



# Översiktsplan för Höörs kommun

## Hänsynsdelen

Antagen av kommunfullmäktige i Höörs kommun  
20 juni 2018

---

## Läsanvisning

Det här är översiktsplanen för Höörs kommun! Planen består av två tryckta delar och en webb-karta.

Detta är *Hänsynsdelen* som ger en samlad bild av de förutsättningar och allmänna intressen som finns att ta hänsyn till vid förändringar och utveckling. Det är i hänsynsdelen som kommunen talar om vilka mer generella hänsyn som behöver tas till olika intressen när det kommer frågor om förändrad markanvändning. Detta dokument är användbart för dig som är intresserad av ett specifikt sakområde.

*Utvecklingsdelen* innehåller målbild, utvecklingsstrategi och förändringsförslag tillsammans med markanvändningskartan. I utvecklingsdelen lyfter Höörs kommun fram de teman som är i särskilt fokus för kommunens utveckling. Dokumentet riktar sig särskilt till dig som vill förstå kommunens utveckling i ett större sammanhang och som vill veta vad kommunen kommer att satsa på under de närmaste åren.

*Webb-kartan* är det bästa verktyget om du snabbt vill sätta dig in i vad som gäller på en specifik plats. I webbkartan hittar du både markanvändningskartan och hänsynsområden.

## Arbetet med översiktsplanen

### Politisk styrgrupp

Kommunstyrelsens arbetsutskott har varit styrgrupp för arbetet. 2011-2014 bestod styrgruppen av Anna Palm, Hans-Göran Larsson, Stefan Lissmark, Christer Olsson, Lars-Olof Andersson och Anna-Greta Reinholdz.

2015-2018 bestod styrgruppen av Stefan Lissmark, Anna Palm, Fredrik Hanell, Lars-Olof Andersson, Susanne Asserfors och Christer Olsson.

### Arbetsgrupp

Arbetsgrupp till och med samrådet 2012 var stadsarkitekt Bo Johansson, planingenjör Inger Wickström samt planarkitekterna Anneli Andersson och Yvonne Hagström.

Arbetsgrupp för granskningsförslag och antagandehandling var samhällsplanerare/kommunarkitekt Karin Kallioniemi, miljöstrateg/ekolog Åsa Abrahamsson, planarkitekterna Andreas Ask och Mette Dymling samt samhällsplanerarna Emilia Friberg Olsson och Anton Klacka.

## Om översiktsplanering

Varje kommun ska ha en aktuell översiktsplan som gäller hela kommunen. Översiktsplanen ska ange inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön. Planen ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.

I översiktsplanen presenterar kommunen vilka förutsättningar som påverkar områdets utveckling tillsammans med sin långsiktiga vision för området. Markanvändningskartan visar vilka områden som är lämpliga för bebyggelse, vägar, anläggningar för friluftsliv etc men ger också underlag för att bedöma vilka förändringar som inte är lämpliga. Bestämmelser om översiktsplanering finns i plan- och bygglagen, PBL.

### Planprocessen

Processen för att ändra en översiktsplan är reglerad i PBL. Innan kommunen antar en ny översiktsplan ska kommunen hålla samråd med bland annat kommunens medlemmar och andra myndigheter. Syftet med samrådet är att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och att ge möjlighet till insyn och påverkan.

När synpunkterna från samrådet har sammanställts ska kommunen presentera slutsatser och avvägningar i ett planförslag som ställs ut för granskning under minst två månader. Utställningen innebär ytterligare ett tillfälle att lämna synpunkter till kommunen. Kommunen ska sedan redovisa de syn-

punkter som kommit fram och de förslag som synpunkterna gett anledning till i ett särskilt utlåtande. Därefter kan kommunen anta den nya översiktsplanen.

Samråd om ny översiktsplan genomfördes sommaren 2012. Sedan har det kommuntäckande planarbetet vilat under några år medan kommunen fokuserat på bland annat Västra Stationsområdet och Ringsjöbandet. Ett särskilt samråd om utvecklingen av Västra Stationsområdet i Höör genomfördes hösten 2014. När arbetet med ny översiktsplan återupptogs under hösten 2015 fanns ett behov av att ge kommunens medlemmar möjlighet att komma med nya inspel till planarbetet. I februari 2016 genomfördes därför två workshoppar med föreningar och företagare i kommunen för att fånga upp nya trender, åsikter och idéer. En liknande workshop genomfördes med elever vid Sätöftaskolan. Det har också varit möjligt att lämna in kompletterande synpunkter och förslag inför planarbetet.

