



Tomelilla kommun
Samhällsbyggnadsnämnden

Ledamöter kallas
Ersättare underrättas

Tid: Fredagen den 28 augusti 2026 kl. 08.30

Plats: Österlen VA, Nybogatan 2B

Kallelse med föredragningslista

Ärenden

		Diariennr	Sidnr
1	Val av justerare och tidpunkt för justering		
2	Ändringar i föredragningslistan		
3	Dialoger och informationsärenden 2026-08-28 - samhällsbyggnadsnämnden	2026/2	3 - 4
4	Informationsärende - översänt underlag - granskning av lokalförsörjningsprocessen	2026/40	5 - 79
5	Informationsärende - Tomelilla nya skolområde Huvuddel 2 Fas 2	2026/105	80 - 104
6	Informationsärende - Tomelilla nya skolområde Huvuddel 3 och 4 fas 1	2026/106	105 - 163
7	Yttrande - Granskning Detaljplan för del av Ramsåsa 12:1 m.fl, Ramsåsa 37:1, Tryde 19:4, Tryde 19:5 (Västra industriområdet syd)	2026/107	164 - 395
8	Samrådsyttrande gällande översiktsplan 2040	2026/88	396 - 657
9	Förslag på hur Byavångsskolan och Lindesborgsskolan kan användas när den nya skolan är klar	2026/45	658 - 729
10	Initiativärende - Tydlig inriktning i lokalförsljningsplanen avseende Byavångsskolan och Lindesborgsskolan	2026/112	730 - 804
11	Yttrande - motion - Utred möjligheten att utveckla Lindesborgsskolan till ett allaktivitetshus	2026/92	805 - 879
12	Yttrande - motion – Utred möjligheten att använda renat spillvatten i kommunens friluftsbad	2026/91	880 - 883
13	Yttrande - motion angående förbättrad styrning och koppling av externa projektmedel i Tomelilla kommun	2026/93	884 - 888



Tomelilla kommun
Samhällsbyggnadsnämnden

14	Yttrande - medborgarinitiativ - Renovering av lekplats på Hovslagaregatan	2026/90	889 - 893
15	Yttrande - medborgarinitiativ - Naturskola för barn genom Brösarps Byagille	2026/111	894 - 899
16	Revidering av lokala trafikföreskrifter	2025/49	900 - 958
17	Gatubelysning Övraby	2026/64	959 - 961
18	Uppföljning internkontrollplan riskid 31	2025/114	962 - 968
19	Uppföljning internkontrollplan riskid 34	2025/114	969 - 974
20	Anmälningssärenden 2026-08-28 samhällsbyggnadsnämnden	2026/3	975 - 1000

Sander Dijkstra (M)
Ordförande

Johanna Kandell
Sekreterare

Meddela förhinder i god tid till Kommunledningskontoret som kallar ersättare.
Telefon 070 – 995 83 30 Johanna Kandell
E-post: kommun@tomelilla.se

Handläggare: Johanna Kandell
Titel: verksamhetscontroller
E-post: Johanna.kandell@tomelilla.se
Telefon: 070-995 83 30

Diarienummer: SBN 2026/2

Datum 21 augusti 2026

Dialoger och informationsärenden 2026-08-28 – samhällsbyggnadsnämnden

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden genomför idag dialoger och information enligt följande:

Information från ordförande Sander Dijkstra (M)

Information från samhällsbyggnadschef Ulrika Ahrlin

Tomelillas nya skolområde

Information från teknisk chef Ulrika Olsson

Rapport från sommaren

Pågående projekt/investeringar

Information från kommunekolog Emmie Holst

Information från planeringsingenjör Håkan Berggren

Information från kvalitetsutvecklare Patrik Lundberg

Vattenskyddsområde Brösarp och Smedstorp

Information från verksamhetscontroller Johanna Kandell

Ekonomisk uppföljning

Information från avdelningschef Österlen VA AB Jens Lundgren
Pågående investeringar/projekt

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, verksamhetscontroller Johanna Kandell, 2026-08-21.

