



Strukturutredning för Sjöbo väst

2022



Innehåll

Inledning	2
Bakgrund och syfte	2
Metod och innehåll	2
Området i sitt sammanhang	3
Sjöbo i Skåne	3
Kommunens bostadsbestånd	3
Sjöbo tätort	3
Sjöbo Väst	4
Fem utmaningar	5
1. Ökade sociala skillnader kopplat till geografi	5
2. Risk för negativ påverkan på befintliga ekosystemtjänster	6
3. Ökat behov av klimatanpassning	9
4. Barriäreffekter och svaga kopplingar till Sjöbo tätort	10
5. Växande behov av teknisk försörjning	11
Kommunens verktyg	12
Översiktsplan	12
Fördjupad översiktsplan	12
Detaljplan	12
Markanvisningsavtal	12
Exploateringsavtal	12
Markförhandlingar	13

Skötselplan	13
Koppling till planer, mål och strategier	13
Granskningsförslag för översiktsplan 2040	13
Gällande fördjupad översiktsplan (FÖP)	14
Gällande befintliga detaljplaner	14
Bostadsförsörjningsprogram 2022-2026 (samrådsversion)	14
Mobilitetsnorm	14
Kommunal VA-plan	14
Kretsloppsplan 2021-2030	15
Lokala miljömål	15
Kommunens folkhälsoplan 2021-2024	16
Kommunens skogsbruksplan 2020-2030	16
Planeringsinriktningar	17
Skapa goda förutsättningar för social integration	17
Främja god hälsa och tillgänglighet i bostäder och utemiljöer	17
Skapa livsmiljöer av god gestaltningsmässig kvalitet	18
Skapa plats för grönska och rekreation	19
Bli ett föredöme inom miljö- och klimatanpassning	19
Uppmuntra alternativa färd sätt	21
Skapa plats för teknisk försörjning	22

Inledning

Bakgrund och syfte

Området Sjöbo väst har, tillsammans med områdena Grimstofta och Bränneriet, varit utpekade för ny bostadsbebyggelse ända sedan den första fördjupade översiktsplanen togs fram för Sjöbo tätort, år 2013. I området Sjöbo väst har sedan dess flera detaljplaner tagits fram och just nu pågår flertalet nya detaljplaner. Syftet med det här Strukturutredningen är att studera helheten och ta ett gemensamt grepp om området Sjöbo väst, på ett sätt som inte kan göras i varje detaljplan för sig. Stadsbyggnadsnämnden har fått uppdraget på beställning från Kommunstyrelsen.

Metod och innehåll

Strukturutredningen har utarbetats med hjälp av en referensgrupp bestående av tjänstemän inom kommunens olika verksamheter. Två möten har hållits med referensgruppen: en inledande workshop, ett granskningsmöte och ett möte där ett slutligt förslag har presenterats.

Med den första workshopen som underlag har fem huvudsakliga planeringsutmaningar i området Sjöbo väst identifierats. Utifrån utmaningarna har ett antal planeringsinriktningar med tillhörande planeringsprinciper tagits vidare fram. Slutligen har planeringsutmaningarna tillsammans med planeringsprinciperna bearbetats till en fysisk struktur som redovisas i en strukturkarta för området. Strukturkartan visar de breda penseldragen för områdets önskvärda utveckling.

Referensgrupp

Marie Rosdahl (Enhetschef, Samhällsbyggnadsförvaltningen)
Åsa Bjurström (Planarkitekt, Samhällsbyggnadsförvaltningen)
Maja Håkansson (Planarkitekt, Samhällsbyggnadsförvaltningen)
Eva Nielsen Osterman (Hållbarhetsstrateg, Samhällsbyggnadsförvaltningen)
Emelie Willsäter-Andersson (Samhällsplanerare, Samhällsbyggnadsförvaltningen)

Jesper Andersson (Förvaltningschef, Tekniska förvaltningen)
Peter Hellichius (Verksamhetschef för vatten och avlopp, Tekniska förvaltningen)
Pia Fröjd (VA-ingenjör, Tekniska förvaltningen)
Frida Johansson (VA-ingenjör, Tekniska förvaltningen)
Maja Allberg Nilsson (Verksamhetschef för offentlig utemiljö, Tekniska förvaltningen)
André Blohmé (Trafikingenjör, Tekniska förvaltningen)

Caroline Kroeker (Mobilitetsansvarig, Kommunledningen)

Andreas Andersson (Resurs- och personalansvarig, Sjöbo Elnät)

Arbetsgrupp

Malin Töger (Planarkitekt, Samhällsbyggnadsförvaltningen)
Elin Brudin (Samhällsplanerare, Samhällsbyggnadsförvaltningen)

Kartor: Elin Brudin

Illustrationer: Lisa Löden

Området i sitt sammanhang

Sjöbo i Skåne

Skåne är en av tre storstadsregioner i Sverige och har ca 1,35 miljoner invånare. 33 kommuner ingår i regionen, vilket innebär många kommuner på en relativt liten yta. Regionen har således en flerkärnighet av större orter, där Region Skåne har identifierat Malmö, Lund, Helsingborg, Kristianstad, Hässleholm, Trelleborg och Ystad som så kallade regionala kärnor.

Sjöbo kommun ligger i mitten av södra Skåne och angränsar till Lund, Eslöv, Hörby, Tomelilla, Ystad och Skurup kommuner. Med en areal på drygt 500 km², varav 15 km² vatten, är Sjöbo kommun den ytmässigt fjärde största kommunen i Skåne. Sjöbo kommun har ca 19 200 invånare och är därmed relativt glest bebodd i jämförelse med andra skånska kommuner.

För Sjöbo kommun är samspelet med omlandet avgörande för det dagliga livet och för samhällsutvecklingen i stort. Till exempel är Malmö, Lund och Ystad mycket viktiga pendlingskommuner för arbete och studier, och även viktiga målpunkter för service och verksamheter.

Kommunens bostadsbestånd

År 2020 fanns det totalt ca 9000 bostäder i Sjöbo kommun. Av dessa stod äganderätter för ca 75 procent av beståndet, hyresrätter för 20 procent och bostadsrätter för ca 5 procent. Sjöbos antal bostäder med hyresrätter eller bostadsrätter per 1000 invånare tillhörde rikets och Skånes lägsta år 2020. Sjöbo kommun har generellt ett lågt antal bostäder per 1000 invånare jämfört med riket, dock inte i lika hög grad jämfört med Skånes kommuner. Kommunen har generellt en högre andel bostäder med en bostadsarea på över 100 kvm, än Skånes och rikets genomsnitt. 85 procent av kommunens invånare bor i småhus,

10 procent i flerbostadshus, och 5 procent i övriga bostadstyper. Av de som bor i flerbostadshus bor ca en fjärdedel i bostadsrätt, och övriga i hyresrätt (Sjöbo kommun, 2022).

Sjöbo tätort

Av kommunens totala befolkning bor nästan hälften i Sjöbo tätort. Av dessa bor drygt 70 procent i småhus, ca 20 procent i flerbostadshus, och ca 5 procent i övriga bostadstyper. Majoriteten av kommande bostäder i kommunen under 2020-talet planeras inom Sjöbo tätort.

En stor andel av det befintliga bostadsbeståndet i Sjöbo tätort tillkom under 1970-talet. Få bostadsbyggnader finns bevarade från tiden före år 1930, i jämförelse med de siffror som finns för övriga tätorter och kommunen som helhet. Under 1960-, 1970-, 80- och 90-talen byggdes relativt många hyresrätter. Trenden avstannade under början av 2000-talet, men återupptogs på 2010-talet. Den absoluta majoriteten av kommunens hyres- och bostadsrätter finns inom Sjöbo tätort.

Bebyggelsen i Sjöbo och Svansjö sommarbyar består endast av bostäder, varav en stor del utgörs av den ursprungliga fritidsbebyggelsen från 1960–70-talet, även om många är ombyggda eller utbyggda. Dessa sommarbyar var från början just sommarbostäder, främst för semestersugna Malmöbor. Bebyggelsen tillkom främst på 60- och 70-talet. Med tiden har bebyggelsen i sommarbyarna i allt högre utsträckning omvandlats till permanentboende, vilket bland annat har resulterat i att kommunens verksamhetsområden för vatten och avlopp har byggts ut i området. År 2019 bestod ca 80 % av bostadsbebyggelsen av permanentbostäder. I och med övergången till permanentbostäder har vissa byggnader förändrats, men trots det har den stugliknande karaktären bevarats. Bebyggelsens placering i relation till övriga delar av Sjöbo tätort är dock problematisk. Dels är avståndet relativt långt mellan

bebyggelseområdena och dels utgör väg 11 och 13 en barriär som avskärmar området. Det är ett problem som även drabbar Sjöbo väst (Sjöbo kommun, 2019).

