

Fördjupad översiktsplan för Sjöbo tätort

Samrådsversion, beslutad i kommunstyrelsen 2024-06-05

Inledning	1
Om översiktsplanering	1
Organisation	1
Planprocess	1
Avgränsning.....	1
Sjöbos historia.....	2
Medborgardialog.....	3
Framtidsbild	4
Ett Sjöbo med identitet och framtidstro	4
Ett hållbart och grönt Sjöbo	6
Ett livskraftigt och tryggt Sjöbo	9
Ett tillgängligt och nära Sjöbo	11
Utvecklingsinriktning.....	14
Mark- och vattenanvändning	15
Mark- och vattenanvändningskarta	15
Planeringsprinciper	15
Utbyggnadsområden.....	20
Planeringsförutsättningar	44
Landskapsanalys.....	44
Kommunikationer	47
Teknisk försörjning.....	54
Miljö och klimat.....	64
Natur, kultur och friluftsliv.....	72
Riksintressen och skydd	80
Areella näringar.....	84
Detaljplaner.....	86
Genomförande och uppföljning.....	88
Konsekvenser	88
Miljöbedömning.....	88
Barnkonsekvensanalys	90
Referenser	91
Textkällor.....	91
Geodata.....	94

Inledning

Om översiktsplanering

Den fördjupade översiktsplanens syfte är att visa hur tätorten 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 en väsentlig betydelse för hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.

Organisation

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)

Arbetsgrupp

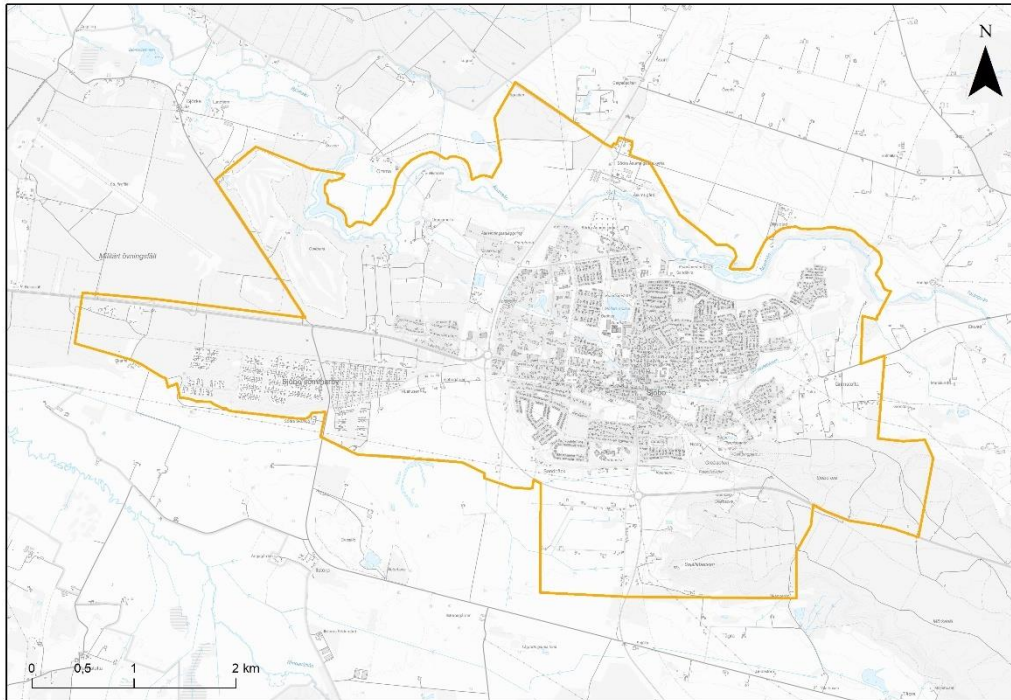
- Elin Brudin (projektledare)
- Aron Otterström (samhällsplanerare)
- Emelie Willsäter (samhällsplanerare)
- Lisa Asp (samhällsplanerare)
- Malin Töger (planarkitekt)
- Louise Quistgaard (kommunikatör)
- Marie Rosdahl (enhetschef)

Planprocess

Förslaget till en ny fördjupad översiktsplan ska samrådas med bland andra Länsstyrelsen Skåne, Region Skåne, grannkommuner och kommuninvånare. Efter samrådet görs de ändringar som kommunen anser är befogade, och sedan låter kommunen det slutliga förslaget granskas ytterligare en gång. Länsstyrelsens granskningsyttrande ska antas som en del av den fördjupade översiktsplanen av kommunfullmäktige. Den fördjupade översiktsplanen antas av kommunfullmäktige och fortsätter att gälla tills en ny antas.

Avgränsning

Den fördjupade översiktsplanen omfattar Sjöbo tätort med omnejd, se karta nedan.



Figur 1. Plangräns för den fördjupade översiktsplanen för Sjöbo tätort.

Sjöbos historia

I Sjöbo finns ett variationsrikt landskap med unika naturgeografiska förutsättningar som gett upphov till omväxlande topografi, jordarter och bördighet. Detta har kommit att påverka hur människor bott och brukat markerna under flera tusen år.

Forntid och tidig historia

Arkeologiska fynd visar stenåldersbosättningar och mänsklig aktivitet cirka 7000 år tillbaka. Fynden från brons- och järnåldern är färre, men det är under denna tid som kommunens äldsta byar får sina gränser. Att fynden är färre från denna period kan förklaras med en lång bebyggelsekontinuitet och att dåtidens uppodlade marker odlas än idag. Under vikingatiden skedde en expansion i området, bland annat till följd av teknisk utveckling, nyodling och befolkningstillväxt. Denna expansion kan utläsas i flera av dagens bebyggelsenamn, exempelvis härstammar namn som slutar på ändelserna "-löv", "-inge", "-stad" och "-tofta" från denna period.

Medeltiden till 1800-talet

Från medeltiden och fram till 1800-talet skedde bebyggelseutvecklingen i omgångar. Åkermark utgjorde bara en liten del av markanvändningen och det var vanligast att livnära sig på boskapsskötsel. Ett öppnare landskap tog form till följd av högt betestryck och delvis nyodling men även andra faktorer bidrog. Exempelvis gick en stor del av virkesuttaget till byggnader, hägnader, värmekällor men även till större industrier som Alunbruket i Christinehof. Träd kom främst att återfinnas i vångarna, alltså i anslutning till åker- och ängsmarker, samt vid godsens, men i de norra och södra delarna av kommunen fanns fortfarande större sammanhängande skogsområden kvar.

Skiftesreformer och förändrade landskap

Under 1700–1800-talet förändrades landskapets karaktär avsevärt till följd av skiftena. Många byar splittrades och små markenheter slogs samman vilket bland annat

resulterade i att många kantzoner och biotoper försvann. Spåren från skiftena är fortfarande tydliga med stenmurar, spridd gårdsbebyggelse och små byklungor. På grund av virkesbrist behövde dåtidens människor hushålla med det som fanns att tillgå, därför blev korsvirkeshus ett vanligt inslag i Sjöbo.

Industrialisering och utveckling av Sjöbo tätort

Första gången Sjöbo omnämns är i ett brev daterat år 1502 (Sjøbo). Troligen låg en sjö öster om dagens centrum med några bodar, därav namnet. Södra Åsum var sockencentrum men Sjöbo, med sin gästgivargård vid två korsande vägar, kom att anses vara en centralort i Färs Härad. När industrialiseringen tog fart började Sjöbo utvecklas i en rasande fart. Två järnvägslinjer fick sin framfart genom tätorten. 1866 invigdes linjen mellan Ystad och Eslöv, och 1893 invigdes Simrishamnsbanan mellan Malmö och Simrishamn.

Municipalsamhället

Sjöbo utvecklades mot att försörja den omgivande landsbygden med varor och service, och många av de gamla tegelbyggnaderna som finns i centrala Sjöbo påminner oss om denna tidsepok. År 1898 fick Sjöbo status som municipalsamhälle och vid den tiden hade många verksamheter hunnit etableras i tätorten. Även den industriella verksamheten blomstrade, med bland annat ett ullspinneri, ett tegelbruk och en mekanisk verkstad. En stadsplan som reglerade kvarters- och gatuindelningar togs fram av stadsingenjören och majoren Anders S. Nilsson. Stadsplanens struktur finns fortfarande kvar tack vare att orten kunde expandera i ytterkanterna istället för att riva byggnader i centrum. Det var även under denna tid som Västergatan utvecklades till den centrumgata med blandade funktioner som vi är vana vid idag. Tidigare var det Norregatan som fungerade som en centrumgata med handel och Västergatan var en verksamhetsgata.

1970-talet och senare

Under 1970-talet stagnerade Sjöbos utveckling, järnvägslinjerna lades ner, industrier avvecklades, jordbruket mekaniserades och behovet av arbetskraft minskades. Detta ledde till utflyttning från hela kommunen. Men i bostadsbeståndet skedde en ökning av enfamiljsbostäder och Sandbäcks industriområde etablerades. I nutid är Sjöbo centralort i kommunen och är en pendlarort med bra kommunikationer och naturen precis runt hörnet.

Medborgardialog

Bakgrund och syfte

I arbetet med översiktsplanering är medborgardialog en viktig grundsten. Genom dialogen kan invånare eller verksamma i Sjöbo tätort påverka beslut om sitt närsamhälle. Alla, inklusive barn, ska få vara med och påverka hur samhället ska se ut. Varje synpunkt ger värdefull kunskap och bidrar till att kommunen får veta vilka olika intressen som finns.

Den huvudsakliga medborgardialogen inför framtagandet av den nya fördjupade översiktsplanen för Sjöbo tätort pågick mellan april och december 2022. Dialogen bestod av flera olika delmoment, och riktade sig mot både invånare och verksamma i allmänhet, såväl som till särskilda grupper såsom barn och äldre. Dialogmetoden och det samlade resultatet har sammanställts i en rapport.

Framtidsbild

Ett Sjöbo med identitet och framtidstro

Sjöbos historiska miljöer utgör årsringar i samhällets tillväxt och hjälper oss att förstå samhällets historia. Dessa miljöer ger en känsla av identitet, stolthet och sammanhang, och bidrar till livskvaliteten för boende och besökare och attraktivitet för företag.

Tack vare medborgardialogen som genomförts i samband med framtagandet av den fördjupade översiktsplanen vet vi att många invånare i Sjöbo värdesätter vikten av att vårda och utveckla ortens byggnader. Utvecklingen av nya bostads- och verksamhetsområden ger många Sjöbo-bor hopp om att Sjöbo är en tätort med utvecklingspotential och en levande landsbygdsort.

Miljöer som tillför mycket till Sjöbos identitet och som ligger i anslutning till starka rörelsestråk är särskilt viktiga att vårda. Marknadsplatsen, Möllers mosse, Åsumsån med kärlekstigen, Sjöbo Ora, Sjöbo mölla, Gamla torg med sin torghandel, verksamheterna längs Västergatan och området vid busstationen är exempel på sådana områden.

Vår livsmiljö är ett resultat av hur landskap och bebyggelse har formats genom historien. Varje enskild byggnad har sin betydelse för helhetsupplevelsen av Sjöbo och påverkar hur vi upplever och trivs i vår tätort. Genom att ta hänsyn till befintliga förutsättningar, såsom kulturhistorisk kontext, men samtidigt spegla vår tids arkitektur, kan nybyggnationer bli positiva tillskott till vår gemensamma livsmiljö och vårt framtida kulturarv.

Strategier

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

I avsnittet "Mark- och vattenanvändning" finns planeringsprinciper som kopplar an till de olika strategierna.

Koppling till andra kommunala styrdokument

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

Kretsloppsplan 2021–2030

- Inflödet av material och produkter till kretsloppet har minskat år 2030
- Resursanvändningen i kretsloppet har effektiviserats år 2030
- Spillet från kretsloppet har minskat år 2030

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.

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

Ett hållbart och grönt Sjöbo

Det finns många fina grönområden i och runt tätorten. Det ger Sjöboborna tillgång till varierad rekreation i form av lärorika och fascinerande miljöer, med förbättrad hälsa som följd. En del brister pekas ut i medborgardialogen, till exempel önskas ett mer varierat och välskött skogsbestånd med bra framkomlighet så att det blir lättare att vistas där, samt mer utsmyckning med blommor och växtlighet.

För att säkerställa en hållbar användning av naturresurser och skapa motståndskraftiga samhällen på lång sikt måste ekosystemtjänster beaktas i tätortens planering. Ekosystemtjänster är de förmåner som människor får från naturen, till exempel vattenrening, rekreation, pollinering och klimatanpassning.

Naturen bidrar ofta med lösningar på flera olika samhällsproblem samtidigt till skillnad från tekniska lösningar som bara löser det de är gjorda för. Närvaron av träd och grönska snabbar på vårdförlopp, minskar smärta och stress och är mycket positivt för människans psykiska hälsa. Grönska i tätortsmiljön bidrar även till att ta hand om regnvatten, kyla ner den byggda miljön under varma dagar och bidra till goda livsmiljöer för insekter, djur och fåglar.

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 avsnittet "Mark- och vattenanvändning" finns planeringsprinciper som kopplar an till de olika strategierna.

Koppling till andra kommunala styrdokument

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

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

Hållbart Sjöbo 2034

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

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

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 nåbarheten 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 nyttor för hela Skåne
- Förtäta städer och tätorter med hänsyn till den befintliga grönstrukturen

Ett livskraftigt och tryggt Sjöbo

Sjöbos invånare efterfrågar fler platser som främjar socialt umgänge och kulturupplevelser i tätorten. Vid vissa mötesplatser önskas en ökad tillgänglighet och fler samlingspunkter. Det efterfrågas en större variation av aktiviteter och mötesplatser för personer i olika åldrar och med olika intressen, med möjlighet till både strukturerade och mer spontana aktiviteter.

Mer liv och rörelse i tätortens centrala delar kommer ofta upp som en önskad framtidsbild för Sjöbo tätort. Forskning visar att aktiva tätorter har stora fördelar, inte bara för hälsan utan även för ekonomin. Fastighetspriserna ökar och fler arbetstillfällen tillkommer. Ett ökat flöde av spontan rörelse i centrum förbättrar förutsättningarna för de verksamheter och den handel som finns där. En aktiv tätort medför också sociala vinster i form av en ökad social tillit och bättre sammanhållning.

Olika personer upplever det offentliga rummet på olika sätt, beroende på till exempel bakgrund, kön, ålder eller funktionsvariation. Offentliga platser och faciliteter behöver utformas så att de fungerar för alla. En offentlig fysisk miljö kan också utformas på ett sätt som medför en ökad säkerhet och upplevd trygghet.

Miljön vi vistas i dagligen har stor inverkan på vårt mentala mående. Vår livsmiljö kan också forma vår benägenhet till fysisk aktivitet, som i sin tur har en stark koppling till hjärnans förmåga att lära sig nya saker. Lär- och vårdmiljöer, till exempel vid förskolor, skolor och vårdboenden, utgörs av allt ifrån inomhusmiljön i byggnaden till landskapet runt omkring.

Strategier

- Tillgodose framtida bostads- och servicebehov
- Öka Sjöbo-bornas livskvalité
- Stärka förutsättningarna för ett tryggt och levande centrum

I avsnittet "Mark- och vattenanvändning" finns planeringsprinciper som kopplar an till de olika strategierna.

Koppling till andra kommunala styrdokument

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 tillskapa fler mötesplatser/-lokaler

Översiktsplan 2040

- Växa flerkärnt
- 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

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 2021–2024

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

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.

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

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 tätorten är liten, med nära till det mesta, ses som en styrka av invånarna. Särskilt de äldre invånarna är måna om att bostaden ska ligga nära kommunal service och kollektivtrafik. Det är viktigt att känna att Sjöbos olika områden hör ihop. För att alla ska få tillgång till tätortens service behöver även 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 önskar tryggare trafiksituationer. Det gäller för alla trafikanter men främst cyklister och gångtrafikanter. Många invånare vill kunna röra på sig mer, inte minst barn och unga där många vill kunna cykla och gå till skolan. Barn som rör sig på morgonen och under dagen har lättare att koncentrera sig på skolarbetet.

För att uppnå en aktiv och livskraftig ort krävs korta avstånd mellan hem, skola, fritid, handel, busshållplats och arbetsplats. Vägar och bebyggelse ska inte utgöra barriärer som tvingar fram omvägar. Gång- och cykelstråk behöver hänga ihop och upplevas som trygga, tillgängliga, säkra och rekreativa.

Nya byggnader och anläggningar kan bidra till att skapa en helhet och rumslighet i den byggda miljön, stärka det offentliga rummet och skapa tryggare och mer tillgängliga livsmiljöer. På motsatt sätt kan de också bidra till att skapa mer otrygga eller negativt upplevda platser och stråk. Behoven och upplevelserna av tillgänglighet och trygghet kan skilja sig åt mellan olika grupper av kommuninvånare. Det är därför viktigt att sätta sig in i olika perspektiv och konsekvent planera för alla invånare.

Strategier

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

I avsnittet "Mark- och vattenanvändning" finns planeringsprinciper som kopplar an till de olika strategierna.

Koppling till andra kommunala styrdokument

Översiktsplan 2040

- Utveckla viktiga kommunikationsstråk och noder för kollektivtrafik, cykel, laddinfrastruktur, 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

Grönstruktur- och naturvårdsprogram

- Förbättra bussförbindelser och turtäthet till våra viktigaste natur- och rekreationsområden. 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 2021–2024

- 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

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

Nationellt 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 kollektivtrafknära lägen
- Utveckla kollektivtrafiknoder till attraktiva mötesplatser med service

Klimat- och energistrategi för Skåne

- Utsläppen av växthusgaser i Skåne ska till år 2030 vara minst 80 procent lägre än år 1990.
- År 2030 ska andelen resor som görs med cykel eller gång vara minst 30 procent och andelen resor som görs med kollektivtrafik vara minst 28 procent av det totala antalet resor i Skåne.
- År 2030 ska utsläppen av växthusgaser från transporter i Skåne vara minst 70 procent lägre än år 2010.

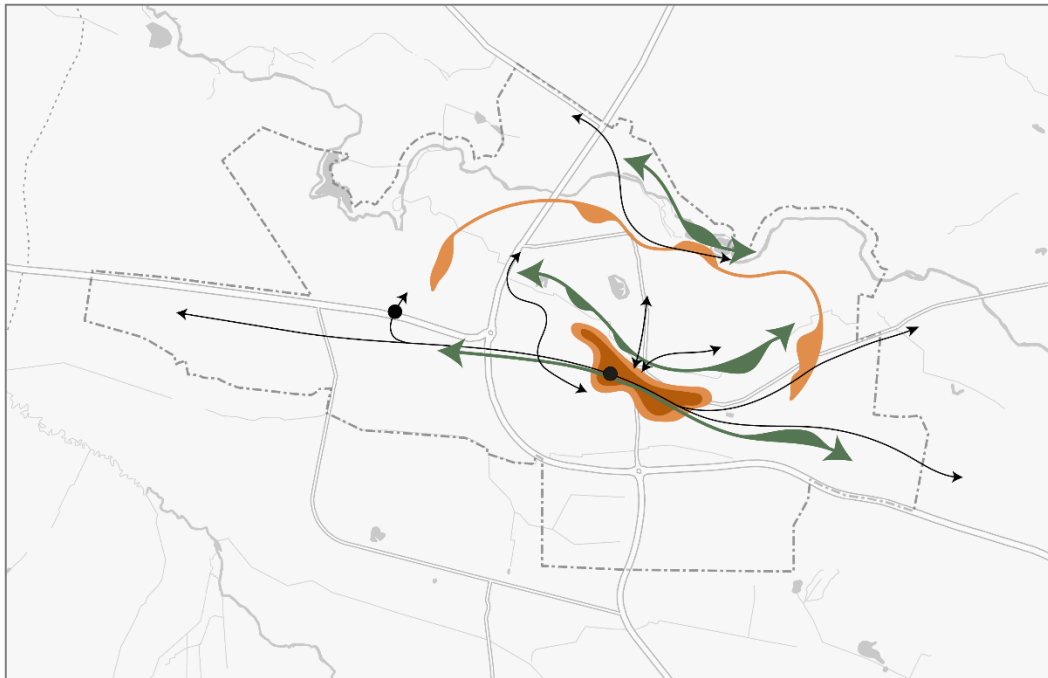
Utvecklingsinriktning

Nya bostäder planeras främst i centrala Sjöbo där mark förtätas och omvandlas från verksamhetsområden till bostadsområden. Bostäderna är framför allt i flerbostadshus och radhus kombinerat med centrumfunktioner. I tätortens yttre kant planeras för bostadsområden med en annan typ av bostäder som ett komplement.

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

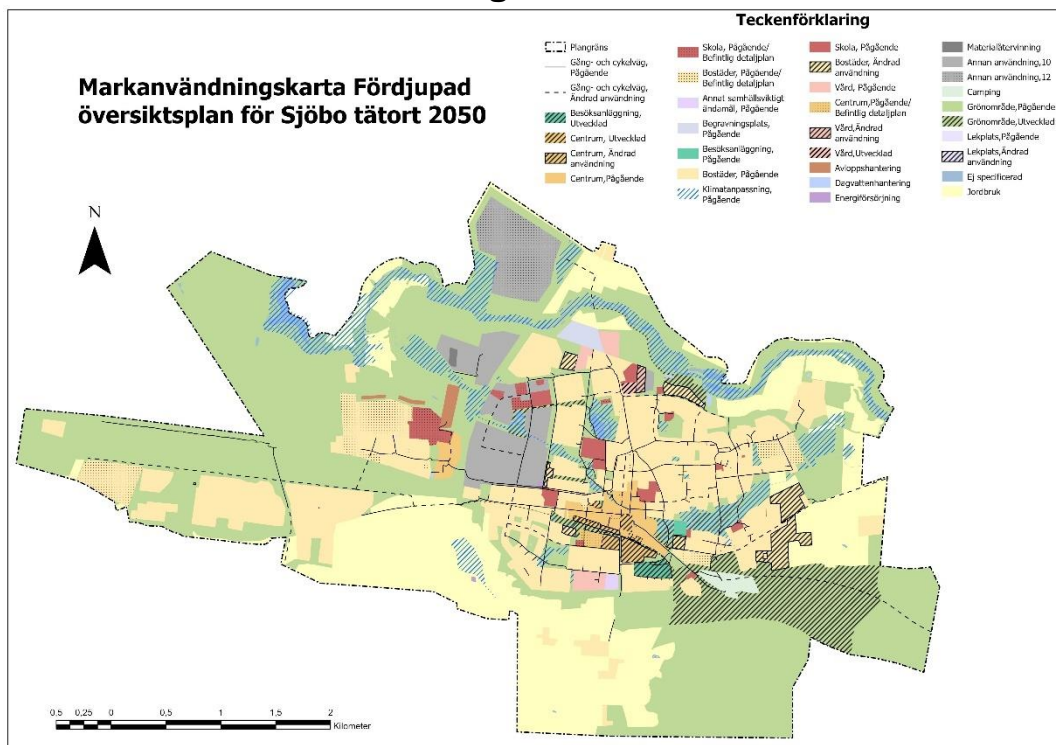
Gång- och cykelvägar länkas samman för ett tillgängligt och nära Sjöbo. Utveckling föreslås också längs banvallen, Tolångavägen och mot Anklam som skapar kopplingar till tätortens omland.

Mobilitetsnoden Sjöbo busstation föreslås utvecklas med mobilitetshus, grönstruktur och fler närliggande bostäder. En utvecklad mobilitetsnod planeras även i västra delen av tätorten.



Figur 2. Utvecklingsinriktning.

Mark- och vattenanvändning



Figur 3. Mark- och vattenanvändningskarta

Mark- och vattenanvändningskarta

Mark- och vattenanvändningskartan visar kommunens önskade utveckling av planområdet, baserat på Boverkets ÖP-modell 2.1. Kopplat till kartan finns övergripande planeringsprinciper och mer djupgående information om föreslagna utbyggnadsområden.

Planeringsprinciper

Ett Sjöbo med identitet och framtidstro

Vårda och levandegöra kulturmiljöer och kulturbyggnader

- Bevara karaktären hos kulturhistoriskt värdefulla byggnader genom byggnadsvård och hänsynsfull utveckling. Detaljerna gör helheten.
- Om möjligt, ta vara på och utveckla befintliga byggnader vid om-, till- och nybyggnad.
- Placering och utformning av ny bebyggelse ska anpassas för att undvika negativ påverkan på värdefulla kulturlandskap, främst i planområdets norra och östra delar.

Utveckla tätortens identitetsskapande platser och stråk

- Lyft fram och knyt ihop identitetsskapande platser, byggnader och grönområden, till exempel med hjälp av gestaltning, arkitektur, kulturupplevelser, offentlig konst, belysning och skyltning.

Skapa miljöer och byggnader värda att bevara för framtiden

- Ta utgångspunkt i platsen och dess 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.
- Avsätt en del av investeringsbudgeten till konstnärlig gestaltning, i enlighet med kommunens kulturplan, när kommunen initierar ny-, om- och tillbyggnad av offentliga lokaler och offentliga rum.

Ett hållbart och grönt Sjöbo

Förtäta och exploatera med hänsyn till platsens förutsättningar

- Planera för förtätning och hög bebyggelsetäthet i tätortens centrala delar. Hänsyn behöver tas till gatu- och kvartersstruktur samt skala på befintlig bebyggelse.
- Bevara värdefulla gröna samband och grönområden vid exploatering och ny-, om- och tillbyggnad.
- Om utveckling sker i tätortsgränsen ska god tillgänglighet till omgivande natur säkerställas.
- Identifiera bevarandevärda träd tidigt i planeringsprocessen och skydda dem i detaljplan vid behov.
- Anpassa ny bebyggelse efter landskapets topografiska förutsättningar, bland annat i syfte att minimera behovet av masshantering.
- Effektivisera användningen av befintligt gatunät vid bebyggelseutveckling.
- Bebyggelseutveckling ska inte medföra negativ påverkan på närliggande riksintressen för naturvård, friluftsliv och försvaret.
- Förlägg nya transportintensiva eller omgivningspåverkande och tillståndspliktiga verksamheter och industri till planlagd industrimark väster om väg 13.
- Undvik nyanläggning av miljöfarliga verksamheter uppströms vattentäkten (A-, B- eller C-klassade verksamheter i enlighet med miljöbalken).
- Värna den skogliga karaktären i planområdets västra och sydöstra delar.
- För utbyggnad inom samtliga utbyggnadsområden i mark- och vattenanvändningskartan krävs att detaljplan tas fram. I övrigt behöver behovet av att ta fram en ny detaljplan bedömas i varje enskilt fall. Faktorer kan påverka behovet av en ny detaljplan är:
 - när- eller omkringliggande intressen såsom riksintressen, areella näringar eller natur-, kulturmiljö- och rekreationsvärden
 - förutsättningarna för en välfungerande vattenförsörjning och/eller avloppslösning
 - omfattningen, utformningen och trafikalstringen av den nya bebyggelse som ansökan avser
 - hur området har förändrats över tid
 - närheten till en befintlig detaljplan

Utveckla tätortens blågröna miljöer och kopplingar

- 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.
- Bevara och utveckla tätortens ekosystemtjänster och förutsättningar för biologisk mångfald.
- Förstärka kopplingarna från tätorten till angränsande naturområden och vandringsleder.
- För specifika grönområden att utveckla, se tillhörande riktlinje genom att klicka på objektet i mark- och vattenanvändningskartan.

Klimatanpassa den byggda miljön

- 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. Se avsnitt "Planeringsförutsättningar".
- Utpekade klimatanpassningsområden i mark- och vattenanvändningskartan ska inte exploateras eller hårdgöras.
- Utforma gemensamma parkeringsytor så att de kan infiltrera dagvatten och bidra med ekosystemtjänster till området, samtidigt som tillgängligheten för rörelsehindrade bibehålls.
- Bevara befintliga kantzoner vid vattendrag så att de kan fungera som naturliga översvämningssytor.
- Säkerställ att ny-, om- och tillbyggnad av bostadsbebyggelse säkras mot 100-årsregn med klimatfaktor.
- Säkerställ att ny-, om- och tillbyggnad av samhällsviktig verksamhet, såsom vårdboenden, skolor eller förskolor, säkras mot 200-årsregn med klimatfaktor.
- Säkerställ att ny-, om- och tillbyggnad inte förvärrar eventuell översvämning- eller värmeproblematik för befintlig bebyggelse.
- Vid ny-, om- eller tillbyggnad inom ett båtnadsområde får byggnationen inte påverka avvattningen. Byggnation bör inte tillåtas över täckdiktningssledningar eller dräneringsledningar tillhörande dikningsföretaget. Ledningarna är ofta beskrivna i tillståndet och får inte flyttas utan omprövning.
- Ett dikningsföretags styrelse måste kontaktas om nytt dagvatten planeras att släppas till dikningsföretaget. Dikningsföretaget har rätt att neka ytterligare anslutning och dikningsföretaget behöver troligen omprövas i samband med en utökning.
- Storleken på hårdgjorda ytor bör minimeras, till exempel takytor, vägar och plattläggning. För de hårdgjorda ytor som anläggs krävs fördröjningsmagasin så att det vatten som avleds till dikesföretagets diken eller dräneringsledningar inte överstiger en naturlig markavrinning. Den naturliga markavrinningens storlek beror på många faktorer, men som riktvärde antas flödet 1 l/s och ha.

