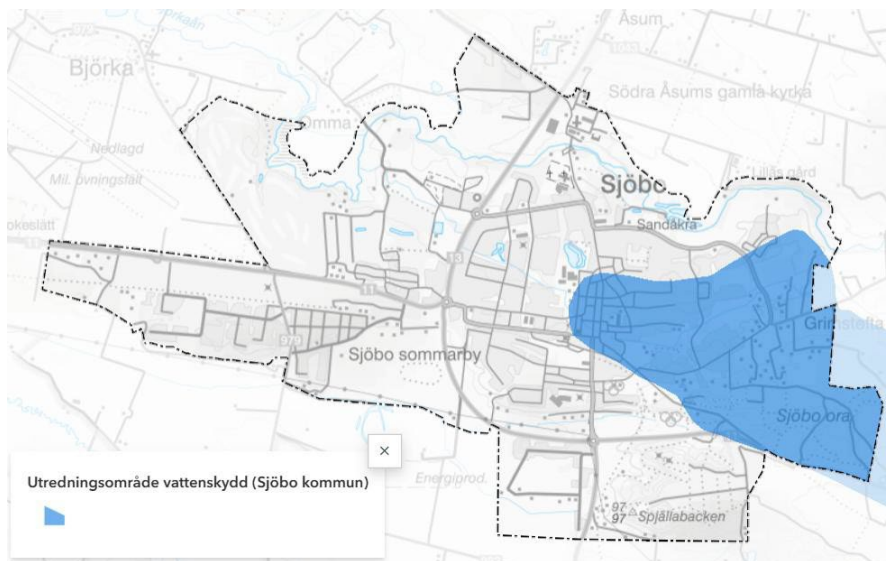
Dricksvatten



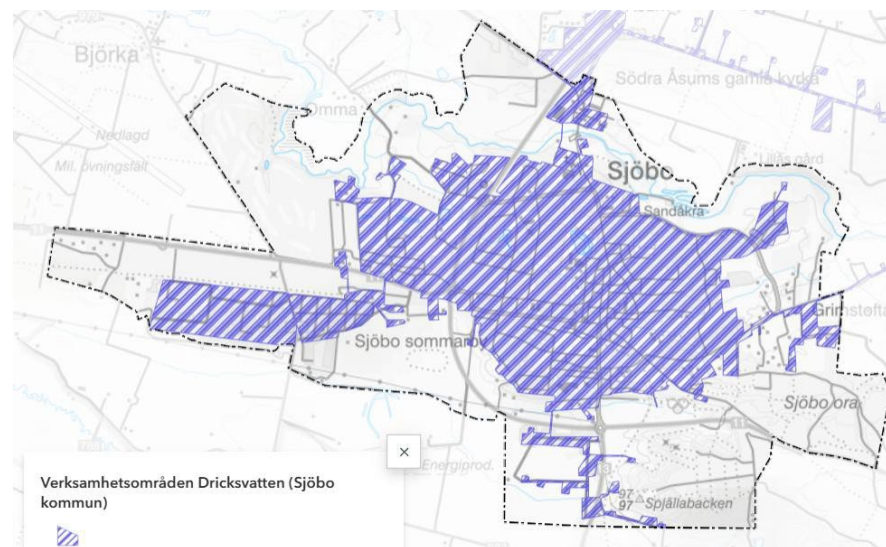
Figur 61. Grundvattenförekomster



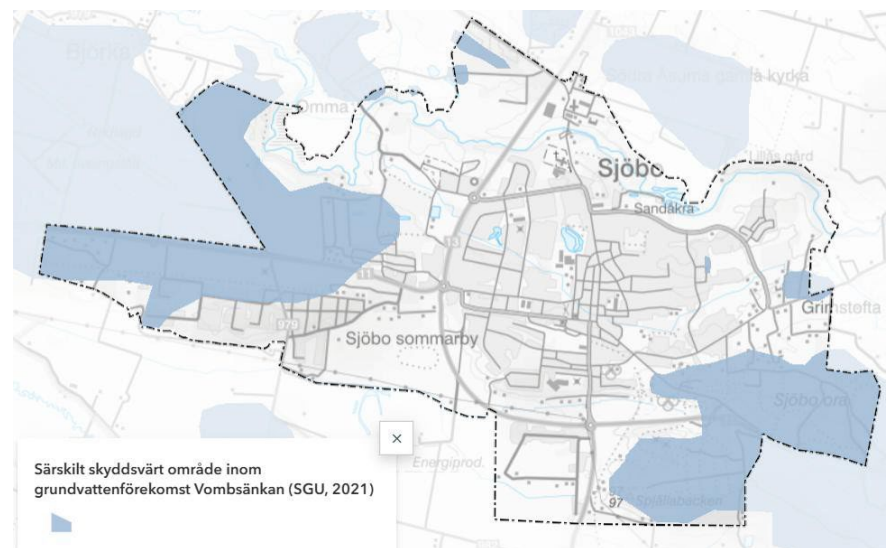
Figur 62. Vattenskyddsområde (Sjöbo kommun)



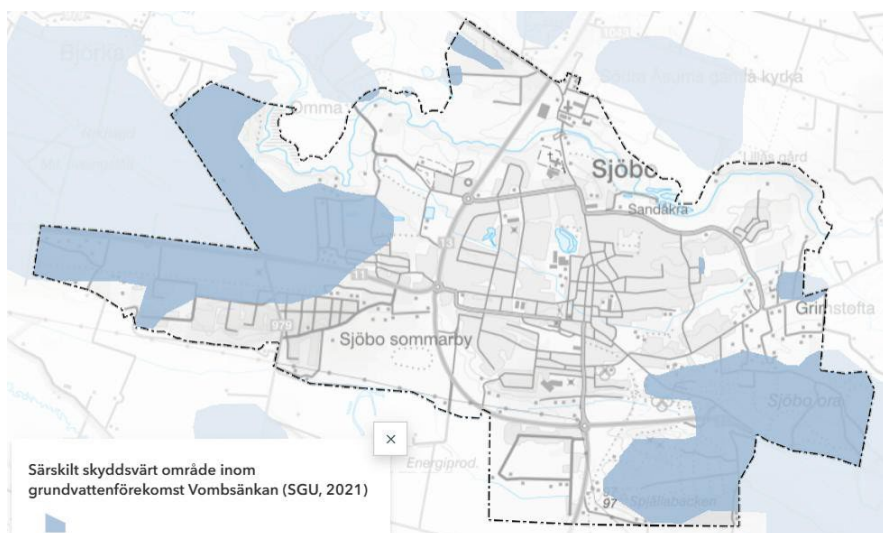
Figur 63. Utredningsområde för vattenskydd (Sjöbo kommun)



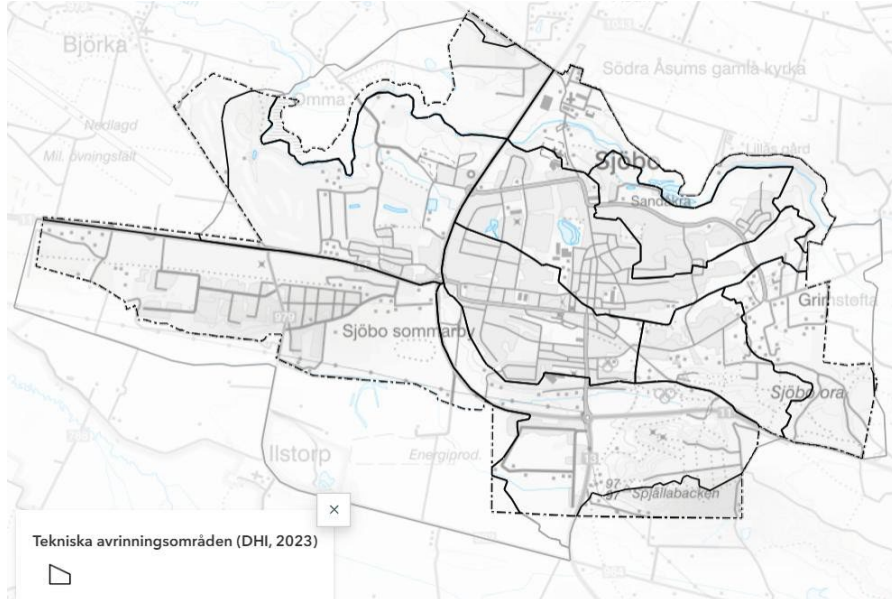
Figur 64. Kommunalt verksamhetsområde för dricksvatten vid tätbebyggt område (Sjöbo kommun)



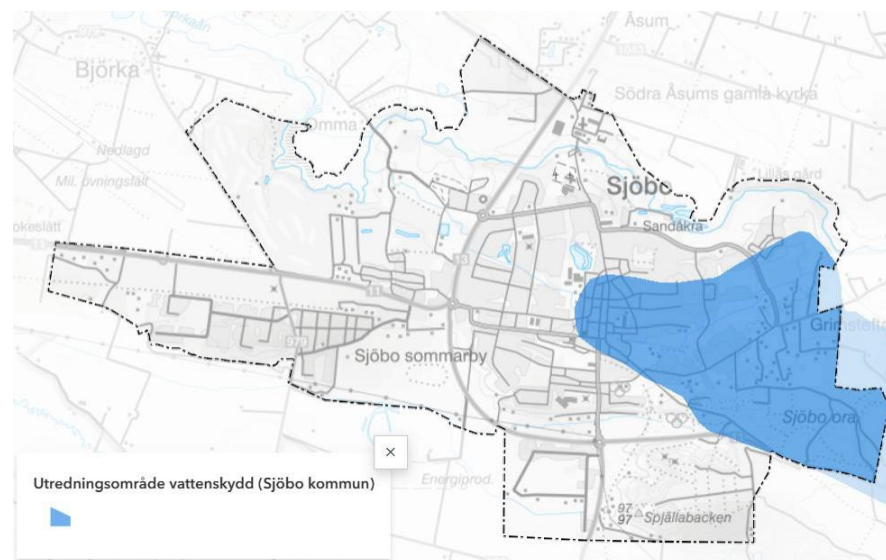
Figur 65. Särskilt skyddsvärt område inom grundvattenförekomst Vombsänkan (SGU, 2021)



Figur 68. Särskilt skyddsvärt område inom grundvattenförekomst Vombsänkan (SGU, 2021)



Figur 69. Tekniska avrinningsområden (DHI, 2023)



Figur 70. Utredningsområde för vattenskydd (Sjöbo kommun)

Marken inom planområdet är mycket genomsläpplig och infiltrationsbenägen. Vissa delar av planområdet är i kommunens översiktsplan 2040 utpekade som särskilt viktiga för grundvattenbildning. De är därmed särskilt känsliga för föroreningar från dagvatten. Utpekandena baseras på en kartläggning som Sveriges geologiska undersökning (SGU) genomförde 2021.

Verksamhetsområde för dagvatten för fastigheter har främst införts där:

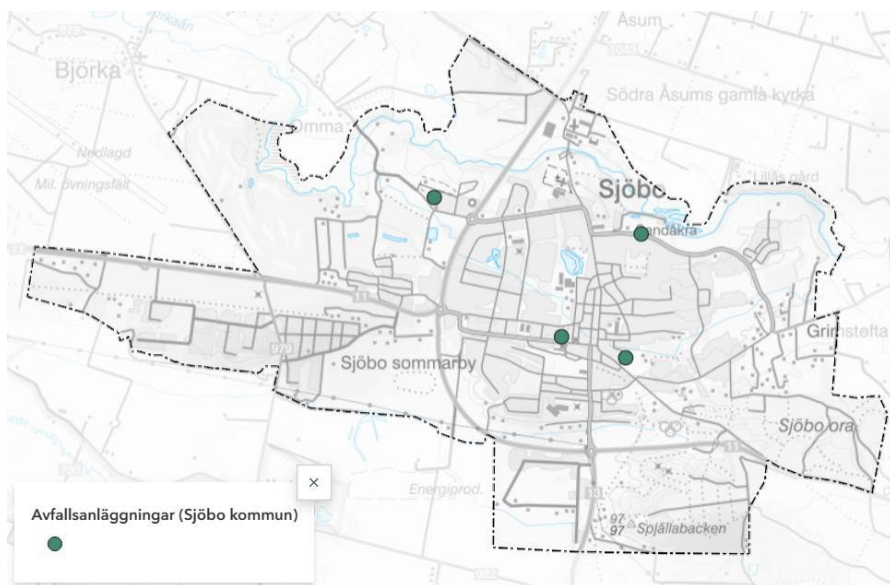
1. en kommunal vattentäkt behöver skyddas
2. marken inte är infiltrationsbenägen.

Dagvattenanläggningarna består främst av anlagda dagvattendammar som ska fördröja och rena dagvattnet innan det släpps ut till recipienten. Möllers mosse fungerar också som en dagvattenanläggning i tätorten.

Enskilda avlopp

Inom planområdet finns cirka 85 enskilda avlopp, jämfört med cirka 3 000 i kommunen som helhet. Dåvarande miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2014 att det inom kommunen ska gälla hög miljöskyddsnivå vid prövning av enskilda avloppsanläggningar. Syftet med beslutet var att förbättra ytvattenförekomsternas ekologiska status för att uppnå god status.

Avfall



Figur 70. Avfallsanläggningar (Sjöbo kommun)

Tillsammans med Sysav har kommunerna Sjöbo, Kävlinge, Lomma, Simrishamn, Skurup, Svedala, Tomelilla, Trelleborg, Vellinge och Ystad tagit fram en gemensam kretsloppsplan, Gemensam kretsloppsplan – från avfall till resurs (2021).

Syftet med den gemensamma kretsloppsplanen är att skapa en hållbar resursanvändning där avfall förebyggs, material och produkter stannar i kretsloppet och det avfall som ändå uppstår ses som en resurs.

Ett övergripande mål i planen är att resursanvändningen i kretsloppet ska effektiviseras. Följande indikatorer som rör fysisk planering och byggande är kopplade till målet:

- kommunens arbete med att skapa förutsättningar för ökat återbruk i samhället genom sin fysiska planering
- att det finns en rutin för att mäta mängden uppkommet avfall per kvadratmeter i nybyggnationer och renoveringar samt att mätning sker i samtliga relevanta sådana projekt.

Avfallshanteringen behöver planeras i ett tidigt skede för att säkerställa att den blir effektiv och säker. Sjöbo kommuns föreskrifter om avfallshandtering (avfallsföreskrifter) reglerar förutsättningarna för detta.

Föreskrifterna innehåller exempelvis riktlinjer för vägbredd, underlag och utformning av avfallsutrymmen (miljörum). Syftet är att underlätta samhällsplaneringen så att miljön i avfallsutrymmena, framkomligheten för avfallsfordon och den övriga hanteringen av avfall fungerar så bra som möjligt för både kommuninvånare och utförare.

Sveriges kommuner har sedan den 1 januari 2024 ansvar för hushållens förpackningsavfall. Samtliga bostäder ska senast den 1 januari 2027 ha tillgång till fastighetsnära insamling enligt förpackningsförordningen.

I dag är fyrpackssystemet fullt utbyggt i Sjöbo kommun. Fastighetsnära sortering av samtliga fraktioner har under 2024 byggts ut i kommunens flerfamiljshus.

Fastighetsnära insamling ställer höga krav, till exempel vid planering av miljöhus, på framkomlighet för avfallsfordon och på vägnätet inom planområdet.

Från och med 2027 ska lättillgängliga insamlingsplatser (LIP) användas för att samla in skrymmande förpackningar av papper och plast. Det finns därför behov av uppställningsplatser för LIP. Platserna behöver ha utrymme för parkering och god framkomlighet för tömningsfordon.

Bredbandsinfrastruktur

Sjöbo kommun bygger inte bredbandsinfrastruktur i egen regi utan har överlåtit detta till marknadens aktörer. Teleservice står för majoriteten av fiberutbyggnaden i kommunen. Bidrag har sökts och beviljats för stora delar av kommunens yta i omgångar.

Bredbandsinfrastrukturen är mycket viktig för kommunen, både för invånare och företagare. Under 2021 deltog kommunen i processen för PTS bredbandsstöd genom att kvalitetssäkra och prioritera underlag för utbyggnad till kvarvarande bidragsberättigade fastigheter.

Det fanns 2023 ett fåtal hushåll i Sjöbo tätort som saknade tillgång till bredband.

Genomförande och uppföljning

Genomförande

Utbyggnadsområden

Åtgärder för översiktsplanens genomförande

- **Samordning och finansiering:**
 - Ett hållbart och effektivt genomförande av Sjöbo tätorts framtida utbyggnadsområden förutsätter tydlig samordning mellan kommunens förvaltningar, externa exploatörer och fastighetsägare. För att säkerställa att intentionerna i den fördjupade översiktsplanen förverkligas behöver genomförandefrågorna konkretiseras redan när detaljplanearbetet initieras.
 - Samtliga utbyggnadsområden bör betraktas som delar av ett större utbyggnadsprojekt. Markanvändningen prövas genom detaljplanering och exploateringsintäkterna ska i huvudsak bekosta genomförandet.
 - Samhällsbyggnadsförvaltningen och tekniska förvaltningen ansvarar gemensamt för projektets genomförbarhet i nära samverkan med andra berörda förvaltningar och exploatörer. Om grönstruktur ska utvecklas i anslutning till eller inom utbyggnadsområden ska detta bekostas genom exploatering. På samma sätt förväntas behovet av lokalgator och ombyggnad av befintliga gator inom dessa områden finansieras inom ramen för exploateringsintäkterna.
 - Inför exploatering av varje utbyggnadsområde ska en analys genomföras när planeringsarbetet initieras. Analysen ska omfatta vilka insatser som kan tillkomma i

form av allmän platsmark, vägar samt gång- och cykelvägar. Den ska också innefatta en bedömning av vilka kostnader som kan finansieras genom exploatering och vilka som kräver annan finansiering. Tillkommande driftkostnader, till exempel för skötsel av ny parkmark, ska ingå i den tidiga analysen för att säkerställa långsiktig hållbarhet i ekonomi och förvaltning.

Förslag på kompletterande genomförandeåtgärder

- **Dagvattenstrategi:** Ta fram en kommunövergripande dagvattenstrategi eller likvärdig styrdokumentation för att klargöra förutsättningar, strategier och ansvarsfördelning för dagvattenhantering inom ramen för kommande detaljplaner och bygglovsprövningar.
- **Exploateringsstrategi:** Ta fram en kommunövergripande exploateringsstrategi eller likvärdig styrdokumentation.
- **Markanvisning:** Använd markanvisningar som ett verktyg för att skapa goda förutsättningar för utveckling enligt den fördjupade översiktsplanen.
- **Främja samverkan och dialog:** För dialog och främja samverkan med fastighetsägare, näringsliv, organisationer, föreningar och medborgare, inklusive barn och unga, när det är relevant för att skapa goda förutsättningar för genomförande.

Grönstruktur

Åtgärder för översiktsplanens genomförande

- **Finansiering:** Genomförandet av den fördjupade översiktsplanen innehåller åtgärder som medför investeringskostnader för grönstruktur. Förändrade skötselkrav i kombination med utbyggnad av allmän platsmark kräver ytterligare resurser för drift av dessa områden. Om grönstruktur ska utvecklas i anslutning till

eller inom utbyggnadsområden ska detta bekostas genom exploatering.

Förslag på kompletterande genomförandeåtgärder

- **Grönstrukturplan:** Ta fram en grönstrukturplan eller likvärdig styrdokumentation för att ge vägledning, ange prioriteringsordning och klargöra de ekonomiska förutsättningarna för utveckling och skötsel av grönområden.
- **Markanvisning:** Utred hur markanvisning kan utformas och användas för att skapa goda förutsättningar för utveckling enligt den fördjupade översiktsplanen.
- **Främja samverkan och dialog:** För dialog och främja samverkan med fastighetsägare, näringsliv, organisationer, föreningar och medborgare, inklusive barn och unga, när det är relevant för att skapa goda förutsättningar för genomförande.

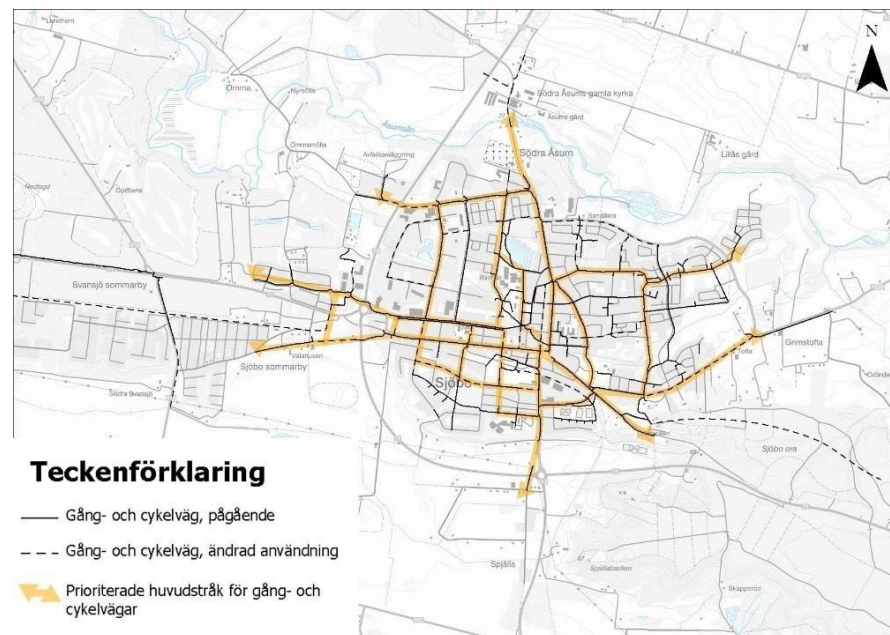
Gång- och cykelvägar

Åtgärder för översiktsplanens genomförande

- **Finansiering:** För utveckling av gång- och cykelvägar enligt Mark- och vattenanvändningskartan krävs avsatta medel både för genomförandet och för framtida drift och underhåll. Insatserna bör prioriteras enligt kartan för gång- och cykelvägar.

Förslag på kompletterande genomförandeåtgärder

- **Trafikplan:** Uppdatera kommunens trafikplan för Sjöbo tätort (TRAST) eller likvärdig styrdokumentation.



Figur 71. Prioriterade huvudstråk för gång- och cykeltrafik genom tätorten, både för utveckling av nya stråk och för underhåll och utveckling av befintliga. Vid nyanläggning av sträckor fastställs det exakta läget i genomförandet och knyts samman med befintlig vägstruktur.

Kollektivtrafik

Kapitlet **Mark- och vattenanvändning** innehåller flera riktlinjer för kommunens fortsatta arbete med kollektivtrafikutveckling. Riktlinjerna belyser vikten av att kommunen tar en aktiv och drivande roll i arbetet, i dialog med den regionala kollektivtrafikaktören och nationella myndigheter.

Kommunalt VA

Åtgärder för översiktsplanens genomförande

- **Kapacitetsutredning:** Ta fram en detaljerad utredning av kapaciteten i dricksvatten- och spillvattennätet. Möjligheten att bygga ut föreslagna utbyggnadsområden är beroende av en sådan utredning. Innan utredningen har genomförts är det svårt att bedöma hur många nyanslutningar som är möjliga i tätorten, särskilt vid större nybyggnadsprojekt.
- **Ut- och ombyggnad:** Genomför eventuella ut- och ombyggnader av vatten- och avloppsledningsnätet för att öka kapaciteten. Förutom ut- och ombyggnader av ledningsnäten kräver bebyggelseutveckling enligt den fördjupade översiktsplanen även kostsamma ut- och ombyggnader av vattenverk, vattenreservoarer, avloppsreningsverk och pumpstationer. På sikt behövs även ett nytt tillstånd för Sjöbo avloppsreningsverk.
- **Finansiering:** Insatser för att förstärka kapaciteten i VA-nätet är både tidskrävande och kostsamma. En utökning av VA-nätet kräver även resurser för framtida drift och underhåll. Eftersom de flesta kostnaderna ska täckas av VA-taxan behöver taxan anpassas för att täcka utvecklingsbehovet.

Centrumutveckling

Förslag på genomförandeåtgärder

- **Planeringsunderlag för centrumutvecklingen:** Ta fram ett övergripande planeringsunderlag för centrumområdet i Sjöbo tätort som kan ligga till grund för kommande detaljplanering. Underlaget bör på en övergripande och inte juridiskt bindande nivå belysa förutsättningar och möjliga inriktningar för vad som kan utvecklas, i vilken ordning det kan ske och hur utvecklingen kan ses utifrån ett helhetsperspektiv.

- I kapitlet **Framtidsbild** finns en övergripande målbild för centrumområdet i Sjöbo tätort. Kapitlet **Mark- och vattenanvändning** pekar ut viktiga stråk för Sjöbos utveckling. I **Mark- och vattenanvändningskartan** redovisas även ytor för ett nytt mobilitetshus och samhällsviktig verksamhet inom kvarteret Möllan. Där finns också riktlinjer för att utveckla Gamla torg, kommunhuset och grönytor som gamla banvallen och marknadsplatsen, så att de bättre möter dagens och framtidens behov. Dessa inriktningar är relativt översiktliga och behöver fördjupas och utredas ytterligare för att säkerställa en god och genomtänkt utveckling av Sjöbo centrum.
- **Främja samverkan och dialog:** För dialog och främja samverkan med fastighetsägare, näringsliv, organisationer, föreningar och medborgare, inklusive barn och unga, när det är relevant för att skapa goda förutsättningar för genomförande.

Detaljplaner att ändra eller upphäva



Figur 472. Detaljplanlagda ytor som föreslås ändras eller upphävas

Del av detaljplan 336 (fastigheten Lars 1) föreslås ändras från bostäder till grönstruktur. Detaljplan P160 föreslås upphävas i sin helhet.

Uppföljning

Den fördjupade översiktsplanen följs upp vart fjärde år i samband med att kommunens planeringsstrategi tas fram.

Utöver att utvärdera genomförandet av planens utvecklingsförslag för bebyggelse, grönstruktur och infrastruktur är det särskilt viktigt att följa upp de frågor som har undersökts inom ramen för den strategiska miljöbedömningen.

Utifrån den bedömning som har gjorts i miljökonsekvensbeskrivningen (Eriksson, A., 2026) finns några aspekter som särskilt bör följas upp:

- påverkan på yt- och grundvattenförekomster (MKN)
- hur mycket jordbruksmark som tas i anspråk
- klimat/transporter (nyttjande av kollektivtrafik och gång- och cykelbanor)
- klimatkalkyl (andel grön-blå-yltor/kolsänkor).

Nyttjandet av gång- och cykelbanor kan vara svårt att följa upp i praktiken, eftersom sådana mätningar sällan genomförs i Sjöbo.

Följande parametrar kan också användas för att följa upp de frågor som har undersökts i miljökonsekvensbeskrivningen:

- krontäckningsgrad inom planområdet eller tätorten
- andel nya detaljplaner som innehåller dokumenterade klimatanpassningsåtgärder
- andel personer med dricksvatten från skyddade kommunala dricksvattentäkter
- åtgärder för dagvattenhantering i nya detaljplaner

- nyttillkomna åtgärder för dagvattenhantering på allmän platsmark
- antal meter ny gång- och cykelväg som har byggts
- förändring av trafikmängder genom jämförelse av trafikmätningar
- andel av befolkningen som bor i kollektivtrafknära läge
- andel som i medborgarundersökningar anser att utbudet av gång- och cykelvägar är bra.

Uppföljning av vattenkvalitet genomförs även inom ramen för Vattenmyndighetens arbete. Avrapportering sker årligen till Vattenmyndigheten och i verksamhetsberättelser från vattenråden. Ett antal miljöaspekter följs även upp årligen inom ramen för Hållbart Sjöbo 2034.

För att säkerställa en utveckling i enlighet med planen är det viktigt att riktlinjerna efterföljs i den efterföljande planeringen och lovgivningen. I samband med att planen följs upp bör det genomföras en kvalitativ undersökning, där handläggare och andra medarbetare får beskriva hur planen används och hur väl riktlinjerna och underlagen i den fungerar.

Konsekvenser

Samlad hållbarhetsbedömning

Inledning

Den fördjupade översiktsplanen för Sjöbo tätort 2050 är ett strategiskt dokument som anger riktlinjer för kommande mark- och vattenanvändning inom planområdet. Syftet med den nya planen är att möta framtiden med en utveckling som både tillgodoser behov av tillväxt, hälsa och kultur och tar hänsyn till naturen, miljön och de utmaningar som klimatförändringar kan medföra.

Den nya planen ersätter den fördjupade översiktsplanen för Sjöbo tätort 2013 (FÖP Sjöbo 2013). FÖP Sjöbo 2013 kan anses ha brister inom flera områden, särskilt när det gäller klimatsäkring och riktlinjer för både befintlig bebyggelse och kommande detaljplanering.

Miljö, klimatsäkring och bevarande av natur har en central roll i den nya fördjupade översiktsplanen för Sjöbo tätort 2050. Samtliga planerade förändringar tar sin utgångspunkt i miljö- och klimatpåverkan, där dessa faktorer vägs mot den planerade utvecklingen. I takt med att befolkningen ökar uppstår nya behov av utbyggnad och utveckling i Sjöbo tätort. Att helt undvika påverkan är svårt, men det finns stora möjligheter att kompensera för negativa effekter och att optimera förutsättningarna för att åstadkomma ett så litet avtryck som möjligt.

Innehåll

Hållbarhetsbedömningen utgår från följande kategorier och beskriver den fördjupade översiktsplanens konsekvenser under respektive kategori:

- Attraktivitet, hälsa och välbefinnande
- Sociala perspektiv

- Resurshushållning
- Natur, kultur och friluftsliv
- Ekosystem och biologisk mångfald
- Klimatpåverkan
- Klimatsäkring
- Miljökvalitetsnormer för vatten
- Riksintressen

I bedömningen ingår även en sammanställning av de konsekvensbedömningar som finns i anslutning till föreslagna utbyggnadsområden i kapitlet **Mark- och vattenanvändning**. Det finns också en övergripande bedömning av ett nollalternativ.

Attraktivitet, hälsa och välbefinnande

I den fördjupade översiktsplanen finns en strategi om att skapa attraktiva och hållbara miljöer som ger goda förutsättningar för företag att etableras, utvecklas och växa.

Genom den fördjupade översiktsplanens förslag att ta tillvara befintliga grönytor och att skapa nya vid exploatering stärks närheten till naturen och en miljö som bidrar till förbättrad hälsa för invånarna.

Planering av områden med tillgång till rekreation, till exempel lekplatser, utegym och andra aktiviteter, ger möjligheter till fysisk aktivitet och sundare levnadsvanor.

En stadskärna med närhet till grönytor och grönområden bidrar bland annat till tillgänglig rekreation och en hälsosam livsmiljö. Träd och annan växtlighet kan binda koldioxid, vilket leder till renare luft. Trädkronor ger också skugga under varma perioder och skapar en kylande effekt. Det bidrar till ett behagligare klimat att vistas i.

Synpunkter från Länsstyrelsen

I sitt granskningsyttrande för den fördjupade översiktsplanen skriver Länsstyrelsen Skåne följande angående den fördjupade översiktsplanens påverkan på hälsa och säkerhet:

Det framgår av ÄÖP Sjöbo att i samband med framtagande av detaljplan för Sjöbo väst har ett flertal utredningar tagits fram gällande närheten till avloppsreningsverket. Samt att utredningarna även tagit höjd för en framtida utveckling av reningsverket. Kommunen gör bedömningen att bebyggelseutvecklingen på Sjöbo väst inte påverkar avloppsreningsverkets framtida expansionsmöjligheter. För ytterligare information om området hänvisas till pågående detaljplaneprocess.

Länsstyrelsen konstaterar att detaljplaneärendet ännu inte varit på granskning. I samrådet till detaljplanen och i samrådet till ÄÖP Sjöbo påminde Länsstyrelsen bl.a. om att påverkan från reningsverket inte enbart handlar om lukt och smittspridning, utan även andra riskfaktorer som t.ex. brand och explosionsrisk. Länsstyrelsen konstaterar att frågan kvarstår att hantera i pågående detaljplaneprocess.

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen i mark- och vattenanvändningskartan avsatt ytor för att tydliggöra område för framtida tänkbar utveckling av reningsverket.

Kommunens svar till Länsstyrelsen i granskningsutlåtandet: Tack för ert yttrande! Kommunen tar med detta till den pågående detaljplaneprocessen. Inför antagandet har kommunen justerat bedömningen gällande detaljplanen för Sjöbo väst och den eventuella risken för påverkan på avloppsreningsverkets framtida utveckling.

Sociala perspektiv

I den fördjupade översiktsplanen finns flera förslag som rör sociala perspektiv. De är utformade så att tätorten ska upplevas som en trygg och säker plats att bo och vistas i. Planen uppmuntrar nya och utvecklade offentliga mötesplatser. Nybyggnad och förbättringar av befintliga gång- och cykelvägar föreslås för att skapa en trygg och säker trafikmiljö samt ökad tillgänglighet till offentliga miljöer.

Planeringen av nya bostäder och servicebyggnader ska möta framtida behov hos en växande befolkning. Kommunen arbetar med att skapa ett lättillgängligt centrum som upplevs som trivsamt och levande. Ett aktivt centrum ger större möjligheter för verksamheter och kan skapa fler tillfällen för sociala möten. Den fördjupade översiktsplanen lyfter också behovet av att aktivt arbeta för att barn och unga känner sig hemma i Sjöbo.

Kommunens analys av den fördjupade översiktsplanens konsekvenser för barn finns redovisad i en separat barnkonsekvensanalys.

Resurshushållning

Alla områden som föreslås exploateras kräver en noggrann utvärdering av markanvändningen och vilka effekter det slutliga resultatet kan få. Att samla bebyggelse och utveckla områden kan innebära både positiv och negativ påverkan, beroende på markens skick före exploatering. Exploateringen kan till exempel innebära negativ påverkan genom att jordbruksmark tas i anspråk. Trots detta föreslås den genomföras för att möta framtida behov av utveckling.

För samtliga planerade förändringar har bedömningar genomförts för att sammanfatta vilken påverkan de medför på markanvändningen. Majoriteten av förändringarna bedöms innebära en effektiv markanvändning.

