

# Översiktsplan för Sjöbo kommun 2040

## Granskningsutlåtande

Antagen av kommunfullmäktige

2022-06-22



# Innehåll

<b>Inledning</b>	<b>3</b>
Detta är en översiktsplan	3
Process	3
Geografisk avgränsning	4
Översiktsplanens handlingar	4
Organisation	5
<b>Om granskningen</b>	<b>6</b>
<b>Inkomna yttranden</b>	<b>6</b>
Länsstyrelsens granskningsyttrande	6
Sveriges geologiska undersöknings granskningsyttrande	8
Trafikverkets yttrande	9
Försvarsmaktens yttrande	9
Region Skånes granskningsyttrande	9
Lunds kommuns yttrande	11
Ystad kommuns yttrande	11
Romeleås- och Sjölandskapskommitténs yttrande	11
Sydöstra Skånes räddningsförbunds yttrande	14
Sjöbo elnäts yttrande	14
Kulturens Östarps yttrande	14
Tekniska nämndens yttrande	15

Kommunstyrelsens yttrande	16
Yttrande från en privatperson	19
<b>Övriga ändringar inför antagandet</b>	<b>21</b>
Övergripande	21
Planeringsförutsättningar	21
Planeringsprinciper	22
Utvecklingsstrategi	23
Mark- och vattenanvändning	24
Genomförande och uppföljning	29
Konsekvenser	29
<b>Referenser</b>	<b>30</b>

# Inledning

## Detta är en översiktsplan

Översiktsplanering syftar till att olika förändringar i den fysiska miljön tillsammans ska bli så bra som möjligt; att skapa hållbara och trivsamma livsmiljöer, att hushålla med resurser och att vara transparent gentemot kommunens invånare gällande kommunens intentioner. Vad en översiktsplan ska innehålla och hur processen att ta fram en översiktsplan ska gå till är reglerat i plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Varje kommun ska ha en aktuell översiktsplan som omfattar hela kommunens yta. Fördjupningar av översiktsplanen kan göras för delområden, till exempel tätorter.

Översiktsplan för Sjöbo kommun 2040 utgår ifrån kommunens politiska vision och ska fungera vägledande för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. I översiktsplanen vägs allmänna intressen, enligt miljöbalken (1998:808) och enligt PBL, mot varandra och om de står i konflikt ska kommunen ange vilket intresse som ska prioriteras. Översiktsplanen behandlar inte avvägningen mellan allmänna och enskilda intressen.

Översiktsplanen ska också redovisa hur kommunen avser att tillgodose riksintressen och miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken. Statens uppfattning redovisas i länsstyrelsens granskningsyttrande över den utställda översiktsplanen.

En sammanfattande beskrivning av de konsekvenser som ett genomförande av översiktsplanen medför ska redovisas. Syftet med konsekvensbeskrivningen är att stärka översiktsplanens funktion som beslutsunderlag. Innebörden av olika förslag kan då lättare förstås och diskuteras tidigt under planprocessen.

## Process

Förslaget till en ny 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 förslaget granskas ytterligare en gång. Länsstyrelsens granskningsyttrande ska fogas till översiktsplanen inför antagandet.

Översiktsplanen antas av kommunfullmäktige och fortsätter att gälla tills en ny översiktsplan antas. Översiktsplanen måste vara aktuell för att hela samhällsbyggnadsprocessen ska fungera effektivt och ändamålsenligt och för att planen ska fungera vägledande, vid såväl kommunens egna beslut om bland annat detaljplaner och bygglov, som andra myndigheters beslut om exempelvis tillstånd enligt miljöbalken eller planering av ny infrastruktur. Därför ska en planeringsstrategi antas senast 24 månader efter ordinarie val. Kommunfullmäktige ska anta Sjöbo kommuns första planeringsstrategi senast den 11 september 2024.

## Samråd

Samråd initierades i april 2020 och pågick fram till 30 september samma år. De yttranden som kom in under samrådet har sammanställts i en samrådsredogörelse tillsammans med kommunens svar. Samrådsredogörelsen finns tillgänglig via kommunens hemsida.

## Granskning

Översiktsplanen var ute på granskning mellan den 15 december 2021 och den 15 februari 2022. De yttranden som kom in under granskningstiden har sammanställts i ett granskningsutlåtande tillsammans med kommunens svar. Granskningsutlåtandet finns tillgängligt via kommunens hemsida.

## Geografisk avgränsning

Översiktsplan för Sjöbo kommun 2040 omfattar hela kommunens geografiska område, med undantag för Sjöbo tätort och Blentarp där fördjupade översiktsplaner gäller parallellt.

Översiktsplan för Sjöbo kommun 2040 ersätter följande dokument:

- Översiktsplan för Sjöbo kommun 2009, antagen av kommunfullmäktige 29 april 2009.
- Fördjupad översiktsplan för Grimstofta söder, antagen av kommunfullmäktige 26 september 2007.
- Vindkraft i Sjöbo kommun, tematiskt tillägg till översiktsplanen, antagen av kommunfullmäktige 7 oktober 2010.

Följande fördjupade översiktsplaner (FÖP) fortsätter att gälla parallellt med Översiktsplan för Sjöbo kommun 2040:

- Fördjupad översiktsplan för Blentarp, antagen av kommunfullmäktige 23 april 2008.
- Fördjupad översiktsplan för Sjöbo tätort, antagen av kommunfullmäktige 24 april 2013.

## Översiktsplanens handlingar

Till översiktsplanen hör:

- Översiktsplan för Sjöbo kommun 2040, antagande
- Granskningsutlåtande (det här dokumentet)
- Separat dokument med mark- och vattenanvändningskartor och uppmärksamhetsområden (innehåller ingen information som inte finns i Översiktsplan för Sjöbo kommun 2040, utan syftet är att öka tydligheten och läsbarheten för den som enbart vill titta på någon av mark- och vattenanvändningskartorna i pdf-format)
- Miljökonsekvensbeskrivning av Översiktsplan för Sjöbo kommun 2040
- Samrådsredogörelse

# Organisation

## Politisk styrgrupp

- Magnus Weberg (M)
- Kent-Ivan Andersson (M)
- Cecilia Olsson Carlsson (S)
- Jörgen Ny (C)
- Michael Smedberg (M)

## Arbetsgrupp

- Elin Brudin (projektledare)
- Louise Andersson (förvaltningschef)
- Marie Rosdahl (enhetschef)
- Emelie Willsäter (samhällsplanerare)
- Malin Töger (planarkitekt)
- Lisa Löden (arkitektstudent)

# Om granskningen

Granskningen av planförslaget pågick mellan 15 december 2021 och 15 februari 2022. Inför granskningen skickades granskningsförslaget till berörda myndigheter, föreningar och organisationer. Under granskningstiden har planförslaget funnits tillgängligt på kommunens hemsida. Information om granskningen meddelades till allmänheten via kommunens anslagstavla och i en kungörelse i tidningen. Kommunen har också spridit information om granskningen via Facebook.

19 stycken yttranden har inkommit via mail. Av dessa har följande inte haft något att yttra om planförslaget:

- Lantmäteriet
- Eslövs kommun
- Vård- och omsorgsnämnden, Sjöbo kommun
- Familjenämnden, Sjöbo kommun
- Sysav

De yttranden som kom in under granskningstiden har sammanställts i ett granskningsutlåtande, det vill säga detta dokument, tillsammans med kommunens svar.

# Inkomna yttranden

## Länsstyrelsens granskningsyttrande

*Yttrandet återges i sin helhet.*

### Redogörelse av ärendet

Sjöbo kommun har översänt Översiktsplan för Sjöbo kommun 2040 (här hänvisad till som ÖP2040) till Länsstyrelsen för granskning enligt 3 kap. 7§ plan- och bygglagen (här hänvisad till som PBL). Översiktsplanen innefattar hela kommunens geografiska yta förutom Sjöbo tätort och Blentarp där respektive fördjupning av översiktsplanen fortsatt ska gälla. För Sjöbo tätort föreslås en ny geografisk avgränsning för kommande fördjupning av översiktsplanen.

Kommunens utvecklingsstrategi anger att kommunen ska växa flerkärnt utifrån dess fyra serviceorter Sjöbo, Blentarp, Lövestad och Vollsjö och att ny samlad bebyggelse i övrigt ska undvikas. Planförslaget redovisar endast ny bebyggelse i Lövestad och Vollsjö (eftersom Sjöbo och Blentarp inte ingår), i huvudsak inom mark som redan är planlagd idag men oexploaterad.

För kommunens mark i övrigt anges i huvudsak natur, rekreation och areella näringar som överordnade allmänna intressen. Planförslaget pekar också ut strategiskt viktiga stråk och noder avseende kommunikations-, grön- och blåstrukturer som kommunen vill bevara och utveckla.