Arbetet med ny översiktsplan för Höörs kommun har nu nått utställningsskedet, som är sista tillfället att lämna synpunkter innan planen antas. Planen bygger på idéer från samrådsförslaget 2012, men har också tagit intryck av samrådet från Västra Stationsområdet samt de synpunkter som inkommit vid samråd och workshoppar mm. Planförslaget har också utvecklats i linje med de politiska ambitionerna för Höör. Under resans gång har översiktsplanen fått en ny form och ett nytt namn. Vid samrådet kallades handlingen för "Översiktsplan för Höörs kommun 2012". Nu heter planen kort och gott "Översiktsplan för Höörs kommun".

# Innehåll hänsynsdelen

Om översiktsplanering och byggande. . . . .	3
---	---

## 1

<b>Kulturhistorisk bakgrund. . . . .</b>	<b>7</b>
1.1 Förhistorisk tid till nutid	8

## 2

<b>Befolkning och livsmiljö. . . . .</b>	<b>13</b>
2.1 Befolkningen i siffror	14
2.2 Folkhälsa och delaktighet	18
2.3 Bostadsförsörjning	24
2.4 Näringsliv och sysselsättning	28
2.5 Utbildning, omsorg och vård	32
2.6 Kultur, fritid och föreningsliv	34

## 3

<b>Landskap . . . . .</b>	<b>39</b>
3.1 Naturgeografi	40
3.2 Naturvärden	42
3.3 Sjöar och vattendrag	48
3.4 Kulturmiljöer	54
3.5 Landskapets upplevelsevärden	86
3.6 Jord- och skogsbruk	94

## 4

<b>Teknisk infrastruktur. . . . .</b>	<b>101</b>
4.1 Transportinfrastruktur	102
4.2 Bredband och telekommunikation	110
4.3 Vatten och avlopp	112
4.4 Energiförsörjning och produktion	116
4.5 Avfall	120

## 5

<b>Störningar och risker. . . . .</b>	<b>123</b>
5.1 Risk, sårbarhet och försvar	124
5.2 Trafikbuller	126
5.3 Transport av farligt gods	130
5.4 Miljöstörande verksamhet	132
5.5 Skyfall och extrema väder	136
5.6 Övriga risker	142

<b>Källförteckning</b>	<b>144</b>
------------------------	------------

# Innehåll utvecklingsdelen

Om översiktsplanering och byggande. . . . .	4
---	---

## 1

<b>Målbild och strategier. . . . .</b>	<b>11</b>
1.1 Utgångspunkter	12
1.2 Målbild 2035 och utvecklingsstrategi	16
1.3 Trender som påverkar samhällsbyggandet	28
1.4 Perspektiv på hållbar utveckling	32

## 2

<b>Småstad i storstadsregion. . . . .</b>	<b>41</b>
2.1 Inledning	42
2.2 Småstadens centrum	44
2.3 Bostadsutbyggnad	52
2.4 Plats för kommunal service	72
2.5 Grönområden och vattendrag	76
2.6 Verksamhetsområden	86
2.7 Småstadens omland	92
2.8 Fördjupningar för småstaden	98

## 3

<b>Byar i utveckling. . . . .</b>	<b>101</b>
3.1 Inledning	102
3.2 Tjörnarp	104
3.3 Norra Rörum	110
3.4 Södra Ringsjöorten	114
3.5 Landsbygden	118

## 4

<b>Tillgänglig natur med höga kvaliteter . . . . .</b>	<b>123</b>
4.1 Inledning	124
4.2 Leder och angöringspunkter	128
4.3 Naturområden	140
4.4 Sjöar och vattendrag	154
4.5 Besöksmål och besöksnäring	160

## 5

<b>Hållbara transporter. . . . .</b>	<b>165</b>
5.1 Inledning	166
5.2 Järnvägstrafik	168
5.3 Cykeltrafik	172
5.4 Regionalt viktiga vägar	176

## 6

<b>Konsekvenser . . . . .</b>	<b>189</b>
6.1 Inledning	190
6.2 Avgränsningar	192
6.3 Samlad konsekvensbeskrivning	194
6.4 Uppföljning	208

<b>Källförteckning</b>	<b>210</b>
<b>Länsstyrelsens granskningsyttrande</b>	<b>213</b>



# 1

## Kulturhistorisk bakgrund

I planeringen för framtiden är det nödvändigt att komma ihåg sin historia. Stenbrytningen och det tidiga 1900-talets satsningar på hälsa och rekreation är exempel på hur tidigare generationers verksamhet och prioriteringar har format den kommun vi känner idag. Allra störst betydelse för utvecklingen fram till idag har dock järnvägen haft.