När en ny detaljplan tas fram för ett område kan den reglera att fler naturliga inslag tillförs, som träd och annan vegetation. I många av de planerade exploateringsområdena finns risk för markföroreningar. Om sanering krävs inför nybyggnation kan det ge en positiv effekt. En del av de föreslagna utbyggnadsområdena innebär dock att jordbruksmark tas i anspråk, vilket är en negativ konsekvens av planen.

Planens konsekvenser för resurshushållning bedöms utförligt i miljökonsekvensbeskrivningen, med inriktning på dricksvatten och jordbruksmark. Kommunen har också tagit fram en jordbruksmarksutredning som underlag för arbetet med den fördjupade översiktsplanen.

Natur, kultur och friluftsliv

Inom Sjöbo tätort finns flera områden och miljöer med stora värden som behöver skyddas och förvaltas. Den tätortsnära naturen har pekats ut som särskilt viktig att bevara, både för sina naturvärden och för möjligheterna till friluftsliv och rekreation.

Norr om Sjöbo tätort rinner Björkaån–Tolångaån–Åsumsån. Vattendraget är klassat som nationellt särskilt värdefullt. Områden med naturvärden, fisk- och fiskevärden samt kulturvärden är utpekade.

Sjöbo Ora är en del av Fyledalen och ligger i de sydöstra delarna av planområdet. Området är klassat som värdefull tätortsnära natur med goda möjligheter till rekreation och friluftsliv.

Under 2024 genomfördes en inventering i Sjöbo tätort för att identifiera områden med värdefulla kulturmiljöer. Samtliga värdefulla områden finns utmärkta på en karta i den fördjupade översiktsplanen. Flera platser inom planområdet är klassade som fornlämningar och är därmed skyddade enligt kulturmiljölagen.

Inom områden med värdefull natur anger den fördjupade översiktsplanen restriktiva riktlinjer för markingrepp och uppförande av nya byggnader och anläggningar. Enligt planen ska de utpekade värdefulla kulturmiljöerna inte utsättas för negativ påverkan vid ny-, om- och tillbyggnad.

Eftersom flera fornlämningar redan har påträffats inom planområdet finns det förutsättningar för att ytterligare fornlämningar kan finnas dolda under mark. Indikatorer på detta kan till exempel vara närliggande fornlämningar eller topografiskt gynnsamma lägen. Om sådana indikatorer finns på en plats där exploatering planeras bör arkeologiska utredningar genomföras, enligt den fördjupade översiktsplanen.

Ekosystem och biologisk mångfald

Ett ekosystem består av organismer och den fysiska miljö de lever i, som samspelar inom ett naturområde. Människor är beroende av fungerande ekosystem eftersom de består av processer som bidrar till välfärd och livskvalitet. Dessa processer kallas ekosystemtjänster.

Ekosystemtjänster delas in i fyra kategorier: stödjande, försörjande, reglerande och kulturella. Indelningen beskriver den nytta människor har av dem. För att kunna upprätthålla ekosystemen och deras tjänster är det viktigt att bevara befintliga grönytor och att behålla eller utveckla gröna länkar mellan olika ytor i tätorten, så kallade habitatnätverk.

För att främja de ekosystemtjänster som finns innehåller den fördjupade översiktsplanen en översikt över redan existerande gröna samband. Planen föreslår även att befintliga grönytor ska utvecklas och att nya skapas för att koppla samman grönområden.

Sammankoppling av grönytor är viktig eftersom den ger arter möjlighet att sprida sig och förflytta sig mellan olika områden.

Vid exploatering av markområden kan habitatnätverk påverkas negativt. Planen anger därför riktlinjer om att gröna stråk, stenmurar och träd ska bevaras för att minimera negativ påverkan på de arter som lever där.

Vid framtagandet av planen har hänsyn tagits till ekosystemtjänster med hjälp av följande underlag:

- grönstrukturkartering
- trädkartering
- krontäckningsgrad
- marktäckedata
- grön infrastruktur (Länsstyrelsen, LST)
- habitatnätverksanalys
- skyfallskartering
- värmekartering
- landskapsanalys
- inventering av grönytor inom planområdet
- friluftslivsutredning för Sjöbo Ora (pekar bland annat ut tysta och aktiva områden i Oran).

Klimatpåverkan

I Sjöbo kommun är utsläpp från fordon en betydande källa till klimatpåverkan. Kommunen är relativt glesbefolkad jämfört med många andra kommuner i Skåne och har därför ett begränsat kollektivtrafiknät. Det innebär att många väljer att ta bilen, vilket leder till utsläpp från persontransporter.

Inom planområdet går två transportleder för farligt gods, väg 11 och väg 13. Vägarna fungerar både som genomfartsleder till andra orter i Skåne och som infartsportar till Sjöbos industriområden. Transporterna medför därmed såväl utsläpp som risker vid eventuella olyckor.

Planen föreslår att den befintliga infrastrukturen utvecklas så att kollektivtrafiknära lägen gynnas. Tillgängligheten till dessa ska förbättras genom utbyggnad av gång- och cykelvägar.

Nybyggnation av bostäder i kollektivtrafiknära områden samt utveckling av kollektivtrafiknoder med god tillgång till service och mötesplatser kan öka attraktiviteten för kollektivt resande. Det kan i sin tur bidra till minskade utsläpp från persontrafik.

Planens konsekvenser gällande klimatpåverkan bedöms även i miljökonsekvensbeskrivningen.

Klimatsäkring

Klimatförändringar kan påverka både naturliga och bebyggda ytor. Riskerna varierar beroende på områdenas förutsättningar. Översvämning, ras, skred, erosion, torka och värmeproblematik är exempel på klimatrelaterade händelser som kan orsaka skador på människor, djur, natur och bebyggd miljö. Ett förändrat klimat kan även innebära stora utmaningar för vatten- och livsmedelsförsörjningen.

Alla ingrepp medför någon form av påverkan. Anpassningar i samhället är därför viktiga för att skapa en trygg boendemiljö och säkra våra tillgångar. Klimatsäkring handlar om att utvärdera områden där ny bebyggelse planeras, arbeta proaktivt för att minimera miljöpåverkan vid exploatering samt att skydda befintlig bebyggd miljö för att förebygga framtida klimatrelaterade problem.

Under 2021 togs en skyfallskartering fram för Sjöbo tätort. Den visar vilka platser i tätorten som är mest utsatta och därmed kräver särskild hänsyn till vid förändrad markanvändning. Enligt lågpunktskarteringen i Sjöbo tätort har 12 lågpunktsområden identifierats som riskområden för översvämning vid kraftiga skyfall.

I tätorter där hårdgjorda ytor dominerar är det viktigt att bevara befintliga grönytor och anlägga nya där träd, buskar och annan växtlighet kan leva. Växtlighet i bebyggda områden har stor betydelse vid skyfall eftersom den bidrar till infiltration.

På platser med en stor andel hårdgjord yta bör förebyggande åtgärder vidtas för att minimera risken för skador vid kraftig nederbörd. I övrigt består större delen av området kring Sjöbo av marktyper med relativt god infiltrationsförmåga.

En värmekartering har tagits fram för planområdet för att identifiera de områden som är mest utsatta för värme. Karteringen är ett viktigt underlag vid planering av utbyggnad och utveckling i tätorten. Den visar var utbyggnad bör undvikas och var värmesänkande åtgärder, som ökad grönska och växtlighet, är lämpliga.

Sjöbo kommun har också genomfört en analys av riskområden för ras, skred och erosion. Analysen är indelad i olika områden utifrån rådande förutsättningar för att möjliggöra ett förebyggande arbete med klimatsäkring och klimatanpassning.

Den fördjupade översiktsplanen innehåller riktlinjer som tar hänsyn till risker kopplade till skyfall, värmeproblematik samt ras, skred och erosion. Exempel på föreslagna åtgärder för klimatanpassning är dagvattendammar och ökad växtlighet. Planen anger också att klimatrelaterade risker alltid ska utredas i samband med att nya detaljplaner tas fram.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Miljökvalitetsnormer (MKN) är regler som gäller för kvaliteten i mark, vatten och miljön i övrigt. Syftet är att varaktigt skydda människors hälsa och miljön samt att avhjälpa skador och olägenheter. Faktorer som påverkar vattenkvaliteten är bland annat urban markanvändning, övergödning och spridning av miljöfarliga ämnen.

Norr om Sjöbo tätort rinner vattenförekomsten Kävlingeån: Vombsjön-Tranåsbäcken (Björkaån–Åsumsån–Tolångaån), som har måttlig ekologisk status. Åns naturliga morfologi och hydrologi är påverkade av rätning och rensning. Vattenkvaliteten är påverkad av övergödning och miljöfarliga ämnen (VISS, 2023).

Den fördjupade översiktsplanen föreslår att underliggande grundvattentäkter skyddas och att andelen hårdgjorda ytor minimeras vid ny detaljplanering, särskilt inom vattenskyddsområden och viktiga områden för nybildning av grundvatten.

Nyanläggning av miljöfarliga verksamheter uppströms vattentäkten ska undvikas för att minska risken för spridning av miljöfarliga ämnen. Vid nybyggnation ska rening av dagvatten säkerställas. Den bebyggda miljön inom tätorten bör säkras mot bland annat översvämning genom planering utifrån avrinningsområden, lågpunkter och ytavrinning.

Planens konsekvenser för möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten bedöms även i miljökonsekvensbeskrivningen.

Synpunkter från Länsstyrelsen

I sitt granskningsyttrande för den fördjupade översiktsplanen skriver Länsstyrelsen Skåne följande angående den fördjupade översiktsplanens påverkan på möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten:

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget redovisar påverkan och åtgärder med en detaljeringsgrad som är rimlig för översiktlig planering. Förutsättningarna är därmed goda för att normerna ska kunna följas. I enskilda detaljplaner kommer kommunen behöva redovisa mer detaljerat hur miljökvalitetsnormerna ska kunna följas.

Länsstyrelsen menar att i efterföljande detaljplanering i utbyggnadsområdena Tofta och Tofta trädgård, som ligger inom

vattenskyddsområde, blir det särskilt viktigt att följa upp att föreslagen utbyggnad inte riskerar att påverka vattenförekomsten negativt, för att långsiktigt säkra tillgången till dricksvatten.

Riksintressen

I Sjöbo tätort finns fyra områden som berörs av riksintressen inom friluftsliv, naturvård och försvarsmakten.

Riksintresse för friluftsliv

Fyledalen: Kommunen bedömer att den fördjupade översiktsplanen är förenlig med riksintresset.

Om utveckling sker i tätortsgränsen ska god tillgänglighet till omgivande natur säkerställas enligt planens riktlinjer. Området vid Sjöbo Ora är i planen utpekad för utveckling av rekreation.

Riksintresse för naturvård

Sjöbo Ora–Fyledalen–Nybroån med biflöden: Kommunen bedömer att den fördjupade översiktsplanen är förenlig med riksintresset, förutsatt att utredningar görs för att säkerställa att riksintressets värden bevaras vid kommande planering, byggnation eller annan utveckling.

En förutsättning för att bevara riksintressets värden är fortsatt jordbruk med åkerbruk och naturvårdsinriktad betesdrift i området. Om jordbruksmark tas i anspråk finns risk för negativ påverkan på riksintresset. Kommunens bedömning är att det främst är de sydöstra delarna av riksintresset, närmare Fyledalen, som anses ha dessa värden. Området vid Sjöbo Ora är av mer skoglig karaktär och kräver delvis en annan hänsyn.

Förutom risken för negativ påverkan på jordbrukslandskapet kan byggnation av bostäder inom eller i närheten av riksintresset påverka området på flera sätt. Påverkan kan till exempel ske genom

dagvattenhantering, skyfall, störningar från trafikbuller, ökat besöksstryck, lösspringande hundar och katter samt spridning av invasiva arter från trädgårdar och vid hantering av jordmassor.

Detta behöver beaktas vid detaljplanering och nämns även i riktlinjerna för utbyggnadsområde Tofta trädgård. Det finns också en generell riktlinje om hänsyn till berörda riksintressen.

Flera mindre utbyggnadsområden är sedan tidigare planerade inom riksintresset Sjöbo Ora–Fyledalen–Nybroån med biflöden. Campingstugor planeras på ett cirka 12 hektar stort område intill Sjöbo camping enligt en antagen detaljplan. Ytor har också detaljplanerats för nya bostäder i nordvästra delen av området, i anslutning till Sjöbo tätort.

Utöver dessa områden föreslås ytterligare ett utbyggnadsområde i den fördjupade översiktsplanen. Området, Tofta trädgård, ligger inom riksintressets nordvästra del. Enligt planen ska utbyggnadsområdet ha en lantlig karaktär med gles bebyggelsestruktur. Det angränsande skogslandskapet i söder ska fortsatt vara visuellt framträdande, och hur bebyggelsen möter skogen ska beaktas för att inte påverka angränsande riksintressen negativt. Riktlinjerna för Tofta trädgård anger också att en eller flera naturvärdesinventeringar ska tas fram i kommande detaljplanering.

Sammanfattningsvis ska påverkan på riksintressets värden utredas noga vid detaljplaneringen av Tofta trädgård, liksom vid annan angränsande bebyggelseutveckling.

Det finns en liten risk att delar av riksintresset för naturvård kan påverkas av den utveckling av grönområdet vid Sjöbo Ora som föreslås.

Planen anger dock att utveckling, förvaltning och eventuell byggnation så långt som möjligt ska samspela med riksintressena för naturvård och friluftsliv. Efter samrådet beslutades också att minska utvecklingsområdet

för att ytterligare begränsa risken för negativ påverkan på riksintresset för naturvård. Vid utveckling behöver utredningar göras för att säkerställa att riksintressets värden bevaras.

Klingavälsån: Kommunen bedömer att planförslaget är förenligt med riksintresset.

Den fördjupade översiktsplanen ger förutsättningar för att vattenmiljöerna på sikt kan påverkas positivt.

Riksintresse Försvarmakten

Björka övningsfält (i anslutning till planområdet): Kommunen bedömer att planförslaget är förenligt med riksintresset.

Den fördjupade översiktsplanen redovisar inga utbyggnadsområden som kan påverka riksintresset.

Synpunkter från Länsstyrelsen

I sitt granskningsyttrande för den fördjupade översiktsplanen skriver Länsstyrelsen Skåne följande angående den fördjupade översiktsplanens påverkan på riksintressen:

Som övergripande riktlinje anger ÄÖP Sjöbo bl.a. att inom eller i anslutning till riksintresse för friluftsliv och naturvård ska nya byggnader, andra anläggningar eller bygglovspliktiga markingrepp vara förenliga med riksintressenas syfte. Länsstyrelsen menar att det är en god utgångspunkt. Däremot instämmer inte Länsstyrelsen i kommunens bedömning att planförslaget sammantaget bedöms påverka riksintressena för naturvård och friluftsliv positivt. Länsstyrelsen menar att det utifrån det underlag och den vägledning som redovisas i planförslaget inte går att göra den bedömningen fullt ut. Av ÄÖP Sjöbo framgår det t.ex. att naturvärdesinventering kommer att krävas vid efterföljande detaljplanering, samt att vid detaljplanering av utbyggnadsområde Tofta

trädgård måste påverkan på riksintresseanspråk för naturvård utredas noga. Länsstyrelsen vill i sammanhanget också upplysa om att kompensationsåtgärder inte kan vägas in i bedömningen av (eventuell) skada på riksintresset vid efterföljande detaljplanering.

Länsstyrelsen menar att påverkan på riksintresseanspråk för naturvård Sjöbo Ora-Fyledalen-Nybroån med biflöden NRO 12075 kvarstår att hantera vid utveckling av utvecklingsområde Sjöbo Ora (grönområde, utvecklad användning) samt för utbyggnadsområde Tofta trädgård. I efterföljande detaljplanering behöver kommunen i sin bedömning ta tydlig utgångspunkt i värdebeskrivningen, för att identifiera var värdena finns i förhållande till planområdet och hur föreslagen utveckling påverkar värdena.

Länsstyrelsen menar att påverkan på riksintresseanspråk för friluftslivet FM 12 Fyledalen behöver följas upp vid utveckling av utvecklingsområde Sjöbo Ora (grönområde, utvecklad användning), för att säkerställa att riksintressets värden inte påverkas negativt. Länsstyrelsen menar att det är bra att kommunen tydliggjort sin syn på att det utpekade området utgör den del av Oran som fortsatt bör vara mest aktiv, i syfte att bibehålla den tystare karaktären i området söder om väg 11.

Kommunens svar till Länsstyrelsen i granskningsutlåtandet: Tack för ert yttrande! Kommunen tar med detta till pågående och kommande detaljplaneprocesser samt till andra utvecklingsarbeten där det är relevant. Till antagandet har kommunen justerat och förtydligat sina bedömningar om planförslagets påverkan på riksintressena. Detta framgår i avsnittet **Konsekvenser**. Däremot har inga markanspråk eller riktlinjer justerats.

Sammanställning av utbyggnadsområdenas konsekvenser

Under respektive föreslaget utbyggnadsområde i kapitlet **Mark- och vattenanvändning** finns en tabell med en enkel konsekvensbedömning, utom för de områden som ingår i en pågående detaljplaneprocess

(utbyggnadsområde Ängsgården är undantaget eftersom den detaljplanen påbörjades efter granskningen av den fördjupade översiktsplanen). Tabellen på nästa sida sammanställer dessa bedömningar.

Tabell 17. I tabellen ges en samlad överblick över fördelar och nackdelar inom de nämnda kategorierna vid exploatering av respektive område.

Utbyggnads- område	Attraktivitet, hälsa och välbefinnande	Sociala perspektiv	Resurshushållning	Klimat-påverkan	Ekosystem och biologisk mångfald
Västra Törnedal	+ Grönområden + Gång- och cykelvägar + Aktivitetsytor – Eventuell värmeproblematik – Närhet till stora vägar och industriområde	+ Närhet till service	+ Effektiv markanvändning	+ Kollektivtrafikhära (cirka 800 m till Sjöbo busstation)	+ Utvecklad grönyta vid exploatering – Mark tas i anspråk från grön- struktur
Linden	+ Grön-områden + Gång- och cykelvägar + Aktivitetsytor – Eventuell värmeproblematik	+ Närhet till service	+ Effektiv markanvändning	+ Kollektivtrafikhära (cirka 300 m till Sjöbo busstation)	– Mark tas i anspråk från grön- struktur
Östra Bränneriet	+ Grönområden + Gång- och cykelvägar + Aktivitetsytor – Eventuell värmeproblematik – Närhet till större väg	+ Närhet till service	+ Effektiv markanvändning	+ Kollektivtrafikhära (cirka 200 m till Sjöbo busstation)	– Mark tas i anspråk från grön- struktur
Bruket	+ Grönområden + Gång- och cykelvägar + Aktivitetsytor – Eventuell värmeproblematik – Närhet till större väg	+ Närhet till service	+ Effektiv markanvändning	+ Kollektivtrafikhära (cirka 500 m till Sjöbo busstation)	+ Vegetation tillförs i samband med exploatering + Sanering i samband med exploatering
Lilla Östergatan	+ Grönområden + Gång- och cykelvägar + Aktivitetsytor – Eventuell värmeproblematik	+ Närhet till service	+ Effektiv markanvändning	+ Kollektivtrafikhära (cirka 400 m till Sjöbo busstation)	+ Vegetation tillförs i samband med exploatering
Tofta trädgård	+ Planerad gång- och cykelväg + Aktivitetsytor – Närhet till större väg – Vattenskyddsområde	– Längre från service	– Jordbruksmark tas i anspråk – Risk för betydande påverkan på grundvatten och vattentäkt	– Risk för ökat bilberoende (cirka 2000 m till Sjöbo busstation)	+ Sanering i samband med exploatering – Mark tas i anspråk från grönstruktur
Tofta	+ Planerad gång- och cykelväg + Aktivitetsytor – Närhet till större väg – Vattenskyddsområde	– Längre från service	– Jordbruksmark tas i anspråk – Risk för betydande påverkan på grundvatten och vattentäkt	– Risk för ökat bilberoende (cirka 2000 m till Sjöbo busstation)	+ Sanering i samband med exploatering

Stenänga	+ Aktivitetsytor – Närhet till större väg	– Längre från service	– Jordbruksmark tas i anspråk	– Risk för ökat bilberoende (cirka 2000 m till Sjöbo busstation)	+ Utvecklad grönyta i samband med exploatering – Mark tas i anspråk från grönstruktur – Närhet till känsliga naturvärden
Ollonborren 25	+ Grönområden + Gång- och cykelvägar – Eventuell värmeproblematik – Närhet till stora vägar och industriområde	+ Närhet till service	+ Effektiv markanvändning	– Risk för ökat bilberoende (cirka 1000 m till Sjöbo busstation)	– Mark tas i anspråk från grönyta (dock redan detaljplanlagd för garageändamål)
Kvarteret Möllan	+ Gör centrummiljön mer sammanhållen och attraktiv + Möjliggör nya aktivitetsytor + Gång- och cykelväg – Eventuell värmeproblematik	+ Möjliggör nya mötesplatser	+ Effektiv markanvändning	+ Kollektivtrafknära (cirka 200 m till Sjöbo busstation)	+ Sanering i samband med exploatering – Mark tas i anspråk från grönstruktur
Mobilitets-hus	+ Gör centrummiljön mer sammanhållen och attraktiv + Möjliggör nya aktivitetsytor – Eventuell värmeproblematik	+ Möjliggör nya mötesplatser	+ Effektiv markanvändning + Möjliggör en mer samlad parkeringslösning	+ Ökar utbudet av mobilitetstjänster och kollektivtrafik	
Sambagatan	+ Grönområden + Gång- och cykelvägar	– Längre från service	+ Effektiv markanvändning	– Risk för ökat bilberoende (cirka 2000 m till Sjöbo busstation)	– Mark tas i anspråk från grönstruktur
Stapelgränd	+ Aktivitetsytor + Gång- och cykelvägar – Närhet till större väg	– Längre från service	+ Effektiv markanvändning	– Risk för ökat bilberoende (cirka 1500 m från Sjöbo busstation)	– Mark tas i anspråk från grönstruktur
Avlopps-renings-verket	+ Ökad kapacitet för rening av avloppsvatten från befintlig och framtida bebyggelse – Risk för påverkan på omgivningen		– Jordbruksmark tas i anspråk		– Mark tas i anspråk från grönstruktur
Ängsgården	+ Aktivitetsytor – Närhet till större väg – Eventuell värmeproblematik	– Längre från service	+ Effektiv markanvändning	– Risk för ökat bilberoende (cirka 1500 m till Sjöbo busstation)	– Mark tas i anspråk från grönstruktur
Utblicks-område Marknads-torget	+ Grönområden + Gång- och cykelvägar + Aktivitetsytor – Eventuell värmeproblematik – Närhet till större väg	+ Närhet till service	+ Effektiv markanvändning	+ Kollektivtrafknära (cirka 800 m till Sjöbo busstation)	– Mark tas i anspråk från grönstruktur

Nollalternativ

För att kunna göra en lägesbedömning av konsekvenser inom tätorten jämförs planförslaget med ett nollalternativ. Nollalternativet innebär ett framskrivet nuläge med utgångspunkt i nu gällande FÖP Sjöbo 2013, vilket utgör en beskrivning av framtida konsekvenser om inga förändringar sker.

FÖP Sjöbo 2013 innehåller många visioner för utvecklingen av Sjöbo tätort. Ett genomgående tema är en planering som utgår från stora förhoppningar om byggandet av Simrishamnsbanan, en planerad järnvägsförbindelse mellan Malmö, Lund och Simrishamn via Sjöbo.

Sedan FÖP Sjöbo 2013 togs fram har förutsättningarna dock förändrats, och i dagsläget är en järnvägsdragning genom Sjöbo inte aktuell. Det är tydligt att planen i hög grad har utgått från att banan skulle byggas, även om alternativa scenarier nämns.

Det starka fokuset på järnvägen har inneburit att andra frågor, som idag är högaktuella, inte har fördjupats i samma utsträckning. Det gäller till exempel värnandet om djur och natur samt klimatpåverkan.

Stora delar av planförslaget bygger på framtidsvisioner, men riktlinjerna för hur visionerna ska genomföras är i många fall bristfälliga och otydliga.

FÖP Sjöbo 2013 har tagits fram med utgångspunkt i fyra av de nationella miljömålen:

- Begränsad klimatpåverkan
- Frisk luft
- Grundvatten av god kvalitet
- God bebyggd miljö

Det innebär att flera av de nationella miljömålen har utelämnats och därmed saknar vägledning.

Sammanfattningsvis innebär nollalternativet:

- Begränsningar i utbredningsområde
- Avsaknad av tydliga riktlinjer
- Otillräckliga fördjupningar om framtida utmaningar som klimat, naturvård med mera

I tabellen jämförs nollalternativet med den nya fördjupade översiktsplanen utifrån kategorierna i den samlade hållbarhetsbedömningen.

Tabell 18. I tabellen jämförs nollalternativet med den nya fördjupade översiktsplanen utifrån kategorierna i den samlade hållbarhetsbedömningen.

	Nollalternativ	Planförslag
Attraktivitet, hälsa och välbefinnande	+ Hög prioritering av behovsanpassning för personer med funktionsnedsättning + Trygga trafikmiljöer + Barns möjligheter till lek + Grönska i tätorten + Trivsamma och hälsosamma miljöer - Avsaknad av riktlinjer för genomförandet av visionerna - Stort fokus på utbyggnad av Simrishamnsbanan	+ Strategi för en tätort med god tillgänglighet för alla + Utveckling och sammanlänkning av cykelvägar - Utbyggnad kan medföra värmeproblem - En del utbyggnad föreslås i närhet av större vägar
Sociala perspektiv	+ Socialt hållbar utveckling + God tillgänglighet till aktiviteter för barn och unga + Utformning av sociala mötesplatser + Välintegrerade boendemiljöer för alla grupper - Bristfällig vägledning kring utformningen av dessa punkter	+ Strategi för en trygg och livskraftig tätort + Strategi för att stärka kopplingarna till omvärlden

Resurshushållning	+ Förtätning med låg andel mark som tas i anspråk av värdefull natur- och åkermark	+ Effektiv markanvändning i de flesta utbyggnadsområden + Utbyggnad kan innebära behov av sanering - Jordbruksmark och ibland även grönstruktur tas i anspråk - Risk för påverkan på grundvatten inom vattenskyddsområden
Klimatpåverkan	+ Dammar inom bebyggelse för hantering av dagvatten - Bristande utredningar om framtida klimatpåverkan - Avsaknad av tydliga riktlinjer trots fokus på miljömålet Begränsad klimatpåverkan	+ Flera kollektivtrafiknära utbyggnadsområden + Föreslagen utbyggnad av gång- och cykelvägar - Utbyggnadsområden som kan medföra ökat bilberoende
Klimatsäkring	+ Hänsyn till dagvatten kombinerat med grönytor och parker	+ Strategi för klimatanpassning av bebyggda ytor
Ekosystem och biologisk mångfald	+ Uttryckt behov av grönstruktur- och naturvårdsplan samt trädplan (s. 40)	+ Sanering av flera utbyggnadsområden vid exploatering + Tillförsel av grönytor i vissa utbyggnadsområden + Utveckling av grönytor inom planområdet - Grönstruktur tas i anspråk

Strategisk miljöbedömning

Inledning

Utöver den samlade hållbarhetsbedömningen har kommunen, i enlighet med 6 kap. 3 § miljöbalken, låtit genomföra en strategisk miljöbedömning av den fördjupade översiktsplanens möjliga betydande miljöpåverkan.

Arbetet har utförts med stöd av Calluna AB.

Syftet med en strategisk miljöbedömning är att integrera miljöaspekter i planförslaget och därigenom främja en hållbar utveckling.

Särskild sammanställning

Inom ramen för den strategiska miljöbedömningen ska kommunen ta fram en särskild sammanställning. Av den ska det framgå:

- hur miljöaspekterna har integrerats i planen
- hur hänsyn har tagits till miljökonsekvensbeskrivningen och inkomna synpunkter
- skälen till att planen har antagits i stället för de alternativ som övervägts
- vilka åtgärder som planeras för att övervaka och följa upp den betydande miljöpåverkan som planens genomförande medför.

Kommunens särskilda sammanställning finns som en bilaga till den fördjupade översiktsplanen.

Miljökonsekvensbeskrivning

Som en del av den strategiska miljöbedömningen ska en miljökonsekvensbeskrivning tas fram. I miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) identifieras, beskrivs och bedöms de miljöeffekter som planförslaget kan förväntas ge. Tidigt i arbetet med den fördjupade översiktsplanen genomfördes en undersökning och en avgränsning av vilka miljöaspekter som skulle kunna medföra betydande miljöpåverkan. Avgränsningen gjordes i samråd med Länsstyrelsen Skåne.

Enligt samrådet med länsstyrelsen ska följande aspekter beskrivas och bedömas i miljökonsekvensbeskrivningen för FÖP Sjöbo tätort 2050:

- ytvatten (miljö kvalitetsnormer och skyfall)
- klimatpåverkan

- hushållning med naturresurser, särskilt jordbruksmark och dricksvatten.

Utöver det behandlas kumulativa effekter, avstämning mot miljömål, tillämpning av hänsynsregler med mera enligt miljöbalken.

Miljökonsekvensbeskrivningen i sin helhet finns som en bilaga till den fördjupade översiktsplanen. Nedan följer ett utdrag.

Samlad bedömning och slutsats

Den nya fördjupade översiktsplanen för Sjöbo tätort bedöms bidra till utvecklingen av ett mer hållbart Sjöbo och främjar en omställning till fossilfria transporter. Stor hänsyn har tagits till riksintressen, vattenmiljöer och bebyggelsestrukturer. Planförslaget ger förutsättningar att möta upp framtida klimatförändringar samt minska Sjöbos klimatavtryck.

Miljökonsekvenserna för vattenmiljö, klimatpåverkan och hushållning med dricksvatten bedöms sammantaget vara positiva under förutsättning att planens inriktningar följs och nya utvecklingsområden ansluts till kommunalt VA. Planen medför trots anpassningar under planeringsprocessen att jordbruksmark tas i anspråk för utveckling av nya bostadsområden samt Sjöbo reningsverk. Miljöpåverkan bedöms som måttligt negativ när det gäller hushållning med jordbruksmark vilket får vägas mot andra väsentliga samhällsintressen.

I tabellen sammanfattas de miljökonsekvenser som FÖP Sjöbo tätort 2050 kan ge upphov till.

Tabell 19. I tabellen sammanfattas bedömningarna i miljökonsekvensbeskrivningen

Miljöaspekt	Granskningsförslaget
Vattenmiljö – MKN och skyfall	Positiv konsekvens.
Klimatpåverkan	Positiv konsekvens.
Naturresurser dricksvatten	Positiv konsekvens.
Naturresurser jordbruksmark	Måttlig negativ konsekvens. Jordbruksmark tas i anspråk.

Vattenmiljö

Planförslaget har tagit stor hänsyn till skyfallsproblematiken och ger vägledning för hur risken för påverkan av skyfall ska förbättras. Det finns också goda förutsättningar att fördröja och rena dagvatten på ett sådant sätt att MKN för ytvatten inte äventyras.

Planförslaget bedöms därmed kunna ge förutsättningar för att ge positiva konsekvenser på ytvattenmiljöerna.

Klimatpåverkan

Planförslaget innehåller förslag och strategier för att kunna minska påverkan på klimatet. Planen kommer främst att ha en klimatpåverkan kopplat till nybyggnation och trafiklösningar. Genom riktlinjen i planen att eftersträva ett hållbart byggande vid nybyggnation finns stor potential att minska klimatpåverkan. De föreslagna utvecklingsområdena är placerade nära befintlig tätort och kan på de flesta platser på ett bra sätt länkas till befintlig infrastruktur och med gång- och cykelvägar.

Planförslaget bedöms sammantaget ge positiv konsekvens för aspekten klimatpåverkan.

Hushållning av jordbruksmark

Planen innebär exploatering av nya bostäder på jordbruksmark. Jordbruksmark kommer att tas i anspråk där jordbruksenheterna redan idag är små och splittrade.

Då jordbruksmark är nationellt intresse bedöms planförslaget medföra måttlig negativ konsekvens på jordbruksmarken i området.

Hushållning av dricksvatten

Planen redovisar specifika riktlinjer för samtliga utbyggnadsområden med krav på anslutning till kommunalt dricksvatten och spillvatten och anpassade krav utifrån varje områdes förutsättningar. För hela planområdet gäller generellt riktlinjer för teknisk försörjning och hantering av dagvatten. Sammantaget bidrar planen till ökade förutsättningar för hänsyn till känsliga vattenförekomster i samhällsplaneringen.

Planförslaget har förutsättningarna för att kunna ge positiva konsekvenser för grundvattnet och grundvattenförekomster i området.

Riksintressen och skyddade områden

Planförslaget har i sina riktlinjer tagit hänsyn till riksintressena för natur och friluftsliv och kommer enligt riktlinjerna att vid utbyggnad inom eller nära riksintresset att utreda och planera för att riksintressets värden inte ska påverkas negativt. Naturreservat inom riksintresse Fyledalen förvaltas enligt skötselplaner som säkerställer nödvändiga avvägningar mellan natur och friluftsliv.

Planförslaget bedöms sammantaget påverka riksintressena för natur och friluftsliv positivt. Övriga riksintressen berörs inte.

Miljökvalitetsnormer

I Sjöbo tätort finns goda förutsättningar för att säkerställa att planerade exploateringar inte äventyrar Kävlingeåns möjlighet att nå MKN och att ytterligare kompletterande rening i den befintliga miljön bidrar till att recipienten kan nå god ekologisk status med avseende på näringsämnen.

Planförslaget bedöms inte försvåra möjligheten att uppnå gällande miljökvalitetsnormer för vatten förutsatt att tillräcklig stor area avsätts för

fördröjning och rening av dagvatten. Anläggningen av dammar och andra tekniska lösningar för rening av dagvatten behöver ske i takt med utbyggnaden av Sjöbo.