Tillgodose framtida behov av teknisk försörjning

- Säkerställ rening av dagvatten från ny bebyggelse. För förutsättningar och rekommendationer gällande dagvattenhantering inom planområdet, se

utredningen Dagvattenpåverkan på Kävlingeån från Sjöbo tätort med avseende på MKN (DHI, 2023).

- Bebyggelseutvecklingen på Sjöbo väst får inte försämra möjligheterna att behålla och vid behov utöka infiltrationsdammarna och avloppsreningsverket i området.
- Skapa förutsättningar för lokal förnybar energiproduktion där det är lämpligt, till exempel genom placering av byggnader, takvinklar med mera.
- Öka de lokala möjligheterna för återbruk och återvinning inom gång- och cykelavstånd.
- Involvera ledningsägare och beakta underjordisk infrastruktur på ett tidigt stadium i den fysiska planeringen.
- Planera för möjlighet till laddning av elfordon vid utveckling av nya utbyggnadsområden.
- Eftersträva anslutning till fjärrvärmenät vid nybyggnation.
- 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).
- Ställ krav på lokalt omhändertagande av dagvatten utanför befintliga verksamhetsområden för dagvatten.
- Inom vattenskyddsområde ska anslutning ske till kommunens dagvattennät där det är möjligt.
- 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.

Ett livskraftigt och tryggt Sjöbo

Tillgodose framtida bostads- och servicebehov

- Säkerställ flexibel markanvändning i kommande detaljplaner i den grad det är lämpligt.
- Säkerställ god tillgänglighetsanpassning inför och vid nybyggnation av flerbostadshus, både inomhus och utomhus, bland annat genom intern och extern dialog.
- Ta i beaktan befintliga verksamheter i ett område vid ny-, om- och tillbyggnation.

Öka Sjöbobornas livskvalité

- Förbättra förutsättningarna för organiserad och självorganiserad idrott, vardagsrörelse och aktiva transporter.
- Skapa ett varierat utbud av lekplatser med en mångfald av miljöer och lekredskap för olika åldrar och funktionsvariationer, gärna med olika teman. Använd och integrera naturens egna lektytor.
- 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.
- Satsa på en hög kvalitet vid gestaltning och anläggande av allmän platsmark så som gator, grönytor, parkeringar och mötesplatser.

- Utveckla och värna offentliga mötesplatser som möjliggör ett varierat och tillgängligt utbud av aktiviteter och faciliteter.
- 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.
- Skapa trygga och lugna trafikmiljöer i närheten av skolor och förskolor.
- Säkerställ goda vårdmiljöer vid särskilda boenden. Möjlighet till naturlig skuggning från träd ska finnas.

Stärk förutsättningarna för ett tryggt och levande centrum

- Stärk entréerna till Sjöbo tätort och tydliggör centrum.
- Planera för aktiva bottenvåningar längs med centrumets större rörelsestråk.
- Förbättra förutsättningarna för god upplevd trygghet runt Sjöbo busstation.
- Utveckla och förtydliga rörelsestråket mellan Gamla torg och Sjöbo busstation samt mellan Västergatan och Sjöbo busstation.

Ett tillgängligt och nära Sjöbo

- Utveckla en tätort som är tillgänglig för alla
- Säkra plats för cykelparkeringar i bra lägen vid nybyggnation av flerbostadshus samt vid tätortens större målpunkter med möjlighet att även parkera större lådcyklar och el-cyklar på ett säkert sätt.
- Vid nybyggnation ska kommunens gällande mobilitetsnorm följas. Mobilitetsnormen gäller som vägledning vid detaljplanläggning och som krav vid bygglov.
- Skapa gaturum och trygga 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.
- Säkerställ att bil- och gångtrafik separeras genom tydligt markerade trottoarer, både för nya och befintliga bostadsgator.
- Förbättra orienterbarheten till centrumnära parkeringsplatser. Parkeringsbehov i centrum bör där det är möjligt samlas i gemensamma anläggningar.

Stärk kopplingarna till omvärlden

- Utveckla gång- och cykelvägar som knyter an till andra orter och målpunkter.
- Arbeta aktivt för bättre framkomlighet och förbindelser för kollektivtrafiken.
- Utveckla mobilitetsnoder vid Sjöbo busstation och vid hållplatsläge längs väg 11.
- Planera för möjlighet till laddning av elfordon vid utveckling av nya verksamhetsområden.

Utbyggnadsområden

Sammanlagt pekas nio utbyggnadsområden ut för bostäder, av dessa innehåller ett par även möjlighet för centrumfunktioner så som handel, kontor och samlingslokaler. Ytterligare ett område är utpekad som utblick och föreslås utredas för bostäder först i en längre tidshorisont. Tre utbyggnadsområden pekas ut för utveckling av samhällsfunktioner så som lokaler för kultur, vård, mobilitetshus, kontor med mera.

Inom bostäder ryms olika bostadstyper, så som flerbostadshus, radhus och enbostadshus samt olika upplåtelseformer så som hyresrätt, bostadsrätt och äganderätt. Även LSS-bostäder ryms.

Utbyggnadsområdena möjliggör sammanlagt cirka 650 bostäder och ytterligare cirka 100 bostäder om området för utblick räknas in. Antalet bostäder är en uppskattning och det kan bli både något lägre och högre antal bostäder. För de områden som rymmer flera bostadstyper är uppskattningen ett snitt och beror också på vilken andel det blir av varje bostadstyp. Sammanlagt är cirka 170 bostäder på kommunal mark och resterande på privat mark.

Utöver föreslagna utbyggnadsområden finns en planberedskap för cirka 800–1000 nya bostäder inom antagna och pågående detaljplaner. Totalt finns härmed möjlighet till cirka 1450–1650 nya bostäder inom tätorten fram till 2050. Det är något fler än de 800–1300 som anges för samma tidsperiod i kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning 2022–2026, men ändå inom ramen för vad kommunen anser är befogat för att kunna planera för en långsiktig planreserv samt kunna möta framtida efterfrågan på varierande boendetyper.

För alla utbyggnadsområden finns en beskrivning av platsen så som den är idag, en önskad utveckling, riktlinjer för att nå den önskade utvecklingen, hur genomförandet kan se ut och vilka konsekvenser utbyggnadsområdet leder till.

För utbyggnad inom samtliga utbyggnadsområden krävs att detaljplan tas fram.

Utbyggnadsområden

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 med cirka 200 bostäder.

Lilla Östergatan

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

Marknadstorget

Förtätning i form av radhus och flerbostadshus, cirka 50 bostäder.

Tofta trädgård

Lantligt område för bostäder i form av enbostadshus i en gles struktur, cirka 20 bostäder.

Stenänga

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

Stapelgränd

Grönt område för bostäder i form av radhus och enbostadshus, cirka 30 bostäder.

Kvarteret Möllan

Centrumändamål för samhällsfunktioner så som lokaler för kultur och fritid, kontor med mera samt utvecklad parkmark kring möllan och vid Florabiografen.

Mobilitetshus

Centrumändamål där mobilitetshus föreslås.

Ängsgården

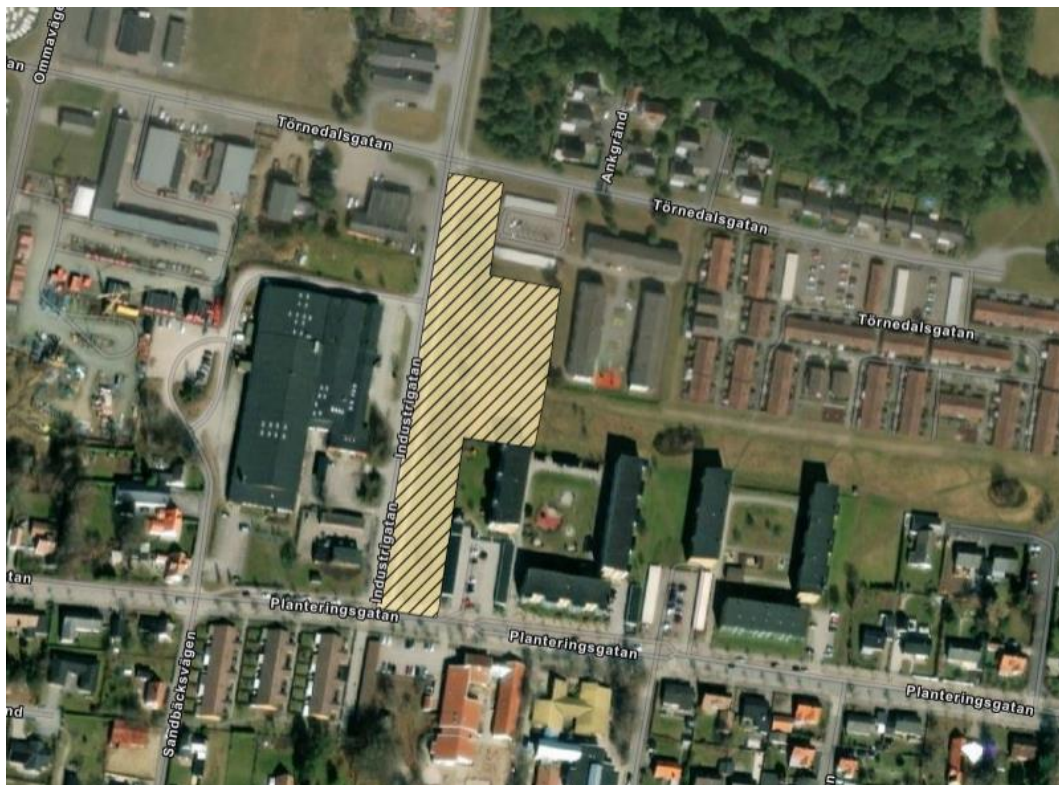
Utveckling av vårdändamål och planläggning av befintlig förskola med mera.

Utblicksområden

Tofta

Bostäder först i en längre tidshorisont, enbostadshus och radhus, cirka 100 bostäder.

Västra Törnedal



Figur 4. Västra Törnedal

Beskrivning av platsen

Utbyggnadsområdet är en avlång markyta längs med Industrigatan intill befintliga bostadsområden nära Sjöbo centrum. De befintliga bostadsområdena är flerbostadshusområden med tre grupper lamellhus i två till tre plan placerade tre och

tre kring bostadsgårdar och ett tätare flerbostadshusområde med marklägenheter i främst ett plan. Öster om området ligger Malenas park och Sjöbos aktivitetspark. Området är cirka 11 000 m² stort och är idag en gräsyta med ett antal träd.

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 vegetation. Utbyggnadsområdet uppskattas rymma cirka 30 bostäder.

Riktlinjer för utbyggnadsområdet

- Bostadshuset utformas som radhus eller flerbostadshus.
- Träd och vegetation behöver tillföras området för att minska negativ påverkan från den värmeö som området ligger inom.
- Befintlig gångstig i väst/östlig riktning bevaras och förstärks och förses med ytterligare träd och vegetation.
- Träd längs Industrigatan behålls och kompletteras med ytterligare träd och vegetation.
- Antalet utfarter mot Industrigatan begränsas.
- Trafiksituationen på Industrigatan behöver ses över i samband med detaljplaneläggning.
- Parkeringsbehov för utbyggnadsområdet ska tillgodoses av markägaren.
- För dagvattenhantering, se avsnitt "Planeringsprinciper".

Genomförande

Utbyggnadsområdet utgörs främst av kommunal mark utom nordöstra delen som utgörs av privat mark. Genomförandefrågor kommer att kompletteras inför granskning.

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	+ Kollektivtrafiknära
Ekosystem & biologisk mångfald	+ Utvecklad grönyta vid exploatering – lanspråktagande av grönyta

Linden



Figur 5. Linden

Beskrivning av platsen

Utbyggnadsområdet är centralt beläget intill Sjöbo busstation. Området består av en anläggningsfirma samt oexploaterad mark och är cirka 9000 m² stort. Norr om går Östra Bangatan och igenom området går Terrassgatan. Väster om området finns befintlig bostadsbebyggelse och söder om finns parkmark.

Önskad utveckling

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

Riktlinjer för utbyggnadsområdet

Bostäderna utformas som radhus eller mindre flerbostadshus.

- Bebyggelsen möter Östra Bangatan och Terrassgatan.
- Träd och vegetation behöver tillföras området för att minska negativ påverkan från närliggande värmeö.
- Utpekad grönt rekreativstråk (se mark- och vattenanvändningskartan) längs med banvallen bidrar till områdets attraktivitet. Hur stråket möter bebyggelsen är viktigt att beakta, exempelvis genom levande fasader och utformning av semiprivata ytor.
- Inom området finns eventuellt förorenad mark vilket behöver utredas och beaktas i kommande detaljplanering.

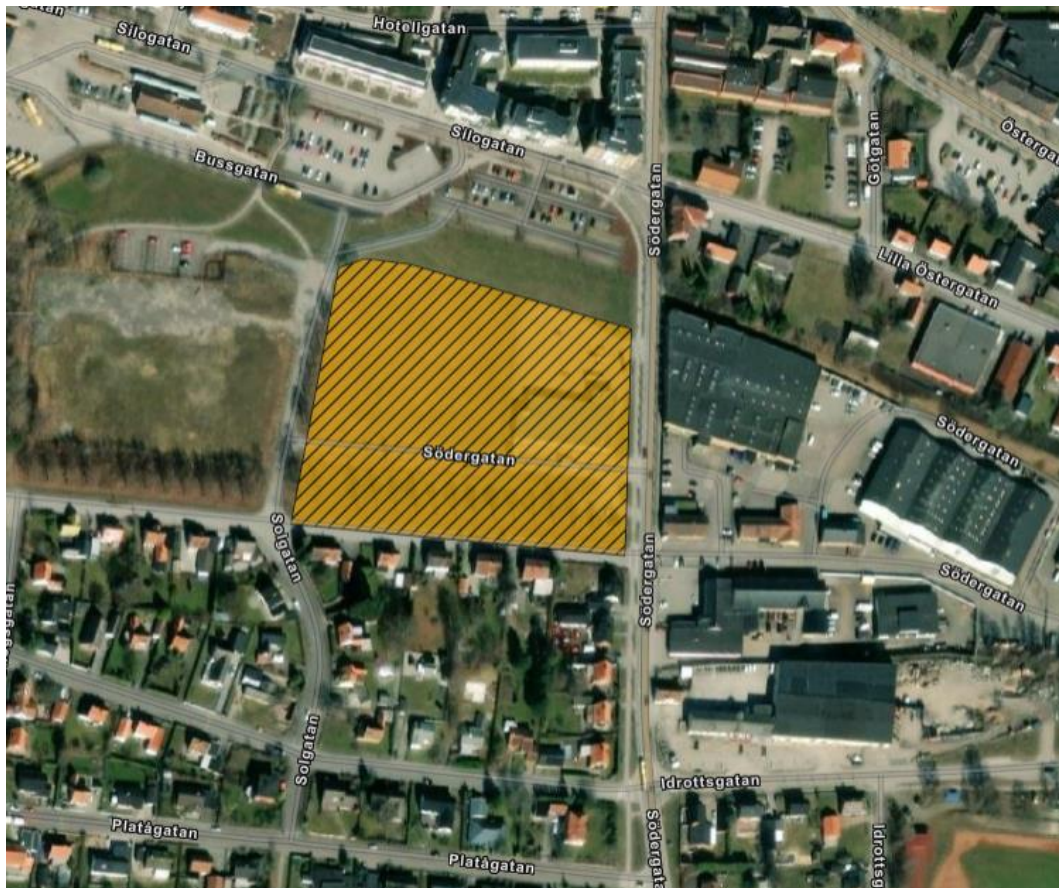
- Fastigheterna söder om Östra Bangatan, öster om gångstigen, tas med vid detaljplanläggning och planläggs för befintlig markanvändning bostäder.
- Parkeringsbehov för utbyggnadsområdet ska tillgodoses av markägaren.
- För dagvattenhantering, se avsnitt "Planeringsprinciper".

Genomförande

Utbyggnadsområdet utgörs av privat mark väster om Terrassgatan och kommunal mark öster om densamma. Genomförandefrågor kommer att kompletteras inför granskning.

Konsekvenser	Plus/minus
Attraktivitet, hälsa och välbefinnande	+ Grönområden + Gång- och cykelvägar + Aktivitetsytor – Eventuell värmeproblematik
Sociala perspektiv	+ Närhet till service
Resurshushållning	+ Effektiv markanvändning
Klimatpåverkan	+ Kollektivtrafiknära
Ekosystem & biologisk mångfald	– lanspråktagande av grönyta

Östra Bränneriet



Figur 6. Östra Bränneriet

Beskrivning av platsen

Utbyggnadsområdet är centralt beläget intill Sjöbo busstation. I väster gränsar området till området Bränneriet som är planlagt för bostäder och förskola men ännu inte utbyggt.

I väster gränsar området till Södergatan. Inom området finns idag en livsmedelsbutik, parkering och obebyggda gräsytor. Området är cirka 20 000 m².

Önskad utveckling

Utbyggnadsområdet innebär en förtätning och föreslås utvecklas för bostäder i form av flerbostadshus där centrumfunktioner så som livsmedelsbutik finns kvar och utvecklas.

Befintlig livsmedelsbutik skulle kunna lokaliseras i bottenplan i en ny byggnad.

Utbyggnadsområdet uppskattas rymma cirka 200 bostäder.

Riktlinjer för utbyggnadsområdet

- Bostadshusen utformas som flerbostadshus med möjlighet för lokaler för centrumfunktioner i bottenplan.
- Den illustration som tagits fram för vid detaljplaneläggning av Bränneriet inkluderar även aktuellt utbyggnadsområde och ska vara vägledande för dess utformning.
- De generella principerna i det kvalitetsprogram som tagits fram vid detaljplaneläggning av Bränneriet ska vara vägledande i fortsatt planering.
- Träd och vegetation behöver tillföras området för att minska negativ påverkan från en värmeö som området är inom.
- Tydliga kopplingar till resecentrum, kommunhuset, biblioteket, gamla torg och området Bruket skapas.
- Utpekade grönt rekreativstråk (se mark- och vattenanvändningskartan) längs med banvallen och stationsområdet bidrar till områdets attraktivitet. Hur stråket möter bebyggelsen är viktigt att beakta, exempelvis genom levande fasader och utformning av semiprivata ytor. Även kopplingen över södergatan behöver beaktas.
- Tillkommande bebyggelse längs med Södergatan bidrar med stadsmässighet, exempelvis genom tydligt definierat gaturum, möjlighet till lokaler i bottenplan, och utformning och gestaltning av fasader och markytor.
- Parkering för bostäderna (undantaget handikapparkering) ska ej vara i form av markparkering.
- Kompletterande undersökning kopplat till förorenad mark krävs i kommande detaljplanering.
- Parkeringsbehov för utbyggnadsområdet ska tillgodoses av markägaren.
- För dagvattenhantering, se avsnitt "Planeringsprinciper".

Genomförande

Utbyggnadsområdet utgörs av privat mark. Genomförandefrågor kommer att kompletteras inför granskning.

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
Ekosystem & biologisk mångfald	– Lanspråktagande av grönstruktur

Bruket



Figur 7. Bruket

Beskrivning av platsen

Utbyggnadsområdet är ett verksamhetsområde som ligger centralt i Sjöbo strax öster om busstationen. Historiskt låg Sjöbo bruk i området och det finns äldre byggnader bevarade. Norr om området löper den gamla banvallen. Idag finns det flera verksamheter inom området så som industriell produktion, bygg- och anläggningsfirmor, bilverkstad, gym, kontor, kiosk och fastighetservice. Området är cirka 47 000 m² stort.

Önskad utveckling

Utbyggnadsområdet omvandlas från verksamhetsområde till bostäder och centrumfunktioner. Omvandlingen har redan påbörjats i och med att verksamheter som gym, kiosk och kontor flyttat in. Bostäderna föreslås vara i form av flerbostadshus där centrumfunktioner så som gym, handel och kontor finns kvar och utvecklas. Områdets kulturhistoriskt intressanta byggnader bevaras och fortsätter att tillföra karaktär till området. Ett utvecklat grönt rekreationsstråk längs med banvallen bidrar till områdets attraktivitet. Omvandlingen av området blir en länk i den stadsomvandling som skett för de närliggande kvarteren Viljan, Arbetet och Bränneriet. Utbyggnadsområdet uppskattas rymma cirka 200 bostäder.

Riktlinjer för utbyggnadsområdet

- Bostadshusen utformas som flerbostadshus.
- Kulturhistoriskt intressanta byggnader så som gamla Sjöbo bruk bevaras och formellt skydd säkerställs i detaljplan.

- Inom området finns förorenad mark vilket behöver hanteras i kommande detaljplanering.
- Träd och vegetation behöver tillföras området för att minska negativ påverkan från den värmeö som området är inom.
- Utpekade grönt rekreativstråk (se mark- och vattenanvändningskartan) längs med banvallen bidrar till områdets attraktivitet. Hur stråket möter bebyggelsen är viktigt att beakta, exempelvis genom levande fasader och utformning av semiprivata ytor.
- En gång- och cykelväg skapas genom området i väst/östlig riktning.
- Tillkommande bebyggelse längs med Södergatan bidrar med stadsmässighet, exempelvis genom tydligt definierat gaturum, möjlighet till lokaler i bottenplan, utformning och gestaltning av fasader och markytor.
- Trafiksituationen med säkra övergångar längs Södergatan och Idrottsgatan behöver ses över kopplat till de tillkommande bostäderna.
- En strukturskiss för hela utbyggnadsområdet bör tas fram innan detaljplaneläggning.
- När ny detaljplan/ nya detaljplaner tas fram ska hela utbyggnadsområdet omfattas för att frågor så som förorenad mark, skydd av kulturhistoriskt intressanta byggnader och trafik ska kunna hanteras.
- Parkeringsbehov för utbyggnadsområdet ska tillgodoses av markägaren.
- För dagvattenhantering, se avsnitt "Planeringsprinciper".

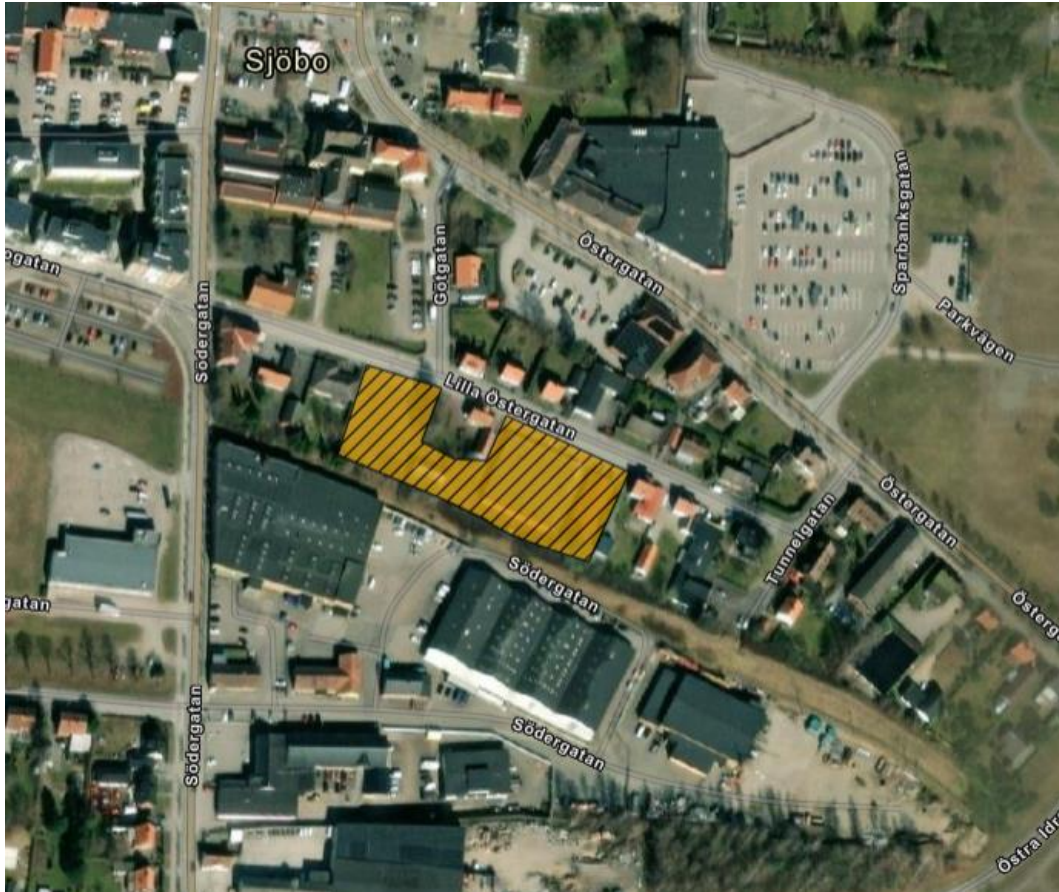
Genomförande

Utbyggnadsområdet utgörs av privat mark med flera olika fastighetsägare.

Genomförandefrågor kommer att kompletteras inför granskning.

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	+ Kollektivtrafikhänsyn
Ekosystem & biologisk mångfald	+ Vegetation tillförs vid exploatering + Sanering vid exploatering

Lilla Östergatan



Figur 8. Lilla Östergatan

Beskrivning av platsen

Utbyggnadsområdet är idag delvis bebyggt med verksamheter och delar är obebyggt. Området är cirka 5300 m².

Önskad utveckling

Utbyggnadsområdet innebär en förtätning och föreslås utvecklas för bostäder i form av radhus eller mindre flerbostadshus. Utbyggnadsområdet uppskattas rymma cirka 20 bostäder.

Riktlinjer för utbyggnadsområdet

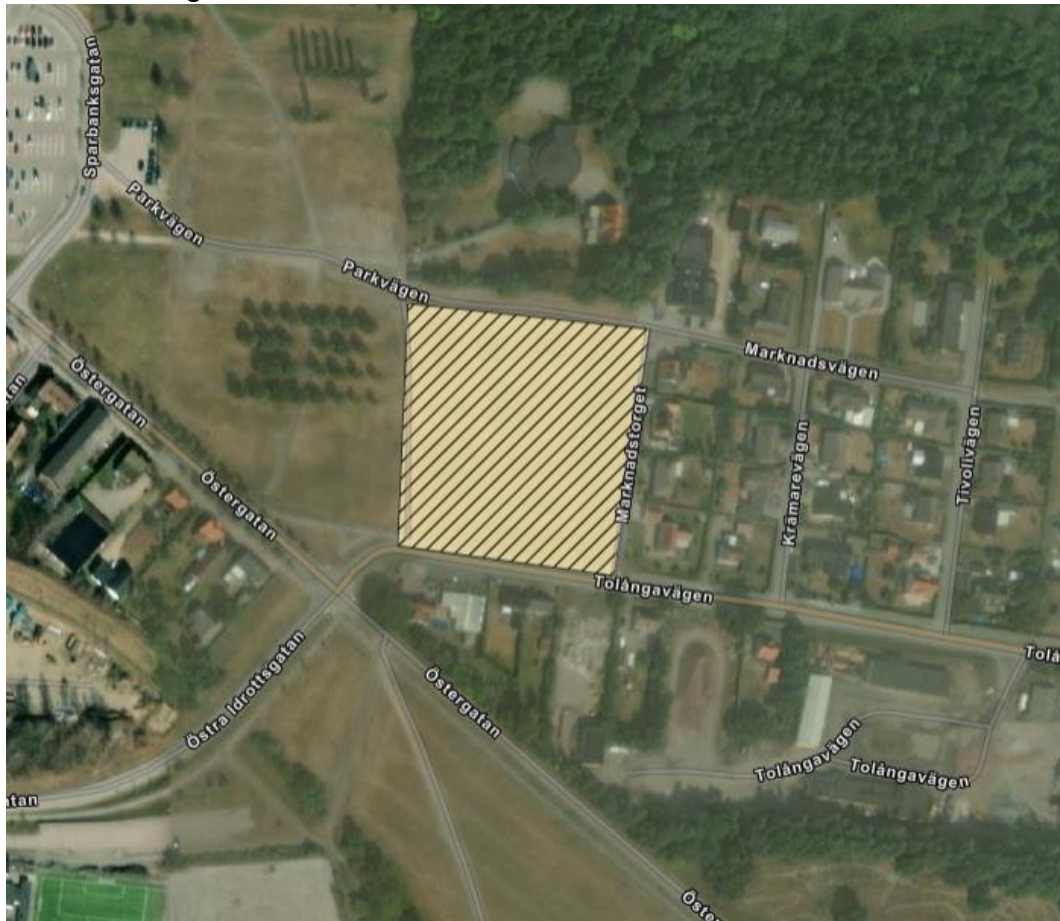
- Bostäderna utformas som radhus eller mindre flerbostadshus.
- Utpekad grönt rekreativstråk (se mark- och vattenanvändningskartan) längs med banvallen bidrar till områdets attraktivitet. Hur stråket möter bebyggelsen är viktigt att beakta, exempelvis genom levande fasader och utformning av semiprivata ytor.
- Träd och vegetation behöver tillföras området för att minska negativ påverkan från den värmeö som området ligger inom.
- Fastigheterna söder om Lilla Östergatan tas med vid detaljplanläggning och planläggs för befintlig markanvändning bostäder.
- Parkeringsbehov för utbyggnadsområdet ska tillgodoses av markägaren.
- För dagvattenhantering, se avsnitt "Planeringsprinciper".

Genomförande

Utbyggnadsområdet utgörs av privat mark. Genomförandefrågor kommer att kompletteras inför granskning.