---

### 1.1 Förhistorisk tid till nutid

# 1.1 Förhistorisk tid till nutid

## Förhistorisk tid

De äldsta beläggen för mänsklig bosättning inom Höörs kommun är cirka 7000 år gamla. Spåren av människans verksamhet varierar dock mycket inom kommunen och hänger samman med de skiftande naturgeografiska förutsättningarna. Norr om Ringsjöarna dominerar ett starkt kuperat och stenbundet skogslandskap. Söder om Ringsjön är landskapet flackare och har en bördigare jordmån.

Den förhistoriska bebyggelsen förefaller av fornlämningsbeståndet att döma vara uppdelad i ett sydligt centralområde kring Ringsjön och ett nordligt marginalområde i den nuvarande ris- och skogsbygden i de norra kommundelarna. Socknarna Hallaröd, Norra Rörum och Tjörnarp innehåller mycket få säkra fornlämningar.

Ringsjöbygden är klassisk mark för den svenska fornforskningen. Framför allt gäller detta den del av stenåldern, som kallas mesolitisk tid (10000-cirka 4200 f Kr). Under större delen av denna långa period fanns människornas boplatser vid stränderna av vattendrag och insjöar. Framför allt tycks det näringsrika vassbältet vid igenväxande sjöar ha varit attraktivt för bosättning, som baserats på fiske, jakt och insamling av ätliga växtdelar.

Megalitgravarna, det vill säga dösar, gånggrifter och hällkistor, härrör från den neolitiska tiden (cirka 4200-1800 f Kr). En välkänd anläggning från denna period inom Höörs kommun är Trollakistan i Gudmuntorps socken. Uppförandet av dösar och gånggrifter har varit arbetskrävande företag, som förutsatt att ett visst befolkningsunderlag under en längre tid kunnat frigöras från det dagliga arbetet med födoinsamling. Megalitgravarna är alltså lämningar efter helt andra samhällen än de tidigare jägar-/fiskarkulturerna. Kunskapen om jordbruk och boskapskötsel har nu trängt in i Skåne, och vår första bondekultur började gradvis att dominera över äldre perioders näringsfång.

Under den äldsta delen av järnåldern (cirka 400 f Kr-1050 e Kr) räknar man med en relativt omfattande förändring i ekonomi och bosättningsmönster. Klimatet har försämrats, vilket gradvis gjort det nödvändigt att vinterställa husdjuren. Det tidigare extensiva, vandrande jordbruket i kombination med betesgång har därför koncentrerats till en mera stadigvarande bebyggelse. I Höörs socken finns flera fornlämningar från denna tid, i form av stenläggningar, domarringar, skeppssättningar, treuddar och resta stenar.

## Medeltiden

Efterfrågan på Höörsandsten som byggnadsmaterial är känd sedan tidig medeltid, det vill säga från den tid då stenbyggnader överhuvudtaget började uppföras i landskapet. Ett av landets märkligaste kyrkliga byggnadsminnen, Lunds domkyrka, uppfördes nämligen under 1100-talets förra hälft i detta material, liksom senare ett antal sockenkyrkor, däribland Höörs kyrka. Även tillverkningen av kvarnstenar är väl belagd från 1700-talet i Höörs, Munkarps och Bosjöklösters socknar.

Vid 1600-talets mitt varierade bebyggelsemönstret i Höörs kommun. Området domineras av små och spridda bebyggelser. De enda större byarna var Maglasäte (12 gårdar), Rolsberga (13 gårdar) och Höör (17 gårdar). Vid den tiden fanns det också inom området 5 adelsgods av varierande storlek, liksom ett stort antal små enheter, torp eller fristående gatehus. Både Hallaröd (5 gårdar) och Norra Rörum (8 gårdar) framträder som sockencentrum med kyrkor från tidig medeltid.