## **Aktuella lagrum**

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

- Förslaget inte tillgodoser ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken (MB)förslaget kan medverka till att en miljö kvalitetsnorm (MKN) enligt 5. kap MB inte följs,
- redovisningen av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen inte är förenlig med 7 kap. 18 e § första stycket MB (strandskyddsområde),
- sådana frågor rörande användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt, och
- en bebyggelse eller ett byggnadsverk blir olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion

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

## **Länsstyrelsens samlade bedömning**

Länsstyrelsen är positiv till kommunens utvecklingsinriktning till år 2040 som fokuserar på utbyggnad i kommunen serviceorter.

Länsstyrelsen är vidare positiv till att kommunen låtit landskapets befintliga värden vara utgångspunkten för ÖP2040. Av ÖP2040

framgår också väl kommunens ambitioner med att ge vägledning för hela kommunen, och inte enbart i de lägen där eventuell utbyggnad kan komma att ske. Länsstyrelsen menar att markanvändningskartan är svårläst och att det är svårt att få en sammanhållen överblick över ny föreslagen markanvändning.

## **Länsstyrelsens synpunkter enligt 3 kap. 16 § PBL**

### ***Riksintressen***

Länsstyrelsen menar att ÖP2040 inte ger en helt tydlig bild av hur riksintressena tillgodoses. Länsstyrelsen anser dock att planförslagets riktlinjer där fokus ligger på att säkerställa och vidareutveckla landskapets värden generellt sett skapar goda förutsättningar för att tillgodose de riksintressen som berör Sjöbo kommun.

### **Riksintresse för kulturmiljövården (3 kap. 6 § MB)**

Länsstyrelsen vill upplysa om att vi under 2022 kommer att föra en dialog med Sjöbo kommun kring riksintresset Sövde – Sövdeborg [M:K 104]. Det är ett led i Länsstyrelsens pågående översyn av riksintressen för kulturmiljövården - etapp Skogsbygd. Eventuell justering av anspråk kommer vara en process som tar tid och som även påverkas av Riksantikvarieämbetets prioriteringar. Tyvärr ser vi inte att det finns möjlighet att samordna översynen med kommunens tidplan för ÖP 2040.

### **Riksintresse anläggningar för kommunikationer (3 kap. 8 § MB)**

Sjöbo kommun berörs av riksintresse för väg 11 och väg 13 samt framtida riksintresse Simrishamnsbanan. Trafikverket arbetar med en översyn av sina anspråk på områden av riksintresse för trafikslagets anläggningar. Trafikverket förslag till justering av riksintresseobjekten

har varit på remiss och beslut väntas fattas under våren/sommaren 2022. I remissen föreslogs att riksintressena för väg 11 och väg 13, samt det framtida riksintresset för Simrishamnsbanan ska utgå. Eftersom något beslut ännu inte är taget kvarstår riksintressena, men kommunen bör ha detta i beaktande då det kan påverka kommunens ställningstagande inför antagande av översiktsplanen.

### **Miljökvalitetsnormer för vatten**

Länsstyrelsen menar att vägledningen i ÖP 2040, med flera konkreta ställningstaganden, i stora drag ger bra förutsättningar i arbetet med att förbättra vattenkvaliteten kopplat till fysisk planering.

### **Vollsjö och Lövestad**

Länsstyrelsen bekräftar kommunens vägledning för Vollsjö och Lövestad, att frågor om markföroreningar och vattenhantering (VA-kapacitet, dagvattenhantering och MKN vatten, eventuell påverkan gällande risk för ras, skred och erosion i närhet av Vollsjö å till följd av större nederbördsmängder) är frågor som behöver följas upp i efterföljande planering.

### **Remisshantering**

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

- Försvarsmakten - ingen erinran
- Trafikverket – information inkommit

### **De som medverkat i beslutet**

Beslutet har fattats av avdelningschef Patrik Åkesson, Samhällsbyggnadsavdelningen med planhandläggare Hanna Tell som föredragande. I den slutliga handläggningen har också Hanne Romanus, enhetschef och länsarkitekt medverkat.

### **Svar**

Tack för ert yttrande! Översiktsplanen har inför antagandet uppdaterats med information om att det pågår en översyn av riksintresseområdena för kulturmiljö och kommunikation. Kommunen har tagit era övriga synpunkter i beaktande vid revideringen av översiktsplanen inför antagandet.

## **Sveriges geologiska undersöknings granskningsyttrande**

SGU har under samrådsskedet yttrat sig till föreliggande översiktsplan och har inga ytterligare synpunkter.

### **Svar**

Tack för ert yttrande! Yttrandet har inte föranlett några ändringar till antagandet av översiktsplanen.



## Trafikverkets yttrande

*Yttrandet återges i sin helhet.*

Trafikverket har tagit emot granskningshandlingar för en ny översiktsplan för Sjöbo. Flertalet av de synpunkter som Trafikverket lämnade i samrådsskedet är tillgodosedda.

Trafikverket vill däremot framföra att det pågår en översyn av befintliga och framtida riksintressen för kommunikationer. Trafikverket förslag till justering av riksintresseobjekten har varit på remiss och beslut väntas fattas under våren/sommaren 2022. I Trafikverkets förslag är Simrishamnsbanan inte längre ett utpekat framtida riksintresse för järnväg. Kommunen bör ha detta i beaktande då det kan påverka kommunens ställningstagande inför antagandet av översiktsplanen. Simrishamnsbanan finns inte med i Trafikverkets ekonomiska planer fram till 2033 och det är högst osannolikt att den kommer att planeras in i framtiden. Att riksintresset försvinner blir en bekräftelse på detta. Banan har inte setts som samhällsekonomiskt motiverad och att förbättra busstråket har varit den kollektivtrafiksinriktning som Trafikverket valt att fokusera på.

### Svar

Tack för ert yttrande! Översiktsplanen har inför antagandet uppdaterats med information om att det pågår en översyn av riksintressena för kommunikation.

## Försvarsmaktens yttrande

*Yttrandet återges i sin helhet.*

Försvarsmakten noterar att Sjöbo kommun omhändertagit Försvarsmaktens synpunkter i samrådet.

Försvarsmakten bedömer att översiktsplanen omhändertar befintliga riksintressen för totalförsvarets militära del inklusive påverkansområdet i både text och kartunderlag. Försvarsmakten har således inget att erinra avseende riksintressen.

### Svar

Tack för ert yttrande!

## Region Skånes granskningsyttrande

*Yttrandet återges i sin helhet.*

### *Yttrande över förslag till översiktsplan 2040 för Sjöbo kommun, granskning*

Region Skåne har mottagit ovanstående granskningshandling för synpunkter. Region Skåne har ansvar för vård och hälsa i Skåne samt ett samordnande ansvar för Skånes utveckling, enligt Lag 2010:630 och lagändring 2019:944 om regionalt utvecklingsansvar. Detta ansvar innebär att utarbeta och fastställa en strategi för regionens utveckling och samordna insatser för genomförandet av denna samt att upprätta och fastställa planer för regional transportinfrastruktur. Region Skåne är också regional kollektivtrafikmyndighet i Skåne län, vilket innebär

det politiska och ekonomiska ansvaret för den samhällsfinansierade kollektivtrafiken. Region Skåne utgör även en formell remissinstans enligt plan- och bygglagen (PBL) avseende översiktsplaner och enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar avseende riktlinjer för bostadsförsörjning.

Region Skåne har sedan januari 2019 även ansvar för den regionala fysiska planeringen i länet, och uppdraget att ta fram en regionplan för Skåne till 2022. Genom regionplaneuppdraget arbetar Region Skåne med att tydligare koppla samman det regionala utvecklingsansvaret och kommunernas översiktsplanering. Regionplan för Skåne 2022–2040 har varit på granskning fram till 31 december 2021 och beräknas antas i juni 2022. Region Skåne yttrar sig utifrån ovanstående ansvar.

### **Bakgrund**

Översiktsplan för Sjöbo kommun 2040 utgår ifrån kommunens politiska vision och ska fungera vägledande för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Översiktsplanen omfattar hela kommunens geografiska område, med undantag för Sjöbo tätort och Blentarp där fördjupade översiktsplaner gäller parallellt.

### **Region Skånes synpunkter**

Region Skåne ställer sig fortsatt positiv till Sjöbo kommuns översiktsplan. Merparten av de synpunkter och kommentarer som Region Skåne lämnade i samrådsskedet har kommunen tagit hänsyn till i översiktsplanearbetet. Region Skåne har inga ytterligare synpunkter på planförslaget, förutom nedanstående som framför allt ska ses som förslag till hur planförslaget kan förtydligas.

