

Särskilda hänsyn vid planeringen

Teckenförklaring

--- Gräns för planområde

Del av Översiktsplan för Hörs kommun
Antagen av kommunfullmäktige i Hörs kommun
12 oktober 2022

Läsanvisning

Dokumentet *Särskilda hänsyn vid planering kring Tjörnarp* är del av Utvecklingsplan för Tjörnarp - Del av Översiktsplan för Höörs kommun. Dokumentet är en utskrift från den digitala kartberättelsen som finns att hitta på kommunens hemsida www.hoor.se. I kartberättelsen finns interaktiva kartor tillsammans med alla delar av utvecklingsplanen samlade. Kartberättelsen är det primära sättet att ta del av utvecklingsplanen.

I utskriven version (PDF) består utvecklingsplanen av följande delar:

1. Sammanfattning och bakgrund
2. Utvecklingsstrategi
3. Särskilda hänsyn vid planering kring Tjörnarp
4. Markanvändningskarta
5. Generell vägledning
6. Markanvändning objektbeskrivningar

Följande utredningar och PM har fungerat som planeringsunderlag:

- PM Klimatanpassning
- PM Kulturmiljö
- PM Nya bostäder
- PM Rekreation och sociala värden
- PM Tidig dialog
- Trafikutredning
- PM Lokaliseringsutredning för badplats
- PM Natur och äventyr
- PM Grönstruktur och spridningskorridorer
- Naturvärdesinventering
- PM Angående VA-försörjning
- PM Analys av byggrätter i gällande DP
- PM uppföljning av ÖP strategier

Arbetsgrupp

Karin Kallioniemi - Strategisk planeringschef
Anton Klacka - Samhällsplanerare
Julia Göransson - Samhällsplanerare
Yvonne Hagström - Planarkitekt
Åsa Abrahamsson - Kommunekolog

Styrgrupp

Rolf Carlsson - Samhällsbyggnadschef/VA-chef
Karin Kallioniemi - Strategisk planeringschef
Jesper Sundbärg - Enhetschef Plan-, bygg & projekt
Patrik Palmström - Biträdande VA-chef
Susanne Löfström - Gatu- och parkchef

PM - Hänsyn

Kommunens översiktsplan innehåller att antal övergripande ställningstaganden om hänsyn till befintliga värden och förutsättningar. Dessa hänsyn för kommunen som helhet finns preciserade i den kommunövergripande översiktsplanen som antogs 2018. Flera av dessa hänsyn är relevanta för geografien kring Tjörnarp. I detta PM kommer de utpekade hänsynen lyftas ut och redogöras för. Som regel är det så att de riktlinjer som finns om hänsyn från den kommunövergripande översiktsplanen ligger kvar och gäller för Tjörnarp. I vissa fall har det dock varit nödvändigt att aktualisera och precisera kommunens hänsynsområden eftersom underlagen i vissa fall skiljer sig en aning mellan de båda stationsorterna i Höörs kommun.

De beskrivna hänsynen ligger till grund för vilka nya utbyggnadsområden som är lämpliga och vad som pekas ut i *PM - Utbyggnadsområden för bostäder i Tjörnarp*.

Skyddade områden

För skyddade områden där kommunen inte har rådighet över utpekade skydd exempelvis naturreservat, biotopskydd och fornlämningar gäller särskilda föreskrifter och regler. Kommunen gör därför inga särskilda ställningstaganden i översiktsplanen.

Nedan följer en tematisk genomgång av olika hänsyn.

Hänsyn specifika för Tjörnarp

De delar som markeras med gul text bakom är delar som gäller specifikt för Tjörnarp. Övriga delar gäller generellt för hela kommunen.

Naturvärden

Hänsyn till riksintresse för naturvärden

Områden av riksintresse för naturvärden ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Det innebär en generell restriktiv hållning till ny bebyggelse och nya anläggningar, exempelvis avstyckning av nya bostadstomter... Naturvårdsverkets motiv och värdetexter tillämpas vid beslut. Inom Natura 2000-områden får exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön få komma till stånd endast om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur och kulturvärden

Hänsyn enligt Naturvårdsprogram (NVP) 2012 (Mb 3 kap 3/6 §)

Värdefulla områden enligt programmet innehåller höga naturvärden och är särskilt känsliga från ekologisk synpunkt. Områdena ska skyddas så långt möjligt från åtgärder som kan skada naturmiljön (MB 3 kap 3 §). Det innebär att ny markanvändning generellt inte är lämplig. Om ny användning ändå tillåts ska Höörs kommun verka för att anpassning och kompensationsåtgärder genomförs så att den samlade skadan på naturvärden minimeras. Värdefulla landskap enligt programmet har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden och ska skyddas så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada naturmiljön (MB 3 kap 6 §). Det innebär att eventuell ny markanvändning ska anpassas både till avgränsning och till ut-

formning så att de samlade naturvärdena i landskapet kan utvecklas. Alla delar av landskapen har inte höga naturvärden, utan fokus ligger på helheten.