Konsekvenser	Plus/minus
Attraktivitet, hälsa och välbefinnande	+ Grönområden + Gång- och cykelvägar + Aktivitetsytor – Eventuell värmeproblematik
Sociala perspektiv	+ Närhet till service
Resurshushållning	+ Effektiv markanvändning
Klimatpåverkan	+ Kollektivtrafiknära
Ekosystem & biologisk mångfald	+ Vegetation tillförs vid exploatering

Marknadstorget



Figur 9. Marknadstorget

Beskrivning av platsen

Utbyggnadsområdet ligger på den östra delen av marknadsplatsen direkt söder om Folkets park. Området ligger centralt i Sjöbo och nära 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 består i dag av en öppen gräsyta.

Önskad utveckling

Utbyggnadsområdet innebär en förtätning och föreslås utvecklas för bostäder i form av radhus och flerbostadshus. Lägre bebyggelse i form av radhus föreslås möta befintlig bostadsbebyggelse i östra delen av området och något högre bebyggelse i form av flerbostadshus föreslås i de delar av området som möter marknadsplatsen, Folkets park och Tolångavägen. Kvarteret utformas så att det sluter rummet mot marknadsplatsen, Folkets park och Tolångavägen för att skapa en tydlig avgränsning mellan offentliga rum och privata bostadsgårdar. Mötet med marknadsplatsen ska särskilt beaktas eftersom platsen är viktig för Sjöbos historia och identitet. Även mötet med Tolångavägen ska särskilt beaktas eftersom den infartsvägen är en viktig entré till Sjöbo. Utbyggnadsområdet uppskattas rymma cirka 50 bostäder.

Riktlinjer för utbyggnadsområdet

- Bostadshusen utformas som radhus och flerbostadshus. Lägre radhus möter befintlig bostadsbebyggelse i östra delen av området medan något högre flerbostadshus möter marknadsplatsen, Folkets park och Tolångavägen. Antal våningar undersöks i fortsatt planering genom till exempel volymstudier.
- Kvarteret utformas så att det sluter rummet mot marknadsplatsen, Folkets park och Tolångavägen för att skapa en tydlig avgränsning mellan offentliga rum och privata bostadsgårdar.
- I västra delen av området, i zonen mellan bebyggelsen och marknadsplatsen planteras minst en trädrad för att minska negativ påverkan från den värmeö som området delvis är inom.
- Parkeringsplatser utformas med träd och buskar för att minska negativ påverkan från närliggande värmeö.
- Utformning och gestaltning av de fasader och markytor som vetter mot marknadsplatsen och Tolångavägen ska särskilt beaktas och ges en hög kvalitet.
- Radhusen kan ha egna infarter från gatan Marknadstorget medan flerbostadshusens infart ska samordnas och vara antingen från gatan Marknadstorget eller Marknadsvägens förlängning vid Folkets park.
- Området ligger i anslutning till ett utpekat klimatanpassningsområde vilket behöver beaktas i kommande detaljplanering.
- Inom området finns eventuellt förorenad mark vilket behöver utredas och beaktas i kommande detaljplanering.
- Området är inom vattenskyddsområde vilket behöver beaktas i kommande detaljplanering.
- Parkeringsbehov för utbyggnadsområdet ska tillgodoses av markägaren.
- För dagvattenhantering, se avsnitt "Planeringsprinciper".

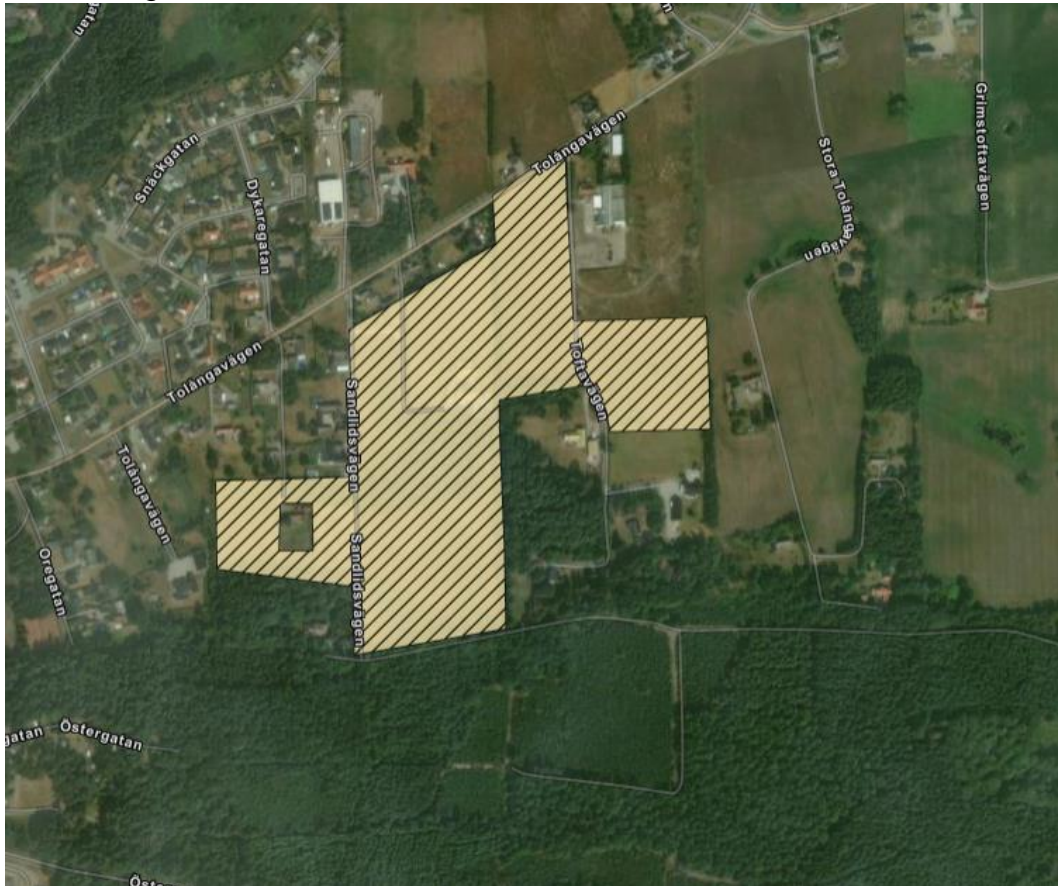
Genomförande

Utbyggnadsområdet utgörs av kommunal mark. Genomförandefrågor kommer att kompletteras inför granskning.

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
Ekosystem & biologisk mångfald	– lanspråktagande av grönstruktur

Tofta trädgård



Figur 10. Tofta trädgård

Beskrivning av platsen

Utbyggnadsområdet är ett område med lantlig karaktär med både äldre och nyare bebyggelse. Bebyggelsestrukturen är gles och har karaktärgivande element så som trädplanteringar, en nord/sydlig riktning på dess gatustruktur och en i huvudsak lokal bebyggelsetradition. I väster gränsar området till Orebadet, i norr till Tolångavägen och i öster till öppet jordbrukslandskap. Längs hela områdets södra kant finns skogslandskapet med Orans rekreationsområde. Området är cirka 100 000 m² stort.

Önskad utveckling

Utbyggnadsområdets lantliga karaktär med sina karaktärgivande element 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. Utbyggnadsområdet uppskattas rymma cirka 20 bostäder.

Riktlinjer för utbyggnadsområdet

- Bostadshusen utformas som friliggande enbostadshus med max en våning och inredd vind.
- Bebyggelsestrukturen utformas glest med stora tomter och hårdgöranderaden ska vara låg.
- Tillkommande bebyggelses gestaltning tar hänsyn till närområdets karaktär, struktur och den lokala byggnadstraditionen. Den lantliga miljön bör bevaras.
- Inom området finns förorenad mark vilket behöver hanteras i kommande detaljplanering.
- Skyddsavstånd till befintlig verksamhet behöver beaktas och studeras mer i detalj i fortsatt planering.
- Landskapselement i form av trädrader, läplanteringar och alléer ska bevaras och ges formellt skydd i detaljplan.
- Skogslandskapet i söder ska fortsatt vara visuellt framträdande inom området och hur bebyggelsen möter skogen beaktas för att inte negativt påverka friluftslivets tillgänglighet.
- Inga ytterligare utfarter tillåts till Tolångavägen.
- Vägar inom området bör fortsatt vara grusvägar.
- Området är inom vattenskyddsområde vilket behöver beaktas i kommande detaljplanering. Delar av området utgör även särskilt viktigt område för nybildning av grundvatten (SGU, 2021).
- Naturvärdesinventering kommer att krävas i kommande detaljplanering.
- Parkeringsbehov för utbyggnadsområdet ska tillgodoses av markägaren.
- För dagvattenhantering, se avsnitt "Planeringsprinciper".

Genomförande

Utbyggnadsområdet utgörs av privat mark med flera olika fastighetsägare.

Genomförandefrågor kommer att kompletteras inför granskning.

Konsekvenser	Plus/minus
Attraktivitet, hälsa och välbefinnande	+ Planerad gång- och cykelväg + Aktivitetsytor – Närhet till större väg – Vattenskyddsområde
Sociala perspektiv	– Längre från service
Resurshushållning	– lanspråktagande av jordbruksmark
Klimatpåverkan	– Risk för bilberoende
Ekosystem & biologisk mångfald	+ Sanering vid exploatering – lanspråktagande av grönstruktur

Stenänga



Figur 11. Stenänga

Beskrivning av platsen

Utbyggnadsområdet är beläget direkt norr om Sandåkravägen intill naturområdet Stenänga. Idag finns en hundrastgård inom del av området. Området är cirka 33 000 m² stort.

Önskad utveckling

Utbyggnadsområdet föreslås utvecklas till ett grönt område för bostäder i form av enbostadshus och radhus som utformas med särskild hänsyn till närliggande naturområde, strandskyddsområde och habitat för växt- och djurliv. Utbyggnadsområdet uppskattas rymma cirka 60 bostäder.

Riktlinjer för utbyggnadsområdet

- Bostadshusen utformas som enbostadshus och radhus.
- Tillkommande bebyggelses möte med Sandåkravägen beaktas, exempelvis hur fasader utformas, hur privat mark möter offentlig och hur grönska planeras.
- Infart till området vid befintlig infart till hundrastgård, mitt emot Botaniska vägen.
- Bevara och utveckla kopplingar till naturområdet Stenänga.
- Hänsyn behöver särskilt tas till närliggande naturområde, strandskyddsområde och lokaler för djurliv inklusive skyddade arter.
- Naturvärdesinventering krävs vid fortsatt planering.

- Området intill i norr är utpekat för att utvecklad grönstruktur. Hur tillkommande bebyggelse möter grönområdet behöver beaktas i fortsatt planering.
- Parkeringsbehov för utbyggnadsområdet ska tillgodoses av markägaren.
- För dagvattenhantering, se avsnitt "Planeringsprinciper".

Genomförande

Utbyggnadsområdet utgörs av kommunal mark. Genomförandefrågor kommer att kompletteras inför granskning.

Konsekvenser	Plus/minus
Attraktivitet, hälsa och välbefinnande	+ Aktivitetsytor – Närhet till större väg
Sociala perspektiv	– Längre från service
Resurshushållning	– lanspråktagande av jordbruksmark
Klimatpåverkan	– Risk för bilberoende
Ekosystem & biologisk mångfald	+ Utvecklad grönyta vid exploatering – lanspråktagande av grönstruktur – Närhet till känsliga naturvärden

Stapelgränd



Figur 12. Stapelgränd

Beskrivning av platsen

Utbyggnadsområdet är ett obebyggt område söder om Södra Åsums kyrka. Väster om ligger området Redskapsgatan där boende och icke störande verksamheter samsas, öster om ligger ett äldreboende och ett LSS-boende. Området är cirka 19 000 m² stort och består idag av trädbevuxen mark.

Önskad utveckling

Utbyggnadsområdet föreslås utvecklas till ett grönt område för bostäder i form av radhus och enbostadshus där befintlig grönska tas tillvara och utvecklas. Utbyggnadsområdet uppskattas rymma cirka 30 bostäder.

Riktlinjer för utbyggnadsområdet

- Bostadshusen utformas som radhus eller enbostadshus.
- Ett grönt stråk genom området bevaras, dels för att säkerställa att det habitatnätverk som löper genom området från sydöst till nordväst fortsatt finns kvar, och dels för att motverka risk för negativ påverkan från närliggande värmeö.
- Vid detaljplaneläggning bör naturmark söder om LSS-boendet säkras som naturmark för att bevara habitatnätverket.
- Inom området inventeras och bevaras värdefulla ekar vid utformning av området och ges skydd i detaljplan.

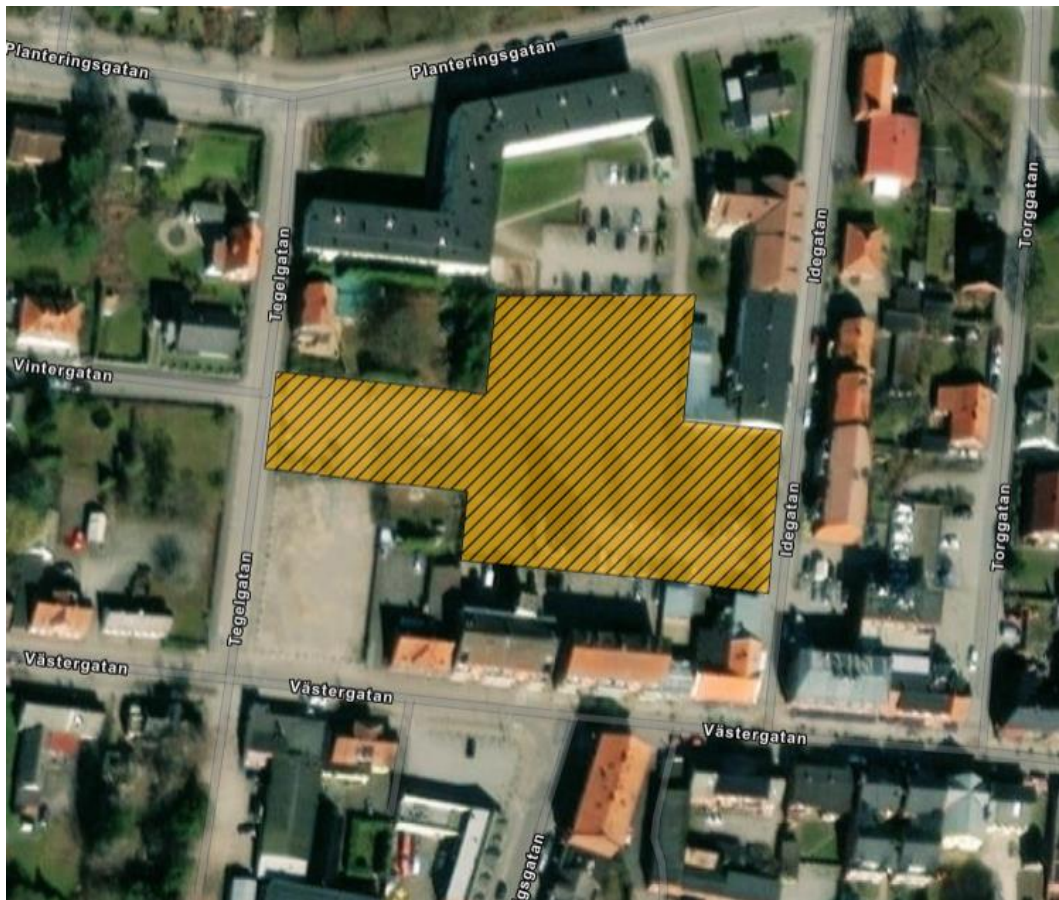
- Träd längs Esplanaden bevaras.
- Stenmurar inom området bevaras.
- Trafiksituationen med säkra övergångar längs Esplanaden behöver ses över kopplat till att området innebär ytterligare bostäder norr om Esplanaden.
- Inom området finns eventuellt förorenad mark vilket behöver utredas och beaktas i kommande detaljplanering.
- Parkeringsbehov för utbyggnadsområdet ska tillgodoses av markägaren.
- För dagvattenhantering, se avsnitt "Planeringsprinciper".

Genomförande

Utbyggnadsområdet utgörs av kommunal mark. Genomförandefrågor kommer att kompletteras inför granskning.

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 bilberoende
Ekosystem & biologisk mångfald	– lanspråktagande av grönstruktur

Kvarteret Möllan



Figur 13. Kvarteret Möllan

Beskrivning av platsen

Kvarteret Möllan är ett obebyggt område mellan bostadsområdet Elefanten, Tegelgatan, Sjöbo mölla och Florabiografen. Området är cirka 6000 m² stort och består idag av gräsytor, parkering och invid Florabiografen en mindre park.

Önskad utveckling

Kvarteret Möllan föreslås för centrumändamål för samhällsfunktioner så som lokaler för kultur och fritid, mötesplatser, fritidsgård, kontor med mera samt utvecklad parkmark kring möllan och vid Florabiografen.



Figur 14. Skiss för utbyggnadsområdet som visar hur parkmark och gångvägskopplingar bör bevaras och utvecklas.

Riktlinjer för utbyggnadsområdet

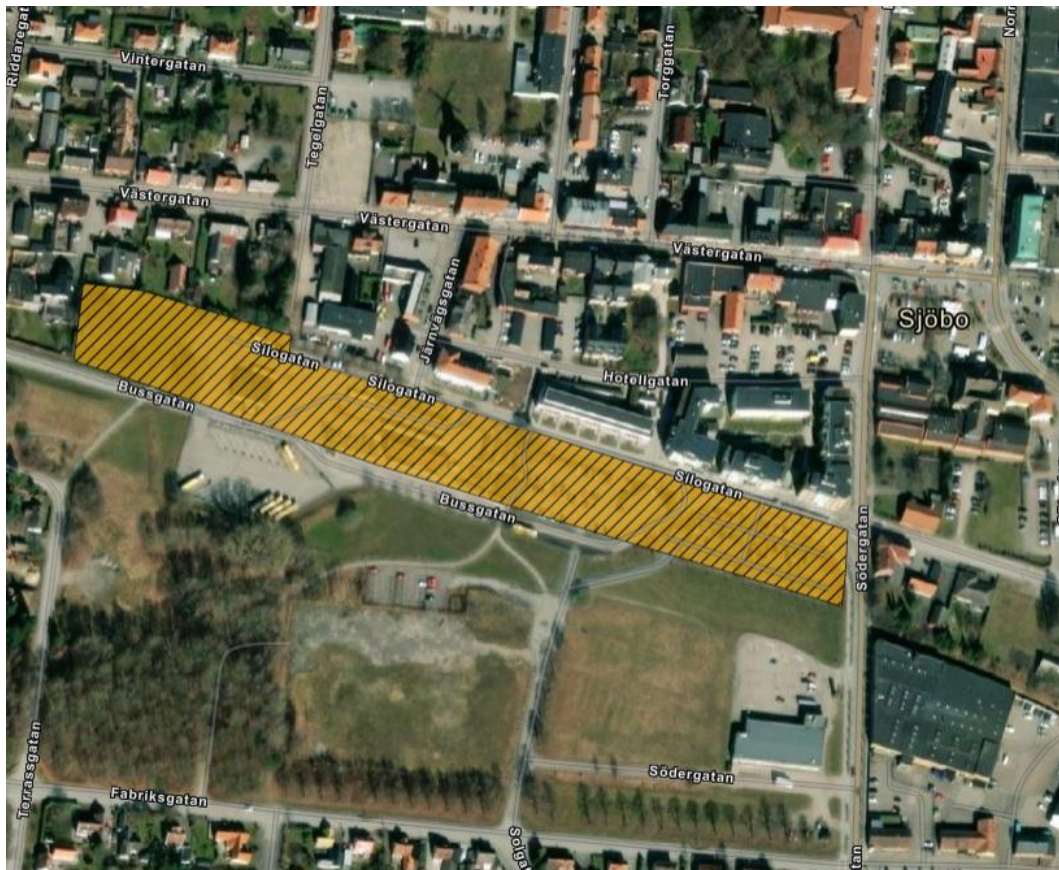
- Bevara gångvägskopplingar genom kvarteret mellan Idegatan och Tegelgatan samt Planteringsgatan och Västergatan.
- Bevara möllan och säkerställ formellt skydd i detaljplan.
- Skapa ett skyddsavstånd runt möllan, i söder som ett byggnadsfritt avstånd och i öst-, nord- och västlig riktning i form av parkmark.
- Utveckla parken söder om Florabiografen och skapa en koppling till parkmark kring möllan. Detta bidrar även till att minska negativ påverkan från den värmeö som området ligger inom.
- Infart till området från Tegelgatan möter Vintergatan.
- En ny infart bör skapas från Idegatan eller Tegelgatan till fastigheten Elefanten 21.
- Inom området finns eventuellt förorenad mark vilket behöver utredas och beaktas i kommande detaljplanering.

Genomförande

Utbyggnadsområdet utgörs av kommunal mark. Genomförandefrågor kommer att kompletteras inför granskning.

Konsekvenser	Plus/minus
Attraktivitet, hälsa och välbefinnande	+ Bidrar till en sammanhållen och attraktiv centrummiljö + Möjliggör nya aktivitetsytor – Eventuell värmeproblematik
Sociala perspektiv	+ Möjliggör nya mötesplatser
Resurshushållning	+ Effektiv markanvändning
Klimatpåverkan	+ Kollektivtrafiknära + Gång- och cykelväg
Ekosystem & biologisk mångfald	+ Sanering vid exploatering – lanspråktagande av grönstruktur

Mobilitetshus



Figur 15. Mobilitetshus

Beskrivning av platsen

Utbyggnadsområdet är en avlång markyta längs Silogatan och innehåller i dagsläget Sjöbo busstation som är tätortens knutpunkt för kollektivtrafik. Den innehåller även parkeringsytor för boende och pendlare. Området är ca 20 000 m² stort.

Önskad utveckling

Inom området bör ett mobilitetshus utvecklas. Ett mobilitetshus innebär en parkeringsanläggning för bil och cykel som även kan bidra med andra tjänster. Några exempel är handel, pakethantering, bil-/cykelpool, internettillgång, fordonsservice, toaletter och sittplatser samt aktiviteter i eller i närheten av byggnaden. En samling av parkeringen i området kan även möjliggöra fortsatt centrumutveckling på den kvarstående ytan.

Riktlinjer för utbyggnadsområdet

- Inom området förespråkas en höjd som balanserar den lägre bebyggelsen i norr och den lite högre bebyggelsen som föreslås inom detaljplan Bränneriet.
- Vid exploatering i området är det viktigt att de nord/sydliga stråken hålls öppna. Det gäller främst gång-och cykelvägen som ansluter från Västergatan, Järnvägs-gatan och Lennart Nyströms gränd.
- Vid utformning av området behöver den värmeö som området är inom beaktas.
- Mobilitetshus bör kombineras med busstationen i samma byggnad.
- Mobilitetshuset får inte omöjliggöra framtida järnväg.
- Mobilitetshuset bör vara påbyggnadsbart och multifunktionellt för att göra det anpassningsbart vid framtida behovsändringar.
- Inom området finns eventuellt förorenad mark vilket behöver utredas och beaktas i kommande detaljplanering.

Genomförande

Utbyggnadsområdet utgörs av kommunal mark. Genomförandefrågor kommer att kompletteras inför granskning.

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

Ängsgården



Figur 16. Ängsgården

Beskrivning av platsen

Utbyggnadsområdet är en obebyggd markyta mellan Ängsgården, Åsums förskola och verksamhetsområdet Ängsbyn. Norr om området ligger naturområdet Stenänga och söder om finns Sandåkravägen. Området är cirka 18 000 m² stort och består idag av trädbevuxen mark.

Önskad utveckling

Utbyggnadsområdet möjliggör utveckling av vårdändamål så att Ängsgården kan byggas ut vilket är viktigt för att säkerställa mark för framtida behov. Vid planläggning av utbyggnadsområdet möjliggörs dessutom att ta ett helhetsgrepp för området som rymmer Ängsgården, Åsums förskola med mera.

Riktlinjer för utbyggnadsområdet

- Vid detaljplaneläggning bör även fastigheten Sjöbo 6:85 tas med för att planlägga befintlig förskola med mera.
- Vid detaljplaneläggning bör även fastigheten Ängsgården 1 tas med för att kunna ta ett helhetsgrepp och knyta samman befintlig och ny markyta för vårdändamål.
- Träd och vegetation behöver bevaras och tillföras området för att minska negativ påverkan från närliggande värmeö. Detta är särskilt viktigt med tanke på att området planeras för vårdändamål och förskola.

- Hur den östra delen av utbyggnadsområdet utformas är särskilt viktigt för att vårdändamål och verksamhetsområde ska kunna mötas på ett bra sätt.
- Bevara och utveckla kopplingar till naturområdet Stenänga.
- Hänsyn behöver särskilt tas till närliggande naturområde och lokaler för djurliv inklusive skyddade arter.
- Parkeringsbehov för utbyggnadsområdet ska tillgodoses av markägaren.
- Skyfallshantering behöver särskilt beaktas med tanke på lågpunkter inom området samt söder om Sandåkravägen, se skyfallskartering.
- För dagvattenhantering, se avsnitt "Planeringsprinciper".

Genomförande

Utbyggnadsområdet utgörs av kommunal mark. Genomförandefrågor kommer att kompletteras inför granskning.

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 bilberoende
Ekosystem & biologisk mångfald	– lanspråktagande av grönstruktur

Tofta – Utblick



Figur 17. Tofta – Utblicksområde

Beskrivning av platsen

Området består av jordbruksmark och gränсар till bebyggelsen i östra delen av tätorten. Intill området ligger Tofta gård med befintlig verksamhet. Norr om ligger Grimstoftabäcken. Området är cirka 60 000 m² stort.

Önskad utveckling

Området är utpekad som en utblick vilket innebär att området föreslås utredas för tillkommande bostäder först i en längre tidshorisont. Området har inte studerats lika ingående som de utpekade utbyggnadsområdena och önskad utveckling och riktlinjer är inte lika detaljerade. Utbyggnadsområdet uppskattas rymma cirka 100 bostäder.

Riktlinjer för området – utblick

- Bostadshuset utformas som enbostadshus och radhus.
- Inom området finns förorenad mark vilket behöver hanteras i kommande detaljplanering.
- Skyddsavstånd till befintlig verksamhet behöver beaktas och studeras mer i kommande detaljplanering.
- Koppling till befintligt bostadsområde väster om området skapas.
- En bred grön zon vid bäcken bevaras med tanke på naturvärden, skyfallshantering och möjlighet till rekreation.
- Området är inom vattenskyddsområde vilket behöver beaktas i kommande detaljplanering.

- Området kommer vid byggnation bli kommunalt verksamhetsområde för dagvatten.
- Parkeringsbehov för utbyggnadsområdet ska tillgodoses av markägaren.
- För dagvattenhantering, se avsnitt "Planeringsprinciper".

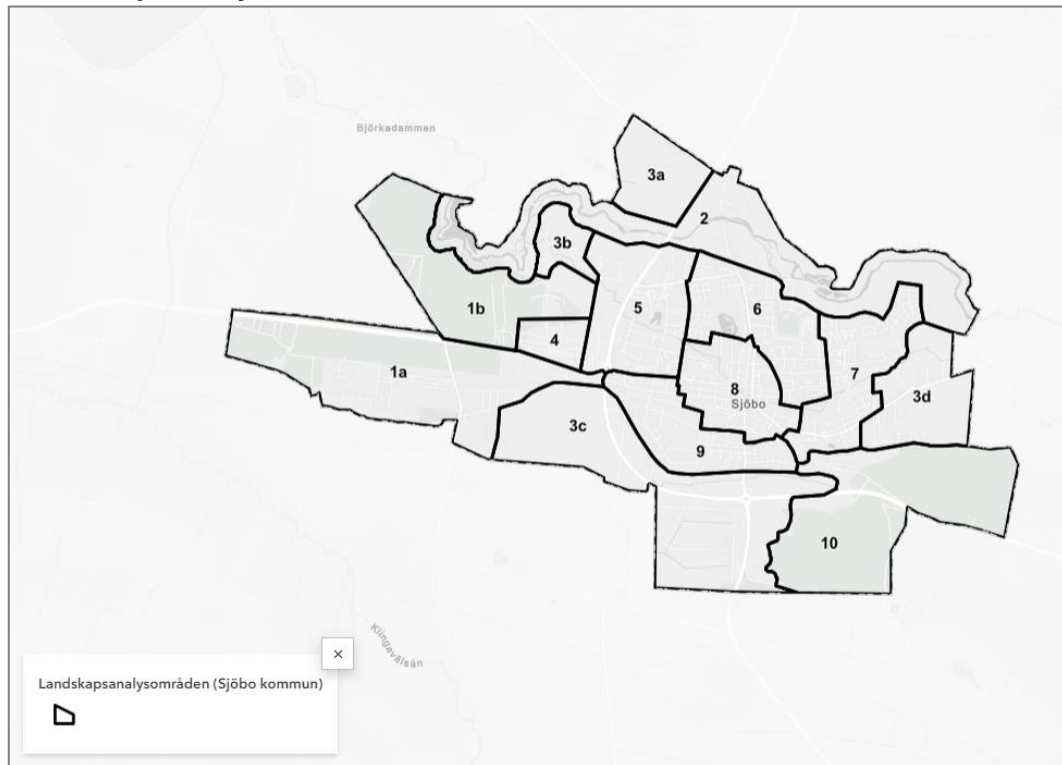
Genomförande

Utbyggnadsområdet utgörs av privat mark. Genomförandefrågor kommer att kompletteras inför granskning.