Om åtgärderna som föreslås för fördröjning och rening av dagvatten, lokalt omhändertagande av dagvatten, sanering av förorenad mark genomförs bedöms planen kunna ge förbättrade grundvattenförhållanden med avseende på kvalitet och kvantitet och därmed kunna ge en positiv effekt på miljökvalitetsnormerna för grundvattenförekomster.

Sjöbo kommun berörs ej av kvalitetsnormerna för luft och buller.

Miljömål

Planförslaget ger förutsättningar för positiva effekter på miljömålen utom de som är kopplade till jordbruksmark. Miljömålen har utvärderats med hjälp av den regionala preciseringen av delmålen och sammanfattas med tabellen nedan.

Tabell 20. I tabellen finns bedömningar av planförslagets konsekvenser för miljömålen

Mål	Planförslag
Begränsad klimatpåverkan	Positiv konsekvens
Frisk luft	Positiv konsekvens
Bara naturlig försurning	Positiv konsekvens
Giftfri miljö	Positiv konsekvens
Levande sjöar och vattendrag	Positiv konsekvens
Grundvatten av god kvalitet	Positiv konsekvens
Myllrande våtmarker	Positiv konsekvens
Levande skogar	Positiv konsekvens
Ett rikt odlingslandskap	Negativ konsekvens
God bebyggd miljö	Positiv konsekvens
Ett rikt växt- och djurliv	Positiv konsekvens

Nollalternativ

Det nya planförslaget har jämförts med ett nollalternativ. Nollalternativet består av den nu gällande FÖP Sjöbo tätort från 2013. Då den i princip är

utbyggd så innebär nollalternativet mer eller mindre en avsaknad av vägledning för bebyggelseutveckling på översiktsplanenivå, med undantag för den vägledning som finns att hämta i FÖP:ens övergripande visioner och riktlinjer.

Nollalternativet bedöms inte innehålla den vägledning som behövs för att minska kommunens påverkan på vattenmiljön och det finns därför en risk att miljö kvalitetsnormerna för vatten påverkas negativt och därmed får en betydande miljöpåverkan. Nollalternativet innehåller inte heller den vägledning som behövs för att Sjöbo kommun ska kunna nå klimatmålet netto noll vid år 2050.

Avfärdade alternativ

I planeringsprocessen har olika alternativ prövats för att möta kommunens behov av nya bostäder enligt beslutade riktlinjer för bostadsförsörjning. En lokaliseringstudie har genomförts inom plangränsen för FÖP Sjöbo med stöd av nya och uppdaterade kunskapsunderlag samt de planeringsprinciper som anges i Översiktsplan för Sjöbo kommun 2040. De studerade utbyggnadsområdena var företrädesvis större sammanhängande ytor i utkanten av Sjöbo tätort. Avgörande aspekter i bedömningen har varit avstånd till centrum, motstående intressen som jordbruksmark, höga natur-, kulturmiljö- eller landskapsvärden samt planeringsfrågor kopplat till infrastruktur och klimatanpassning.

Jämfört med granskningsförslaget är utbyggnadstakten och det totala utrymmet för nya bostäder i samrådsförslaget marginellt högre även om markanspråket är lägre. Samrådsförslaget har mindre utvecklade riktlinjer i kritiska frågeställningar jämfört med granskningshandlingen.

Inför antagandebeslut har endast marginella förändringar genomförts som inte påverkar markanspråket.

Jordbruksmarksutredning

Som ett underlag till den fördjupade översiktsplanen och miljökonsekvensbeskrivningen har Sjöbo kommun tagit fram en övergripande lokaliseringstudie om exploatering av jordbruksmark. Utredningen i sin helhet finns tillgänglig via Sjöbo kommun. Nedan följer ett utdrag ur dokumentet i form av kommunens bedömning av bostadsbehov och ianspråktagande av jordbruksmark.

Bostadsbehovet

Antal bostäder

De föreslagna utbyggnadsområdena i den fördjupade översiktsplanen möjliggör totalt cirka 630 bostäder. Antalet bostäder är en uppskattning och kan komma att variera något, både högre och lägre, beroende på bland annat vilken typ av bostäder som byggs. För de områden som innefattar flera boendeformer är uppskattningen baserad på ett genomsnitt och kan justeras beroende på fördelningen av olika bostadstyper.

Utöver de föreslagna utbyggnadsområdena finns det även en planberedskap för cirka 800–1000 nya bostäder inom redan antagna och pågående detaljplaner inom Sjöbo tätort (framför allt inom ramen för detaljplanen Bränneriet som innehåller ungefär 400 bostäder i flerfamiljshus. Andra större utbyggnadsområden i tätorten där detaljplanering pågår är Sjöbo väst, Grimstofta och Fritidsbacken). Sammanlagt med bostäderna i planförslaget innebär detta en möjlighet att bygga cirka 1430–1630 nya bostäder inom tätorten fram till 2050.

Detta är något fler än de 800–1300 bostäder som anges i kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning 2022–2026, men ligger fortfarande inom ramarna för kommunens bedömning av ett lämpligt bostadsutbud för att

kunna planera för en långsiktig planreserv och möta den framtida efterfrågan på varierade boendeformer.

Majoriteten av de föreslagna bostäderna är dessutom inte belägna på kommunal mark, vilket begränsar kommunens rådighet över den planerade bostadsutvecklingen. Flera av de föreslagna utbyggnadsområdena på privat mark har i dagsläget andra användningar, vilket innebär att en omvandlingsprocess krävs på lång sikt för att områdena ska kunna användas till bostäder. Privatägda utbyggnadsområden utvecklas på initiativ av fastighetsägarna.

Varierade boendeformer

Sjöbo kommun strävar efter att skapa en mångsidig bostadsutveckling som kan möta olika behov och önskemål hos invånarna i framtiden. Genom att möjliggöra olika boendeformer vid nybyggnation vill kommunen främja en flexibel och inkluderande samhällsstruktur, där både unga, äldre och familjer med olika livssituationer kan hitta lämpliga bostäder.

Den befintliga planreserven i tätorten möjliggör främst en utveckling av flerbostadshus och radhus, vilket är en effektiv lösning för att utnyttja marken och möta behovet av bostäder för dem som söker mindre, mer lättskötta boenden. Dessa boendeformer passar särskilt bra för unga vuxna, ensamstående eller äldre som föredrar ett mer gemensamt boende eller har mindre behov av trädgård och större tomter. I den fördjupade översiktsplanen föreslås nya möjligheter att utveckla centrumnära flerbostadshus och radhus.

Samtidigt finns ett visst behov av enbostadshus för familjer och personer som söker mer utrymme, privatliv och större trädgårdar. I den nuvarande planreserven finns en viss möjlighet för villabebyggelse, men utrymmet är begränsat i jämförelse med de områden som är avsedda för flerbostadshus och radhus. Genom att komplettera planen med fler områden för enbostadshus kan kommunen erbjuda en större variation av

bostadsalternativ. Detta kan attrahera de som söker ett mer traditionellt villaalternativ med egen tomt, där man också får närmare kontakt med naturen och landsbygden.

De flesta av de nya föreslagna utbyggnadsområdena i den fördjupade översiktsplanen fokuserar på potentiell förtätning inom tätorten, för utveckling av främst radhus och flerfamiljshus. Ett par områden vid Grimstofta (Tofta trädgård och Tofta) föreslås dock ha en glesare bebyggelsekaraktär i syfte att möta den efterfrågan som finns på landsbygdsnära villabebyggelse, skydda underliggande grundvatten och att passa in den nya bebyggelsen i landskapsbilden. Enbostadshus föreslås till viss del även på det kommunägda området Stenänga, också det lokaliserat på jordbruksmark. Inom både utbyggnadsområde Stenänga och Tofta föreslås förutom enbostadshus även radhus för att uppnå bostadsområden med blandade boendeformer.

Väsentligt samhällsintresse

Utifrån ovanstående resonemang anser kommunen att den fördjupade översiktsplanens föreslagna bostadsutveckling uppfyller definitionen av ett väsentligt samhällsintresse.

Utredda utbyggnadsområden

Under processen med den fördjupade översiktsplanen har många olika potentiella utbyggnadsområden utretts med hjälp av en checklista. Checklistan tar hänsyn till ett antal olika planeringsaspekter och i jordbruksmarksutredningen framgår varför flera alternativa utvecklingsområden har prioriterats bort under arbetets gång. Det kan till exempel handla om:

- avståndet till Sjöbo centrum
- klimatanpassning
- natur- och rekreationsvärden

- intressekonflikt med det järnvägsreservat som finns i tätorten.

Jordbruksmark är en av de aspekter som ingår i checklistan som grund för anpassning eller bortprioritering.

Konsekvenser för jordbruksmark

Utifrån ovanstående resonemang föreslås bostadsbebyggelse på jordbruksmark på tre olika områden i den fördjupade översiktsplanen. Vad gäller vilken jordbruksmark som föreslås att tas i anspråk, gör kommunen bedömningen att konsekvenserna för jordbruksmarken blir som minst vid exploatering i planområdets östra delar, samt delvis i de norra delarna. Det beror på att jordbruksmarken där består av små och splittrade jordbruksenheter.

I de östra delarna bedöms konsekvenserna vara som minst i de delar som ligger närmast tätorten, med hänsyn till jordbruksklassning och konnektiviteten i jordbrukslandskapet. Kulturlandskapet i området har en sådan karaktär att det är viktigt att bevara en gles bebyggelsestruktur, som harmoniserar med landskapet i öster. I dessa områden finns även en pågående föroreningsproblematik som kan avhjälpas vid exploatering.

Sammantagen bedömning

Utifrån ovanstående bedömer Sjöbo kommun sammantaget att den föreslagna markanvändningen på jordbruksmark i den fördjupade översiktsplanen för Sjöbo tätort 2050 utgör ett väsentligt samhällsintresse och är motiverad enligt 3 kap. 4 § miljöbalken. Bedömningen grundas på antalet föreslagna bostäder i den fördjupade översiktsplanen i förhållande till det angivna bostadsbehovet i kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning 2022–2026, samt på genomförda utredningar av alternativa lokaliseringar i och omkring tätorten. Bedömningen utgår även ifrån planeringsprinciperna och utvecklingsstrategin i Översiktsplan för Sjöbo kommun 2040, antagen av kommunfullmäktige 2022.

Utöver bostadsutveckling föreslås en expansion av avloppsreningsverket på jordbruksmark, vilket kommunen bedömer utgör ett väsentligt samhällsintresse. En utveckling av reningsverket måste ske i anslutning till den befintliga anläggningen. Även om utveckling skulle kunna ske västerut, bedöms det av tekniska skäl vara mest lämpligt att genomföra expansionen österut, på anslutande jordbruksmark. Därmed bedöms utvecklingen vara motiverad enligt 3 kap. 4 § miljöbalken. Den aktuella jordbruksmarken är redan fragmenterad eftersom den är inringad av det befintliga reningsverket och detaljplanlagd mark.

Barnkonsekvensanalys

Som en bilaga till den fördjupade översiktsplanen har kommunen tagit fram en barnkonsekvensanalys av planförslaget. Analysen har genomförts utifrån aktuell forskning, gällande lagstiftning, kommunala styrdokument och inkomna synpunkter från medborgardialogen. Resultatet har sammanställts i en checklista.

I barnkonsekvensanalysen lyfts bland annat att den fördjupade översiktsplanen har ambitioner om att stärka Sjöbos identitet och höja den gestaltningsmässiga kvaliteten i den byggda miljön, bevara och utveckla grönområden, jobba aktivt med klimatanpassning och öka säkerheten för oskyddade trafikanter. Detta bedöms bidra till en mer barnvänlig tätort.

Efter samråd och granskning har flera punkter som rör barn och unga i planeringen förts in i planen. Förtydliganden har gjorts i planen gällande hur medborgardialogen, inklusive dialog med barn, har genomförts och hur synpunkterna har använts. Förslag till fortsatt arbete genom ”medskick framåt” finns i slutet av konsekvensanalysen.

Länsstyrelsens granskningsyttrande

Länsstyrelsens yttrande gäller parallellt med den fördjupade översiktsplanen och återges i det här kapitlet i sin helhet.

Inledning

Delar av yttrandet finns också infogade i den fördjupade översiktsplanens kapitel **Mark- och vattenanvändning** och **Konsekvenser**.

Redogörelse av ärendet

Sjöbo kommun har skickat Fördjupad översiktsplan för Sjöbo tätort 2050 till Länsstyrelsen för granskning enligt 3 kap. 7 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900, här hänvisad till som PBL). Planen utgör en ändring av kommunens översiktsplan och ska ersätta fördjupningen av översiktsplanen för Sjöbo tätort från 2013. Planen ersätter även delar av Översiktsplan för Sjöbo kommun 2040 (antagen 2022), då den nu aktuella planen omfattar en större geografisk yta än fördjupningen från 2013. Kommunen anger att syftet med planen är att visa hur tätorten ska utvecklas fram till 2050.

I detta yttrande förkortas planförslaget till ÄÖP Sjöbo.

Aktuella lagrum

Under granskningstiden ska länsstyrelsen enligt 3 kap. 16 § PBL avge ett granskningsyttrande över planförslaget. Av yttrandet ska det framgå om:

- förslaget inte tillgodoser ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken

- förslaget kan medverka till att en miljö kvalitetsnorm enligt 5. kap miljöbalken inte följs
- redovisningen av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen inte är förenlig med 7 kap. 18 h § första stycket miljöbalken
- sådana frågor rörande användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt, och
- en bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Detta granskningsyttrande ska i enlighet med bestämmelserna i PBL redovisas tillsammans med den antagna översiktsplanen. Om länsstyrelsen inte har godtagit översiktsplanen i en viss del, ska detta anmärkas i översiktsplanen.

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen konstaterar att kommunen gjort ett gediget utredningsarbete som grund för avvägningar och utformning av planförslaget. Länsstyrelsen menar att ÄÖP Sjöbo i flera fall har synliggjort sådana frågor som kräver särskild hänsyn och fördjupade studier i efterföljande planering och prövningar. De frågor som särskilt kvarstår utifrån Länsstyrelsens bevakningsgrunder framgår nedan under rubriken Länsstyrelsens synpunkter. Länsstyrelsen tar i detta yttrande inte ställning till utblicksområde efter 2050, dvs område som är tänkt att utredas på längre sikt än vad ÄÖP Sjöbo anger.

Länsstyrelsens synpunkter enligt 3 kap. 16 § PBL

Riksintresseanspråk för naturvård samt för friluftslivet (3 kap. 6 § MB)

Som övergripande riktlinje anger ÄÖP Sjöbo bl.a. att inom eller i anslutning till riksintresse för friluftsliv och naturvård ska nya byggnader, andra anläggningar eller bygglovspliktiga markingrepp vara förenliga med riksintressenas syfte. Länsstyrelsen menar att det är en god utgångspunkt. Däremot instämmer inte Länsstyrelsen i kommunens bedömning att planförslaget sammantaget bedöms påverka riksintressena för naturvård och friluftsliv positivt. Länsstyrelsen menar att det utifrån det underlag och den vägledning som redovisas i planförslaget inte går att göra den bedömningen fullt ut. Av ÄÖP Sjöbo framgår det t.ex. att naturvärdesinventering kommer att krävas vid efterföljande detaljplanering, samt att vid detaljplanering av utbyggnadsområde Tofta trädgård måste påverkan på riksintresseanspråk för naturvård utredas noga. Länsstyrelsen vill i sammanhanget också upplysa om att kompensationsåtgärder inte kan vägas in i bedömningen av (eventuell) skada på riksintresset vid efterföljande detaljplanering.

Länsstyrelsen menar att påverkan på riksintresseanspråk för naturvård Sjöbo Ora-Fyledalen-Nybroån med biflöden NRO 12075 kvarstår att hantera vid utveckling av utvecklingsområde Sjöbo Ora (grönområde, utvecklad användning) samt för utbyggnadsområde Tofta trädgård. I efterföljande detaljplanering behöver kommunen i sin bedömning ta tydlig utgångspunkt i värdebeskrivningen för att identifiera var värdena finns i förhållande till planområdet och hur föreslagen utveckling påverkar värdena.

Länsstyrelsen menar att påverkan på riksintresseanspråk för friluftslivet FM 12 Fyledalen behöver följas upp vid utveckling av utvecklingsområde Sjöbo Ora (grönområde, utvecklad användning), för att säkerställa att riksintressets värden inte påverkas negativt. Länsstyrelsen menar att det är bra att kommunen tydliggjort sin syn på att det utpekade området utgör den del av Oran som fortsatt bör vara mest aktiv, i syfte att bibehålla den tystare karaktären i området söder om väg 11.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget redovisar påverkan och åtgärder med en detaljeringsgrad som är rimlig för översiktlig planering. Förutsättningarna är därmed goda för att normerna ska kunna följas. I enskilda detaljplaner kommer kommunen behöva redovisa mer detaljerat hur miljökvalitetsnormerna ska kunna följas. Länsstyrelsen menar att i efterföljande detaljplanering i utbyggnadsområdena Tofta och Tofta trädgård, som ligger inom vattenskyddsområde, blir det särskilt viktigt att följa upp att föreslagen utbyggnad inte riskerar att påverka vattenförekomsten negativt för att långsiktigt säkra tillgången till dricksvatten.

Hälsa och säkerhet

Det framgår av ÄÖP Sjöbo att i samband med framtagande av detaljplan för Sjöbo väst har ett flertal utredningar tagits fram gällande närheten till avloppsreningsverket. Samt att utredningarna även tagit höjd för en framtida utveckling av reningsverket. Kommunen gör bedömningen att bebyggelseutvecklingen på Sjöbo väst inte påverkar avloppsreningsverkets framtida expansionsmöjligheter. För ytterligare information om området hänvisas till pågående detaljplaneprocess.

Länsstyrelsen konstaterar att detaljplaneärendet ännu inte varit på granskning. I samrådet till detaljplanen och i samrådet till ÄÖP Sjöbo

påminde Länsstyrelsen bl.a. om att påverkan från reningsverket inte enbart handlar om lukt och smittspridning, utan även andra riskfaktorer som t.ex. brand och explosionsrisk. Länsstyrelsen konstaterar att frågan kvarstår att hantera i pågående detaljplaneprocess.

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen i mark- och vattenanvändningskartan avsatt ytor för att tydliggöra område för framtida tänkbar utveckling av reningsverket.

Remisshantering

Länsstyrelsen har i aktuellt ärende hört följande myndigheter. Observera att detta granskningsyttrande endast tar upp frågor kopplade till Länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 3 kap. 16 § PBL.

- Försvarsmakten – avstår
- Myndigheten för samhällsskydd och krisberedskap
- Sveriges geotekniska institut
- Trafikverket

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av landshövding Anneli Hulthén med planhandläggare Hanna Tell som föredragande. I den slutliga handläggningen har också Hanne Romanus, länsarkitekt och enhetschef samhällsplanering medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Referenser

Textkällor

AFRY (2024) på uppdrag av Sjöbo kommun. Riskutredning för detaljplan Sjöbo väst – Risker från Sjöbo reningsverk. Tillgänglig via Sjöbo kommun.

Andersson, C. (2022) på uppdrag av Sjöbo kommun. Rapport: Social hållbarhet. Tillgänglig via Sjöbo kommun.

Ankdammen Heritage Management (2024) på uppdrag av Sjöbo kommun. Bebyggelseinventering etapp 3. Tillgänglig via Sjöbo kommun.

Barnkonventionen (1989). FN:s konvention om barnets rättigheter. Tillgänglig: <https://www.barnombudsmannen.se/barnkonventionen/> [2025-03-31].

Boverket (u.å.). Politik för gestaltad livsmiljö. Tillgänglig: <https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/arkitektur-och-gestaltad-livsmiljo/gestaltad-livsmiljo/politik/> [2025-03-31].

Boverket (2024). Regler för laddning av elfordon. Tillgänglig: [Laddning av elfordon - PBL kunskapsbanken - Boverket](#) [2025-11-25].

DHI (2023). Dagvattenpåverkan på Kävlingeån från Sjöbo tätort med avseende på MKN. Tillgänglig via Sjöbo kommun.

Efterklang (2022) på uppdrag av Sjöbo kommun. Bullerkartläggning 2022 Sjöbo tätort. Tillgänglig via Sjöbo kommun.

Eriksson, A. (2026). Miljökonsekvensbeskrivning FÖP Sjöbo tätort. Calluna AB. Tillgänglig som bilaga till den fördjupade översiktsplanen.

Folkhälsomyndigheten (2023). Nationella folkhälsomål och målområden. Tillgänglig: [https://www.folkhalsomyndigheten.se/om-folkhalsa-och-](https://www.folkhalsomyndigheten.se/om-folkhalsa-och-folkhalsoarbete/tema-folkhalsa/vad-styr-folkhalsopolitiken/nationella-mal-och-malomraden/)

[folkhalsoarbete/tema-folkhalsa/vad-styr-folkhalsopolitiken/nationella-mal-och-malomraden/](https://www.folkhalsomyndigheten.se/om-folkhalsa-och-folkhalsoarbete/tema-folkhalsa/vad-styr-folkhalsopolitiken/nationella-mal-och-malomraden/) [2025-03-31].

FN-förbundet (u.å.). Globala målen för hållbar utveckling. Tillgänglig: <https://fn.se/globala-malen-for-hallbar-utveckling/> [2025-03-31].

Hermansson Barak, Z. (2023) på uppdrag av Sjöbo kommun. Inventeringar av sociala värden i Sjöbo tätorts grönområden. Tillgänglig via Sjöbo kommun.

HUI (2025) på uppdrag av Sjöbo kommun. Marknadsanalys Sjöbo kommun. Tillgänglig via Sjöbo kommun.

Länsstyrelsen Skåne (2026). Granskningsyttrande över Fördjupad översiktsplan för Sjöbo tätort 2050. Tillgängligt som bilaga till den fördjupade översiktsplanen.

Länsstyrelsen Skåne (2025). Klimat- och energistrategi för Skåne 2025–2030. Tillgänglig: <https://www.lansstyrelsen.se/download/18.58adacb11999e1200ffc8ab/1759394634910/Klimat-%20och%20energistrategi%20f%C3%B6r%20Sk%C3%A5ne.pdf> [2026-02-05].

Länsstyrelsen Skåne (2017). Kommunala ansvarsarter i Skåne. Tillgänglig: https://catalog.lansstyrelsen.se/store/18/resource/2017_03 [2025-03-31].

Länsstyrelsen Skåne (2003). Närmare till naturen i Skåne. Skydd av tätortsnära områden för friluftsliv och naturvård. Tillgänglig: <https://www.lansstyrelsen.se/skane/om-oss/vara-tjanster/publikationer/2003/narmare-till-naturen-i-skane.html> [2025-03-31].

Länsstyrelsen Skåne (2007). Riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplaneringen – Bebyggelseplanering intill väg och järnväg med transport av farligt gods.

Tillgänglig:

<https://www.lansstyrelsen.se/download/18.68fbc90d193243b379e488ad/1732527172691/Riktlinjer%20f%C3%B6r%20riskh%C3%A4nsyn%20i%20samh%C3%A4llsplaneringen.pdf> [2025-03-31].

Länsstyrelsen Skåne (u.å.). Värdefulla vatten i Skåne. Tillgänglig:

<https://www.lansstyrelsen.se/skane/miljo-och-vatten/vattenforvaltning/vardefulla-vatten.html> [2025-03-31].

Länsstyrelserna (u.å.). VISS Vatteninformationssystem Sverige. Tillgänglig:

<https://viss.lansstyrelsen.se/> [2025-03-31].

Markera Mark Göteborg AB (2022, uppdaterad 2025) på uppdrag av Sjöbo kommun. PM Geoteknik. Fördjupad översiktsplan för Sjöbo tätort.

Översiktlig bedömning av risk för ras, skred och erosion. Tillgänglig via Sjöbo kommun.

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (u.å.). Natos civila

beredskapsarbete. Tillgänglig: <https://www.msb.se/sv/om-msb/internationella-samarbeten/natosamarbete/natos-civila-beredskapsarbete/> [2025-12-22].

Naturvårdsverket (u.å.). Det globala klimatarbetet. Tillgänglig:

<https://www.naturvardsverket.se/amnesomraden/klimatomstallningen/det-globala-klimatarbetet/> [2025-03-31].

Naturvårdsverket (u.å.). Sveriges klimatmål och klimatpolitiska ramverk.

Tillgänglig:

<https://www.naturvardsverket.se/amnesomraden/klimatomstallningen/sveriges-klimatarbete/sveriges-klimatmal-och-klimatpolitiska-ramverk/> [2025-03-31].

Naturvårdsverket (u.å.). Sveriges miljömål. Tillgänglig:

<https://www.sverigemiljomal.se/miljomalen/> [2025-03-31].

Regeringskansliet (u.å.). Mål för funktionshinderspolitiken. Tillgänglig:

<https://www.regeringen.se/regeringens-politik/funktionshinder/mal-for-funktionshinderspolitiken/> [2025-03-31].

Regeringskansliet (u.å.). Mål för transportpolitiken. Tillgänglig:

<https://www.regeringen.se/regeringens-politik/transporter-och-infrastruktur/mal-for-transporter-och-infrastruktur/> [2025-11-25].

Region Skåne (2023). Färdplan för Skånes elförsörjning 2030. Tillgänglig:

<https://utveckling.skane.se/siteassets/publikationer/fardplan-for-skanes-elforsorjning-2030.pdf> [2025-12-16].

Region Skåne (2022). Regionplan för Skåne 2022–2040. Tillgänglig:

<https://experience.arcgis.com/experience/a35ec0bb48554692ad6684a253d79b6c> [2025-03-31].

Region Skåne (2026). Skånes livsmedelsstrategi. Tillgänglig:

https://utveckling.skane.se/siteassets/publikationer/skanes_livsmedelsstrategi.pdf [2026-02-11].

Riksantikvarieämbetet (u.å.). Om kulturpolitik. Tillgänglig:

<https://www.raa.se/samhallsutveckling/kulturpolitik/om-kulturpolitik/> [2025-03-31].

Riksdagen (u.å.). Miljöbalk (1998:808). Tillgänglig:

https://www.riksdagen.se/sv/dokument-och-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/miljobalk-1998808_sfs-1998-808/ [2025-03-31].

Riksdagen (u.å.). Plan- och bygglag (2010:900). Tillgänglig:

<https://www.riksdagen.se/sv/dokument-och-lagar/dokument/svensk->

[forfattningssamling/plan--och-bygglag-2010900_sfs-2010-900/](#) [2025-03-31].

SGU (2021). Helikopterburna TEM-mätningar i Vombsänkan, Skåne.

Tillgänglig:

<https://resource.sgu.se/dokument/publikation/sgurapport/sgurapport202123rapport/s2123-rapport.pdf> [2025-03-31].

Sigma Civil AB (2020) på uppdrag av Sjöbo kommun. Sjöbo skyfallskartering. Tillgänglig via Sjöbo kommun.

Sigma Civil AB (2021) på uppdrag av Sjöbo kommun. Översyn tematiskt tillägg - Vindkraftsområden. Tillgänglig via Sjöbo kommun.

Sjöbo kommun (2021). Bygga i Sjöbo – vägledning för arkitektur och bevarande vid om-, till- och nybyggnation. Tillgänglig:

<https://www.sjobo.se/bygga-bo-och-miljo/allt-om-bygglov/bygga-i-sjobo--vagledning.html> [2025-03-31].

Sjöbo kommun (2021). Folkhälsoplan. Tillgänglig via Sjöbo kommun.

Sjöbo kommun (2019). Friluftslivsutredning Sjöbo Ora. Tillgänglig via Sjöbo kommun.

Sjöbo kommun (2026). Fördjupad översiktsplan för Sjöbo tätort 2050 – Barnkonsekvensanalys. Tillgänglig som bilaga till den fördjupade översiktsplanen.

Sjöbo kommun (2026). Granskningsutlåtande för Fördjupad översiktsplan för Sjöbo tätort 2050. Tillgänglig som bilaga till den fördjupade översiktsplanen.

Sjöbo kommun (2016). Grönstruktur- och naturvårdsprogram. Tillgänglig: https://www.sjobo.se/download/18.4424c56b16693f576f6ca1/1540549902487/GNP_DEL1_HEMSIDA.pdf [2025-03-31].

Sjöbo kommun (2022). Hållbart Sjöbo 2034. Tillgänglig:

<https://www.sjobo.se/bygga-bo-och-miljo/naturvard/miljo-och-hallbarhet.html> [2025-03-31].

Sjöbo kommun (2022). Kvalitetsprogram för Kv Bränneriet m fl i Sjöbo tätort. Tillgänglig via Sjöbo kommun.

Sjöbo kommun (2017). Lekplatsplan för Sjöbo kommuns lekplatser. Tillgänglig via Sjöbo kommun.

Sjöbo kommun (2023). Medborgardialog inför framtagandet av en ny fördjupad översiktsplan för Sjöbo tätort. Tillgänglig via Sjöbo kommun.

Sjöbo kommun (2021). Mobilitetsnorm för Sjöbo tätort. Tillgänglig:

<https://www.sjobo.se/download/18.5c545e7717842d07a559e98a/1617011644319/Mobilitetsnorm.pdf> [2025-03-31].

Sjöbo kommun (u.å.). Mål och vision. Tillgänglig:

<https://www.sjobo.se/kommun-och-politik/sa-styrs-sjobo-kommun/vision.html> [2025-03-31].

Sjöbo kommun (2022). Riktlinjer för bostadsförsörjning 2022–2026.

Tillgänglig:

<https://www.sjobo.se/download/18.7d08bf0e19a7bc000d428d41/1764155234758/Riktlinjer%20f%C3%B6r%20bostadsf%C3%B6rs%C3%B6rjning%20-%20revKF.pdf> [2026-01-05].

Sjöbo kommun (2023). Risk och sårbarhetsanalys (RSA) Sjöbo kommun – Öppen del. Tillgänglig via Sjöbo kommun.

Sjöbo kommun (2026). Samrådsredogörelse för Fördjupad översiktsplan för Sjöbo tätort 2050. Tillgänglig som bilaga till den fördjupade översiktsplanen.

Sjöbo kommun (2022). Sjöbo kulturplan 2022–2031. Tillgänglig: <https://www.sjobo.se/download/18.4b5879f5193d26223ddbd2/1737035035370/Sj%C3%B6bo%20kommuns%20kulturplan%20WEBB.pdf> [2025-03-31].

Sjöbo kommun (2026). Särskild sammanställning för Fördjupad översiktsplan för Sjöbo tätort 2050. Tillgänglig som bilaga till den fördjupade översiktsplanen.

Sjöbo kommun (2013). Trafikplan för Sjöbo tätort (TRAST). Tillgänglig: <https://www.sjobo.se/download/18.494e8da916868cf398428b/1548772436891/TRAST%20Trafikplan%20f%C3%B6r%20Sj%C3%B6bo%20t%C3%A4rt.pdf> [2025-03-31].

Sjöbo kommun (2023). Vattentjänstplan 2023. Tillgänglig: <https://www.sjobo.se/download/18.396c1a9e18e5483a4d2877/1712039390083/Vattentj%C3%A4nstplan%202023%20antagen%20KF.pdf> [2025-03-31].

Sjöbo kommun (2026). Övergripande lokaliseringsutredning inför beslut om föreslagen exploatering av jordbruksmark. Tillgänglig via Sjöbo kommun.

Sjöbo kommun (2022). Översiktsplan för Sjöbo kommun 2040. Tillgänglig: <https://sjobo.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=28abd2a853264c53be217765e74dc0a3> [2025-03-31].

Sydskånes avfallsaktiebolag, SYSAV (2021). Från avfall till resurs. Gemensam kretsloppsplan 2021–2030 för Kävlinge, Lomma, Simrishamn, Sjöbo, Skurup, Svedala, Tomelilla, Trelleborg, Vellinge och Ystad. Tillgänglig: <https://www.kretsloppsplanen.se/> [2025-03-31].

Sydöstra Skånes samarbetskommitté, SÖSK (2024). Infrastrukturstrategi för Sydöstra Skåne – SÖSK:s gemensamma prioriteringar för hållbart

resande och transportinfrastruktur. Tillgänglig: <https://ystad.se/download/18.45e4b8e192705389a31dc1/1729095501977/Infrastrukturstrategi%20f%C3%B6r%20syd%C3%B6stra%20Sk%C3%A5ne%20antagen%202024%20inkl%20formalia%20-%20pdf.pdf> [2025-03-31].

Transportstyrelsen (u.å.). Nollvisionen. Tillgänglig: <https://www.transportstyrelsen.se/sv/om-oss/statistik-och-analys/statistik-inom-vagtrafik/olycksstatistik/statistik-over-vagtrafikolyckor/nollvisionen/> [2025-11-25].

WSP (2023) på uppdrag av Sjöbo kommun. Lukt- och skyddsområdesutredning Sjöbo avloppsreningsverk. Tillgänglig via Sjöbo kommun.