### ***Befolkningsutveckling och bostadsbyggande***

Region Skåne gör årligen en uppdaterad befolkningsprognos med en uträkning av det demografiskt framräknade bostadsbehovet och en analys av bostadsefterfrågan. I den senaste prognosen har siffrorna för det demografiska bostadsbehovet visat sig vara högre än tidigare för Sjöbo kommun och ligger på 80 bostäder de närmsta åren jämfört med 50 som angavs i tidigare yttrande. Sjöbo kommun skriver i planförslaget att det pågår arbete med nya riktlinjer för bostadsförsörjning. Region Skåne ser fram emot att ta del av dessa och samverkar gärna i framtagandet vid behov.

### ***Transporter och infrastruktur***

I avsnittet Planeringsförutsättningar kan det vara tydligare att redovisa gång och cykelinfrastrukturen uppdelad på den statliga infrastrukturen och den kommunala.

I avsnittet Utvecklingsinriktning bör det förtydligas att den regionala transportinfrastrukturplanen upprättas av Region Skåne och genomförs av Trafikverket. Det är av stor vikt att dialog om ny infrastruktur hålls med såväl Region Skåne som Trafikverket.

I handläggningen av detta ärende har avdelningen för regional utveckling genom enheterna för regional planering, samhällsanalys, näringsliv och arbetsmarknad, EU och internationella relationer, miljö, transporter och infrastruktur, innovation och entreprenörskap, samt avdelningen för hälso och sjukvårdsstyrning, Skånetrafiken, Regionfastigheter och Region Skånes kulturförvaltning deltagit. Beslut fattas med stöd av regionala utvecklingsnämndens beslut 2019-01-31 § 11, reviderad 2021-09-23 § 94.

## Svar

Tack för ert yttrande! Sjöbo kommun tar med informationen om det demografiska bostadsbehovet till arbetet med de nya riktlinjerna för bostadsförsörjning. Riktlinjerna är ute på samråd mellan 25 april och 10 juli 2022.

Det har förtydligats i översiktsplanen att den regionala transportinfrastrukturplanen upprättas av Region Skåne och genomförs av Trafikverket.

I avsnittet Planeringsförutsättningar har kartan ändrats så att gång och cykelinfrastrukturen redovisas uppdelad på den statliga infrastrukturen och den kommunala.

## Lunds kommuns yttrande

*Yttrandet återges i sin helhet.*

Lunds kommun anser att översiktsplanen är ett genomarbetat styrdokument som är väl avvägt mellan olika intressen. Översiktsplanen har bemött flertalet yttrande och förädlat dokumentet.

Lunds kommun ser fram emot ett fortsatt gott samarbete där en hållbar tillväxt och utveckling är i fokus för båda kommunerna.

## Svar

Tack för ert yttrande – Sjöbo kommun ser fram emot ett fortsatt gott samarbete!

## Ystad kommuns yttrande

*Yttrandet återges i sin helhet.*

Ystads kommun har inget att erinra på förslaget till översiktsplan. Ystads kommun välkomnar en framtida dialog kring de mellankommunala frågor som berör kommunerna, exempelvis hanteringen av allmänna nyttigheter i orten Knickarp som ligger i både Sjöbo och Ystads kommun.

## Svar

Tack för ert yttrande – Sjöbo kommun ser fram emot en framtida dialog rörande mellankommunala frågor!

## Romeleås- och Sjölandskapskommitténs yttrande

*Yttrandet återges i sin helhet.*

Sjö- och åslandskapet vid Romeleåsen i Skåne är ett av de områden som enligt 4 kap Miljöbalken i sin helhet är av riksintresse med hänsyn till de natur- och kulturmiljövärden som finns. Syftet med Romeleås- och Sjölandskapskommittén, RÅSK, är bland annat att arbeta för att området långsiktigt kan tillmötesgå medborgarnas behov av rekreation, friluftsliv och naturupplevelser och därmed också förbättra folkhälsan, men notera att vi inte är någon förvaltare av området (som det står på sidan 44).

Det är positivt att det i förslaget till ÖP, under Genomförande och uppföljning, tydliggörs vikten av deltagande, samverkan och aktivt arbetet.

Kommittén vill i detta yttrande särskilt understryka följande:

## Rekreatiomsområden och -noder

Kommittén ser positivt på att området vid Snogeholm och Krageholmsjöns godslandskap bibehålls och att dess potential som rekreatiomsområde utvecklas genom exempelvis vandringsleder kopplat till landsbygdsföretag med mat och övernattning – ett sätt att tillgängliggöra landskapet och ändå bibehålla dess karaktär. Även Romeleåsens naturbetesmarker, med fåladsmarkerna i fokus, är av stor betydelse för områdets natur- och kulturmiljövärden och behöver därför fortsätta skötas på lämpligt sätt.

I Vombsjösänkan finns utvecklingsmöjligheter inom exempelvis turism och naturupplevelser. Delar är av riksintresse för friluftsliv, kulturmiljövård och naturvård består av stora sammanhängande grönområden med höga rekreativvärden. Dessa är värdefulla inte bara för boende i Sjöbo kommun utan för befolkningen i Skåne, även delar av Danmark. Kommittén kommer därför fortsätta att samverka med kandidaturen för biosfärområdet Vombsjösänkan.

Kommittén anser att det är viktigt att jobba vidare med de sk rekreativnoder: de befintliga vid Snogeholm med bl a Skåneleden som har regional betydelse, Vombsjön och Övedskloster samt Kulturens Östarp, men även utveckla fler. RÅSK håller med om betydelsen av samarbete mellan kommun och förvaltare för att nå gemensamma mål för att utveckla noderna, då kommunen inte är

markägare till en del av områdena. Vid utveckling behövs också tas hänsyn till god tillgänglighet, liksom att skapa bättre förutsättningar för kollektivtrafik samt gång- och cykelvägar (sidan 264).

## Materialförsörjning

Romeleåsen hyser höga natur-, rekreativ- och kulturmiljövärden. Det motiverar en långsiktighet i planeringen för att värna och vårda dessa. ÖP 2040 förhåller sig till det regionala materialhushållningsprogrammet, inklusive rapporten Bevarandevärden på Romeleåsen - underlag för materialförsörjningsprogram. Det är bra.

I RÅSK:s strategi för utveckling av Romeleåsen och Sjölandskapet – Vision 2030

[https://www.romeleasen.se/upload/documents/Strategi\\_for\\_utveckling\\_av\\_Romeleas-\\_o\\_Sjolandskapet\\_2018.pdf](https://www.romeleasen.se/upload/documents/Strategi_for_utveckling_av_Romeleas-_o_Sjolandskapet_2018.pdf) finns bland annat målet att minska störningar och hot mot friluftsliv, rekreativ och naturupplevelser. Åsikten är att minska påverkan från buller och visuella störande inslag inom viktiga landskapsdelar i området och att reglera stentäkternas verksamhet för att minimera störningarna för människor som söker rekreativ och naturupplevelser. Det är inte bara själva verksamheten utan även transporter som stör och försämrar förutsättningar och möjlighet till rekreativ och naturupplevelser. Det blir svårare att uppfatta fågelkvitter, porlande vatten och andra naturliga ljud. Därför är det viktigt att innan eventuella beslut om nya bergtäkter, eller utvidgning av befintliga, särskilt värdera den påverkan och konsekvenserna det har för de människor som söker sig till Romeleåsen för tystnaden och naturupplevelserna.

Bussfil - väg 11 (KS): Kommunen ska arbeta för en bussfil längs del av väg 11 väster om Sjöbo tätort, mot Lund och Malmö samt längs den mest trafikerade sträckan på riksväg 13. Vid planeringen är det viktigt att resenärer som kommer till aktuella busshållplatser enkelt kan nå skogs- och naturområdena, även på ett trafiksäkert sätt. Samt få tydlig information om detta.

I ÖP 2040 är målen att värna, utveckla och tillgängliggöra rekreativområden. Det ska satsas på det rörliga friluftslivet samt utveckling av rid- och vandringsslingor. Företag inom turism och rekreation med naturupplevelser ska stödjas, bland annat för att fler ska kunna livnära sig och verka på landsbygden. Kommunen ska även arbeta för en utvecklad och hållbar besöksnäring samt bibehålla ostörda områden.

Med fler besökare finns risk för ett hårdare tryck på naturen och områden ett större slitage. Det krävs en långsiktig planering med inriktning på en kanalisering för att minimera slitage och konflikter i områden som är känsliga bland annat med hänsyn till djurlivet.