Beskrivningar av naturvärden och önskad skötsel enligt NVP 2012 ska vägas in vid markanvändningsbeslut som påverkar naturvärden i både värdefulla områden och värdefulla landskap. I och kring Tjörnarp finns det flera områden utpekade i naturvårdsprogrammet. Både värdefulla områden och värdefulla landskap. Områdena ligger antingen väster om Södra stambanan eller öster om väg 23.

Hänsyn till tätortsnära natur

Gällande riktlinjer som finns för inventeringen för Höörs tätort översätts till inventeringen för Tjörnarp då olika inventeringsmetoder använts.

Vägledningen nedan gäller följande områden och stråk:

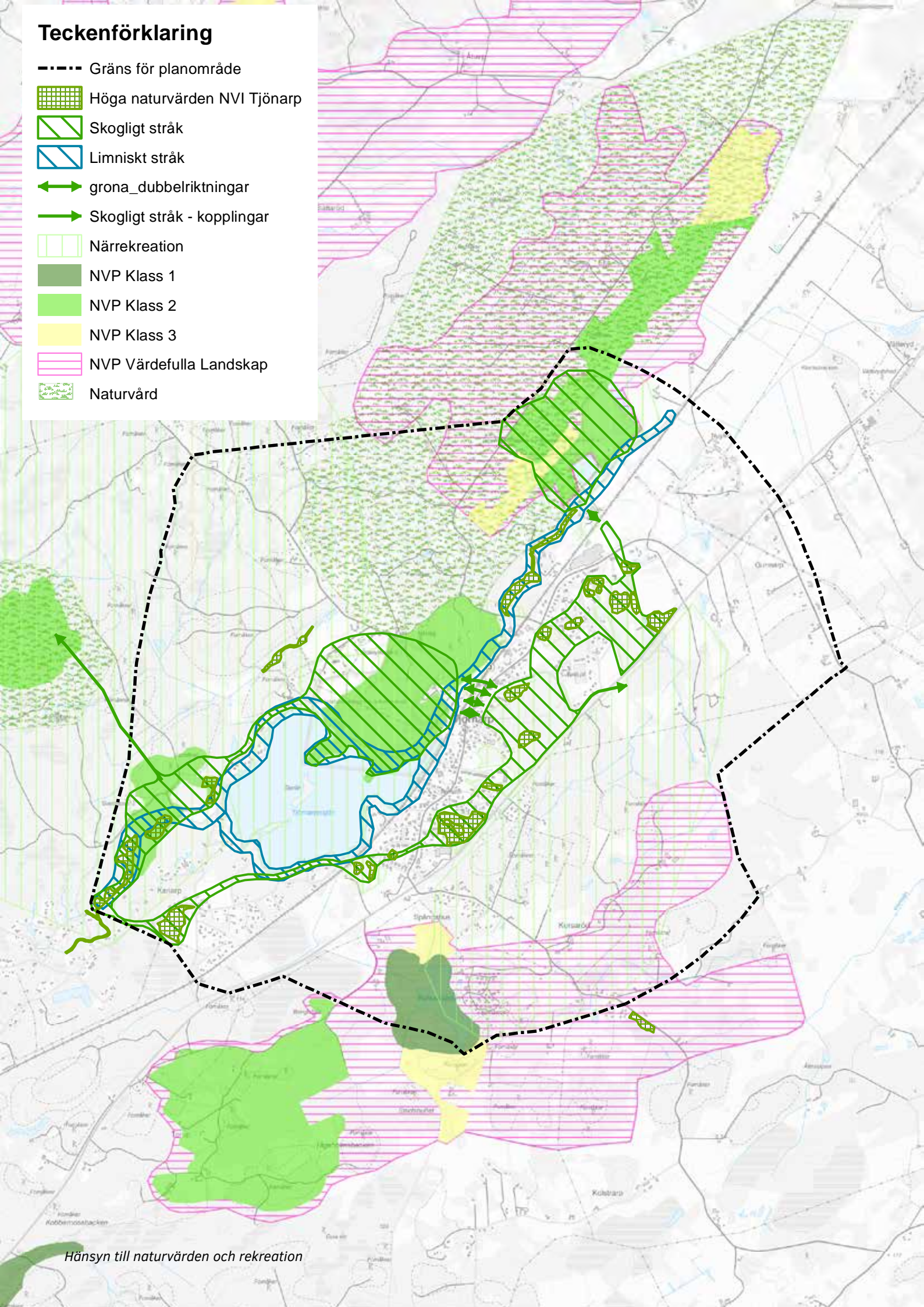
- Områden med klass 3 och 4 (Naturvärdesinventering för Tjörnarp)
- Grönt skogligt stråk i Tjörnarp med omnejd och Blått limniskt stråk längs Tjörnarpssjön och anslutande vattendrag (PM Grönstruktur och spridningskorridorer)
- Områden för närrekreation (PM rekreation och sociala värden)

Området har betydelse från allmän synpunkt för sina naturvärden eller med hänsyn till friluftslivet och ska därför så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada miljön. Behovet av grönområden i och nära tätorter ska särskilt beaktas (MB 3 kap 6 § första stycket). Det innebär att naturvärden och möjlighet till rekreation ska säkerställas och förstärkas vid förändringar av miljön. Det gäller både i grönområden och i byggda miljöer