Samhällsbyggnad centralt/övergripande

Johanna Kandell

verksamhetscontroller

Handläggare: Sara Ek Svensson
Titel: Nämndsekreterare
E-post: Sara.EkSvensson@tomelilla.se

Diarienummer: SBN 2026/40

Datum 19 maj 2026

Informationsärende - översänt underlag till revisionen avseende uppföljning av granskning av lokalförsörjningsprocessen

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar godkänna förvaltningens redovisning av översänt underlag till revisionen avseende uppföljning av granskning av lokalförsörjningsprocessen.

Ärendebeskrivning

Azets Revision & Rådgivning har, på uppdrag av kommunens revisorer, genomfört en uppföljning av fördjupade granskningar från 2024 inom bland annat lokalförsörjningsprocessen. Uppföljningen ingår i revisionens plan för 2026.

Inom ramen för uppföljningen har revisionsbyrån begärt in underlag avseende:

- tidigare yttranden,
- beslutade åtgärder med anledning av granskningens rekommendationer,
- genomförda åtgärder,
- uppföljning av vidtagna åtgärder, samt
- dokumentation som styrker redovisningen.

Förvaltningen har sammanställt och översänt efterfrågat underlag till revisionsbyrån inom angiven tidsram.

Den information som översänts utgör underlag i revisionens pågående uppföljningsgranskning och är i huvudsak av redovisande karaktär.

För att säkerställa nämndens insyn och ansvarstagande redovisas ärendet till nämnden i efterhand.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse nämndsekreterare Sara Ek Svensson 2026-05-19

Samhällsbyggnad centralt/övergripande

Sara Ek Svensson

Nämndsekreterare

From: Linda Stenkilsson
Sent: 2026-06-10 14:30:39
To: liam.allden@azets.com
Cc: Ulrika Ahrlin; Sara Ek Svensson
Subject: Underlag till granskning av lokalförsörjningsprocessen
Attachments: Yttrande - Granskning av lokalförsörjningsprocessen.pdf, Sbn § 702024 Yttrande - granskning av lokalförsörjningsprocessen - Revisorerna.pdf, Beskrivning av det arbete som bedrivits utifrån de åtgärder som det beslutats om samt av den uppföljning som genomförts av utfört arbete.docx, Lokalförsörjningsprogram för Tomelilla kommun 2025-2033.pdf, Lokalförsörjningsprogram för Tomelilla kommun 2026 - 2034_reviderad_2.docx

Hej,

Med anledning av ert uppdrag från Tomelilla kommuns revisorer. Bifogar underlag avseende granskning av lokalförsörjningsprocessen som ni inom ramen för revisionsgranskningen önskade ta del av. Handlingar som bifogas:

1. Tjänsteskrivelse Yttrande - Granskning av lokalförsörjningsprocessen
2. Samhällsbyggnadsnämndens beslut rörande Yttrande - granskning av lokalförsörjningsprocessen - Revisorerna
3. Beskrivning av det arbete som bedrivits utifrån de åtgärder som det beslutats om samt av den uppföljning som genomförts av utfört arbete
4. Lokalförsörjningsprogram 2025–2033
5. Lokalförsörjningsprogram 2026–2033 (för antagande i KF 15 juni 2026)

Med vänliga hälsningar

Linda Stenkilsson

Lokalstrateg

Tomelilla kommun

Telefon: 0417-18314

Tomelilla direkt (vxl): 0417-180 00

E-post: linda.stenkilsson@tomelilla.se

www.tomelilla.se

Linda Stenkilsson

Lokalstrateg

E-post: linda.stenkilsson@tomelilla.se

Handläggare: Ulrika Ahrlin
Titel: Samhällsbyggnadschef
E-post: ulrika.ahrlin@tomelilla.se
Telefon: 0417-184 87
Mobil: 070-995 84 87

Diarienummer: SBN 2024/75

Datum 5 augusti 2024

Yttrande - Granskning av lokalförsörjningsprocessen

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att besvara revisorernas granskningsrapport och missivskrivelse i enlighet med förvaltningens yttrande.