Konsekvenser	Plus/minus
Attraktivitet, hälsa och välbefinnande	+ Planerad gång- och cykelväg + Aktivitetsytor – Närhet till större väg – Vattenskyddsområde
Sociala perspektiv	– Längre från service
Resurshushållning	– Lanspråktagande av jordbruksmark
Klimatpåverkan	– Risk för bilberoende
Ekosystem & biologisk mångfald	+ Sanering vid exploatering – Lanspråktagande av grönyta

Planeringsförutsättningar

Landskapsanalys



Figur 18. Landskapsanalysområden

Sandig tallskog (1)

- Karakteristisk för området är dess tydliga skogsmiljö med främst tall som har historisk anknytning till sandflykten och skogsbristen under 1700- och 1800-talet
- Sandig flack näringsfattig mark som övergår markant till lägre nivåer i norr längsmed Björkaån samt i söder mot Ilstorp och ett öppnare landskap. Stora delar av området upplevs som ett tyst område.

Sommarbyarna (1a)

- Skoglig karaktär i hela området
- Kuperat med en tydlig sluttning mot söder
- Några få huvudgator
- "Semi-tyst" område
- Bebyggelsens 1960–1980
- Fritids-/småhus (mindre enplanshus med träfasader)
- Bebyggelsen till väster tillkommit senare

Golfklubben med skogsområde (1b)

- Fritidsanläggning
- Utvecklingsområde Sjöbo väst
- Skoglig karaktär bevarad i området
- Kuperad terräng i de norra delarna
- Ridslinga

Ålandskapet kring Åsum (2)

- Meandrande å kantad av ängs- och betesmarker samt lövträd
- Särskilt värdefullt vattendrag på grund av målarmussla
- Nivåskillnader på 10 meter och på sina ställen uppemot 20 meter
- Uppskattat rekreativstråk längs flera sträckor av ån
- Till stora delar ett tyst område
- Sockencentrum (strategiskt placerat längsmed etablerat vägnät)
- Bymiljö med kyrka från slutet av 1100-talet samt kyrka från år 1902
- Två skolbyggnader, 1808 och 1932 (Sjöbotraktens allra första skola)
- Kvarnmiljö (industrihistoria) med kvarn, kvarndämme, kvarnränna, stenvalvsbro med fyra valv (uppförd år 1764 av Hans Ramel, Övedskloster)

Tätortsnära gårdsmiljö (3)

- Åker- och betesmark
- Spridd gårdsbebyggelse
- Spår av skiftesreformen med utflyttade gårdar

Företagsparken (3a)

- Sandig betesmark i anslutning till Björka-/Åsumsån
- Öppet och böljande landskap
- Ingen bebyggelse
- Utvecklingsområde handel/verksamhet

Omna (3b)

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

Spjälla (3c)

- Åker-/betesmark
- Öppet
- Väg 11 och väg 13 stora barriärer (kan upplevas bullrigt)
- Spridd gårdsbebyggelse samt villabebyggelse i klungor
- Till stora delar båtadsområde för dikningsföretag
- Höga grundvattennivåer

Grimstofta öst (3d)

- Åker-/betesmark
- Öppet
- Båtadsområde för dikningsföretag och grönområde i norr
- Spridd gårdsbebyggelse med enstaka villor

Sjöbo väst (4)

- Sandigt område med skogliga inslag, främst tall
- Nybyggt utvecklingsområde
- Trädridåer
- Villor samt några radhuslängor

Industriområde (5)

- Handel och verksamheter samt mindre industri
- Upplevs kalt med många hårdgjorda ytor och få inslag av grönska
- Gymnasieskola
- Bokaler
- Bullrigt
- Reningsverk och återvinningscentral

Norra Sjöbo (6)

- Större parker/grönområden
- Möllers mosse
- Linneparken
- Förskolor/äldreboende/LSS-boende
- Villor, år 1940–1980
- Några få flerfamiljskomplex

Grimstofta väst (7)

- Större grönområde
- Utvecklingsområde Grimstofta
- Folkets park
- Grimstoftaan går mitt i området
- Förskolor
- En variation av villakvarter och öppnare gårdslandskap/områden
- Stor villaexpansion 1980–2000 i nordöstra delen
- Södra delarna blandad bebyggelse och byggnadsår

Centrum (8)

- Spår från stationssamhällets framväxt (kvarters- och gatustrukturer)
- Äldre gatuhus i tegel
- Blandad bebyggelseform
- Gångfartsområde Västergatan
- Förtätats allt eftersom
- Utvecklingsområde Bränneriet
- Varierat utbud av verksamheter
- Gamla torg, där fyra vägar möts. En central plats med torghandel, bibliotek och kulturhus, tidigare bycentrum
- Malenas park och aktivitetsparken
- Marknadsplatsen
- Slarvas slott, grönområde med spår från tidigare gårdsbebyggelse och ängsmark (trädgårdsväxter, fruktträd, förutsättningar för bra ängsflora med mera)
- Flera skolor/förskolor och en dagcentral
- Busstationen

Sjöbo söder (9)

- Höjdskillnader från norr till söder där det sedan övergår brant ner till ett öppnare landskap
- Trädalléer
- Större grönområden

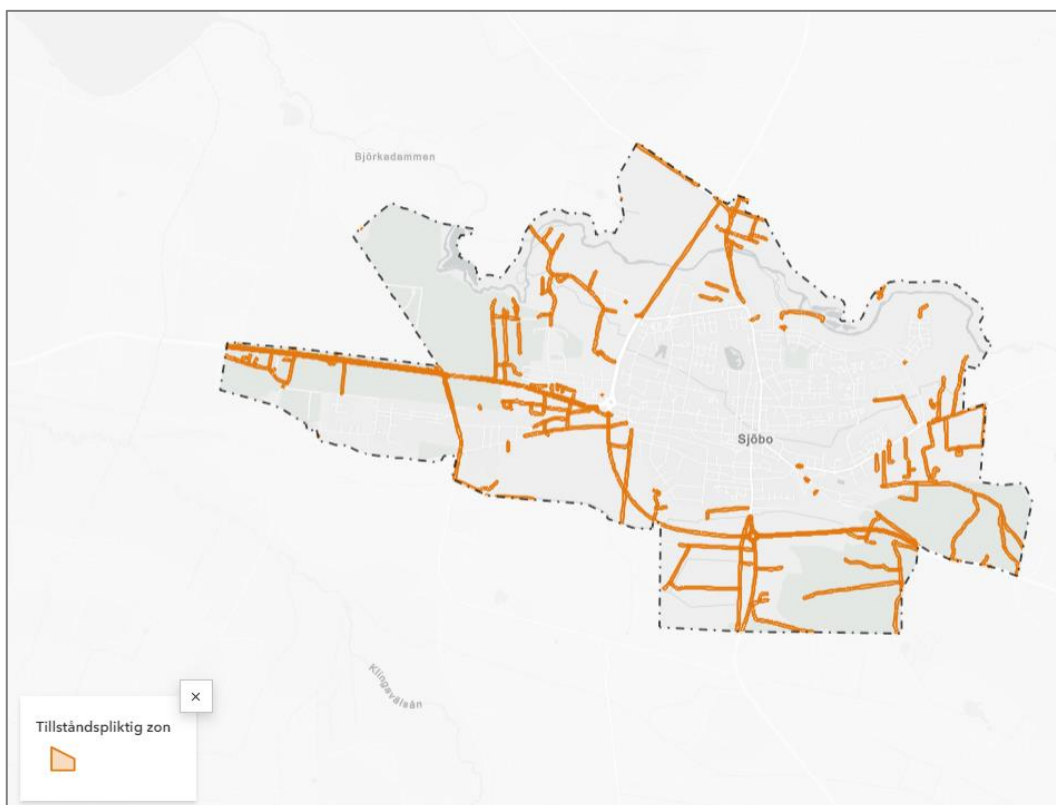
- Rallyskogen
- Upplevs grönt till stor del i västra delarna
- Vårdcentral/familjecentral/äldreboende
- Räddningstjänst
- Idrottsplats
- Villor
- Bebyggelseutveckling i omgångar
- Industri kvar

Sjöbo Ora (10)

- Skogig höjdplatå
- Nivåskillnader på upp mot 50 meter
- Blandskog men ska bara vara lövskog enligt rådande landskapsbildsskydd
- Område som används flitigt för rekreation
- Orebadet
- Camping i Oran
- Mountainbike-slingor
- Skidbacke

Kommunikationer

Biltrafik



Figur 19. Tillståndspliktig zon

Genom Sjöbo tätort passerar 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 under

hösten 2023 påbörjat en åtgärdsvalsstudie för att utreda möjligheter att öka tillgängligheten på väg 11 väster om Sjöbo tätort.

Enligt väglagen gäller en tillståndspliktig zon inom 12 meter av en väg. I denna zon bör inte placeras byggnader eller anordningar som kan hota trafiksäkerheten.

Transport av farligt gods

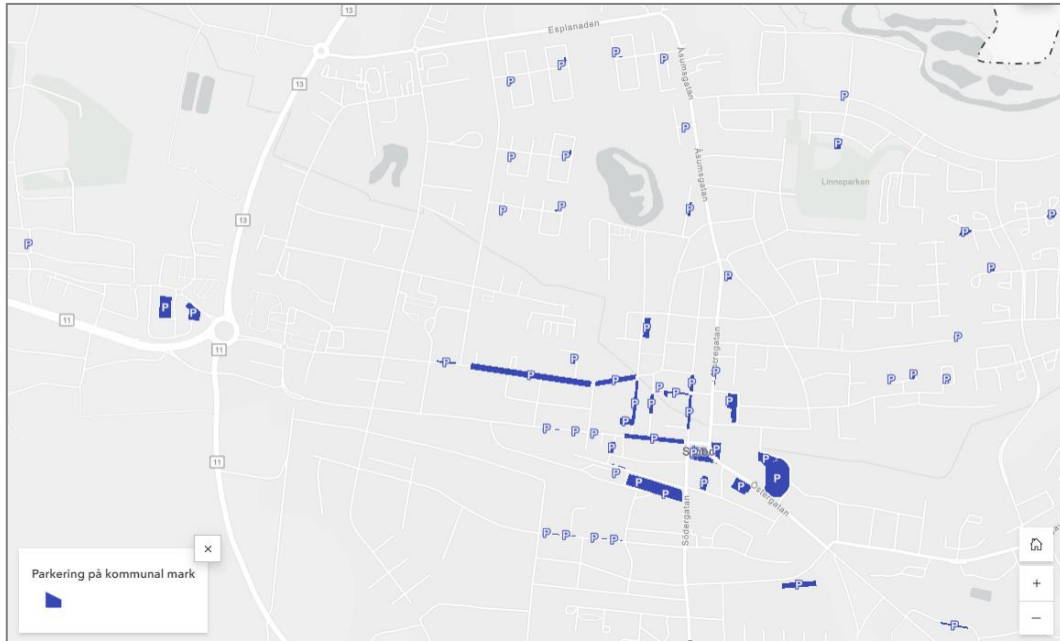


Figur 20. Försiktighetszon för farligt gods

Farligt gods är ett samlingsbegrepp för ämnen och produkter som kan skada människor, djur, miljö, egendom och annat gods om de inte hanteras rätt under transporter eller skyddas mot yttre hot såsom stöld eller skadegörelse. Farligt gods kan till exempel vara gasol, olja och bensin.

Både väg 11 och väg 13 är transportleder för farligt gods. Trafikverkets generella riktvärde för vidare undersökning av påverkan från farligt gods är inom 150 meter från det identifierade riskområdet. Vissa objekt bör behandlas med extra känslighet

Parkering



Figur 21. Parkering på kommunal mark

Kommunen har ett övergripande ansvar för planering av parkering. I detaljplaner anges var parkering skall anordnas. Det är fastighetsägarens skyldighet att se till att parkeringsplatser finns tillgängliga, både för bil och cykel.

I Sjöbo kommun finns en mobilitetsnorm, antagen 2021, i vilken kommunen anger det parkeringsbehov som fastighetsägaren har att tillgodose. Mobilitetsnormen behandlar parkering på kvartersmark i Sjöbo tätort. Den anger flexibla parkeringstal, med möjlighet till reduktion av antalet bilparkeringsplatser vid användning av mobilitetstjänster såsom bil- och cykelpool och inkluderat busskort i hyran. Reducering ges även utifrån geografiskt läge nära kollektivtrafikknutpunkt.

Kommunen är ansvarig för att reglera parkering på allmän platsmark. År 2020 lät kommunen genomföra en parkeringsöversyn. Översynen gav en bild av ett lågt samnyttjande över dygnet på många av de inventerade parkeringarna.

Det finns ett behov att avlasta gatumarken från parkerande fordon för att öka trafiksäkerheten och säkerställa framkomligheten på de mest belastade gatorna. Genom att samla så mycket parkering som möjligt till gemensamma anläggningar skapas förutsättningar att hantera befintligt parkeringsbehov på ett rationellt sätt vilket är en förutsättning för att kunna förtäta i centrala Sjöbo.

Gång- och cykelväg

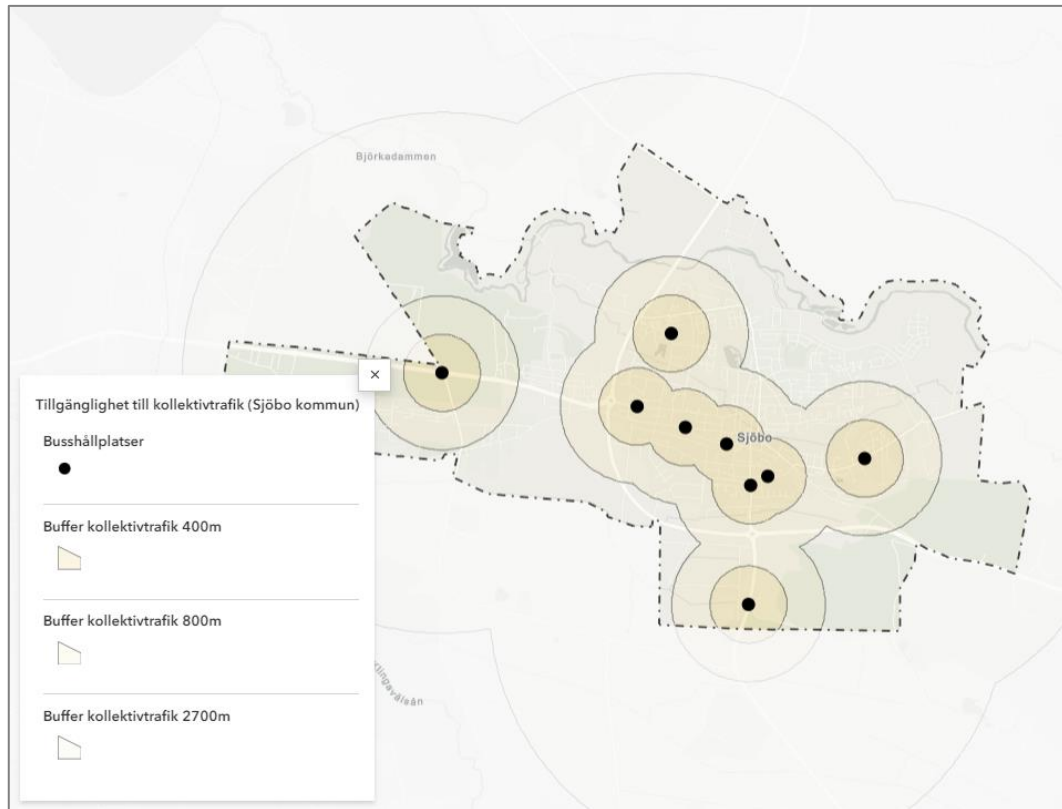


Figur 22. Befintlig gång- och cykelväg

Gång- och cykelvägnätets utbyggnad i Sjöbo tätort skiljer sig från plats till plats. I centrum är det relativt väl utbyggt, och utanför centrum finns kopplingar till vissa platser. På vissa platser finns dock glapp i nätet som innebär att cykeltrafiken blandas med motortrafik vilket kan sänka attraktiviteten för cykeln som transportmedel. Att cykla i blandad trafik behöver inte vara negativt på platser med lägre trafikmängder.

En ny cykelväg planeras längs med Tolångavägen för att binda samman Sjöbo tätort med Tolånga. Cykelvägen har planerad byggstart 2024.

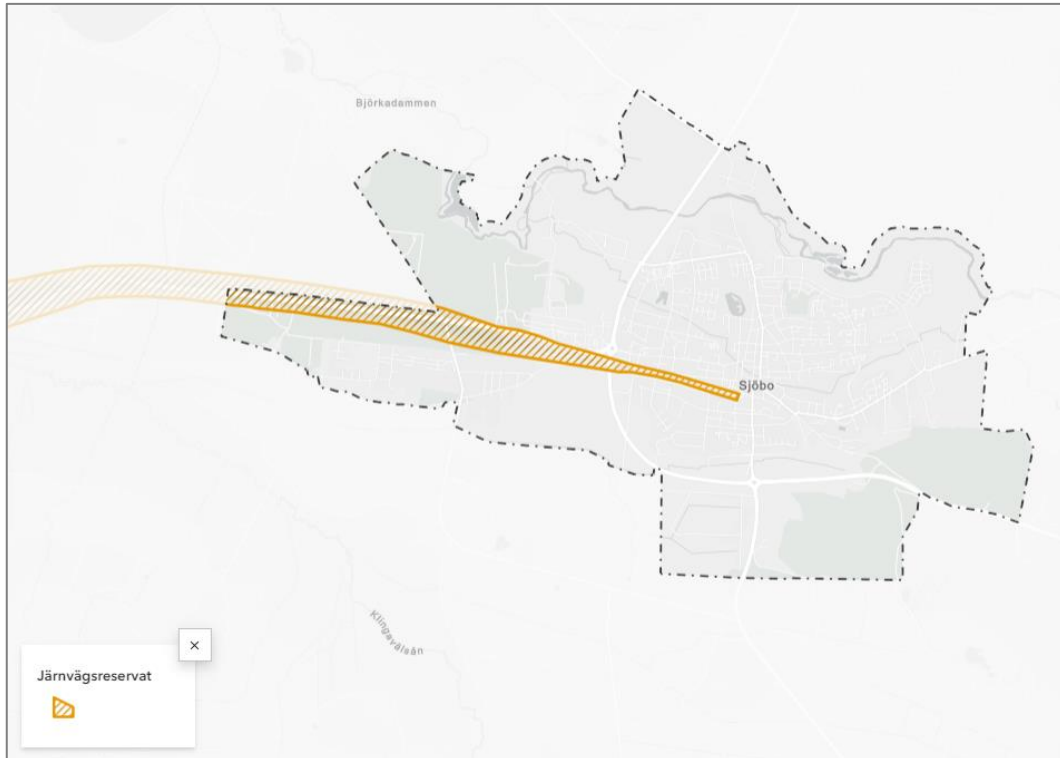
Kollektivtrafik



Figur 23. Tillgänglighet till kollektivtrafik

Genom tätorten går Skåneexpressens linjer 5 och 8 som utgör kommunens starkaste kollektivtrafikstråk. Dessa länkar samman Sjöbo med Malmö, Lund, Tomelilla och Simrishamn. Diskussioner förs om att flytta hållplatsläget vid Sjöbo sommarby närmare Sjöbo väst. I tätorten går även busslinjerna 301, 330, 338, 340 och 341.

Järnväg



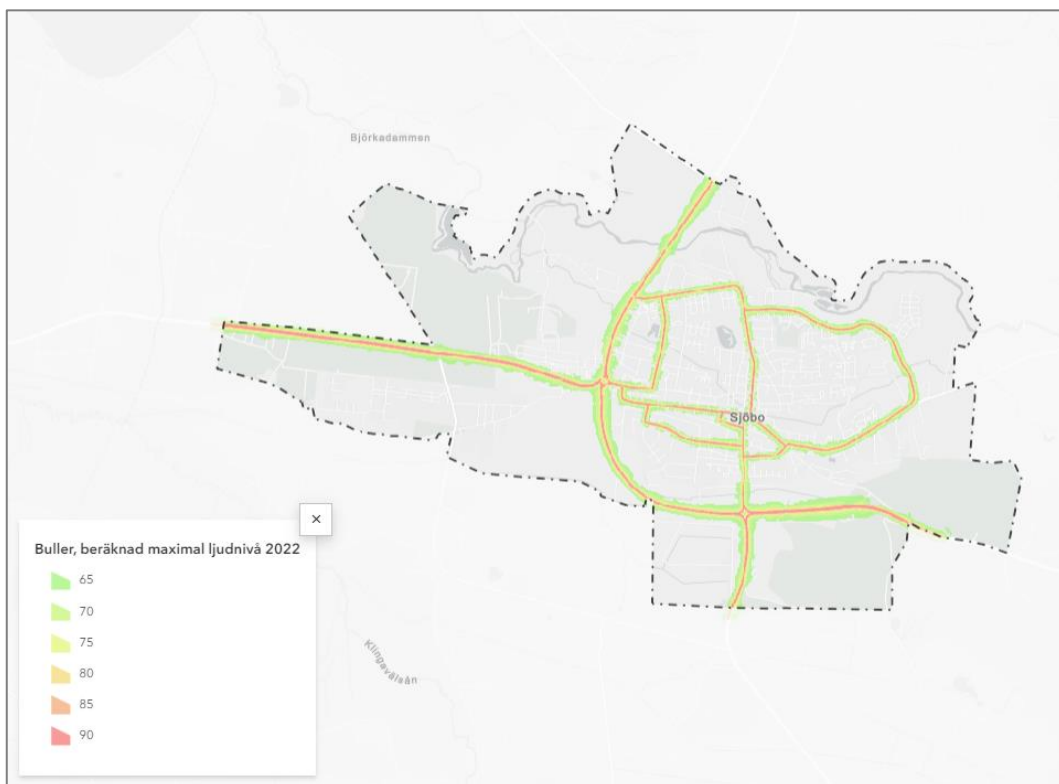
Figur 24. Järnvägsreservat

Det har tidigare funnits ett framtida riksintresse för järnväg genom Sjöbo tätort. Riksintresset togs bort av Trafikverket 2021. Kommunen har valt att behålla den västra delen av järnvägsreservatet med utgångspunkt från det gamla stationsläget där Sjöbo busstation ligger idag.

Buller



Figur 25. Buller, beräknad ekvivalent ljudnivå 2040 (Efterklang, 2022)



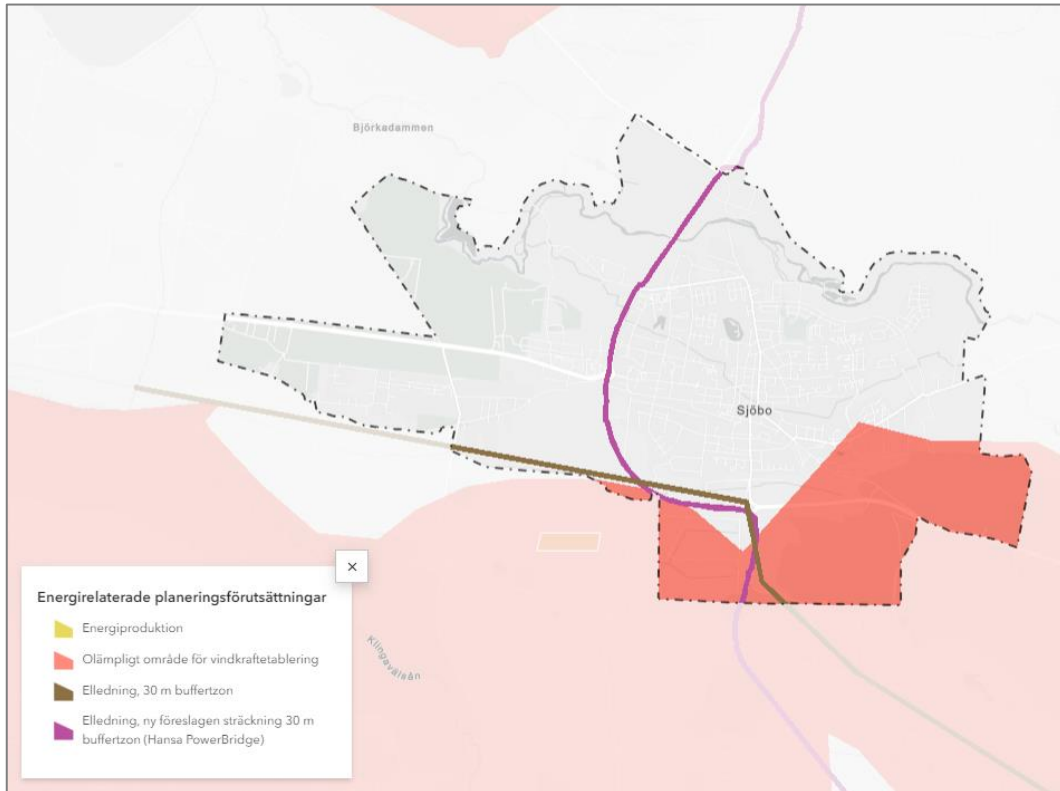
Figur 26. Buller, beräknad maximal ljudnivå 2022 (Efterklang, 2022)

Kommunen har låtit göra en bullerkartering över de stora vägarna inom planområdet (Efterklang, 2022). Förutom ekvivalent ljudnivå 2040 finns även beräkningar för

ekvivalent ljudnivå 2022 och maximal ljudnivå 2022/2040. Maximal ljudnivå från vägtrafik är beroende av det mest bullrande fordonet och beräknas därav inte skilja sig nämnvärt mellan nuläge och prognosår. För mer information, se rapporten från 2022. All planering av nya bostäder, verksamheter och anläggningar bör utgå från Trafikverkets riktvärden för buller och vibrationer från väg och järnväg.

Teknisk försörjning

Energi



Figur 27. Energirelaterade planeringsförutsättningar

Energiproduktion och -distribution förväntas bli viktiga utmaningar att lösa i framtiden, bland annat med anledning av att stora delar av samhällets fordonsflotta förväntas bli eldriven inom en relativt snar framtid. Kommunens fysiska planering behöver samverka med de förutsättningar som finns för en god och hållbar energiförsörjning, bland annat med hjälp av kontinuerlig dialog och kunskapsutbyte med elnätsägare.

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

Högspänningsledning

Genom planområdets södra delar går en högspänningsledning. De elektromagnetiska fält som förekommer kring denna ledning varierar med mängden ström som transporteras och den är högre vid perioder med stor last, till exempel under kalla vinterdagar.

Energiproduktion

Inom planområdet finns idag inga större produktionsanläggningar, och möjligheten att producera energi begränsas av kapacitetsbrist i det regionala elnätet, med undantag för en mindre reserv vad gäller privat, småskalig elproduktion.

Laddinfrastruktur

I kommunen finns ett antal publika elbilsladdstolpar. Etableringen av ladd-infrastruktur är beroende av effektstarka kablar för att effektivt kunna ladda fordonsbatterier.

Fjärrvärme

Fjärrvärmens i Sjöbo kommun produceras av Solär Bioenergi Syd AB och innehåller nästan 100 procent fossilfritt bränsle. Fjärrvärmeanslutningar kan göras inom Sjöbo tätort. Användning av fjärrvärme kan bidra till en ökad stabilitet i energiförsörjningen.

Värmepumpar

Värmeenergi kan utvinnas ur övre markskikt, grundvatten, ytvatten eller berggrund och föras vidare till ett köldmedium som värmer hus och vatten. Det behövs tillstånd för att installera en värmepump för utvinning av värme ur mark, berg, ytvatten och grundvatten enligt gällande miljölagstiftning och Sjöbo kommuns lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön. Det krävs inte tillstånd för att installera luftvärmepumpar.

Energibrunnar

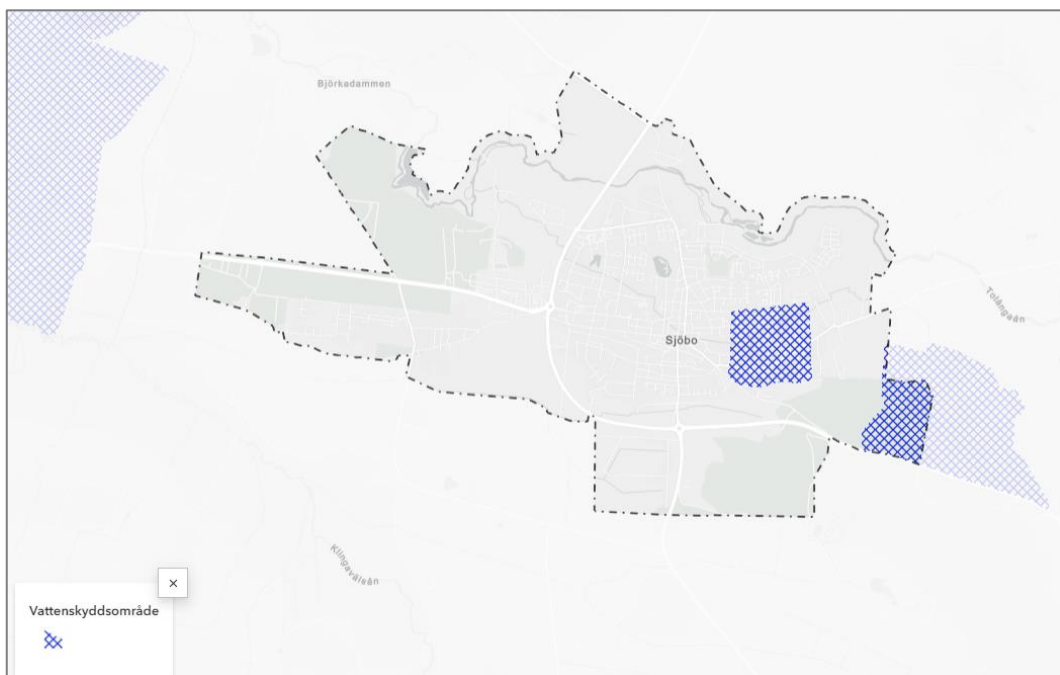
För att en berg- eller grundvattenvärmepump ska fungera måste ett hål borraras, även kallat en energibrunn. Energibrunnens funktion är att göra det möjligt att hämta energi i form av lagrad solenergi från berget för att sedan överföra den värmen till värmepumpen.