Den så kallade "risbygden" fanns enligt äldre tiders lantmätare "mellan plojen och skogen", vilket gäller för området kring Ringsjöarna och söderut. Bebyggelsemönstret kunde här skifta från byar till enstaka gårdar, plogtyperna och odlingssystemen likaså. Boskapsavel har varit huvudnäring inom risbygden. De största arealerna upptogs av fäladsmarker, medan inägorna ofta innehöll lövskog för lövtäkt och för övrigt bestod av slätterängar och åkrar av varierande storlek, i ensäde eller tvåsäde. Norr om Ringsjöarna dominerar skogsbygd.



En av de många kvarlämnade kvarnstenarna i Stenskogen.



## Ortsnamn

De äldsta Ortsnamnen i kommunen härrör från järnåldern. En namntyp, som ofta hänförs till vikingatiden, utgör bynamnen på -tofta (Sätofta, Böstota). Även namnet Höör har sitt ursprung i förkristen tid: det skrevs 1145 "Hörg" och har tolkats som en form av ordet 'harg', det vill säga stenhop, stenaltare. Från och med vikingatid började två namntyper bli vanliga, som emellertid kunde användas vid namnbildning långt fram i tiden. Det gäller bynamn med efterlederna -by (till exempel Nyby) och -torp (till exempel Trulstorp, ofta utvecklat till -arp, till exempel Munkarp, Tjörnarp).

I södra delen av Gudmuntorps socken och i området kring Ringsjöarna finns byar med relativt gamla delvis förhistoriska namn. Vi har sannolikt här haft ett intensivare utnyttjat, folkrikare centralområde. Många av områdets småbyar, dubbelgårdar eller ensamgårdar har -torpnamn (i ex Stanstorp, Orup, Hultarp). Flera andra har namn med efterlederna -röd (till exempel Ekeröd, Äskeröd, Toftaröd) eller -hult (till exempel Finnhult, Kyrkhult, Långhult). Särskilt de båda senare namntyperna antyder, att röjningar har ägt rum i tidigare sammanhängande skogsområden. Sådana bebyggelser anses huvudsakligen vara resultatet av en tidig medeltida eller högmedeltida kolonisationsvåg i tidigare relativt outnyttjade marginalområden.

## Jordäggande i äldre tid

Av områdets drygt 280 bondgårdar tillhörde cirka 8 % själväggande bönder vid 1600-talets mitt, en siffra som överensstämmer med genomsnittet för Skåne. Resten av gårdarna brukades alltså av arrendatorer till kronan, kyrkan och adeln som var den klart dominerande jordäggarkategorin.

Det är ovisst i vilken utsträckning den danska kronan har ägt jord inom området. I en uppräknig av kungens egendomar från första halvan av 1200-talet nämns ett "Hörswith", som möjligen avser ett skogsområde i anslutning till Höör eller Hörby. Under senmedeltiden förvaltades både Onsjö och Göinge härad från Helsingborgs slott, medan Frosta härad tidvis utgjort ett eget kungligt län. I samband med reformationsverket på 1530-talet övertog kronan en stor godsmassa som tidigare tillhört medeltida kyrkliga institutioner. Främst av dessa bör givetvis Bosjökloster nämnas. Vid reformationstidens början framstår Bosjökloster som det tredje rikaste klostret i landskapet. Till klostret hörde drygt 260 arrendegårdar, spridda i 15 skånska häradar med en klar koncentration till Frosta härad.



Äldre byggnad i Långstorp

## Folkökning och jordmobilisering

Befolkningsökningen kan för perioden 1805 till 1880 i runda tal för nuvarande kommunområde beräknas till cirka 70 %, med en dryg fördubbling i Höörs och Gudmuntorps socknar men med en lägre tillväxt i Hallaröd och framför allt i Norra Rörum. Som en ytterligare följd av det ökade befolkningstrycket upptog man torpställen i skogsbygden. Den stora expansionen i landsbygdens bebyggelse och folkmängd kulminerade kring sekelskiftet 1900. För att vinna ny åkermark dikades våtmarker ut, sjöar sänktes (bland annat Ringsjön och Tjörnarpsjön), röjningar togs upp i skogarna och gammal fäladsmark plöjdes upp. Nya växtföljder och förbättrade jordbruksredskap innebar att jordbrukets avkastning ökade.