Ärendebeskrivning

Revisorerna beslutade den 14 maj 2024 (Rev § 22/2024) att godkänna granskningsrapport från KPMG AB och översänder granskningsrapporten samt missivskrivelse till kommunstyrelsen och samhällsbyggnadsnämnden för yttrande senast 2024-09-15

Revisorernas rapport innehåller följande information:

”Vår samlade bedömning utifrån granskningens syfte är att kommunstyrelsen och samhällsbyggnadsnämnden delvis har en ändamålsenlig process för frågor kopplade till lokalbeföring och delvis har säkerställt ett effektivt lokalutnyttjande.

Vi baserar vår bedömning på att det idag saknas en aktuell lokalbeföringsplan som innehåller en aktuell förteckning över kommunens lokaler, organisation och processer. Vi bedömer att det visserligen finns arbetsrutiner och processer men att det finns en delvis låg kännedom om dessa i kommunen som helhet, vilket riskerar leda till delade uppfattningar om ändamålsenlighet i beslutsunderlag. Vår bedömning är att arbetssätt, rutiner och processer bör finnas dokumenterade för att säkerställa en tydlighet och helhetssyn för lokalbeföringsfrågor i kommunen. Samverkan med bostadsbolaget bör även beaktas i arbetet med processbeskrivningar och rutiner. Vår bedömning är att avsaknaden av en tydlig strategisk och samordnande roll för

lokalförslörjningsarbetet har påverkat det strategiska och långsiktiga arbetet negativt, och att en sådan roll bör beaktas i arbetet med processbeskrivningar och roller och ansvarsfördelning i stort.

Vi kan konstatera att kommunen har en stor mängd byggbar mark, men att arbetet med nybyggnation generellt varit lågt. Vi bedömer att den byggbara marken bör beaktas i pågående arbete med en ny, mer långsiktig lokalförslörjningsplan.

Utifrån resultatet av vår granskning rekommenderar vi kommunstyrelsen att:

- Förtydliga roller och ansvar i lokalförslörjningsarbetet.
- Säkerställ att en aktuell lokalförslörjningsplan fastställs.
- Tillse att lokalförslörjningsplanen inkluderar dokumenterade processer för anpassningar, om- och nybyggnationer och att det finns en kännedom om processerna i organisationen.
- I framtagandet av processbeskrivningar beakta samverkan med det kommunala bostadsbolaget.

Utifrån resultatet av vår granskning rekommenderar vi kommunstyrelsen och samhällsbyggnadsnämnden att:

- Säkerställa en samsyn gällande byggbara tomter för kommunala verksamhetsbehov i lokalförslörjningsplanen.”

Revisorerna behandlade bifogad revisionsrapport vid sitt sammanträde 2024-05-14 och beslutade att översända rapporten till kommunstyrelsen och samhällsbyggnadsnämnden för yttrande samt till kommunfullmäktige för kännedom.

Nämndens/styrelsens yttrande ska vara revisorerna tillhanda senast 15 september 2024. Av yttrandet ska framgå vilka åtgärder nämnden/styrelsen avser att vidta med anledning av de bedömningar och rekommendationer som redovisas i rapporten. Det ska även framgå när åtgärderna ska vara genomförda. Yttrandet skickas till revisorerna via distributionsfunktionen i ärendehanteringssystemet evolution.

Samhällsbyggnadschef Ulrika Ahrlin föreslår att samhällsbyggnadsnämnden yttrar sig enligt följande:

Följande rekommendation kom till samhällsbyggnadsnämnden:

- Säkerställa en samsyn gällande byggbara tomter för kommunala verksamhetsbehov i lokalförslörjningsplanen.

Byggbara tomter faller inom exploateringsavdelningens ansvar som svarar under kommunstyrelsen och inte samhällsbyggnadsnämnden.

