

Översiktsplan 2026

Utveckling av Höors kommun

Strategisk planeringschef Karin Kallioniemi

För Kommunala medborgar-och pensionärsrådet 260612



Mitt i Skåne

Agenda

Agenda:

- Om översiktsplan
- Medborgarenkät 2024 och 2025, Underlag för Översiktsplan
- Utvecklingsinriktning i ny översiktsplan (förslag)
- Landsbygdsutveckling i ny översiktsplan (förslag)
- Centrumutveckling i ny översiktsplan (förslag)
- Fortsatt arbete

Om översiktsplan



Mitt i Skåne

Vart är vi på väg?



Hur ska vi utveckla tätorterna?

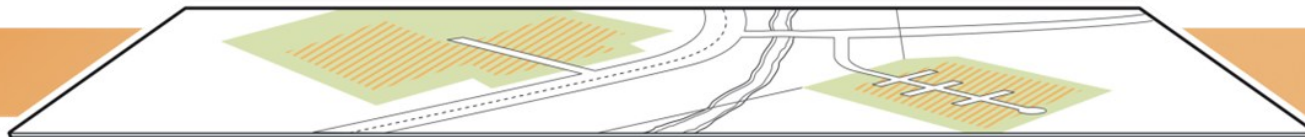
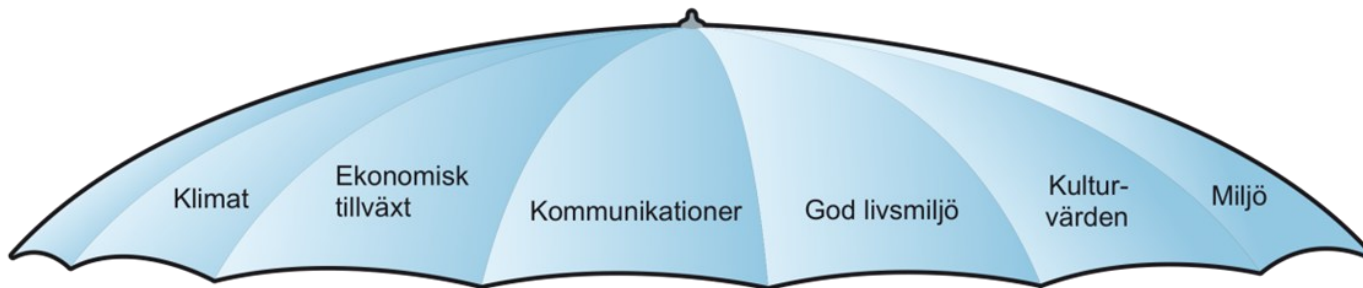


Översiktsplanens roll

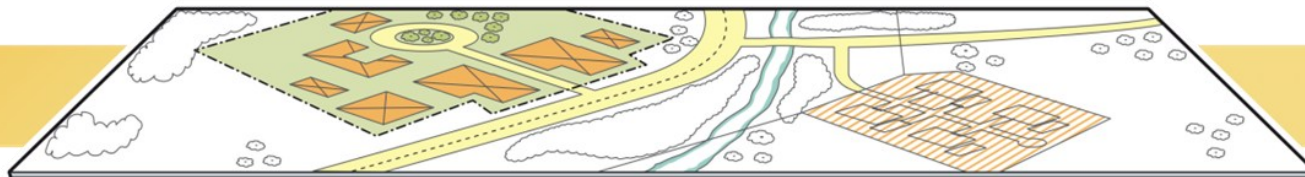
Översiktsplanen ska ange inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön.

Planen ska även ge vägledning för beslut om

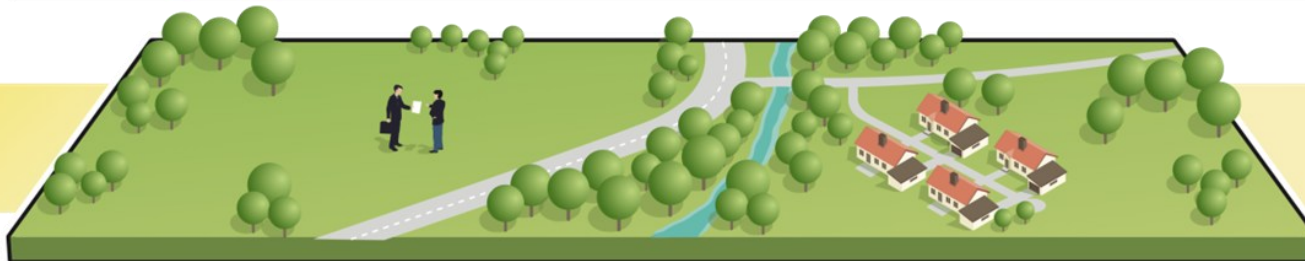
1. hur mark- och vattenområden ska användas, och
2. hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.



Översiktsplan

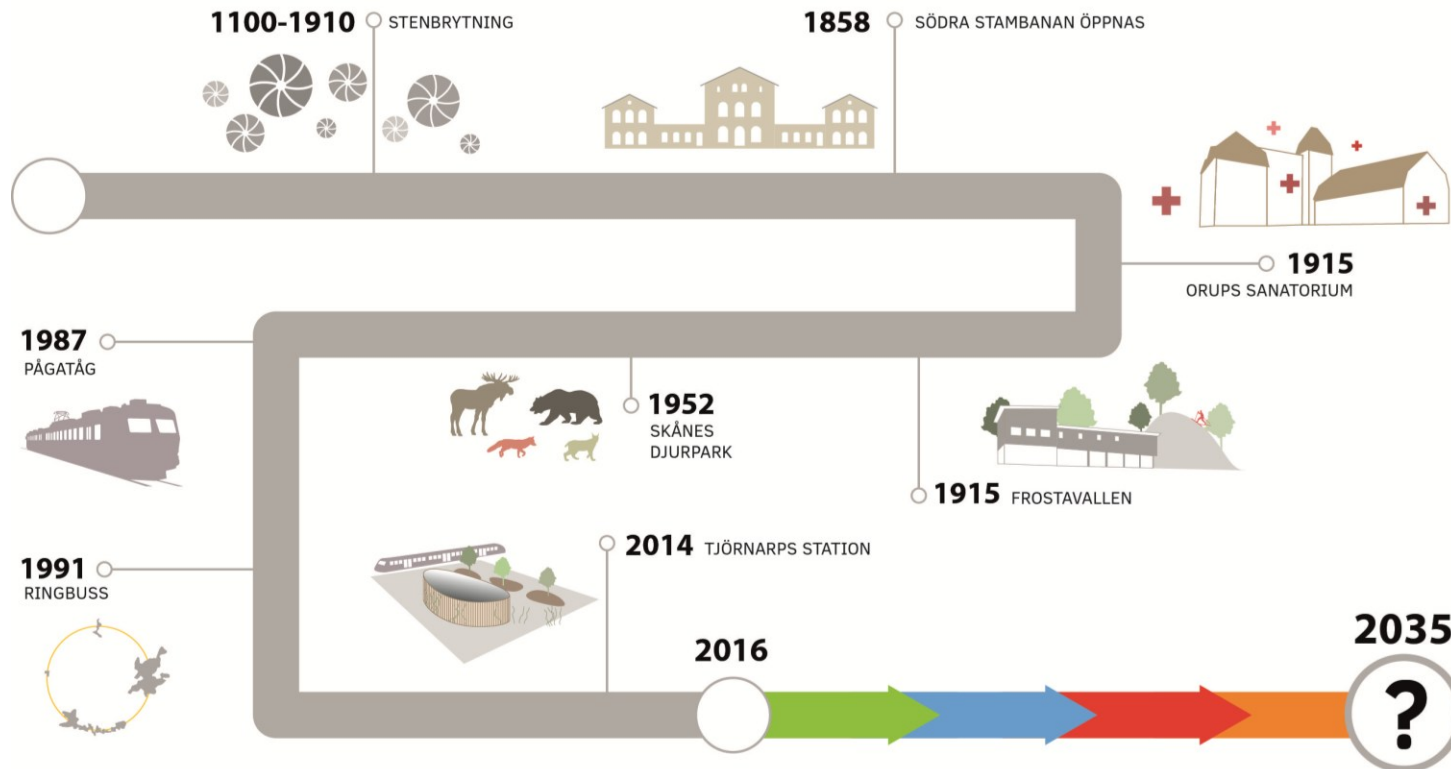


Detaljplan
Områdesbestämmelser



Plangenomförande
Lov och förhands-
besked

Förutsättningar för utveckling av Hörs kommun



Medborgarundersökning som underlag för ÖP



Medborgarpanelen om planering och byggande

Under våren 2024 genomfördes en enkät till kommunens medborgarpanel med tema Utveckling, planering och bostäder. Panelen har 1 147 deltagare och 857 valde att besvara enkäten. Resultatet visar bland annat:

- Medborgarna fortsätter att värdera naturen mycket högt, framförallt naturen runt knuten och spännande naturområden med vandringsleder.
- Fler avgångar i tågtrafiken och utbyggt cykelvägnät är de viktigaste utvecklingsfrågorna inom trafik och kommunikationer.
- Ett levande centrum är av största betydelse för medborgarna när det gäller bebyggelseutveckling. Fler lägenheter i/nära centrum är också angeläget för många.