•

Teckenförklaring

- Gräns för planområde
- ▨ Höga naturvärden NVI Tjönarp
- ▨ Skogligt stråk
- ▨ Limniskt stråk
- ↔ grona_dubbelriktningar
- Skogligt stråk - kopplingar
- ▨ Närrekreation
- NVP Klass 1
- NVP Klass 2
- NVP Klass 3
- ▨ NVP Värdefulla Landskap
- ▨ Naturvård



Hänsyn till naturvärden och rekreation

Kulturvärden

Hänsyn enligt kulturmiljöinventering 1998 samt kulturmiljöprogram för Skåne

Särskilt värdefulla kulturmiljöer enligt kulturmiljöprogram för Skåne har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras kulturvärden och ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada kulturmiljön (MB 3 kap 6 §)

Det innebär generellt att utformning av bebyggelse ska ske med stor hänsyn till lokal tradition, både vid förändringar i befintlig bebyggelse och vid helt nya byggnader. Ny bebyggelse och nya anläggningar ska lokaliseras med hänsyn till historiska strukturer i landskapet. Beskrivningar enligt programmet tillämpas vid beslut.

Hänsyn enligt Höörs kulturmiljöprogram

I Höörs kulturmiljöprogram från 2014 finns ett generellt hänsyn formulerat enligt kulturmiljöinventering 1998 och kulturmiljöprogram för Höörs kommun (2014)

Områden med lokalt bevarandebetydelse enligt kulturmiljöinventeringen från 1998 har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras kulturvärden och ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada kulturmiljön (MB 3 kap 6 §).

Detsamma gäller sammanhängande kulturmiljöer avgränsade genom kulturmiljöprogram för Höörs kommun.

Det innebär generellt att utformning av bebyggelse ska ske med stor hänsyn till lokal tradition, både

vid förändringar i befintlig bebyggelse och vid helt nya byggnader. Ny bebyggelse och nya anläggningar ska lokaliseras med hänsyn till historiska strukturer i landskapet. Beskrivningar enligt nämnda program och inventering tillämpas vid beslut.

Det finns även specifika hänsyn som gäller för Tjörnarp med omland. Nedanstående hänsyn pekas ut för Tjörnarp.

Tak

Traditionella takmaterial är papp, tegel och eternit. Moderna takmaterial som glaserat tegel och betongpannor är olämpliga och bör undvikas på bebyggelse uppförd före 1960-talet. Till modernismens byggnader används ofta koppar eller papp. Befintlig takform och taklutning bör bibehållas. Dominerande takform i området är traditionellt sadeltak. Ett fåtal mansardtak och sadeltak med valmade gavelspetsar förekommer.

Skorstenar

Murade skorstenar bör bevaras och inte plåtinkläddas.

Takkupor

Eventuella takkupor bör anpassas till byggnadens formspråk och helst placeras inåt gård.

Entréer

Entréer mot gatan bör bevaras.

Detaljer och färgsättning

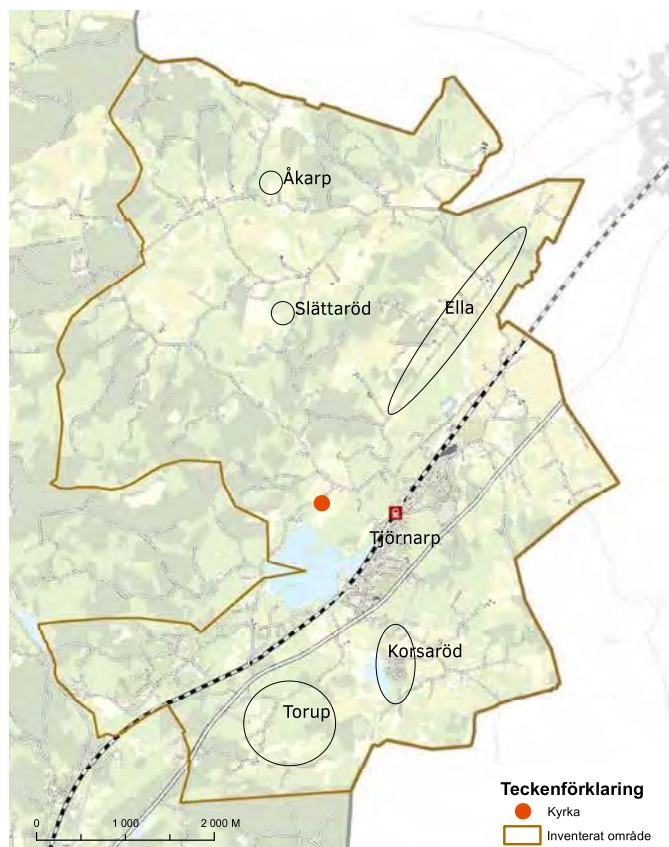
Den ursprungliga utformningen vad gäller detaljer (såsom fönster, dörrar, balkonger), material och färgsättning (fasad, tak och snickerier) bör vara vägledande. Fasader och naturstensgrunder Tegelfasader och naturstensgrunder bör inte målas, putsas, slammas eller på annat sätt täckas över. Höga naturstensgrunder kan betraktas som ett lokalt särdrag för Höör. Slätputsade fasadpartier bör inte spritputsas.