Inom planområdet finns mycket viktiga grundvattentillgångar av stor kvantitativ omfattning, varav vissa är av nationell betydelse för vattenförsörjningen. Efter borrning kan föroreningar nå ner till grundvattenförekomster och fler borrhål medför större risk. En annan risk med energibrunnar är att borrning genom grundvattenmagasin som ligger på olika djup riskerar att blanda olika grundvattenmagasin. Då kan ett magasin med bra vatten blandas med ett annat med sämre vatten. Risken för negativ påverkan på grundvattnet kan anses vara större för en energibrunn än en dricksvattenbrunn, eftersom dess vatten inte dricks och därmed inte kontrolleras.

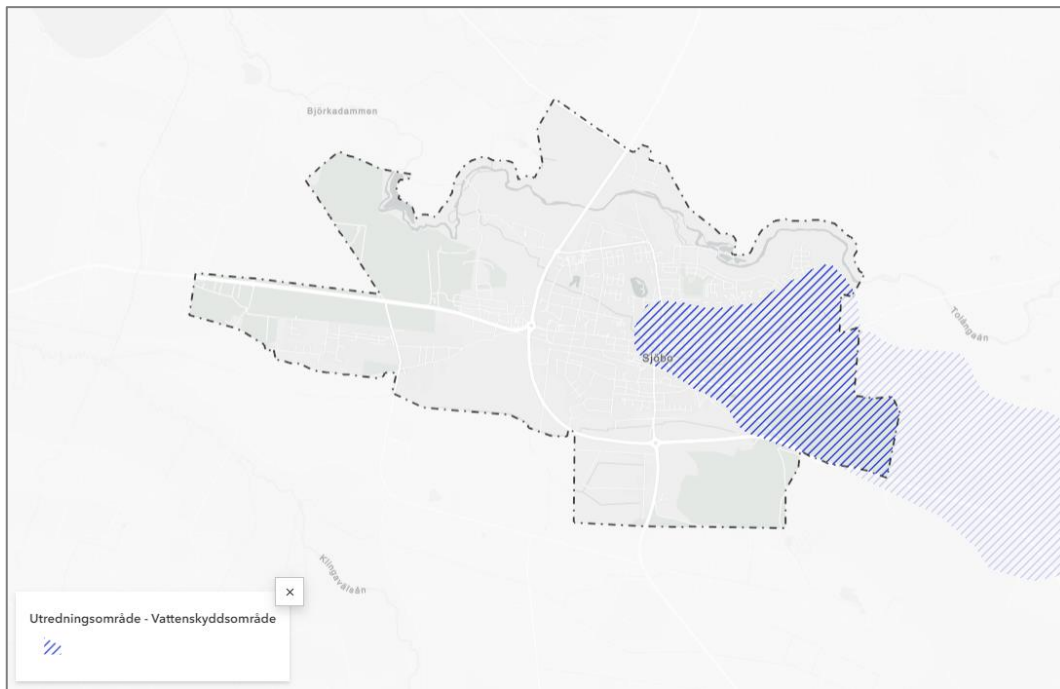
Kommunalt VA
Dricksvatten



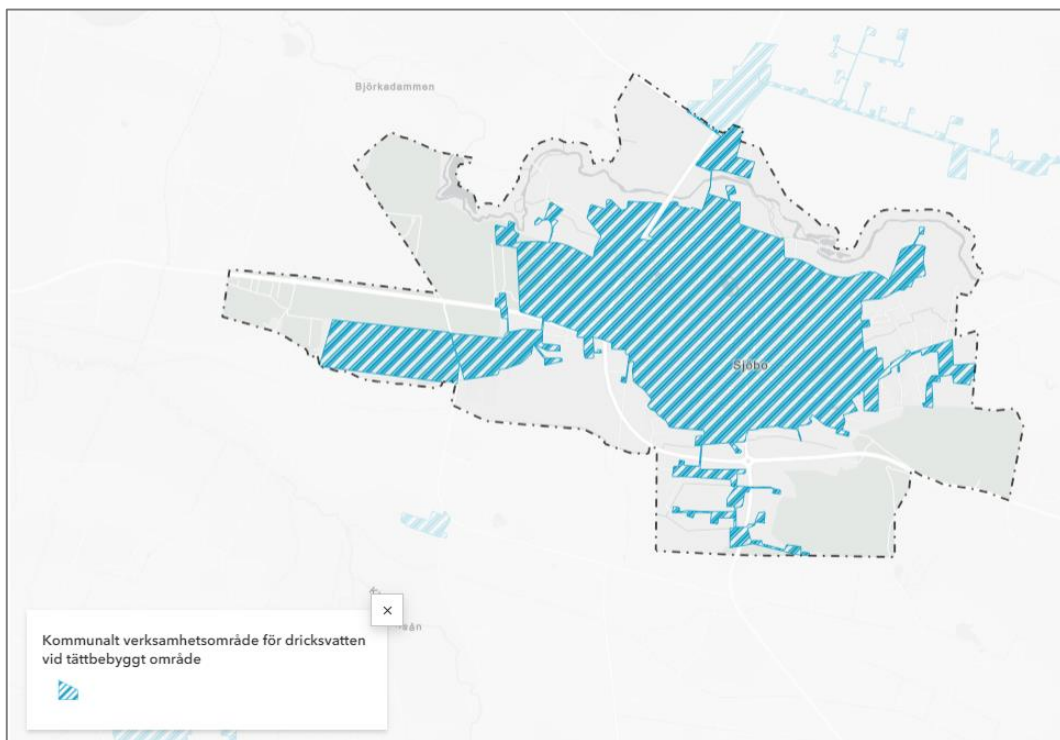
Figur 28. Grundvattenförekomster (Vattenmyndigheterna)



Figur 29. Vattenskyddsområde (Naturvårdsverket)



Figur 30. Utredningsområde för vattenskydd



Figur 31. Kommunalt verksamhetsområde för dricksvatten vid tätbebyggt område

Grundvattenförekomster inom eller i anslutning till planområdet:

- WA14819189 Revingehed sand och grusförekomst, ytlig.
- WA97124112 Eriksdal sedimentär bergförekomst.
- WA12744184 Vombsänkan sedimentär bergförekomst.

Dessa grundvattenmagasin ligger ovanför varandra och är nästan oberoende av varandra. Tack vare ett tätande lerlager är det nedre magasinet mer skyddat från

föroreningar. Enligt dagens planer kommer kommunen även fortsättningsvis främst att försörja sina invånare med dricksvatten från vattentäkter inom kommunen.

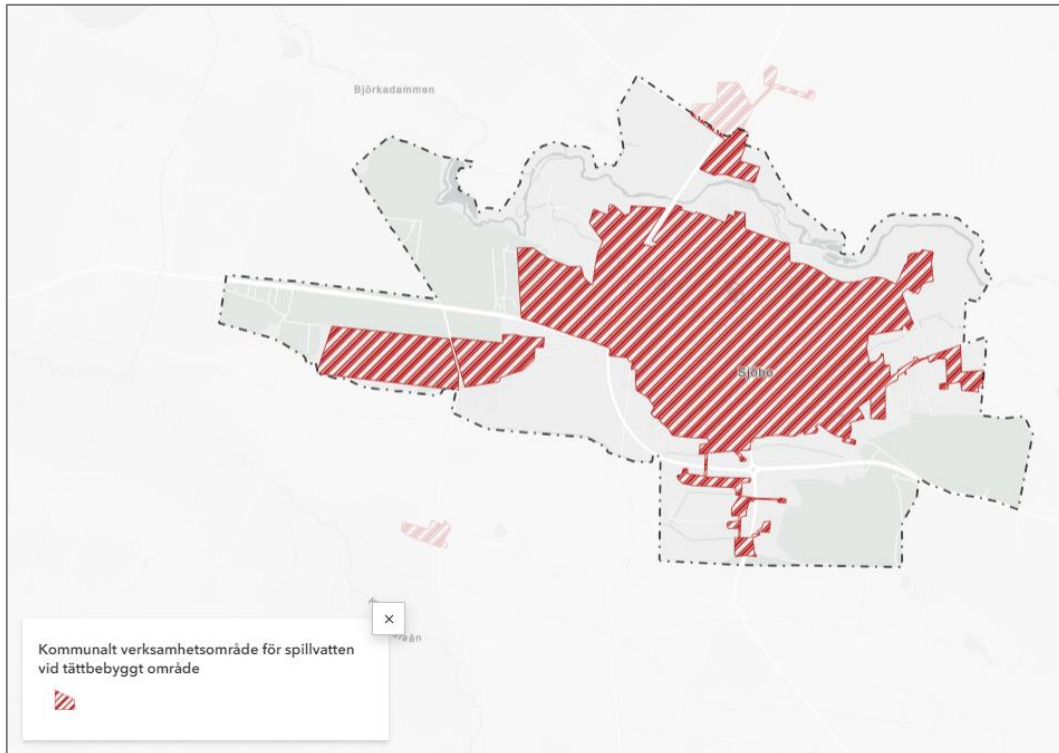
Grundvattenförekomsterna skyddas delvis av vattenskyddsområden. Det finns också utredningsområden för nya vattenskyddsområden för att långsiktigt säkra tillgången för en kvalitativt och kvantitativt bra dricksvattentillgång.

Sjöbo vattenverk är det största vattenverket i kommunen och har ett stort vattenförsörjningsområde som förser abonnenter med vatten, både norrut upp till Bjärsjölagård och Fränninge och söderut till Sövde och Blentarp. Lövestad, Sjöbo och Blentarp har pekats ut som tre viktiga vattenverk som i en framtid kan komma att sammankopplas för att få en redundans i ledningssystemen och en ökad säkerhet mot vattenavbrott. Sjöbos vattentäkter har upprättade vattenskyddsområden, men både områdenas avgränsning och skyddsföreskrifter behöver uppdateras. Ett sådant arbete pågår.

I framtiden kan man räkna med att det blir fler skyfall eller skyfallsliknande regn. Då samtliga av kommunens vattentäkter är grundvattentäkter är risken mindre att vattenkvalitén blir påverkad av skyfall, jämfört med ytvattenverk. Om vattentäkten skulle bli översvämmad så att ytvatten rinner ner i brunnarna skulle vattenkvalitén dock kunna påverkas, men skyfallsanalysen av vattentäkterna har visat att risken för detta är mycket liten utom vid en vattentäkt där åtgärder planeras för att förhindra detta.

Enligt kommunens översiktsplan 2040 kommer antalet abonnenter för Sjöbo vattenverk öka med 1655 personer fram till 2031. Detta medför ett växande dricksvattenbehov. Vattenmängden i kommunens största vattentäkt i Sjöbo är tillräcklig och det finns tillstånd att ta ut mer även vid en befolkningsökning. I samband med de senaste årens torra somrar med hög vattenförbrukning har problem uppkommit med att vattenverket inte klarar av att producera tillräckligt med vatten. Vattenverket behöver utökas för att klara efterfrågan. Innan vattenverket har utökats kan det begränsa nyanslutningar både i och utanför Sjöbo tätort. Ett alternativ till utökning av vattenverket är att uttagsbegränsningar införs, till exempel förbud mot poolfyllning, bevattningsförbud eller liknande.

Spillvatten



Figur 32. Kommunalt verksamhetsområde för spillvatten vid tätbebyggt område

Reningsverket i Sjöbo är det största reningsverket i kommunen och har ett vattenförsörjningsområde från Bjärsjölagård och Fränninge i norr till Sövde och Blentarp i söder.

Sjöbo avloppsreningsverk kommer även fortsättningsvis att vara kommunens största reningsverk. Reningsverket ska under de närmaste åren utredas avseende både dimensionerande kapacitet och tillståndsgiven kapacitet. Reningsverket måste kunna möta det framtida behovet med en ökad belastning av en ökande befolkning med 1825 personer till 2031 enligt kommunens översiktsplan 2040, och eventuella utbyggnadsplaner och nya områden som ansluts. Reningsverket måste också kunna möta en utökning beroende på framtida ökade krav på rening. Då ledningsnäten inte är helt täta kommer det även bli en utmaning att möta en ökad belastning av regnvatten från skyfall som kan förväntas i och med klimatförändring.

Avloppsreningsverken och dess ledningsnät med pumpstationer utgör några av många påverkanskällor för miljökvalitetsnormerna för vatten. Sjöbo kommun arbetar för att minska sin påverkan på ytvattnen från reningsverk, pumpstationer och bräddpunkter. Detta görs bland annat genom att:

Infiltrera avloppsvattnet från Sjöbos reningsverk

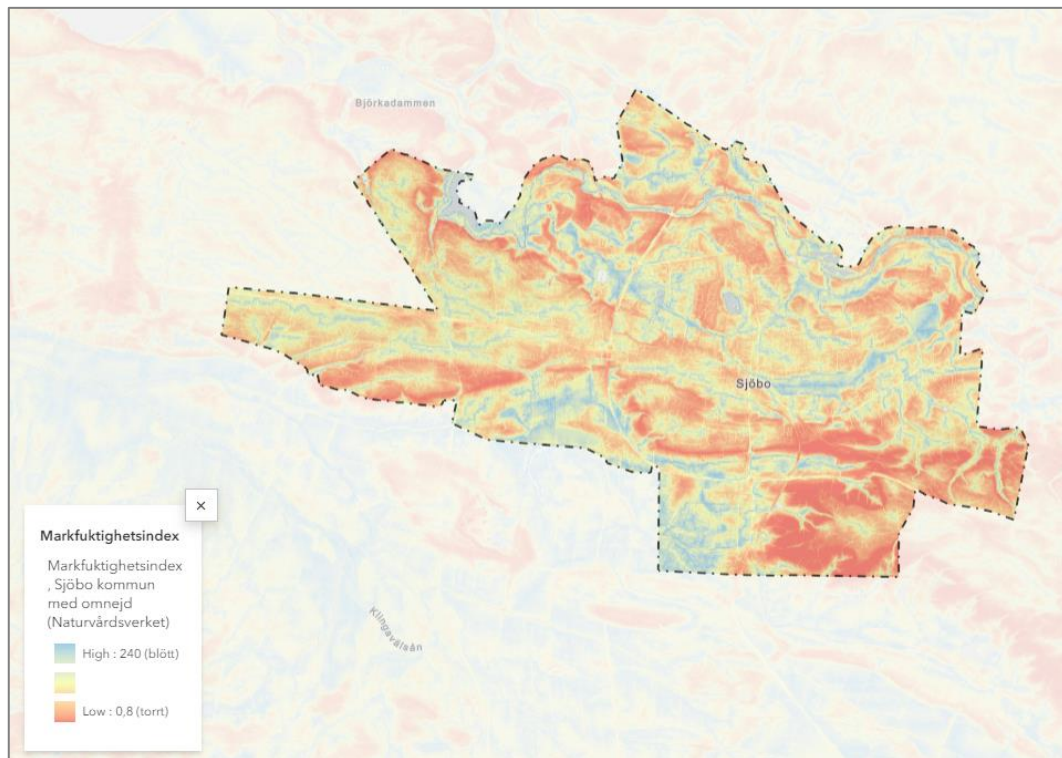
- Sanera befintliga ledningsnät från inträngande grundvatten och regnvatten för att minska bräddning från ledningsnät och pumpstationer
- Vidta åtgärder för att mäta och minska bräddning i bräddpunkter.
- Brädda ut i brädd-dammar där vattnet återförs in i pumpstationen vid minskat flöde.

- Ha dagvattenanläggningar som håller kvar dagvattnet i systemet för att minska direktpåverkan på vattendraget
- Delta i samarbete med Kävlingeåns vattenråd och Nybroån, Kabusaån och Tygeåns vattenråd, där åtgärder görs för att hålla kvar vatten i landskapet och rena ytvattnet

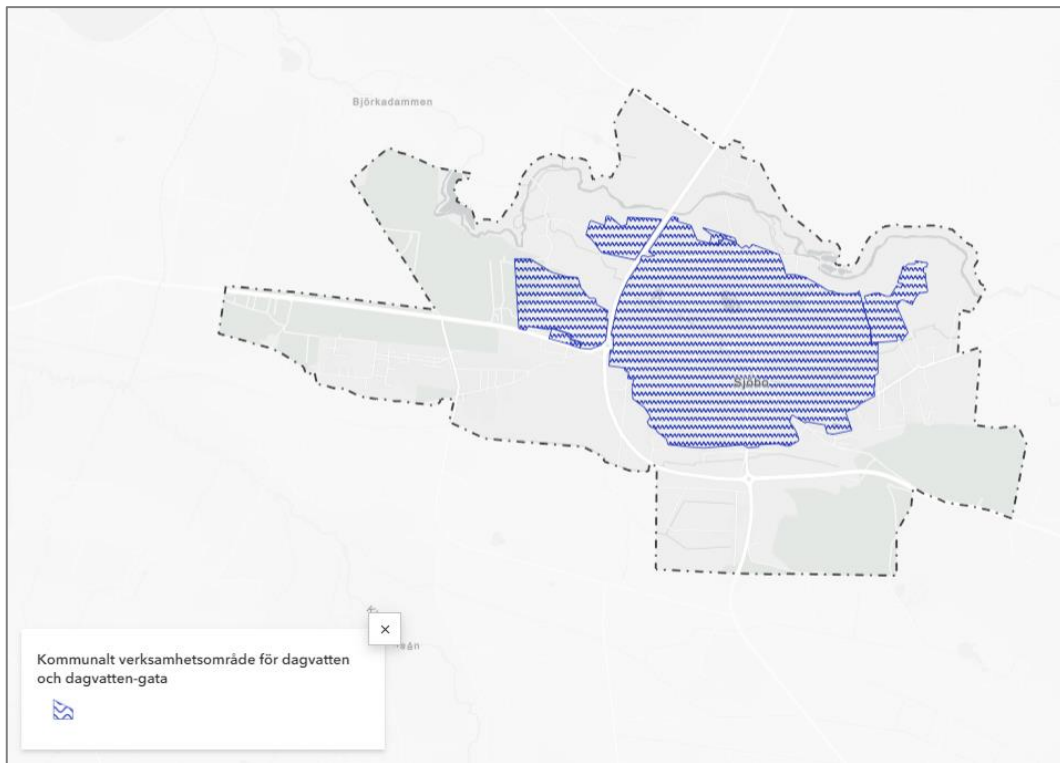
Det finns områden runt reningsverket som skulle kunna användas om det behöver bygga ut, både för att klara en ökad belastning och för att möta nya reningskrav. Det är dock viktigt att kommunen håller ett tillräckligt säkerhetsavstånd för nybyggnation av bostäder.

Sjöbo kommit har låtit ta fram en lukt- och skyddsområdesutredning för Sjöbo avloppsreningsverk (WSP, 2023). Utredningen kartlägger förutsättningar för att lokalisera ny bebyggelse i närheten av reningsverket.

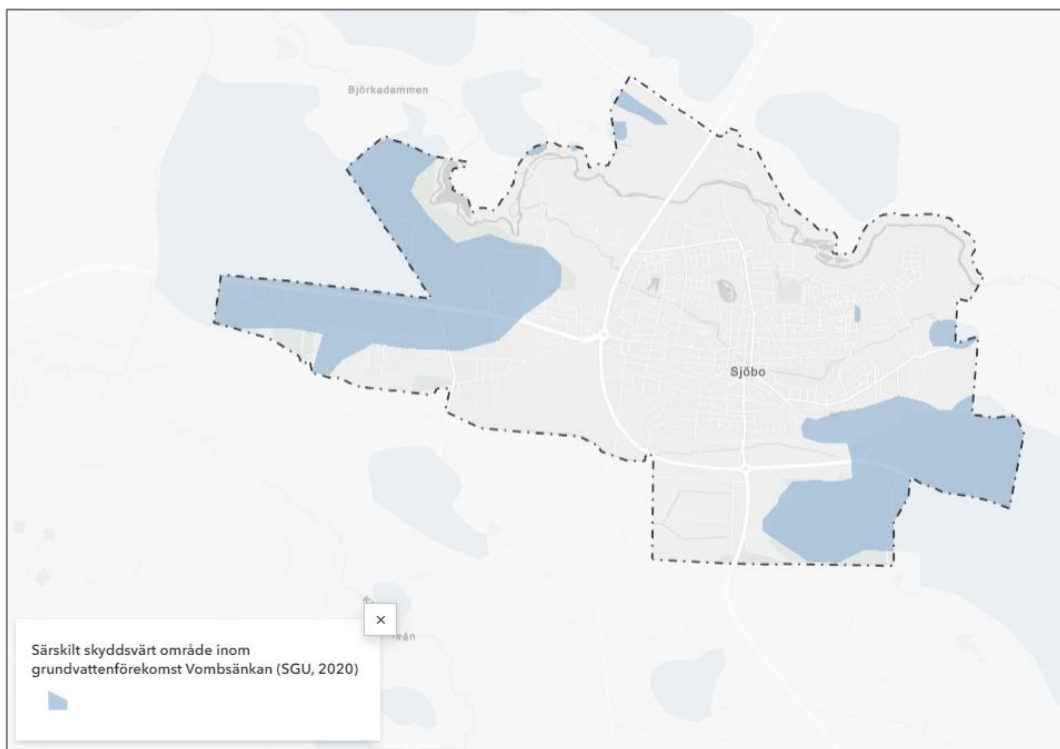
Dagvatten



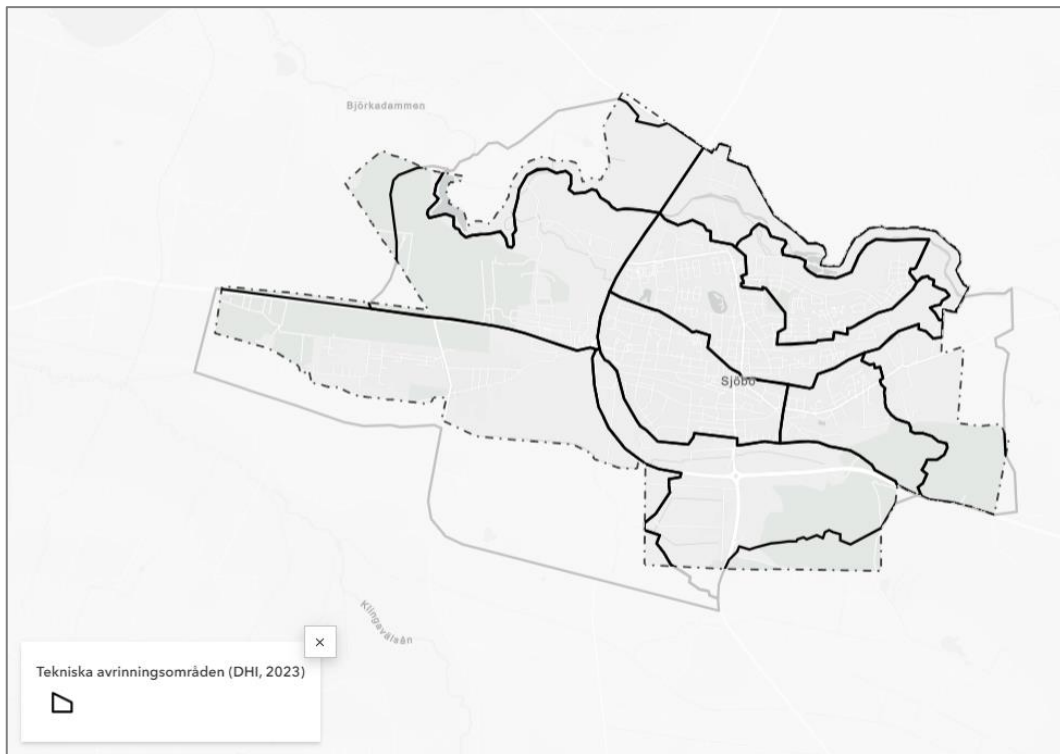
Figur 33. Markfuktighetsindex (Naturvårdsverket)



Figur 34. Verksamhetsområde för dagvatten och dagvatten-gata



Figur 35. Särskilt skyddsvärt område inom grundvattenförekomst Vombsänkan (SGU, 2021)



Figur 36. Tekniska avrinningsområden (DHI, 2023)

Marken inom planområdet är mycket genomsläpplig och infiltrationsbenägen. Vissa områden inom plangränsen är utpekade i kommunens översiktsplan 2040 som särskilt viktiga för grundvattenbildning, och därmed särskilt känsliga för föroreningar från dagvatten. Områdena baseras på en kartläggning som SGU genomförde 2021.

Verksamhetsområde för dagvatten för fastigheter har främst införts där:

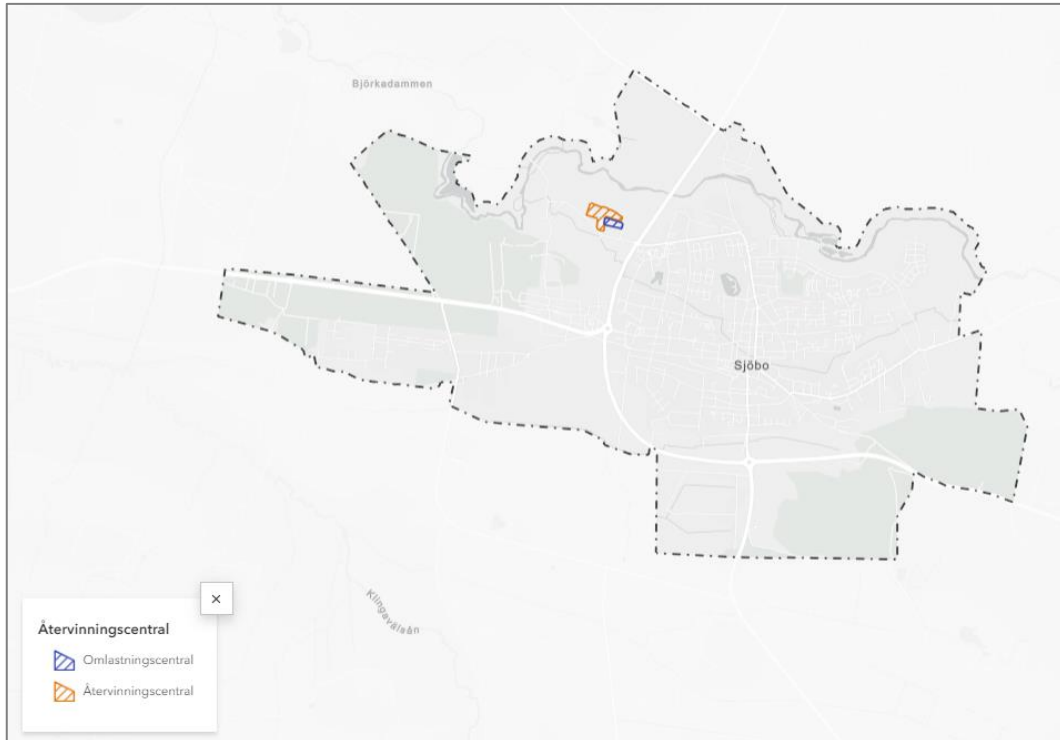
- En kommunal vattentäkt behöver skyddas.
- Marken inte är infiltrationsbenägen.
- Det tidigare funnits ett äldre kloaksystem som tagits ur bruk när kommunen anlagt spillvattenledningar. Kloaksystemet har då blivit dagvattensystem.

Dagvattenanläggningar består främst av anlagda dagvattendammar som ska fördröja och rena dagvattnet innan det släpps ut till recipient. Även Möllers mosse och Grimstoftabäcken fungerar som dagvattenanläggningar i tätorten.

Enskilda avlopp

Inom planområdet finns cirka 85 enskilda avlopp, jämfört med cirka 3000 i kommunen som helhet. År 2014 beslutade dåvarande Miljö- och byggnadsnämnden en policy om att det inom kommunen ska råda hög miljöskyddsnivå vid prövning av enskilda avloppsanläggningar. Beslutet fattades med syfte att förbättra ytvattenförekomsternas ekologiska status med mål att uppnå god status.