Samma enkät 2025 ger samma resultat. 717 svarande

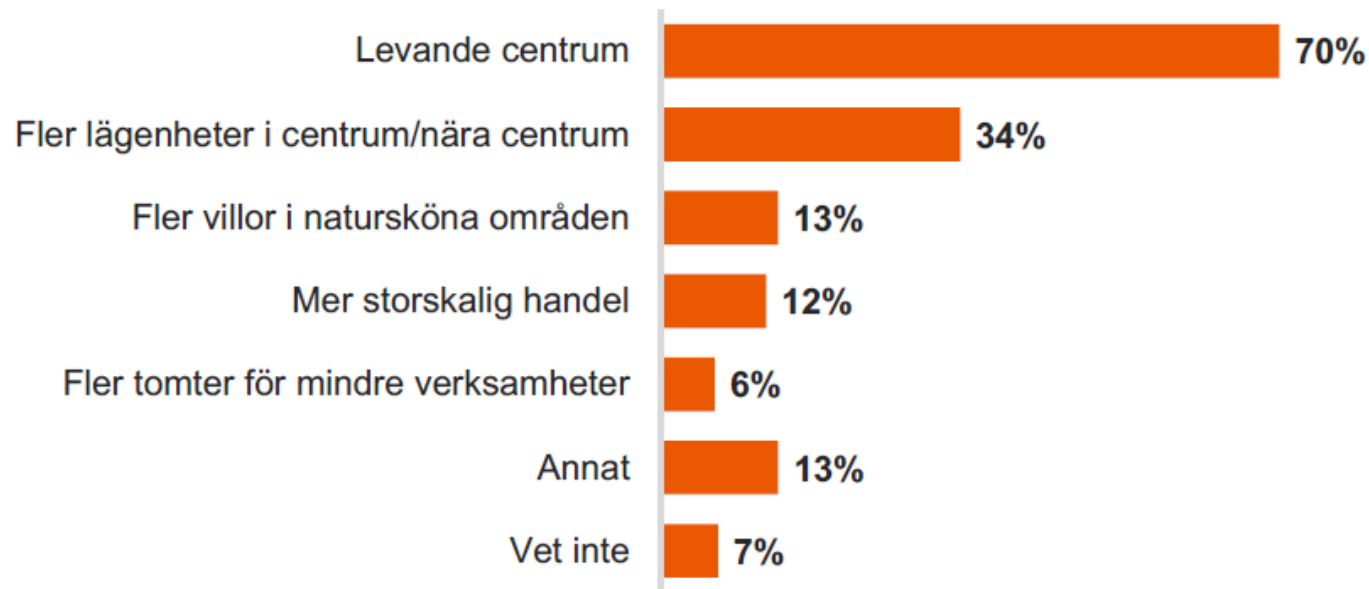
Vad säger medborgarna om bebyggelse? 2024

Vad anser du är kommunens viktigaste utvecklingsfrågor på 10–20 års sikt?



Vad säger medborgarna om bebyggelse? 2025

Vad anser du är kommunens viktigaste utvecklingsfrågor på 10–20 års sikt?



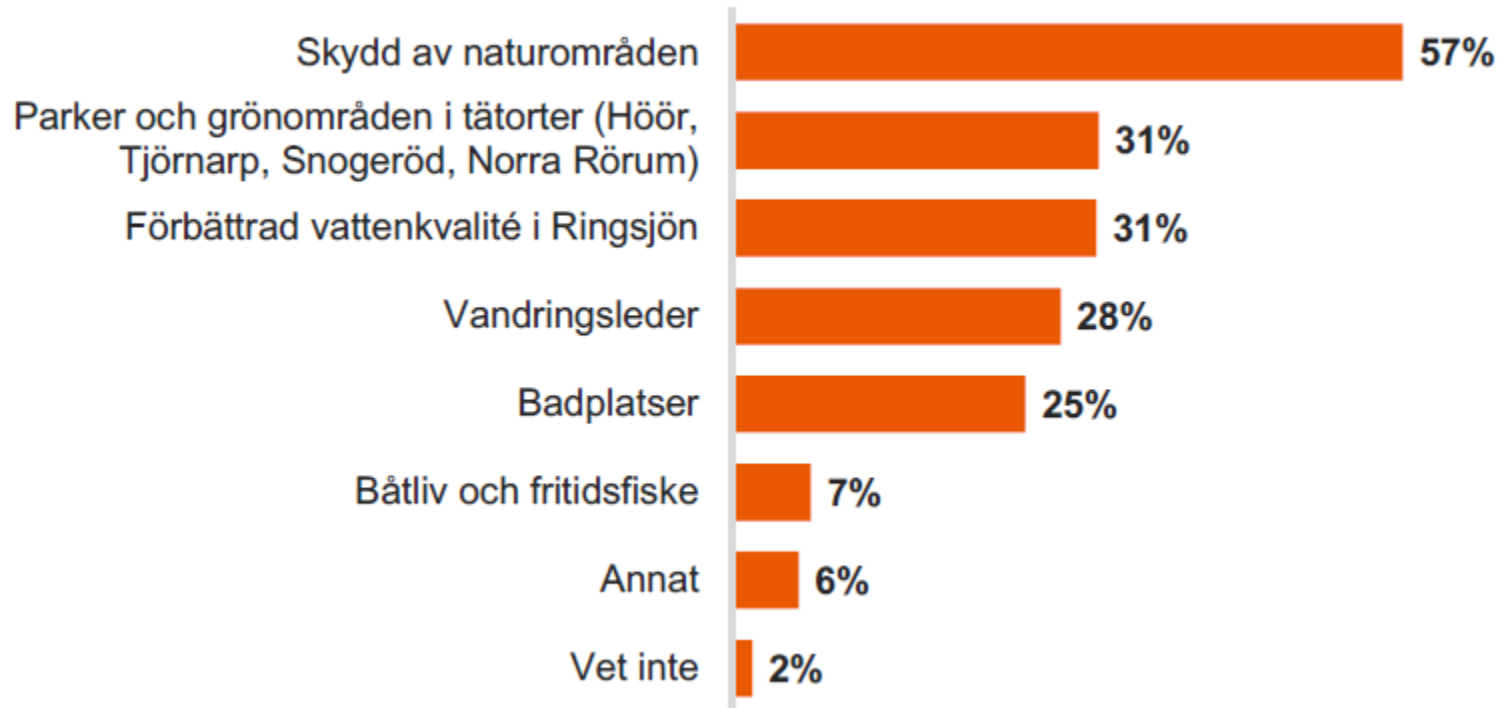
Antal svar: 717

Annat – Urval av fritextsvar om Bebyggelse

- » 60+ boenden
- » aktsamhet om de fina naturområden kommunen har
- » Arkitektur som passar in med befintlig bebyggelse
- » **att allt inte bara berör tätorten Höör**
- » Att inte växa kommunen "bara för att" utan bevara kärnan av den lilla kommunen och naturområden.
- » **Att man tar hänsyn till naturen o bevarar den, Höör är känd för sin natur, låt den fortsätta vara det men då kan man inte ta bort en massa natur**
- » Att värna om gamla byggnader
- » Behålla och utveckla naturområden i bostadsområden
- » Bevara den fantastiska miljön runt Höör - dvs förtäta EJ med villor och bebyggelser på naturskön betesmark och i skogsområden och runt sjöar
- » Bevara skolor på "landsbyggden"
- » Bygg enplanshus med liten täppa centralt
- » bygg på höjden inte jordbruksmark
- » Byggnadsvårda stadens vackra historiska byggnader. Och bygg fler cykelvägar utanför centrum.
- » En enhetlig designplan. Idag känns det inte som det byggs med en gemensam plan när det kommer till design och arkitektur. Behåll känslan i den äldre delen av byn.
- » En ny stor avancerad lekplats
- » Fler bebyggelse i byarna utanför Höör
- » *Fler radhus med stora trädgårdar i natursköna områden. Kanske en bit ut vid någon skog. Med möjlighet för ett hållbart boende och odling*
- » Flytta ut industrierna utan för centralorten
- » Hyreslägenheter för unga med rimlig månadskostnad
- » Hållbart byggande med solceller
- » Inte expandera i för snabb takt
- » Inte mer storskalig handel. Arbeta för att områden med storskalig handel och industri ska bli mer natursköna. Betong, plåt och asfalt är man redan bäst på i Skånes storstadsområde.
- » **Sluta sprid ut handel till City gross området. Det dödar centrum helt till slut**
- » Små lokaler för företag, som kontor/salong eller liknande.