Tillbyggnader

Tillbyggnader bör ske på baksidan så att byggnadernas volym i gatubilden inte rubbas.

Uthusen

Uthusen är av stor betydelse för miljöns karaktär och bör bevaras och underhållas. I dagsläget saknas riktlinjer för gaturum och park inom området för stationsområdet



Avgränsning av inventeringsområde för Tjörnarp socken enligt Höörs kulturmiljöprogram från 2014

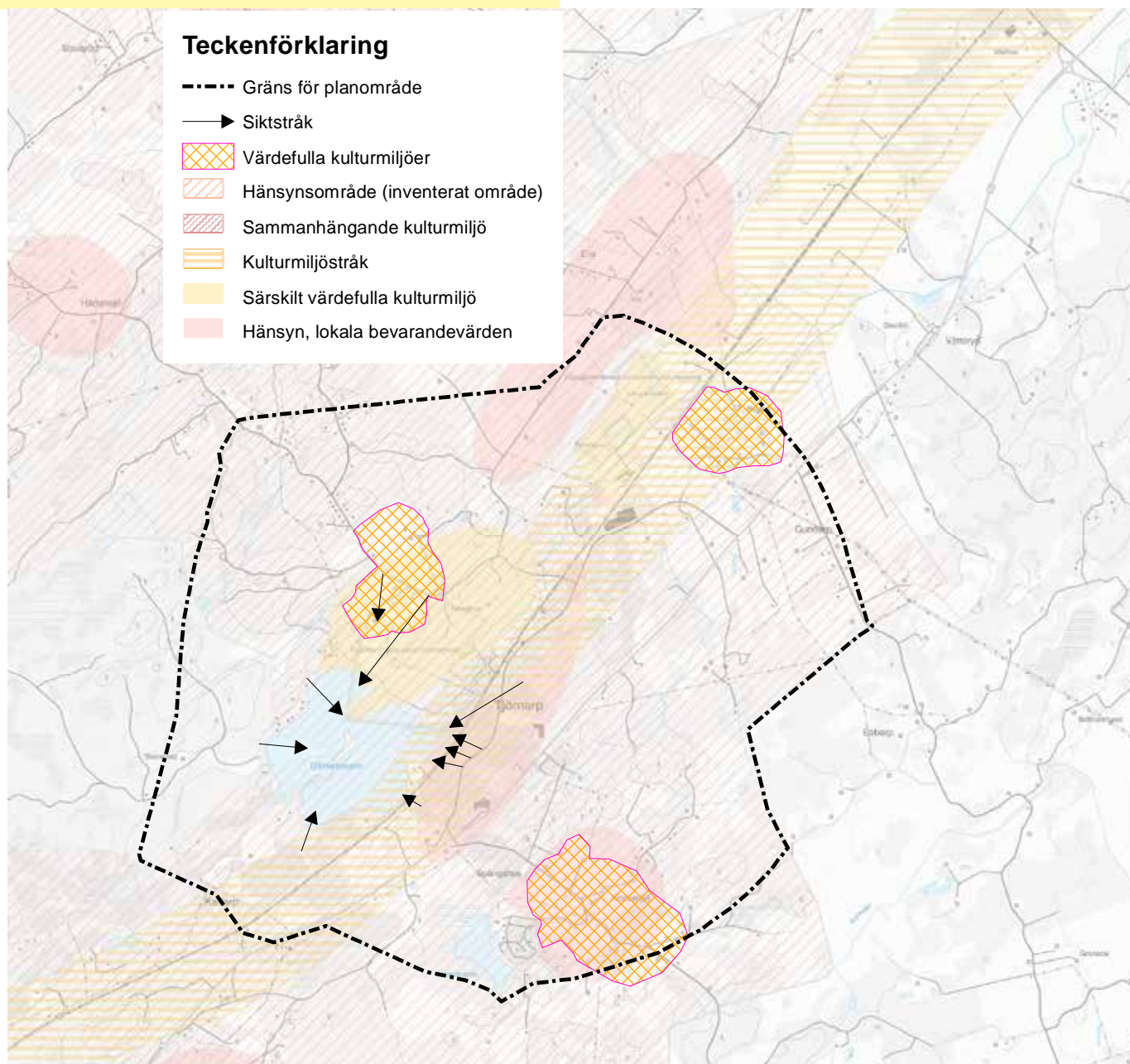
Hänsyn till värdefulla kulturmiljöer

Värdefulla områden sammanfaller till stora delar med några av de områden som Kulturmiljöprogram för Tjörnarps pekar ut som bymiljöer med särskilt höga kulturhistoriska värden. "Tätorten omges av en landsbygd med påtaglig agrar prägel. I många av byarna sträcker sig tidsspannet från forntid till nutid. I de utskiftade byarna finns välbevarade ståtliga gårdsanläggningar som minner om 1800-talets välstånd och utgör viktiga blickfång i landskapet. Som en kontrast till de ibland monumentala anläggningarna finns lämningar efter landsbygdsproletariatet, såsom torp och backstugor. Här finns också byggnader som tidigare fyllde en viktig social funktion, såsom fattigstugor och ålderdomshem". (Kulturmiljöprogram 2014 Tjörnarps. Höörs kommun. s.15)