Geodata

- Calluna (2022) – Krontäckningsgrad
- DHI (2023) – Tekniska avrinningsområden
- Efterklang (2022) – Bullerkartering
- Försvarsmakten – Riksintresse försvar
- Geografiska informationsbyrån (2021) – Värmekartering
- Havs- och vattenmyndigheten – Värdefulla vatten
- Jordbruksverket – Jordbruksklass
- Jordbruksverket (2023) – Jordbruksblock
- Lantmäteriet – Båtnadsområde för dikningsföretag
- Lantmäteriet (2026) – Kommunal mark
- Länsstyrelsen – Båtnadsområde för dikningsföretag
- Länsstyrelsen Skåne – Landskapsbildskydd
- Länsstyrelsen Skåne – Naturresevat
- Länsstyrelsen Skåne – Strandskydd
- Länsstyrelsen Skåne – Tätortsnära natur
- Länsstyrelsen Skåne (2024) – Potentiellt förorenade områden, EBH-stödet

- Markeragruppen (2022) – Riskområde för ras och skred
- Naturvårdsverket – Markfuktighetsindex
- Naturvårdsverket – Natura 2000 art- och habitatdirektivet
- Naturvårdsverket – Natura 2000 fågeldirektivet
- Naturvårdsverket – Naturminne
- Naturvårdsverket – Riksintresse friluftsliv
- Naturvårdsverket – Riksintresse naturvård
- Riksantikvarieämbetet (2025) – Fornlämningar
- SGU (2021) – Särskilt skyddsvärt område inom grundvattenförekomst Vombsänkan
- Sjöbo kommun – Avfallsanläggningar
- Sjöbo kommun – Befintliga gång- och cykelvägar
- Sjöbo kommun – Busshållplatser och buffertar kring busshållplatser
- Sjöbo kommun – Energirelaterade planeringsförutsättningar
- Sjöbo kommun – Grundvattenförekomster
- Sjöbo kommun – Jordbruksindelning
- Sjöbo kommun – Markanvändning
- Sjöbo kommun – Prövningspliktiga verksamheter
- Sjöbo kommun – Tillståndspliktig zon
- Sjöbo kommun – Utredningsområde vattenskydd
- Sjöbo kommun – Vattenskyddsområden
- Sjöbo kommun – Verksamhetsområden vatten
- Sjöbo kommun (2023) – Landskapsanalysområden
- Sjöbo kommun (2024) – Habitatnätverk
- Sjöbo kommun (2025) – Inventerade värdefulla kulturmiljöområden
- Sjöbo kommun (2025) – Järnvägsreservat
- Sjöbo kommun (2026) – Befintliga detaljplaner
- Sjöbo kommun via Scalgo (2025) – Lågpunktskartering
- Skogsstyrelsen – Skogligt biotopskydd
- Trafikverket – Farligt gods zon



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

2026-03-14

§26

Ärendenr STRA.2026.496

Uppföljning av Miljömålsbokslut 2025 - Hållbart Sjöbo 2034

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna uppföljningen av miljöbokslut 2025.

Sammanfattning

Information om den årliga uppföljningen av Sjöbo kommuns lokala miljömål.

Beskrivning av ärendet

I november 2022 antogs "Hållbart Sjöbo 2034 - Lokala miljömål" och detta miljömålsbokslut utgör den tredje uppföljningen av beslutade indikatorer som fastställts i "Del 1.2 Prioriteringar". Syftet med miljömålsbokslutet är att följa upp arbetet med miljömålen samt att säkerställa att det implementeras i kommunorganisationen och de kommunala bolagen.

Tidigare beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2025-04-08, §35 att godkänna uppföljningen av miljöbokslut för 2024.

Andra dokument att förhålla sig till

Hållbart Sjöbo 2034 - Lokala miljömål del 1, del 1.1, del 1.2.

Bilagor

Hållbart Sjöbo 2034. Miljömålsbokslut 2025

Beslut skickas för kännedom till

Kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige

Familjenämnden

Samhällsbyggnadsnämnden

Tekniska nämnden

Vård- och omsorgsnämnden

AB Sjöbohem

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

2026-03-14

Sjöbo Elnät AB

Hållbart Sjöbo 2034

Miljömålsboks
2025



Innehåll

Vad är ett miljömålsbokslut?	3
Är vi på rätt väg?.....	3
Hållbara samhällen.....	4
Hållbar mark- och vattenanvändning	5
Hållbar produktion och konsumtion.....	6



Projektledare

Emelie Willsäter, miljöstrateg

Projektansvarig

Tommy Danielsson , tf. förvaltningschef samhällsbyggnadsförvaltningen

På uppdrag av

Samhällsbyggnadsnämnden

För lokala miljömölen i sin helhet se www.sjobo.se

Vad är ett miljömålsbokslut?

Ett miljömålsbokslut är en rapport som sammanfattar och utvärderar framstegen som genomförts mot de miljömål som fastställts. I november 2022 antogs "Hållbart Sjöbo 2034", vilket är en lokal plan för miljömål i Sjöbo kommun.

"Hållbart Sjöbo 2034" är uppdelat i tre delar: Del 1, som innehåller mål för arbetet fram till år 2034; Del 1.1, som är en beskrivning av miljöläget från år 2022; och Del 1.2, som anger prioriteringar för kommunens arbete under den första perioden. Under 2027 kommer indikatorerna i del 1.2 revideras itället för under 2025 som först var tanken. Anledningen till det är att man samtidigt kollar över folkhälsoplanen och ser om dessa två styrdokument kan samköras och arbetas ihop för att förenkla processen med uppföljning etc. De indikatorer som inte är aktuella i detta miljömålsprogram kommer utgå och ersättas av andra mer lämpliga.

Är vi på rätt väg?

Trenden fortsätter att vara övervägande positiv eller neutral för samtliga indikatorer. Några indikatorer visar på en negativ utveckling men det är en liten skillnad jämfört med tidigare och fortfarande en positiv utveckling jämfört med startåret 2022.

Anledningen till att vissa indikatorer visar neutral trend är densamma som föregående år - det kan dröja innan statistiken uppdateras, vilket är fallet med exempelvis *1.5 Krontäckningsgrad* som först uppdateras år 2027. Andra indikatorer kan visa neutral trend på grund av att de har utgått, som *1.1 Andelen miljöbilar i kommunorganisationen och de kommunala bolagen*, vilket kräver justeringar vid nästa revidering. Neutral trend kan också bero på att organisationen ännu inte har hittat en lämplig metod för att mäta indikatorn eller att målet redan är uppnått.

Även i år har andelen areal skyddad natur* ökat som det gjort de senaste åren och i Sjöbo kommun finns just nu totalt 3,5% natur med formellt skydd. EU har beslutat att 30 procent av land- och havsytan ska vara skyddad natur senast 2030 för att bevara biologisk mångfald. Även om mycket av naturen i Sjöbo kommun inte har ett formellt skydd så finns här mycket natur med höga naturvärden. Det är dock en lång väg kvar innan vi uppnår de mål som EU satt.

Andelen icke godkända avlopp har minskat med hela 6 procentenhet och är nere på 19% nu. Utsläpp från inköpta livsmedel ligger fortsatt på en bra nivå en bra bit under utsatt mål.



*Med skyddad natur avses område inom nationalpark, naturreservat, naturvårdsområden och biotopskyddsområde.

HÅLLBARA SAMHÄLLEN

Miljömål 2034	Indikator	Mål	Ingångsvärde 2022	2023	2024	Uppföljning 2025	Trend 2025	Ansvarig
Klimatsmarta transporter till alla	1.1 Andel miljöbilar i kommunorganisationen och de kommunala bolagen	100 %	År 2020 13 %	År 2023 Nyckeltal utgått*	År 2024 Nyckeltal utgått*	År 2025 Nyckeltal utgått*		Tekniska nämnden Familjenämnden AB Sjöbohem Sjöbo elnät AB
Klimatsäkrad kommun	1.2 Nya detaljplaner innehållande dokumenterade klimatanpassningsåtgärder	100 %	År 2021 0 %	År 2023 100%	År 2024 100%	År 2025 100 %		Samhällsbyggnadsnämnden
Klimatkunskap	1.3 Aktiviteter med syfte att öka klimatkunskapen hos barn och unga	Genomförs enligt läroplan	År 2021 100 %	År 2023 100%	År 2024 100%	År 2025 100 %		Familjenämnden
God tillgång till grönområden för alla	1.4 Areal skyddad natur	Öka	År 2021 3,1 %	År 2023 3,3%	År 2024 3,3%	År 2025 3,5 %		Samhällsbyggnadsnämnden
Frisk luft, god strål- och ljudmiljö	1.5 Krontäckningsgrad*	30 %	År 2021 Sjöbo tätort: 25 % Blentarp: 29 % Vollsjö: 13 % Lövestad: 9 %	År 2023	År 2024	År 2025 *Uppföljning sker år 2027		AB Sjöbohem Tekniska nämnden Samhällsbyggnadsnämnden

Källa:

1.1 Kolada (U00437). Avser bilar som enligt vägtrafikregistret är registrerade på kommunen och dess majoritetsägda bolag. *Nyckeltal utgått. Vid revideringen av "Hållbart Sjöbo 2034. Del 1.2 Prioriteringar 2022-2025" kommer indikator och nyckeltal ses över.

1.2 Samhällsbyggnadsförvaltningen. Andel nya detaljplaner från och med år 2024 som innehåller listade klimatanpassningsåtgärder.

1.3 Familjeförvaltningen.

1.4 Kolada (N85054). Uppdateras en gång per år (maj). Med skyddad natur avses område inom nationalpark, naturreservat, naturvårdsområden och biotopskyddsområde.

1.5 Stadsträd.se. Samhällsbyggnadsförvaltningen ansvarar för att en ny krontäckningsgrad beräknas fram inför varje revidering av Hållbart Sjöbo Del 1.2 Prioriteringar.

*Krontäckningsgraden ska öka på den kommunala marken samt på AB Sjöbohems markinnehav. Krontäckningsgrad är den andel yta som skuggas av trädens kronor.

HÅLLBAR MARK- & VATTENANVÄNDNING

Miljömål 2034	Indikator	Mål	Ingångsvärde 2022	2023	2024	Uppföljning 2025	Trend 2025	Ansvarig
Giftfri miljö	2.1 Andel upphandlade produkter* med krav på märkning eller hållbarhetscertifiering	Öka	År 2021 0 st	År 2023 0 st	År 2024 0 st	År 2025 0 st		Kommunstyrelsen
Bevarade och utvecklade natur- och kulturmiljövärden	2.2 Antal inventeringar av främmande invasiva arter*	Öka	År 2021 0 st	År 2023 1 st	År 2024 1 st	År 2025 1 st		Samhällsbyggnadsnämnden Tekniska nämnden
	2.3 Antal inventeringar av kulturhistoriskt värdefulla miljöer	Öka	År 2021 5 st	År 2023 6 st	År 2024 7 st	År 2025 7 st		Samhällsbyggnadsnämnden
Friskt vatten	2.4 Andel icke godkända avlopp	Minska	År 2021 27 %	År 2023 25 %	År 2024 25%	År 2025 19 %		Samhällsbyggnadsnämnden
	2.5 Andel personer med dricksvatten från skyddade kommunala dricksvattentäkter	95 %	År 2021 79 %	År 2023 79 %	År 2024 79%	År 2025 79 %		Tekniska nämnden

Källa:

21 Kommunstyrelsen. *Livsmedel ej inkluderat i produkter.

22 Samhällsbyggnadsförvaltningen, tekniska förvaltningen. *Antal inventerade EU-listade främmande invasiva arter, som finns i Sjöbo kommun, på kommunal mark. Totala antalet redovisas med start 2022.

23 Samhällsbyggnadsförvaltningen. Totala antalet redovisas med start 2021.

24 Samhällsbyggnadsförvaltningen.

25 Tekniska förvaltningen. Värde baserat på andel personer som är anslutna till kommunalt vatten och som får det från vattentäkt med skyddsområde.

HÅLLBAR PRODUKTION & KONSUMTION

Miljömål 2034	Indikator	Mål	Ingångsvärde 2022	2023	2024	Uppföljning 2025	Trend 2025	Ansvarig
Hållbara lantbruk	3.1 Vattenstatus i kommunens sjöar (närlingsämnen)	Förbättrad	År 2021 Hög: - God: - Måttlig: - Otillfredställede: - Dålig: 100 %	År 2023 Se 2021	År 2024 Se 2021	År 2025 Hög: - God: - Måttlig: - Otillfredställede: - Dålig: 100 %		Samhällsbyggnadsnämnden
	3.2 Vattenstatus i kommunens vattendrag (närlingsämnen)	Förbättrad	År 2021 Hög: - God: 9 % Måttlig: 64 % Otillfredställede: 18 % Dålig: 9 %	År 2023 Se 2021	År 2024 Se 2021	År 2025 Hög: - God: 9 % Måttlig: 64 % Otillfredställede: 18 % Dålig: 9 %		Samhällsbyggnadsnämnden
Hållbar konsumtion	3.3 Andel svenska/lokala livsmedel i kommunens verksamheter*	Över 64 %	År 2021 68 %	År 2023 67 %	År 2024 69 %	År 2025 67 %		Vård- och omsorgsnämnden
	3.4 CO ₂ e-utsläpp* från inköpta livsmedel	Under 1,97 CO ₂ e/kg	År 2021 CO ₂ e/kg: 2,07	År 2023 1,6	År 2024 1,5	År 2025 CO ₂ e/kg: 1,5		Vård- och omsorgsnämnden
Minskat avfall	3.5 Matsvinn i kommunens verksamheter	Minska	År 2021 Förskola/skola/gymnasie: 12 % Äldreomsorg: 30 %	År 2023 12 % 11,5 %	År 2024 8,46 % 13,2 %	År 2025 Förskola/skola/gymnasie: 14 % Äldreomsorg: 11 %		Vård- och omsorgsnämnden
Hållbar energi	3.6 Energianvändning inom offentlig verksamhet	115 kWh/m ²	År 2021 Fastigheter: 135 kWh/m ² *	År 2023 128	År 2024 119	År 2025 Fastigheter: 124 kWh/m ² *		AB Sjöbohem Tekniska nämnden
	3.7 Energianvändning inom offentlig verksamhet	Minska	År 2021 Gatubelysning: 284 kWh/punkt*	År 2023 262	År 2024 233	År 2025 Gatubelysning: 272 kWh/punkt*		AB Sjöbohem Tekniska nämnden

Källa: se nästa sida.

Källa:

- 31 Vatteninformationssystem Sverige (VISS). Områdesstatistik, vattentyp - sjö, näringsämnen.
- 32 Vatteninformationssystem Sverige (VISS). Områdesstatistik, vattentyp - vattendrag, näringsämnen.
- 33 Vård- och omsorgsförvaltningen. *Total mängd inköpta livsmedel som är odlat/uppfött/tillverkat i Sverige.
- 34 Vård- och omsorgsförvaltningen. Per kilo livsmedel genererade de offentliga livsmedelsinköpen utsläpp av växthusgaser motsvarande i genomsnitt 1,97 kg CO₂e 2019. <https://www.upphandlingsmyndigheten.se/nyheter/2021/minskad-klimatpaverkan-fran-livsmedelsinkop/> *Olika växthusgasutsläpp ger olika uppvärmningseffekter, därför räknas de om till koldioxidekvivalenter (CO₂e) för att lättare kunna räkna ut klimatpåverkan.
- 35 Vård- och omsorgsförvaltningen. *Total andel tillagad/serverad mat.
- 36 AB Sjöbohem, tekniska förvaltningen. *I energianvändningen för fastigheter ingår uppvärmning, tappvatten och fastighetsel.
- 37 AB Sjöbohem, tekniska förvaltningen. 2021: 1 249 421/4400=284 kWh per *belysningspunkt. 2023: 1 154 481/4400=262 kWh per belysningspunkt. 2024: 1 022 070/4400=233 kWh per belysningspunkt. 2025: 1 196 076/4390=272 kWh per belysningspunkt.





SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

2026-04-14

§27

Ärendenr PLAN.2025.1565

Beslut om betydande miljöpåverkan och antagande för upphävande för del av Detaljplanen Karups Nygård gällande fastighet 9:353

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tar ett särskilt beslut om att detaljplanen inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta förslag till upphävande för del av detaljplanen Karups Nygård gällande fastighet Karup 9:353.

Sammanfattning

Ett förslag till upphävande för del av detaljplanen Karups Nygård gällande fastighet Karup 9:353 har varit föremål för samråd under tiden 17 december 2025 - 23 januari 2026. Syftet med upphävandet för del av detaljplanen Karups Nygård är att möjliggöra avstyckning av den befintliga gården inom fastigheten Karup 9:353, så att den fortsatt kan användas för bostad med jordbruk. Planområdet är idag planlagt som *Naturpark*, vilket tillåter rekreation för allmänheten och gör att en avstyckning till en bostadsfastighet inte är möjlig.

Planförslaget berör en åtgärd av mindre betydelse och har en liten samrådsrets där samtliga i samrådsretsen lämnat skriftligt godkännande av planförslaget. Planarbetet kan därmed bedrivas med ett begränsat standardförfarande. Detta betyder att granskningen uteblir och planförslaget kan gå direkt till antagande. Ett granskningsutlåtande har sammanställts med information om samrådsretsens godkännande av planförslaget och synpunkter. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår nu upphävande för del av detaljplanen.

En undersökning om betydande miljöpåverkan har gjorts inom ramen för samrådet, vilken kommit fram till att detaljplanen inte bedöms medföra en betydande miljöpåverkan.

Undersökningen har varit ute på samråd tillsammans med samrådsförslaget till detaljplanen och länsstyrelsen har meddelat att de delar kommunens bedömning.

Upphävandet bedöms vara förenligt med översiktsplanens intentioner.

Beskrivning av ärendet



Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

2026-04-14

Planområdet utgör en gårdsmiljö som är en del av fastigheten Karup 9:353 och omfattar cirka 28 800 kvadratmeter. Syftet med upphävandet för del av detaljplanen Karups Nygård är att möjliggöra avstyckning av den befintliga gården inom fastigheten Karup 9:353, så att den fortsatt kan användas för bostad med jordbruk. Planområdet är idag planlagt som *Naturpark* vilket tillåter rekreation för allmänheten och gör att en avstyckning till en bostadsfastighet inte är möjlig. Planområdet ägs av Naturvårdsverket och är i *Byggnadsplan för fritidsbebyggelse å Karups Nygård*, fastställd 1972-10-30 (P329), planlagd som *Rn, naturpark* med våningsantal 1 och prickmark (mark som ej får bebyggas). *Med Rn betecknat område skall bevaras som naturpark. Inom området får dock anordnas tennisbanor eller liknande rekreatiansanläggningar för de boendes behov. Byggnader får uppföras endast för gemensamt ändamål för de boende inom planområdet eller annat ändamål som gagnar bevarandet av landskapsbilden.*

Direkt norr om planområdet ligger naturreservatet Klingavälsåns dalgång vilket är utpekat som särskilt värdefullt både av länsstyrelsens naturvärdesöversikt för Sjöbo kommun, och i Sjöbo kommuns naturvårdsplan. Arrendatorn som bor på gården, och som avser att köpa den, bedriver lantbruk som är direkt kopplat till skötseln av naturreservatet.

Planområdet omfattas av riksintressena för friluftsliv Vomb och Klingavälsån samt riksintresset för naturvård Klingavälsån. Upphävandet för den del av detaljplanen som planområdet omfattar bedöms inte påverka riksintressena negativt eftersom brukningen av gården förblir oförändrad.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2025-12-09 (§120) att godkänna förslag till upphävande för del av detaljplanen Karups Nygård gällande fastighet Karup 9:353 för samråd. Samrådstiden var 17 december 2025 - 23 januari 2026. Under samrådstiden har samtliga i samrådsgruppen lämnat skriftligt godkännande av planförslaget. Planarbetet kan därmed bedrivas med ett begränsat standardförfarande. Detta kan tillämpas om planförslaget berör en åtgärd av mindre betydelse och samrådsgruppen är liten, under förutsättning att samtliga i samrådsgruppen aktivt godkänner planförslaget. Granskningsdelen kan då uteslutas och planförslaget går direkt till antagande efter samråd. Detta innebär att det efter samrådet inte återstår fler tillfällen att lämna synpunkter. Efter samrådet har ett granskningsutlåtande sammanställts med information om samrådsgruppens godkännande av planförslaget och synpunkter.

Antagandehandlingar har upprättats och är nu underlag för beslut. Endast ett fåtal redaktionella justeringar har gjorts efter samrådet. De redaktionella justeringar som gjorts mellan samrådet och antagandet är följande:

- Planbeskrivningen har kompletterats med länsstyrelsens råd om att i planhandlingarna förtydliga översiktsplanens aktualitet.

En undersökning om betydande miljöpåverkan har gjorts inom ramen för samrådet, vilken kommit fram till att detaljplanen inte bedöms medföra en betydande miljöpåverkan.



Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

2026-04-14

Undersökningen har varit ute på samråd tillsammans med samrådsförslaget till detaljplanen och länsstyrelsen har meddelat att de delar kommunens bedömning.

Kommunen bedömer att översiktsplanen ÖP 2040 är aktuell i den del som berör planområdet, vilket är utpekad som *Areella näringar - med naturvård, och i vissa fall rekreation, som annat betydande intresse*. Det innebär att jord- och skogsbruk är det överordnade intressena i området, med särskild hänsyn till natur- och friluftsvärden. Med areella näringar avses framför allt jordbruk i form av åkermark, betesmark och slåtteräng. Att upphäva det gällande planområdet, som är en del av detaljplanen Karups Nygård, bedöms vara förenligt med översiktsplanens intentioner eftersom det innebär att planområdet fortsatt används för bostad med jordbruk.

Beslutsunderlag och bilagor

Till detaljplanen finns följande handlingar:

- Plankarta med skrafferad markering för området som upphävs, Antagandehandling 2026-03-31
- Grundkarta, upprättad 2025-09-11, uppdaterad 2025-11-05
- Tillägg till planbeskrivning, Antagandehandling 2026-03-31
- Fastighetsförteckning, 2025-11-17
- Granskningsutlåtande, 2026-02-24
- Bilaga 1. Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2025-11-24, Sjöbo kommun

Beslutet skickas till

Sökande

Naturvårdsverket

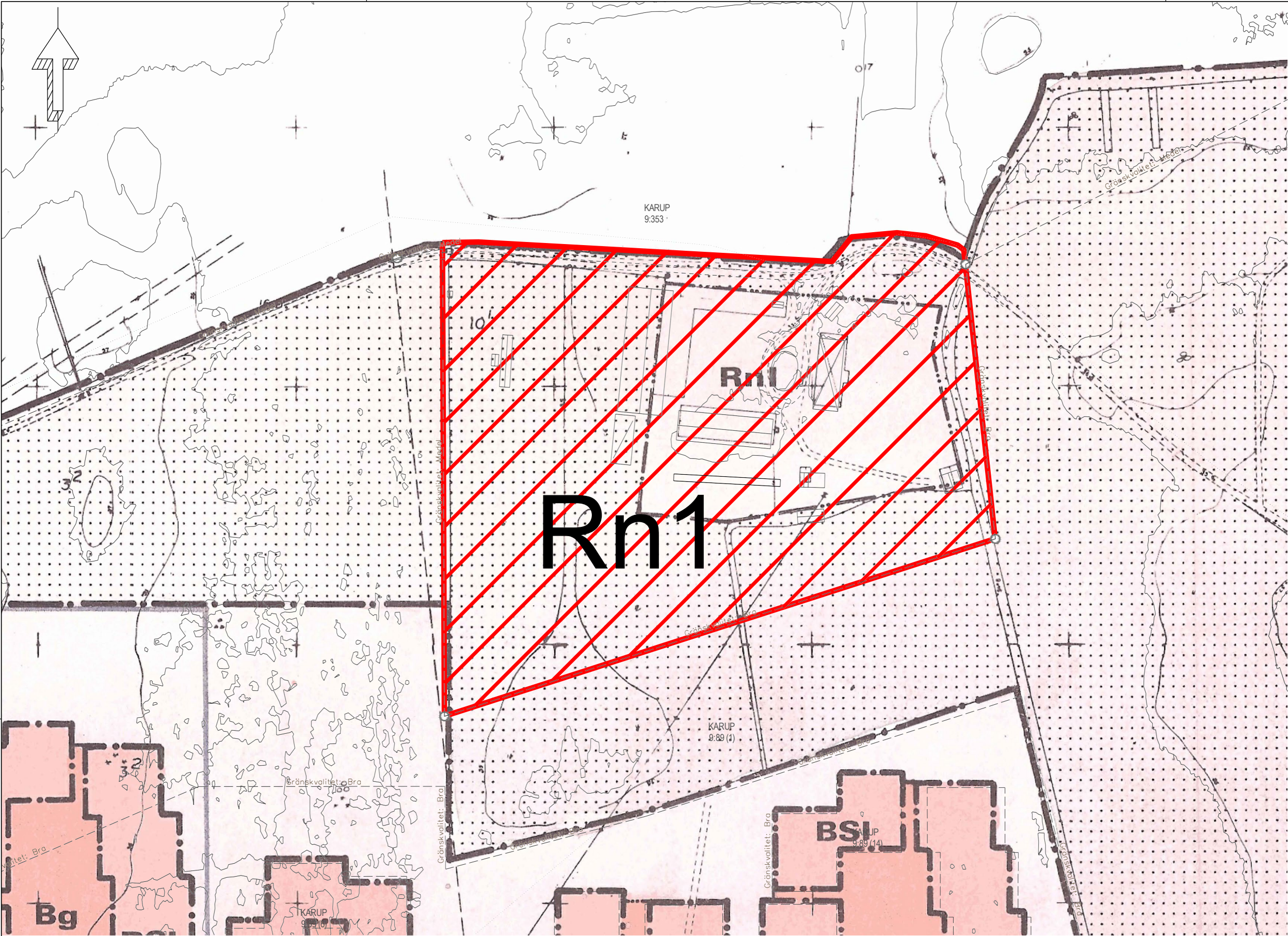
andreas.andersson@naturvardsverket.se

Arrendator

Karl Areskough

kunskapbrand@gmail.com

Strategienheten



PLANKARTA

Skala 1:1000 (A1) 0 50.0 100m

GRUNDKARTA

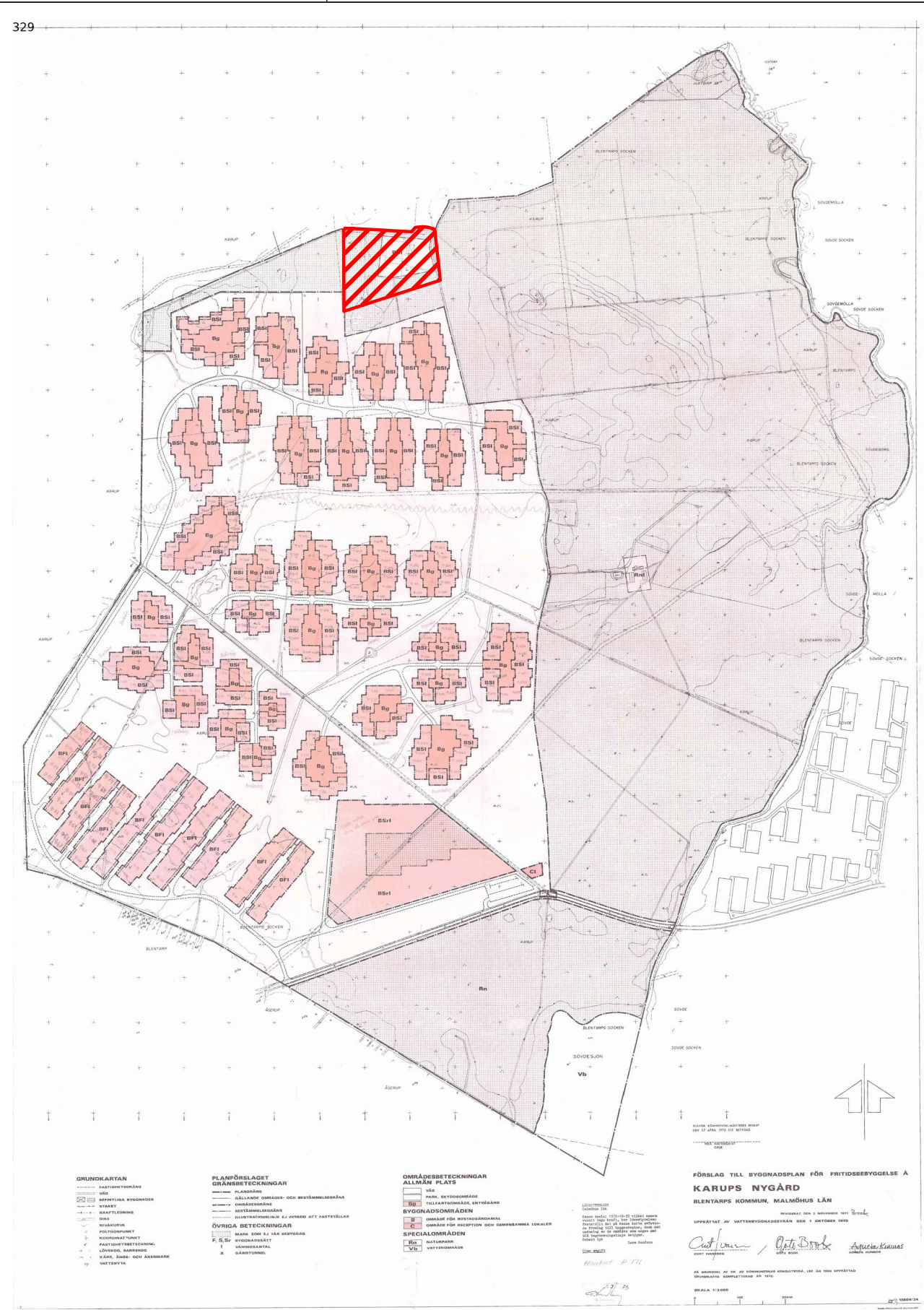
Plansystem Höjdsystem
SWEREF 99 13 30 RH 2000
Kartan upprättad av
Anton Siik 2025-09-11 Sjöbo Kommun
Kartan uppdaterad av
Anton Siik 2025-11-05
Mätning utförd av
Anton Siik
Framställningsmetod
Utdrag ur primärkartan
Fältkompletterad

Grundkartans beteckningar

- Väggkant
- Fastighetsgräns
- Rättigheter; gräns eller linje
- Höjdkurva
- Gränspunkt
- Huduvbyggnad, karterad efter fasadliv respektive takkontur
- Komplementbyggnad, karterad efter fasadliv respektive takkontur
- Solcellspaneler



OMRÅDET SOM UPPHÄVS



ÖVERSIKTSKARTA

Skala 1:8000 (A1) 0 400.0 800m

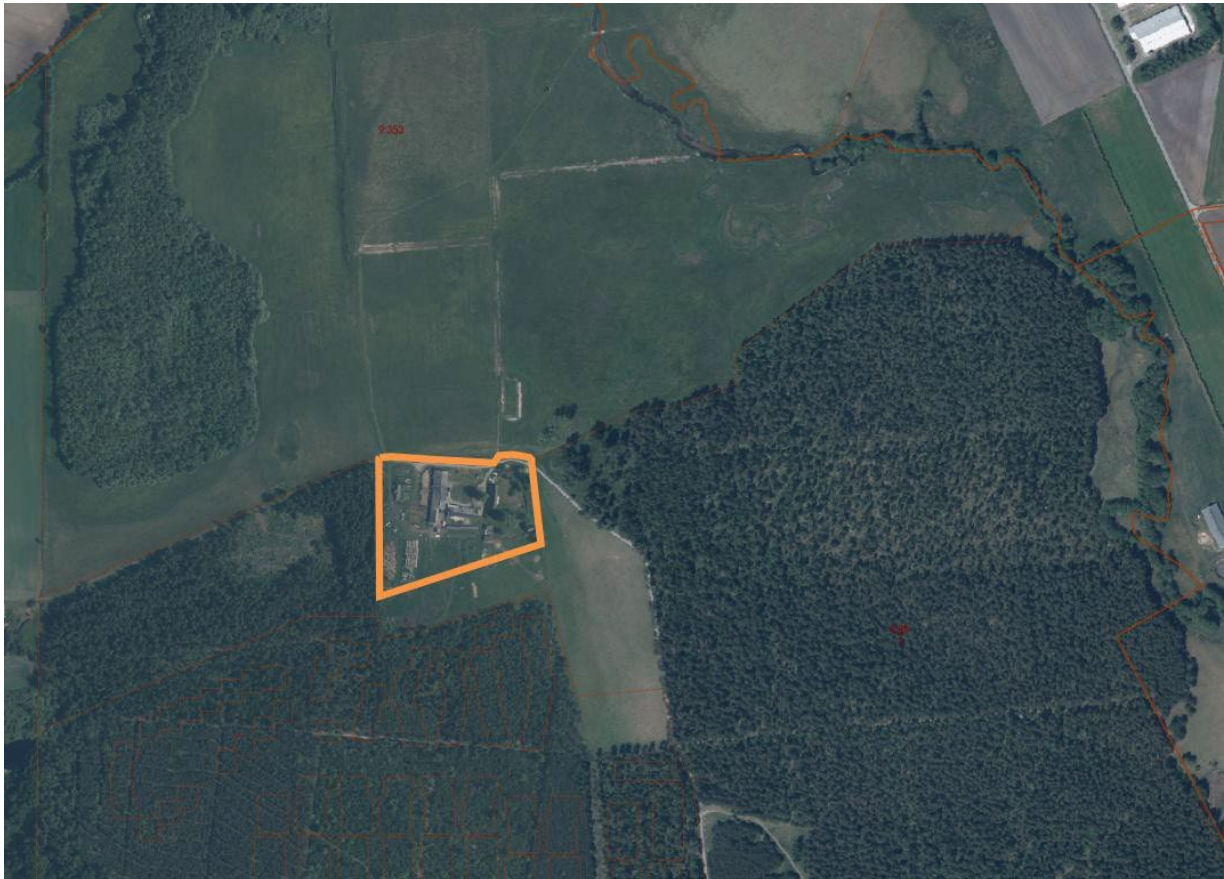
Upphävande för del av detaljplanen Karups Nygård
gällande fastighet Karup 9:353

Sjöbo kommun	Skåne län	Beslutsdatum	Instans
PLANKARTA ANTAGANDEHANDLING		Godkännande	
		Antagande	SBN
Upprättad 2026-03-31		Laga kraft	
		Dnr: 2025.1565	
Elin Lewin Planarkitekt	Marie Rosdahl Enhetschef Strategienheten		



SJÖBO
KOMMUN

Diarienummer	PLAN.2025.1565
Planens beteckning	-
Påbörjad	2025-09-02
Antagen av SBN	-
Laga kraft	-
Genomförandetid	-



Tillhör nämndsbeslut 2026-04-14 SBN § 27 PLAN.2025.1565

Upphävande för del av detaljplanen Karups Nygård gällande fastighet Karup 9:353

Blentarp, Sjöbo kommun, Skåne län

Tillägg till planbeskrivning

Antagandehandling
2026-03-31

* Begränsat standardförfarande*

Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)

PLANHANDLINGAR

Till detaljplanen finns följande handlingar:

- Plankarta med skrafferad markering för området som upphävs, Antagandehandling 2026-03-31
- Grundkarta, upprättad 2025-09-11, uppdaterad 2025-11-05
- Tillägg till planbeskrivning, Antagandehandling 2026-03-31
- Fastighetsförteckning, 2025-11-17
- Granskningsutlåtande, 2026-02-24

Följande handlingar ingår också i ärendet (planeringsunderlag):

- Bilaga 1. Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2025-11-24, Sjöbo kommun

FÖRFARANDE

Upphävandet för del av detaljplanen Karups Nygård tas fram med en version av *standardförfarande*.