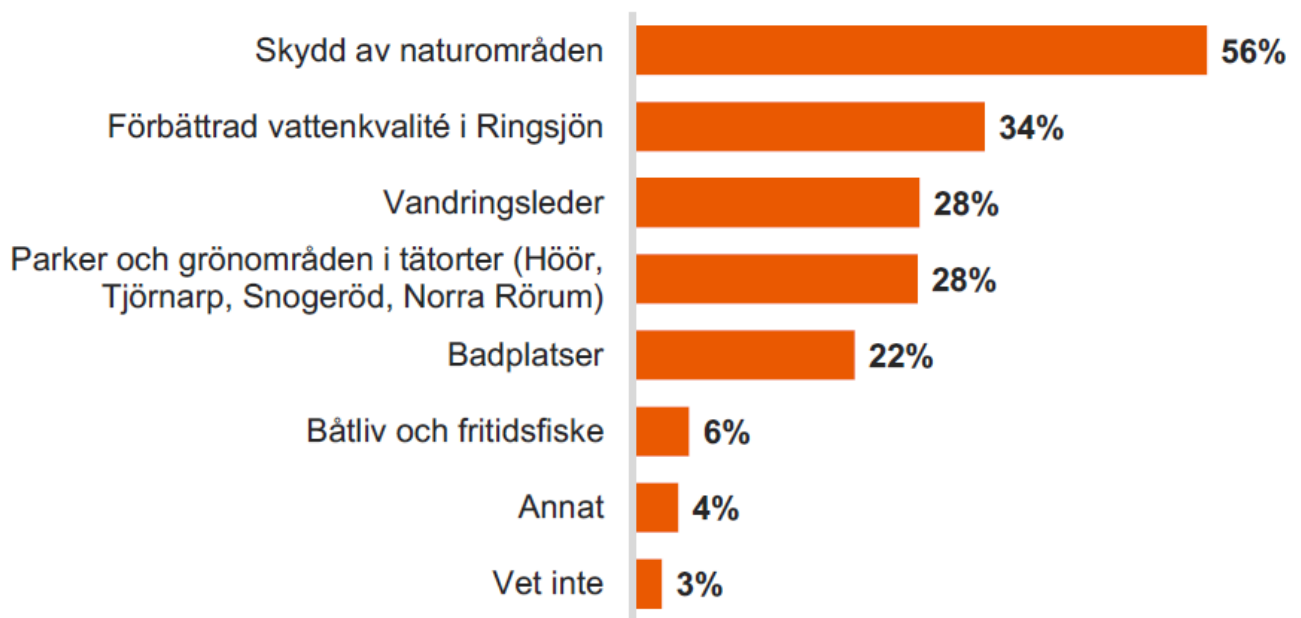
Vad säger medborgarna om natur och friluftsliv? 2024

Vad anser du är kommunens viktigaste utvecklingsfrågor på 10–20 års sikt?



Vad säger medborgarna om natur och friluftsliv? 2025

Vad anser du är kommunens viktigaste utvecklingsfrågor på 10–20 års sikt?



Antal svar: 717

Annat – Urval av fritextsvar om Natur och friluftsliv

- » Behålla skogsområden nära staden.
- » Beredskapsodling och ätbara parker
- » bättre lokatrafik ut i naturen
- » Community gardens/forest gardens to foster a sense of community and food resilience
- » Cykelled runt Ringsjön
- » Cykelvägar i hela kommunen
- » Ett levande skogsbruk
- » Ex plantera bärbuskar o fruktträd
- » Fler kommunala naturreservat, fler cykelvägar, färre parkeringar.
- » Gratis grejer oss fattiga kan gå till
- » Gör det möjligt att visa våra unika vulkaner
- » Handikapp tillgängligheten till fler ställen i natyr/skog
- » Hundbadplatser fler
- » Inte bygga mer bostäder.
- » Lekplatser
- » Mountainbikeleder och funareas i Frostavallen
- » Park mellan gamla och nya Snogeröd
- » Reglera vattennivån i Ringsjön bättre, så att vi slipper höga vattenstånd som 2024
- » Restaurera Höörsån
- » Ridleder
- » Tillgänglighet till Ringsjön, värna strandskyddet. Det borde finnas en strandnära vandringsled runt hela ringsjön
- » Utveckla Frostavallen
- » Utveckla mrb-leder, cykling är populärt men sliter på vanliga vandringsleder
- » Vandring- och mountainbike-leder
- » Vandrings/cykelled runt (delar av) ringsjön
- » Värna strandskyddet

Vad säger medborgarna om trafik och kommunikationer? 2024

Vad anser du är kommunens viktigaste utvecklingsfrågor på 10–20 års sikt?



Vad säger medborgarna om trafik och kommunikationer? 2025

Vad anser du är kommunens viktigaste utvecklingsfrågor på 10–20 års sikt?



Antal svar: 717

Annat – Urval av fritextsvar om Kommunikationer

- » 90-100 km/tim norrut
- » annan vägsträckning väg 13/23
- » Att bussarna stannar nära idrottsanläggningar. Det ska bli enklare för barn att ta bussen till fritidsaktiviteter.
- » Att se till att de nya planerade spåren mellan Lund och Hässleholm stannar i Höör. Som det ser ut nu är det på förslag att de nya spåren inte ska stanna i Eslöv och Höör.
- » Att tåg håller tider enligt tidtabell.
- » Bussar mellan Fogdaröd och Maglehill
- » Bussar synkade även med tåg norrut
- » Busstrafik till Hörby
- » Bättre bussförbindelser till tåg o expressbussar på motorvägen
- » Bättre bussförbindelser till tågstationen.
- » Bättre cykelmöjligheter till Ludvigsborg och Hörby
- » Bättre fördelning på tågen än fler avgångar. Tre tåg i timmen hjälper inte om de går med 4 minutets mellanrum
- » Bättre koll på felparkerade bilar
- » Bättre parkeringsdisciplin
- » Bättre underhåll på vägnätet
- » Cykelled längs väg 13. Samt sänkt hastighet
- » cykelparkering vid stationen
- » Cykelväg mellan Tjörnarp och Höör
- » Cykelväg till Munkarp
- » Cykelvägnät ut från tätorten till friluftsområden
- » Fler busshållplatser. Ormanäs gamla by och mellan munkarp och höör
- » Fler busslinjer. 445 kör intill Kvarnbäck på Åkersbergsvägen. Man åker i princip förbi ytterdörren utan att kunna gå av, och in mot centrum igen. När man precis varit och storhandlat vid Pumpvägen...
- » Fler lokala busslinjer; många områden nås idag inte alls av lokaltrafik, ex. Kvarnbäcksområdet.
- » Flytta tågzonen mellan Tjörnarp och Höör till mellan Sösdala och Tjörnarp!
- » Få bort 50 kr prisskillnad på tåg inom Höörs kommun
- » Få den tunga trafiken att välja E22 istället för väg 13

Vad säger medborgarna om trafik och kommunikationer? 2024

Vad anser du är kommunens viktigaste utvecklingsfrågor på 10–20 års sikt?

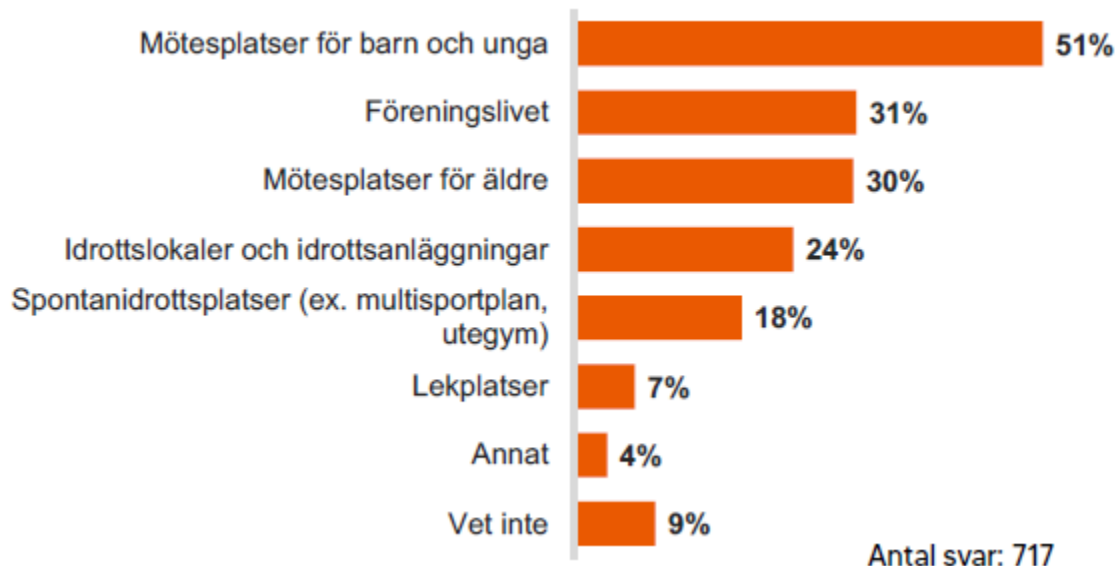
Vad säger medborgarna om fritidsaktiviteter? 2024

Vad anser du är kommunens viktigaste utvecklingsfrågor på 10–20 års sikt?



Vad säger medborgarna om fritidsaktiviteter? 2025

Vad anser du är kommunens viktigaste utvecklingsfrågor på 10–20 års sikt?