Generellt gäller att utformning av bebyggelse ska ske med stor hänsyn till lokal tradition, både vid förändringar i befintlig bebyggelse och vid helt nya byggnader. Ny bebyggelse och nya anläggningar ska lokaliseras med hänsyn till historiska strukturer i landskapet. (PM - Kulturmiljö, Utvecklingsplan för Tjörnarps 2022)

Hänsyn till viktiga siktstråk

I samband med arbete med översiktsplanen för Tjörnarps har kommunen inventerat särskilt viktiga siktstråk. Siktstråken behöver beaktas i samband med framtida planering. Siktstråken hänger ofta samman med utblickar över Tjörnarpsjön. Nedan finns en karta som visar de viktigaste utblickarna som ska beaktas i planeringen. (PM - Kulturmiljö, Utvecklingsplan för Tjörnarps 2022)



Vattenvärden

Hänsyn till miljö kvalitetsnormer samt till dricksvatten och grundvatten

Nya verksamheter som bedöms medföra långsiktig skada på vattenkvaliteten i sjöar och vattendrag ska inte tillåtas. Aktuell status och riskbedömning för ska vägas in vid beslut om markanvändning så att miljö kvalitetsnormer kan följas.

Hänsyn till vattenskyddsområden

Vid vattenskyddsområden gäller skyddsföreskrifter. Inga ytterligare ställningstaganden är nödvändiga

Nya avgränsningar och föreskrifter för primär och sekundär skyddszon har tagits fram för Tjörnarp och antagits under 2022.

Hänsyn till miljö kvalitetsnormer (MKN vatten)

Nya verksamheter som bedöms medföra långsiktig skada på vattenkvaliteten i sjöar och vattendrag ska inte tillåtas. Aktuell status och riskbedömning för ska vägas in vid beslut om markanvändning så att miljö kvalitetsnormer kan följas.

Hänsyn till översvämningsrisker

Prövning av ny bebyggelse

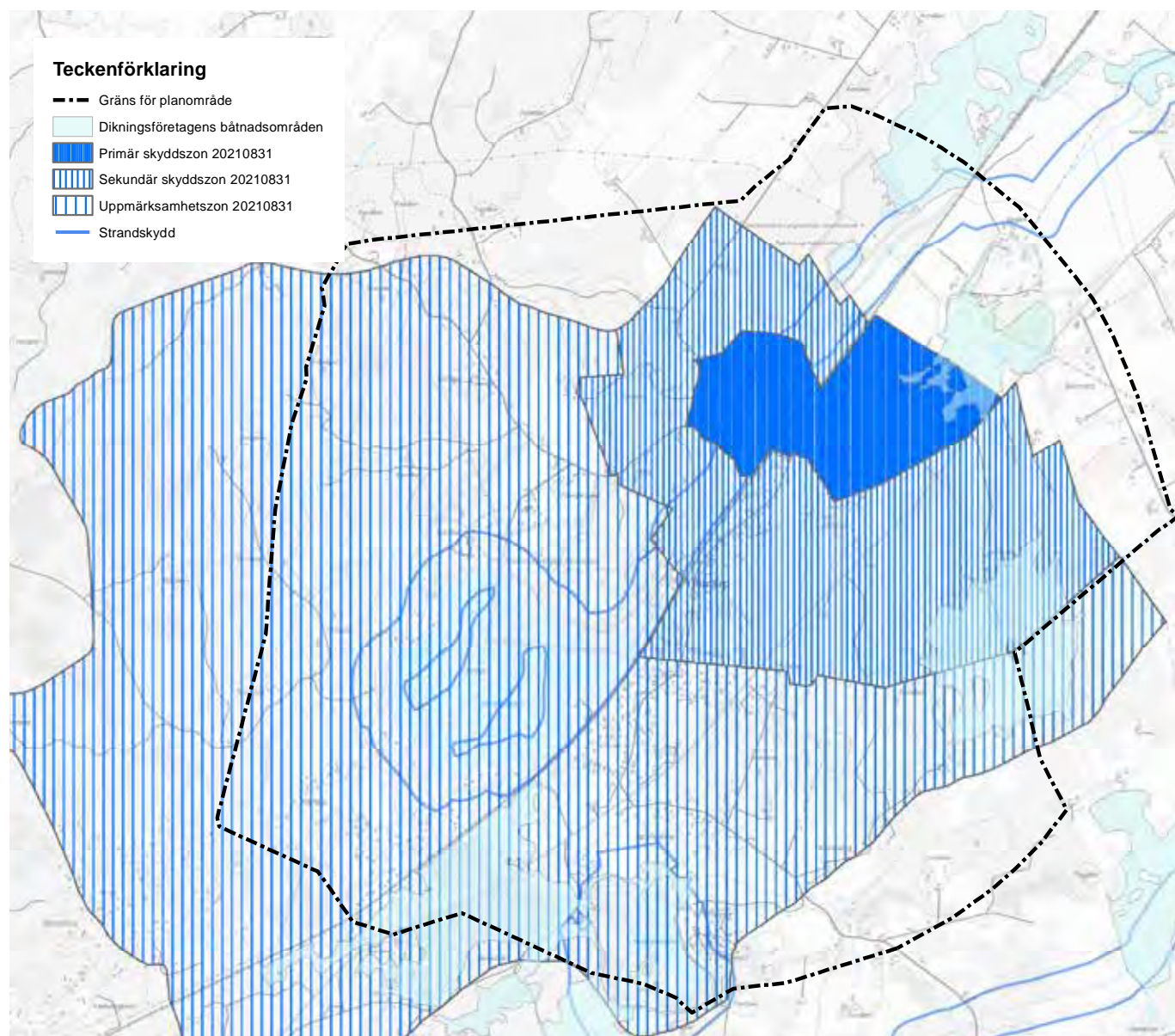
Ny bostadsbebyggelse, andra känsliga byggnader och känsliga anläggningar ska bara tillåtas i områden som är naturligt skyddade mot översvämningsrisker... dikningsföretagens båtnadsområden är riskområden tillsammans med lågpunkter och rinnvägar enligt skyfallskarteringar.