## Järnvägar och industrialisering

Tillverkningen av kvarnstenar bedrevs vid början av 1900-talet i industriella former. Vid den tiden hade även andra industriella verksamheter påbörjats här och var i kommunen.

Utbyggandet av järnvägsnätet under 1800-talets senare del blev betydelsefullt för utvecklingen av stenindustrin och övriga industriella verksamheter inom Höörs kommun. Södra stambanans sträckning Örtofta-Höör-Sösdala byggdes färdig 1858-59. Vid Tjörnarps anlades station 1875. En anslutande bana från Hörby till Höör var klar 1882. År 1897 invigdes linjen Eslöv-Hörby med stationer bland annat i Snogeröd och Fogdarp.

Stationssamhällen växte endast fram i Höör och Tjörnarps. Framför allt kom Höör att utvecklas till en betydande centralort i Mellanskåne, och orten fick 1901 ställning som municipalsamhälle (köping 1939). Vid förra sekelskiftet bodde här cirka 1000 personer. Här fanns banker, skolor, hotell, ett tjugotal handlande och ett femtiotal hantverkare. Bland industrierna märktes andelsmejeri, mekanisk verkstad, stenhuggeri, väveri, vagnfabrik och läskedrycksfabrik.

I mindre skala utvecklades stationssamhället i Tjörnarps, där de ledande industrierna var Gunnarps tegelbruk och Tjörnarps stärkelsefabrik. Industri- anläggningar för jordbrukets behov, mejeri och valskvarn, lokaliserades även till Rolsberga, som inte hade beröring med någon järnväg, men där viktiga landsvägar möttes.

## Efterkrigstiden

En bit in på 1900-talet stagnerade den tidigare tillväxten av folkmängd och bebyggelse. Det agrara kulturlandskapet levde sedan i sina huvuddrag kvar fram till tiden strax efter andra världskriget. Därefter har jordbrukets tekniska modernisering bidragit till att utveckla den helåkersbygd som numera

breder ut sig söder om Ringsjön. Här är de större, sammanslagna enheterna flera än i mellanbygd och skogsbygd, där ännu småbruken dominerar, och där tidigare större gods har styckats ut (t ex Åkersberg och Ågerup).

Under 1960-talet minskade åkermarken norr om Ringsjön. Skog planterades på tidigare odlingsmarker, och många gårdar fick nya funktioner som fritidshus. Både Ringsjöbygden och skogstrakterna i norr har sedan början av 1900-talet attraherat för fritidsbosättning.

Det tidiga 1900-talets intresse för frisksport och hälsosamma miljöer fick stort genomslag i kommunen. Omkring 1913 byggdes Orupssanatoriet, på 1930-talet kom Frostavallens anläggning för bland annat skidsport. Vid denna tid började fritidsbebyggelsen växa fram, med en stor expansion på 1940-talet. Framför allt Ringsjöområdet var populärt för fritidsbebyggelse.

1969 blev Höör storkommun genom en sammanslagning med Norra Frosta kommun, Tjörnarps församling och Snogeröds kommun. Höörs kommun förväntades genom detta få en gynnsam utveckling, trots att befolkningen hade minskat under hela efterkrigstiden.

## Höörs kommun idag

Pågatågsstationen som invigdes 1987 har gynnat tågpendling och ökat Höörs attraktivitet som boendeort. Sedan 90-talet trafikerar även Öresundstågen Höör, vilket ytterligare förstärkt kommunens goda kommunikationsmöjligheter.

De goda kommunikationerna har tillsammans med närheten till naturen och ett rikt kulturliv gjort Höörs kommun till en eftertraktad boendemiljö. Under våren 2016 passerade kommunen 16 000 invånare och har därmed nästan dubblat sin befolkning sedan kommunen bildades 1969. Inflyttningen av barnfamiljer från Malmö och Lund står för en stor del av befolkningsökningen.

Näringslivsstrukturen i Höörs kommun är bred och småskalig. Vård och omsorg är den dominerande näringsgrenen. Antalet sysselsättningstillfällen växer stadigt men befolkningen växer ännu snabbare. Mer än hälften av de förvärvsarbetande pendlar därför till andra kommuner.

Läs mer:

Kulturmiljöprogram för Skåne, Länsstyrelsen i Skåne län

SCB, Ampak

Utvecklingsplan för Höörs kommun 1975-1990



*Pågatåg i Höör, Kenneth Hellman, Scandinav*