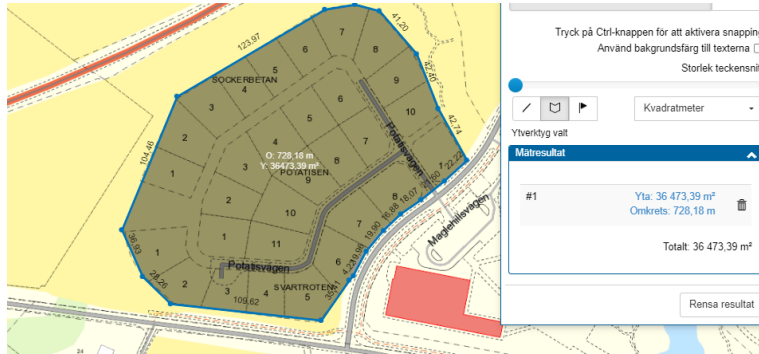


Så använder vi resultatet

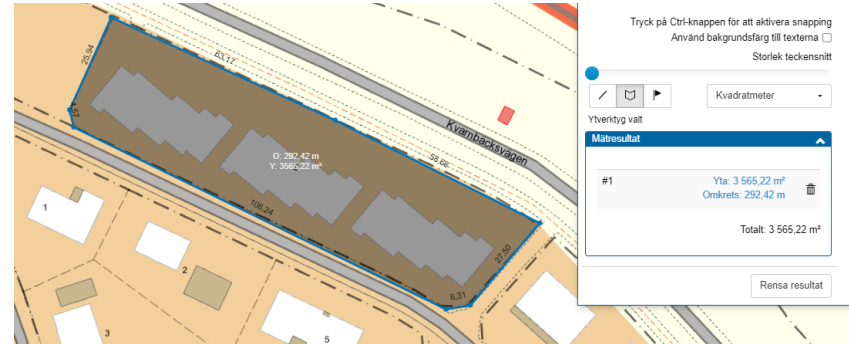
Resultatet :

- Hjälper oss att kalibrera Utvecklingsinriktning och strategier
- Understryker behovet av många typer av bostäder
- Understryker behovet av naturhänsyn
- Understryker behovet av aktivitetsplatser och mötesplatser för både barn och äldre

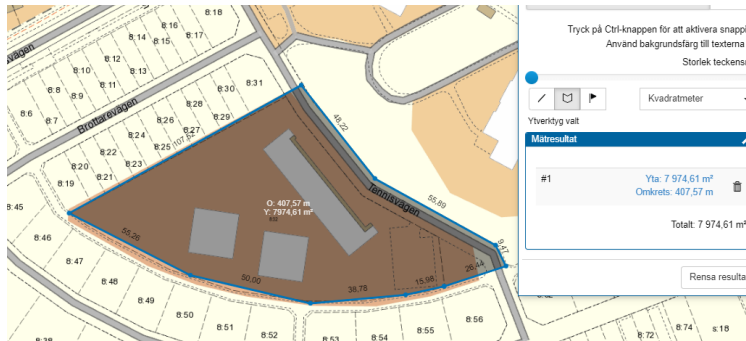
Fyra olika typer av bostäder



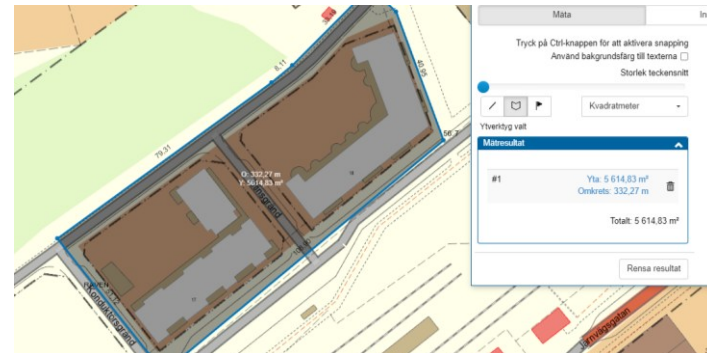
**Typ 1: Lägre gles bebyggelse – ca 8 bostäder/ha
(ca 1200m2 mark/bostad)**



**Typ 2: Lägre tät bebyggelse – ca 33 bostäder/ha
(ca 300m2 mark/bostad)**



**Typ 3: Högre gles bebyggelse – ca 100 bostäder/ha
(ca 100m2 mark/bostad)**

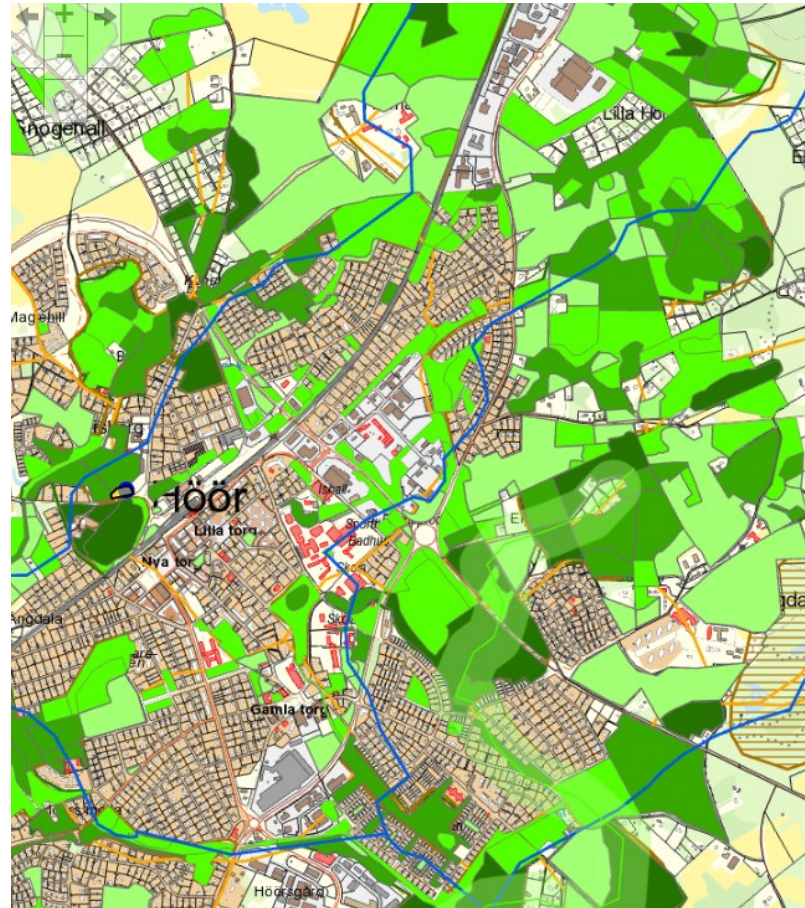
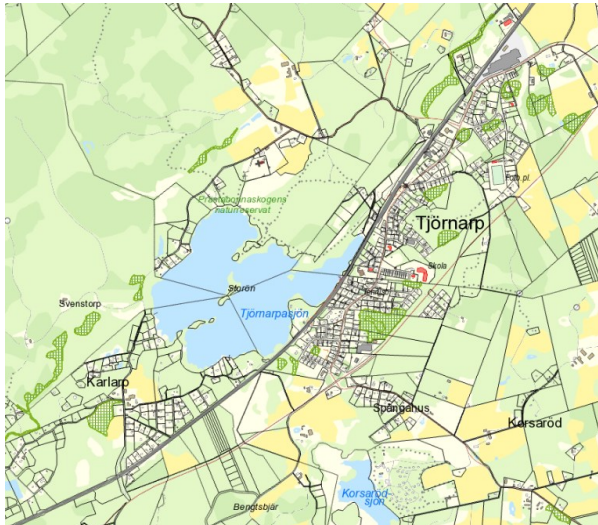