Sjöbo Väst

Området Sjöbo väst är beläget i västra delen av Sjöbo tätort, invid väg 11 och 13. Läget innebär delvis speciella förutsättningar för områdets utveckling:

- Norr om området ligger den mycket känsliga och värdefulla Björkaån.
- Söder om området, på andra sidan väg 11, ligger Sjöbo och Svansjö sommarby, där bostadsbebyggelsen mer och mer övergått till permanentboende från tidigare fritidshusbebyggelse.
- Öster om Sjöbo väst, på andra sidan väg 13, ligger ett stort industri-/handelsområde med stora arealer hårdgjorda ytor. Industriområdet innehåller vissa målpunkter för privatpersoner, men även många verksamheter som inte riktar sig till utomstående besökare.
- Direkt väster om Sjöbo Väst ligger ett skogsområde, som bland annat inhyser en golfbana. Det finns även en ridslinga i området.
- I området finns infiltrationsdammar som är av vital betydelse för Sjöbo reningsverk, och i förlängningen för all bebyggelseutveckling i stora delar av kommunen.
- Området är viktigt för nybildning av grundvatten inom Vombsjösänkan.
- Diskussioner pågår mellan kommunen, Trafikverket och Skånetrafiken om hållplatsläget vid Björkakorset. Det alternativa läge som utreds finns utmarkerat i kartan, dock är

det än så länge enbart under utredning. En eventuell flytt av hållplatsen innebär satsningar på nya GC-vägar inom området Sjöbo och Svansjö sommarbyar och Sjöbo väst.

- Bilberoende

Inom Sjöbo väst har idag ca 77 villatomter exploaterats och ytterligare ca 17 tomter kommer att exploateras inom kort. Sammantaget omfattas den tätare villabebyggelsen av mer än 100 bostäder (AFRY, 2021). Befintlig bostadsbebyggelse på Sjöbo Väst består nästan bara av friliggande villor, samt ett par flerfamiljshus och tre stycken radhus/kedjehus. I områdets sydöstra del ligger ett handelsområde, med bland annat Coop, Dollarstore, ICA, McDonalds, Sibylla samt en padelhall.

Merparten av Sjöbos tätorts målpunkter för boende i Sjöbo väst, såsom sjukvård, skolor och rekreation, är belägna i närheten av Sjöbo centrum och resecentrum samt norr och öster om detta. Avståndet från Sjöbo väst till dessa målpunkter är drygt ca 2 km (AFRY, 2021). Sammantaget visar målpunktsanalysen att Sjöbo västs barn och unga har låg tillgänglighet, sett till avstånd, till sina vardagsmålupunkter där även den större barriären väg 11 eller 13 behöver passeras. På motsvarande sätt bedöms barn och unga som bor i övriga Sjöbo tätort ha låg tillgänglighet till Sjöbo väst (AFRY, 2021).

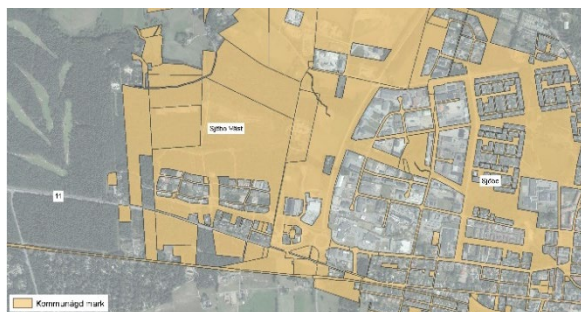
Fem utmaningar

1. Ökade sociala skillnader kopplat till geografi

Samhället upplever stora utmaningar i form av ökade sociala skillnader och segregation mellan olika geografiska områden, såsom stadsdelar, tätorter, glesbygd och så vidare. Nya bebyggelseområden kan, beroende på hur de utformas, både bidra till och motverka kommunens övergripande möjligheter för social hållbarhet och integration.

I Sjöbo kommuns befintliga bostadsbestånd finns en mycket hög andel äganderätter, jämfört med andelen hyres- och bostadsrätter. På samma sätt är andelen småhus mycket hög i relation till andra hustyper, såsom radhus, kedjehus och flerfamiljshus. Så är även fallet för befintlig bebyggelse på Sjöbo väst. Det ensidiga bostadsutbudet minskar invånarnas möjligheter att anpassa sitt boende, till exempel i samband med en förändrad livssituation. Det minskar också tillgängligheten till bostadsmarknaden för särskilt utsatta grupper.

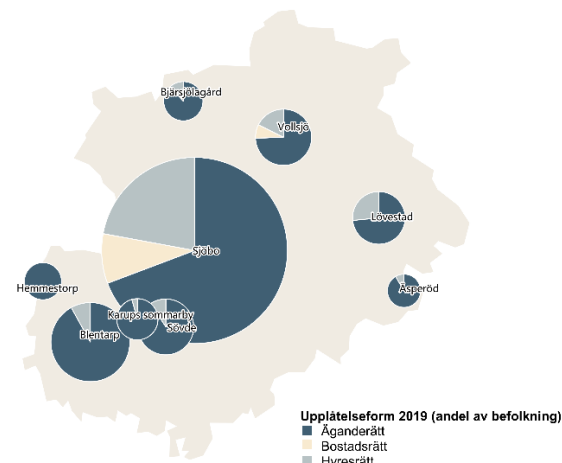
Kommunen behöver arbeta aktivt för att främja social hållbarhet och integration, dels inom det geografiska området Sjöbo Väst, men också vad gäller området relation med övriga delar av Sjöbo tätort samt med kommunen som helhet.



Figur 1 Kommunägd mark (Sjöbo, 2021)



Figur 2 Klassificering av bebyggelse (Lantmäteriet, 2021)



Figur 3 (SCB, 2021, kommunens bearbetning)

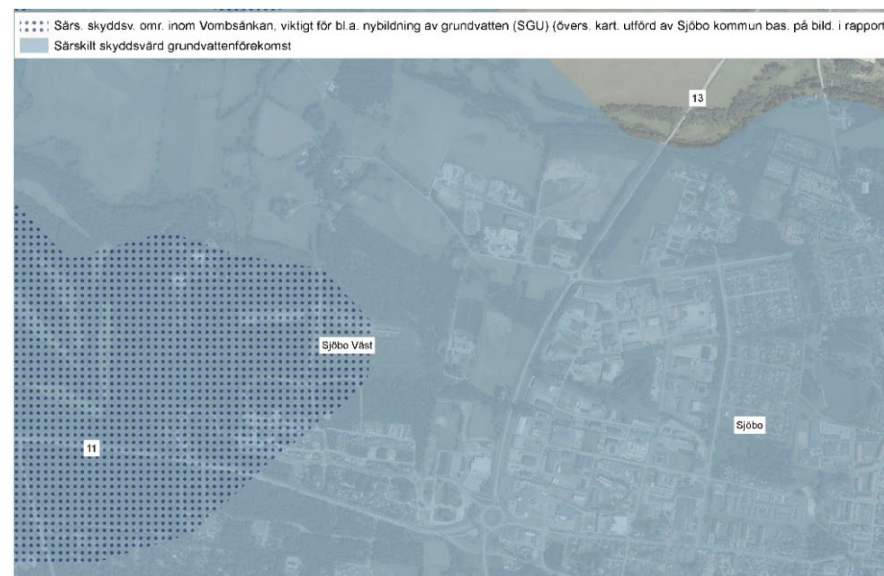
2. Risk för negativ påverkan på befintliga ekosystemtjänster

Hårdgjorda ytor, byggnader, ljussättning och mänskligt leverne medför alltid en påverkan på naturen. Vatten i sjöar och vattendrag rör sig genom landskapet, samtidigt som kapaciteten i reningsverken är begränsad. Utsläpp av föroreningar och mikroplaster hamnar inte sällan till slut i världshaven. Ljussättning i städer och bostadsområden strålar ut i atmosfären och stör det nattliga livet som pågår där.