När planförslaget berör en åtgärd av mindre betydelse och samrådskretsen är liten kan standardförfarandet begränsas så att förslaget godkänns under samrådet. Då kan kommunen hoppa över den formella granskningsfasen. Alla i samrådskretsen måste aktivt godkänna förslaget, och efter samrådet finns inga fler möjligheter att lämna synpunkter.

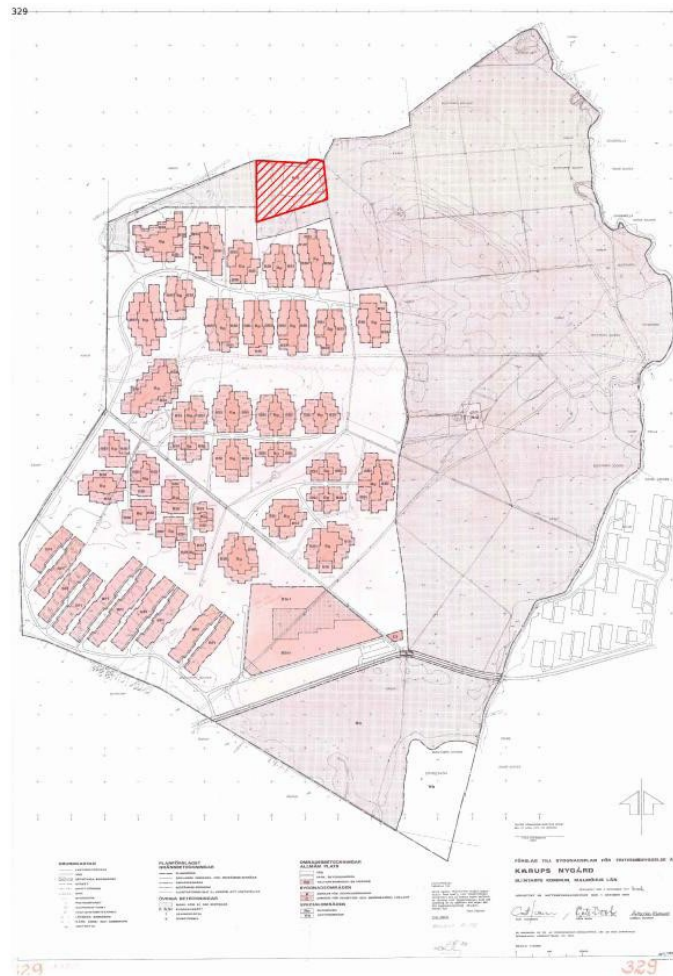
INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	SYFTE MED UPPHÄVANDET	5
2	PLANOMRÅDET	6
3	GÄLLANDE ÖVERSIKTPLAN	8
4	ÖVERVÄGANDE OCH KONSEKVENSER	9
	4.1 DETALJPLANEKRAVET	9
	4.2 REKREATION FÖR ALLMÄNHETEN	9
	4.3 NATURRESERVAT, NATURVÄRDEN OCH RIKSINTRESSEN	9
	4.4 BEDÖMNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	10
5	VAD GÄLLER EFTER UPPHÄVANDET	11
6	FÖRÄNDRINGAR MELLAN SKEDEN	12
7	MEDVERKANDE	13

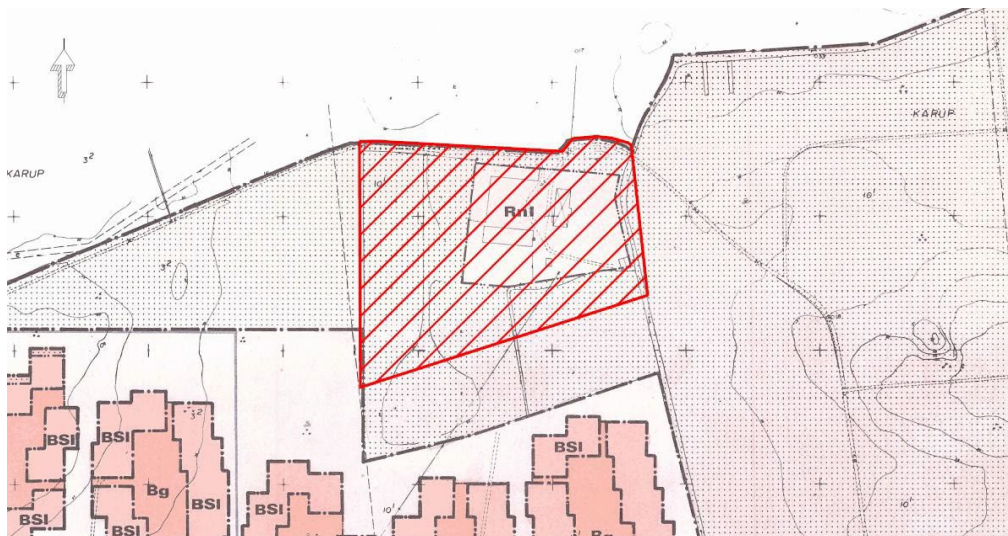
1 SYFTE MED UPPHÄVANDET

Syftet med upphävandet för del av detaljplanen Karups Nygård är att möjliggöra avstyckning av den befintliga gården inom fastigheten Karup 9:353 så att den fortsatt kan användas för bostad med jordbruk. Planområdet är idag planlagt som *Naturpark* vilket tillåter rekreation för allmänheten och gör att en avstyckning till en bostadsfastighet inte är möjlig.

2 PLANOMRÅDET



Figur 1 Detaljplan för Karups Nygård med planområdet som upphävs markerat och skrafferat i rött



Figur 2 Inzoomad bild av figur 1 med planområdet som upphävs.

Planområdet är beläget sydväst om Sjöbo, norr om Sövdevägen mellan Sövde och Blentarp. Gällande detaljplan för området är *Byggnadsplan för fritidsbebyggelse å Karups Nygård*, fastställd 1972-10-30 (P329). För del av denna detaljplan gäller även *Ändring och utvidgning av byggnadsplan för fritidsbebyggelse å Karups Nygård*, fastställd 1974-05-15 (P373), denna omfattar dock inte aktuellt planområde. Samtliga genomförandetider har gått ut. Aktuellt planområde, som är en del av detaljplanen Karups Nygård, föreslås upphävas. Planområdet har en areal om cirka 28 800 kvadratmeter.

Planområdet innefattar en äldre, befintlig gårdsmiljö planlagd som *Rn*, naturpark med våningsantal 1 och prickmark (mark som ej får bebyggas). *Med Rn betecknat område skall bevaras som naturpark. Inom området får dock anordnas tennisbanor eller liknande rekreatiansanläggningar för de boendes behov. Byggnader får uppföras endast för gemensamt ändamål för de boende inom planområdet eller annat ändamål som gagnar bevarandet av landskapsbilden.*

Ur sammanträdesprotokoll från 1971 kan man utläsa information som benämner att "den gamla gården" bör bevaras och kunna iordningställas till olika fritidsaktiviteter. Förslag på sådana är bland annat grillstuga, danstillställningar och att blivande föreningar själva kan arrangera olika tillställningar. Vikten av att införa gemensamma fritidsytor i området framhålls. Det benämns även användningsmöjligheter av andra byggnader som "den östra gården", "gamla jaktstugan" och "stallängan". Historiska ortofoton visar att där endast funnits två äldre gårdar i området. Den ena ligger i öst och är den som i sammanträdesprotokollet benämns som "den östra gården". "Den gamla gården" bör då avse Karups Nygård i norr. Att gårdarna planlades som naturpark verkar ha berott på att man ville styra användningen till olika typer av gemensamma fritidsaktiviteter för boende i området.

I planbeskrivningen för detaljplan P329 från 1972 står det att *gården i norr, Karups Nygård, kommer i första hand att utnyttjas för jordbruket och därmed sammanhängande bostadsändamål. Detsamma gäller för vissa delar av friområdet, som alltså bör kunna arrenderas ut för jordbruk eller betesgång. Ev. kan ridstallar, minijordbruk och liknande förläggas till gården.*

Den "östra gården", idag kallad Klingavälsgården Karup, har sedan den planlades som naturpark och fram tills idag använts som fritidscentrum. Däremot har gården Karups Nygård under åren i stället bedrivit olika typer av jordbruk, bland annat fjäderfäuppfödning och hägn för storkar.

Gården Karups Nygård syns på generalkarta nr. 2 från år 1876 och var alltså befintlig långt innan den planlades. Sedan år 1983 har gården drivits av samma familj som tillsammans med Naturvårdsverket har bedrivit jordbruksverksamhet och byggt upp både gården och den areella näringen runt om kring. Innan gården kom i bruk har den troligen stått tom under en längre tid då den till stora delar var igenvuxen och i dåligt skick. En förklaring kan vara att markerna runt om gården antingen är väldigt torra eller blöta, vilket försvårar odling av marken.

3 GÄLLANDE ÖVERSIKTPLAN

Kommunen bedömer att översiktsplanen ÖP 2040 är aktuell i den del som berör planområdet, vilket är utpekat som *Areella näringar – med naturvård, och i vissa fall rekreation, som annat betydande intresse*. Det innebär att jord- och skogsbruk är det överordnade intressena i området, med särskild hänsyn till natur- och friluftsvärden. Med areella näringar avses framför allt jordbruk i form av åkermark, betesmark och slåtteräng. Att upphäva det gällande planområdet, som är en del av detaljplanen Karups Nygård, bedöms vara förenligt med översiktsplanens intentioner eftersom det innebär att planområdet fortsatt används för bostad med jordbruk.

4 ÖVERVÄGANDE OCH KONSEKVENSER

DETALJPLANEKRAVET

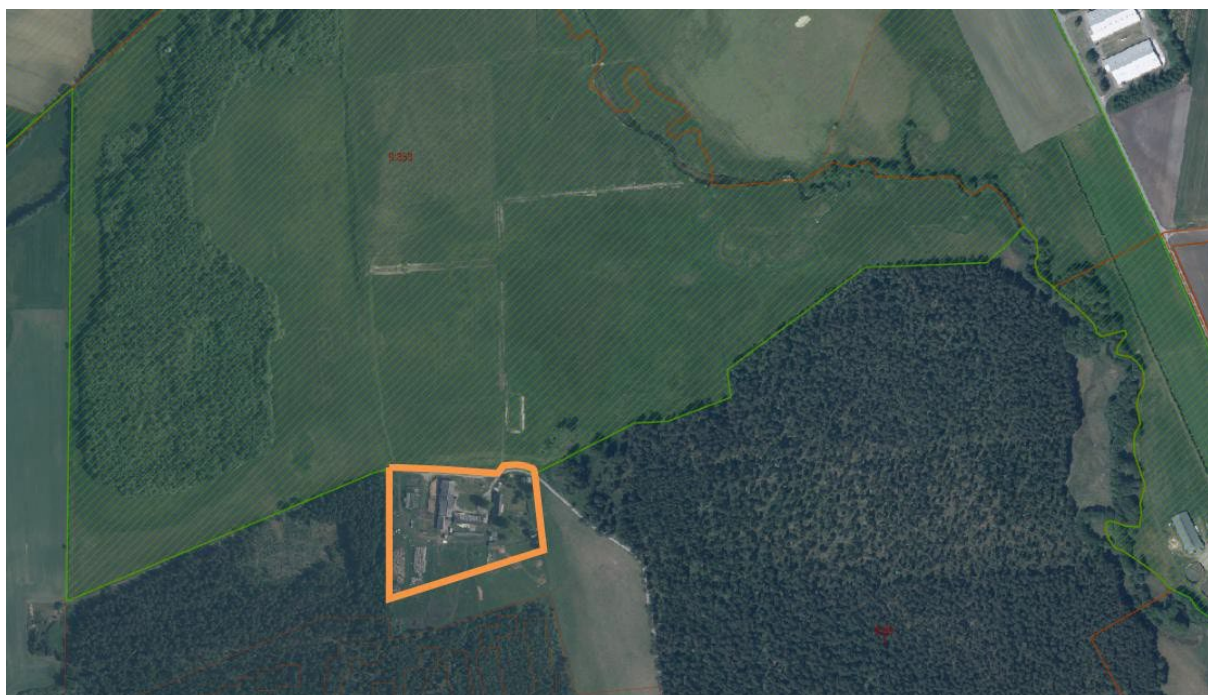
Anledningen till att Sjöbo kommun vill upphäva del av detaljplanen, i stället för att ändra eller ersätta den, är för att den fortsatta markanvändningen som bostad med jordbruk inte bedöms vara i behov av samordning på ett sådant sätt att en detaljplan krävs enligt 4 kap. 2 § Plan- och bygglagen.

REKREATION FÖR ALLMÄNHETEN

Genom planförslaget upphävs område som omfattas av bestämmelsen *Naturpark*, som medger rekreation och uppförande av byggnader för gemensamma ändamål. Inga sådana anläggningar har dock uppförts inom planområdet och marken har inte nyttjats för rekreation. Behovet av gemensamma ytor tillgodoses i stället vid Klingavälsgården Karup, som används av de boende i Karups sommarby för rekreation och gemensamma fritidsaktiviteter. Upphävandet för den del av detaljplanen som planområdet omfattar bedöms inte vara av betydande intresse för allmänheten eftersom brukningen av gården förblir oförändrad.

NATURRESERVAT, NATURVÄRDEN OCH RIKSINTRESSEN

Direkt norr om planområdet ligger naturreservatet Klingavälsåns dalgång. Området omfattas av Natura 2000- samt RAMSAR-område och bedöms ha mycket höga biotop- och artvärden. Det är utpekad som särskilt värdefullt både av länsstyrelsens naturvärdesöversikt för Sjöbo kommun, och i Sjöbo kommuns naturvårdsplan. Arrendatorn som avser att köpa gården bedriver lantbruk som är direkt kopplat till skötsel av naturreservatet. Skötseln består bland annat av djur som betar markerna och slåtter med speciellt anpassade maskiner som kan köra på de blöta markerna.



Figur 3 Naturreservatet Klingavälsåns dalgång ligger direkt norr om planområdet (orange markering) där del av detaljplanen för Karups Nygård föreslås upphävas.

 Naturreservatet Klingavälsåns dalgång

Planområdet omfattas av riksintressena för friluftsliv Vomb och Klingavälsån samt riksintresset för naturvård Klingavälsån. Det öppna landskapet kring den meandrande åfåran är av stor betydelse för friluftslivet och naturvården. Värdena knyter särskilt an till ängs- och naturbetesmarker, vars bevarande förutsätter fortsatt jordbruk med åkerbruk, ängsbruk, naturvårdsinriktad betesdrift och skötsel av landskapselement. Upphävandet för den del av detaljplanen som planområdet omfattar bedöms inte påverka riksintressena negativt eftersom brukningen av gården förblir oförändrad.



Figur 4 Planområdet omfattas av riksintressena för friluftsliv Vomb och Klingavälsån samt riksintresset för naturvård Klingavälsån.

-  Riksintresse, friluftsliv
-  Riksintresse, naturvård

BEDÖMNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Kommunen har undersökt om upphävandet för del av detaljplanen Karups Nygård gällande fastighet Karup 9:353 kan antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt 5 kap. 11 a § plan- och bygglagen. Kommunens samlade bedömning är att planförslaget inte antas medföra betydande miljöpåverkan eftersom planområdet utgör en gårdsmiljö som har använts på liknande sätt både före den gällande detaljplanens antagande, under dess giltighetstid och även avses att användas så efter upphävandet. Därmed finns inget behov av att en miljöbedömning görs och miljökonsekvensbeskrivning tas fram. Undersökningen har varit ute på samråd tillsammans med samrådsförslaget till detaljplanen och länsstyrelsen har meddelat att de delar kommunens bedömning.

5 VAD GÄLLER EFTER UPPHÄVANDET

Efter upphävandet omfattas aktuellt planområde inte längre av någon detaljplan. Framtida bygglov kommer därmed att prövas enligt plan- och bygglagens generella bestämmelser för byggnader utanför detaljplan samt enligt övrig tillämplig lagstiftning.

6 FÖRÄNDRINGAR MELLAN SKEDEN

Endast ett fåtal redaktionella justeringar har gjorts efter samrådet. De redaktionella justeringar som gjorts mellan samrådet och antagandet är följande:

- Planbeskrivningen har kompletterats med länsstyrelsens råd om att i planhandlingarna förtydliga översiktsplanens aktualitet.

7 MEDVERKANDE

Detaljplanen har handlagts av Samhällsbyggnadsförvaltningen i Sjöbo kommun.

Marie Rosdahl
Enhetschef
Strategienheten

Elin Lewin
Planarkitekt



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

2026-03-14

§28

Ärendenr PLAN.2024.92

Beslut om betydande miljöpåverkan och granskning för detaljplan för del av fastigheten Hemmestorp 4:48, Per Perssons vall

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tar ett särskilt beslut om att detaljplanen inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna förslag till detaljplan för granskning.

Jäv

Leif Jönsson (SD), deltog ej i behandlingen av ärendet.

Sammanfattning

Ett förslag till ny detaljplan för fastigheten Hemmestorp 4:48 har tagits fram med det huvudsakliga syftet att möjliggöra för varsam bebyggelse av tre nya enbostadshus i den befintliga skogsmiljön, och att genom bevarandet av träd inne på fastighetsmark bibehålla närliggande områdes karaktär med uppvuxna träd invävt mellan huskroppar. På fastigheten finns ett befintligt bostadshus samt komplementbyggnader som också planläggs för att samordna VA och väg samt säkerställa bebyggelsestrukturen. Förslaget var ute på samråd i november 2024 och har därefter reviderats efter inkomna synpunkter och kompletterande utredningar. Ändringarna i förslaget efter samråd är bland annat att den tillåtna byggnads-arean på nya fastigheter har minskats och att planen endast möjliggör för enbostadshus i enplan. Större områden med träd skyddas på fastighetsmark och de nya fastigheterna har flyttats längre norrut för att öka avståndet till befintliga grannfastigheter i söder.

Innan detaljplanen skickas ut för granskning, ska ett särskilt beslut tas om huruvida detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte.

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2023-03-15 § 20 om positivt planbesked för fastigheten Hemmestorp 4:48 för att pröva planläggning av tre till fem mindre enbostadshus på fastigheten.



Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

2026-03-14

Förslaget var ute på samråd under perioden 2024-10-28 t.o.m. 2024-11-25. Under samrådet framkom flera synpunkter, bland annat kommenterade närboende områdets betydelse, användning och naturvärden, och Länsstyrelsen efterfrågade utförligare resonemang kring bland annat påverkan på riksintressen med mera. För att bemöta yttranden efter samrådet har bland annat en naturvärdesinventering och bullerutredning tagits fram.

En undersökning om betydande miljöpåverkan togs fram till samrådet vilken konstaterade att ingen risk för betydande miljöpåverkan bedöms finnas. Länsstyrelsen gjorde samma bedömning i sitt samrådsyttrande och därför kan nu ett särskilt beslut om att detaljplanen inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan tas.

Planområdet är ungefär 14 000 kvm och omfattar del av den privatägda fastigheten Hemmestorp 4:48 och är inte tidigare detaljplanlagt. I gällande översiktsplan, *Översiktsplan för Sjöbo kommun 2040*, är planområdet utpekade för markanvändningarna Areela näringar och Teknisk försörjning. Kommunen gör, utifrån en samlad avvägning av utpekade markanvändningar, planeringsförutsättningar enligt översiktsplanen samt planförslagets utformning, bedömningen att området i huvudsak överensstämmer med översiktsplanen, är förenligt med angiven markanvändning samt är lämpligt för planläggning. Detaljplanens syfte är att möjliggöra för varsam bebyggelse av tre nya enbostadshus i den befintliga skogsmiljön och att genom bevarandet av träd inne på fastighetsmark bibehålla närliggande områdes karaktär med uppvuxna träd invävt mellan huskroppar. Syftet är också att planlägga befintligt enbostadshus.

Inom kvartersmarken möjliggörs för tre nya byggrätter för enbostadshus. För att anpassa bebyggelsen till omgivningen regleras genom planbestämmelser bland annat takvinkel och byggnadshöjd, och endast friliggande enbostadshus tillåts. Byggrätterna och hur stor del av marken som får hårdgöras begränsas för att ge utrymme för att bevara träd och vegetation på tomterna. Det möjliggör också för att dagvatten ska kunna infiltrera inom kvartersmarken. Det befintliga bostadshuset behåller en rymlig tomt, inom vilken det bedöms lämpligt att bedriva mindre verksamheter med begränsad omgivningspåverkan, vilka kan rymmas inom användningsområdet bostäder. Sådana verksamheter får endast förekomma under förutsättning att deras påverkan inte överstiger vad som normalt kan förväntas av ett vanligt boende.

Infartsvägen till de tillkommande fastigheterna planläggs som allmän platsmark, gata. Denna avses ha enskilt huvudmannaskap och driftas av en samfällighetsförening. Humlamadsbäcken undantogs från generellt strandskydd genom länsstyrelsens beslut om översyn år 1996. Något strandskydd gäller därför inte inom planområdet och ger därav inte några konsekvenser för strandskyddets syften.

Planområdet omfattas av riksintressen för naturvård samt friluftsliv och rörligt friluftsliv, och ligger i anslutning till en av Skogsstyrelsens inventerade nyckelbiotoper för källpåverkad mark. Genomförda naturvärdesinventeringar visar att de främsta naturvärdena är koncentrerade till bäckravinen i väst och nordväst, vilket hamnar utanför det föreslagna planområdet.



Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

2026-03-14

För att värna dessa värden och riksintressen föreslås endast en begränsad exploatering som anpassas efter befintlig bebyggelse och naturmiljö. Genom att spara ett bredare skogsparti mot söder och hålla ett tillräckligt avstånd till områdets fornlämning (Per Perssons vall) säkerställs både kulturmiljön och möjligheten för människor och djur att röra sig fritt genom landskapet. Planförslagets begränsade omfattning gör det även möjligt att hantera dagvatten lokalt, och sammantaget bedöms påverkan på riksintressen, naturvärden och miljökvalitetsnormer vara försumbar.

Beslutsunderlag och bilagor

- Plankarta, Granskningshandling 2026-03-31
- Grundkarta, 2026-03-25
- Planbeskrivning, Granskningshandling 2026-03-31
- Fastighetsförteckning, 2026-03-24
- Samrådsredogörelse, 2026-04-01

- Bilaga 1. Undersökning av betydande miljöpåverkan, Sjöbo kommun, 2024-09-25, Samrådshandling
- Bilaga 2. *Naturvärdesinventering Hemmestorp 20250829*, Ekoll AB
- Bilaga 3. *25040_SL_Snickerier - Bullerutredning_Hemmestorp_4_48*. SoundView
- Bilaga 4. *25040A_SL_Snickerier - Bullerutredning_Hemmestorp_4_48*. SoundView

Beslutet skickas till

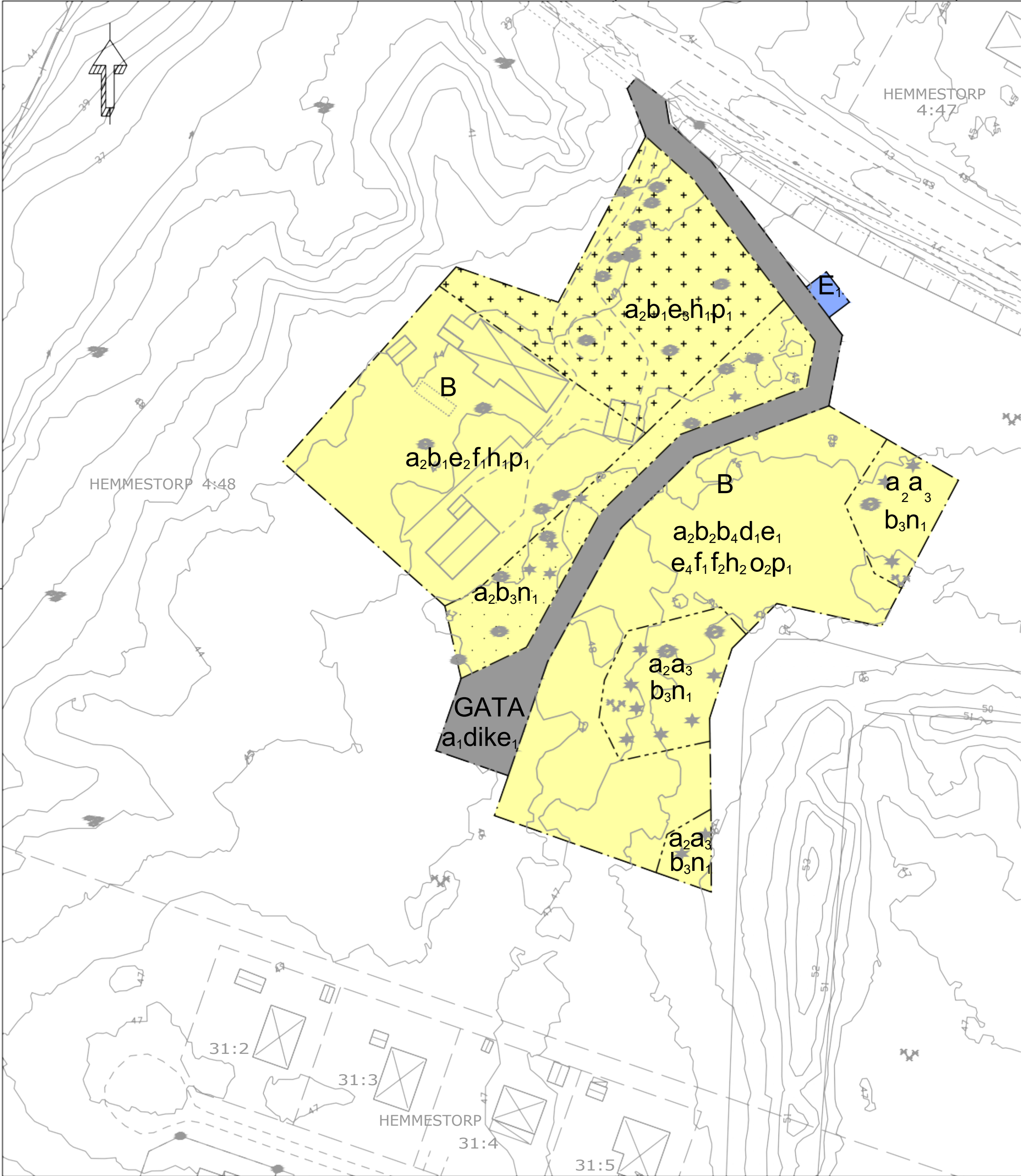
Sökanden

Stefan Lundberg och Pia Rudenholt Lundberg

stefan.lundberg@slnick.se

Tekniska förvaltningen

Strategienheten



GRUNDKARTA

Plansystem
SWEREF 99 13 30

Höjdsystem
RH 2000

Kartan upprättad av
Anton Siik 2026-03-25

Sjöbo Kommun

Framställningsmetod
Utdrag ur primärkartan, samt fältkomplettering

- Grundkartans beteckningar:
- Kommungräns
 - Fastighetsgräns
 - Gränspunkt
 - Huvudbyggnad, karterat efter fasadliv respektive takkontur
 - Komplementbyggnad, karterat efter fasadliv resp. takkontur
 - Pool
 - Staket, stängsel, plank eller stödmur
 - Slänt
 - Barr- och blandskog
 - Barträd
 - Lövträd
 - Lövskog
 - Vattendrag
 - Väggkant
 - Gång- och cykelbana
 - Vägräcke
 - Rättigheter; gräns eller linje
 - Höjdkurvor
 - Förminne, yta



PLANKARTA, Skala 1:500 (A1)

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

GATA

Gata

Kvartersmark

B

Bostäder

E

Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

a, Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

Utformning av allmän plats

dike, Dagvattendike ska finnas i anslutning till gata

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR

KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förors med byggnadsverk.

Marken får endast förors med komplementbyggnad.

Fastighetsstorlek

d, Minsta fastighetsstorlek är 1600 m²

Höjd på byggnadsverk

h, Högsta nockhöjd är 8 meter.

h, Högsta byggnadshöjd är 3.7 meter

Markens anordnande och vegetation

n, Träd som i brösthöjd (1,3 meter över marken) har en stamdiameter som överstiger 20 cm får endast fallas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

Placering

p, Byggnad ska placeras minst 4.5 meter från fastighetsgräns

Takvinkel

o, Största takvinkel är 30 grader.

Utformning

f, Endast friliggande enbostadshus

f, Byggnad ska ha sadeltak

Utförande

b, Minst 60 % av marken ska vara genomsläpplig.

b, Minst 70 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.

b, Marken ska vara genomsläpplig.

b, Fasad ska utgöras av träpanel.

Utnyttjandegrad

e, Största byggnadsarea är 200 m² per fastighet.

e, Största byggnadsarea är 530 m².

e, Största byggnadsarea är 300 m².

e, Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 170 m² per fastighet.

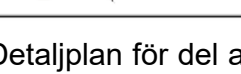
Ändrad lovplikt

a, Marklov krävs även för minskning av markens genomsläpplighet.

a, Marklov krävs även för fällning av träd.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft



Detaljplan för del av fastigheten

Hemmestorp 4:48 Per Perssons vall
i Hemmestorp

Sjöbo kommun	Skåne län	Beslutsdatum	Instans
GRANSKNINGSHANDLING		Godkännande	
		Anslagande	
		Laga kraft	
Upprättad 2026-03-31			
Ellen Andersson Planarkitekt		Marie Rosdahl Enhetschef Strategienheten	



SJÖBO
KOMMUN

Diarienummer	2024.92
Planens beteckning	-
Påbörjad	2024-01-18
Antagen av SBN	-
Laga kraft	-
Genomförandetid	5 år



Foto på Per Perssons vall sedd från planområdets östra del.

Detaljplan för del av fastigheten Hemmestorp 4:48 Per Perssons vall i Hemmestorp

Sjöbo kommun, Skåne län

Planbeskrivning

Utökat förfarande
Granskningshandling
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)
2026-03-31

PLANHANDLINGAR

Till detaljplanen finns följande handlingar:

- Plankarta med planbestämmelser, 2026-03-31
- Grundkarta, 2026-03-25
- Planbeskrivning, 2026-03-31
- Fastighetsförteckning, 2026-03-24
- Samrådsredogörelse, 2026-04-01

Följande handlingar ingår också i ärendet (planeringsunderlag):

- Bilaga 1. Undersökning av betydande miljöpåverkan, Sjöbo kommun, 2024-09-25
- Bilaga 2. *Naturvärdesinventering Hemmestorp* 2025-08-29, Ekoll AB
- Bilaga 3. *25040_SL_Snickerier - Bullerutredning_Hemmestorp_4_48*. 2025-04-14, SoundView
- Bilaga 4. *25040A_SL_Snickerier - Bullerutredning_Hemmestorp_4_48*. 2025-09-22, SoundView

Vad är en detaljplan?

En detaljplan reglerar hur mark och vatten får användas och hur bebyggelsen får se ut inom ett visst område. Detaljplanen innehåller information vad man får göra för byggåtgärder inom planområdet.

Första steget är att ett detaljplaneförslag upprättas av kommunens tjänstepersoner, godkänns av politikerna i samhällsbyggnadsnämnden (SBN) och därefter skickas på samråd. Under samrådstiden ges berörda intressenter tillfälle att lämna synpunkter på förslaget. Efter samrådet upprättas en samrådsredogörelse som redovisar alla inkomna synpunkter samt hur kommunen ställer sig till dessa.

Efter samråd och eventuella revideringar samt efter godkännande av SBN ställs planförslaget ut för granskning innan detaljplanen antas. Synpunkter på förslaget ska lämnas till kommunen senast under granskningstiden. Den som inte inkommit med yttrande senast under granskningstiden kan komma att förlora sin rätt att överklaga. Efter granskningen upprättas ett granskningsutlåtande som redovisar alla synpunkter som inkommit under granskningstiden samt hur kommunen ställer sig till dessa.