Mindre justering av den naturliga topografin kan tillåtas om det kan ske utan att påverka landskapsbilden negativt och utan att störa vattnets rinnvägar.

Ny bebyggelse ska inte tillåtas i lågpunkter i landskapet eller i inestängda områden. Utfyllnader ska inte tillämpas som metod för att dessa områden ska bli lämpliga för ny bebyggelse.

Dikningsföretagens båtnadsområden är högriskområden för översvämningsrisker och bör generellt inte prövas för ny bebyggelse. Undantag kan göras i utkanten av båtnadsområdet om tänkta marknivåer och ny bebyggelse skapar en god helhetsverkan med befintliga förhållanden.

Vattnets rinnvägar ska inte hindras.



Infrastruktur

Hänsyn till järnvägsanläggningar av riksintresse

Höör kommun ska ta hänsyn till att södra stambanan och väg 23 är av riksintresse vid beslut om förändringar i deras närområde.

Även Tjörnarps station ingår i riksintresse för kommunikationer.

Generell funktionsbeskrivning:

Södra stambanan är av internationell betydelse och ingår i det utpekade TEN-T nätet. Banan sträcker sig från Stockholm till Malmö och är mycket viktig för person- och godstrafik. Banan ingår även i det utpekade strategiska godsnätet.

Specifik funktionsbeskrivning:

Den specifika funktionsbeskrivningen för sträckan Hässleholm - Höör anger att:

Banan är dubbelspårig och elektrifierad. Nytt förbigångsspår i Tjörnap på västra sidan planeras. På längre sikt kan det finnas behov av fyra spår på hela sträckan Malmö-Hässleholm.

Hur riksintresset tillgodoses

Riksintresset tillgodoses i Utvecklingsplan för Tjörnap primärt genom att inte föreslå ny markanvändning som kan förväntas försvåra utvecklingen av järnvägen i enlighet med funktionsbeskrivningen. Anläggandet av en ny badplats har förutsättningar att minska konflikterna mellan kommunikationsintresset och rekreationsintresset. Vidare avser Höör kommun tillgodose riksintresset genom att särskilt belysa frågor om buller och risker i samband med kommande planering för bostäder eller annan känslig markanvändning inom järnvägens influensområde. Slutligen anser Höör kommun att riksintresset ska tillgodoses genom Trafikverkets utredningar och planering för utveckling av Södra Stambanan. Höör kommun avser att aktivt medverka i planeringen.



Hänsyn till vägar av riksintresse

Väg 23

Väg 23 går genom hela östra delarna av Tjörnarps tätort. För närvarande pågår ett projekt där Trafikverket utreder ombyggnad av vägen till mötesfri väg. Vägplanen var på samråd våren 2021 och kommer åter att samrådas 2022 efter vissa ändringar. Projektet föranleder ändringar som påverkar Tjörnap, bland annat för det kommunala vägnätet där flera direktanslutningar till väg 23 kommer att stängas på ömse sidor om vägen. Projektet kommer att innebära en bättre trafiksäkerhet på sträckan genom Tjörnap men blir samtidigt en barriär som endast kan passeras på ett antal valda platser. Kommunen och Trafikverket har verkat för en bra utformning i dialog. Kommunen bedömer inte att de ändringar som föreslås genom kommunens översiktsplan innebär någon direkt påverkan på riksintresse för kommunikationer väg 23. Den ökade trafiken som utbyggnaden av förslaget genererar kommer i framtiden att ledas via antingen den södra eller norr infarten till Tjörnap. Fotgängare och cyklister kommer att kunna passera vägen antingen söder som södra infarten, norr om norra infarten och förhoppningsvis även i en tredje punkt i anslutning till skolan.