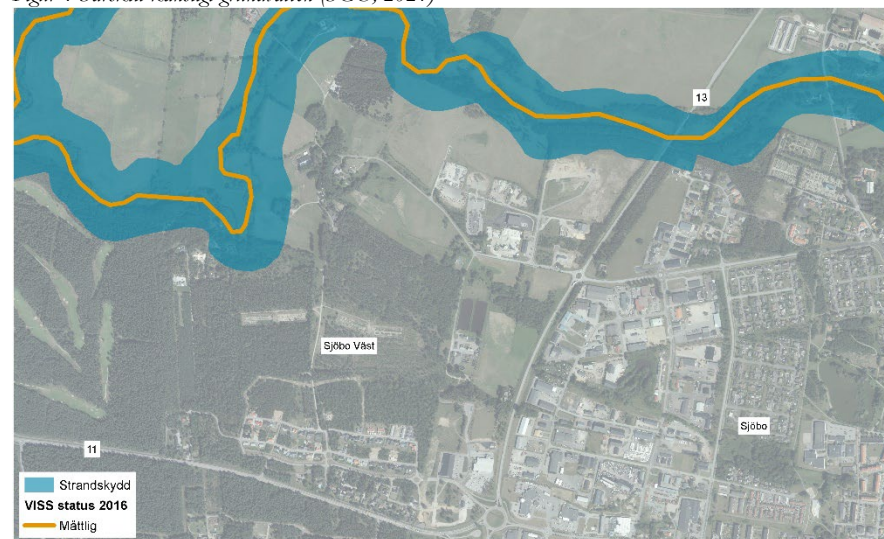
Exploatering i form av bebyggelse och infrastruktur får i regel negativ påverkan på befintliga ekosystemtjänster. Ekosystemtjänsterna utgörs dels av biologisk mångfald, men även av reglerande tjänster såsom skugga vid värmebölja och infiltration av regnvatten.

Förutom att området i Sjöbo väst har en hög andel vegetation ligger det också i anslutning till ett extra känsligt grundvattenområde, med hög sårbarhet enligt Sveriges geologiska undersökning (SGU). Området är viktigt för nybildning av grundvatten, en funktion som störs kraftigt när andelen hårdgjorda ytor ökar. Områdets infiltrationsförmåga och viktiga grundvattentillgångar medför också extra hög känslighet för miljöföroreningar. Förutom grundvattenförekomsten finns även ett mycket känsligt och värdefullt ytvatten i närheten, Björkaån, som bland annat utgör hem för den tjockskaliga målarmusslan.

Tillgängligheten till grönområden för de som bor och ska bo i området är också en viktig faktor att tänka på. Sjöbo Ora, ett stort och viktigt tätortsnära naturområde som i stort sett på egen hand förser tätorten med möjligheter till grön rekreation, ligger på andra sidan tätorten, österut. Malenas park och andra mindre gröna områden i Sjöbo tätort ligger även dem en bit bort från Sjöbo Väst, med bland annat delar av ett industriområde emellan. Att invånarna på Sjöbo Väst har nära till naturen i form av skog och öppna ytor betyder inte per automatik att den är tillgänglig för dem att använda.



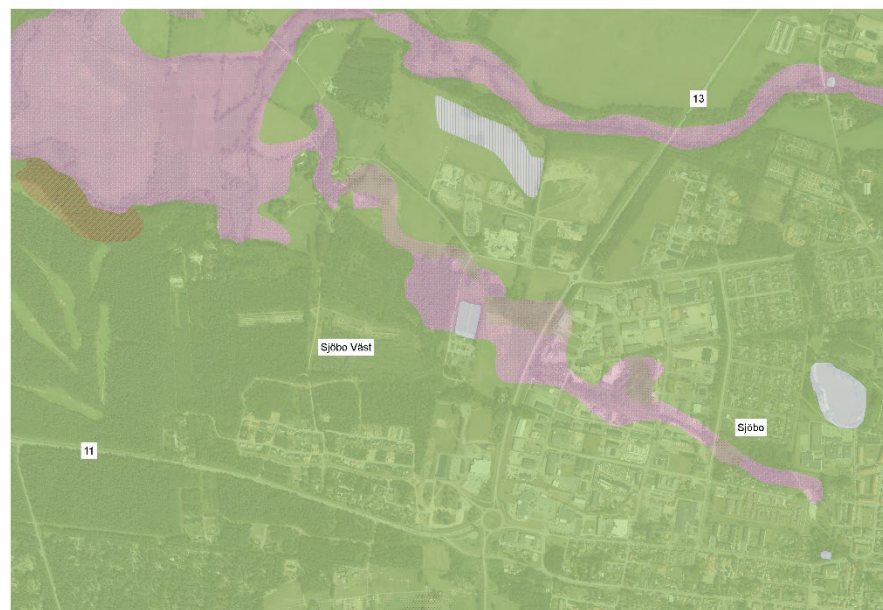
Figur 4 Särskilt känsligt grundvatten (SGU, 2021)



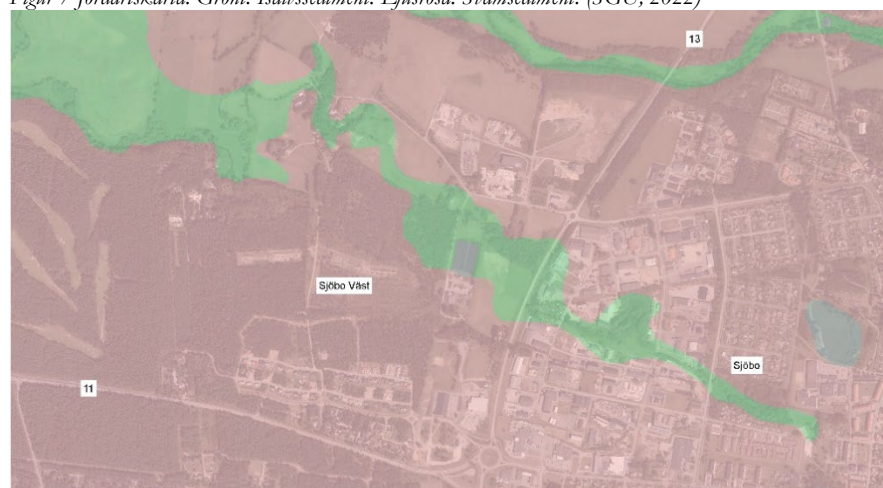
Figur 5 Strandskyddsgräns (Naturskyddsverket, 2019), samt VISS statusklassning, 2016 (Vattenmyndigheterna, 2022)



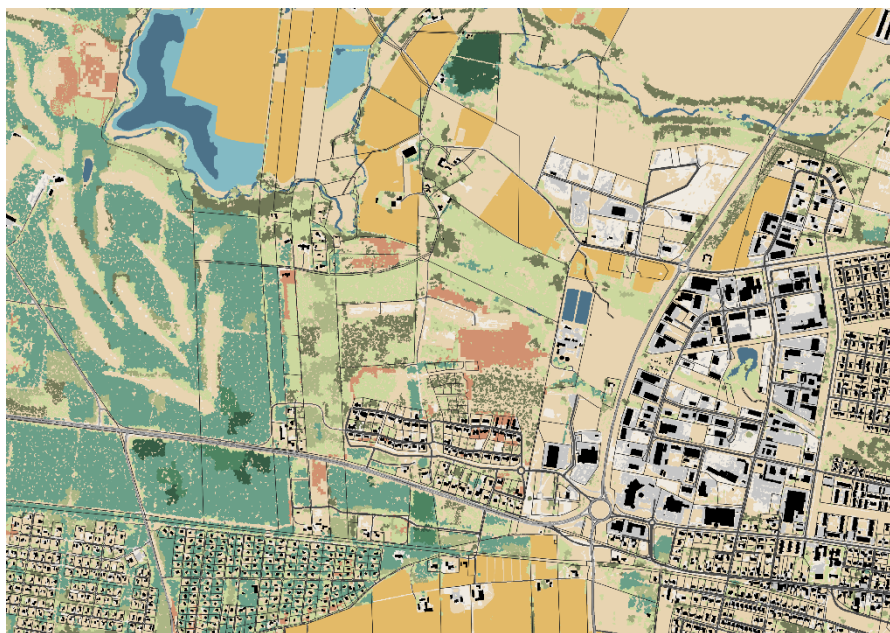
Figur 6 Förorenad mark och miljöfarlig verksamhet (Sjöbo kommun, 2021)



Figur 7 Jordartskarta. Grönt: Isåhssediment. Ljusrosa: Svåmsediment. (SGU, 2022)



Figur 8 Markens genomsläpplighet (grön låg, röd hög) (SGU, 2022)



Lokala marktäckedata

- 0 Oklassat
- 2 Våtmark
- 3 Åkermark
- 41 Övrig öppen mark utan vegetation
- 42 Övrig öppen mark med vegetation
- 51 Exploaterad mark, byggnad
- 52 Exploaterad mark, ej byggnad eller väg/järnväg
- 53 Exploaterad mark, väg/järnväg
- 61 Sjö och vattendrag
- 111 Tallskog utanför våtmark
- 112 Granskog utanför våtmark
- 113 Barrblandskog utanför våtmark
- 114 Lövblandad barrskog utanför våtmark
- 115 Triviallövskog utanför våtmark
- 116 Ädellövskog utanför våtmark
- 117 Triviallövskog med ädellövslag utanför våtmark
- 118 Temporärt ej skog utanför våtmark