**Typ 4: Högre tät bebyggelse – ca 133 bostäder/ha
(ca 75 m2 mark/bostad)**

Naturvärdesinventering

Tidigare underlag

- NVI Tjörnap 2021
- Grönstrukturprogram för Hörs tätort 2007



Metod, fyrgradig skala

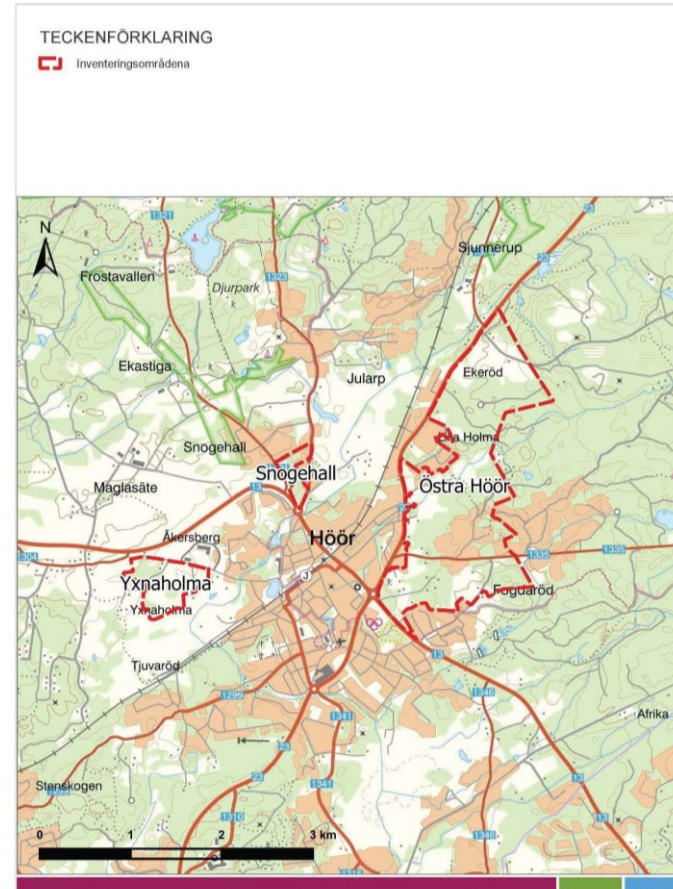
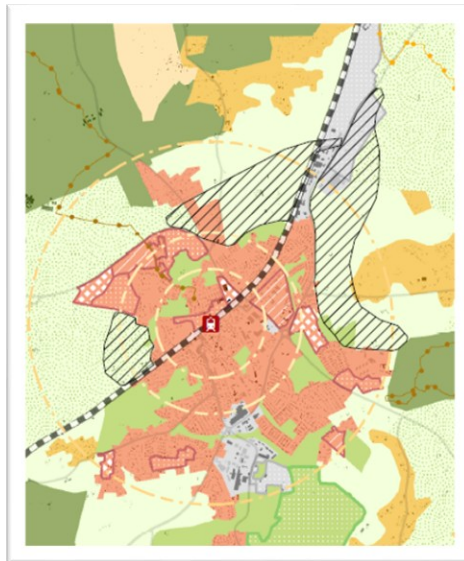
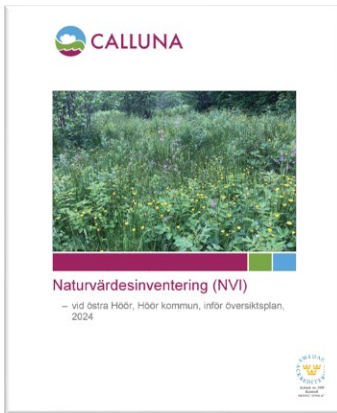
Naturvärdesbiotoper	Högre naturvärde	
	Högsta naturvärde Naturvärdesklass 1	Mycket stor särskild betydelse för biologisk mångfald Omfattar biotoper som har god överensstämmelse med ett referenstillstånd för naturliga ekosystem. Innehåller mycket goda livsmiljöer för naturvårdsarter, och nästan alltid med inslag av rödlistade och hotade arter. Områden med högsta naturvärde är särskilt viktiga värdekärnor för biologisk mångfald i en nationell och regional grön infrastruktur. Varje enskilt område med denna naturvärdesklass bedöms vara av särskild betydelse för att upprätthålla biologisk mångfald på nationell eller global nivå.
	Högt naturvärde Naturvärdesklass 2	Stor särskild betydelse för biologisk mångfald Omfattar biotoper som har väsentliga kvaliteter, typiska för naturliga ekosystem. Innehåller goda livsmiljöer för naturvårdsarter, ofta med inslag av rödlistade och hotade arter. Områden med högt naturvärde är värdekärnor för biologisk mångfald i en nationell och regional grön infrastruktur. Varje enskilt område med denna naturvärdesklass bedöms vara av särskild betydelse för att upprätthålla biologisk mångfald på regional eller nationell nivå.
	Påtagligt naturvärde Naturvärdesklass 3	Påtagligt särskild betydelse för biologisk mångfald Omfattar biotoper som har typiska kvaliteter för naturliga ekosystem men som kan vara delvis påverkade eller saknar längre kontinuitet och därför inte uppfyller kriterier för naturvärdesklass 1 eller 2. Innehåller oftast livsmiljöer för naturvårdsarter. Bidrar till en nationell och regional grön infrastruktur för biologisk mångfald. Den totala arealen av dessa områden har särskild betydelse för att bevara biologisk mångfald i Sverige. Enskilda områden kan lokalt ha stor särskild betydelse för biologisk mångfald där landskapet i övrigt är påverkat och har brist på biologisk mångfald.
	Visst naturvärde	
	Visst naturvärde Naturvärdesklass 4	Viss särskild betydelse för biologisk mångfald Omfattar biotoper med vissa kvaliteter av betydelse för biologisk mångfald. Kan innehålla livsmiljöer för naturvårdsarter. Bidrar till grön infrastruktur för biologisk mångfald åtminstone på lokal nivå. Den totala arealen av dessa områden har viss särskild betydelse för att bevara biologisk mångfald i Sverige. Enskilda områden kan lokalt ha särskild betydelse för biologisk mångfald där landskapet i övrigt är påverkat och har brist på biologisk mångfald.

Naturvärdesinventering ÖP2026

Genomförd sommar 24 av Calluna.

Genomgång i fält.

Fokus på vissa områden



Naturvärdesinventering

Naturvärdesbiotoper

Högsta naturvärde
Naturvärdesklass 1

Högt naturvärde
Naturvärdesklass 2

Påtagligt naturvärde
Naturvärdesklass 3

Visst naturvärde
Naturvärdesklass 4

TECKENFÖRKLARING

Inventeringsområden

Naturvärdesbiotoper

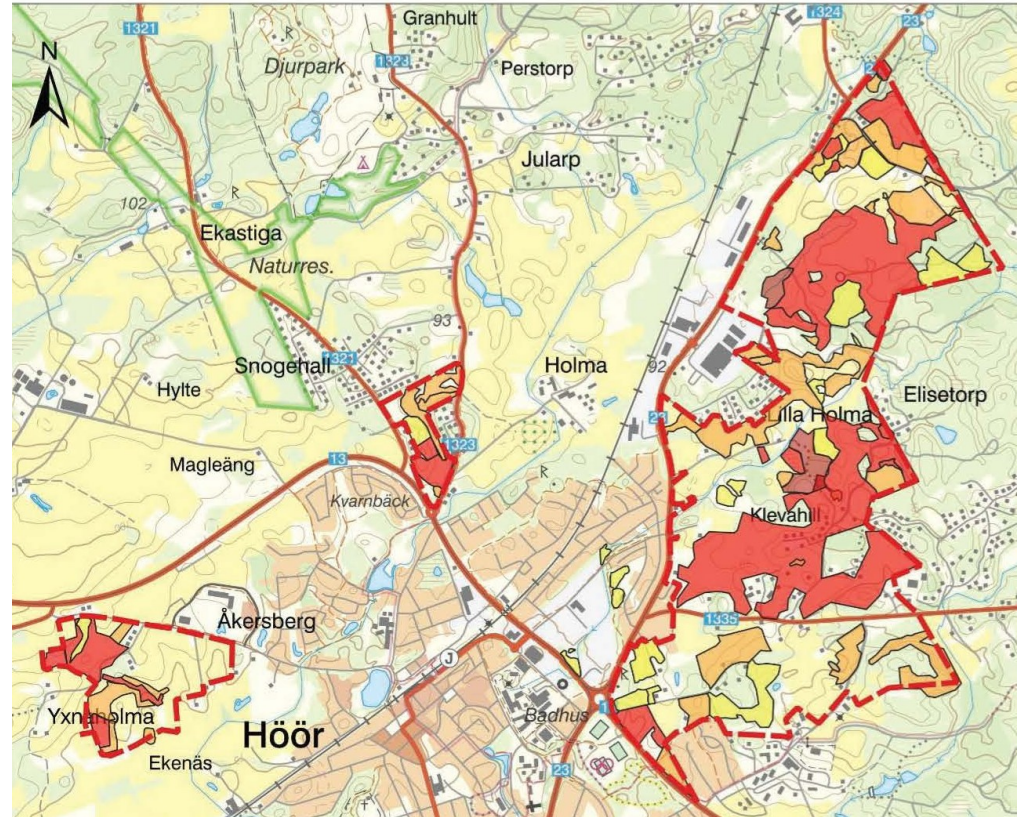
Naturvärdesklass 1 Högsta naturvärde



Naturvärdesklass 2 Högt naturvärde

Naturvärdesklass 3 Påtagligt naturvärde

Naturvärdesklass 4 Visst naturvärde



Utvecklingsinriktning i ny översiktsplan

Utdrag ur pågående arbete



Mitt i Skåne

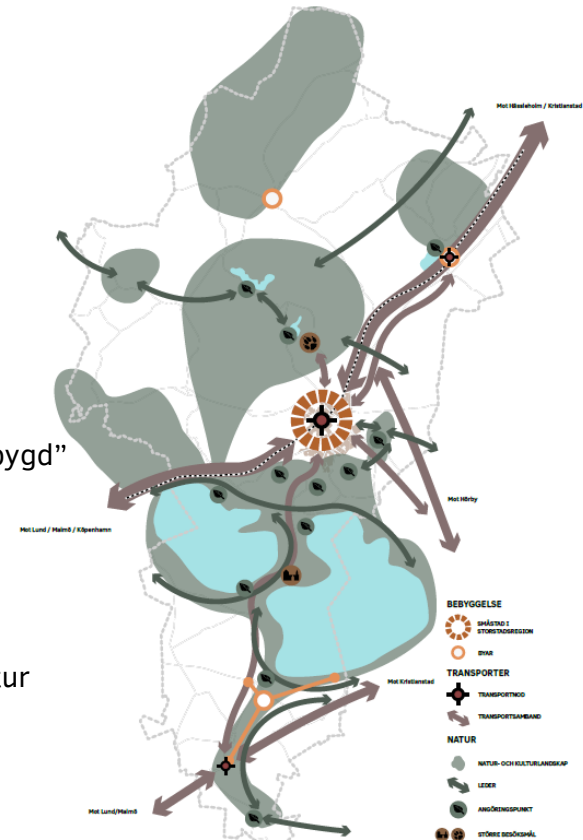
Målbild 2045

Målbilden har konkretiserats i 5 teman:

- Småstad i storstadsregion (Höör)
- Stationsby i utveckling (Tjörnarp)
- Levande landsbygd (Ny! Ersätter Byar i utveckling)
- Tillgänglig natur med höga kvaliteter
- Hållbara transporter

- Småstaden Höör
- Stationsbyn Tjörnarp
- Stationsnärhet som huvudsaklig utbyggnadsriktning
- Stambanan som ryggrad
- Cykelfokus
- Stort fokus på natur, friluftsliv & besöksnäring

- 14 st "Bebyggelsegrupper på landsbygd" ersätter 2 st "Byar i utveckling"
- Tydligare trafiksamband E22/13/23
- Förbifart öster Höör utgår
- Rolsberga utgår som transportnod
- "Sammanhängande områden för natur och friluftsliv" är större och färre
- Justeringar av angöringspunkter, samband etc



Översiktsplan 2018

Landsbygdsutveckling i ny översiktsplan

Utdrag ur pågående arbete

Målbild levande landsbygd (ett av fem teman)

”År 2045 erbjuder landsbygden varierade livsmiljöer såväl som försörjningsmöjligheter. Bygder och bebyggelsegrupper har utvecklats utifrån sina unika förutsättningar. Befintlig bebyggelse har kompletterats och fått nya funktioner samtidigt som nya bostäder har stärkt befintliga strukturer och lokal identitet.

De gröna näringarna erbjuder lokal sysselsättning och bidrar till samhällets försörjning och motståndskraft vid kriser. Byarna är självklara startpunkter för natur-och kulturutflykter i landskapet. Landsbygden erbjuder unika upplevelser och lokala produkter vilket lockar besökare från när och fjärran. År 2045 är det självklart att landsbygden har ett basutbud av kollektivtrafik. Moderna trafikeringskoncept ger en rimlig och effektiv trafik.”

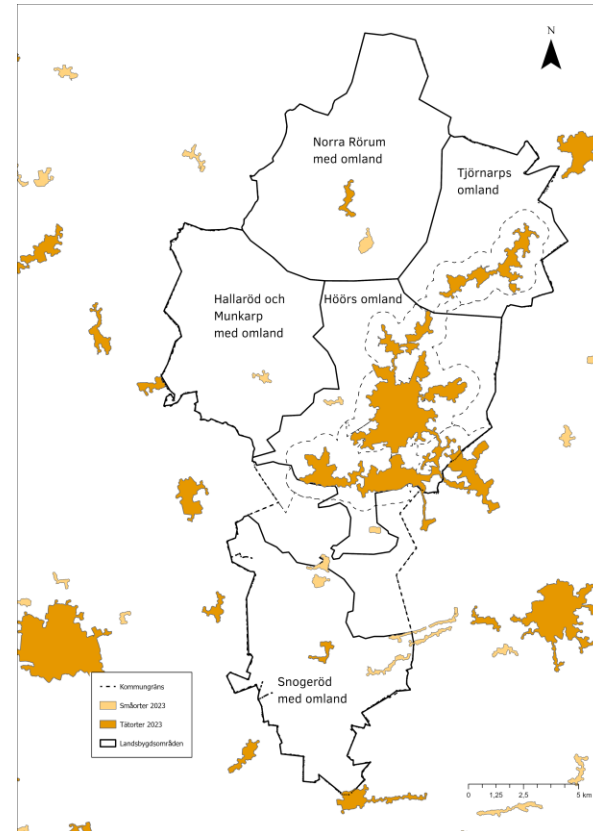
Analys av landsbygden

En beskrivning av vad landsbygden har och bidrar med till kommunen.

Ett skrivbordsarbete som behöver kompletteras med input från dem som bor och verkar på landsbygden.

För att möjliggöra en beskrivning av landsbygderna i Höors kommun har landsbygden delats in i fem olika "landsbygdsområden".

Indelningen utgår från kommunens statistiska nyckelkodsområden och indelningar som gjorts i översiktsplan från 2018 och riktlinjer för bostadsförsörjningen från 2021.



Några slutsatser om landsbygden generellt

Befolkning och boende:

- Cirka en femtedel (3906 invånare) av kommunens invånare bor på landsbygden utanför Höör och Tjörnarps tätortsområden.
- De senaste 10 åren har befolkningen på landsbygden ökat med 275 invånare. Befolkningen har ökat i samtliga av kommunens landsbygdsområden.

Bebyggelse:

- Av kommunens totalt 7899 bostäder finns 20 procent på landsbygden utanför Höör och Tjörnarp

Näringsliv och arbetsmarknad:

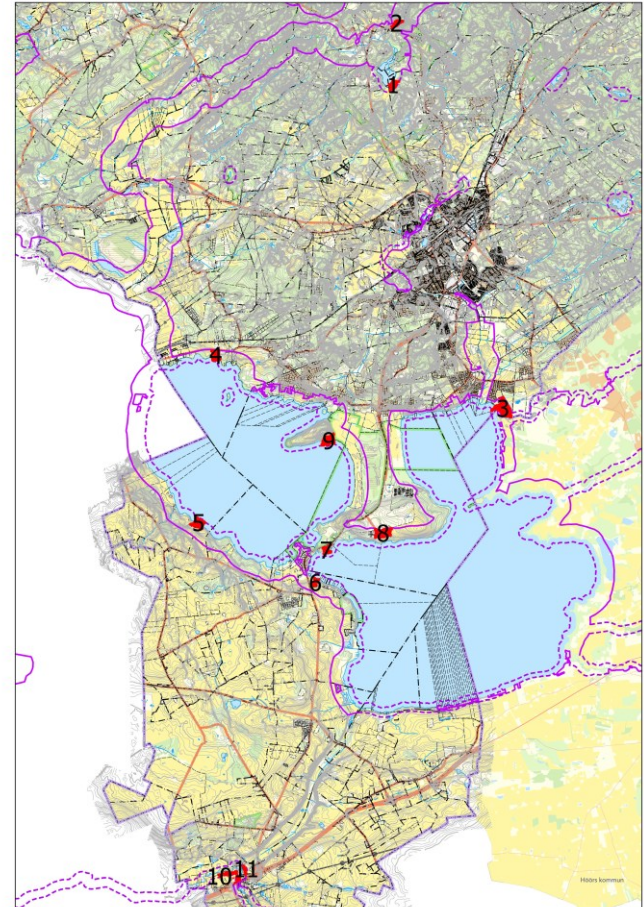
- Företagandet på landsbygden utgörs till större delen av småföretag med 1-4 anställda. Enligt näringslivsregistret finns ett tjugotal verksamheter verksamma på landsbygden som har fler än 5 anställda.
- På landsbygden i södra delarna av kommunen är andelen som pendlar ut från kommunen för arbete större än i övriga delar av kommunen
- Antalet verksamheter med övernattningsmöjligheter har under senare år blivit fler på kommunens landsbygd.

LIS – Landsbygdsutveckling i Strandnära lägen

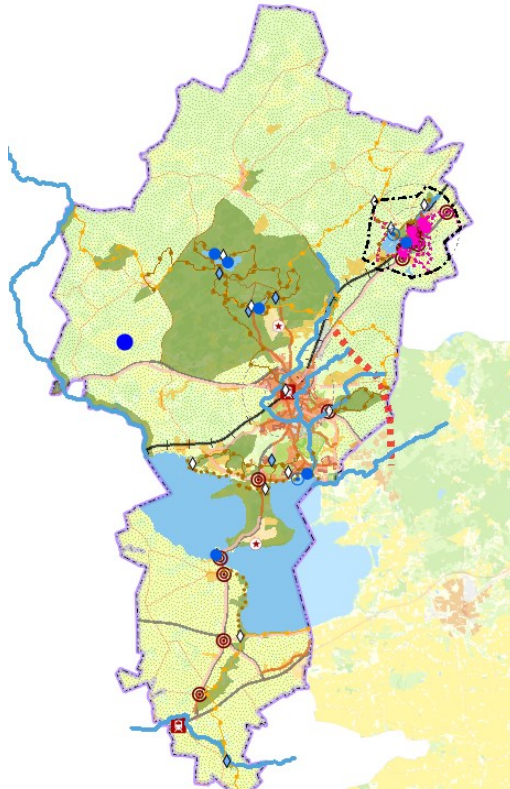
- Specialregel i strandskyddslagstiftningen
- Utpekanden utgår från slutsatser i planeringsunderlag Levande landsbygd
- För att avgöra lämpligheten för LIS-områden har kommunen tagit fram kriterier som samtliga ska uppfyllas för att utgöra ett LIS-område i kommunens översiktsplan.