Avfall



Figur 37. Avfallsanläggningar

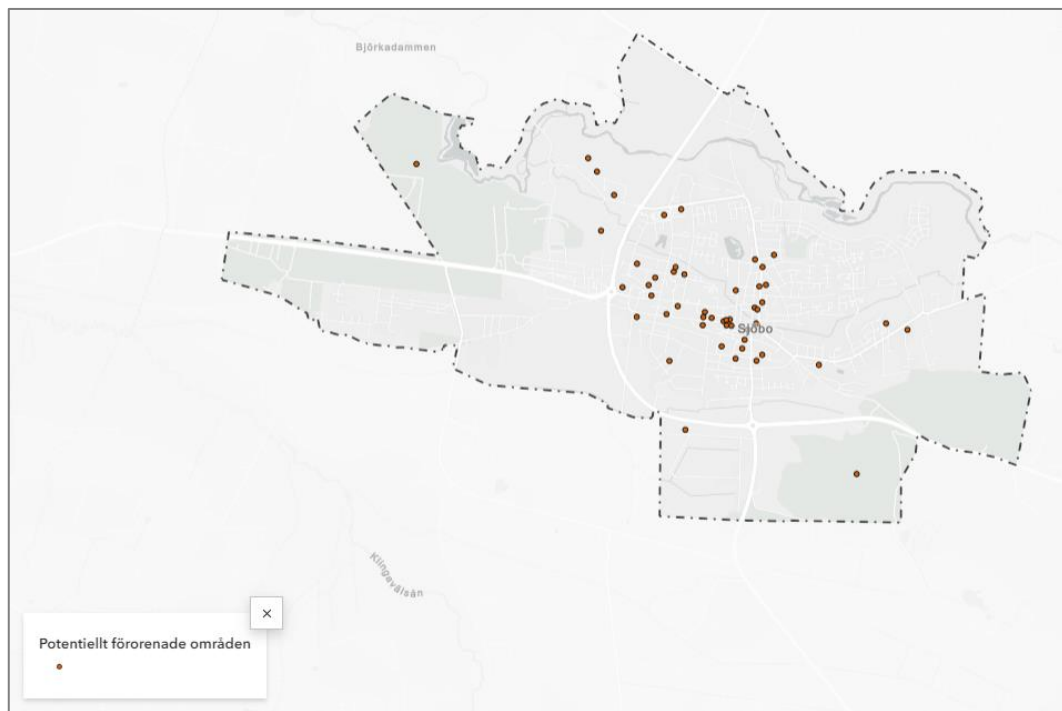
Tillsammans med Sysav har kommunerna Sjöbo, Kävlinge, Lomma, Simrishamn, Skurup, Svedala, Tomelilla, Trelleborg, Vellinge och Ystad tagit fram en gemensam kretsloppsplan, Gemensam kretsloppsplan – från avfall till resurs. Syftet med den gemensamma kretsloppsplanen är att skapa en hållbar resursanvändning 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 har effektiviserats 2030. Följande indikatorer som rör fysisk planering och byggande är kopplade till målet:

- Kommunens arbete med att integrera avfallshanteringen i staden genom sin fysiska planering.
- Kommunens och kommunala bolags arbete med återbruk, återvinning och förebyggande av bygg- och rivningsavfall.

Framtida krav på insamling av avfall kommer troligtvis innebära att kommuninvånare ska ha större möjlighet till källsortering och återvinning nära bostaden. Idag är fyrfackssystemet fullt utbyggt i kommunen. Det är inte osannolikt att fler fraktioner kommer behöva sorteras ut eftersom Sveriges övergripande mål pekar mot mer återvinning och utsortering av olika fraktioner. Detta ställer höga krav på framkomlighet för avfallsfordon och på vägnätet inom planområdet. En sådan utveckling kan medföra konflikt mellan naturvärden och avfallsfrågorna, dels gällande uppställningsplatser för återvinning, dels för avfallsfordonens framkomlighet.

Miljö och klimat

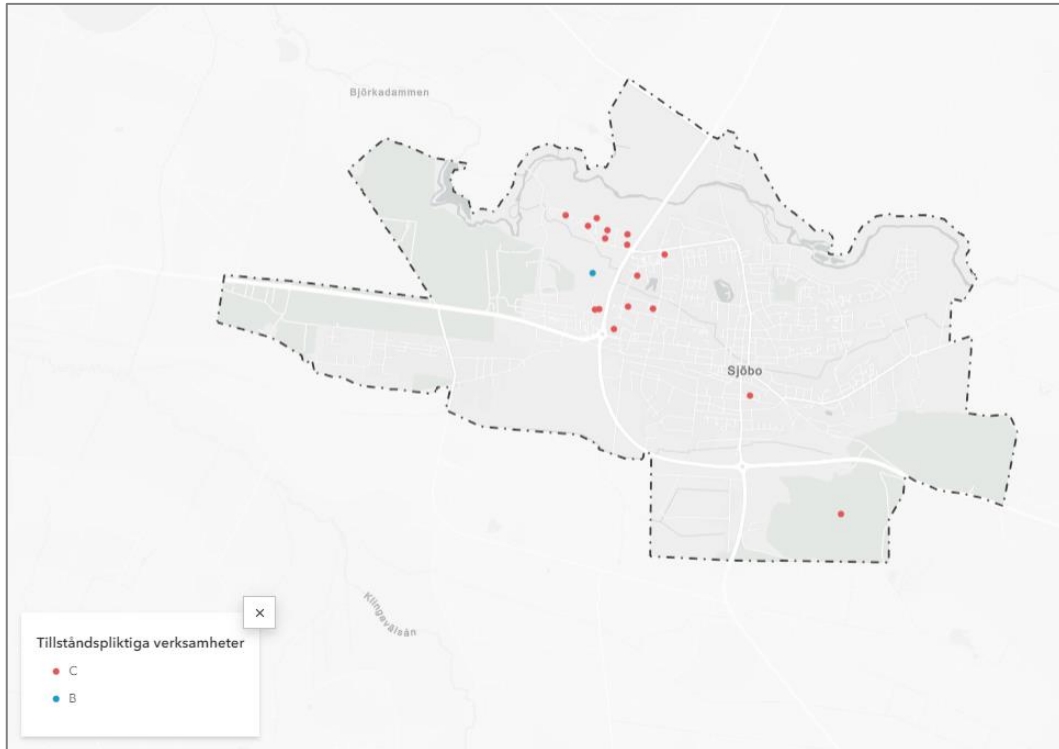
Förorenade områden



Figur 38. Potentiellt förorenade områden (Länsstyrelsen Skåne, 2024)

Förorenade områden utgör platser där det finns risk för skador på miljön eller människors hälsa. De allra flesta områden som är eller kan misstänkas vara förorenade har kartlagts av Länsstyrelsen och kommunen i den nationella databasen EBH-stödet. Även om föroreningar inte alltid är synliga kan områden fortfarande vara förorenade, vilket innebär att försiktighet bör iakttas vid exploatering för att undvika risker för både miljön och människors hälsa. Det är viktigt att genomföra nödvändiga undersökningar och vidta lämpliga åtgärder för att hantera eventuella föroreningar på ett säkert sätt.

Tillståndspliktiga verksamheter



Figur 39. Tillståndspliktiga verksamheter

A-, B- och C-objekt utgör miljöfarlig verksamhet enligt 9 kap. miljöbalken. Klassningen beror bland annat på verksamhetens omfattning. I Sjöbo tätort finns B- och C-objekt, till exempel avloppsreningsverk, avfallshantering, livsmedelsproduktion, drivmedelshantering och flygfält. För B-objekt söks tillstånd hos länsstyrelsen och för C-objekt krävs anmälan till Sjöbo kommun.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Miljökvalitetsnormerna (MKN) definierar målet för varje vattenförekomst, det vill säga vilken status vattnet ska ha i framtiden och när vi ska ha nått dit. För att följa upp och planera arbetet med att nå MKN har alla Sveriges vattenförekomster statusklassats och för många har även åtgärdsbehov identifierats utifrån olika aspekter (Vattenmyndigheterna, 2023).

Minsta acceptabla åtgärdsbehov för dagvattenrening i samband med detaljplaneprojekt är normalt att området som minimum inte ska försvåra möjligheterna för recipienten att nå MKN efter planerade exploateringar. Målet bör dock alltid vara att bästa möjliga förbättring ska eftersträvas. Genom att sträva mot en så stor förbättring som möjligt kan reningsbehovet och ytanspråket minskas i befintliga områden som ofta har sämre förutsättningar för förbättringar.

Vattenförekomst Björkaån/Åsumsån/Tolångaån är en naturlig vattenförekomst inom Sjöbo tätort, som idag når en måttlig ekologisk status och inte uppnår en god kemisk status.

Vidare finns Grimstoftabäcken, som i sig inte anses vara vattenförekomst, men som samlar upp vatten från jordbruksmark uppströms. Den flödar sedan genom tätorten där den samlar upp dagvatten från flera detaljplanlagda områden. Väster om tätorten

rinner bäcken in i vattenförekomsten Björkaån/Åsumsån/Tolångaån och påverkar därmed dess ekologiska och kemiska status.

Sjöbo tätort har generellt en bra genomsläpplighet i och med att marken är sandig, vilket ger goda förutsättningar för lokalt omhändertagandet av dagvatten genom infiltration.

Både den kemiska och den kvantitativa statusen för grundvattnet i kommunen är god. Grundvattenförekomsterna "Vombsänkan" och "Revingehed" har enligt VISS dock en risk för miljöproblem och sänkning av statusen. Detta på grund av att det finns föroreningar i området som har uppkommit efter att det har funnits brandövningsplatser i området. Grundvattenförekomsten är troligtvis påverkad av PFAS från tre brandövningsplatser. Påverkan kan anses vara betydande.

Grundvattenförekomsten "Eriksdal" påverkas i betydande grad av att ett antal högt och måttligt trafikerade vägar (kategori A och B), som saltas, går genom olika delar av förekomsten och riskerar att påverka kvaliteten. Sårbarheten är hög. Detta medför en risk för miljöproblem och sänkt status. Även jordbruket påverkar grundvattenförekomsten genom vissa bekämpningsmedel. Cirka 50 procent av förekomsten är odlad mark och sårbarheten är hög.

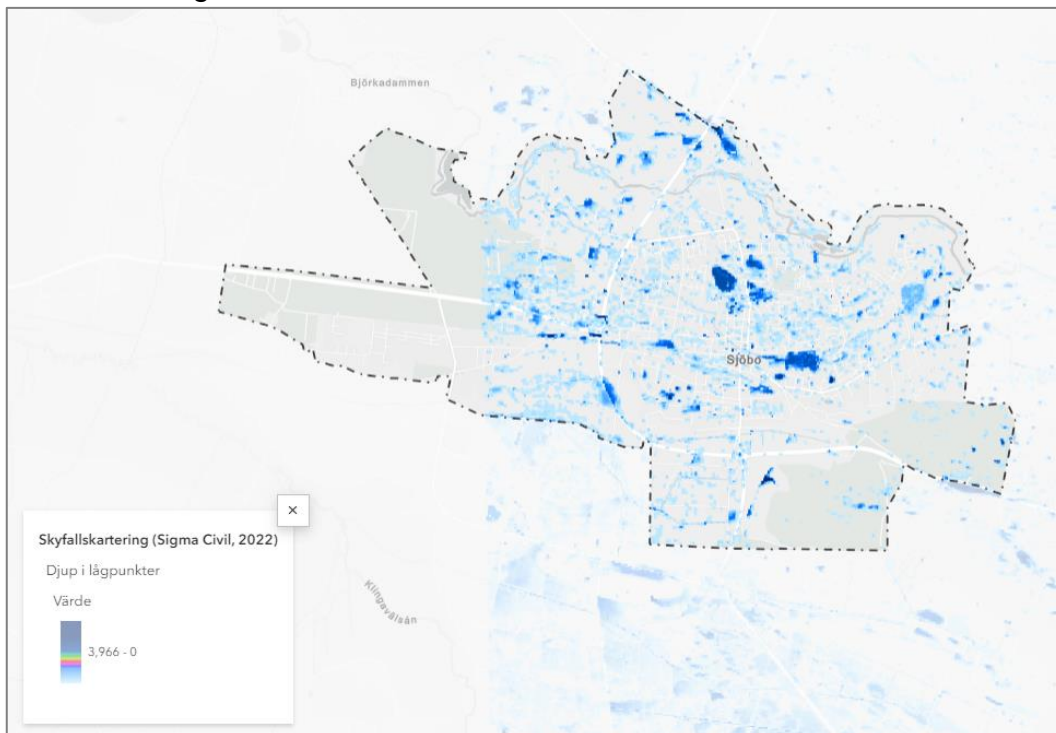
Miljökvalitetsnormer för luft

Sjöbo kommun är med i en samordnad kontroll av luftkvalitet inom Skåne vilket gör att kommunen uppfyller samtliga krav enligt miljöbalken kopplade till kontroll av utomhusluften. Samverkansområdet Skåne med sina 33 kommuner använder ett nätverk av mätstationer i olika miljöer med kontinuerliga mätningar av kvävedioxid, partiklar samt bensen. Mätningarna kompletteras med modellberäkningar för samtliga kommuner för att ge en geografiskt heltäckande kontroll och emissionskunskap av föroreningarna.

För övriga luftföroreningar kompletteras de fasta mätningarna med indikativa mätningar som utförs med fem års mätintervall.

Luftkvaliteten är över lag bedömd som god i Sjöbo tätort. Viss olägenhet kan föreligga i sommarbyarna på grund av vedeldning.

Översvämning



Figur 40. Lågpunkter från skyfallskartering (Sigma Civil AB, 2020)

Inom många av lågpunkterna i Sjöbo tätort återfinns i dagsläget bebyggelse vilket innebär att de är riskområden vid skyfall. Generellt är marken inom Sjöbo relativt torr, utom i de lågt liggande områdena där marken varierar från fuktig till blöt. Inom dessa områden är markens infiltrationsförmåga lägre och därmed ökar risken för översvämningar här även vid mindre regn. Marken runt Sjöbo består till största delen av isälvsediment med god infiltrationsförmåga. Norr om Åsumsån återfinns sandig och lerig morän med medelhög till låg markgenomsläpplighet.

Vid större regnmängder är dagvattensystemens kapacitet och markens infiltrationsförmåga ofta mycket begränsade i förhållande till regnets intensitet och volym. Följden blir att vattnet letar efter alternativa avrinningsvägar, vilket kan leda till översvämningar. Beroende på var översvämningen inträffar kan den medföra allvarliga konsekvenser för exempelvis bebyggelse, infrastruktur och samhällsviktig verksamhet.

När nya områden exploateras eller hårdgörs ökar ytavrinningen, infiltrationen minskar och grundvattennivån sänks. Avrinningsförloppen blir snabba eftersom exploaterade områden har en stor andel hårdgjorda ytor. Områden som har lite grönområden eller infiltreringsytor bidrar till att en stor del av årsnederbörden rinner av ytan i ett snabbt förlopp. För att förebygga problem med översvämning bör ytor planeras in där en översvämning kan ske utan allvarliga konsekvenser. Det är viktigt att höjdsättningen leder vattnet rätt. Den största utmaningen är att säkra befintlig bebyggelse och infrastruktur eftersom höjdsättningen där redan är given. Ny bebyggelse ger större möjligheter.

Sjöbo kommun har låtit utföra en skyfallskartering över tätorten i vilken problemområden vid skyfall har identifierats med olika metoder. Först har lågpunkter analyserats för att se vilka avrinningsområden som tillför vatten till dem. Sedan har olika

regn lagts på för att se hur lågpunkterna fylls upp. Detta ger teoretiskt vilka områden som översvämmas vid skyfall. Inom området återfinns över 200 områden och därför har ett urval gjorts från de områden som drabbas bebyggelse hårdast eller där det finns utrymme för att göra större fördröjningsåtgärder som skyddar nedströmsområden vid skyfall. Information har även inhämtats om områden som i dagsläget har problem med översvämningar. Vissa områden som är planerade för exploatering har tagits med för att förhindra översvämningar vid exploatering. Översvämningarna kan antingen uppkomma inom exploateringsområdet eller nedströms exploateringsområdet till följd av exploateringen.

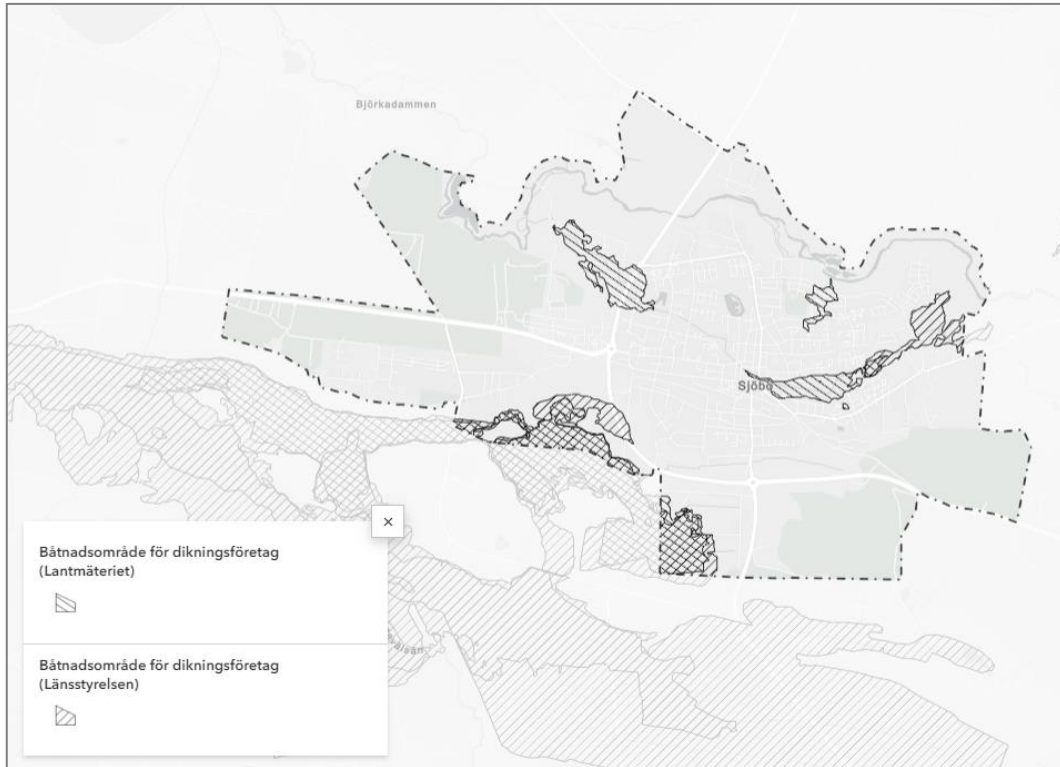
Vid skyfallskarteringen har antagandet gjorts att marken är helt mättad och därmed inte tillåter infiltration, vilket är en god bild av vad som händer vid 100-års regn. Detta antagande riskerar dock att överskatta skyfallens påverkan, då det finns områden som har så god infiltration att de aldrig blir helt mättade.

Efter att problemområden har identifierats har förslag tagits fram till åtgärder för att minska eventuella skador från skyfall. Åtgärder för att hantera skyfallsproblem varierar i storlek. De mindre åtgärderna kan vara lokal höjdsättning av mark, byggande av vallar eller breddning av diken och trummor. Större åtgärder kan vara fördröjningar uppströms med anläggande av våtmarker, dammar eller strypta flöden av huvudbäckfåror samt omledning av avrinningsvägar. Vid alla åtgärder är det viktigt att säkerställa att åtgärderna inte orsakar skada för andra områden än det aktuella som har studerats.

Skyfallskarteringen i sin helhet finns som bilaga till den fördjupade översiktsplanen.

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

Dikningsföretag



Figur 41. Båtnadsområde för dikningsföretag (Lantmäteriet, Länsstyrelsen Skåne)

Dikningsföretag eller markavvattningsföretag är juridiska konstruktioner och är bildade som samfälligheter där fastighetsägare gått samman för att avvatta mark. För avvattning av mark krävs tillstånd enligt miljöbalken eller äldre lagstiftning. I tillståndet finns angivet vilka fastigheter som ingår och den kostnadsandel som belastar respektive fastighet. De fastigheter som helt eller delvis ligger inom båtnadsområdet ingår normalt i markavvattningssamfälligheten.

Ras, skred och erosion



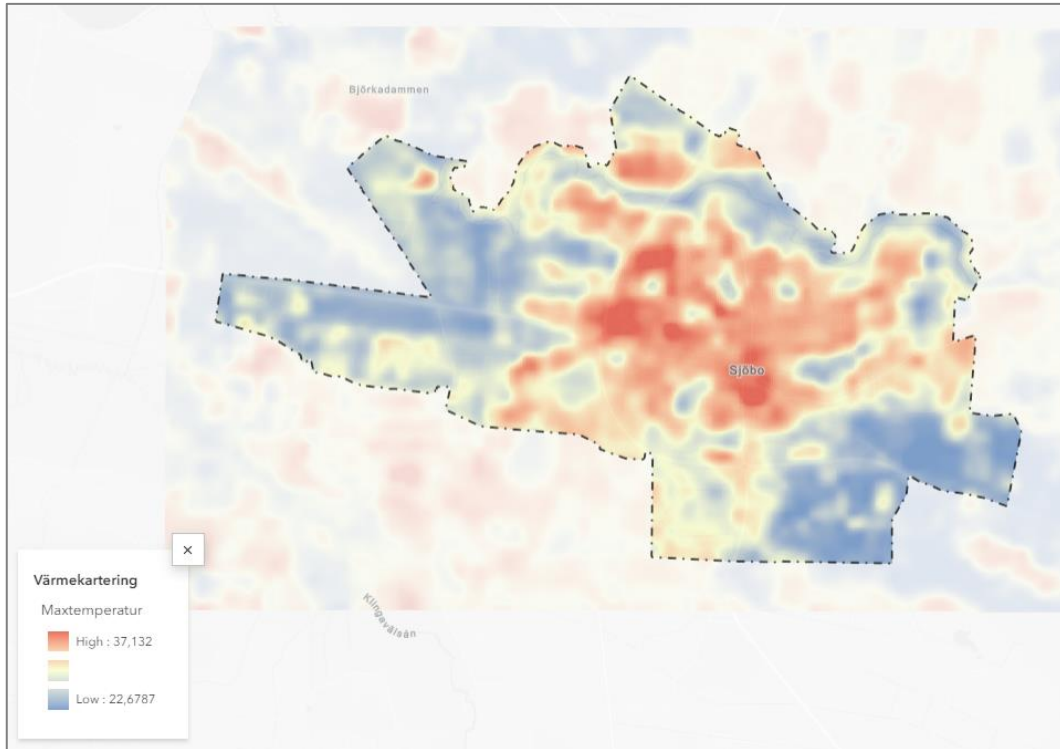
Figur 42. Riskområde för ras och skred (Markera Mark Göteborg AB, 2022)

Sjöbo kommun har låtit ta fram en översiktlig studie av risker kopplade till ras, skred och erosion för befintlig bebyggelse inom planområdet men även inom delar där bebyggelseutveckling är aktuell. Uppdraget omfattade bedömningar baserade på fältbesök, digitalt kartunderlag och de geotekniska utredningar som har varit tillgängliga. Inom uppdraget har inga detaljstudier av utpekade områden eller överslagsberäkningar utförts.

I rapporten pekas två områden ut för särskild hänsyn:

- I anslutning till vägbron över Åsumsån (väg 13) är bedömningen att befintligt erosionskydd delvis är otillräckligt.
- 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 flödes hastighet kan accelerera erosionen och leda till ras, därför är flödesreglerande åtgärder längs med och längre upp i å-systemet att beakta.

Värme



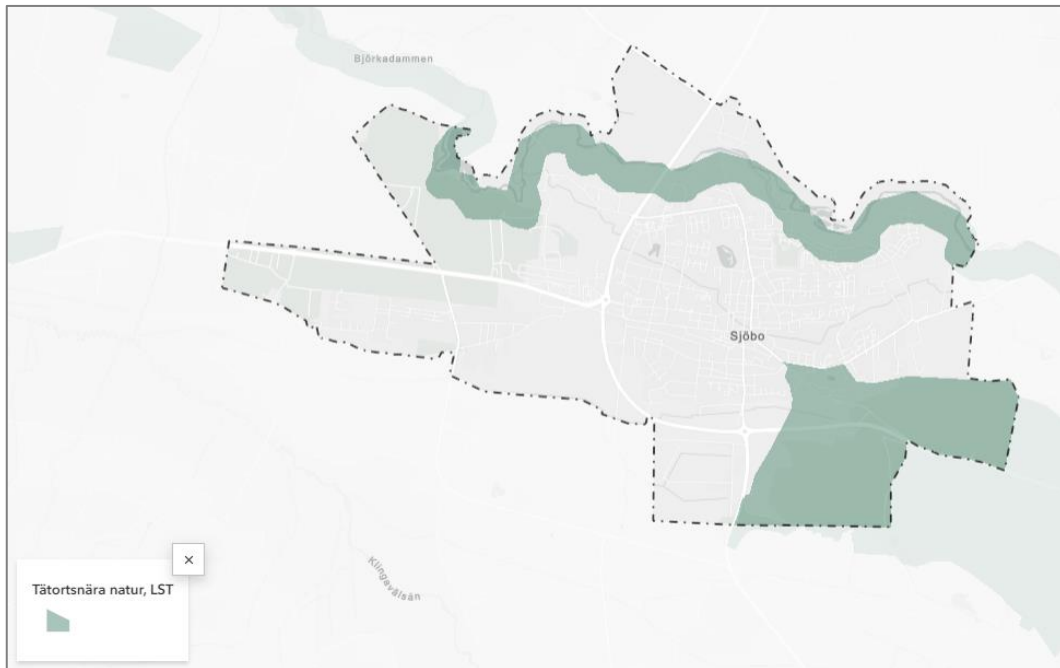
Figur 43. Värmekartering (Geografiska informationsbyrån, 2022)

Sjöbo kommun har låtit ta fram en värmekartering som visar den högsta uppmätta temperaturen på markytan över perioden 2013–2021 fördelat på planområdets yta. En mängd koncentrerade varma ytor riskerar att skapa värmeöar i den bebyggda miljön.

Värmeöar uppstår på grund av tät bebyggelse, hårdgjorda ytor, brist på grönområden, Klimatförändringar förvärrar problemet genom högre genomsnittstemperatur och intensivare väderhändelser. För att motverka värmeproblematik kan man öka växtligheten, anlägga gröna tak och väggar samt minska andelen hårdgjorda ytor. För att minska konsekvenserna av värmen bör det finnas svalkande platser att vistas på.

Natur, kultur och friluftsliv

Tätortsnära natur



Figur 44. Tätortsnära natur (Länsstyrelsen Skåne, 2003)

Länsstyrelserna i Skåne, Stockholm och Västra Götalands län fick ett regeringsuppdrag 2002 att ta fram ett program för varaktigt skydd och förvaltning av de för naturvård och friluftsliv mest värdefulla tätortsnära områdena. Programmet fick namnet "Närmare till naturen i Skåne", och dess syfte var att fungera som underlag för genomförandet av skydd, förvaltning och utveckling av de utpekade områdena. År 2017 kompletterades programmet med en uppdaterad genomförandeplan.

Följande värdefulla tätortsnära natur i Sjöbo tätort pekas ut av Länsstyrelsen Skåne i "Närmare till naturen i Skåne" 2017:

- Björkaån-Åsumsån-Tolångaån-Vollsjöån är ett och samma vattendrag som tillhör Kävlingsåns vattensystem. Åns namn följer sockenindelningen. Vattendraget är endast obetydligt påverkat av rätningar och dikningar och har ett naturligt slingrande lopp i en flack men väl markerad dalgång. Området innefattar en hel del betesmarker. Ådalen har en viktig landskapsekologisk funktion och en stor potential som sammanhängande ströv- och friluftsområde. Det föreslagna området börjar vid tätorten Vollsjö, går norr om Sjöbo och slutar vid Vombsjön, där det finns fritidsbebyggelse i Björkafuret. Riksväg 11 och 13 samt mindre landsvägar ansluter till dalgången.
- Sjöbo Ora strax söder om Sjöbo är Fyledalens norra del. Det är en markant dalgång kring Fyleån som mynnar ut i Östersjön vid Ystad. Bokskogar och betesmarker avlöser varandra och erbjuder en ypperlig miljö för naturvandringar, ridturer och så vidare. Området kan nås från Sjöbo och via riksväg 13.

Ekosystemtjänster

Ekosystem är alla levande organismer och miljön i ett naturområde. Dessa områden kan vara små eller stora och variera i naturtyp. Naturen och ekosystemen ger oss olika förmåner och produkter som bidrar till vår välfärd och livskvalitet – kallade ekosystemtjänster.

Ekosystemtjänster delas in i fyra huvudtyper: stödjande, försörjande, reglerande och kulturella. De inkluderar allt från grundläggande processer som fotosyntes och biologisk mångfald till fördelar som matproduktion och rekreation. Bevarandet av dessa ekosystemtjänster är avgörande för vår hälsa och överlevnad.

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

Grönstrukturkartering

- Trädkartering
- Krontäckningsgrad
- Marktäckedata
- Grön infrastruktur (LST)
- Habitatnätverksanalys
- Klimatanpassning
- Social hållbarhet
- Skyfallskartering
- Värmekartering
- Landskapsanalys
- Friluftslivsutredning för Sjöbo Ora (pekar bland annat ut tysta och aktiva områden i Oran).

Underlagen finns tillgängliga i den fördjupade översiktsplanen eller via Sjöbo kommun.