Figur 9 Lokal marktäckedata (Geografiska informationsbyrån, 2022)



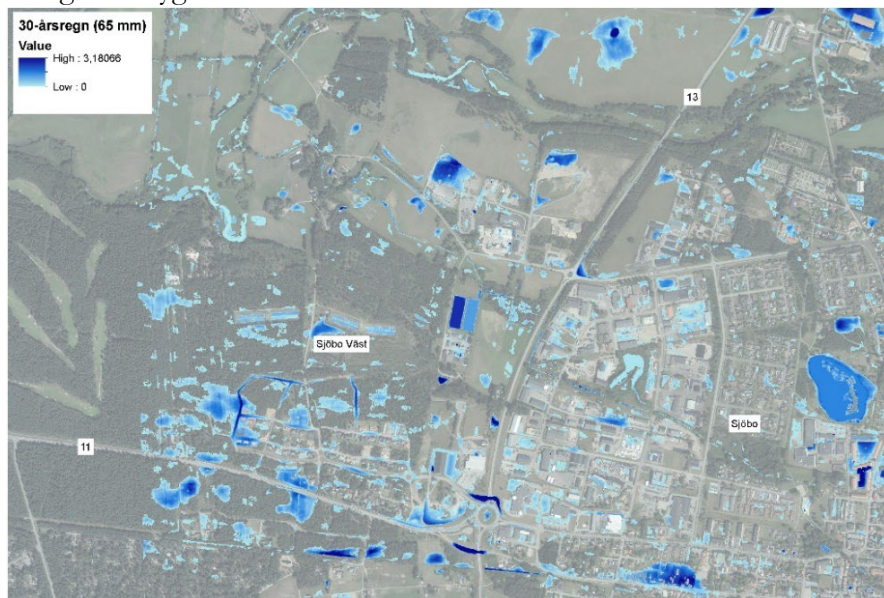
Figur 11 Trädpunkter och fastighetsgränser (Geografiska informationsbyrån, 2022).



Figur 12 Trädpunkter, intensitetskarta viktad efter krondiameter, samt fastighetsgränser (Geografiska informationsbyrån, 2022).

3. Ökat behov av klimatanpassning

Klimatförändringarna är en av vår tids största utmaningar och en av de högst prioriterade miljöfrågorna. Utsläpp av växthusgaser medför att klimatet förändras och blir varmare med stora globala konsekvenser som följd. Att klimatet förändras kräver att samhället på olika nivåer arbetar aktivt med anpassningar till ett förändrat klimat. Kommunerna har ett stort ansvar för att genomföra konkreta åtgärder och implementera klimatanpassningsarbetet. I många fall är ekosystemtjänster ett verktyg för sådana åtgärder. Även öppna dagvattenlösningar och tydliga riktlinjer för ny-, om- eller tillbyggnad är viktiga verktyg i arbetet.



Figur 13 Skyfallskartering (Sigma Civil, 2022). Även om marken på Sjöbo väst är genomsläpplig medför befintliga infiltrationsdammar en "mättnad" i marken runt omkring, vilket gör att genomsläppligheten minskar.



Figur 14 Värmekartering. Maximal strålningstemperatur över alla år 2013-2021 (Geografiska informationsbyrån, 2022). Kartan visar att handelsområdet på Sjöbo väst är en del av en s.k. värme-ö.



Figur 15 Geodata över potentiell risk för ras. Kartan ger endast en fingervisning (SGU, 2022)

4. Barriäreffekter och svaga kopplingar till Sjöbo tätort

Söder och öster om Sjöbo väst går kommunens två största vägar, 11 och 13. Även om det finns ett par passager, exempelvis en planskild passage under väg 13 norr om cirkulationsplatsen, skapar vägarna en tydlig och svårlöst barriäreffekt gentemot övriga delar av Sjöbo tätort. En trafikutredning som har genomförts i samband med en ny detaljplan på Sjöbo väst visar dessutom att den planskilda korsningen har tydliga brister, dels i själva utformningen men också i hur den kopplas vidare in mot Sjöbo tätort.

Övergången mellan Sjöbo väst och Sjöbo/Svansjö sommarby, vid busshållplatsen vid Björkakorset, är inte planskild och är därmed mycket otrugg för oskyddade trafikanter, bland annat på grund av en hög hastighetsgräns för biltrafiken. Kapaciteten i vägnätet är alldeles för låg i förhållande till rådande trafikvolym i rusningstid, både på väg 11 och i cirkulationsplatsen, med trafikköer och smit-trafik på alternativa vägar som följd. Dessa omständigheter drabbar även framkomligheten för kollektivtrafiken.

Avståndet mellan Sjöbo Väst och centrumområdet i Sjöbo tätort är relativt långt, vilket försvårar för cyklister och gångtrafikanter. Utmaningen är störst för barn och unga, vars målpunkter i många fall är lokaliserade i Sjöbo centrum, eller ännu längre bort.



Figur 16 Olycksplats, 2003-2017 (Trafikverket, 2019)



Figur 18 Väghållare, dialog- och utredningszoner, belysningspunkter (Trafikverket/Sjöbo kommun, 2020)



Figur 17 Befintliga och planerade strukturer för cykel och kollektivtrafik (Trafikverket, 2019)



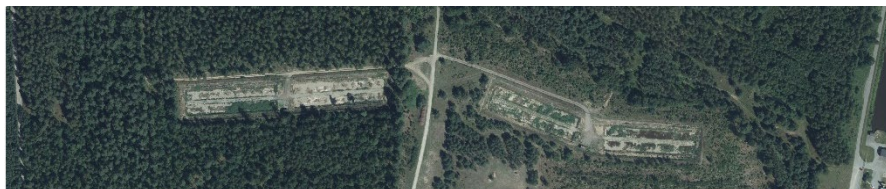
Figur 19 Målpunkter för barn och unga, nuvarande och planerade (Sjöbo kommun, 2020)

5. Växande behov av teknisk försörjning

Teknisk infrastruktur är en förutsättning för att kunna försörja kommunens växande befolkning. Värden av nya byggrätter är lågt om behov av el, vatten och avlopp inte kan tillgodoses. De senaste åren har frågan om teknisk försörjning vuxit till en omtalad samhällsutmaning, inte minst vad gäller energiförsörjningen. Behovet av att ställa om till förnybar energi, tillsammans med den elektriska omställningen av fordonsflottan, medför nya utmaningar. Högre effekttoppar innebär att infrastruktur i form av transformatorstationer och ledningar kräver allt större plats.

Kapaciteten i det kommunala vatten- och avloppsnätet på Sjöbo Väst är anpassad efter den detaljplan som ligger där idag. Ifall bebyggelsen förtätas i översynen av detaljplanen behöver kapaciteten ses över. På Sjöbo Väst finns verksamhetsområde för dagvatten från gata. Övrigt dagvatten behöver omhändertas lokalt.

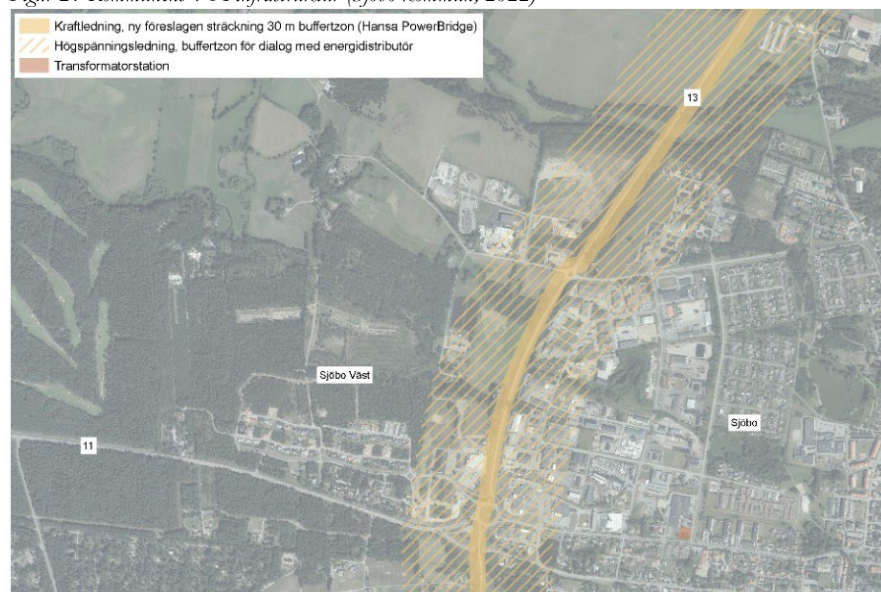
Inom Sjöbo väst finns idag två infiltrationsdammar, som är slutsteget i reningen av spillvatten från reningsverket. Gränsen för hur mycket vatten dessa klarar av att rena är på väg att nås. Framtida skyfall kan dessutom ytterligare förvärra problemet med dammarnas kapacitet. Eventuellt krävs markanspråk för ytterligare två dammar, troligtvis väster om de fyra nuvarande. Alternativt behöver kommunen söka tillstånd för att utöka verksamheten vid reningsverket. Tillräcklig kapacitet för rening av avloppsvatten är en grundförutsättning för att kommunen ska kunna växa.