Funktionsbeskrivning:

Väg 23 utgör en förbindelse mellan regionala centra, vilket innebär att vägen är av särskild regional betydelse. Väg 23 utgör en del av en viktig förbindelse mellan Malmö/Lund/Kristianstad, Växjö och Linköping.

Specifik funktionsbeskrivning:

Väg 23 från Höör och norrut är en del av det utpekade kollektivtrafiknätet vilket innebär att den är viktig för en fungerande kollektivtrafik. Väg 23 har pekats ut av Region Skåne som viktig för regional utveckling och arbetspendling. Den ingår även i det av Region Skåne utpekade huvudvägnätet för långväga godstransporter. Vägen ingår i det rekommenderade nätet för transport av farligt gods. Sträckan mellan E22 och norra Höör har vissa restriktioner för transport av farligt gods. Vägen ingår i det regionala vägnätet och utgör en del av förbindelsen mellan Skåne och Växjö. Vägen har stor betydelse för både arbetspendling och näringslivets transporter. Trafikverket håller på att arbeta med en revidering av riksintresse för kommunikationer. Höör kommun har en pågående dialog med Trafikverket kring beskrivningarna av de nya riksintresseområdena.

Hur riksintresset tillgodoses

Riksintresset tillgodoses i Utvecklingsplan för Tjörnap primärt genom att inte föreslå ny markanvändning som kan förväntas försvåra utvecklingen av vägen i enlighet med funktionsbeskrivningen. Vidare avser Höör kommun tillgodose riksintresset genom att särskilt belysa frågor om buller och risker i samband med kommande planering för bostäder eller annan känslig markanvändning inom vägens influensområde. Slutligen anser Höör kommun att riksintresset ska tillgodoses genom Trafikverkets utredningar och planering för utveckling av vägen. Höör kommun avser att aktivt medverka i planeringen.

Hänsyn till flygplatser av riksintresse och höga objekt

Tjörnarp ligger inom MSA-område ängelholms och Kristianstads flytplatser. Södra delen av orten ligger även inom MSA-område för Sturup/Malmö flygplats.

Hur riksintresset tillgodoses

Vid eventuella prövningar av höga objekt, över 20 m, genom bygglov eller detaljplan kommer samråd att ske med berörda flygplatser och myndigheter, däribland försvarsmakten.

Byggnadsfritt avstånd vid statliga vägar

Trafikverket vill att byggnadsfritt avstånd på tolv meter gäller på samtliga statliga vägar där inte annat anges. Kommunen delar denna bild i de fall det inte finns detaljplan som anger annat. Vid väg 23 genom Tjörnarp gäller ett byggnadsfritt avstånd på 30 meter.

Hänsyn till trafikbuller

Inom områden som är eller riskerar bli bullerstörda enligt Trafikverkets eller Tekniska nämndens karteringar ska:

- all ny bostadsbebyggelse prövas utifrån trafikbullerförordningens regler.
- skolor, förskolor och annan känslig verksamhet utformas så att en utemiljö med god ljudmiljö kan skapas.

Hänsyn farligt gods

Området inom 150 m från farligt godsleder ska hanteras som riskhanteringsavstånd enligt RIKTSAM. Vid prövning av ny bebyggelse ska riskbedömningar genomföras om det behövs med hänsyn till bebyggelsens känslighet

Jordbruksmark

Reglering i miljöbalken

Miljöbalken (MB) innehåller bestämmelser om hushållning med mark och vatten. Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Det innebär att brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen ska skyddas så långt möjligt mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk (3 kap 4 § MB).

Hushållningsbestämmelserna innehåller flera andra regler som påverkar jordbruks- och skogsmark. Det gäller till exempel att mark som har betydelse för friluftslivet så långt möjligt ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter ska beaktas särskilt (3 kap 6 § MB).

Markens brukningsvärde i Höörs kommun Cirka en tredjedel av kommunens totala landyta består av jordbruksmark och cirka hälften består av produktiv skogsmark (se figur H3.6.1). Söder om Ringsjön finns kommunens bördigaste markområden (klass 6-7). Denna del av kommunen ingår i sydvästra Skånes rationellt brukade öppna jordbruksbygder. Även väster om Höör domineras landsbygden av jordbruk och har förhållandevis hög bördighet (klass 5-6). Öster och norr om Höör finns mellanbygden med lägre bördighet (klass 3-5). Skogsbruket är betydande och jordbruksmarken består av mindre skiften, ofta betesmark.

Mot bakgrund av klimatförändringar och andra osäkerhetsfaktorer bedömer Höörs kommun att all jordbruksmark i kommunen är potentiellt brukningsvärd ur långsiktigt och översiktligt perspektiv. I en mer detaljerad skala måste jordbruksmarken bedömas ur ett näringsperspektiv där möjligheten att bedriva jordbruk påverkas av samhällsstrukturer och omgivande miljö. Avgränsade skiften kan därför i det enskilda fallet bedömas sakna långsiktigt brukningsvärde på grund av att de är avskilda från annan jordbruksmark och därför svårbrukade.