Habitatnätverk

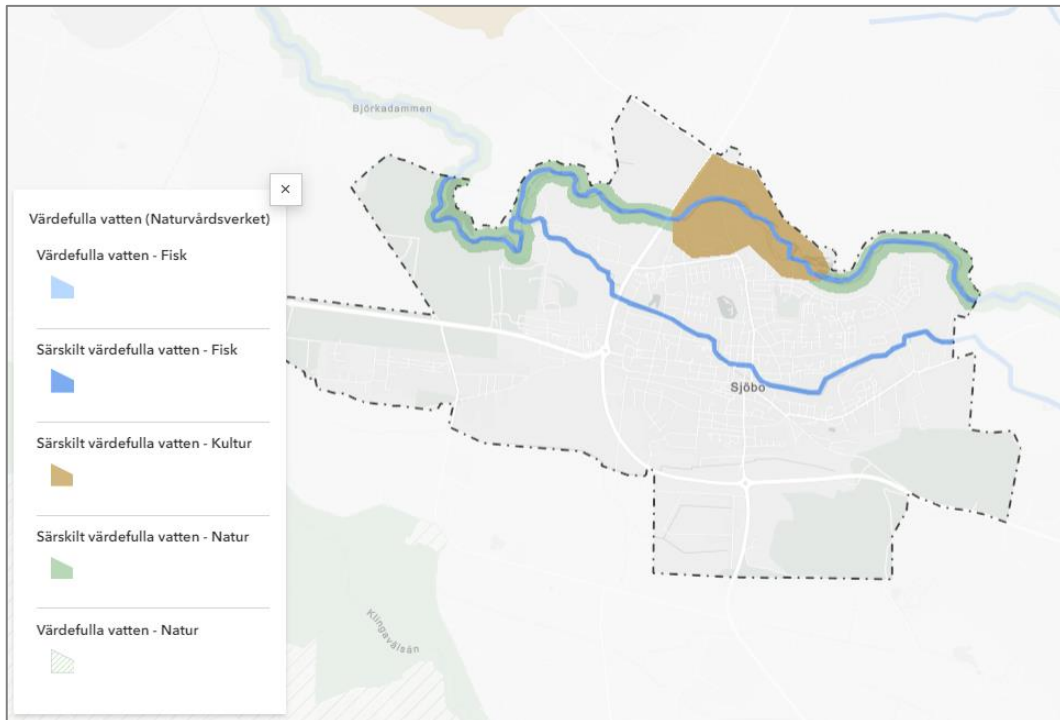


Figur 45. Habitatnätverk med befintliga gröna samband och saknade länkar

En landskapsekologisk analys hittar viktiga områden med höga naturvärden och kopplar dem genom spridningszoner. Det kan göras genom att använda verktyget "habitatnätverk" för att bedöma arternas känslighet för habitatförlust och fragmentering. Analysen är ett kunskapsunderlag för se var det finns starka och svaga delar i landskapet och var det finns särskilt viktiga spridningssamband med livsmiljö och spridningslänkar.

Habitatnätverksanalysen är baserad på en trädkartering som kommunen har låtit genomföra och utgår från "skogsfågel". Flera av de indikatorarter för miljömålet "Levande skogar", är fåglar som behöver skogskärnor som är minst 10 ha stora och har gamla träd och variation i skogens struktur.

Värdefulla vatten



Figur 46. Värdefulla vatten (Naturvårdsverket)

Inom arbetet med miljö kvalitetsmålet "Levande sjöar och vattendrag", sammanställde Naturvårdsverket, Fiskeriverket och Riksantikvarieämbetet tillsammans med länsstyrelserna 2006 områden med Sveriges mest värdefulla sötvattensmiljöer ur natur-, fisk-, fiske- och kulturmiljövårdssynpunkt. Därefter gjordes en prioritering för varje område, där vattnen klassades som värdefulla eller särskilt värdefulla. Syftet med utpekandet är att dessa vatten på sikt ska få ett långsiktigt skydd, och även restaureras där behov finns. Under 2017 ansvarade Havs- och vattenmyndigheten för genomförandet av ett regeringsuppdrag som omfattar 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 med betesmarker längs huvudfåra och naturliga korvsjöar. Intressant ur hydroformologi och landskapsbild. Rik fiskfauna med ett värdefullt bestånd av öring.
 - **Rödlistade/hotade arter:** Tjockskalig målarmussla, ål, bäckvattenbaggen *Riolus cupreus*, skalbaggen *Brychius elevatus*
- **Nationellt särskilt värdefull:** Fisk-/fiskevärde
 - **Avgränsning:** Björkaån inklusive biflöden (ingår i området Vombsjön-Björkaån)
 - **Rödlistade/hotade arter:** Tjockskalig målarmussla, ål med relativt fri utvandringssväg.
 - **Skyddsvärda fiskstammar:** Storvuxen, strömstationär öringstam
 - **Fritidsfisketillfälle:** >10 000 fisketillfällen per år.
 - **Fritidsfiskearter:** Gös, 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 från mitten av 1700-talet var den frälsegård under Övedskloster. Till gården hör en vattenkvarn från 1860-talet som ersatte en äldre föregångare. Av anläggningen finns, förutom kvarnen, en mangårdsbyggnad, stall, kvarnhus, transformatorstation och magasinsbyggnad med drängkammare bevarade. Åsumsåns betydelse som kraftkälla är extra tydlig i den välbevarade kvarnmiljön, som också visar på en rik odlingsbygd.

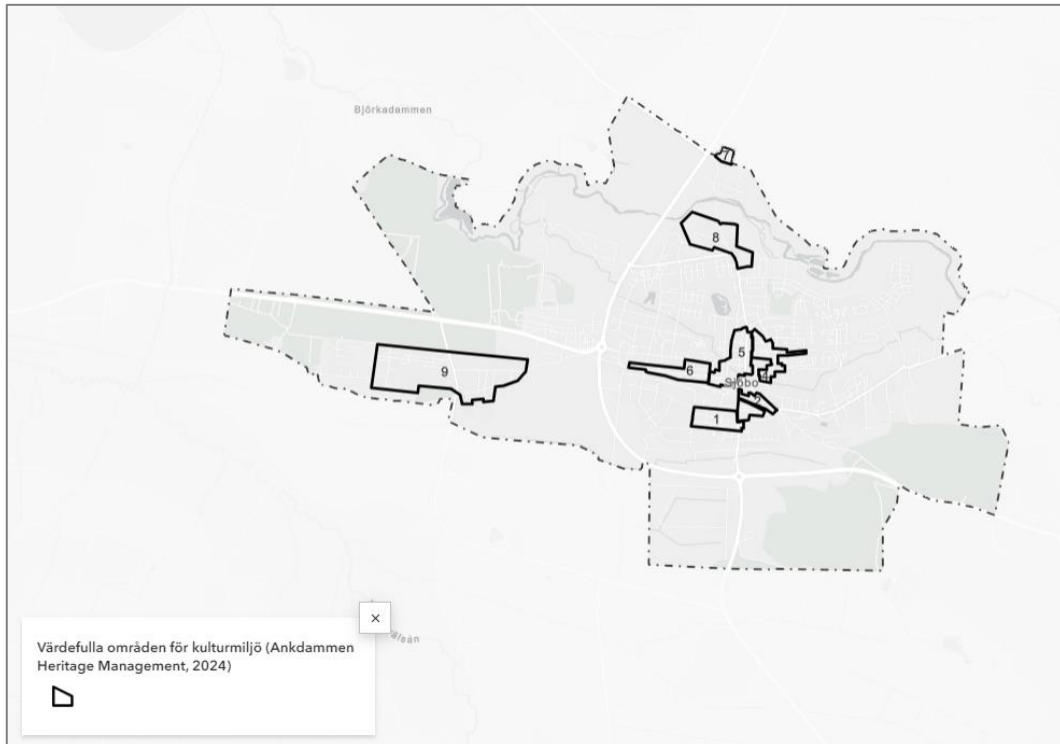
Grimstoftabäcken mynnar ut i Björkaån-Tolångaån-Åsumsån och ingår därför också i karteringen.

Kulturmiljö

Sjöbo tätort är rik på kulturellt värdefulla miljöer som utgör en viktig del av vår identitet och arv. Från gamla gårdar till industriella anläggningar och moderna bostadsområden, speglar tätorten en mix av historia och nutid. Dessa kulturmiljöer berättar om vårt förflutna och formar vår nuvarande samhällsstruktur. Genom att kartlägga och dokumentera allt från äldre byggnader till nyare strukturer skapas en komplett bild av tätortens kulturella identitet och gör det lättare att förstå, bevara och utveckla Sjöbos unika karaktär.

Kulturhistoriskt värdefulla områden, 8:13-områden, är platser av särskilt intresse för sin historiska och kulturella betydelse. Dessa områden är skyddade enligt plan- och bygglagen och kräver särskild hänsyn vid planering och utveckling för att bevara deras unika karaktär och värden. Genom att identifiera och skydda 8:13-områden bidrar kommunerna till att bevara och främja det kulturarv som är en viktig del av vårt gemensamma arv.

Inventering av värdefulla områden



Figur 47. Värdefulla områden för kulturmiljö (Ankdammen Heritage Management, 2024)

En inventering av Sjöbo tätort har utförts under 2024 (Ankdammen Heritage Management) och med den som utgångspunkt kan den fördjupade översiktsplanen komma att kompletteras med 8:13-områden inför granskning. Inventeringen har identifierat ett antal områden i tätorten med värdefull kulturmiljö:

Område 1 – Södra folkhemsområdet

Områdets värde ligger i den bevarande villastrukturen, där friliggande villor med bevarade fasader i puts och tegel utgör en karaktär som är tidstypisk för villaexpansionen under 1900-talets gång. Villornas relativt enhetliga utformning i volym och form bidrar till ett samstämmigt intryck. Att flera olika 1900-talsstilar finns representerade i området förhöjer även dess värde.

Område 2 – Östergatans folkhemsområde

Områdets värde ligger dels i de bevarade folkhemsvillorna längs Östergatans södra sida, men också i de verkstadsbyggnader i området som visar på kopplingen till det närliggande industriområdet. Här ligger värde i blandningen av affärs- och verksamhetslokaler och bostadsbebyggelse. Längs Östergatan är det ett enhetligt intryck som folkhemsvillorna ligger till grund för som ger karaktär för bebyggelseområdet.

Område 3 – Gamla industriområdet

Områdets värde ligger främst i att det är rikt på industriminnen kopplade till den nu nedlagda järnvägen. Industribyggnaderna är välbevarade och hyser fortfarande arkitektoniska uttryck som är typiskt för sekelskiftet och tidiga 1900-talets industriarkitektur. Den höga graden av bevarade byggnadsdetaljer bidrar också till värdet.

Område 4 – Östra villaområdena

Områdets värde ligger i det bevarade intrycket av det tidiga 1900-talets villaområden och den expansion österut som skedde när Sjöbo växte som stad. Gatornas silhuetter och överblick ger en karaktär av lummiga småstadsgator från tidigt 1900-tal. Villornas homogena form och volym samt tidstypiska uttryck från byggnadsstilarna tillhörande 1920–50-talet bidrar till värdet. Villornas karaktärer förstärks dessutom i dess samstämmighet med varandra. De äldre byggnaderna längs Skolgatan illustrerar även vad som kallades ”småfolkets” enklare lerstensbebyggelse och berättar om äldre byggnadssätt grundat i skånsk byggnadstradition.

Område 5 – Sjöbo handelscentrum – Norregatan, L. Norregatan, Västergatan m.fl.

Områdets värde ligger främst i Norregatan och Västergatans funktion som handelsgator. I kontrast med Lilla Norregatan syns idealet för stadsplaneringen 1924 med zonindelningar för affärer respektive bostäder. De blandade arkitekturstilarna visar på en lång kontinuitet då byggnader från sent 1800-tal i karaktäristisk röd tegelarkitektur varvas med det tidiga 1900-talets putsade fasader och modernistisk och postmodernistisk bebyggelse från hela 1900-talet. Holländaremöllan som står i vad som nu är stadens centrum påminner om en tid då industrier, affärslokaler och bostäder samsades i stadens kärna, innan zonindelningarna.

Järnvägshotellet är en av få kvarvarande byggnader från järnvägens tid i Sjöbo, och dess påkostade fasad och klassicistiska uttryck ger en hänvisning om området tidigare användning. Järnvägsgatans bredd står i kontrast till de annars smalare gatusträckningarna i området och visar på en stadsplanering som skulle främja järnvägsområdet.

Område 6 – Västergatan

Områdets värde ligger främst i Västergatans ursprungliga vägsträckning, men också i att bebyggelsen och de olika arkitekturstilarna i området representerar Sjöbos tidigaste expansionsfaser. Tegelbebyggelsen längs Västergatan ger goda exempel på den stadsmässiga bebyggelse som uppstod i slutet av 1800-talet.

Område 7 – Södra Åsums by

Den samlade bebyggelsen i Södra Åsums by är byggd på äldre gårdskomplex som strukturmässigt fortfarande står kvar i form och volym. Byggnaderna har vissa bevarade detaljer, så som listverk och ekonomibygnader, vilket underlättar förståelsen för bebyggelsens historia. Sammantaget har byn lokalhistoriska värden då platsen är kontinuerligt bebodd under lång tid. Vissa kulturhistoriska värden tillskrivs även bebyggelsens placering som stått orörd sedan sent 1800-tal/tidigt 1900-tal. De omgivande öppna siktlinjerna som uppstår av åkermarkerna runt all bebyggelse i området förstärker den äldre landsbygds karaktären och ger stämningsskapande värden.

Område 8 – Södra Åsums nya kyrka m.fl.

Områdets värde ligger i den nya kyrkan, med placering närmare Sjöbos centrum, samt det omgivande delvis öppna landskapet som ger ett öppet landskapsintryck med delvis långa siktlinjer. Den nya kyrkan representerar en växande befolkning i Sjöbo under 1800-talet och även arkitektoniskt de nya stilidealerna som hör hemma i den tidsperioden. Värde ligger även i den kvarvarande historiska bebyggelsen längs Södra Åsumsvägen/Åsumsgatan och framväxten av storslagna herrgårdsliknande anläggningar på en relativt liten yta.

Område 9 – Sjöbo Sommarby/ Svansjö Fritidsby

Värdet i området består främst av den småskaliga, bevarade stugmiljön karaktäristisk för 1960–70-talets fritidshusbebyggelse. Värde finns även i den påtagliga och något slutna skogsmiljön som omger tomtmarkerna.

Fornlämningar

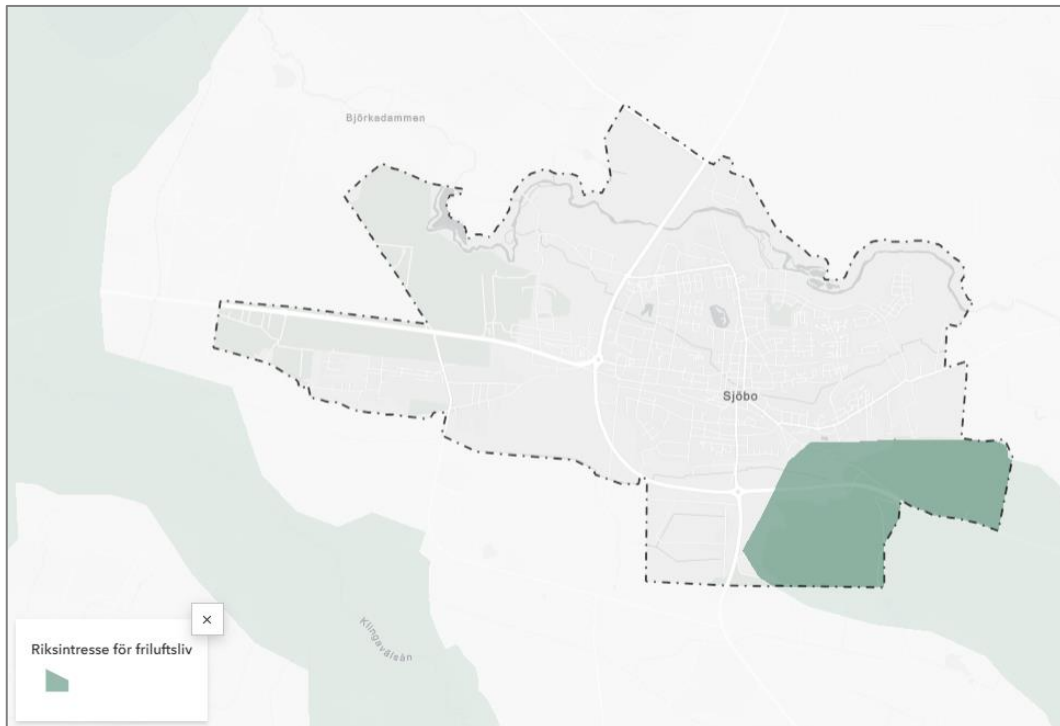


Figur 48. Dokumenterade fornlämningar inom planområdet (Riksantikvarieämbetet)

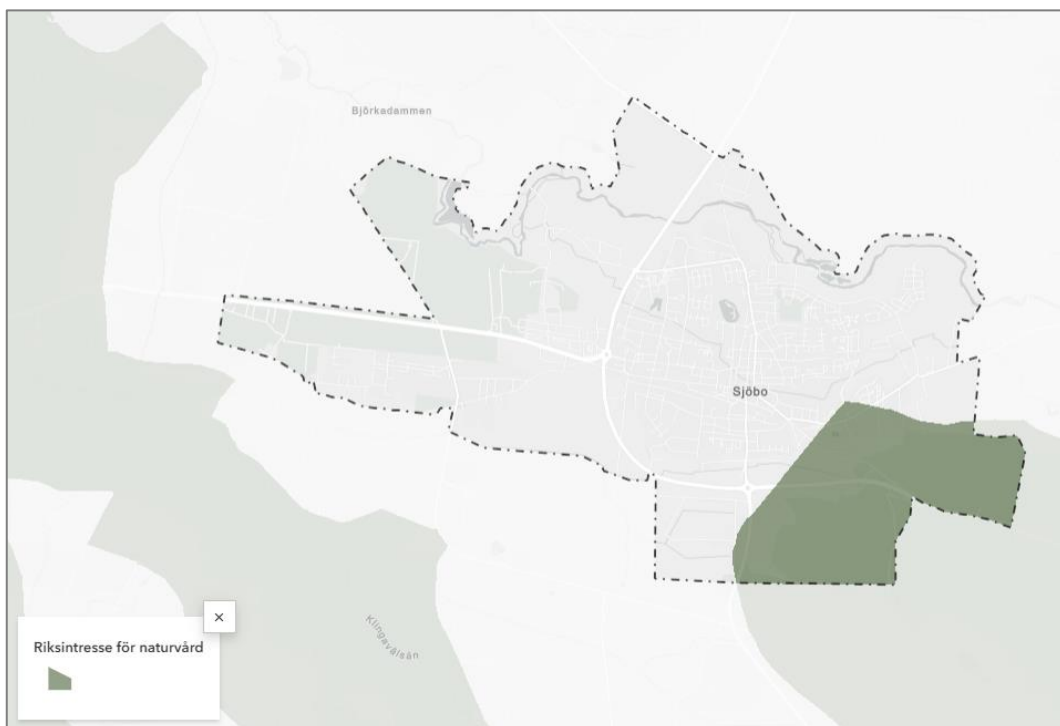
Fornlämningar omfattas av ett generellt skydd enligt 2 kap kulturmiljölagen (1988:950). Det innebär att det är förbjudet att utan tillstånd rubba, ta bort, gräva ut, täcka över eller på annat sätt skada en fornlämning. Till varje fornlämning hör också ett fornlämningsområde som har samma lagskydd som fornlämningen. Storleken på fornlämningsområdet varierar från fall till fall och avgörs av Länsstyrelsen. Det omfattar även nyupptäckta fornlämningar som skyddas automatiskt, utan att något myndighetsbeslut behöver fattas. Inom planområdet finns ett flertal möjliga fornlämningar och eventuell påverkan på dem hanteras i detaljplaneskedet eller vid bygglov.

Riksintressen och skydd

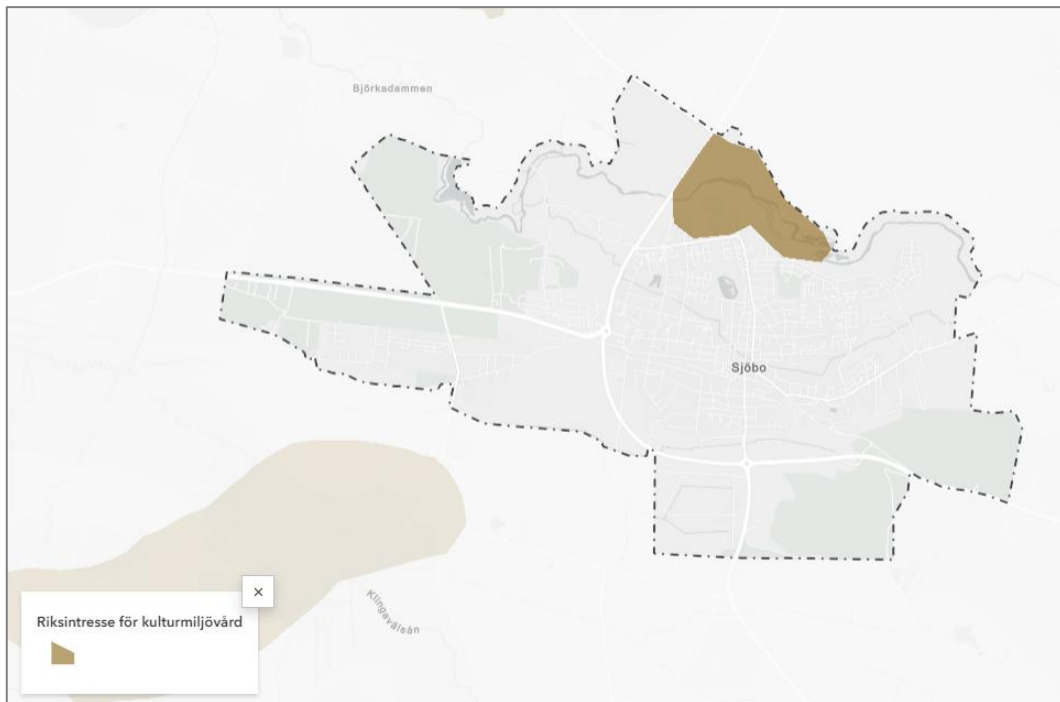
Riksintressen



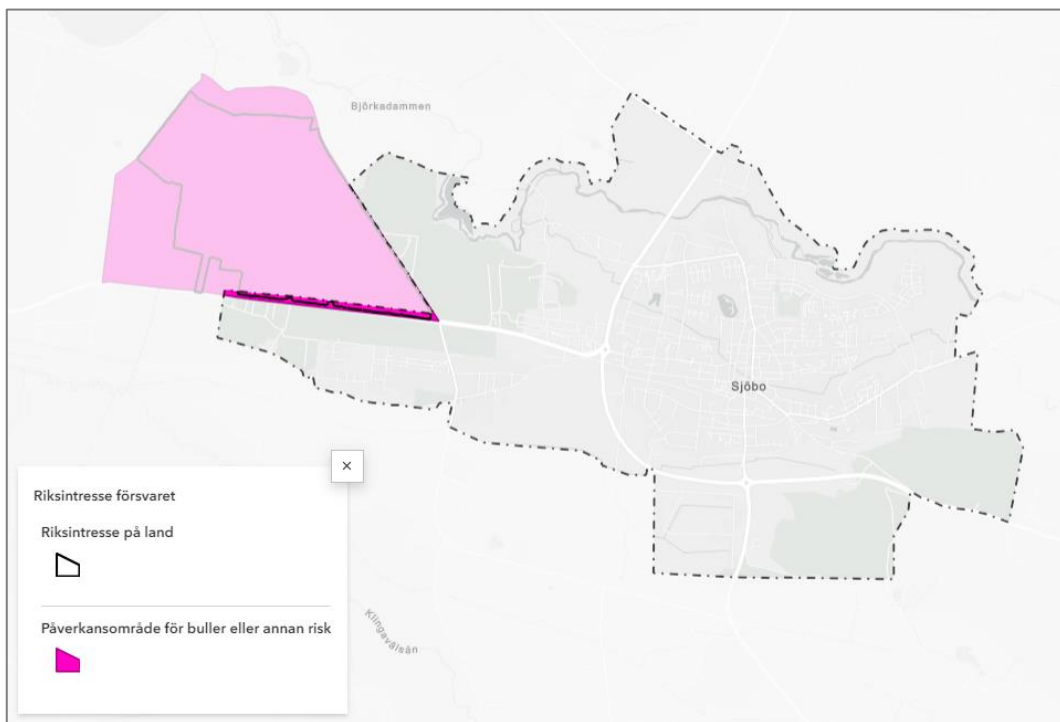
Figur 49. Riksintresse för friluftsliv (Länsstyrelserna och Naturvårdsverket)



Figur 50. Riksintresse för naturvård (Länsstyrelserna och Naturvårdsverket)



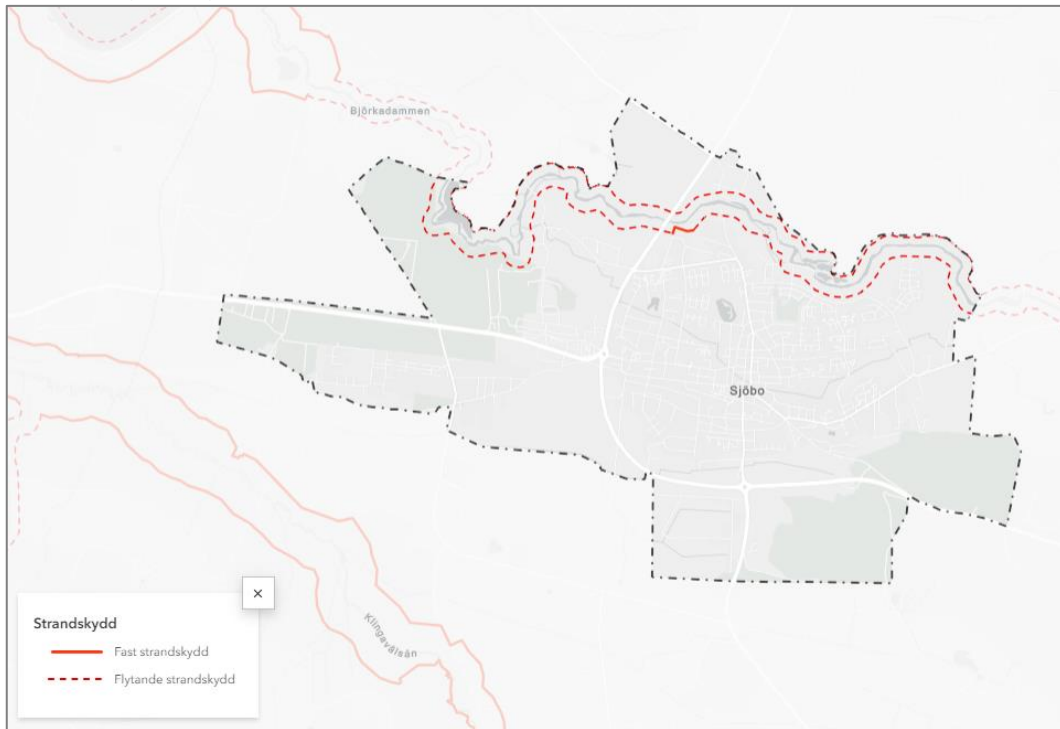
Figur 51. Riksintresse för kulturmiljövård (Länsstyrelserna och Riksantikvarieämbetet)



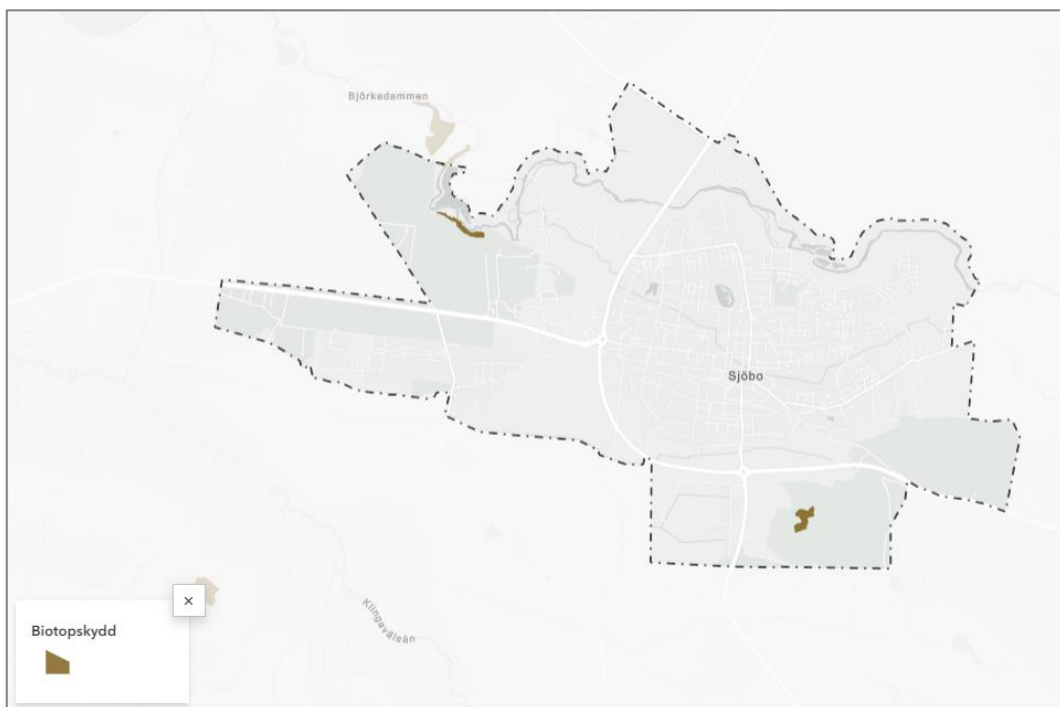
Figur 52. Riksintressen för totalförsvarets militära del (Försvarsmakten)