## Romeleåsen o Sjölandskapet är av stor regional betydelse

Kommittén vill understryka Romeleåsen och Sjölandskapet speciella ställning genom att det är särskilt nämnt i Miljöbalkens 4:e kap, 2 §, som riksdagen fattade beslut om 1998 (Sjö- och åslandskapet vid Romeleåsen i Skåne). Natur- och kulturlandskapet i området är naturgeografiskt en del av Mellaneuropa med sina bokskogar, sjöar och slott, och är ur nationell synpunkt unikt. Därför är det viktigt att se utvecklingen av området i ett helhetsperspektiv i syfte att säkerställa

dess natur- och kulturmiljövärden långsiktigt. Samtidigt som de är de närmaste större natur- och skogsområdena för mer än 50 % av befolkningen i Skåne. Därför är det viktigt att kommunerna inom Romeleåsen och Sjölandskapet planerar detta tillsammans.

En viktig del i RÅSK-strategin handlar om att förbättra närbarheten och tillgängligheten genom utbyggnad av cykelvägar och att utveckla kollektivtrafiken samt att förbättra tillgängligheten genom parkeringsplatser, stigar och vandringsleder och utveckla informationen för att nå ut till så många som möjligt. Det är nödvändigt för att bland annat kunna nå de nationella friluftslivsmålen. I detta syfte krävs bland annat samverkan och dialog med Region Skåne, Trafikverket, Länsstyrelsen m fl. Kommittén medverkar gärna i denna dialog.

## Svar

Tack för ert yttrande! Sjöbo kommun tar med sig det ni understryker till det framtida arbetet med samhällsutveckling och genomförande av översiktsplanen.

## Sydöstra Skånes räddningsförbunds yttrande

*Yttrandet återges i sin helhet.*

### Yttrande angående Översiktsplan Sjöbo kommun 2040

Räddningstjänsten har granskat handlingarna och har inget att erinra men belyser vikten av att Länsstyrelsens ”Riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplaneringen” beaktas i planeringsarbetet.

#### Svar

Tack för ert yttrande! En hänvisning till länsstyrelsens riktlinjer har lagts in i riktlinjerna för mark- och vattenanvändningskartan i översiktsplanen, under ”Sammanhängande bostadsbebyggelse” och ”Transportinfrastruktur”.

## Sjöbo elnäts yttrande

*Yttrandet återges i sin helhet.*

Några kommentarer på föreslagen Översiktsplan Sjöbo kommun 2040 från Sjöbo Elnät AB:

Möjligheten till utökad effektuttag från E.On´s regionnät kan snabbt ändras om tillgänglig kapacitet tings av något annat nätområde innan ev. utökning är nödvändig i Sjöbo.

Ang. laddinfrastruktur i Sjöbo Kommun så finns det för närvarande ingen från Sjöbo Elnät AB, dock finns ett antal andra aktörer som har publika laddplatser inom kommunen.

#### Svar

Tack för ert yttrande! Översiktsplanens kapitel ”Planeringsförutsättningar: Teknisk försörjning” har uppdaterats i enlighet med yttrandet.

## Kulturens Östarps yttrande

*Yttrandet återges i sin helhet.*

Kulturhistoriska föreningen för södra Sverige har getts möjlighet att granska och lämna synpunkter på Översiktsplan 2040 för Sjöbo kommun. Översiktsplan 2040 har granskats utifrån vår roll som ägare och förvaltare till besöksmålet, museet och kulturreservatet Kulturens Östarp.

Översiktsplanen belyser Kulturens Östarp som ett betydelsefullt besöksmål och påtalar platsens höga kulturvärde. Inget i planen har noterats som medför negativ inverkan på Kulturens Östarp. Vi menar därför att Översiktsplanen är bra utifrån Kulturens Östarps perspektiv.

Nedan lämnas tre mindre ändringsförslag som noterats då Översiktsplanen granskats.

1. På sidan 127 i partiet Rekreativnod finns i andra stycket tredje raden meningen ”Kulturens Östarp förvaltas av Kulturen

i Lund”. Denna bör ändras till ”Kulturens Östarp ägs och förvaltas av Kulturhistoriska föreningen för södra Sverige”.

2. På sidan 37 presenteras Kulturreseptatet Kulturens Östarp. Här skulle texten kunna uppdateras då reservatet är beslutat. Förslag på ny formulering är  
”Kulturens Östarp utsågs 2021 till kulturreseptat, med Kulturhistoriska föreningen för södra Sverige som förvaltare. Kulturreseptatet omfattas av fastigheten Östarp 1:3.”
3. I Mark- och vattenanvändningskartan finns det beslutade Kulturreseptatets utbredning. Den del av fastigheten SJÖBO ÖSTARP S:1 som omgärdas av SJÖBO ÖSTARP 1:3 ingår i det beslutade reservatet och skulle kunna läggas till i kartunderlaget.

## Svar

Tack för ert yttrande! Översiktsplanen har inför antagandet reviderats i enlighet med yttrandet.

## Tekniska nämndens yttrande

*Yttrandet återges i sin helhet.*

Granskningsförslag till översiktsplan 2040 för Sjöbo kommun föreligger för granskning.

Tekniska förvaltningen har varit delaktiga under processen med att ta fram förslagen översiktsplan och nämnden lämnade ett yttrande på planen i samband med samrådshandlingarna. Nämndens yttrande har

till många punkter arbetats in i granskningshandlingen eller besvarats i samrådsredogörelsen.

Det är bra att Översiktsplan 2040 tar ett grepp om och försöker samla alla interna och externa mål och planer i planen och kanaliserar det genom principer och strategier för att landa i en ”Att göra lista” för kommunen.

Vollsjö, Sjöbo tätort och Blentarp undantas i översiktsplanen då där finns fördjupade översiktsplaner som är aktuella eller ska ses över inom en snar framtid.

Planen sätter ett antal planeringsprinciper (s 114) med grund i Vision 2034 som ska gälla. Principerna redogör för hur kommunen kan arbeta för att bidra till de externa och interna målen som finns.

I utvecklingsstrategin (s 124) visar planen på kommunens önskvärda utveckling fram till 2040 i breda pensel drag uppdelat på tre huvudområden bebyggelse struktur, kommunikations struktur och grön- och blå struktur

I det stora hela utgör översiktsplan 2040 ett gediget material som bland annat ger förutsättningarna för planen, det finns en utförlig beskrivning av bl a de tekniska försörjningssystemens betydelse för kommunens utbyggnad.

Bland annat tas det upp de kapacitetsproblem i kommunens va-anläggningar som kan begränsa nyanslutning vilket hindrar bebyggelse utvecklingen i kommunen.

Det är bra att planen landar i den mera konkreta ”Att göra listan” som blir en tydlig beställning till nämnder, förvaltningar och bolag inom kommun koncernen. I listan finns ett 15-tal punkter som direkt berör tekniska nämnden.

En konsekvens av översiktsplanen är förslag på att delar av detaljplanerat område som inte exploateras omprövas eller upphävs. En annan konsekvens är att visa områden som i dag möjliggör bostadsbyggnation plockas bort för att bli klimatanpassnings- eller/och rekreationszoner.

Planen pekar på ett behov av bostäder med ca 45-70 bostäder årligen, vid en befolkningstillväxt på 0,8%, i hela kommunen.

I visa delar går översiktsplanen väldigt långt in på detaljer som exempel med trädplantering på Storgatan i Vollsjo. Tekniska förvaltningen bedömer att visa detaljtåtgärder hade kunnat undvikas med en mer generell skrivning kring användning av träd och växtlighet i den offentliga miljön och hänsyn till deras goda ekosystem tjänster.

## Svar

Tack fört ert yttrande! Riktlinjen för trädplantering på Storgatan i Vollsjo har tagits bort och ersatts med en mer allmän skrivning om vikten av grönstruktur och gröna samband i tätortsmiljön.

## Kommunstyrelsens yttrande

*Yttrandet återges i sin helhet.*

### Ärendet

Kommunledningsförvaltningen har utarbetat ett yttrande över Sjöbo kommuns förslag till Översiktsplan 2040, fastställd av kommunstyrelsen den 1 december 2021 och utsänd av samhällsbyggnadsnämnden på granskning under perioden 10 december 2021–15 februari 2022. Kommunstyrelsen har av samhällsbyggnadsnämnden medgetts förlängd svarstid till den 23 februari.

Översiktsplanen utgår från kommunens politiska vision och ska vara vägledande vid beslut om hur mark- och vattenområden ska användas i framtiden.

### Yttrande

Kommunledningsförvaltningen ställer sig positiv till översiktsplan 2040 och de riktlinjer som presenteras i förslaget. Med en tydlig översiktsplan får kommunen också tydliga riktlinjer åt vilket håll kommunen ska utvecklas. Nedan följer dels utdrag på ställningstaganden som kommunledningsförvaltningen ställer sig bakom men också förslag till ändringar och förtydliganden.