Skogsbruket är inte lika sårbart för ändrad markanvändning eftersom det finns så stora arealer och eftersom aktiva brukningsåtgärder sker relativt sällan. Ur hushållningsperspektiv bedömer Höörs kommun därför att hänsynen till friluftsliv, natur och kulturmiljö har större praktisk betydelse när det kommer till förändring av skogsmark än hänsynen till skogsbruket som sådant.

Väsentliga samhällsintressen

Brukningens värd jordbruksmark får alltså bara exploateras om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen, exempelvis att tillgodose behovet av bostäder och att skapa resurseffektiva, ändamålsenliga strukturer. Höörs kommun beskriver i utvecklingsstrategin i den kommunövergripande översiktsplanen (2018) en övergripande inriktning som innebär (Utvecklingsdelen, 1.2):

- Bostäder för alla
- Höör som kärna i det flerkärniga Skåne och
- Utbyggnad i lägen med god kollektivtrafik.

Denna inriktning ringar in väsentliga samhällsintressen på den mest övergripande nivån. Inriktningen fördjupas genom strategier för:

- Småstad i storstadsregion
- Byar i utveckling
- Tillgänglig natur med höga kvaliteter och
- Hållbara transporter.

Genom strategierna utvecklar Höörs kommun de väsentliga samhällsintressen som kan påverka markanvändningen i kommunen, och därmed även jordbruksmarken.

Byggnation på jordbruksmark i Tjörnarp

Tjörnarp stationsbys utvecklingsmöjligheter är begränsade i och med Tjörnarps läge mellan väg 23 och Södra stambanan samt att orten innehåller många kuperade platser. Detta medför att möjligheten till förtätning i endast redan utbyggda områden är begränsad och för att kunna peka ut områden inom en-två km från stationen som är möjliga för exploatering innebär det att även jordbruksmark i vissa lägen pekas ut.

Tjörnarp är en ort med potential för stationsnära utveckling. Det innebär att även marken inom två km från stationen i Tjörnarp är attraktiv för exploatering. Stationsnära utbyggnad är effektivt ur transportsynpunkt eftersom det förenklar resande utan bil. Även byar och bebyggelsegrupper behöver utvecklas. Planen innebär att det sker inom befintliga strukturer.

Kommunens bedömning är därmed att Tjörnarp som stationsby behöver kunna utvecklas på liknande sätt som Höörs tätort enligt översiktsplanen antagen 2018.

Det är alltså av väsentligt samhällsintresse att Tjörnarp kan växa som stationsby med nya bostäder, servicelokaler och verksamheter. Genom att förtäta befintlig ort kan exploatering av jordbruksmark begränsas. Tätorten behöver trots det växa ytmässigt. Marken inom en km från Tjörnarps station ska då användas mest effektivt, men även en-två km från stationen är marken av intresse för bostadsutbyggnad.

Hur utvecklingen konkret får effekter i olika delar av kommunen syns i markanvändningskartan. Där är även stora områden avsatta för jord- och skogsbruk. I dessa områden ska förutsättningarna att långsiktigt bedriva areella näringar väga tungt vid eventuella förändringsanspråk. Söder om Ringsjöarna och väster om Höör ska avstyckningar för andra ändamål styras till befintliga bebyggelsegrupper och vägar för att inte splittra upp marken. Vägledningen till områden för jord- och skogsbruk kommer att tillämpas vid förfrågningar om att avstycka mark för andra ändamål utanför befintliga orter och bebyggelsegrupper.

Klimat

Sedan augusti 2018 gäller att det av översiktsplanen ska framgå:

”kommunens syn på risken för skador på den byggda miljön som kan följa av översvämning, ras, skred och erosion som är klimatrelaterade samt på hur sådana risker kan minska eller upphöra. Lag (2018:1370)”.

Höörs kommun har sedan tidigare analyserat hur vi kan undvika att ny bebyggelse utsätts för översvämningssrisker mm och översiktsplanen innehåller vägledning i den frågan. Det nya är att vi även ska analysera risken för skador på befintlig byggd miljö, och föreslå åtgärder för hur riskerna kan minska.

En enkel kartläggning av riskerna för den byggda miljön i Tjörnarp har gjorts i PM - Klimatanpassning. Där finns en analys av hur bebyggelse ligger i förhållande till lågpunkter och båtomsråden samt en redogörelse för de kända risker i den byggda miljön som kommunen känner till idag.

Miljöstörande verksamhet

Avloppsreningsverk

Reningsverket påverkar sin omgivning främst via lukt, något som inte är farligt men kan uppfattas som störande. Det är därför olämpligt att placera ny bebyggelse i närheten av reningsverket.

I Tjörnarp har reningsverket en bebyggelsefri zon med en radie på ca 400 m.

Nedlagd verksamhet

Verksamheter kan, trots att de inte längre är i drift, ha en miljöstörande påverkan. I Tjörnarp finns en nedlagd avfallsdeponi en bit söder om tätorten.