Figur 20 Befintliga infiltrationsdammar, belägna norr om Sjöbo Väst bostadsområde.



Figur 21 Kommunens VA-infrastruktur (Sjöbo kommun, 2022)



Figur 22 Hansa PowerBridge, kommande sträckning, samt dialogzon (Svenska kraftnät, 2021)

Kommunens verktyg

Översiktsplan

Översiktsplanering handlar om att planera markanvändning och byggande på ett långsiktigt och hållbart sätt. Översiktsplanen (ÖP) är ett dokument som på en övergripande och långsiktig nivå ska fungera vägledande för beslut om hur mark- och vattenområden i kommunen ska användas. Alla kommuner är skyldiga att ha en översiktsplan.

Fördjupad översiktsplan

Det går också att ta fram en så kallade Fördjupad översiktsplan (FÖP). Det kan vara ett lämpligt instrument att använda för att utreda samband, åtgärder och konsekvenser inom ett mer avgränsat geografiskt område, till exempel en tätort. Detaljeringsgraden är högre i en fördjupad översiktsplan än i en kommunövergripande.

Detaljplan

En detaljplan (DP) reglerar användandet av mark och vatten. Detaljplanen innehåller juridiskt bindande bestämmelser för var byggnation får ske, vad byggnader och markområden ska användas till, byggnadshöjder samt byggnaders utformning i stora drag. Ett viktigt syfte med detaljplanen är att fastställa vad ett mark- och/eller vattenområde är mest lämpat för att användas till. I en detaljplan kan det exempelvis fastställas om marken inom ett visst område ska användas för industri eller bostäder men även frågor såsom bredd på gator, bevarande av kulturellt värdefulla byggnader, hantering av dagvatten behandlas.

Markanvisningsavtal

I Sjöbo kommun finns riktlinjer för markanvisning framtagna av Tekniska förvaltningen.

En markanvisning är en överenskommelse mellan en kommun och en byggherre som ger byggherren rätt att under en begränsad tid, och på givna villkor, ensam förhandla med kommunen om förutsättningarna för genomförande av ny bebyggelse inom ett område *som kommunen äger*. Villkoren för en markanvisning regleras i ett markanvisningsavtal. Avtalets exakta struktur och innehåll kan variera beroende på områdets unika förutsättningar.

Markanvisning i Sjöbo kommun sker enbart på mark där detaljplan finns eller processen med att ta fram en ny detaljplan har inletts. Markanvisningsavtal kan tecknas både före och efter att en detaljplan har vunnit laga kraft. En markanvisning innebär inte ett ställningstagande från kommunen som planmyndighet. Tecknas markanvisningsavtal innan detaljplan finns garanterar kommunen varken byggrätter eller att detaljplan vinner laga kraft. Som bedömningsgrunder vid normal markanvisning i Sjöbo kommun används markpris, gestaltning, mångfald i boendet (vad gäller upplåtelseformer, boendekostnader, hustyper och lägenhetsstorlekar), miljö och hållbarhet, konkurrens och mångfald på marknaden samt organisation och genomförande (Sjöbo kommun, 2021).

Exploateringsavtal

I Sjöbo kommun finns riktlinjer för exploatering framtagna av Tekniska förvaltningen.

Ett exploateringsavtal är ett avtal mellan en kommun och en byggherre eller fastighetsägare om genomförandet av en detaljplan avseende mark *som inte ägs av kommunen*. Syftet med exploateringsavtalet är att klargöra och fördela ansvar, kostnader och intäkter.

Exploateringsavtal tecknas innan detaljplan har antagits och kräver för sin giltighet att detaljplanen antas och vinner laga kraft. Kommunstyrelsen fattar det formella beslutet att ingå

exploateringsavtal. Ett upprättande av ett exploateringsavtal innebär inte ett ställningstagande från kommunen som planmyndighet. Kommunen kan varken garantera byggrätter eller att detaljplan vinner laga kraft.

Markförhandlingar

För att genomföra en detaljplan krävs ofta att mark byts mellan parterna. Beroende på ägarförhållanden innan exploateringen kan det bli aktuellt dels att exploatören erhåller mark från kommunen (kvartersmark) och att exploatören överlåter mark till kommunen (mark för allmänplats).

Genom att tilldela byggrätter till byggherrar kan en möjlighet vara, när det föreligger särskilda omständigheter, att komma överens om att växla byggrätter mot bostäder i befintligt bestånd eller möjligen att en viss procent av de bostäder som byggs ska tillfalla kommunens sociala ändamål. Kommunen har i markanvisning- och exploateringsavtal möjlighet att pröva förutsättningarna att som motprestation vid nyproduktion av bostäder tillförsäkra sig en viss andel av projektets bostäder eller i fastighetsägarens äldre bestånd, för kommunal blockförhyrning och förmedling till hushåll med särskilda behov av stöd. Kommunen kan också låta skriva in i ovan nämnda avtal att en viss del av det som byggs i ett område ska vara avsett för LSS eller tillgängligt för andra kommunala verksamheter, t ex förskola, vård, familjecentral eller annat vårdboende.

Skötselplan

Kommunens skötselplaner anger hur den allmänna platsmarken ska skötas och förvaltas. Val av skötselmetod är ett mycket viktigt verktyg för att gynna inte bara ett områdes biologiska mångfald, utan även dess reglerande förmågor för att skydda samhället mot effekterna från klimatkrisen.

Koppling till planer, mål och strategier

Granskningsförslag för översiktsplan 2040

År 2016 beslutade kommunfullmäktige att en ny översiktsplan som redovisar kommunens utveckling fram till år 2040 skulle upprättas. Följande planeringsprinciper i planen påverkar detta Strukturutredning:

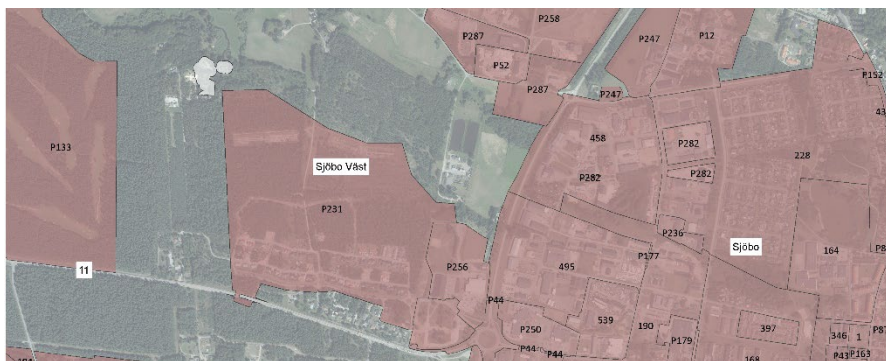
VISION 2034	PLANERINGSPRINCIP
Hela Sjöbo lever	Lokalisera ny samlad bebyggelse i anslutning till befintlig samhällsservice.
	Höja den gestaltningsmässiga kvaliteten i Sjöbo kommuns byggda och anlagda miljö.
	Förbättra kvaliteten i och tillgången till platser för möten, fritid och kultur.
	Säkra förutsättningarna för nybyggnation i enlighet med kommunens gällande bostadsförsörjningsprogram, med ett varierat utbud av bostadstyper och upplåtelseformer i alla kommundelar.
	Främja hållbart, säkert och motståndskraftigt samhällsbyggande, genom klimatsäkring, innovation och teknikutveckling.
Naturen i Sjöbo förgyller livet	Säkra förutsättningarna för utveckling av elektronisk infrastruktur i hela kommunen.
	Arbeta aktivt för att främja hälsa, trygghet, jämställdhet och inflytande i den fysiska planeringen, bostadsutvecklingen och utformningen av offentliga rum.
	Utveckla viktiga kommunikationsstråk och noder för kollektivtrafik, cykel, ladd-infrastruktur, gång/vandring och ridning.
Barn och unga känner sig hemma i Sjöbo	Värna våra värdefulla naturlandskap och tillgängliga 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.
Barn och unga känner sig hemma i Sjöbo	Satsa på meningsfulla utemiljöer för barn och unga, både på skolgårdar och allmän platsmark.
	Planera för säkra skolvägar efter barn och ungas behov av tillgänglighet och trafiksäkerhet.
	Involvera barn och unga i strategiska beslut om kommunens mark- och vattenanvändning.