### Planeringsprinciper

I planen presenteras ett antal planeringsprinciper, som ger en bra grund för hur kommunen ska utvecklas i förhållande till kommunala,



regionala och nationella mål och ställningstaganden. Kommunledningsförvaltningen ställer sig positiv till flera av planeringsprinciperna. Nedan presenteras några av dem.

### ***Växa flerkärnigt***

Kommunledningsförvaltningen ställer sig positiv till att kommunen föreslås växa flerkärnigt genom att koncentrera framtida utbyggnadsområden i anslutning till serviceorterna Blentarp, Vollsjö och Lövestad. Det bidrar till ett effektivt markutnyttjande och att befintliga servicefunktioner kan bibehållas och utvecklas. Genom att koncentrera utvecklingen skapas också bättre förutsättningar för att kunna förbättra kollektivtrafiken på landsbygden.

### ***Förbättra kvaliteten och tillgången till platser för möten, fritid och kultur***

Planeringsprincipen kopplas väl samman med kommunens pågående projekt om Landsbygdsutveckling där syftet är att utveckla befintliga eller nya mötesplatser på landsbygden. Detta är ett viktigt steg i att få hela landsbygden att leva och att få en utveckling i hela kommunen.

Främja hållbart, säkert och motståndskraftigt samhällsbyggande, genom klimatsäkring, innovation och teknikutveckling

Kommunledningsförvaltningen ser mycket positivt på att Sjöbo kommun värnar om miljön genom att bygga miljösmarta boenden och vågar prova nya lösningar för att möta klimatutmaningarna. Det är önskningsvärt om kommunen kan föregå med gott exempel genom att bygga med så små klimatavtryck som möjligt och om kommunen kan ställa krav på byggherrar vid nybyggnation på kommunal mark.

### ***Utveckla viktiga kommunikationsstråk och noder för kollektivtrafik, cykel, ladd-infrastruktur, gång/vandring och ridning***

Detta är ett bra och tydligt mål som kan bidra till att fler väljer att åka kollektivtrafik. Texten bör utvecklas med att det även är viktigt att utveckla kopplingarna till bytesnoderna genom exempelvis utbyggnad av cykelstråk.

Där kommunen inte har rådighet över frågan är det viktigt att kommunen arbetar för att Region Skåne och Trafikverket bidrar i utvecklingen.

### ***Planera för säkra skolvägar efter barn och ungas behov av tillgänglighet och trafiksäkerhet***

Kommunledningsförvaltningen anser att planeringsprincipen om att skapa säkra skolvägar är en viktig grundsten i Sjöbo kommuns utveckling. Genom att frångå behovet av att behöva skjutsa barnen till skolan påverkas barnens resvanemönster tidigt vilket kan ge positiva effekter på både folkhälsa och val av transportmedel i vuxenlivet.

## **Utvecklingsstrategi**

Utvecklingsstrategierna som presenteras i översiktsplanen visar tydligt på hur och vad kommunen ska utveckla fram till 2040.

### ***Kommunikationsstruktur***

Under detta kapitel beskrivs den nya gång- och cykelvägen mellan Hemmestorp – Veberöd. Sträckan beräknas bli färdigbyggd under våren 2022 och bör därför beskrivas under värdefulla befintliga istället.

Under avsnittet att utveckla bör den saknade sträckan Blentarp – Hemmestorp beskrivas tydligare. I texten bör det framgå att Sjöbo kommun arbetar för att sträckan mellan Blentarp – Hemmestorp ska byggas för att kunna skapa ett sammanhängande cykelstråk mellan Sövde – Veberöd.

### **Kollektivtrafik- och bilstråk**

Under detta kapitel beskrivs alla stora och viktiga kommunikationsstråk för både bil och kollektivtrafik. Kapitlet bör utvecklas med information om att Sjöbo kommun arbetar kontinuerligt tillsammans med Skånetrafiken och bussbolagen med att utveckla kollektivtrafiken inom, till och från kommunen. Sjöbo kommun önskar utveckla dialogen med Skånetrafiken ytterligare för att kunna bevaka dessa frågor på bästa sätt och för att gemensamt med Skånetrafiken arbeta för en god utveckling av kollektivtrafiken.

Kommunledningsförvaltningen anser även att texten bör kompletteras med att Sjöbo kommun ställer sig positiva till Skånetrafikens nya koncept Plusresor för att öka tillgängligheten inom kommunen. Plusresor kommer att bidra till ökad tillgänglighet för de som bor på landsbygden där kollektivtrafiken i dagsläget är begränsad. Sjöbo kommun tror att detta kommer att underlätta för de utan tillgång till bil, framför allt för både unga och gamla.

### **Mobilitetsnod/Bytespunkt**

I detta kapitel beskrivs att hållplatsläget väster om Sjöbo tätort är under utredning. Texten bör dock förtydligas med att oavsett om hållplatsläget kommer att flyttas eller inte kommer en mobilitetsnod att skapas väster om Sjöbo tätort. Utredningen kommer att visa om

mobilitetsnoden ska utvecklas i befintligt kollektivtrafikläge eller om ett nytt läge ska skapas närmre Sjöbo tätort. Diskussioner med Skånetrafiken och Trafikverket kommer att inledas under 2022 angående mobilitetsnodens placering.

I kapitlet ges även förslag på vad en mobilitetsnod kan innehålla. Listan bör kompletteras med möjligheten till att låsa in och ladda batterier till el-cyklar.

### **Mark- och vattenanvändning**

Under kapitlet Intern process beskrivs generella riktlinjer vid ny-, om- och tillbyggnation, både inom och utom detaljplanelagt område. Kommunledningsförvaltningen anser att närheten/tillgängligheten till kollektivtrafik bör vara en riktlinje vid nybyggnation.

### **Genomförande och uppföljning**

Under Kommunens ”Att göra”-lista beskrivs behovet av en bussfil längs väg 11, väster om Sjöbo tätort, mot Lund.

Kommunledningsförvaltningen vill påpeka att behovet av en separat bussfil är som störst från Lund till Sjöbo, och inte tvärt om. Texten bör revideras och kompletteras med att kommunen tillsammans med Trafikverket bör utreda möjligheterna till att utveckla och eventuellt förlänga befintlig bussfil för att förbättra framkomligheten för kollektivtrafiken.

I anslutning till västra cirkulationsplatsen på väg 11 bildas idag långa trafikköer i rusningstid, i huvudsak från Lund mot Sjöbo tätort. Mycket av trafiken ska vidare mot Tomelilla och Ystad.

Kommunledningsförvaltningen anser att texten bör kompletteras med

att Sjöbo kommun vill inleda en dialog med Trafikverket för att undersöka vilka åtgärder som kan genomföras för att minska köbildningen. Sjöbo kommun är intresserade av att undersöka möjligheten att bygga en separat avfartsväg mellan väg 11, väster om cirkulationsplatsen, och väg 11/13 söder om cirkulationsplatsen. Trafik från Lund som ska vidare mot Tomelilla och Ystad behöver därmed inte åka via cirkulationsplatsen, vilket bidrar till mindre köbildning och ökad framkomlighet för kollektivtrafiken.

## Svar

Tack för ert yttrande! Översiktsplanen har uppdaterats i enlighet med yttrandet. Yttrandet har föranlett ändringar i både texten i ”Utvecklingsstrategi”, riktlinjerna för mark- och vattenanvändningskartan (i avsnittet ”Transportinfrastruktur”) och i ”Genomförande och uppföljning”. Ett önskemål i yttrandet som inte föranlett någon ändring i översiktsplanen inför antagandet är att tillgängligheten till kollektivtrafik bör vara en riktlinje vid nybyggnation. Detta eftersom stadsbyggnadsförvaltningen och kommunledningsförvaltningen enats om att en sådan riktlinje redan finns i översiktsplanens planeringsprinciper och i riktlinjerna för mark- och vattenanvändning. Riktlinjerna gäller i första hand sammanhängande bostadsbebyggelse – för enstaka nya byggnader är närhet till kollektivtrafik enbart en rekommendation.

## Yttrande från en privatperson

En privatperson har inkommit med följande yttrande via mail:

”Utveckla viktiga kommunikationsstråk och noder för kollektivtrafik, cykel, laddinfrastruktur, gång/vandring och ridning.

“En utvecklad bytespunkt kan innehålla busshållplats med tak, bilparkering, laddstolpar för elbilar, cykelparkering med bra låsanordningar, cykelpump med mera.”

Bytespunkter (noder) bör förläggas till platser som inte stör natur och djurliv. Anläggningar som hårdgjord, bilparkering, laddstolpar och cykelparkeringar kräver bra belysning som i sin tur kan störa djur. Dessutom så bör bytespunkter förläggas på platser där det mindre vägnätet har bra förutsättningar att klara av en ökad trafikmängd.”