Detaljplanen antas av kommunfullmäktige eller samhällsbyggnadsnämnden. Sakägare, som inte fått sina inkomna synpunkter tillgodosedda, kan överklaga beslutet. Beslutet om att anta en detaljplan vinner laga kraft, när tiden för överklagande gått ut (tre veckor från protokoll om antagande anslagits) och ingen har överklagat. Mer detaljerad information om planprocessen finns på Sjöbo kommuns hemsida www.sjobo.se.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	DETALJPLANENS SYFTE	7
1.1	SYFTE	7
2	BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	8
2.1	HELA DETALJPLANEN	8
2.2	GENOMFÖRANDETID	9
2.3	ALLMÄN PLATS	10
2.3.1	HUVUDMANNASKAP	10
2.4	KVARTERSMARK	10
2.5	BEFINTLIGT	10
2.6	ÄRENDEINFORMATION	11
3	MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR	12
3.1	MOTIV TILL REGLERINGAR	12
4	PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	16
4.1	KOMMUNALA	16
4.1.1	DETALJPLAN	16
4.1.2	FÖRHANDBESKED	16
4.1.3	PLANBESKED	17
4.1.4	ÖVERSIKTSPLAN	17
4.1.5	ÖVRIGA KOMMUNALA STYRDOKUMENT	18
4.2	REGIONALA	19
4.2.1	REGIONPLAN	19
4.3	RIKSINTRESSEN	19
4.3.1	NATURVÅRD	19
4.3.2	FRILUFTSLIV	19
4.3.3	RÖRLIGT FRILUFTSLIV	20
4.4	HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN	20
4.5	MILJÖKVALITETSNORMER	20
4.5.1	LUFT	20
4.5.2	VATTEN	21
4.5.3	BULLER	21
4.6	MELLANKOMMUNALA INTRESSEN	21
4.7	MILJÖ	21
4.7.1	STRANDSKYDD	21
4.7.2	DAGVATTEN	22
4.7.3	NYCKELBIOTOP INVENTERAD AV SKOGSSTYRELSEN	22
4.7.4	Naturvärde	23
4.8	HÄLSA OCH SÄKERHET	28
4.8.1	OMGIVNINGSBULLER	28
4.8.2	RISK FÖR OLYCKOR	30
4.8.3	RISK FÖR ÖVERSVÄMNING	30
4.8.4	RISK FÖR EROSION	30
4.8.5	RISK FÖR SKRED	31
4.8.6	RISK FÖR RAS	32
4.8.7	FÖRORENAD MARK	32
4.9	GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN	32

4.10 HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN	32
4.11 KULTURMILJÖ.....	33
4.11.1 FORNLÄMNINGAR.....	33
4.12 FYSISK MILJÖ	33
4.13 SOCIALA	34
4.14 TEKNIK.....	34
4.15 SERVICE	35
4.16 TRAFIK	35
5 PLANERINGSUNDERLAG	36
5.1 KOMMUNALA.....	36
5.1.1 GRUNDKARTA	36
5.1.2 ÖVERSIKTSPLAN	36
5.1.3 UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6 § MILJÖBALKEN	36
5.1.4 SÄRSKILT BESLUT OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	36
5.2 UTREDNINGAR	36
5.2.1 NATURINVENTERING	36
5.2.2 BULLERUTREDNING	36
5.3 REGIONALA	36
5.3.1 REGIONPLAN.....	36
6 KONSEKVENSER	37
6.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER	37
6.2 NATUR	37
6.2.1 GRÖNOMRÅDE	37
6.2.2 LANDSKAPSBILD	38
6.3 MILJÖ	38
6.3.1 MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING	38
6.3.2 MILJÖBEDÖMNING	38
6.3.3 STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900).....	38
6.3.4 STRANDSKYDD	39
6.3.5 DAGVATTEN	39
6.3.6 NATURVÄRDEN	39
6.4 MILJÖKVALITETSNORMER	39
6.4.1 LUFT	39
6.4.2 VATTEN	40
6.4.3 BULLER.....	40
6.5 HÄLSA OCH SÄKERHET	40
6.5.1 BERÄKNING AV OMGIVNINGSBULLER.....	40
6.5.2 ÖVERSVÄMNING	40
6.5.3 OLYCKOR.....	40
6.5.4 EROSION	41
6.5.5 SKRED	41
6.5.6 RAS.....	41
6.6 SOCIALA	41
6.6.1 BARN.....	41
6.6.2 JÄMLIKHET	41
6.7 RIKSINTRESSE	41
6.7.1 NATURVÅRD	41
6.7.2 FRILUFTSLIV	41
6.7.3 RÖRLIGT FRILUFTSLIV.....	42
6.8 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN.....	42
6.9 TRAFIK	43

6.9.1	MOTORTRAFIK	43
6.9.2	GÅNG- OCH CYKELTRAFIK	43
7	GENOMFÖRANDEFRÅGOR	44
7.1	MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV	44
7.1.1	SKYLDIGHET INLÖSEN, HUVUDMAN	44
7.1.2	RÄTT TILL INLÖSEN, HUVUDMAN	44
7.1.3	RÄTT TILL INLÖSEN AV RÄTTIGHET, KOMMUN	44
7.2	FASTIGHETSÄRÄTTSLIGA FRÅGOR	44
7.2.1	FASTIGHETSINDELNINGSBESTÄMMELSER	44
7.2.2	FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING	44
7.2.3	RÄTTIGHETER	44
7.3	TEKNISKA FRÅGOR	44
7.3.1	TEKNISKA ÅTGÄRDER	44
7.3.2	UTBYGGNAD ALLMÄN PLATS	45
7.3.3	UTBYGGNAD VATTEN OCH AVLOPP	45
7.4	EKONOMISKA FRÅGOR	46
7.4.1	PLANEKONOMISK BEDÖMNING	46
7.4.2	PLANAVGIFT	46
7.4.3	ERSÄTTNINGANSPRÅK	47
7.4.4	INLÖSEN	47
7.4.5	GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR	47
7.4.6	DRIFT ALLMÄN PLATS	47
7.4.7	DRIFT VATTEN OCH AVLOPP	47
7.4.8	GATUKOSTNADER	47
7.5	ORGANISATORISKA FRÅGOR	47
7.5.1	EXPLOATERINGSAVTAL	47
7.5.2	MARKANVISNING	47
7.5.3	TIDPLAN	48
7.6	KULTURVÄRDEN	48
8	MEDVERKANDE	49

1 DETALJPLANENS SYFTE

1.1 SYFTE

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för varsam bebyggelse av tre nya enbostadshus i den befintliga skogsmiljön och att genom bevarandet av träd inne på fastighetsmark bibehålla närliggande områdes karaktär med uppvuxna träd invävt mellan huskroppar. Syftet är också att planlägga befintligt enbostadshus.

Tillhör nämndsbeslut 2026-04-14 SBN § 28 PLAN.2024.92

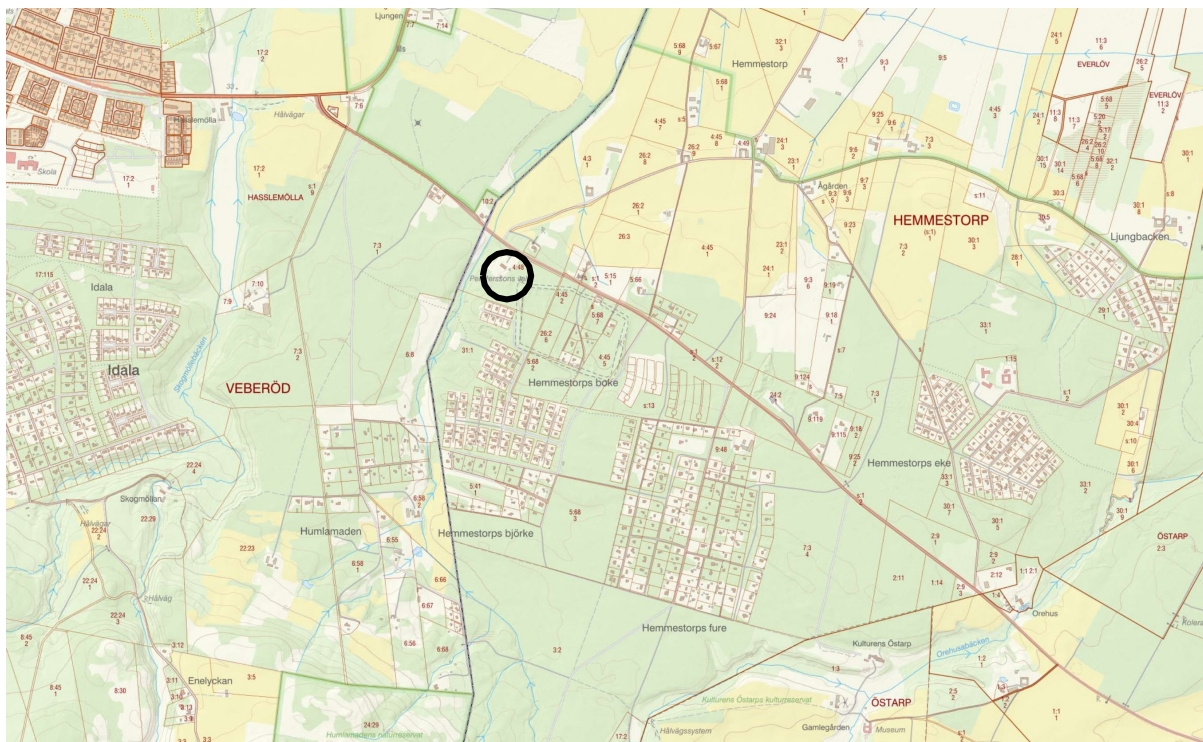
2.1 HELA DETALJPLANEN

Det huvudsakliga ändamålet med detaljplanen är att en stor bostadsfastighet ska planläggas för att möjliggöra bebyggelse av tre nya en- eller tvåbostadshus. På fastigheten finns ett befintligt bostadshus samt komplementbyggnader som också planläggs för att samordna VA och väg samt säkerställa bebyggelsestrukturen.

Planförslaget bedöms i huvudsak vara förenligt med gällande översiktsplan men då det finns utrymme för tolkning genomförs planen med utökad förfarande.

Arealen för planområdet är ungefär 14 000 kvm. Den fastighet som berörs av detaljplanen är del av Hemmestorp 4:48 vilken är privatägd.

På fastigheten finns stora naturvärden, främst i den västra delen i anslutning till bäckravin, och flera riksintressen. För att värna dessa är det bara en begränsad del av fastigheten som planläggs med en placering och utformning som bedöms ha liten negativ påverkan på värdena. Ett bredare släpp med natur till befintlig bostadsbebyggelse i söder och fornlämningen Per Perssons vall som finns i nära anslutning till planområdet säkerställer att människor och djur fortfarande kan röra sig i området.



Översiktskarta för Hemmestorp. Planområdets läge är markerat med svart ring.

Aktuellt planområde ligger i västra delen av Sjöbo kommun, på gränsen till Lunds kommun. I planområdets direkta närhet finns Hemmestorps fritidhusbebyggelse som utvecklats till

permanentbostäder. Platsen ligger i anslutning till gamla Lundavägen och ca. 3 km från Veberöds centrum.



Illustrationskarta som visar ett exempel på hur planområdet är tänkt att bebyggas. Befintlig bebyggelse är skräfferad med grått och exempel på framtida bebyggelse är skräfferad med vitt. I exemplet är inritat en huvudbyggnad på 150 kvadratmeter och en komplementbyggnad på 50 kvadratmeter på de tillkommande fastigheterna.

2.2 GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år från det att planen vunnit laga kraft.

2.3 ALLMÄN PLATS

Planen innefattar:

- Gata (GATA), vilket innebär områden avsedda främst för trafik inom en ort eller för trafik som har sitt mål vid gatan.

2.3.1 HUVUDMANNASKAP

Allmänna platser inom planområdet har enskilt huvudmannaskap.

2.4 KVARTERSMARK

Planen innefattar:

- Bostäder

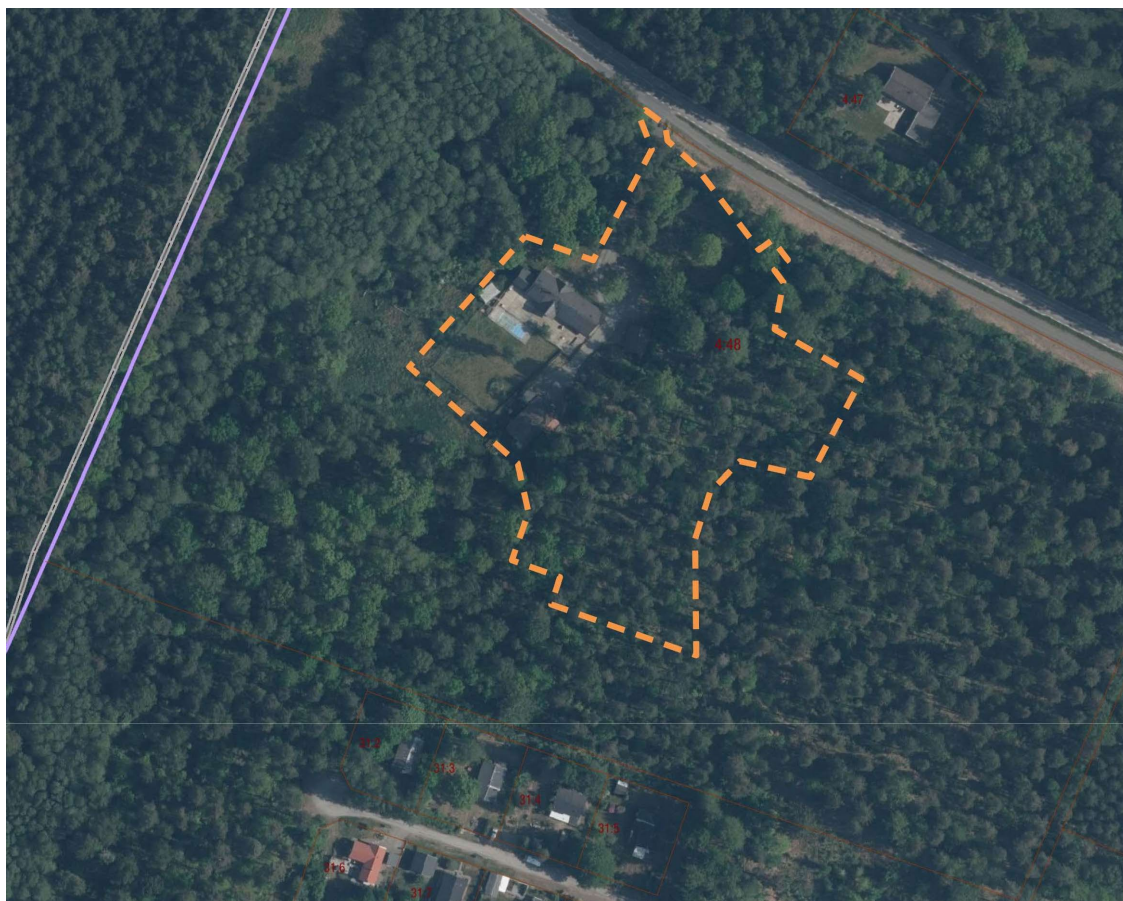
Inom kvartersmarken kommer tre nya byggrätter för en- eller tvåbostadshus tillkomma. Dessa regleras för att anpassas till befintlig bebyggelsestruktur genom bland annat att högsta nockhöjd och byggnadshöjd begränsas och att endast friliggande en- och tvåbostadshus tillåts. Byggrätten och markens hårdgörande begränsas också, dels för att värna om möjligheten för dagvatten att infiltreras dels för att säkerställa att den skogliga karaktären i området bevaras. För att ytterligare bevara områdets karaktär skyddas även områden med uppvuxna träd inne på fastighetsmark.

Det befintliga bostadshuset kommer fortsätta ha en rymlig tomt på vilken det bedöms lämpligt att bedriva mindre verksamheter med begränsad omgivningspåverkan vilka kan rymmas inom användningsområdet bostäder. Verksamheten kan endast tillåtas om omgivningspåverkan inte är större än vad som kan förväntas av ett vanligt boende.

2.5 BEFINTLIGT

Idag består den största delen av planområdet av lövskog och yngre tallskog. Centralt i området finns ett befintligt enbostadshus från 2007 med tillhörande komplementbyggnader som är inredda med snickeri och hundtrimningslokal. Öster om planområdet finns fornlämningen Per Perssons vall som är en mellan tre och fem meter hög sandvall vilken anlades för att hindra sandflykten i området under 1800-talet. Söder om planområdet finns bostadsområdet Hemmestorps Boke som består av fritidhusbebyggelse varav flera genom åren omvandlats till permanentbostäder. Väster om planområdet rinner Humlamadsbäcken i en djup sumpskogsbevuxen bäckfåra med höga naturvärden. Norr om planområdet går Gamla Lundavägen som är huvudleden mellan Blentarp/Sövde och Veberöd/Lund/Malmö.

Området är populärt för svampplockning och i anslutning till befintlig bostadsbebyggelse finns vältrampade promenadstigar. I södra delen av området finns en trampad stig som går från vallen och ner mot bäcken.



Flygfoto som visar planområdets ungefärliga utbredning med orange streckad linje.

2.6 ÄRENDEINFORMATION

1. kommunens namn: Sjöbo kommun
2. detaljplanens namn: Detaljplan för del av fastigheten Hemmestorp 4:48
3. kommunens diarienummer för detaljplanen: PLAN 2024.92
4. hänvisning till beslutsprotokollet: -
5. vilket datum detaljplanen är påbörjad: 2024-01-18
6. vilket datum detaljplanen fick laga kraft: -

3 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

3.1 MOTIV TILL REGLERINGAR

Kategori	Beteckning	Formulering	Motiv
Användningsbestämmelser allmän plats	GATA	Gata	Infartsvägen regleras som gata då den är avsedd för trafik som har sitt mål vid gatan.
Egenskapsbestämmelser allmän plats	a ₁	Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen	Då allmänheten inte bedöms ha tillgång till infartsvägen så finns det inget allmänt intresse att ha kommunal väghållning. De närliggande bostadsområdena i Hemmestorp har även de enskilt huvudmannaskap.
	dike ₁	Dagvattendike ska finnas i anslutning till gata	För att säkra uppsamling av dagvatten från gata.
Användningsbestämmelser kvartersmark	B	Bostäder	Användningen bostäder används för områden för olika former av boende av varaktig karaktär. Även bostadskomplement ingår i användningen.
	E	Transformatorstation	Möjliggör anläggning av transformatorstation i det lokala eldistributionsnätet.
Egenskapsbestämmelser kvartersmark	prickmark	Marken får inte förses med byggnadsverk.	I aktuell detaljplan säkerställer prickmarken lämplig placering av byggnadsverk utifrån närliggande fastigheter och trafikbuller och bevarande av vegetation och markförhållanden.
	korsmark	Marken får endast förses med komplementbyggnad	I aktuell detaljplan säkerställer korsmarken att endast komplementbyggnader möjliggörs i ett läge där huvudbyggnad för bostadsändamål utan krav på tyst sida inte bedöms lämpliga på grund av trafikbuller.
	d ₁	Minsta fastighetsstorlek är 1600 m ²	För att möjliggöra skogstomter med bevarade träd ska tomterna vara av generös storlek. Egenskapsområdet är stort nog för att rymma 3 tomter om

Kategori	Beteckning	Formulering	Motiv
			cirka 1800 kvm vardera. Genom att begränsa tomtstorleken till 1600 kvm finns det möjlighet för en viss variation av tomtstorlekar.
	h_1	Högsta nockhöjd är 8 meter	En högsta nockhöjd på 8 meter möjliggör t.ex en maskinhall i den norra delen av planområdet.
	h_2	Högsta byggnadshöjd är 3,7 meter	För att möjliggöra hus i en våning med flacka tak begränsas byggnadshöjden.
	n_1	Träd som i brösthöjd (1,3 meter över marken) har en stamdiameter som överstiger 20 cm får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.	Att bevara stora träd bevarar karaktären i området, erbjuder ekosystemtjänster och bibehåller naturvärden.
	p_1	Byggnad ska placeras minst 4.5 meter från fastighetsgräns	För att skapa en friliggande bebyggelsestruktur regleras placeringen.
	o_1	Största takvinkel är 30 grader.	För att säkerställa att ny bebyggelse utformas som enplanshus. Genom att begränsa takvinkeln till max 30 grader i kombination med låg byggnadshöjd förhindras inredda vindsvåningar. Detta regleras för att minska nya byggnaders visuella påverkan i landskapet.
	f_1	Endast friliggande enbostadshus	Att endast tillåta friliggande enbostadshus är för att anpassa tillkommande bostäder till befintlig bebyggelsestruktur.
	f_2	Byggnad ska ha sadeltak	För att anpassa tillkommande bostäder till befintlig bebyggelsestruktur samt för att minska byggnaders visuella volyms påverkan i landskapet.

Kategori	Beteckning	Formulering	Motiv
	b ₁	Minst 60 % av marken ska vara genomsläpplig	En begräsning av hårdgjorda ytor möjliggör för dagvatten att infiltrera inom kvartersmarken vilket utgör en buffert vid skyfall samt är ett skydd för att minska risk för negativ påverkan på vattenskyddsområdet och MKN-vatten. Regleringen säkerställer även att den skogliga karaktären i området bevaras.
	b ₂	Minst 70 % av marken ska vara genomsläpplig	
	b ₃	Marken ska vara genomsläpplig	En begräsning av hårdgjorda ytor möjliggör för dagvatten att infiltrera inom kvartersmarken vilket utgör en buffert vid skyfall samt är ett skydd för att minska risk för negativ påverkan på vattenskyddsområdet och MKN-vatten. Regleringen säkerställer även att den skogliga karaktären i området bevaras. Även för att säkerställa att den befintliga trädbevuxna slänten bevaras vilket innebär en åtgärd för att störning av ljuskällor till befintlig bostad. För de områden där träd skyddas finns en skyddszon som inte får hårdgöras för att säkerställa att träden får goda förutsättningar att fortsätta leva.
	b ₄	Fasad ska utgöras av träpanel	För att säkerställa att ny bebyggelse smälter in med karaktären i området vilket minskar visuell kontrast mot omgivningen.
	e ₁	Största byggnadsarea är 200 m ² per fastighet.	200 m ² möjliggör för t.ex. ett bostadshus på 150 m ² och ett garage på 50 kvm. Begräsningen gör att det fortfarande finns stor tomtyta kvar så att träd och vegetation kan rymmas inom tomten vilket är i linje med syftet för detaljplanen.
	e ₂	Största byggnadsarea är 530 m ² .	530 m ² rymmer befintlig bebyggelse inom egenskapsområdet.

Kategori	Beteckning	Formulering	Motiv
	e ₃	Största byggnadsarea är 300 m ² .	Inom egenskapsområdet är det möjligt att bygga en komplementbyggnad på 300 m ² vilket bedöms lämpligt inom den stora bostadstomten.
	e ₄	Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 170 m ² per fastighet.	För att anpassa tillkommande bostäder till befintlig bebyggelsestruktur.
	a ₂	Marklov krävs även för minskning av markens genomsläpplighet.	För att kunna följa upp b ₁ och b ₂ behövs utökad lovplikt.
	a ₃	Marklov krävs även för fällning av träd.	För att kunna följa upp n ₁ behövs utökad lovplikt.

4 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

4.1 KOMMUNALA

4.1.1 DETALJPLAN

Området omfattas inte av någon tidigare detaljplan. Området gränsar i söder mot Byggnadsplan för fritidsbebyggelse å Hemmestorp 31 (plan nr 213) som planlagt för park/plantering och område för bostadsändamål (fritidsbebyggelse).



Utsnitt från angränsande byggnadsplan, Plan nr 213 som planlägger fritidsbebyggelse strax söder om planområdet.

4.1.2 FÖRHANDBESKED

2002-12-13 BN §301 gav Byggnadsnämnden i Sjöbo kommun ett negativt förhandsbesked för avstyckning och nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Hemmestorp 4:48 med hänvisning till att den planerade fastigheten låg i närheten av planlagt område och därför krävde detaljplan.

2003-03-03 gav Miljö- och byggnadsnämnden i Sjöbo kommun avslag på en bygglovsansökan avseende avstyckning och nybyggnad av enbostadshus och carport/förråd på fastigheten Hemmestorp 4:48 med hänvisning till att den planerade fastigheten låg i omedelbar närhet av planlagt område och därför bör prövas med ny detaljplan samt att den planerade bostaden endast låg 30 meter från grannfastighetens stall.

4.1.3 PLANBESKED

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2023-03-15 § 20 om positivt planbesked för fastigheten Hemmestorp 4:48 för att pröva planläggning av tre till fem mindre enbostadshus på fastigheten.

I planbeskedet framgår det att fornlämningen inte får påverkas vid exploatering, att den västra delen av fastigheten består av höga naturvärden och heller inte får påverkas av detaljplanen samt att det blir mycket viktigt att spara så mycket av skogen som möjligt genom regleringar i detaljplanen. Kommunens bedömning var att en god infrastruktur med nyanlagd cykelväg till Veberöd samt gångavstånd till busshållplats bidrar positivt till en planläggning samt att det i Sjöbo kommuns avtal med Va-syd finns utrymme och möjlighet att ansluta med spillvatten och dricksvatten via förbindelsepunkt som upprättas vid Vår väg.

4.1.4 ÖVERSIKTSPLAN

I gällande översiktsplan *Översiktsplan för Sjöbo kommun 2040* är planområdet utpekade för markanvändningarna Areella näringar och Teknisk försörjning.

Teknisk försörjning: Grundvatten: Särskilt skyddsvärt område inom Vombsänkan

Riktlinjer:

- Viktigt område för nybildning av grundvatten enligt SGU, det vill säga ett område inom grundvattenförekomsten där dagvatten lättare och snabbare tar sig ner i marken och möjliggör att grundvatten nybildas. Områdenas utbredning är ungefärlig.
- Inom och i anslutning till dessa områden bör nyanläggning av större hårdgjorda ytor begränsas. Områdena är också extra känsliga för föroreningar. Därför behöver särskild hänsyn tas vid exempelvis provning av miljöfarlig verksamhet.

Areella näringar (med naturvård som annat betydande intresse)

Riktlinjer:

- Det överordnade intresset i området är jord- och skogsbruksproduktion. Området hyser också många höga naturvärden som är av stor vikt att bibehålla och utveckla.
- Nya byggnader, andra anläggningar eller bygglovspliktiga markingrepp medges restriktivt med hänsyn till jord- och skogsbruksproduktionen och naturvärdena i området. Någon sakkunnig inom naturvårdsfrågor ska konsulteras vid bygglovsförfrågningar.

Följande aspekter är av stor vikt för den sammanvägda bedömningen om förhandsbesked/bygglov/planbesked:

- närheten till kollektivtrafik
- närheten till cykelväg
- möjligheten att ansluta till kommunalt vatten och avlopp
- närheten till befintlig detaljplan
- närheten till sammanhängande bebyggelse
- förutsättningarna för ett effektivt markutnyttjande vad gäller vägdragningar och dylikt
- möjligheten till samverkan med andra betydande intressen

Kommunen gör, utifrån en samlad avvägning av utpekade markanvändningar, planeringsförutsättningar enligt översiktsplanen samt planförslagets utformning, bedömningen

att området i huvudsak överensstämmer med översiktsplanen, är förenligt med angiven markanvändning samt är lämpligt för planläggning. Detta eftersom:

- hårdgörandegraden begränsas inom området och ingen miljöfarlig verksamhet tillåts,
- ny bebyggelse planeras med avstånd till platser där höga naturvärden pekats ut,
- det inte bedrivs något rationellt skogsbruk inom området och ny bebyggelse endast planeras i begränsad omfattning,
- rörelsemöjligheterna genom området för vilt och människor bevaras genom det breda stråket som leder mellan bäckfåran i väst och Per Perssons vall i öst
- området ligger nära redan detaljplanlagt område och sammanhållen bebyggelse, med kollektivtrafik och gång- och cykelvägar i nära anslutning
- samt att det finns goda möjligheter till samordning av infrastruktur, med bland annat infartsväg och vatten och avlopp.

4.1.5 ÖVRIGA KOMMUNALA STYRDOKUMENT

Hållbart Sjöbo 2034

Punkter i de lokala miljömålen för Sjöbo kommun som förslaget till ny detaljplanen ska uppfylla:

- Nya detaljplaner ska innehålla dokumenterade klimatanpassningsåtgärder.
- För att planera för frisk luft, god strålmiljö och ljudmiljö är målet att bostadsområden ska ha en krontäckningsgrad på 30%.

Kommunens folkhälsoplan 2021-2024

Som grund för kommunens folkhälsoarbete ligger Folkhälsoplan 2021-2024. Nedan listas de mål vilka en övergripande samhällsplanering bedöms kunna påverka:

- Barnkonventionen genomsyrar kommunens arbete.
- Samhället är utformat så att det ger förutsättning för fysisk aktivitet.
- Barn och ungas förutsättningar att aktivera sig är goda.

Indikatorer som är kopplade till kommunens fysiska planering:

- Cykelväg i kommunen
- Barns behov av en god utemiljö
- Närhet till grönområde (parker och natur)

Föreskrifter för avfallshantering

Föreskrifterna reglerar bland annat avfallsutrymmen, installation och anläggande, hämtningsplats, drag- och transportväg och åtgärder inför hämtning.

Exempel på gällande föreskrifter som har bevakats i utformningen av detaljplanen är:

28 § Maximalt tillåtna dragväg är 40 meter för fyrackskärl och 25 meter för andra kärl, om det inte finns särskilda skäl för undantag.

32 § Transportvägen ska inför hämtning ha fri sikt. Vägen ska ha en fri höjd på minst 4,7 meter. Transportvägen ska vara minst 5,5 meter bred om vägen inte är enkelriktad. Om vägen är enkelriktad och det inte finns parkerade fordon kan vägen vara smalare, men den ska vara minst 3,5 meter.

33 §. Av säkerhets- och arbetsmiljöskäl ska backning med hämtningsfordonet i största möjliga mån minimeras. Vändplaner ska ha en radie på minst 9 meter.

En-och tvåbostadshus i Sjöbo kommun ska innehålla abonnemang för fyrfackskärl (2 kärl à 370 liter) som tar upp en yta på totalt 1x2 m. Det bör således förberedas utrymme inom 5 meter från farbar väg för dessa för respektive fastighet.

4.2 REGIONALA

4.2.1 REGIONPLAN

Den 14 juni 2022 antog regionfullmäktige *Regionplan för Skåne 2022–2040*.

I regionplanen är planområdet utpekad som Sammanhängande regionalt grönområde vilket beskrivs som Skånes befintliga regionala grönstruktur där ekologiska och rekreativa värden samverkar. Grönområdet utgörs av vegetationsbeksädda ytor och vattenområden som sjöar, åar och bäckdalar.

4.3 RIKSINTRESSEN

4.3.1 NATURVÅRD

Sandurområdet mellan Veberöd och Blentarp

Förutsättningar för bevarande:

- En begränsning av täktverksamhet och bebyggelse, fortsatt skogsbruk, erosionsdalarna skall skyddas.
- Fortsatt jordbruk med åkerbruk, naturvårdsinriktad betesdrift och skötsel av landskapselement.
- Restaurering av igenvuxna naturbetesmarker

Områdets värden kan påverkas negativt av:

- minskad eller upphörd jordbruks/betesdrift
- skogsplantering av jordbruksmark
- energiskogsodling
- igenväxning
- spridning av gifter eller gödselmedel
- nydikning
- luftledning
- vägdragningar

4.3.2 FRILUFTSLIV

Vomb och Klingavälsån

Huvudkriterier:

Område med särskilt goda förutsättningar för berikande upplevelser i natur- och/eller kulturmiljö.

Stödkriterier:

- Intresseväckande natur- och kulturvärden

- Stillhet/tystnad/låg ljudnivå
- Tilltalande landskapsbild
- Omväxling
- Artrikedom
- Förekomsten av sammanhängande gröna stråk
- Föresättningar för att vårda området
- Förekomst av brukningsvägar, stigar, vandringsleder med mera
- Möjligheterna att komma till och in i området samt att vistas i eller i anslutning till området

Friluftaktiviteter:

Vandring, strövande, promenader, skridskoåkning, bad, naturupplevelser, kulturupplevelser, fritidsfiske, bär- och svampplockning, geocaching, fågelskådning, ridning.

4.3.3 RÖRLIGT FRILUFTSLIV

Sjö- och åslandskapet vid Romeleåsen i Skåne

Från motivering till riksintresse, motion till riksdagen 2000/01: MJ828:

Romeleåsen med omgivning är det mest närbelägna området för befolkningen i Malmö-Lundregionen. Mer än halva Skånes befolkning kan nå området inom en halvtimme med bil. Öresundsbron innebär också att de flesta invånare i Köpenhamn kan nå området inom en timme med bil. Det innebär naturligtvis att områdets betydelse för rekreation och friluftsliv är oerhört stort och det kommer självklart att öka i framtiden.

Själva grunden för värdena i området är omväxlingen mellan öppen jordbruksmark - åker, betesmark - och de lövskogsbevuxna områdena. Lövskogsbrynen, som ofta består av gamla träd, är oerhört värdefulla för landskapsbilden och för den biologiska mångfalden. Gamla vidkroniga träd som vuxit upp i betesmarker utgör värdefulla och nödvändiga biotoper - livsmiljöer - för många hotade arter. Men eftersom många betesmarker har skogsplanterats eller växer igen så försvinner dessa gamla träd.

4.4 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

Planområdet berörs av riksintressen för naturvård, friluftsliv och rörligt friluftsliv och ska därmed enligt hushållningsbestämmelserna i 3 kap. MB 6 § så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön.

4.5 MILJÖKVALITETSNORMER

4.5.1 LUFT

Från och med maj 2010 finns miljökvalitetsnormer för utomhusluft. Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft gäller i hela landet. Med utomhusluft avses utomhusluften med undantag för arbetsplatser samt vägtunnlar och tunnlar för spårbunden trafik. Det finns miljökvalitetsnormer

för kvävedioxid/kväveoxider, partiklar (PM10/PM2,5), marknära ozon, bensen, kolmonoxid, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren.

Enligt Skånes Luftvårdsförbunds årsrapport för Sjöbo kommun 2022 Resultatet av mätningar och modellberäkningar inom kommunen visar att halter för samtliga parametrar ligger under miljökvalitetsnormer (MKN) och underskrider även den nedre utvärderingströskeln (NUT).

4.5.2 VATTEN

Sjöbo kommun ingår i Södra Östersjöns vattendistrikt i vilket Vattenmyndigheten för Södra Östersjön ansvarar för arbetet med miljökvalitetsnormerna för vatten. Vattenmyndigheten har tagit fram ett åtgärdsprogram för att miljökvalitetsnormerna ska uppnås, Åtgärdsprogram för vatten 2022—2027 Södra Östersjöns vattendistrikt.

Tabellen visar vilka ytvattenförekomster, avrinningsområden och grundvattenförekomster som skulle kunna påverkas av eventuella föroreningar från planområdet. Statusklassningen är hämtad från länsstyrelsens tjänst Vatteninformationssystem Sverige (VISS):

Ytvattenförekomst	Ekologisk status	Kemisk status
KLINGAVÄLSÅN: Kävlingeån-Sövdesjön	Måttlig	Uppnår ej god
Grundvattenförekomst	Kvantitativ status	Kemisk status
Romeleåsens östsluttning	God	God
Revingehed	God	God

4.5.3 BULLER

Enligt förordningen om omgivningsbuller krävs det att Trafikverket och större kommuner kartlägger buller och upprättar åtgärdsprogram vart femte år. Sjöbo kommun räknas inte till en större kommun (färre än 100 000 invånare) och har därför inget åtgärdsprogram för buller.

Gamla Lundavägen som ligger norr om området och snickeriet i en av de befintliga komplementbyggnaderna inom planområdet utgör två källor till buller. Bullerutredningar har genomförts som beskriver förutsättningarna och redovisas under rubriken 4.8.1 Omgivningsbuller.