Förslag till LIS-områden för besöksnäring

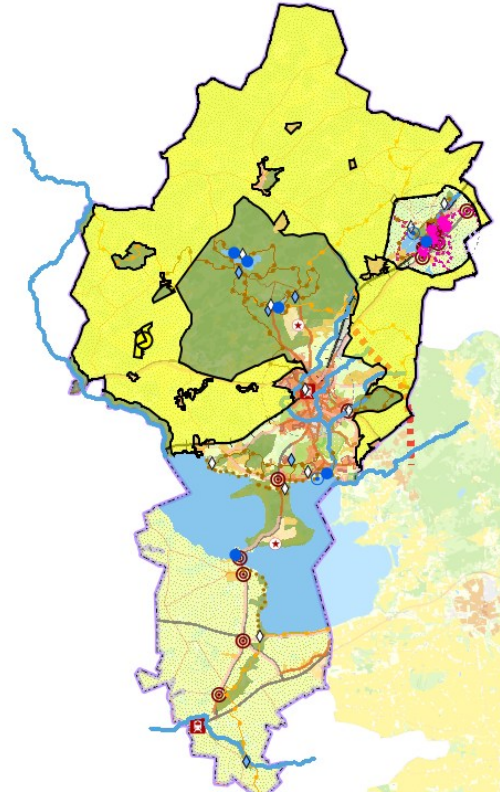
- Frostavallen (1)
- Långstorp (2)
- Jägersbo Camping (3)
- Ormanäsgården (4)
- Björks fisk (5)
- Ringsjö vårdshus (6)
- Ringsjö Fisk (7)
- Bosjökloster (8)
- Blommeröd (9)
- Rolsberga västra (10)
- Rolsberga östra (11)



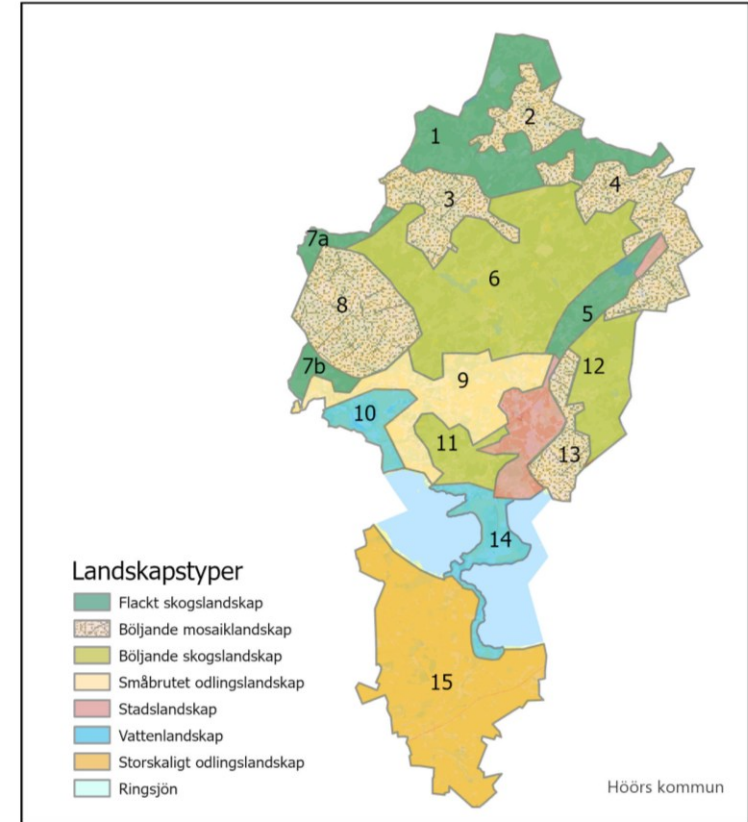
Landskapskaraktärer – bakgrund



Markanvändning ÖP 2018

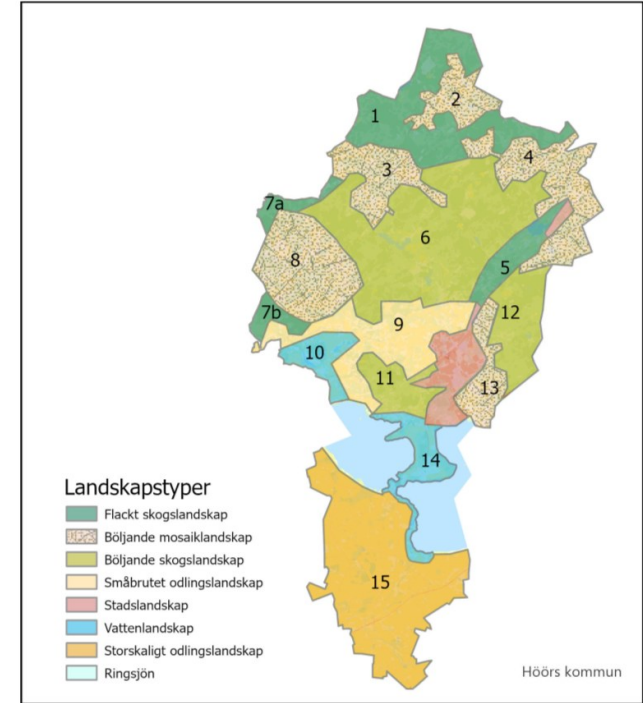


Jord- och skogsbruksyta ÖP 2018



Landskapskaraktärsområden

1. Flackt skogslandskap kring mossmarker i norr
2. Böljande mosaiklandskap kring Rörums Holma - Skuddarp - Hjällaröd
3. Böljande mosaiklandskap runt Norra Rörum
4. Småbrutet mosaiklandskap runt Tjörnarp
5. Flackt skogslandskap längs Södra stambanan
6. Böljande skogslandskap kring Frostavallen
- 7a. Flackt skogslandskap mot Klippans kommun
- 7b. Flackt skogslandskap mot Eslövs kommun
8. Böljande mosaiklandskap kring Hallaröd
9. Småbrutet odlingslandskap kring Hasslebro – Hänninge – Snogehall
10. Vattenlandskap kring Ageröds mosse
11. Böljande skogslandskap kring Ormanäs
12. Böljande skogslandskap kring Bokelund
13. Böljande mosaiklandskap kring Sätöfta – Fogdaröd
14. Vattenlandskap kring Bosjökloster
15. Slättlandskap kring dalgångar i söder



Metod

- GIS, befintliga underlag och fältbesök
- Analys utifrån fem teman:
 - Naturgivna förutsättningar
 - Kulturvärden
 - Naturvärden
 - Upplevelsevärden
 - Bebyggelsestruktur och exploatering

Böljande mosaiklandskap runt Norra Rörum (3)

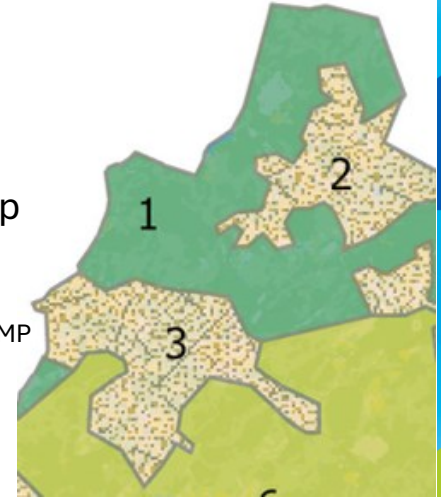
Naturgivna förutsättningar - varierad topografi, ålderdomligt odlingslandskap och isälvsediment (TV lokaliseringssutredning höghastighetsbana, SGU jordartskarta)

Kulturvärden – T.ex. kyrkbyn och Trulstorp, fossil åkermark och ortnamn (Lst KMP 2006, KMP NR 2012, KMI 1998, Fornsök, ISOF)

Naturvärden - värdefulla betesmarker, vädetrakt för ädellövskog och biotopskydd (NVP, Lst karttjänst Grönstruktur)

Upplevelsevärden - rekreativa värden kopplade till Stora opåverkade områden samt Snällerödsån (strandskydd)

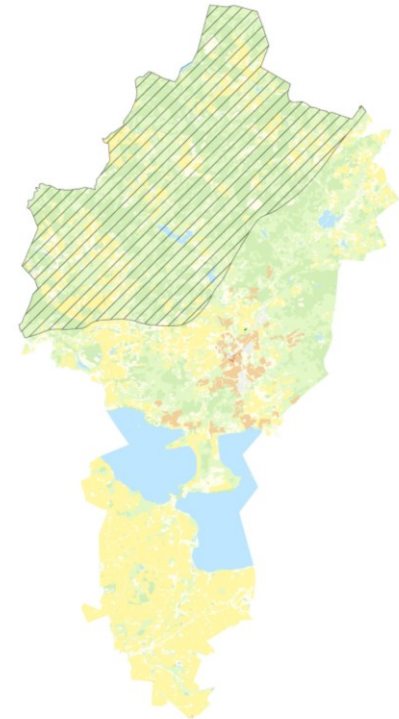
Bebyggelsestruktur och exploatering - Gles gårdsbebyggelse längs slingrande vägar, hus längs vägarna i Norra Rörum och flera länsvägar (Fastighetskarta, fältbesök)