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag av kommunstyrelsen att anlita en konsult för att arbeta fram en ny lokalförsörjningsplan som underlag för investeringsprocessen inför 2026 samt förslag på nya rutiner för det framtida arbetet med densamma. I framtagandet kommer byggbara tomter för kommunala verksamhetsbehov beaktas.

Ekonomiska konsekvenser

Yttrandet gällande revisionens granskning har inga ekonomiska konsekvenser.

Barnperspektivet

Yttrandet påverkar inte barn.

Miljöperspektivet

Yttrandet påverkar inte miljön.

Uppföljning

Det finns möjlighet för revisionen att följa upp granskningen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadschef Ulrika Ahrlin, 2024-08-05

Rev § 22/2024 Granskning av lokalförsörjningsprocessen, handlingsid: Sbn 2024.1084

Rapport gällande granskning av lokalförsörjning, handlingsid: Sbn 2024.1086

Missiv_granskning av lokalförsörjning_signerat, handlingsid: Sbn 2024.1085

Samhällsbyggnad centralt/övergripande

Ulrika Ahrlin

Samhällsbyggnadschef

Beslutet skickas till:

Revisorerna

Sbn § 70

Dnr SBN 2024/75

Yttrande - granskning av lokalförsörjningsprocessen - Revisorerna

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att besvara revisorernas granskningsrapport och missivskrivelse i enlighet med förvaltningens yttrande.

Ärendebeskrivning

Revisorerna beslutade den 14 maj 2024 (Rev § 22/2024) att godkänna granskningsrapport från KPMG AB och översänder granskningsrapporten samt missivskrivelse till kommunstyrelsen och samhällsbyggnadsnämnden för yttrande senast 2024-09-15

Revisorernas rapport innehåller följande information:

”Vår samlade bedömning utifrån granskningens syfte är att kommunstyrelsen och samhällsbyggnadsnämnden delvis har en ändamålsenlig process för frågor kopplade till lokalförsörjning och delvis har säkerställt ett effektivt lokalutnyttjande.

Vi baserar vår bedömning på att det idag saknas en aktuell lokalförsörjningsplan som innehåller en aktuell förteckning över kommunens lokaler, organisation och processer. Vi bedömer att det visserligen finns arbetsrutiner och processer men att det finns en delvis låg kännedom om dessa i kommunen som helhet, vilket riskerar leda till delade uppfattningar om ändamålsenlighet i beslutsunderlag. Vår bedömning är att arbetssätt, rutiner och processer bör finnas dokumenterade för att säkerställa en tydlighet och helhetssyn för lokalförsörjningsfrågor i kommunen. Samverkan med bostadsbolaget bör även beaktas i arbetet med processbeskrivningar och rutiner. Vår bedömning är att avsaknaden av en tydlig strategisk och samordnande roll för lokalförsörjningsarbetet har påverkat det strategiska och långsiktiga arbetet negativt, och att en sådan roll bör beaktas i arbetet med processbeskrivningar och roller och ansvarsfördelning i stort.

Vi kan konstatera att kommunen har en stor mängd byggbar mark, men att arbetet med nybyggnation generellt varit lågt. Vi bedömer att den byggbara marken bör beaktas i pågående arbete med en ny, mer långsiktig lokalförsörjningsplan.

Utifrån resultatet av vår granskning rekommenderar vi kommunstyrelsen att:

- Förtydliga roller och ansvar i lokalförsörjningsarbetet.

§ 70 forts.

- Säkerställ att en aktuell lokalförsörjningsplan fastställs.
- Tillsä tillse att lokalförsörjningsplanen inkluderar dokumenterade processer för anpassningar, om- och nybyggnationer och att det finns en kännedom om processerna i organisationen.
- I framtagandet av processbeskrivningar beakta samverkan med det kommunala bostadsbolaget.