4.6 MELLANKOMMUNALA INTRESSEN

Inga särskilda mellankommunala planeringsförutsättningar påverkar det aktuella planförslaget.

4.7 MILJÖ

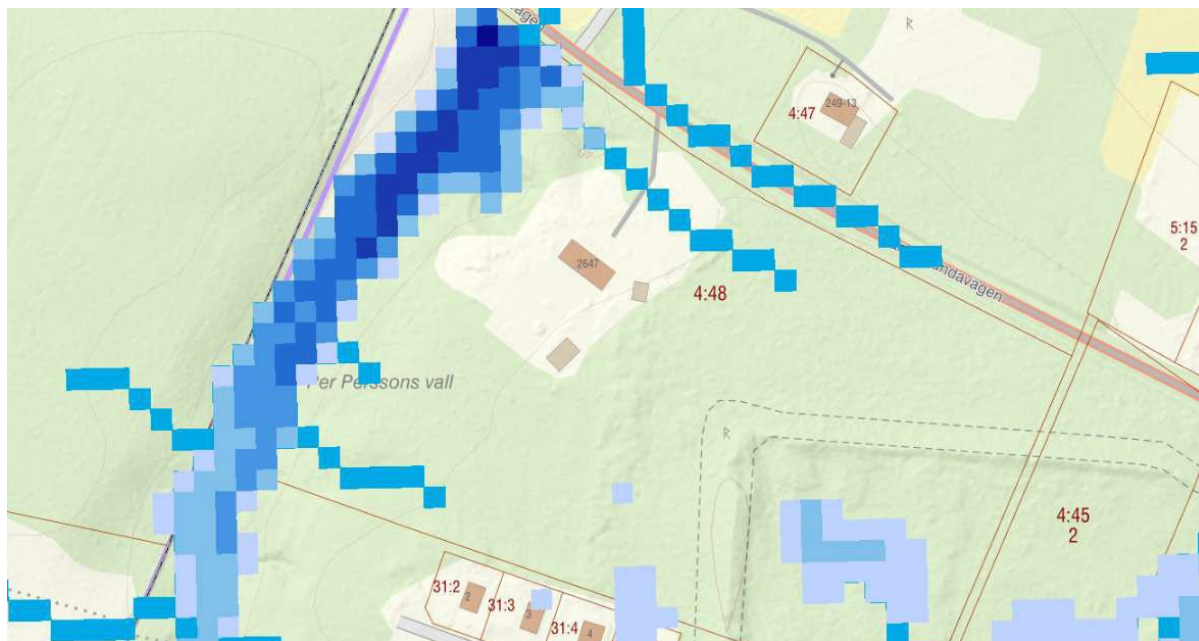
4.7.1 STRANDSKYDD

Humlamadsbäcken som rinner väster om planområdet undantogs från generellt strandskydd genom länsstyrelsens beslut om översyn år 1996. Något strandskydd gäller därför inte inom planområdet och behöver inte upphävas i detaljplanen.

4.7.2 DAGVATTEN

Planområdet omfattas inte av verksamhetsområde för dagvatten.

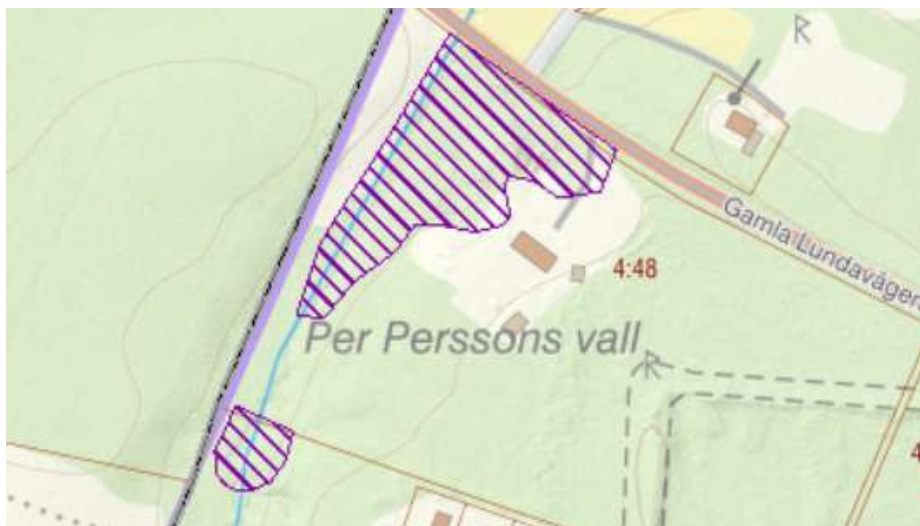
Dagvatten i och runt planområdet rinner mot nordväst till Humlamadsbäcken. Planområdet och dess omgivning består av skogsbevuxen sandig jord. Dagvatten har väldigt lätt att infiltreras här och påverkar bara planområdet vid extrema skyfall. Länsstyrelsens lågpunktskartering visar att det inte finns några lokala lågpunkter av betydelse inom planområdet (se figur nedan).



Figuren visar höjdförhållanden och en översiktlig lågpunktskartering för Hemmestorp 4:48.

4.7.3 NYCKELBIOTOP INVENTERAD AV SKOGSSTYRELSEN

Nyckelbiotop för Källpåverkad mark (KÄLLMARK) med Objektnamn: N 666-2002 ligger delvis inom den norra delen av planområdet. En nyckelbiotop är ett skogsområde som från en samlad bedömning av biotopens struktur, artinnehåll, historik och fysiska miljö idag har mycket stor betydelse för skogens flora och fauna. Där finns eller förväntas finnas rödlistade arter.



Kartutsnitt som visar var området för nyckelbiotopen är utpekad år 2002.

Inventeringen genomfördes år 2002. Därefter har fastigheten bebyggts och en infartsväg har anlagts genom den östra delen av det utpekade nyckelbiotopsområdet. I den naturvärdesinventering som tagits fram inom ramen för planarbetet bedöms stora delar av nyckelbiotopen ha höga naturvärden, motsvarande naturvärdesklass 2 – högt naturvärde (se vidare under 4.7.4 Naturvärde). Området väster om infartsvägen bedöms fortsatt innehålla höga naturvärden, medan motsvarande värden inte har kunnat konstateras på den östra sidan.

Mot bakgrund av vad som framgår av naturvärdesinventeringen samt den anlagda infartsvägen gör Sjöbo kommun bedömningen att nyckelbiotopens utbredning har förändrats, och att den del som omfattas av planområdet inte längre hyser de naturvärden som tidigare utpekats av Skogsstyrelsen.

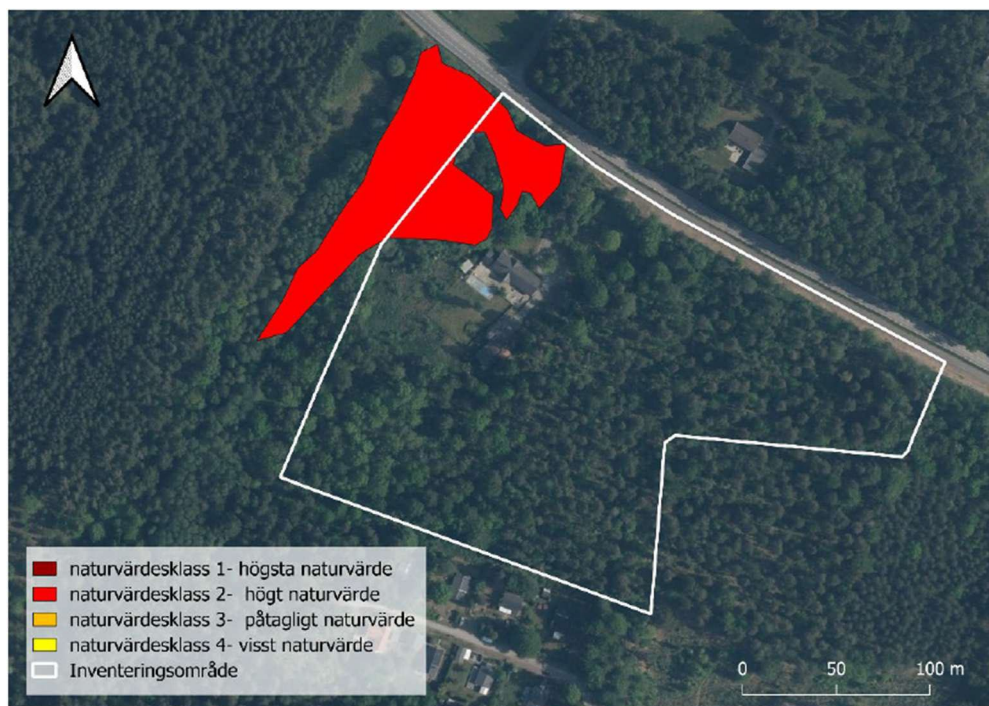
4.7.4 NATURVÄRDE

En naturvärdesinventering enligt svensk standard SS 199000:2023 har utförts av Ekoll AB år 2025. Inventeringen kompletterades även med tillägg av kartläggning av naturvärdesträd samt fördjupade inventeringar av grönvit nattviol och fladdermöss. Utöver dessa tillägg bedömdes även förekomsten av viltstråk. Resultat från utredningen redovisas i Bilaga 2.

Naturvärdesinventering Hemmestorp 2025-08-29, Ekoll AB.

Naturvärdesbiotop

Inventeringen identifierade en naturvärdesbiotop av klass 2 inom fastigheten. Den är registrerad som nyckelbiotop och motsvarar Natura 2000-typen *Källor och källkärr*, men naturtypen bedöms vara delvis påverkad av näringstillförsel och förekomst av den invasiva arten blekbalsamin. Få typiska arter hittades vid besöket, och den tidigare rapporterade grönvita nattviolen kunde inte återfinnas, men den kan ändå finnas kvar eftersom årets torka kan ha missgynnat arten. Övriga biotoper i inventeringsområdet bedöms som triviala och präglade av tidigare skogsproduktion, med vanliga och livskraftiga arter.



Översikt över den naturvärdesbiotop med naturvärdesklass 2 som avgränsats under NVI:n.



Karta från NVI med tidigare utpekade fynd av fridlysta arter.

Naturvärdesträd

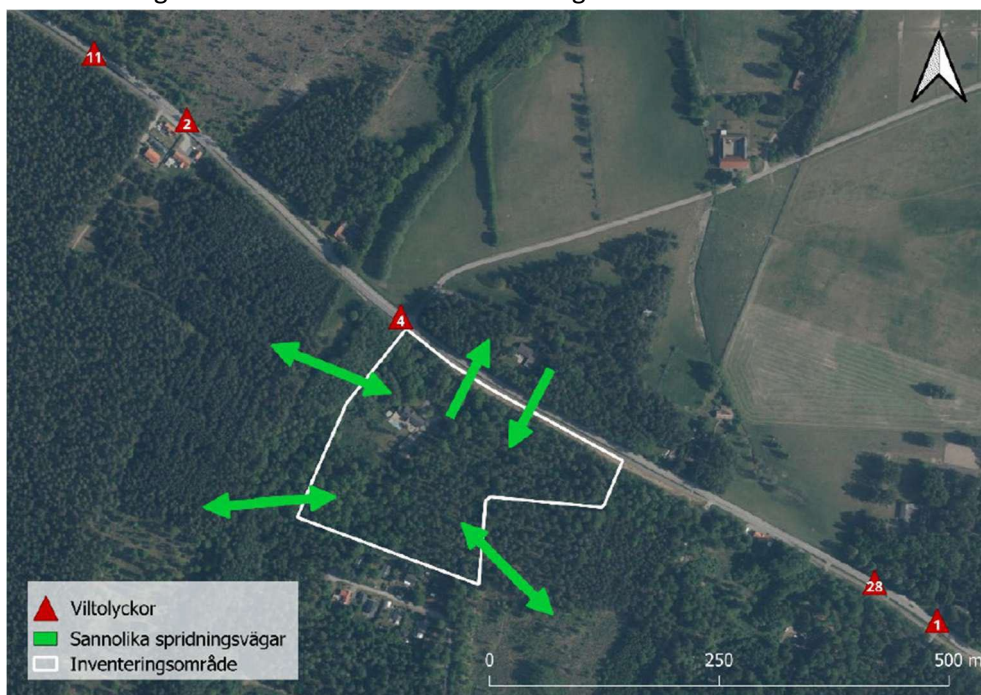
Inventeringen visade att naturvärdesträd finns endast i västra och östra delarna av området och utgörs av grova men hållösa träd.



Karta från NIV med inventerade naturvärdesträd

Viltstråk

Gällande rörelsemönstret av större vilt inom området görs bedömningen att fastigheten och omgivande skogsområden nyttjas i hög utsträckning för både passage och födosök men att det inte finns några utmärkande viltstråk inom fastigheten.



Karta från NVI som visar viltolyckor inom närområdet och sannolika spridningsvägar till och från fastigheten.

Fladdermöss

Sannolikheten att fladdermöss bor inom fastigheten är låg på grund av bristen på hålträd, men området används troligen för födosök och som passage mot bättre livsmiljöer, särskilt naturreservatet Veberöds ljungr norr om fastigheten. Belysning kan påverka fladdermöss negativt, särskilt den ljuskänsliga vattenfladdermusen.



Karta från NVI med registreringar av fladdermöss inom och intill inventeringsområdet. Notera att prickarna inte anger enskilda individer utan är platser där fladdermusljud detekterats. Samma individ kan således noteras på flera ställen inom området under samma natt. Förkortningarna i kartan avser de olika arterna som noterats: DP = dvärgpipistrell, NF = nordfladdermus, SB = större brunfladdermus, och VF = vattenfladdermus.

Sammantaget

Inga naturvärdesträd hittades inom planområdets utsträckning och påverkas därav inte av planförslaget.

Då planens genomförande endast möjliggör för ett mindre antal hus och området inte tros utgöra boplats för fladdermöss pga avsaknad av hålträd. Bedöms påverkan på fladdermusbeståndet i områdets närhet vara försumbart.

Skulle dock boplats av fladdermöss hittas vid planens genomförande ska arbetet avbrytas och kontakt tas med Länsstyrelsen. Detta eftersom alla fladdermöss är fridlysta enligt 4 a § artskyddsförordningen. Fridlysningen innebär att det inte utan dispens från artskyddsförordningen är tillåtet att:

1. avsiktligt fånga eller döda djur,
2. avsiktligt störa djur, särskilt under djurens parnings-, uppfödning-, övervintrings- och flyttperioder,
3. avsiktligt förstöra eller samla in ägg i naturen, och

4. skada eller förstöra djurens fortplantningsområden eller viloplatser. Förbudet gäller alla levnadsstadier hos djuren.

Märk väl att åtgärder som medför punkt 1–3 måste vara avsiktliga för att vara otillåtna. Punkt 4 gäller både avsiktliga och oavsiktliga åtgärder.

Grundat i avsaknaden av utmärkande viltstråk inom området samt planens möjliggörande av deras fortsatta möjligheter att röra sig både inom och igenom området, om än i något mindre utsträckning, så bedöms planförslaget endast i mindre utsträckning påverka vilt.

4.8 HÄLSA OCH SÄKERHET

4.8.1 OMGIVNINGSBULLER

Inom planområdet är en av komplementbyggnaderna i dagsläget inrett med ett snickeri som i perioder ger upphov till buller. Planområdet ligger även i närheten av Gamla Lundavägen som är en landsväg med hastighetsbegränsning 80 km/h. Bullerutredningar har därför genomförts för att säkerställa tillräckligt avstånd till planerad och befintlig bebyggelse. Resultatet från utredningarna går att läsa i sin helhet i: Bilaga 3. 25040_SL_Snickerier - Bullerutredning_Hemmestorp_4_48. 2025-04-14, SoundView och Bilaga 4. 25040A_SL_Snickerier - Bullerutredning_Hemmestorp_4_48. 2025-09-22, SoundView

Industribuller

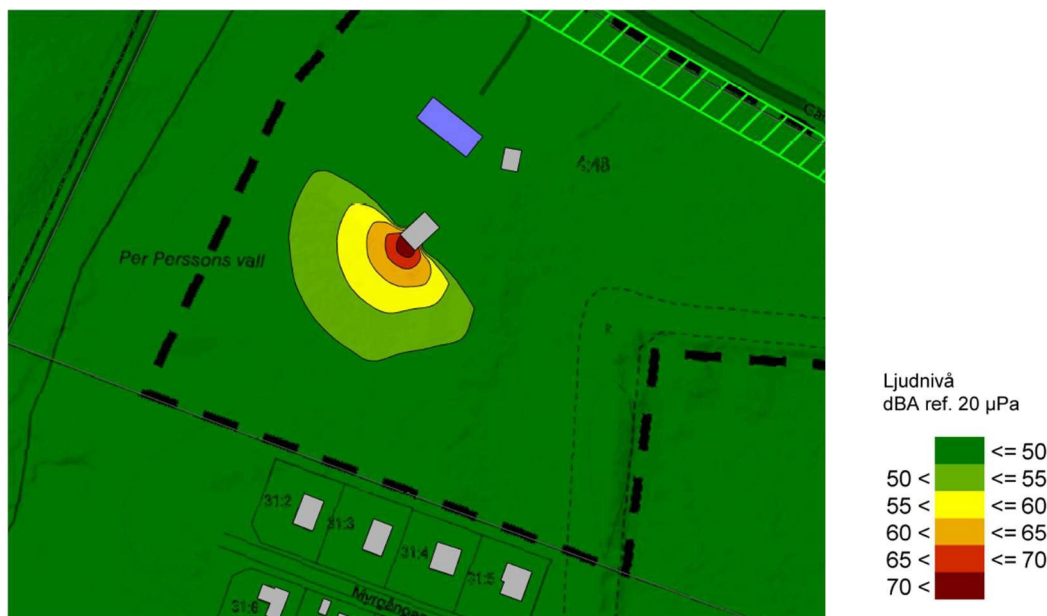
Bullerutredningen för industribuller hänvisar till Naturvårdsverkets riktlinjer för buller från industriverksamhet enligt följande:

Ekvivalent ljudnivå L_{eq} i dBA		
Dag, kl. 06-18	Kväll, kl. 18-22, samt lör-, sön- och helgdagar, kl. 06-18	Natt, kl. 22-06
50	45	40

samt att det utöver detta gäller att:

- Maximala ljudnivåer ($LF_{max} > 55$ dBA) bör inte förekomma nattetid klockan 22-06 annat än vid enstaka tillfällen.

Bullerutredningen redovisar att verksamheten bedrivs mellan kl. 09-17 på vardagar och att fläkten är i drift en timme per dag. För att säkerställa att kravet om att högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå uppfylls bör nya byggnader uppföras inom område som utgörs av det mörkgröna området på färgkartan nedan.



Karta från Bullerutredningen. Färgfältredovisning, beräkning av industribuller

Trafikbuller

För befintlig bostadsbebyggelse kopplar utredningen till infrastrukturpropositionen 1996/97:53 och anknytande dokument från centrala myndigheter, där riktvärdet för buller från väg vid befintliga bostäder är 55 leq24h dBA vid fasad.

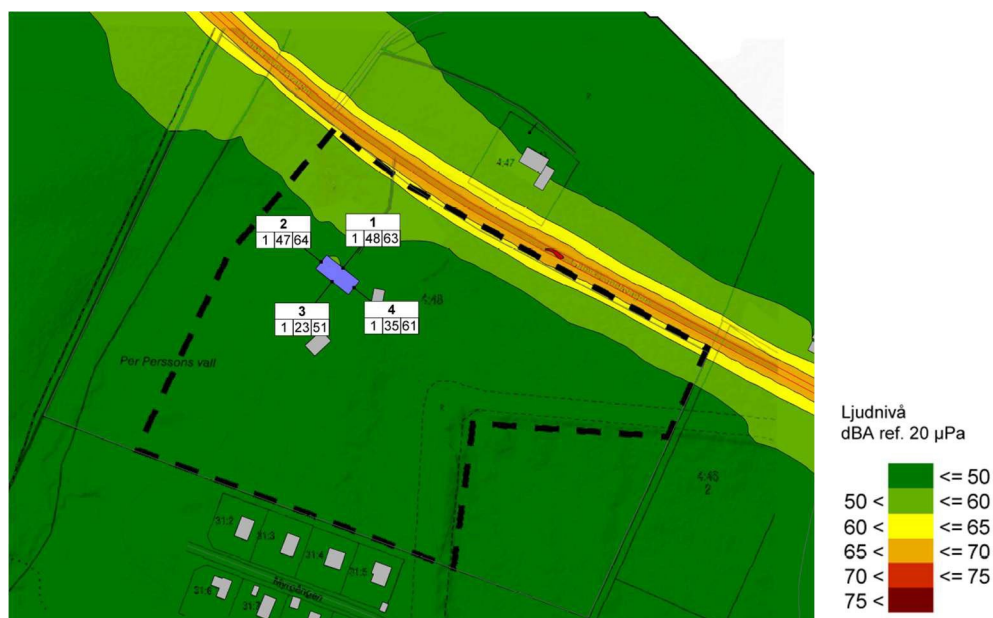
Utredningen fastställer att kravet om högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid befintlig bostadsbyggnads fasad uppfylls, både utifrån dagens trafikläge och för prognosåret 2045. Detta utan att bullerreducerande åtgärder krävs. För den nordöstra fasaden, närmast vägen beräknas 48 dBA ekvivalent ljudnivå.

Utredningen uppger att för nya bostadstäder gäller riktlinjer för trafikbuller enligt Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Den utgör bedömningsgrund för om kravet på förebyggande av olägenhet för människors hälsa i plan- och bygglagen (2010:900) är uppfyllt. Buller från spårtrafik och vägar bör vid nya bostäder inte överskrida:

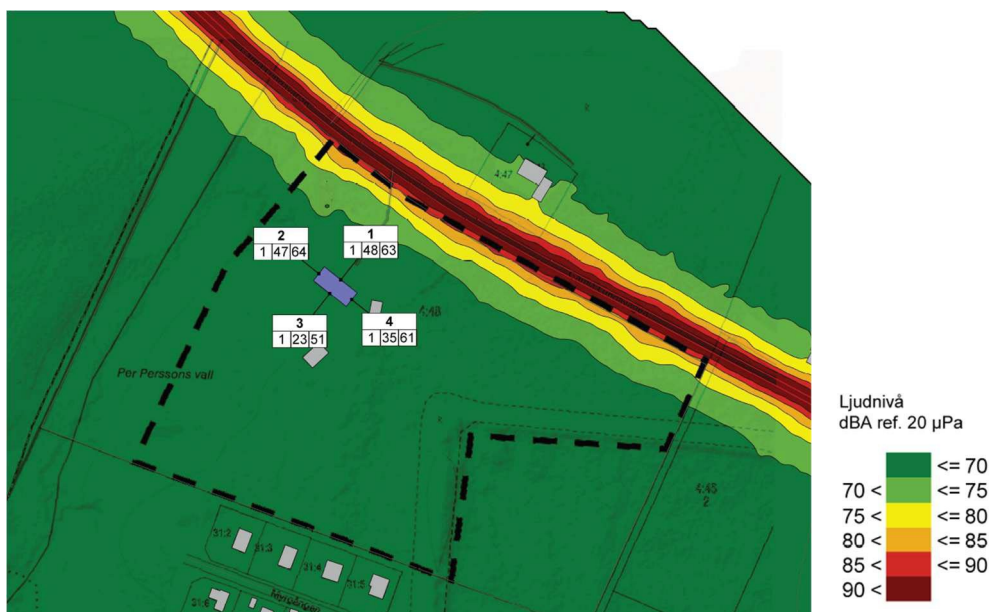
- 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad.
- 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats.

Av utredningen går att utläsa att för att undvika krav på åtgärder och utformningskrav kopplat till ny bebyggelse bör placering ske inom mörkgröna områden enligt nedan färgfältredovningar för dygnsekvivalent- och maximal ljudnivå.

Utredningen har även gjort beräkningar med en 15 meter djup skog mot vägen för att fastställa skogens påverkan på bullernivån. Den redovisar att skillnaden är liten och minskar bullernivån med endast ca 1 dBA.



Karta från Bullerutredningen. Färgfältredovisning, beräkning av vägtrafikbuller Trafikuppgifter 2045, Dygnsekvivalent ljudnivå.



Karta från Bullerutredningen. Färgfältredovisning, beräkning av vägtrafikbuller Trafikuppgifter 2045, maximal ljudnivå.

4.8.2 RISK FÖR OLYCKOR

Planområdet ligger inte vid någon led för farligt gods enligt Trafikverkets nationella vägdatas. Ingen särskild åtgärd eller analys tas därför fram för risken för olyckor med hänsyn till transport av farligt gods.

Områdets belägenhet nära Gamla Lundavägen innebär god framkomlighet till området för räddningstjänst vid en eventuell olycka.

4.8.3 RISK FÖR ÖVERSVÄMNING

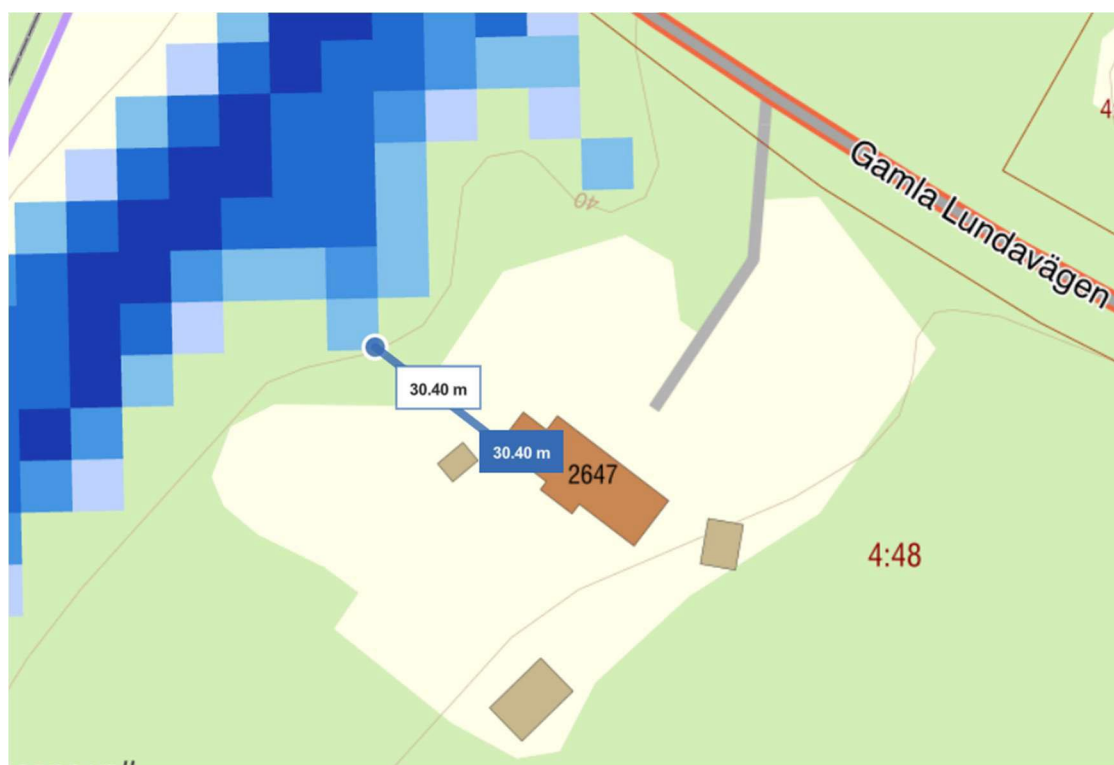
Enligt Länsstyrelsens lågpunktskartering finns ingen risk för översvämning inom planområdet.

4.8.4 RISK FÖR EROSION

Enligt *Kartunderlag om ras, skred och erosion* från Statens geotekniska institut (SGI; kartmaterial från 2016–2018; uppgift hämtad 2024) förekommer inga risker för ras, skred eller erosion inom planområdet. Länsstyrelsens lågpunktskarteringen visar att bäcken vid skyfall kan breda ut sig till närliggande lågpunkt cirka 30 meter från planområdet. Enligt *Jordartskartan* från Sveriges geologiska undersökning (SGU; uppgift hämtad 2024) består jordarten inom planområdet av Isälvssediment, sand. Vilket är en genomsläpplig friktionsjord med god naturlig stabilitet. Avståndet mellan bäcken och befintlig huvudbyggnad är 73 meter och fram till plangräns är avståndet 65 meter. Höjdskillnaden över sträckan, beräknat utifrån grundkartan, ligger på ungefär 7 meter. Där släntens högsta lutning uppgår till cirka 1:5, ca. 40 meter från bäcken. Bäcken är liten och kantas av klibbal och annan vegetation. Med beaktande av terrängens utformning, markens genomsläpplighet, avståndet om cirka 65 meter mellan bäck och planområde, avsaknad av identifierad risk enligt SGI:s kartunderlag samt vegetation kring bäcken och intilliggande slänter gör kommunen bedömningen att översvämning vid skyfall inte tros kunna ge upphov till sådan erosion eller släntinstabilitet att planområdet påverkas.



Flygfoto med höjdkurvor och måttangivelser i meter mellan planområdesgräns/huvudbyggnad och Humlamadsbäcken.



Länsstyrelsens lågpunktskarteringen vid skyfall med måttangivelse mellan huvudbyggnad och lågpunkt.

4.8.5 RISK FÖR SKRED

Enligt *Kartunderlag om ras, skred och erosion* från Statens geotekniska institut (SGI; kartmaterial från 2016–2018; uppgift hämtad 2024) förekommer inga risker för ras, skred eller erosion inom planområdet.

4.8.6 RISK FÖR RAS

Enligt *Kartunderlag om ras, skred och erosion* från Statens geotekniska institut (SGI; kartmaterial från 2016–2018; uppgift hämtad 2024) förekommer inga risker för ras, skred eller erosion inom planområdet.

4.8.7 FÖRORENAD MARK

Inga kända markföroreningar finns inom planområdet. Markens historiska användning är skogsbruk och hagmark innebär ingen anledning till att misstänka risk för markförorening inom området.

4.9 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Enligt *Jordartskartan* från Sveriges geologiska undersökning (SGU; uppgift hämtad 2024) består jordarten inom planområdet av Isälvssediment, sand.

På grund av denna bakgrund föreligger ingen misstanke om svåra geotekniska förhållanden inom planområdet. Eftersom ingen sådan misstanke föreligger har ingen geoteknisk utredning för aktuellt planområde tagits fram inom ramen för detaljplaneprocessen.

4.10 HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

Marken inom planområdet består av sand och har en god genomsläpplighet.

På grund av befintlig markanvändning och geotekniska förhållanden föreligger ingen misstanke om svåra hydrologiska förhållanden inom planområdet. Eftersom ingen sådan misstanke föreligger har ingen hydrologisk utredning för aktuellt planområde tagits fram inom ramen för detaljplaneprocessen.

4.11 KULTURMILJÖ

4.11.1 FORNLÄMNINGAR

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

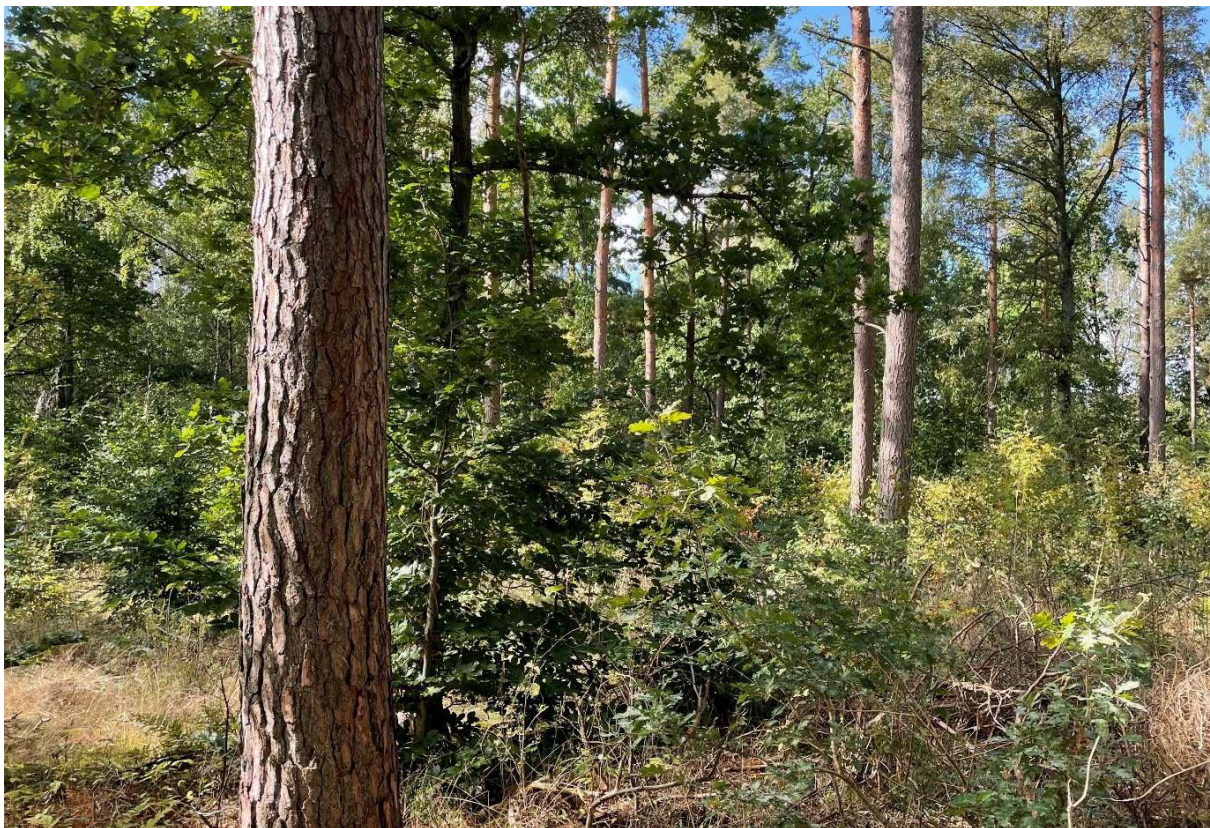
Väster om planområdet ligger fornlämningen Per Persson vall (lämnings nr: L1989:1242 raa_nr_old: Everlöv 8:1). Detta är en flera meter hög sandvall som anlades mellan åren 1824 och 1828 av rusthållaren Per Persson för att skapa en skyddad miljö att driva upp tallplantor i. Tallplantorna skulle sedan planteras ut för att förhindra den betydande sandflykten som orsakade stora problem för jordbruket i området. Vallen har en oregelbunden rektangulär form på ca 450 x 260 meter och är idag trädbevuxen med flera stora träd. Vallens västra sida som är närmast planområdet är relativt intakt medan den på de andra sidorna har blivit påverkad av bebyggelse och håltagning för infartsvägar.