Via telefon har privatpersonen också lämnat synpunkten att utnämning och kartering av kulturhistoriskt värdefulla stråk och dylikt kan få konsekvensen att de som bor där får sitt privatliv stört av besökare. Det är dock bra att värdena påtalas eftersom det medför försiktighet och betänkande när beslut ska tas, t.ex. vad gäller att riva kulturhistoriska lämningar.

## Svar

Tack för ditt yttrande! Samhällsplanering och -byggande har att ta hänsyn till en mängd olika faktorer. De framtida mobilitetsnoderna är placerade längs de största trafikstråken och är placerade vid eller i anslutning till befintliga busshållplatser. Ditt yttrande har inte föranlett några ändringar av översiktsplanen inför antagandet, men dina

synpunkter är mycket viktiga inför utveckling och anläggande av dessa mobilitetsnoder. Kommunen arbetar kontinuerligt för att stärka arbetet med hållbarhet. Miljöpåverkan från ljusföroreningar, andel hårdgjord yta, trafikflöden med mera är mycket viktiga delar i detta arbete.

# Övriga ändringar inför antagandet

## Övergripande

- Hela översiktsplanen (granskningsförslaget) har korrekturläst av en språkkonsult vilket har föranlett språkliga revideringar, strykningar och förtydliganden i text, figurer och kartor.
- Mindre ändringar utöver de som listas nedan kan ha gjorts, dock inte för att ändra innehållet utan enbart för att öka översiktsplanens läsbarhet.

## Planeringsförutsättningar

### Mål och program

- Information om kommunens nya riktlinjer för bostadsförsörjning (samrådsförslag) har lagts till i ”Planeringsförutsättningar: Mål och program”. En hänvisning till riktlinjerna har, där tillämpligt, lagts in i anslutning till översiktsplanens planeringsprinciper.
- Information om kommunens nya kulturplan (2022–2031) har lagts till i ”Planeringsförutsättningar: Mål och program”. En hänvisning till planen har, där tillämpligt, lagts in i anslutning till översiktsplanens planeringsprinciper.

- Information om kommunens lekplatsplan (2017) har lagts till i ”Planeringsförutsättningar: Mål och program”. En hänvisning till planen har, där tillämpligt, lagts in i anslutning till översiktsplanens planeringsprinciper.
- Information om remissversionen av kommunens lokala miljömål har lagts till i ”Planeringsförutsättningar: Mål och program”. En hänvisning till planen har, där tillämpligt, lagts in i anslutning till översiktsplanens planeringsprinciper.
- En hänvisning till, samt information om, remissversionen av Länsstyrelsen Skånes nya materialförsörjningsplan ”Materialförsörjningsplan Skåne – 2022” har lagts in i ”Planeringsförutsättningar: Mål och program” och ”Planeringsförutsättningar: Verksamheter”.
- Vissa övriga mindre redaktionella ändringar har gjorts i ”Planeringsförutsättningar: Mål och program”.
- Bilden som visas i samband med texten om de globala målen har bytts ut.
- Innehållet i tabellen som i granskningsversionen visades i samband med texten om ”Trafik för en attraktiv stad (TRAST)” har skrivits ut i textformat. På så sätt blir översiktsplanen mer tillgänglighetsanpassad.

### Landskap och befolkning

- I ”Planeringsförutsättningar: Landskap och befolkning” har information lagts till om kommunens bevarandeplan från 1993. I och med det har också ett nytt kartlager lagts till i kartan över kulturmiljövården.

- I ”Planeringsförutsättningar: Landskap och befolkning” har två kartbilder som visade kommunens tätorter tagits bort. Texten om tätorterna har inte ändrats.

## Bostadsbebyggelse

- I ”Planeringsförutsättningar: Bostadsbebyggelse” har diagrammen tagits bort och styckena om kommunens bostadsbestånd kortats ner. Det beror på att denna information kan ersättas av underlaget till kommunens nya riktlinjer för bostadsförsörjning, som skickades ut på samråd i april 2022. En del redaktionella ändringar har också gjorts i texten. I ”Bostadsförsörjning i Översiktsplan 2040” i samma avsnitt har en hänvisning lagts till det övergripande målet i kommunens nya riktlinjer för bostadsförsörjning (samrådsförslag). Målet anger bland annat det önskvärda antalet nybyggda bostäder i kommunen per år.

## Mobilitet

- I stycket ”Pilot Plusresa” under ”Planeringsförutsättningar: Mobilitet” har det förväntade uppstartsdatumet tagits bort, eftersom ”Pilot Plusresa” inte kommer att dra igång under december 2022 på grund av problem med systemutvecklingen.
- I ”Planeringsförutsättningar: Mobilitet” har en karta med avstånd till busshållplatser tagits bort med anledning av att den kartan riskerar att relativt snabbt bli inaktuell. Statistiken i stycket under ”Avstånd till busshållplats” har uppdaterats.

## Verksamheter

- I ”Planeringsförutsättningar: Verksamheter” har kartan med besöksmål tagits bort, eftersom en bedömning har gjorts att en sådan karta snabbt kan bli inaktuell efter översiktsplanens antagande. Samma resonemang har också föranlett att kartlagret ”Större besöksmål” har tagits bort från mark- och vattenanvändningskartan (under kategorin ”Verksamheter”). Kartlagret hade inga specifika riktlinjer knutna till sig.

## Teknisk försörjning

- I ”Planeringsförutsättningar: Teknisk försörjning (Energidistribution)” och ”Planeringsförutsättningar: Teknisk försörjning (Energiproduktion)” har texten flyttats runt lite för att öka läsbarheten.
- En redaktionell ändring gällande datumhänvisning har gjorts i stycket för Hansa Powerbridge i ”Planeringsförutsättningar: Teknisk försörjning”.

## Planeringsprinciper

- De bilder som tidigare fanns under varje planeringsprincip, föreställande tabeller med kopplingar till mål och program samt genomförandekategorier, har tagits bort. Informationen har istället lagts in i textform. På så sätt blir översiktsplanen mer tillgänglighetsanpassad.
- Den planeringsprincip som tidigare löd:

Säkra förutsättningarna för att bygga mellan 45 och 70 bostäder per år, med ett varierat utbud av bostadstyper och upplåtelseformer i alla kommundelar

har ändrats till:

Säkra förutsättningarna för bostadsförsörjning i enlighet med kommunens gällande bostadsförsörjningsprogram, med ett varierat utbud av bostadstyper och upplåtelseformer i alla kommundelar

Ändringen har gjorts mot bakgrund av information från Boverket (2022):

I riktlinjer för bostadsförsörjningen klargörs hur stort behovet av nyproduktion är i olika delar av kommunen, och i översiktsplanen redovisas hur kommunen tänker skapa de fysiska förutsättningarna för att kunna täcka utbyggnadsbehoven.

- Den planeringsprincip som tidigare löd ”Lokalisera ny samlad bebyggelse i anslutning till befintlig samhällsservice” har ändrats till ”Lokalisera ny sammanhängande bebyggelse i anslutning till befintlig samhällsservice”. Anledningen är att undvika begreppsförvirring med tanke på att kategorin för bostadsbebyggelse i Boverkets ÖP-modell 2.1 heter ”Sammanhängande bostadsbebyggelse”, samt att begreppet ”samlad bebyggelse” kan förväxlas med en tidigare gällande bestämmelse i gamla PBL.

## Utvecklingsstrategi

- I granskningsversionens illustration över grön- och blåstruktur saknades de gröna pilarna i kartbilden. Illustrationen har nu bytts ut till den som är korrekt.
- I ”Utvecklingsstrategi (Bebyggelsestruktur)” har texten utvecklats till följande i syfte att förtydliga innebörden av ”befintlig samhällsservice”:

All ny sammanhängande bebyggelse lokaliseras i anslutning till befintlig samhällsservice. Samtliga av kommunens tätorter anses ha tillgång till befintlig samhällsservice i form av kommunalt vatten och avlopp, hållplatslägen och förskolor.

Även om alla tätorter kan anses ha viss tillgång till befintlig samhällsservice ska ny sammanhängande bebyggelse fram till 2040 huvudsakligen koncentreras till kommunens centralort Sjöbo samt serviceorterna Blentarp, Vollsjö och Lövestad. I de orterna är utbudet av befintlig samhällsservice bredare än i övriga tätorter.

Översiktsplanen behandlar endast Vollsjö och Lövestad närmare eftersom det finns gällande fördjupade översiktsplaner för Sjöbo tätort och Blentarp. Både Vollsjö och Lövestad har stor potential som attraktiva boende- och verksamhetsorter, bland annat tack vare att båda orterna har många värdefulla kulturmiljöer och karaktärsskapande byggnader. En av översiktsplanens planeringsprinciper är just att växa flerkärnt.