- Friluftsliv: Fyledalen
- Naturvård: Sjöbo Ora-Fyledalen-Nybroån med biflöden
- Kulturmiljövård: Södra Åsum
- Försvarsmakten: Björka övningsfält (i anslutning till planområdet)
- Under 2023 pågår en översyn av områdesgränser och/eller värdetexter för riksintressena för kulturmiljövård och naturvård

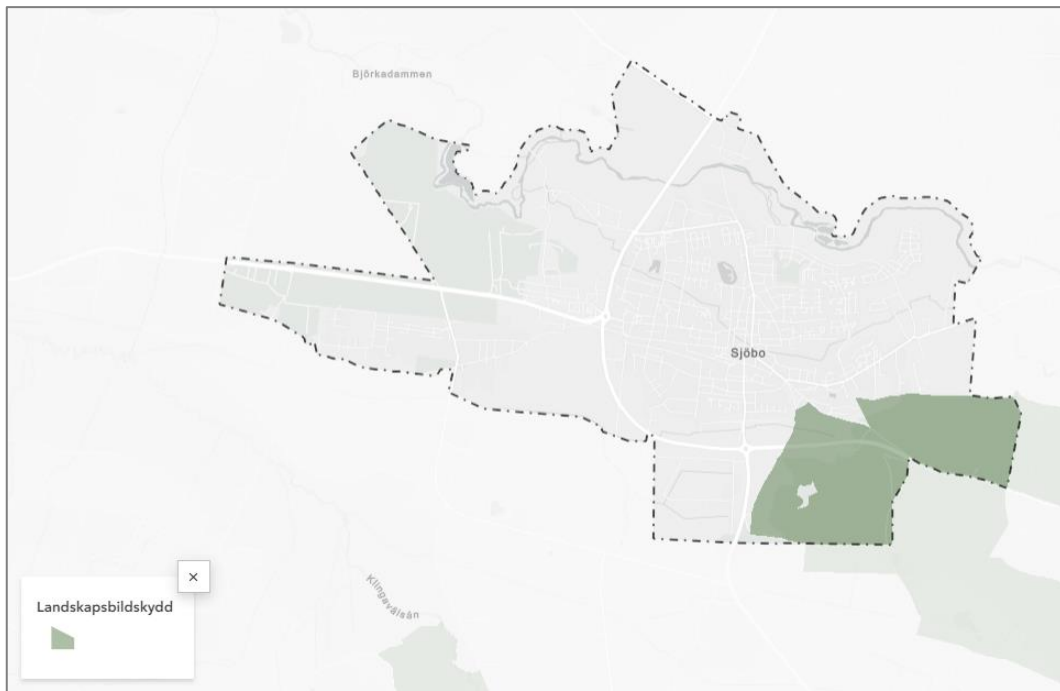
Andra lagstadgade skydd



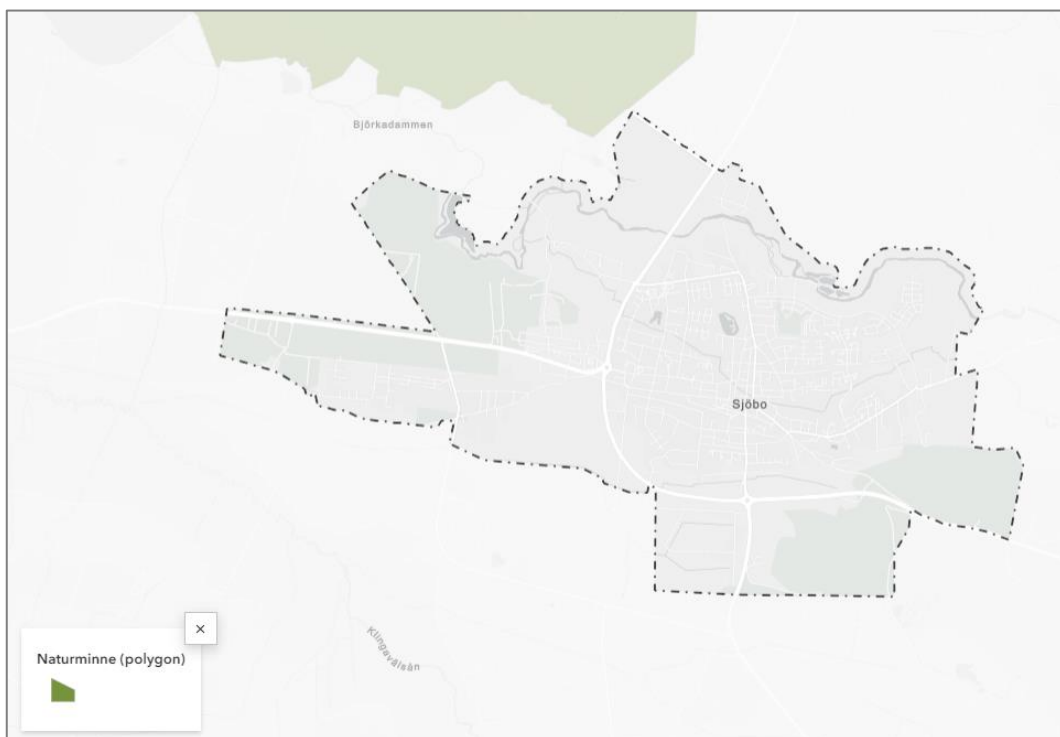
Figur 53. Strandskydd (Länsstyrelsen Skåne)



Figur 54. Skogligt biotopskydd (Länsstyrelserna och Skogsstyrelsen)



Figur 55. Landskapsbildskydd inom planområdet (Länsstyrelserna och Länsstyrelsen Skåne)



Figur 56. Naturminne (Länsstyrelserna och Naturvårdsverket)

- Grimsofta 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: slåttersandbi, fibblabi. Ingår i ett nationellt åtgärdsprogram för solitära bin
- Precis utanför plangränsen finns ett naturminne

Kommunala ansvarsarter

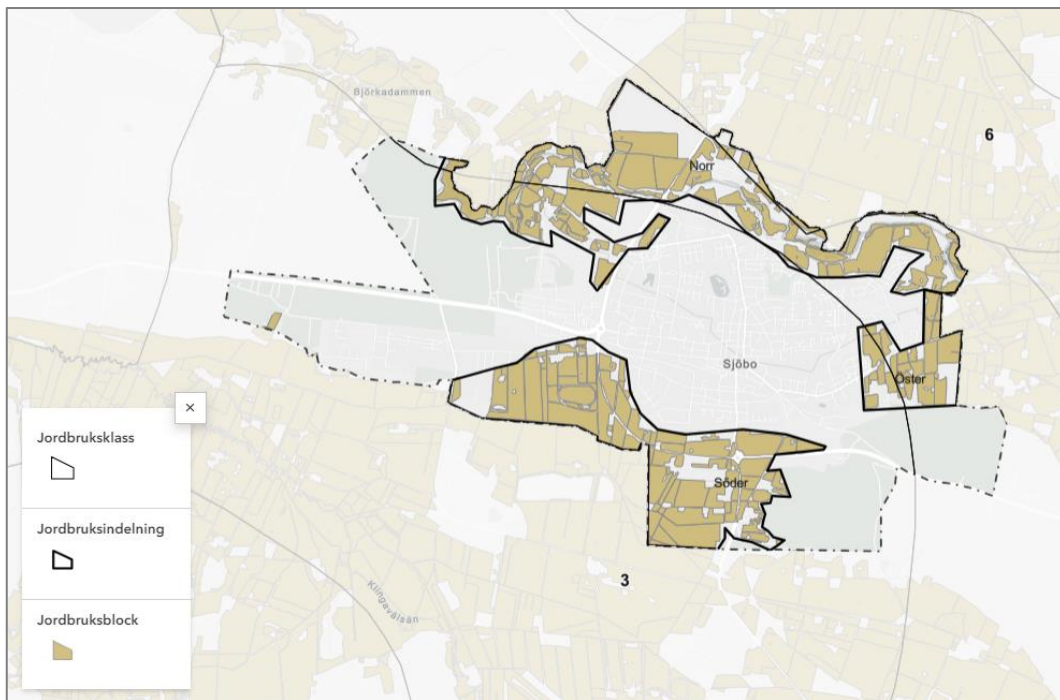
Ett stort antal arter är rödlistade i Skåne och för att vända trenden har varje kommun tilldelats arter att ta extra hänsyn till. I Sjöbo kommun har många av dessa arter en betydande del av sin nationella utbredning, och vissa arter har endast lokaliserats här. Vad kommunen gör för arten kan därför få betydelse för om arten ökar eller minskar i Skåne eller till och med i landet. Dessutom är många av arterna så kallade paraplyarter, arter vars habitat anses inkludera andra skyddsvärda arter och biotoper.

Följande arter finns inom plangränsen:

- Slåttersandbi
- Skogsveronika
- Vit stork
- Havsörn
- Skedand
- Barbastell

Areella näringar

Jordbruk



Figur 57. Jordbruksklass och jordbruksblock (Jordbruksverket) och jordbruksindelning (Sjöbo kommun)

Om jordbruksmark ska tas i anspråk för bostäder kräver det 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 även beaktas att jordbruksmark är en begränsad resurs med avgörande betydelse för att trygga 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 kommunen gjort en bedömning av jordbruksmarken inom planområdet, för att kunna avgöra lämplig lokalisering av nya utbyggnadsområde samt vilka konsekvenser planförslaget kan få på hushållningen av jordbruksmark i området. Inför bedömningen har jordbruksmarken delats in i tre olika geografiska delar: söder, norr och öster. Indelningen bygger på en översiktlig landskapsanalys. Bedömningen i sin helhet, även relaterat till kommunens översiktsplan och riktlinjer för bostadsförsörjning, kan läsas i bilagan Övergripande lokaliseringsutredning inför beslut om föreslagen exploatering av jordbruksmark (Sjöbo kommun, 2024).

Söder

Jordbruksmark inom de sydvästra delarna inom plangränsen:

- Jordbruksklass: 3
- I kommunens översiktsplan 2040 är det mesta av området klassat som Areella näringar (överordnat intresse) och Areella näringar: Dikningsföretag (samverkande intresse).
- Området är ett sammanhängande jordbrukslandskap.
- Skalan på jordbruksblocken är överlag större än andra områden inom plangränsen, med något mindre block innanför väg 11/13.
- Jordbruksmarken ligger i huvudsak en bit utanför tätortens centrala delar.
- Jordbruksmarken ligger i huvudsak i anslutning till befintliga gårdar.
- En del mark i området kan anses ha problematiska förutsättningar för ny bebyggelse vad gäller översvämningsrisken, antagligen på grund av båtomsråden för dikningsföretag och högt stående grundvattennivåer.

Norr

Jordbruksmark längsmed Åsumsån inom plangränsen:

- Jordbruksklass: 4
- I kommunens översiktsplan 2040 är norr om Åsumsån samt längst i söderut och en liten del längst österut klassat som Areella näringar (överordnat intresse).
- Området är delvis ett sammanhängande jordbrukslandskap.
- Skalan på jordbruksblocken söder om Åsumsån är relativt små, dock är blocken österut större.
- Jordbruksblocken vid de befintliga bostadsområdena och Stapelgränd kan anses vara felaktiga och bör utgå, dels på grund av att större delen av blocken är bebyggda eller redan planlagda för bokaler. Norra delen av Stapelgränd är i dagsläget en grusplan, södra delen är grönyta. Dessutom är kvarvarande jordbruksblock inklämt och kan inte anses ha ett traditionellt brukningsvärde som varken åker eller betesmark eftersom det är svårbrukat och inte ligger i anslutning till ett jordbrukslandskap.

- Jordbruksblocken vid Omma industriområde är små och på delar av dem pågår verksamhet eller också ligger de inom ett förorenat område (gammal deponi) och kommer troligen inte att kunna bebyggas.

Öster

Jordbruksmark inom de östra delarna inom plangränsen.

- Jordbruksklass: 3 och 4
- I kommunens översiktsplan 2040 är jordbruksmarken söder om Tolångavägen längst österut (runt Tofta trädgård) klassat som Areella näringar (överordnat intresse).
- Området är ett splittrat jordbrukslandskap med små jordbruksblock.
- Stora delar av marken i området är förorenad (gammal plantskola med DDT-rester) men är möjligt att sanera för exploatering.

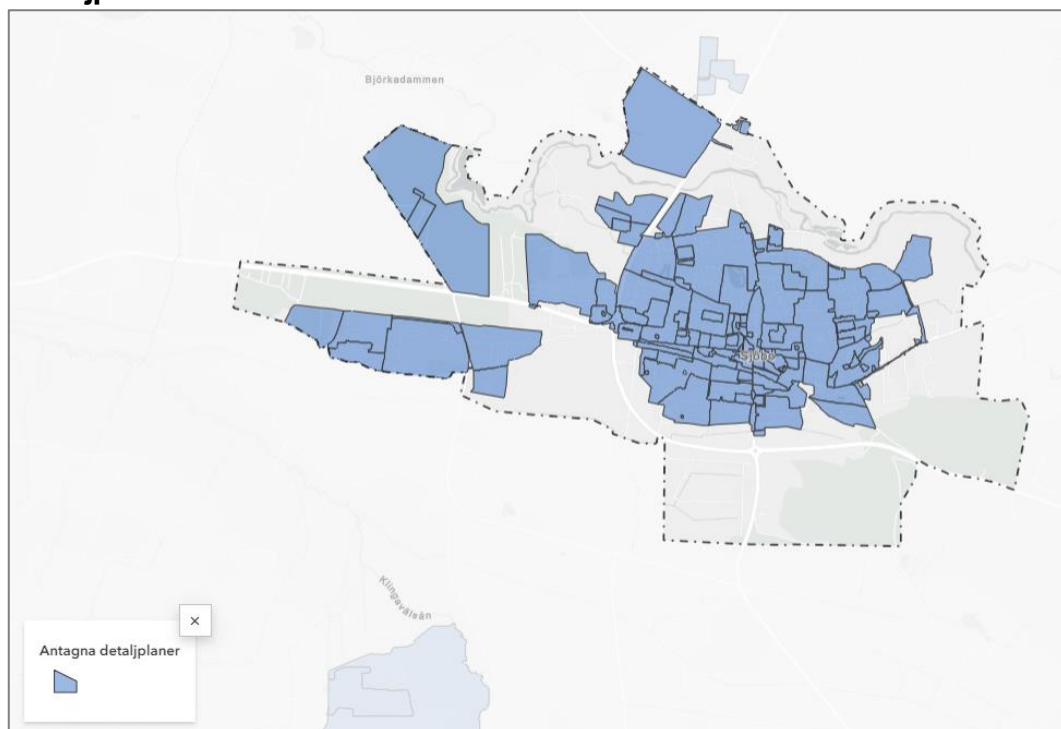
Sammantagen bedömning

Utifrån ovanstående resonemang gör kommunen bedömningen att konsekvenserna på jordbruksmarken blir som minst vid exploatering av planområdets östra delar, samt delvis i de norra delarna, på grund av små och splittrade jordbruksenheter. Konsekvenserna av exploatering i de östra delarna är som minst närmast tätorten, med tanke på både jordbruksklassning och konnektivitet i jordbrukslandskapet.

Skogsbruk

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

Detaljplaner



Figur 58. Antagna detaljplaner 2024-03-14



Figur 59. Kommunal mark

Genomförande och uppföljning

Genomförande- och uppföljningsfrågor kommer att utredas inför granskning.

Konsekvenser

Miljöbedömning

Kommunen har, i enlighet med 6 kap 3 § miljöbalken, med hjälp av Calluna AB låtit utföra en strategisk miljöbedömning, vilket ska göras när antagande eller ändring av en fördjupad översiktsplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Syftet med att bedöma miljökonsekvenserna av en plan är att möjliggöra en integrering av miljöaspekter i planen, så att en hållbar utveckling främjas. Som en del i den strategiska miljöbedömningen ska en miljökonsekvensbeskrivning tas fram. I miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) identifieras, beskrivs och bedöms de miljöeffekter som planförslaget kan förväntas ge. Miljöbedömningen i sin helhet.

Sammanfattning

I nedanstående tabell sammanfattas de miljökonsekvenser som samrådsförslaget av FÖP Sjöbo tätort 2050 kan ge upphov till:

Miljöaspekt	Samrådsförslag
Vattenmiljö – MKN och skyfall	Positiv konsekvens.
Klimatpåverkan	Positiv konsekvens. Vissa förtydliganden kan göras.
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. Planförslaget kan dock ytterligare förstärka skrivningar för att ge tydligare vägledning till minskad klimatpåverkan.

Hushållning med mark- och vattenområden – jordbruksmark

Planen innebär exploatering av verksamheter och rekreationsintressen på jordbruksmark. Jordbruksmark kommer att tas i anspråk där jordbruksenheter redan idag är små och splittrade. Då jordbruksmark är nationellt intresse bedöms planförslaget medföra måttlig negativ konsekvens på jordbruksmarken i området.

Hushållning med mark- och vattenområden – dricksvatten

Inom planområdet och dess påverkansområde finns områden som är utpekade som grundvattenförekomster och det finns också kommunala vattenskyddsområden med uttag av dricksvatten. Med föreslagna åtgärder för bland annat fördröjning och rening av dagvatten bedöms planen kunna ge förbättrade grundvattenförhållanden med avseende på kvalitet och kvantitet och därmed också på möjligheten att nyttja denna resurs som dricksvatten. Planförslaget bedöms ha förutsättningarna för att kunna ge positiva konsekvenser på 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. 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 nedan.

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

Nollalternativet

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

Samlad bedömning och slutsats

För att planförslaget ska få den effekt som avses är det viktigt att dagvattenhanteringen byggs ut i takt med exploateringarna. Kommunen behöver förtydliga samordning och process mellan planering och tekniska kontoret. Planförslaget behöver förtydligas med den mark som behövs för rening och fördröjning samt process och strategi för dagvattenhantering då behoven av denna typ av mark ligger utanför utbyggnadsområdena. Risk finns annars att planförslaget påverkar MKN och ger betydande miljöpåverkan.

Planförslaget bör även kompletteras med förtydligande inriktningar som bidrar till en minskad klimatpåverkan.

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

Barnkonsekvensanalys

Kommunen har tagit fram en barnkonsekvensanalys av planförslaget.

Barnkonsekvensanalysen finns som bilaga till samrådsförslaget för den fördjupade översiktsplanen.

Sammanfattning

Förslaget har analyserats utifrån aktuell forskning, gällande lagrum, kommunala styrdokument och utifrån inkomna synpunkter i medborgardialogen vilket sedan har sammanställts i en checklista.

Förslaget till ny fördjupad översiktsplan för Sjöbo tätort har inte något uttalat barnfokus men den tydliga ambitionen om att stärka Sjöbos identitet, höja den gestaltningsmässiga kvaliteten på den byggda miljön, bevara och utveckla grönområden, jobba aktivt med klimatanpassning och öka säkerheten för oskyddade trafikanter bedöms alla bidra till en barnvänligare tätort.

Ett ännu högre barnfokus med uttalade, ambitiösa mål om barns mobilitet och tydligare riktlinjer för trafik skulle kunna förbättra förslaget ytterligare ur ett barnperspektiv.

Barnets perspektiv har lyfts genom dialogarbete men behöver lyftas ännu mer i det fortsatta arbetet. Förslag till fortsatt arbete finns i slutet av konsekvensanalysen.

Referenser

Textkällor

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

Barnkonventionen (1989). FN:s konvention om barnets rättigheter. Tillgänglig: <https://www.barnombudsmannen.se/barnkonventionen/> [2024-04-17].

Boverket (u.å.). Politik för gestaltad livsmiljö. Tillgänglig: <https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/arkitektur-och-gestaltad-livsmiljo/gestaltad-livsmiljo/politik/> [2024-04-17].

DHI (2023). Dagvattenpåverkan på Kävlingsån från Sjöbo tätort med avseende på MKN. Tillgänglig: <https://www.sjobo.se/download/18.616c09c718ee489a9135d4/1714034825915/Dagvattnenkvalitet%20Sj%C3%B6bo%20t%C3%A4rtort%2020230428%20Slutversion.pdf> [2024-04-25].

Efterklang (2022). Bullerkartläggning 2022 Sjöbo tätort. Tillgänglig: https://www.sjobo.se/download/18.616c09c718ee489a9135da/1714034828903/Slutversion_Sj%C3%B6bo%20t%C3%A4rtort%20Bullerkartl%C3%A4ggning%202022_qacp.pdf [2024-04-25].

Eriksson, A. (2023). Miljökonsekvensbeskrivning FÖP Sjöbo tätort. Calluna AB. Tillgänglig: <https://www.sjobo.se/download/18.616c09c718ee489a913789/1714375326979/MKB%20F%C3%96P%20Sj%C3%B6bo%20t%C3%A4rtort%202050%20240426.pdf> [2024-04-29].

Folkhälsomyndigheten (2023). Nationella folkhälsomål och målområden. Tillgänglig: <https://www.folkhalsomyndigheten.se/om-folkhalsa-och-folkhalsoarbete/tema-folkhalsa/vad-styr-folkhalsopolitiken/nationella-mal-och-malomraden/> [2024-04-17].

FN-förbundet (u.å.). Globala målen för hållbar utveckling. Tillgänglig: <https://fn.se/globala-malen-for-hallbar-utveckling/> [2024-04-17].

Länsstyrelsen Skåne (2018). Klimat- och energistrategi för Skåne. Tillgänglig: <https://www.lansstyrelsen.se/skane/om-oss/vara-tjanster/publikationer/2018/klimat--och-energistrategi-for-skane.html> [2024-04-17].

Länsstyrelsen Skåne (2017). Kommunala ansvarsarter i Skåne. Tillgänglig: https://catalog.lansstyrelsen.se/store/18/resource/2017_03 [2024-04-17].

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> [2024-04-17].

Länsstyrelsen Skåne (u.å.). Värdefulla vatten i Skåne. Tillgänglig: <https://www.lansstyrelsen.se/skane/miljo-och-vatten/vattenforvaltning/vardefulla-vatten.html> [2024-04-17].

Länsstyrelserna (u.å.). VISS Vatteninformationssystem Sverige. Tillgänglig: <https://viss.lansstyrelsen.se/> [2024-04-17].

Markera Mark Göteborg AB (2022). PM Geoteknik. Fördjupad översiktsplan för Sjöbo tätort. Översiktlig bedömning av risk för ras, skred och erosion. Tillgänglig: <https://www.sjobo.se/download/18.616c09c718ee489a9135d6/1714034826329/PM-001.pdf> [2024-04-25].

Naturvårdsverket (u.å.). Det globala klimatarbetet. Tillgänglig: <https://www.naturvardsverket.se/amnesomraden/klimatomstallningen/det-globala-klimatarbetet/> [2024-04-17].

Naturvårdsverket (u.å.). Sveriges klimatmål och klimatpolitiska ramverk. Tillgänglig: <https://www.naturvardsverket.se/amnesomraden/klimatomstallningen/sveriges-klimatarbete/sveriges-klimatmal-och-klimatpolitiska-ramverk/> [2024-04-17].

Naturvårdsverket (u.å.). Sveriges miljömål. Tillgänglig: <https://www.sverigesmiljomal.se/miljomalen/> [2024-04-17].

Region Skåne (2022). Regionplan för Skåne 2022–2040. Tillgänglig: <https://experience.arcgis.com/experience/a35ec0bb48554692ad6684a253d79b6c> [2024-04-17].

Regeringskansliet (u.å.). Mål för funktionshinderspolitiken. Tillgänglig: <https://www.regeringen.se/regeringens-politik/funktionshinder/mal-for-funktionshinderspolitiken/> [2024-04-17].

Riksantikvarieämbetet (u.å.). Om kulturpolitik. Tillgänglig: <https://www.raa.se/samhallsutveckling/kulturpolitik/om-kulturpolitik/> [2024-04-17].

Riksdagen (u.å.). Miljöbalk (1998:808). Tillgänglig: https://www.riksdagen.se/sv/dokument-och-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/miljobalk-1998808_sfs-1998-808/ [2024-04-17].

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/ [2024-04-17].

SGU (2021). Helikopterburna TEM-mätningar i Vombsänkan, Skåne. Tillgänglig: <https://resource.sgu.se/dokument/publikation/sgurapport/sgurapport202123rapport/s2123-rapport.pdf> [2024-04-17].

Sigma Civil AB (2020). Sjöbo skyfallskartering. Tillgänglig: <https://www.sjobo.se/download/18.616c09c718ee489a9135d9/1714034827365/RAPP-ORT-107152-v.3.0%20Sj%C3%B6bo%20Skyfallskartering%20.pdf> [2024-04-25].

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/bygga-nytt-andra-eller-riva/bygglov-och-anmalan/tank-pa-det-har-innan-du-soker-bygglov/bygga-i-sjobo---vagledning.html> [2024-04-17].

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

Sjöbo kommun (2019). Friluftslivsutredning Sjöbo Ora. Tillgänglig: https://www.sjobo.se/download/18.616c09c718ee489a9135d8/1714034826727/Rapport_friluftslivsutredning.pdf [2024-04-25].

Sjöbo kommun (2024). Fördjupad översiktsplan för Sjöbo tätort – Barnkonsekvensanalys. Tillgänglig:
<https://www.sjobo.se/download/18.616c09c718ee489a9135d3/1714034825802/Barnkonsekvensanalys.pdf> [2024-04-25].

Sjöbo kommun (2016) Grönstruktur- och naturvårdsprogram. Tillgänglig:
https://www.sjobo.se/download/18.4424c56b16693f576f6ca1/1540549902487/GNP_DEL1_HEMSIDA.pdf [2024-04-17].

Sjöbo kommun (2022). Hållbart Sjöbo 2034. Tillgänglig: <https://www.sjobo.se/bygga-bo-och-miljo/hallbarhet-miljo-och-natur/lokala-miljomal.html> [2024-04-17].

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:
<https://storymaps.arcgis.com/stories/551d4052b7404b90b35aa385b15c1474> [2024-04-17].

Sjöbo kommun (2021). Mobilitetsnorm för Sjöbo tätort. Tillgänglig:
<https://www.sjobo.se/download/18.5c545e7717842d07a559e98a/1617011644319/Mobilitetsnorm.pdf> [2024-04-17].

Sjöbo kommun (2022). Riktlinjer för bostadsförsörjning 2022–2026. Tillgänglig:
<https://www.sjobo.se/bygga-bo-och-miljo/bostader/bostadsforsorjning.html> [2024-04-17].

Sjöbo kommun (2022). Sjöbo kulturplan 2022–2031. Tillgänglig via Sjöbo kommun.

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%A4rtort.pdf> [2024-04-17].

Sjöbo kommun (2023). Vattentjänstplan 2023. Tillgänglig:
<https://www.sjobo.se/download/18.396c1a9e18e5483a4d2877/1712039390083/Vattentj%C3%A4nstplan%202023%20antagen%20KF.pdf> [2024-04-17].

Sjöbo kommun (2024). Övergripande lokaliseringsutredning inför beslut om föreslagen exploatering av jordbruksmark. Tillgänglig:
https://www.sjobo.se/download/18.616c09c718ee489a9135d5/1714034826202/Jordbruksutredning_FOP.pdf [2024-04-25].

Sjöbo kommun (2022). Översiktsplan för Sjöbo kommun 2040. Tillgänglig:
<https://sjobo.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=28abd2a853264c53be217765e74dc0a3> [2024-04-17].

Sydsånes avfallsaktiebolag, SYSÄV (2021). Från avfall till resurs. Gemensam kretsloppsplan 2021–2030 för Kävlunge, Lomma, Simrishamn, Sjöbo, Skurup, Svedala, Tomelilla, Trelleborg, Vellinge och Ystad. Tillgänglig: <https://www.kretsloppsplanen.se/> [2024-04-17].

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

Geodata

Försvarmakten (2023) Riksintresse försvaret

Jordbruksverket (2024) Jordbruksblock

Jordbruksverket (2023) Jordbruksklass

Lantmäteriet (2024) Båtnadsområde för dikningsföretag

Länsstyrelsen Skåne (2024) Potentiellt förorenade områden (EBH)

Länsstyrelsen Skåne (2024) Båtnadsområde för dikningsföretag

Länsstyrelsen Skåne (2024) Landskapsbildsskydd

Länsstyrelsen Skåne (2024) Strandskydd

Länsstyrelsen Skåne (2024) Strandskydd

Länsstyrelsen Skåne (2024) Tätortsnära natur

Naturvårdsverket (2022) Markfuktighetsindex, Sjöbo kommun med omnejd

Naturvårdsverket (2022) Natura 2000 (Fågeldirektivet)

Naturvårdsverket (2022) Natura 2000 (Habitatdirektivet)

Naturvårdsverket (2023) Naturminne

Naturvårdsverket (2023) Naturreservat

Naturvårdsverket (2023) Riksintresse för friluftsliv

Naturvårdsverket (2023) Riksintresse för naturvård

Naturvårdsverket (2023) Vattenskyddsområde

Naturvårdsverket (2023) Värdefulla vatten

Riksantikvarieämbetet (2023) Fornlämningar

Riksantikvarieämbetet (2023) Riksintresse för kulturmiljövård

SGU (2021) Särskilt skyddsvärt område inom grundvattenförekomst Vombsänkan

Skogsstyrelsen (2023) Skogligt biotopskyddsområde

Vattenmyndigheterna (2024) Grundvattenförekomst i berg

Vattenmyndigheterna (2024) Grundvattenförekomst i sand och grus