Gällande fördjupad översiktsplan (FÖP)

Den fördjupade översiktsplan som togs fram för Sjöbo tätort år 2013 förklarades inaktuell år 202X. Arbetet med att ta fram en ny fördjupad översiktsplan har påbörjats och förväntas vara färdigt till år 202X. En del av det arbetet som görs i detta strukturprogram kommer att lyftas in i FÖP:en.

Gällande befintliga detaljplaner

Det finns idag flera gällande detaljplaner för Sjöbo väst där den största (P231) innefattar villabebyggelse samt en mindre del för förskola/skola. Inom detaljplanen har idag ca 77 villatomter exploaterats och ytterligare ca 17 tomter kommer att exploateras inom kort. Kommunen bedömer att en översyn av gällande detaljplan behöver göras. Detaljplanen medger ca 90 villatomter utöver de som redan har exploaterats (AFRY, 2021).



Figur 23 Gällande detaljplaner (Sjöbo kommun, 2021)

Uppdrag KS

- Den del av P231 som är bostäder arbetas om. Utgångspunkt möjliggöra ett mer varierat bostadsbestånd och ”dubbelt” antal bostäder i ny detaljplan.

-ÄDP radhus (8–10 bostäder istället för 2 villatomter)

-DP Skola Sjöbo väst (inkl. Idrott)

Bostadsförsörjningsprogram 2022-2026 (samrådsversion)

Väntar tills bostadsförsörjningsprogrammet går ut på samråd.

Mobilitetsnorm

Sjöbo kommuns mobilitetsnorm antogs år 2021 och behandlar parkering på kvartersmark i Sjöbo tätort. På kvartersmark är det markägaren, kommun eller privat, som ansvarar för att det parkeringsbehov, både för bil, motorcykel och cykel, som förväntas uppkomma från den planerade exploateringen tillgodoses. Kommunen anger det parkeringsbehov som fastighetsägaren har att tillgodose. Mobilitetsnormen gäller som vägledning vid detaljplaneläggning och som krav vid bygglov.

Sjöbo kommun använder sig av en mobilitetsnorm med flexibla parkeringstal, med möjlighet till reduktion av antalet bilparkeringsplatser som exploitören behöver anordna, vid nyttjande av så kallade mobilitetstjänster. Reducering ges även utifrån geografiskt läge nära kollektivtrafikknutpunkt. Mobilitetstjänster finns i en rad olika former. Vissa är fysiska, t ex en extra säker och väl utformad cykelparkering med ytor för cykelservice. Andra är ekonomiska eller avtalsrättsliga, t ex avtal om bil- eller cykelpool och medlemskap för de som bor på fastigheten.

Kommunal VA-plan

2016 antogs en VA-plan i Sjöbo kommun, vars syfte är att beskriva vatten- och avloppssituationen i kommunen och att visa en plan för de större vatten-, avlopps- och utbyggnadsprojekten under de kommande 5 åren. Planen är uppbyggd enligt Havs- och vattenmyndighetens riktlinjer för arbete med vattenkvalité, med nulägesbeskrivning, VA-

policy och åtgärdsplan för hela kommunen. VA-planen ska omarbetas och uppdateras var fjärde år.

Kretsloppsplan 2021-2030

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 år 2030. Följande indikatorer kopplat till fysisk planering och byggande är kopplade till målet:

Kommunens arbete med att integrera avfallshanteringen i staden genom sin fysiska planering. Aktivt arbete innebär, utöver nationella lagkrav, att kommunens verksamhet med ansvar för fysisk planering kontinuerligt samarbetar och för dialog med kommunens avfallsorganisation. Det innebär även att ta hänsyn till avfallshanteringen i alla plan- och bygglovsprocesser samt att följa andra krav och riktlinjer, som till exempel kommunens avfallsföreskrifter. Att integrera avfallshanteringen i staden innebär också att skapa platser för att avfallet enkelt ska kunna förebyggas, återbrukas och återvinnas.

Kommunens och kommunala bolags arbete med återbruk, återvinning och förebyggande av bygg- och rivningsavfall. Aktivt arbete betyder att arbeta efter Sveriges byggindustriers vägledning eller liknande riktlinjer. Det kan också betyda att följa en policy som förespråkar förebyggande, återbruk och återvinning av bygg- och rivningsavfall. Ett aktivt arbete kan även innebära framgångsrika samarbeten med partners där fokus

ligger på att förebygga, återbruka och återvinna bygg- och rivningsavfall.

Sjöbo kommun har även föreskrifter för avfallshantering, vilka antogs år 2021 och gäller fram till år 2030.

Lokala miljömål

Sjöbo kommun arbetar vid tiden för översiktsplanens framtagande med att ta fram lokala miljömål. Nedan listas de mål vilka en övergripande samhällsplanering bedöms kunna påverka:

Hållbara samhällen

- Klimatsmarta transporter till alla
- Klimatsäkrad kommun
- Klimatkunskap
- God tillgång till grönområden för alla
- Frisk luft, god strål- och ljudmiljö

Hållbar mark- och vattenanvändning

- Giftfri miljö
- Bevarade och utvecklade natur- och kulturmiljövärden
- Friskt vatten

Hållbar produktion och konsumtion

- Hållbara lantbruk
- Hållbar konsumtion
- Minska avfallet
- Hållbar energi

Kommunens folkhälsoplan 2021-2024

Som grund för kommunens folkhälsoarbete ligger Folkhälsoplan 2021-2024. Nedan listas de mål vilka en övergripande samhällsplanering bedöms kunna påverka:

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

Indikatorer som är kopplade till kommunens fysiska planering:

- Cykelväg i kommunen
- Barns behov av en god utemiljö
- Närhet till grönområde (parker och natur)

Kommunens skogsbruksplan 2020-2030

Kommunen har en antagen skogsbruksplan som ska gälla under perioden 2020-2030. Syftet med planen är att ge en samlad beskrivning över skogstillgångarna och förslag till handlingsplan för skogsbruket. 22,5 % av produktiv skogsareal är avsatt till naturvårdsändamål, med och utan skötsel. Genom det tas hänsyn till skyddsvärda arter och andra högt prioriterade naturvärden, och förutsättningarna för bevarande och utveckling av den biologiska mångfalden och värdefulla ekosystem ökar. I skogsvårdsplanen anges också att skötsel för utvalda områden ska bevara och främja skogarnas rekreativvärden.

Planeringsinriktningar



Skapa goda förutsättningar för social integration

Tillgången till en passande bostad ett av de mest grundläggande livsvillkoren som i hög grad samspelar med människors välmående. Den miljö vi bor i, leker i, arbetar i, möts i och tillbringar vår fritid i skapar förutsättningar för vår hälsa och livskvalité. Hur stor variation det finns av bostadstyper och upplåtelseformer i ett område har betydelse för samhällsovergripande frågor om jämlikhet, tillit och sammanhållning. Genom att möta människor med olika bakgrund och i olika skeden i livet bidrar vi till att problem kopplade till utanförskap och segregation minskar.

Insatser för ett varierat bostadsbestånd	Skede
Säkerställa att bostadsbebyggelsen består av ett varierat utbud av bostadstyper, storlekar och upplåtelseformer.	Strukturutredning <i>Detaljplan</i> <i>Markanvisning</i>
Hur dessa olika bostadstyper är i förhållande till varandra.	Strukturutredning
Täthet.	Strukturutredning
Pröva möjligheten att använda markanvisning för samarbetsavtal för upplåtelse av bostäder för kommunala sociala kontrakt.	<i>Markanvisning</i>

Främja god hälsa och tillgänglighet i bostäder och utemiljöer

Möjligheten till aktivitet, hälsa och självständighet är grundläggande för vårt välbefinnande. Eftersom tillfällig eller långvarig sjukdom kan drabba människor i alla åldrar är lägenhetsanpassning och tillgänglighet i utemiljön två viktiga faktorer för att skapa hälsofrämjande livsmiljöer. Livsmiljöer som ökar möjligheten att leva ett självständigt liv minskar också behovet av hjälp och stöd från hemtjänstpersonal, eller från släkt och vänner.