Begreppet ”sammanhållen” har också bytts ut mot ”sammanhängande”, av samma anledning som beskrivs i sista punkten under ”Planeringsprinciper”.

# Mark- och vattenanvändning

## Övergripande

- Under ”Mark- och vattenanvändning” har ordningen ändrats så att ”Generella riktlinjer för landskapet” ligger efter ”Fördjupning: Vollsjö och Lövestad”.
- Alla länkar i dokumentet har tagits bort eftersom dessa snabbt kan bli inaktuella efter översiktsplanens antagande.
- Den nya cykelvägen mellan Hemmestorp och Veberöd färdigställs under våren 2022 vilket har föranlett vissa redaktionella ändringar på olika ställen i översiktsplanen inför dess antagande. Det hänvisas inte längre till att sträckan ska byggas, och i planeringsförutsättningarna och mark- och vattenanvändningskartan står den därför numera med som en befintlig gång och cykelväg.
- I antagandehandlingen av översiktsplanen har separata markanvändningskartor lagts till för att tydligare illustrera och dokumentera kartinnehållet under de olika rubrikerna. Liknande kartor fanns med i samrådsförslaget av översiktsplanen.

## Generella riktlinjer för ny-, om- och tillbyggnad

- Riktlinjerna i ”Mark- och vattenanvändning: Generella riktlinjer för ny-, om- och tillbyggnad” har genomgått några mindre redaktionella ändringar och omflyttningar för att öka läsbarheten. Förutom vid de mindre ändringar som nämns i

detta avsnitt, exempelvis vad gäller riktlinjen för exploatering av jordbruksmark, har riktlinjernas innehåll inte ändrats.

- ”Generella riktlinjer för ny-, om- och tillbyggnad” har uppdaterats med två allmänna texter om förvanskingsförbudet och varsamhetskravet. Samtidigt har den allmänna texten om 8 kap. 13§ PBL tagits bort från markanvändningskartans riktlinjer för kulturmiljö, inklusive fördjupningarna i Vollsjö och Lövestad.
- En del information från ”Planeringsförutsättningar: Teknisk försörjning (Energidistribution)” har kopierats till ”Generella riktlinjer för ny-, om- och tillbyggnad” för att tydliggöra förutsättningarna för bostads- och verksamhetsutveckling.
- För att förtydliga vad som gäller vid exploatering av jordbruksmark har texten i översiktsplanen om exploatering av jordbruksmark ändrats från

Generellt ska exploatering av jordbruksmark undvikas, bland annat för att uppnå det nationella målet om ökad livsmedelsproduktion. Restriktiviteten mot att bygga på jordbruksmark får emellertid inte hindra möjligheten att utveckla jordbruksnäringen. Om exploatering sker ska den vara förenlig med de areella näringarna och hänsyn ska tas till jordbruket och dess behov samt till jordbrukets påverkan på omgivningen. Byggnad av ett enskilt hus är normalt inte ett sådant väsentligt samhällsintresse som avses i miljöbalken.

Om det blir aktuellt med en ny byggnad eller annan anläggning ska den placeras på ett sådant sätt att den är förenlig med de areella näringarna.

till



Jordbruksmark består av åkermark samt betesmark och slätteräng. Åkermark definieras som mark som används till växtodling eller är i sådant tillstånd att den kan användas till växtodling. Om jordbruksmark exploateras blir den för alltid obrukbar.

För att inte försämra förutsättningarna för inhemsk livsmedelsproduktion, både för nuvarande och kommande generationer, ska exploatering av jordbruksmark i de allra flesta fall undvikas.

Undantag kan vara exploatering för att möjliggöra ett så kallat väsentligt samhällsintresse, vilket i regel behöver föregås av en detaljplan, eller byggnation som främjar utvecklingen av jordbruksnäringen. Byggande av ett enskilt hus utgör normalt inte ett sådant väsentligt samhällsintresse som avses i miljöbalken.

Om det blir aktuellt med en ny byggnad eller annan anläggning ska den placeras på ett sätt som är förenligt med de areella näringarna. Hänsyn ska tas till jordbruket och dess behov och till jordbrukets påverkan på omgivningen.

## Mark- och vattenanvändningskarta

### Övergripande

- Inom vissa av riktlinjerna för de olika kategorierna i mark- och vattenanvändningskartan har texten flyttats om för att öka logiken och läsbarheten. Där tillämpligt har motsvarande ändringar gjorts i ”Mark- och vattenanvändning: Generella riktlinjer för ny-, om- och tillbyggnad”.
- Under varje riktlinje har texten ”Anmärkning från länsstyrelsen” tagits bort eftersom länsstyrelsens

granskningsyttrande inte kan kopplas till något enstaka område/kategori i mark- och vattenanvändningskartan. Hela länsstyrelsens granskningsyttrande finns istället samlat i ett separat kapitel i översiktsplanen.

### Miljö- och klimatsäkring (uppmärksamhetsområden)

- Namnet på avsnittet ”Miljö- och klimatsäkring” har bytts ut till ”Miljö- och klimatsäkring (uppmärksamhetsområden)”. Avsnittet har också flyttats så att det ligger efter översiktsplanens mark- och vattenanvändningskarta med tillhörande riktlinjer.
- Kategorin ”Område vars infiltrerande egenskaper bör bibehållas” som tidigare låg under avsnittet ”Miljö- och klimatsäkring” i mark- och vattenanvändningskartan, har flyttats och ligger nu under ”Sammanhängande bostadsbebyggelse”. Anledningen är att områdenas placering är starkt kopplad till kommunens befintliga detaljplaner. Kategorin har bytt namn till ”Miljö- och klimatsäkring: Område vars infiltrerande egenskaper bör bibehållas” för att förtydliga innehållet i riktlinjerna.
- Riktlinjerna för dikningsföretag har flyttats till riktlinjerna för ”Natur- och kulturlandskap, rekreation och areella näringar” i mark- och vattenanvändningskartan. Kartlagret för dikningsföretag finns fortfarande kvar i kartan med uppmärksamhetsområden för miljö- och klimatsäkring, men har också lagts till i mark- och vattenanvändningskartan. I den senare är det dock enbart synligt när användaren zoomar in i kartan.

- I riktlinjerna för kategorin ”Lågpunkter, svämplansanalys, avrinningsvägar, våtmarker och båtnadsområden för dikningsföretag” har följande text lagts till:

Hur stor tillrinning som sker till lågpunkten är avgörande, både för översvämningsrisken och för områdets potentiella ekosystemtjänster. Se kartlager "Flödeslinjer" från Länsstyrelsen Skåne i kartans lagerlista.

### Verksamheter

- Kartlagret ”Större besöksmål” har tagits bort från mark- och vattenanvändningskartan (under kategorin ”Verksamheter”), se punkt ovan. Kartlagret hade inga specifika riktlinjer knutna till sig.

### Transportinfrastruktur

- ”Eventuell ny gång- och cykelväg: Sträcka att utreda ifall hållplatsläge Sjöbo sommarby flyttas (delvis inom FÖP-gräns för Sjöbo tätort)”

### Teknisk försörjning

- De separata mark- och vattenanvändningskartorna för avsnitten ”Teknisk försörjning (Grundvatten, dricksvattenförsörjning och avlopp)” och ”Teknisk försörjning (Energi, avfallshantering och elektronisk infrastruktur)” har tagits bort. Syftet med ändringen är att öka mark- och vattenanvändningskartans användarvänlighet och överblickbarhet. Istället har kartlagren i de kartorna integrerats i mark- och vattenanvändningskartan, med undantag för

kartlagren ”Särskild skyddsvärd grundvattenförekomst”, ”Skyddsvärd grundvattenförekomst” och ”Område olämpligt för vindkraftsetablering”. Dessa kartlager har, tillsammans med de riktlinjer som var knutna till dem, istället flyttats till ”Mark- och vattenanvändning: Generella riktlinjer för ny-, om- och tillbyggnad”.

- ”Avfallshantering/återvinning”, ”Transformatorstation” och ”Verksamhetsområde dagvatten-gata” visades tidigare som kartlager i mark- och vattenanvändningskartan. Alla riktlinjer knutna till kategorierna finns kvar, men de tre kartlagren visas inte längre i kartan eftersom de ändå inte syntes under kartlager med fördjupade översiktsplaner och detaljplaner. Tack vare ändringen blir kartans teckenförklaring mer överskådlig.
- Detaljplanekravet för vindkraft har tagits bort i riktlinjerna för energiproduktion i mark- och vattenanvändningskartan, eftersom kommunen inte kan ha hårdare detaljplanekrav än vad som medges i PBL.
- Följande text har tagits bort från riktlinjerna för områden som i första hand bör utredas vid förfrågningar om nybyggnation av vindkraftverk i mark- och vattenanvändningskartan:

Större vindkraftverk med totalhöjd över 150 meter innebär en större påverkan på landskap och boendemiljöer, bland annat genom andra krav på säkerhetsbelysning. Lämpligheten av utbyggnad av större vindkraftverk har inte behandlats i översiktsplanen.