Fotografi som visar vallen sedd från planområdet.

4.12 FYSISK MILJÖ

Arealen för planområdet är ungefär 14 000 kvm. Den västra delen av planområdet består av en befintlig bostadstomt med en huvudbyggnad samt tre komplementbyggnader. Området söder om befintliga byggnader har tidigare använts som hästhage vilket bland annat ett staket och glesare skog vittnar om. Den del som tidigare har varit hagmark har börjat växa igen medan den som ligger längre västerut, fortfarande har gles mellan träden och öppet nertill. Den östra delen av planområdet består av gles blandskog som till största del domineras av tall.



Fotografi taget på fastigheten Hemmestorp 4:48 sydvästra del och som visar dess vegetation.

4.13 SOCIALA

Planområdet ligger i närhet av Hemmestorps Boke och skogarna här används för rekreation.

4.14 TEKNIK

Planområdet omfattas inte av något kommunalt verksamhetsområde. Planområdet kan anslutas till Sjöbo kommuns allmänna ledningsnät för VA via förbindelsepunkt som upprättas vid Vårväg, cirka 300 meter öster om planområdet.

Avfallshantering sker vid bostadsbebyggelse och vändplats med tillräcklig vändradie skall finnas i anslutning till dem.

E.ON. är ledningsägare i området och har ledningar till befintligt bostadshus inom området.

Teleservice har fibernät fram till befintligt bostadshus.

Skanova har kopparnät inom planområdet, både till befintligt bostadshus och till de fastigheter som ligger strax söder om planområdet och ingår i Hemmestorps Boke. Det fasta telenätet är dock på väg att avvecklas och beräknas vara helt nedsläckt vid slutet av 2026.

Sjöbo kommun har VA-ledningar norr om Hemmestorp 4:48. Dessa ligger på ett sådant avstånd att varken ledningar eller ledningsrätt påverkas av planområdet.

4.15 SERVICE

Planområdet har tillgång till kommunal och kommersiell service i Veberöd som ligger ca 3 km bort eller i Blentarp som ligger ca 5 km bort.

4.16 TRAFIK

Planområdet kommer att dela utfart med den befintliga utfarten för Hemmestorp 4:48 på Gamla Lundavägen. Utfartens utformning kommer vid planens utförande att behöva anpassas och breddas utifrån tillkommande trafikering. Se närmare under kap 7.3.2.

Gång och cykelväg till Veberöd finns i direkt anslutning. Cykelvägen är inte färdigutbyggd till Blentarp.

Parkering- och angöringsplatser till bostäder inom planområdet ska rymmas inom kvartersmarken.

5 PLANERINGSUNDERLAG

5.1 KOMMUNALA

5.1.1 GRUNDKARTA

Grundkarta daterad 2026-03-25 har tagits fram av Sjöbo kommun och biläggs handlingarna.

5.1.2 ÖVERSIKTSPLAN

Översiktsplan för Sjöbo kommun 2040 antagen av kommunfullmäktige i Sjöbo kommun 2022-06-22. Översiktsplanen finns att läsa på Sjöbo kommuns hemsida och är arkiverade hos Sjöbo kommun.

5.1.3 UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6 § MILJÖBALKEN

Undersökning av betydande miljöpåverkan, Granskningshandling, 2024-09-25, Detaljplan för del av fastigheten Hemmestorp 4:48, Per Perssons vall. Undersökningen biläggs planhandlingarna och går att läsa på kommunens hemsida under tiden för samråd och granskning. Därefter arkiveras de tillsammans med handlingarna hos kommunen.

Efter samråd framkom att Humlamadsbäcken inte omfattas av Strandskydd. Kommunen gör bedömningen att detta inte påverkar Undersökningen av betydande miljöpåverkan i den grad att undersökningen är i behov av att utföras på nytt. Läs vidare under 6.3.3.

5.1.4 SÄRSKILT BESLUT OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Ett särskilt beslut om att planen inte antas innebära betydande miljöpåverkan kommer att fattas innan granskningen av detaljplanen.

5.2 UTREDNINGAR

5.2.1 NATURINVENTERING

Naturvärdesinventering Hemmestorp 2025-08-29, Ekoll AB

5.2.2 BULLERUTREDNING

25040_SL_Snickerier - Bullerutredning_Hemmestorp_4_48. 2025-04-14, SoundView
25040A_SL_Snickerier - Bullerutredning_Hemmestorp_4_48. 2025-09-22, SoundView

5.3 REGIONALA

5.3.1 REGIONPLAN

Regionplan för Skåne 2022–2040, Antagen av regionfullmäktige den 14 juni 2022, Region Skåne

6 KONSEKVENSER

6.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER

Tabellen nedan visar en konsekvensbeskrivning för fastigheter, mark- och anläggningssamfälligheter och rättigheter inom detaljplaneområdet avseende fastighetsbildning, förändrad markanvändning samt bestämmelser om markens nyttjande.

Fastigheter inom planområdet		
Beteckning på kartan	Nuvarande ändamål	Förändring vid planens genomförande
Hemmestorp 4:48	Privat fastighet med ett bostadshus och skog.	Del av fastigheten kommer att omfattas av detaljplan och regleras till bostäder. Fastighetsbildning kommer att ske för nya bostadsfastigheter. Del av fastigheten kommer att utgöras av gemensamhetsanläggning för VA och gata.

Mark- och anläggningssamfälligheter inom planområdet		
Beteckning på kartan	Nuvarande ändamål	Förändring vid planens genomförande
Inga kända	-	-

Rättigheter inom planområdet				
Beteckning på kartan	Nuvarande ändamål	Till förmån för	Belastar	Förändring vid planens genomförande
1265-1458.1	Ledningsrätt Vatten och avlopp	Sjöbo kommun	Hemmestorp 4:48	Ingen förändring av rättigheten förväntas vid detaljplanens genomförande. Den nya ledningen för tillkommande bostäders VA får inte ligga inom huvudledningens ledningsrätt (3 meter från ledningen).

6.2 NATUR

6.2.1 GRÖNOMRÅDE

Aktuellt planförslag innebär att oexploaterad skogsmark bebyggs och att naturen påverkas. Sjöbo kommuns bedömning är att exploateringen är av en begränsad omfattning och har tagit

hänsyn till naturvärden, friluftslivet och fornlämningen i planarbetet och därför är påverkan på grönområdet acceptabel.

6.2.2 LANDSKAPSBILD

Aktuellt planförslag bedöms inte påverka landskapsbilden på ett betydande sätt då exploateringen är begränsad och skog runtomkring bevaras.

6.3 MILJÖ

6.3.1 MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

För aktuellt planförslag är kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, varför en miljökonsekvensbeskrivning inte har tagits fram.

6.3.2 MILJÖBEDÖMNING

För aktuellt planförslag är kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, varför en miljöbedömning inte har gjorts.

6.3.3 STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900)

Enligt 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen ska skälen för bedömning om en plan inte kan antas innebära en betydande miljöpåverkan presenteras i planbeskrivningen. Kommunen har undersökt om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt 5 kap. 11 a § plan- och bygglagen. Nämnd undersökning är ett planeringsunderlag som hör till detaljplanen. Se även 5.1.4 Undersökning enligt 6 kap. 6 § Miljöbalken samt 5.1.6 Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan.

I undersökningen av betydande miljöpåverkan görs en sammanvägd bedömning och ett motiverat ställningstagande till om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Nedan sammanfattas bedömningsgrunder, miljö- och kvalitetsmål samt miljökvalitetsnormer som berörs för aktuellt planområde.

Det berörda planområdet är inte tidigare planlagt men delvis bebyggt för bostadsändamål. Nytt förslag till detaljplan innebär att området planläggs för bostadsändamål. Planområdet omfattas av riksintresse för naturvård, rörligt friluftsliv och friluftsliv samt ligger i anslutning till Skogsstyrelsen inventerad nyckelbiotop för källpåverkad mark. Då möjligheten att exploatera för bostadsbebyggelse begränsas i planförslaget och förhåller sig både till befintlig bebyggelsestruktur, områden med utpekat höga naturvärden och friluftslivets användning av området så är Sjöbo kommuns bedömning att planförslaget endast har försumbar påverkan på riksintressena. Då naturvärdesinventeringen tyder på att utbredningen av naturvärdena i Skogsstyrelsens utpekade nyckelbiotop ligger utanför planområdet är bedömningen att detta inte bör påverkas alls.

I närheten av planområdet ligger fornlämningen Per Persson vall (lämnings nr: L1989:1242 raa_nr_old: Everlöv 8:1). Vallen har medvetet lämnats utanför planområdet på ett avstånd från planerade bostadstomter och kommer fortsätta skötas likt den gör idag. Fornlämningen bedöms därför inte påverkas av planläggningen.

Då planförslaget är av begränsad omfattning samt reglerar utnyttjandegraden så att det finns goda möjligheter att infiltrera och rena dagvatten på tomtmarken är bedömningen att planförslaget inte har någon påverkan på miljökvalitetsnormerna för luft, vatten och buller.

Humlamadsbäcken undantogs från generellt strandskydd genom länsstyrelsens beslut om översyn år 1996. Något strandskydd gäller därför inte inom planområdet och ger därav inte några konsekvenser för strandskyddets syften.

Kommunens samlade bedömning är att planförslaget inte antas medföra betydande miljöpåverkan och därmed finns inget behov av att en miljöbedömning görs och miljökonsekvensbeskrivning tas fram. Länsstyrelsen meddelar i sitt samrådsyttrande att de delar kommunens bedömning.

6.3.4 STRANDSKYDD

Genom länsstyrelsens beslut om översyn år 1996 gäller inte något strandskydd inom planområdet.

6.3.5 DAGVATTEN

Då hårdgörandegraden för planområdet begränsas och infiltrationskapaciteten i den sandiga jorden är mycket god är därför bedömningen att planförslagets påverkan på dag- och grundvattensituationen i området är försumbar.

Inget verksamhetsområde för området avses bildas och inom kvartersmark är fastighetsägare skyldiga att ta hand om sitt eget dagvatten. De stora tomterna bedöms ha goda förutsättningar för att infiltrera stora mängder dagvatten.

Inom allmän platsmark, gata, finns det utrymme att ta hand om dagvatten genom svackdike.

6.3.6 NATURVÄRDEN

Planförslaget bedöms inte påverka naturvärdena negativt. De biotoper som identifierats inom planområdet är triviala och hyser vanliga, livskraftiga arter. Naturvärdesbiotop klass 2 samt tidigare fynd av grönvit nattviol är lokaliserade utanför planområdet, i dess västra del.

6.4 MILJÖKVALITETSNORMER

6.4.1 LUFT

Planförslaget innebär att trafikflödena kommer att öka till och från området. De ökade trafikflödena bedöms ha en försumbar påverkan på luftkvaliteten.

Enligt kommunens beräknade partikel- och kvävedioxidhalter har Sjöbo kommun stor marginal till miljökvalitetsnormerna för utomhusluft och kommunens bedömning är att riktvärdena inte överskrider.

6.4.2 VATTEN

Bedömningen är att planerad åtgärd inte påverkar statusklassningen negativt. Bedömningen grundas på att dagvattnet från området kommer att infiltrera på plats. Detta tillåter dels avlagring genom sedimentering av partikelbundna föroreningar, dels ökad möjlighet att kunna åtgärda eventuella flytande föroreningar innan de kommer fram till recipienten.

Inom allmän platsmark, gata, ska svackdike anläggas i anslutning till vägen för att ta hand om dagvatten. Genom att leda vägdagvatten till dessa svackdiken möjliggörs fastläggning av föroreningar. Svackdiken har en renande förmåga eftersom de främst avskiljer sand och andra partiklar, på vilka föroreningar fastnar.

6.4.3 BULLER

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte leda till bullernivåer som överskrider miljökvalitetsnormerna för buller då det endast är lite trafik som alstras av den tillkommande bebyggelsen.

6.5 HÄLSA OCH SÄKERHET

6.5.1 BERÄKNING AV OMGIVNINGSBULLER

Bullerutredningar med bullerberäkningar har genomförts för området. Dels mot Gamla Lundavägen, dels för det befintliga snickeriverksamheten på fastigheten. Se närmare under rubrik 4.8.1 OMGIVNINGSBULLER.

Då beräkningarna visar att befintliga bostadsbyggnad inte utsätts för bullernivåer som överskrider riktvärdena samt att planförslaget placerar nya bostäder inom områden som uppfyller krav på bullernivåer både för byggnader och uteplatser anses planförslaget inte medföra några konsekvenser för hälsa och säkerhet kopplat till omgivningsbuller. Genomförandet av planförslaget bedöms inte heller alstra en sådan trafikmängd att det kommer att bidra till ökade bullernivåerna i området.

6.5.2 ÖVERSVÄMNING

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte utöka risken för översvämning i dess närområde då byggrätterna är av begränsad omfattning och omges av skog, inga instängda områden bildas och markens genomsläpplighet är mycket god.

6.5.3 OLYCKOR

Planförslaget kommer tillföra mer anslutande trafik till Gamla Lundavägen om än i begränsad omfattning. Infartens anslutning kommer därför behöva anpassas för ändrade trafikförhållanden, för mer information kring utformningskrav se rubriken 7.3.2 UTBYGGNAD ALLMÄN PLATS

I övrigt på grund av goda förutsättningar enligt 4.8.2 *Risk för olyckor* bedöms genomförandet av detaljplanen inte medföra en risk för olyckor.

6.5.4 EROSION

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte utöka risken för erosion i dess närområde.

6.5.5 SKRED

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte utöka risken för skred i dess närområde.

6.5.6 RAS

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte utöka risken för ras i dess närområde.

6.6 SOCIALA

Att tillfoga tre nya bostadsfastigheter i ett område som redan har bebyggelse av liknande sort bedöms inte ha några negativa sociala effekter. Sammantaget bedöms utbyggnaden inom planområdet inte medföra betydande sociala konsekvenser då möjlighet att röra sig runt och genom bostadsbebyggelsen kvarstår och de flitigast använda promenadstigarna behålls intakta.

6.6.1 BARN

Bostadsområdets placering med cykelavstånd till fritidsaktiviteter och skola, stora bostadstomter och direkt närhet till natur bedöms möjliggöra en god uppväxtmiljö för barn.

6.6.2 JÄMLIKHET

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte påverka jämlikhet på ett betydande sätt.

6.7 RIKSINTRESSE

6.7.1 NATURVÅRD

Planområdet berörs av riksintresse för naturvård, Sandurområdet mellan Veberöd och Blentarp. Värdeomdömet för riksintresset är att det är ett sandurområde med fossilt dynfält och representativt odlingslandskap.

Planområdet består inte av någon nu brukad betesmark utan den är igenvuxen. Planområdet består inte av någon erosionsdal och ligger i anslutning till redan befintlig bostadsbebyggelse, samt förhåller sig till intilliggande områden med höga naturvärden. En exploatering med bostadsbebyggelse enligt planförslaget bedöms därför vara av sådan ringa omfattning att påverkan på riksintresset är försumbar.

6.7.2 FRILUFTSLIV

Planområdet berörs av riksintresse för friluftsliv, Vomb och Klingavälsån. Huvudkriterier är att det är ett område med särskilt goda förutsättningar för berikande upplevelser i natur- och/eller kulturmiljö.

I planområdets närhet finns flera vältrampade stigar och det är enkelt att ta sig ut i omgivande natur från de intilliggande bostadsområdena. I släppet mellan planerad och befintlig bebyggelse, söder om planområdet, finns en promenadstig som enligt uppgift under säsong är flitigt använd av boende i närområdet. Detta har tagits i beaktning i planförslaget och bevarandet av ett bredare skogsstråk mellan områdena möjliggör för fortsatt rörelse genom området. Påverkan på riksintresset för friluftsliv bedöms därigenom vara försumbart.

6.7.3 RÖRLIGT FRILUFTSLIV

Planområdet berörs av riksintresse för, Sjö- och åslandskapet vid Romeleåsen i Skåne.

Det bredare skogsstråket som i öst-västlig riktning bevarar möjligheten för det rörliga friluftslivet genom området och påverkan bedöms därigenom vara försumbar.

6.8 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

Planområdet berörs av riksintressen för naturvård och friluftsliv och ska därmed enligt hushållningsbestämmelserna i 3 kap. MB 6 § så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön.

Planområdet berörs av riksintressena: naturvård (Sandurområdet mellan Veberöd och Blentarp), friluftsliv (Vomb och Klingavälsån) samt rörligt friluftsliv (Sjö- och åslandskapet vid Romeleåsen i Skåne). Planförslaget har utformats för att inte motverka förutsättningarna för att bevara riksintressenas värden.

Naturvård

Bebyggelsen placeras i direkt anslutning till befintliga bostäder inom en yta som i dagsläget består av relativt ung tallskog och inte utgörs av aktiv jordbruks- eller betesmark. Genom att undvika nydikning och att ta aktiv jordbruksmark i anspråk skapas inga negativa effekter som driver på områdets igenväxning eller minskar betesdriften. Den mindre gata som föreslås i planförslaget är enbart en lokal gata för att nå de nya bostäderna och innebär inte någon ny genomfartsväg genom landskapet. Det finns inte heller några erosionsdalar inom planområdet, vilket innebär att de geologiska värdena lämnas orörda.

Friluftsliv och rörligt friluftsliv

Planområdet ligger i ett skogsområde i anslutning till Romeleåsen, som har stor regional betydelse för rekreation. För att möta huvudkriterierna för friluftslivet och bevara förutsättningarna för vandring, strövande och naturupplevelser har stor vikt lagts vid områdets tillgänglighet. De flitigt använda promenadstigarna bevaras och integreras genom att ett bredare, sammanhängande skogsstråk i öst-västlig riktning sparas. Det bevarade skogsstråket säkerställer att boende i närområdet och besökare fortsatt enkelt kan ta sig ut i naturen och att det fungerar som en grön buffert som gör att bebyggelsen integreras väl i skogen utan att dominera upplevelsen av landskapet.

Eftersom områdets bärande naturvärden kan lämnas opåverkade och de sammanhängande gröna stråken för det rörliga friluftslivet tryggas genom planens utformning, bedöms

planförslaget inte innebära någon påtaglig skada på riksintressena. Den samlade påverkan bedöms därför som försumbar.

6.9 TRAFIK

6.9.1 MOTORTRAFIK

Genomförandet av detaljplanen bedöms ha ringa omgivningspåverkan i form av trafik då befintlig utfart används på Gamla Lundavägen.

Utfartens utformning kommer vid planens genomförande att behöva anpassas och breddas utifrån tillkommande trafikering. Se närmare under kap 7.3.2.

Ny gata är dimensionerad för att sopbil ska kunna vända på vändplatsen med en radie på 9 meter.

6.9.2 GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Trafikanslutning för gång- och cykeltrafikanter kan tillgodoses av befintliga gång- och cykelvägar i anslutning till planområdet.

7 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

7.1 MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV

7.1.1 SKYLDIGHET INLÖSEN, HUVUDMAN

Ingen skyldighet till inlösen för huvudman finns.

7.1.2 RÄTT TILL INLÖSEN, HUVUDMAN

När detaljplanen har vunnit laga kraft ska en ansökan om att bilda en gemensamhetsanläggning för VA skickas in till Lantmäteriet och sedan inrättas av lantmäterimyndigheten genom en anläggningsförrättning. Gemensamhetsanläggningen ges rätt till markåtkomst för ledningar genom Hemmestorp 4:45 del 2, Hemmestorp 5:68 del 4 och Hemmestorp S:1 vilka i sin tur ersätts för förlorad nyttjanderätt.

7.1.3 RÄTT TILL INLÖSEN AV RÄTTIGHET, KOMMUN

Ingen rätt till inlösen av rättighet för kommunen finns.

7.2 FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

7.2.1 FASTIGHETSINDELNINGSBESTÄMMELSER

Planförslaget innehåller inga fastighetsindelningsbestämmelser.

7.2.2 FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING

Kvartersmarken avses fastighetsbildas så att tre nya fastigheter styckas av från stamfastigheten.

7.2.3 RÄTTIGHETER

Planförslaget innehåller allmän platsmark för gata med enskilt huvudmannaskap vilket innebär att en gemensamhetsanläggning med rättighet att använda infartsväg ska bildas.

Planförslaget innebär att en gemensamhetsanläggning med rättighet att ha en VA-ledningar genom fastigheterna Hemmestorp 4:45 del 2, Hemmestorp 5:68 del 4 och samfälligheten Hemmestorp s:1 ska bildas.

7.3 TEKNISKA FRÅGOR

7.3.1 TEKNISKA ÅTGÄRDER

Tillträde för räddningstjänstens fordon ska anordnas inom området. Brandvattenförsörjning i området ska anordnas i samråd med SÖRF. Byggherre ska redovisa att brandvattenförsörjningen är säkerställd i samband med bygglov.

Grundundersökning/geoteknisk undersökning liksom radonmätning kan erfordras i bygglovsskedet och ska tas fram och bekostas av exploatören.

Avfallshantering ska ske enligt kommunens renhållningsordning och föreskrifter för avfallshantering. Detta bevakas i bygglovsskedet efter detaljplanen.

Exploatören är skyldig att genomföra ledningskoll för att få reda på var ledningar och annan infrastruktur finns samt skydda dessa mot avgrävningar och eventuellt samordna flytt av dessa. Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av befintliga ledningar och anläggningar kopplade till dessa ska bekostas av exploatören.

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller plank inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

7.3.2 UTBYGGNAD ALLMÄN PLATS

Vid enskilt huvudmannaskap åligger ansvaret för allmän plats på fastighetsägarna gemensamt. Ofta inrättas en gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen.

Gemensamhetsanläggningen kan i sin tur organiseras genom en samfällighetsförening.

Gemensamhetsanläggningen ansvarar för byggande och underhåll av de allmänna platserna.

Den allmänna platsen består av infartsväg och vändplan.

Anslutningen till Gamla Lundavägen bör utformas enligt vid tidpunkten för genomförande gällande VGU (Vägar och gators utformning). Trafikverket bedömer att anslutningsvägens utformning behöver anpassas till den planerade trafikeringen vilket t.ex. innebär att den ska:

- Vara bred nog för två fordon att mötas
- Anläggas i rät vinkel mot den allmänna vägen

Trafikverket förfogar över vägområdet genom vägrätt och bestämmer över markens eller utrymmets användning. Det kan krävas tillstånd enligt 43 § väglagen i samband med att en anslutning anläggs eller ändras, även om anslutningen är redovisad i detaljplan. Kontakt ska därför tas med Trafikverket i god tid innan byggnation.

7.3.3 UTBYGGNAD VATTEN OCH AVLOPP

En gemensamhetsanläggning som i sin tur samordnas genom en samfällighetsförening avses bildas för dricksvatten- och spillvattenanläggningen fram till anslutningen till det kommunala vatten- och avloppsledningsnätet. Gemensamhetsanläggningen ansvarar för byggande och underhåll av ledningarna.

Ska området ha egen brandpost inne på området behöver dimensionen på ledningen in till området vara stor. VA-enheten behöver få information om detta i samband med att anslutning ska upprättas.

7.4 EKONOMISKA FRÅGOR

7.4.1 PLANEKONOMISK BEDÖMNING

Nedan benämns exploatören vilken i detta fallet avser fastighetsägaren till Hemmestorp 4:48 eller extern part som avser exploatera de kommande byggrätterna inom detaljplanen.

Exploatören bekostar upprättandet av detaljplanen, vilket regleras genom ett planavtal mellan exploatören och kommunen.

Exploatören bekostar lantmäteriförrättningar för bildande av gemensamhetsanläggningar för infartsväg och dricksvatten- och spillvattenanläggning samt bildandet av samfällighetsföreningar till dessa.

Exploatören bekostar lantmäteriförrättning för avstyckning av fastigheter.

Exploatören eller delägare i gemensamhetsanläggning bekostar VA-anläggningsavgift för anslutning till det kommunala dricksvatten- och spillvattennätet enligt det VA-avtal som upprättas mellan samfälligheten och kommunen.

Exploatören eller delägare i gemensamhetsanläggning bekostar och ansvarar för anläggning och drift av dricksvatten- och spillvattenledningar fram till anslutningspunkten för det kommunala ledningsnätet samt bekostar anslutningsavgiften till kommunen.

Exploatören bekostar flytt av ledningar eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa befintliga ledningar eller kabelanläggningars funktion.

Exploatören eller delägare i gemensamhetsanläggning ansvarar för att bygga ut allmän plats inom planområdet vilket i detta fallet avser anläggandet av infartsvägen och vändplanen samt anpassning av anslutning av infartsväg till Gamla Lundavägen.

Om fornlämning skulle påträffas och det skulle innebära ingrepp i den kräver tillstånd från länsstyrelsens. Exploatören ansvarar för tillståndsansökan samt bekostar de eventuella undersökningar som är nödvändiga.

När detaljplanen har vunnit laga kraft har exploatören rätt att söka bygglov enligt detaljplanen. Bygglovavgiften debiteras enligt kommunens gällande bygglovtaxa.

Grundundersökning/geoteknisk undersökning liksom radonmätning kan erfordras i bygglovsskedet och ska tas fram och bekostas av exploatören.

Nätägaren ansvarar för att erforderliga nätstationer uppförs enligt Elsäkerhetsverkets föreskrifter och allmänna råd (ELSÄK-FS 2008:1).

7.4.2 PLANAVGIFT

Kommunen avser inte att ta ut någon planavgift i samband med bygglov.

7.4.3 ERSÄTTNINGSANSPRÅK

Fastigheterna Hemmestorp 4:45 och samfälligheten Hemmestorp S:1 bedöms ha rätt till ersättningsanspråk enligt plan- och bygglagen (2010:900) där gemensamhetsanläggning för dricksvatten- och spillvatten inskränker på nyttjanderätten.

7.4.4 INLÖSEN

Planläggningen leder inte till någon rätt till inlösen av fastighet.

7.4.5 GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

Gemensamhetsanläggningar avses bildas för infartsväg och dricksvatten- och spillvattenledningar. Dessa avses samordnas med hjälp av en samfällighetsförening.

7.4.6 DRIFT ALLMÄN PLATS

Den allmänna platsen inom detaljplanen har enskilt huvudmannaskap och en samfällighetsförening som sköter driften av den avses bildas.

7.4.7 DRIFT VATTEN OCH AVLOPP

En gemensamhetsanläggning kommer ansvara och finansiera drift och underhåll av ledningsnätet fram till anslutningspunkten för det kommunala ledningsnätet.

Gemensamhetsanläggningen ska årligen betala avgift för vatten och avlopp till kommunen enligt det VA-avtal som upprättas mellan kommunen och samfälligheten.

Fastighetsägare inom kvartersmark ansvarar själva för att sköta dagvattenhantering inom sin fastighet.

7.4.8 GATUKOSTNADER

Kostnader för att anlägga gata och anpassa anslutning till Gamla Lundavägen finansieras av exploatören eller delägande fastigheter i gemensamhetsanläggning.

7.5 ORGANISATORISKA FRÅGOR

Eftersom fastigheterna är belägna utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten måste ett VA-avtal upprättas mellan VA-enheten och gemensamhetsföreningen för anslutning av gemensamhetsanläggningen till det kommunala VA-nätet.

7.5.1 EXPLOATERINGSAVTAL

Inget exploateringsavtal kommer att upprättas för aktuell detaljplan.

7.5.2 MARKANVISNING

Ingen markanvisning kommer att genomföras för aktuell detaljplan.

7.5.3 TIDPLAN

Detaljplanen antas, om den inte överklagas, vinna laga kraft under 2026 och därefter kan utbyggnad påbörjas.

Utbyggnad bedöms kunna färdigställas inom ramen för genomförandetiden som är fem år.

7.6 KULTURVÄRDEN

Inom planområdet finns inga utpekade kulturvärden.

I planområdets direkta närhet finns fornlämningen Per Perssons vall. Denna bedöms inte påverkas av exploateringen då den inte omfattas av detaljplanen, är av robust karaktär och skötseln av den kommer fortsätta likt den gör idag.

8 MEDVERKANDE

Detaljplanen har handlagts av planenheten i Sjöbo kommun.

Planförslaget har tagits fram av strategienheten i dialog med tjänstepersoner på samhällsbyggnadsförvaltningen och tekniska förvaltningen. Tidigare handläggande planarkitekt är Maja Håkansson.

Ellen Andersson
Planarkitekt

Marie Rosdahl
Enhetschef Strategi



Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

2026-04-14

§29

Ärendenr ALL.2026.7

Information från förvaltningen

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar lägga informationen till handlingarna.

- Linnea Elamzon, enhetschef bygglov informerar om nya regler för bygglov
- Tommy Danielsson, tf förvaltningschef informerar om Detaljplan Ekeröd 2:1, biogasanläggning. Kommunstyrelsens arbetsuskott (KSAU) har återremitterat ärendet till Samhällsbyggnadsnämnden (SBN) att driva på avtalet mellan Trafikverket och Gasum gällande ombyggnaden av väg 987.
- Tommy Danielsson, tf förvaltningschef informerar om Storkriket, save the date invigningen den 28 maj 2026.
- Tommy Danielsson, tf förvaltningschef informerar om BIden och centrumutvecklingen med medborgardialogerna samt med tips om studentutställningen i Sjöbo konsthall

Aterrapportering från kurser och konferenser

- Presidiedagarna, Stockholm den 23-24 mars 2026. Tema: "Nationella utmaningar - lokala lösningar"
- deltagare Michael Smedberg (M), Jörgen Ny (C) och Leif Jönsson (SD).

Tillförordnad Förvaltningschef Tommy Danielsson informerar:

- Övergripande information
- Statistik över bygglovsärende och nybyggnadskartor
- Arbetsmiljö och personal
- Aktuellt - bra att känna till



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

2026-04-14

§30

Ärendenr ALL.2026.4

Delegationsbeslut 2026-02-24 - 2026-03-30

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar godkänna redovisningen av delegationsbesluten, (bilaga).

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden har överlåtit en del av sin beslutanderätt till arbetsutskott, ordföranden och tjänstemän enligt en av Samhällsbyggnadsnämnden antagen delegationsordning 2024-04-16, § 47. Dessa beslut ska redovisas till Samhällsbyggnadsnämnden.

Redovisningen innebär inte att Samhällsbyggnadsnämnden får ompröva eller fastställa delegationsbesluten. Däremot kan Samhällsbyggnadsnämnden återkalla lämnad delegering.

Beslutsunderlag

Bilaga delegationslista



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

2026-04-14

§31

Ärendenr ALL.2026.5

Rapporter, beslut och meddelande för delgivning i nämnden

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar lägga redovisningen till handlingarna.

Sammanfattning

Inkomna rapporter och beslut från övriga nämnder och styrelser i Sjöbo kommun samt rapporter från överprövande myndigheter ska varje månad rapporteras till Samhällsbyggnadsnämnden.

Beslutsunderlag

1. Dnr: ALL.2021.779

Ks beslut 2026-03-11, §34 Folkhälsobokslut 2025

2. Dnr: ALL.2025.96

Ks beslut 2026-03-11, §32 Godkänna uppföljning av intern kontroll 2025

3. Dnr: ALL.2025.2326

Ks beslut 2026-03-11, §33 Godkänna planer för intern kontroll 2026

4. Dnr: ALL.2026.8

Beslut Kf 2026-02-25, §4 Tidplan budget 2027

5. Dnr: ALL.2026.400

Kf beslut 2026-02-25, §6 Riktlinjer för styrdokument i Sjöbo kommun

6. Dnr: PLAN.2024.2244

Lst beslut att inte överpröva kommunens beslut att anta detaljplan för Sibyllan 1 m.fl. Sjöbo kommun

7. Dnr: Milsk.2022.2525

Växjö TR M 4312-25 Dom 2026-03-02



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

2026-04-14

8. Dnr: NATU.2024.2375

Lst beslut 2026-03-26 Upphävande av SBN beslut avseende strandskyddsdispens på Omma 4-27

9. Dnr: PLAN.2022.1732

Dom MMD - Laga Kraft 2025-11-24, Dp Fritidsbacken, Mål P 4214-25

10. Dnr: PLAN.2022.1732

Mark- o miljödomstolens dom - Laga Kraft 2025-11-24 - Detaljplan Fritidsbacken

11. Dnr: PLAN.2022.1732

Växjö Tingsrätts beslut - Fråga om prövningstillstånd, Detaljplan för Sjöbo 332 m.fl., Fritidsbacken

12. Dnr: PLAN.2024.2244

Beslut KF 2026-02-25 Antagande av detaljplan för Sibyllan 1 m fl

13. Dnr: Tillsynpbl.2024.1619

Beslut från Länsstyrelsen+ rättat beslut - upphäver det överklagade beslutet och återförvisar, Örnen 10



SJÖBO
KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

Datum

2026-04-14

§32

Ärendenr ALL.2026.1

Kurser och konferenser

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att utse Sonya Jonasson (S) i efterhand att delta på Skånes Miljö- och hälsoskyddsförbunds årsstämma den 31 mars 2026, på Bjärsjölagårds Slott.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2023-01-17 att utse Joakim Westesson (KD) som ombud till årsstämman under mandatperioden 2023-2026. Då Joakim Westesson (KD) hade förhinder att delta, kallades Sonya Jonasson (S) in som hans ersättare.

Följande kurs/konferens har inkommit till samhällsbyggnadsnämnden.

1. Skånes Miljö- och hälsoskyddsförbunds årsstämma den 31 mars 2026, på Bjärsjölagårdsslott.

Beslutet skickas till

Sonya Jonasson