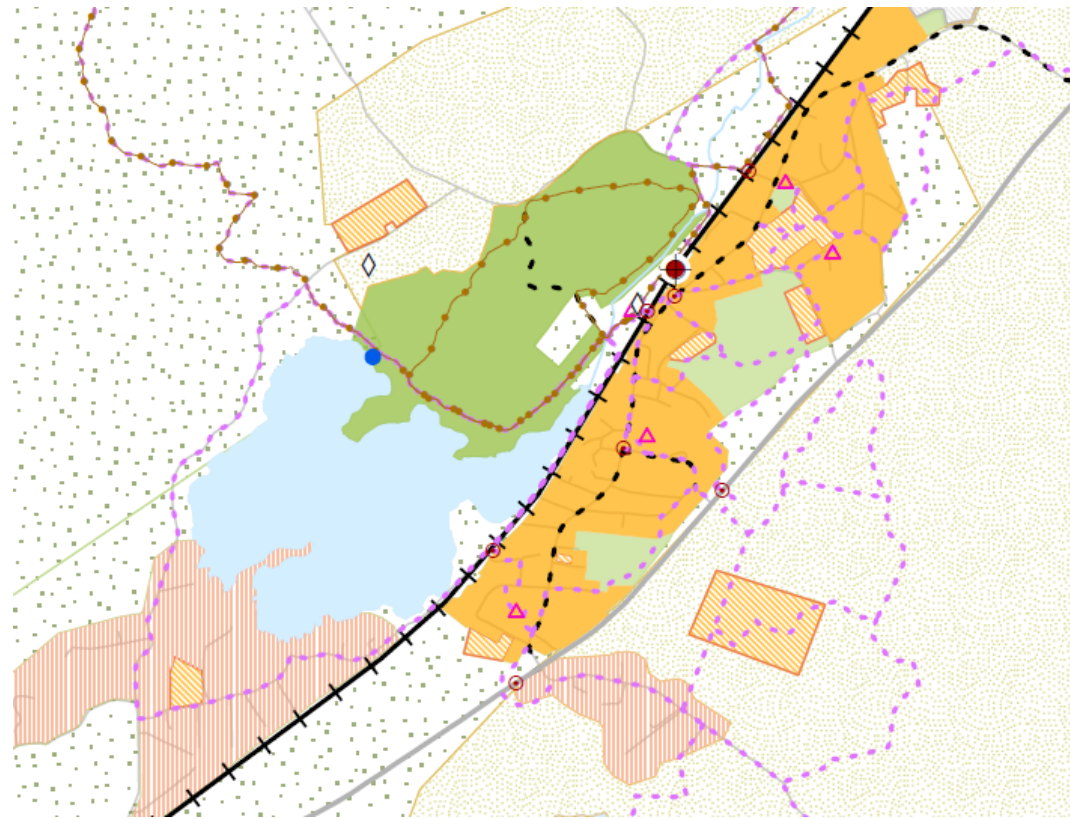
Stora opåverkade områden

- Avgränsning utifrån bullerkartläggning (Naturvårdsverket)
 - **Mycket god** <25 dB
 - **God** 25 – 35 dB
 - **Acceptabel** >35 dB

Det stora opåverkade området ska så långt som möjligt skyddas från åtgärder som påtagligt kan förändra dess tysta och rofyllda karaktär. Småskalig areell näring, som betesdrift, åkerbruk och selektivt skogsbruk, är centrala för att bevara landskapets rekreativa, estetiska och ekologiska värden. Större exploatering är därmed olämplig medan besöksnäring ses som en hållbar utvecklingsväg.



Utbyggnadsområden i Tjörnarp



Utbyggnadsområden Söderbygden

Isakstorp



Snogeröds IP



Elisefarm



Rolsberga



Fogdarp



Centrumutveckling i ny översiktsplan

Utdrag ur pågående arbete



Mitt i Skåne

Strategier för utveckling av Höors centrum

Förtäta med bostäder!

Det ökar kundunderlaget för verksamheter i centrum.

Samla målpunkter och funktioner!

Att samla målpunkter som föreningslokaler, handel, bibliotek, vårdcentral, busshållplats och skolor skapar platser som är befolkade stora delar av dygnet och därför upplevs trygga. Samtidigt ger det förutsättningar för spontana möten mellan människor.

Utveckla stationsområdet som mötesplats!

Stationsområdet är en viktig del av människors vardag eftersom det är där vi byter färdmedel. Läget i centrum innebär att stationsområdet också har potential att fungera som mötesplats för människor och som magnet för verksamheter och institutioner. För att utnyttja potentialen krävs en kontinuerlig utveckling av tillgänglighet, trygghet, servicefunktioner och utformning.

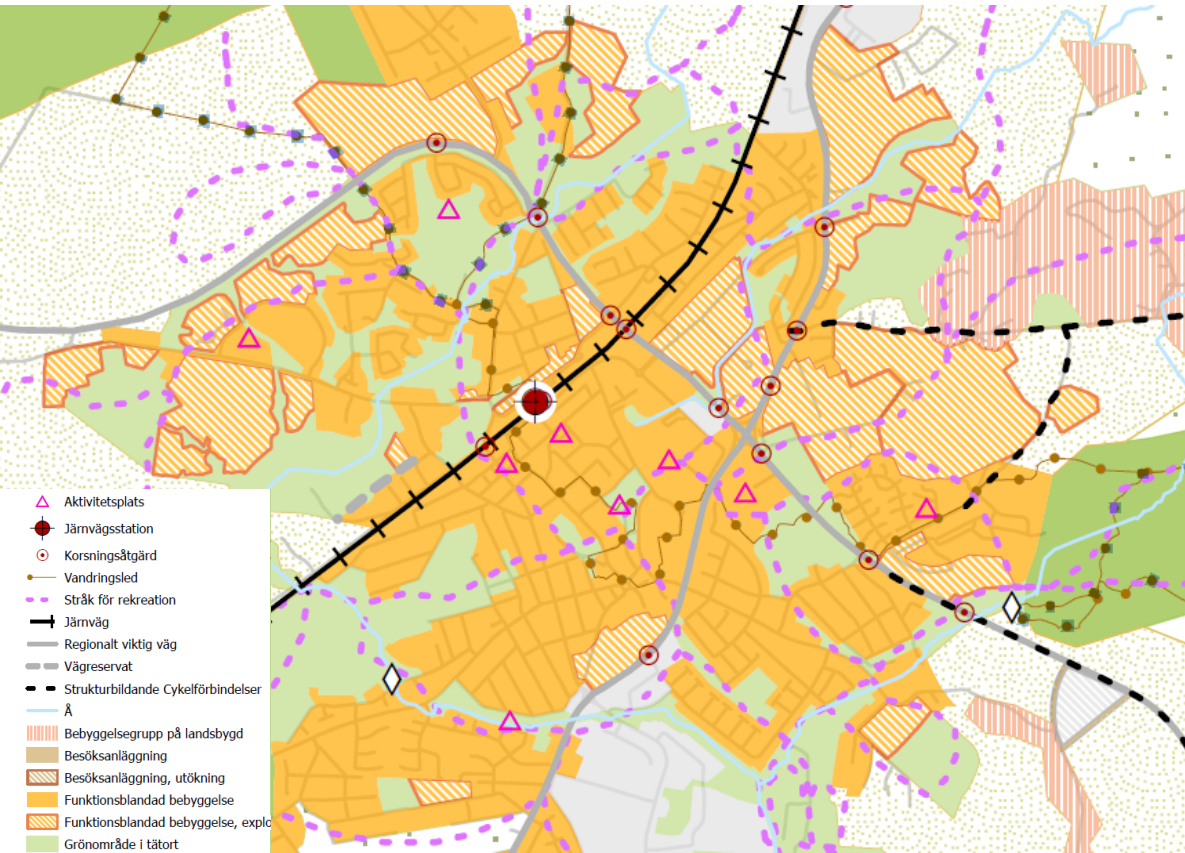
Spännande arkitektur och lokala särdrag!

Ny bebyggelse i centrala Höör ska utformas med särskild omsorg, särskilt i delar som påverkar gator och torg. Unik arkitektur eftersträvas. Kulturhistoriskt värdefulla byggnader och områden erbjuder en möjlighet att skapa en stadsmiljö som är unik för Höör. Äldre bebyggelse bidrar till en attraktiv, intressant och spännande helhet när staden utvecklas med modern bebyggelse. Byggnaderna kan förmedla en berättelse som blir en värdefull del i arbetet med att sätta Höör på kartan.

Utveckla smarta parkeringslösningar!

Det är viktigt för verksamheterna i centrum att det finns tillgängliga parkeringsplatser. Det finns goda möjligheter att samordna och reglera parkeringsplatserna så att de används mer effektivt. I en tätare stad går det inte att använda lika stor andel av marken för parkering och det behövs därför smartare lösningar.

Centrumnära bostadsutveckling



Centrumnära bostadsutveckling:

- Västra stationsområdet
- Höör 55:8
- Maglehill
- Yxnaholma
- Grönalund
- Hällbo

Aktivitetsplatser

Stråk och leder

Fortsatt arbete



Mitt i Skåne

Tidplan Översiktsplan 2026 till antagande

12 augusti 2025: KS Godkänner för samråd

~ 20 augusti-20 oktober 2025: Samråd

Tidigt januari 2026: Inlämning för granskningsbeslut

Februari 2026: KS godkänner för granskning

Mars-April 2026: Granskning (2 månader)

Slutet av maj: Inlämning för antagande.

27 augusti 2026: KF antar ny ÖP

Samråd augusti – oktober

Planförslaget ställs ut i kommunhuset

Samrådsmöte på Älvkullen en vardagkväll

Aktivitet på Kulturnatten, 19 september

Enkät om att förbättra och komplettera landsbygdsanalysen

Avslutande reflektioner

Vad tar du med dig från dagens möte?

Tack för mig!