Utifrån resultatet av vår granskning rekommenderar vi kommunstyrelsen och samhällsbyggnadsnämnden att:

- Säkerställa en samsyn gällande byggbara tomter för kommunala verksamhetsbehov i lokalförsörjningsplanen.”

Revisorerna behandlade bifogad revisionsrapport vid sitt sammanträde 2024-05-14 och beslutade att översända rapporten till kommunstyrelsen och samhällsbyggnadsnämnden för yttrande samt till kommunfullmäktige för kännedom.

Nämndens/styrelsens yttrande ska vara revisorerna tillhanda senast 15 september 2024. Av yttrandet ska framgå vilka åtgärder nämnden/styrelsen avser att vidta med anledning av de bedömningar och rekommendationer som redovisas i rapporten. Det ska även framgå när åtgärderna ska vara genomförda. Yttrandet skickas till revisorerna via distributionsfunktionen i ärendehanteringssystemet evolution.

Samhällsbyggnadschef Ulrika Ahrlin föreslår att samhällsbyggnadsnämnden yttrar sig enligt följande:

Följande rekommendation kom till samhällsbyggnadsnämnden:

- Säkerställa en samsyn gällande byggbara tomter för kommunala verksamhetsbehov i lokalförsörjningsplanen.
Byggbara tomter faller inom exploateringsavdelningens ansvar som svarar under kommunstyrelsen och inte samhällsbyggnadsnämnden.

Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag av kommunstyrelsen att anlita en konsult för att arbeta fram en ny lokalförsörjningsplan som underlag för investeringsprocessen inför 2026 samt förslag på nya rutiner för det framtida arbetet med densamma. I framtagandet kommer byggbara tomter för kommunala verksamhetsbehov beaktas.

§ 70 forts.

Ekonomiska konsekvenser

Yttrandet gällande revisionens granskning har inga ekonomiska konsekvenser.

Barnperspektivet

Yttrandet påverkar inte barn.

Miljöperspektivet

Yttrandet påverkar inte miljön.

Uppföljning

Det finns möjlighet för revisionen att följa upp granskningen.

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskotts förslag till samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att besvara revisorernas granskningsrapport och missivskrivelse i enlighet med förvaltningens yttrande.

Beslutsunderlag

Sbnau § 54/2024 Yttrande - granskning av lokalförsörjningsprocessen - Revisorerna, handlingsid: Sbn 2024.1617.

Rev § 22/2024 Granskning av lokalförsörjningsprocessen, handlingsid: Sbn 2024.1084

Rapport gällande granskning av lokalförsörjning, handlingsid: Sbn 2024.1086

Missiv_granskning av lokalförsörjning_signerat, handlingsid: Sbn 2024.1085

Beslutet skickas till:

Revisorerna

Skriftlig beskrivning av det arbete som bedrivits utifrån de åtgärder som det beslutats om samt av den uppföljning som genomförts av utfört arbete (punkt 3 och 4).

Sedan 2023 har det i Tomelilla kommun tagits fram och fattats beslut om lokalförsörjningsplan. Redan innan revisorernas rapport, daterad 2024-05-06, genomfördes en upphandling av konsult för att påbörja arbetet med att ta fram en aktuell plan för lokalförsörjningsprocessen i Tomelilla kommun. Upphandlingen genomfördes i samverkan med kommunens upphandlingsenhet i Ystad. Konsulten arbetade brett i kommunen med att förankra processen och även med att inventera nuvarande och framtida behov samt befintligt lokalbestånd och dess tekniska status. Arbetet resulterade i att Lokalförsörjningsprogram för Tomelilla kommun 2025–2033 antogs av kommunfullmäktige 2025-06-16.