Anledningen är att områdena inte fullt ut har behandlat lämpligheten för *något* vindkraftverk – en sådan prövning görs av länsstyrelsen i samband med tillståndsprövning, eller av kommunen i ett detaljplaneskede. Områdena är enbart områden

som *i första hand bör utredas* vid förfrågningar om etablering av vindkraft. Det finns inga garantier för att en etablering är lämplig.

### ***Natur- och kulturlandskap, rekreation och areella näringar***

- Namnet på avsnittet ”Natur, kulturmiljö, rekreation och areella näringar” har bytts ut till ”Natur- och kulturlandskap, rekreation och areella näringar”. Syftet med ändringen är att tydliggöra att avsnittet behandlar hela landskapet.
- Mark- och vattenanvändningskartan har förenklats på så sätt att innehållet har slagits ihop, så att sex kartsymboler har blivit tre, gällande natur, rekreation och areella näringar. Innebörden i de tillhörande riktlinjerna har inte förändrats. Riksintresseområdena för friluftsliv och rörligt friluftsliv går att se i översiktsplanens kapitel om planeringsförutsättningar.
- De övriga underkategorierna i kategorin ”Natur- och kulturlandskap, rekreation och areella näringar” i mark- och vattenanvändningskartan har fått en delvis ny uppdelning i syfte att öka läsbarheten. De tillhörande riktlinjerna har delats upp på motsvarande sätt.
- Riktlinjerna för ”Sammanhängande kulturmiljölandskap” (områden från Länsstyrelsen Skånes regionala kulturmiljöprogram) har ändrats från

Nya byggnader, andra anläggningar eller bygglovspliktiga markingrepp medges restriktivt med hänsyn till kulturmiljövärdena i området.

till

Vid bygglovsprövning och detaljplanering ska hänsyn tas till kulturmiljövärdena i området.

Anledningen är att områdena är relativt omfattande och att riktlinjen om att ny bebyggelse ska medges restriktivt med hänsyn till kulturmiljövärdena i området därmed kan ses som alltför skarp i sammanhanget. Det huvudsakliga syftet med riktlinjen finns kvar även efter ändringen, nämligen att hänsyn ska tas till kulturmiljövärdena i området.

- Inom ramen för översiktsplanen har rapporten ”Riksintressen för kulturmiljövården i Sjöbo kommun – Känslighetsanalys” tagits fram. I översiktsplanens granskningsversion hänvisades till rapporten med en länk. Den länken har tagits bort och bedömningarna från rapporten har istället arbetats in i riktlinjerna för mark- och vattenanvändningskartans kategorier ”Särskilt värdefull kulturmiljö” och ”Värdefull kulturmiljö”.
- Översiktsplanen har uppdaterats med en hänvisning till kommunens bevarandeplan från 1993. I och med det har också ett nytt kartlager lagts till i mark- och vattenanvändningskartan – ”Utredningsområde: Sammanhängande kulturhistorisk miljö”. Områdena har följande riktlinjer knutna till sig:

Områdena baseras på kartor över sammanhängande kulturhistoriska miljöer i kommunens bevarandeplan från 1993. Områdena har inte inventerats efter 1993 och för att veta hur aktuella de fortfarande är krävs en ny utredning. Tills en ny inventering har utförts är det viktigt att vid bygglovsprövning och detaljplanering undersöka och ta hänsyn till områdenas kulturmiljövården.

- Kategorin ”Övrigt ytvatten” i mark- och vattenanvändningskartan (tidigare ”Värdefulla ytvatten”) består

nu av linjeskikt och ytskikt för hydrologi i Lantmäteriets fastighetskarta, istället för av vattenförekomster från VISS. En buffertzona har lagts på linjeskiktet så att det ska bli en yta istället för en linje, och för att skiktet bättre ska stämma överens med verkligheten. Riktlinjerna för kartkategorin har ändrats från

Nya byggnader eller andra anläggningar i anslutning till värdefulla ytvatten, dvs. samtliga av kommunens ytvattenförekomster med undantag för dem som klassificeras som mycket skyddsvärda (se ovan), medges restriktivt. Bedömning behöver göras i varje enskilt fall. Stor försiktighet krävs vid planläggning och bygglovshandläggning i anslutning till dessa områden. Nya byggnaders lokaliseringar behöver bedömas utifrån recipientens avrinningsområde

till

Vid beslut om nya byggnader eller andra anläggningar i anslutning till ytvatten eller våtmark krävs mycket stor hänsyn till potentiell påverkan på miljö kvalitetsnormerna för vatten och områdets ekologiska karaktär. Stor försiktighet krävs vid planläggning och bygglovshandläggning i anslutning till dessa områden. En bedömning behöver göras i varje enskilt fall. Nya byggnaders lokaliseringar behöver bedömas utifrån recipientens avrinningsområde.

- Till mark- och vattenanvändningskartans kategorier ”Areella näringar (+Naturvård)”, ”Areella näringar (+ Naturvård + Rekreation)”, ”Areella näringar (+ Rekreation)” och ”Areella näringar” har följande riktlinjer lagts till för att förtydliga vilka faktorer som kan påverka vid bygglovsprövning och prövning om planbesked:

”Följande aspekter är av stor vikt för den sammanvägda bedömningen om förhandsbesked/bygglov/planbesked:

- närheten till kollektivtrafik
- närheten till cykelväg
- möjligheten att ansluta till kommunalt vatten och avlopp
- närheten till befintlig detaljplan
- närheten till sammanhängande bebyggelse
- förutsättningarna för ett effektivt markutnyttjande vad gäller vägdragningar och dylikt
- möjligheten till samverkan med andra betydande intressen, se ovan samt kartlager i anslutning.”

## Fördjupning: Vollsjö och Lövestad

- Riktlinjerna om att mansard- och sadeltak är att föredra i Vollsjö och Lövestad har tagits bort.
- Hänvisningen till 8 kap. 17 § PBL under ”Vollsjö: Kulturmiljö” och ”Lövestad: Kulturmiljö” har tagits bort. Anledningen är att den paragrafen alltid ska gälla på alla platser.
- Den riktlinje för kategorin ”Utbyggnadsområde för bostäder – enbostadshus” i mark- och vattenanvändningskartan för Vollsjö som löd ”Tomtstorlek enligt detaljplan ska följas. Inköp av två fastigheter innebär ej dubbel exploateringsgrad.” har ersatts med ”Tomtstorlek enligt detaljplan ska följas. Inköp av två intilliggande fastigheter innebär rätten till två separata bygggrätter, men inte rätten till en sammanslagning med en dubbelt så stor huvudbyggnad”. Detta för att förtydliga syftet med riktlinjen.
- I Vollsjö har en yta i kategorin ” Utvecklad rekreationsyta i anslutning till mångfunktionell bebyggelse 2022–2040” i

tätortens nordvästra del minskats ner lite grand eftersom marken utanför detaljplanegränsen är privatägd. Nu följer ytan istället detaljplanegränsen.

## Generella riktlinjer för landskapet

- Under ”För hela kommunen” har följande punkter lagts till från kapitel ”Genomförande och uppföljning (Kommunens ”att göra”-lista)”: Miljörisker, grön infrastruktur och skyddad natur.
- Punkten om träd har tagits bort från detta avsnitt eftersom den finns med i ”Mark- och vattenanvändning: ”Generella riktlinjer för ny-, om- och tillbyggnad”.

## Genomförande och uppföljning

- Texten i stycket under ”Genomförande och uppföljning – Intern process” har uppdaterats för att bättre avspegla kommunens önskvärda arbetssätt för genomförande och uppföljning av översiktsplanen.

## Konsekvenser

- Inom ramen för översiktsplanen har en barnkonsekvensanalys tagits fram. I översiktsplanens granskningsversion hänvisades till analysen med en länk. Den länken har tagits bort och en uppdaterad version av barnkonsekvensanalysen har istället arbetats in i ”Konsekvenser: Barnkonsekvensanalys”.

- Inom ramen för översiktsplanen har en miljökonsekvensbeskrivning tagits fram. Inför antagandet av översiktsplanen har ännu mer av texten från miljökonsekvensbeskrivningen arbetats in i planen, jämfört med i granskningsversionen.

# Referenser

Boverket (2020). **Plan- och bygglag (2010:900)**. Hemsida:  
<https://www.boverket.se/sv/kommunernas-bostadsforsorjning/vad-sager-lagen/plan--och-bygglagen/> [2022-05-05].