Vid nybyggnation av bostäder är det därför en fördel att lägenheterna redan från början uppfyller de boendes behov, det vill säga att bostaden har närhet till samhällsservice och att den är anpassad så att individen kan bo kvar livet ut.

Insatser för hälsa och tillgänglighet	Skede
Utforma offentliga utemiljöer på ett sätt som främjar trygghet och rörelsefrihet, över dygnets alla timmar, och årtidernas växlingar.	Strukturutredning <i>Detaljplan</i> <i>Anläggning</i>
Säkerställa god tillgänglighet, kvalitet och bra förutsättningar för kultur, aktivitet och rörelse i nya utemiljöer, både på skolgårdar och allmän platsmark.	Strukturutredning <i>Detaljplan</i> <i>Anläggning</i>
Ge nya förskolor en friyta för lek och utevistelse på minst 40 m ² /barn och nya grundskolor på minst 30 m ² /barn. Den totala ytan ska vara minst 3 000 m ² oavsett antal barn. Möjlighet till naturlig skuggning från träd ska finnas.	Strukturutredning <i>Detaljplan</i> <i>Bygglov</i>
Säkerställa god tillgänglighetsanpassning vid nybyggnation av flerbostadshus, bland annat genom intern och extern dialog.	<i>Bygglov</i>
Hantera tillgänglighet som en fråga som behöver samspela med andra frågor, såsom klimatanpassning, vid anläggning av utemiljöer.	<i>Detaljplan</i> <i>Bygglov</i> <i>Anläggning</i>

Skapa livsmiljöer av god gestaltningsmässig kvalitet

Vår generations bidrag till morgondagens kulturmiljöer utgörs av den utveckling som sker idag. Genom att höja den gestaltningsmässiga kvalitén i den byggda och anlagda miljön blir vår tids avtryck värda att bevara för kommande generationer. Det ska vara attraktivt att leva och verka i Sjöbo kommun. Föregår kommunen med gott exempel på kommunal mark är sannolikheten stor att en omsorg om det allmänna bidrar till en omsorg om det privata.

Insatser för god gestaltning	Skede
<i>Ta fram kvalitetsprogram.</i>	<i>Detaljplan</i>
<i>Avsätta en del av investeringsbudgeten till konstnärlig gestaltning vid kommuninitierad ny-, om- och tillbyggnad av offentliga lokaler och offentliga rum.</i>	<i>Bygglov Anläggning</i>
<i>Hög ambitionsnivå för skolans gestaltning inkluderar bland annat grön skolgård, multifunktionalitet, mindre hårdgjorda ytor och ej trafik på skolområdet.</i>	<i>Detaljplan</i>



Skapa förutsättningar för utveckling av mötesplatser

Möten mellan människor berikar oss. Egentligen kan vi mötas överallt, men genom den fysiska planeringen har kommunen verktyg att göra det lättare för oss. Levande gatumiljöer skapar förutsättningar för trygghet, trivsel och attraktivitet. Vi möts där det händer mycket och på platser vi passerar på väg någonstans. Det är viktigt att det finns mötesplatser där vi kan mötas på lika villkor och där olika behov av

social gemenskap kan tillgodoses. Dessa målpunkter behöver vara lätta att nå till fots eller med cykel.

På Sjöbo väst visas behovet av mötesplatser och en aktiv fritid tydligt genom den aktivitetsplats som de boende själva har skapat. Platsen ligger i anslutning till handelsområdet

Kultur och evenemang skapar ofta stora mervärden för en plats. Att på olika sätt underlätta för kulturutbyte kan också leda till en bättre integration mellan befintlig befolkning och nyinflyttade, olika generationer, invånare från olika bostadsområden och bostadsorter, och så vidare. Barn och ungas rätt till kultur behöver särskilt uppmärksammas.

Med hjälp av fysisk planering är det också möjligt att främja alla invånarens möjligheter att skapa och bibehålla lokala nätverk, där individer kan hjälpa och stötta varandra upp i åldrarna. Ett exempel är offentliga miljöer som manar till möten och som uppmuntrar till gemenskap och gemensamma intressen.

Insatser för utveckling av mötesplatser	Skede
<i>Utforma nya gatumiljöer på ett sätt som främjar liv och rörelse för ökad trygghet, trivsel och attraktivitet.</i>	Strukturutredning <i>Detaljplan Anläggning</i>
<i>Öka kvaliteten på, och tillgången till, meningsfulla utemiljöer och platser för möten, fritid och kultur.</i>	Strukturutredning <i>Detaljplan Bygglov Anläggning</i>
<i>Utforma nya flerbostadshus på ett sätt som uppmuntrar till mellanmänniska möten, till exempel genom gemensamma fritids- och aktivitetsutrymmen.</i>	<i>Bygglov</i>

Skapa plats för grönska och rekreation

Med tiden har vi fått en allt djupare kunskap om grön- och blåstrukturens betydelse. Få andra element i våra bebyggda miljöer kan uppvisa multifunktion på samma sätt som grönskan. Gröna områden, gärna med mycket träd och buskar, bidrar med alltifrån möjligheter till rekreation, fördröjning och infiltration av dagvatten, inte minst vid skyfall, naturlig skugga vid värmeböljor och konnektivitet i landskapet för att gynna den biologiska mångfalden.

Dessa så kallade ekosystemtjänster är livsviktiga för oss, och om vi låter dem försvinna är det tidskrävande, kostsamt och ibland faktiskt omöjligt att få dem tillbaka. Vi vet också att grönska spelar en stor roll för hur hälsosam och attraktiv en plats är. Vi behöver helt enkelt väl tilltagna, tillgängliga och kvalitativa gröna miljöer för att vi ska må bra, både fysiskt och psykiskt.

Forskning visar att tumregeln 3-30-300 är en bra utgångspunkt. Den innebär att vi ska se minst tre träd från vår bostad, ha minst 30 % krontäckning i vårt närområde, och ha minst 300 meter till närmaste grönområde. Det är alltid bättre att bevara grönska än att plantera ny.

Insatser för grönska och rekreation	Skede
Anpassa placering och utformning av ny bebyggelse och infrastruktur efter befintlig grönstruktur.	Strukturutredning <i>Detaljplan</i> <i>Bygglov</i>
Placera flerbostadshus och radhus, det vill säga de högre exploateringsstegen, nära gemensamma grönytor.	Strukturutredning <i>Detaljplan</i>
Skapa förutsättningar för en sammanhängande grönstruktur i området, samt bevara grönstruktur, framförallt sammanhängande sådan, och stora friska träd så långt det är möjligt.	Strukturutredning <i>Detaljplan</i> <i>Bygglov</i>
<i>Placera bostäder och skolor högst 300 meter från ett rekreativt grönområde.</i>	<i>Detaljplan</i>

<i>Skydda befintliga träd för att säkerställa grön skolgård</i>	<i>Detaljplan</i>
<i>Utföra en naturvärdesutredning inom ramen för detaljplaneprocessen, i syfte att bibehålla ekosystemtjänster och biologisk mångfald.</i>	<i>Detaljplan</i>
<i>Plantera nya träd, buskar och växter på platser med saknade länkar i den ekologiska strukturen. Val av arter behöver anpassas efter de lokala förutsättningarna. Hög krontäckningsgrad ska eftersträvas.</i>	<i>Anläggning</i>
<i>Vid behov utföra en arkeologisk utredning inför exploatering.</i>	<i>Detaljplan</i>



Bli ett föredöme inom miljö- och klimatanpassning

Utsläpp av växthusgaser medför att klimatet förändras och blir varmare med stora konsekvenser som följd, till exempel ökad risk för extremväder. Vi vet att vattnet kommer, och när det gör det behöver vi vara förberedda och se till så att det rinner till rätt plats. Vi vet också att värmeböljor blir alltmer förekommande och påfrestande i framtiden, och därför måste platser finnas som kan ge oss solskydd och svalka. Lokalisering och utformning av byggnader och utemiljöer behöver anpassas för att klara av ett förändrat klimat. Helhetsperspektivet är viktigt, till exempel vad gäller dagvattenhantering, avfallshantering, räddningstjänstens förutsättningar, grön och blå infrastruktur, tillgänglighetsanpassning, med mera.

Ekosystemtjänster behöver värnas, eller kompenseras om platser förändras, så att vi kan hantera utmaningar med dagvatten och värmeböljor. Genom att anpassa våra val efter det vi vet om vår påverkan, kan vi skydda våra livsviktiga ekosystem, både på kort och lång sikt.

En begränsad andel hårdgjord yta i området minskar risken för att känsligt grundvatten skadas, och möjliggör omhändertagande av dagvatten. Det medför även minskad översvämningsrisk vid skyfall och minskade påfrestningar vid värmeböljor. Utformning av infrastruktur och allmänna platser kan bidra till att regnvatten rinner till ytor som är utformade för god dagvattenhantering, så kallade mångfunktionella ytor.

Miljösmart boende är en av de tre viktigaste parametrarna för att trivas i Sjöbo 2034. Det framgår av den enkät som har legat till grund för arbetet med kommunens vision. För att säkra levnadsvillkoren för kommande generationer är innovation och teknikutveckling inom byggande och boende en nödvändighet. Energiproduktion i mikroformat blir alltmer tillgängligt vilket gör det möjligt för oss att minska både miljöpåverkan och energikostnaderna. Val av byggmaterial och tekniker för hur vi bygger är avgörande för hur hållbart bygget blir.



Insatser för miljö och klimat	Skede
Placera och utforma bebyggelse och infrastruktur på ett sätt som minimerar buller och ljusföroreningar.	Strukturutredning <i>Detaljplan</i> <i>Bygglov</i> <i>Anläggning</i>
Placera och utforma bebyggelse och infrastruktur på ett sätt som maximerar motståndskraften mot framtida skyfall.	Strukturutredning <i>Detaljplan</i> <i>Bygglov</i> <i>Anläggning</i>
Placera och utforma bebyggelse och infrastruktur på ett sätt som inte medför ökad risk för ras eller erosion.	Strukturutredning <i>Detaljplan</i> <i>Bygglov</i> <i>Anläggning</i>
Placera och utforma bebyggelse och infrastruktur med hänsyn till framtida värmeböljor.	Strukturutredning <i>Detaljplan</i> <i>Bygglov</i> <i>Anläggning</i>
Placera och utforma bebyggelse och infrastruktur på ett sätt som inte skapar eller försämrar översvämnings- eller rasproblematik på annan plats.	Strukturutredning <i>Detaljplan</i> <i>Bygglov</i> <i>Anläggning</i>
<i>Genomföra en dagvattenutredning i ett tidigt skede av detaljplaneprocessen och utifrån den utforma dagvattenhanteringen på ett sätt som stödjer artrikedom och bidrar med platser för rekreativ vistelse.</i>	<i>Detaljplan</i>
<i>Begränsa andelen hårdgjord yta i hela området.</i>	<i>Detaljplan</i>
<i>Möjliggöra solceller genom val av placering av byggrätter och tillåtna takvinklar.</i>	<i>Detaljplan</i>
<i>Undvika fasad- och takmaterial som kan förorena dagvattnet, t.ex. bly-, zink- och kopparplåt.</i>	<i>Detaljplan</i> <i>Bygglov</i>

Uppmuntra alternativa färd sätt

För att minska vår klimatpåverkan behöver vi ställa om till en mer klimatsmart livsstil. Transporter är en av privatpersoners största källor till koldioxidutsläpp.

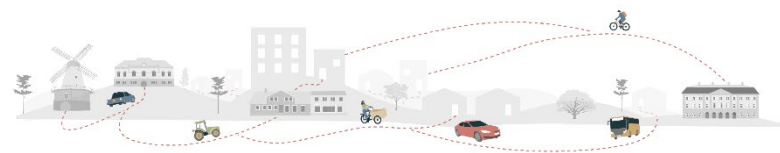
Även när vi går över till elbil kvarstår många utmaningar. Elbilar är inte klimatneutrala, och den energi som behövs för att driva en fordonssflotta på el ställer nya utmaningar på både elförsörjning och -produktion. Dessutom tar en privat bil i princip alltid mer plats per användare än till exempel en cykel eller en buss, både på och utanför vägen. Det hänger ihop med de kapacitetsproblem som finns längsmed väg 11 i rusningstrafik, samt i rondellen väster om tätorten där väg 11 och väg 13 möts.

Förutsättningarna för kollektivtrafik och mobilitet är i ständig förändring. Nya resesätt och tekniska lösningar tillkommer, vilket gör att mobilitet som begrepp blir alltmer mångfacetterat och flexibelt. För att möjliggöra resor utan egen bil behöver Sjöbo kommun aktivt arbeta med att främja och utveckla möjligheterna till olika attraktiva, fossilbränslefria resesätt inom och utanför kommunen.

En viktig fråga för att öka resor med andra färd sätt än egen bil, det vill säga, gång, cykel, kollektivtrafik eller olika former av samåkning, är att göra dessa alternativ så attraktiva som möjligt. En grön allé längs en cykelväg kan vara den sista pusselbiten som krävs för att fler ska välja att ta cykeln istället för bilen vid kortare resor. Att det går fortare att ta cykeln än bilen är också en bra morot.

De barriäreffekter som finns runt omkring Sjöbo väst är en stor utmaning när det kommer till frågan om alternativa färd sätt och deras attraktivitet. Det är också en viktig fråga för att säkerställa att området inte förvandlas till en egen liten enklav, utan att det känns som en naturlig del av Sjöbo tätort.

Insatser för alternativa färd sätt	Skede
Prioritera gång- och cykeltrafik, bland annat genom att skapa gena gång- och cykelstråk och tydliga gatuhierarkier.	Strukturutredning <i>Detaljplan</i> <i>Anläggning</i>
Kombinera gång- och cykelstråk med grönska för att öka dess attraktivitet och hälsofrämjande effekter.	Strukturutredning <i>Detaljplan</i> <i>Anläggning</i>
Placera flerbostadshus och radhus, det vill säga de högre exploateringsstalen, nära befintliga eller planerade gång- och cykelvägar.	Strukturutredning <i>Detaljplan</i>
Skapa säkra och sammanhängande skolvägar utan otrygga avbrott.	Strukturutredning <i>Detaljplan</i> <i>Anläggning</i>
Skapa förutsättningar för att implementera mobilitetsstrategier såsom bilpool och samåkning i området.	Strukturutredning <i>Detaljplan</i> <i>Bygglov</i> <i>Anläggning</i>

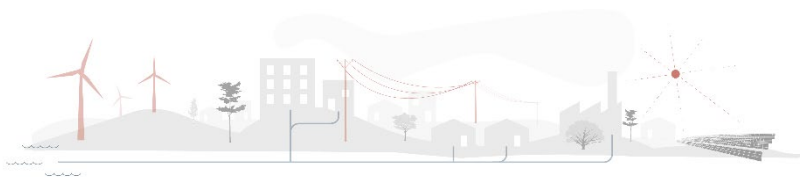


Skapa plats för teknisk försörjning

I samhället vi har skapat är vi starkt beroende av teknisk försörjning för att kunna upprätthålla en god livskvalité. Det handlar om vatten och avlopp, energi, elektronisk infrastruktur, avfallshantering med mera. Dagens VA-ledningar är inte sällan både felkopplade och underdimensionerade, och Sjöbos reningsverk håller på att nå sitt tak för hur många anslutningar det klarar av.

Även energiproduktion och -distribution förväntas bli viktiga utmaningar att lösa framöver, bland annat med anledning av att stora delar av samhällets fordonsflotta förväntas bli eldriven inom en snar framtid. Kommunens fysiska planering behöver samverka med de förutsättningar som finns för en god och hållbar energiförsörjning, bland annat med hjälp av god dialog och kunskapsutbyte med elnätsägare. Att ta tillvara kommunens varierade landskap innebär även att nyttja dem till produktion av förnybar energi där det är lämpligt.

Att bygga tätare, och på så sätt hushålla med mark, skapar generellt bättre förutsättningar för att kunna avsätta mark för teknisk försörjning, men det medför också att den tekniska försörjningen kan behöva ta mer plats i anspråk för att kunna försörja en större befolkning.



Insatser för teknisk försörjning	Skede
Utreda huruvida ledningsnät och vattenverk/avloppsreningsverk har kapacitet för utökad bebyggelse.	Fördjupad översiktsplan VA-plan Strukturutredning Detaljplan
Utreda förutsättningar för energiförsörjning och -distribution i samråd med berörda elnätsägare.	Fördjupad översiktsplan Energiplan Strukturutredning Detaljplan
Säkerställa tillräckligt med utrymme under mark för ledningar, avfallshantering, underjordiska kärl och annan teknisk försörjning.	Strukturutredning Detaljplan Bygglov
Säkerställa god framkomlighet för större fordon vid utformning av gatustruktur, vegetation och vägbredd. Till exempel bör återvändsgränder undvikas.	Strukturutredning Detaljplan Bygglov Anläggning