Under samma period genomfördes även en upphandling av konsult för att inventera alla kommunala byggnaders tekniska status. Upphandlingen genomfördes i samverkan med kommunens upphandlingsenhet i Ystad. Konsulten fick även i uppdrag att titta på ett system som skulle kunna samla både det som konsulten dokumenterade vid sin inventering samt all löpande underhållsinformation framöver. Det system som valdes som kommunens digitala underhållsplattform blev Planima. I underhållsplattformen ges möjlighet att både göra långsiktig underhållsplanering på objektsnivå samt för hela fastighetsbeståndet. Alla underhållsåtgärder dokumenteras löpande och olika samordningsmöjligheter kan snabbt identifieras.

I samhällsbyggnadsverksamhetens budgetremiss inför beslut om budget för 2026 skrev verksamheten fram ett behov av att beviljas medel för rekrytering av en lokalstrateg. Detta för att säkerställa att ett kontinuerligt arbete med lokalförsörjningsprocessen och framtagande av lokalförsörjningsprogram får framdrift och tydlighet i organisationen. Tjänsten har en samordnande roll med möjlighet till överblick kring lokalförsörjningsprocessen. Vid kommunfullmäktiges beslut 2025-06-16 om budget tilldelades samhällsbyggnadsverksamheten medel för rekrytering av en tillsvidare tjänst om 50% som lokalstrateg. Rekryteringen påbörjades omgående och kunde avslutas i mitten av juli 2025. Lokalstrateg började sin anställning 2025-11-01.

I slutet av 2025 påbörjades, i samverkan med kommunens upphandlingsenhet i Ystad, en upphandling av konsult för framtagande av en kommunkoncerntäckande förteckning/register över befintligt fastighetsbestånd där faktorer som fastigheternas värde, belägenhet, hyra, strategisk viktighet med mera samt förslag på eventuella för-

ändringar av ägarskap inom eller utom koncernen skulle redovisas. Fokus skulle vara på kommunkoncernens ägande, det vill säga fastigheter som ägs av Tomelilla kommun, Österlenhem AB samt Tomelilla Industriaktiebolag. Konsultens arbete är nu inne i sin slutfas.

Med lokalstrategen på plats så fortsatte, tillsammans med representanter från verksamheterna, arbetet med att uppdatera befintlig inventering av de lokaler som finns och nyttjas inom kommunen och att göra behovsanalyser för de olika verksamheternas lokalbehov. Verksamheterna representeras i detta arbete i första hand av verksamhetscheferna och de medarbetare som de utser, vanligen berörda enhetschefer och verksamhetsutvecklare. Detta arbete låg sedan till grund för de årliga lokalbehovsplanerna som togs fram för kommunens verksamheter. Då tiden för att arbeta fram lokalbehovsplanerna var kort har arbetet den här gången behövt fokusera mer på de verksamheter som har störst behov, framför allt stöd- och omsorgsverksamheten samt barn och utbildningsverksamheten. Lokalbehovsplanerna antogs av Vård- och omsorgsnämnden, Familjenämnden, Samhällsbyggnadsnämnden samt Kultur- och Fritidsnämnden under februari-mars 2026. Lokalbehovsplanerna utgör underlag till lokalförsörjningsprogrammet.

De behov som framkom i respektive verksamhets lokalbehovsplan hanterades sedan i lokalförsörjningsgruppen som gemensamt prioriterade och föreslog en övergripande projektplan i lokalförsörjningsprogrammet. Lokalförsörjningsgruppen utgörs av kommundirektör, ekonomichef, verksamhetscheferna för stöd och omsorg, barn och utbildning samt samhällsbyggnad, näringslivschef/chef för tillväxt och utveckling, VD för Österlenhem AB samt lokalstrateg. Mindre revideringar av lokalförsörjningsprogrammet i stort utifrån erhållna erfarenheter genomfördes också. Det reviderade lokalförsörjningsprogrammet, Lokalförsörjningsprogram för Tomelilla kommun 2026–2034, ska upp för antagande i kommunfullmäktige den 15 juni 2026.

Dialog med kommunstyrelsens arbetsutskott har genomförts under mars och april. Även dialog med ny VD för Österlenhem, som tillträdde sin tjänst i januari, för att etablera samverkan har genomförts. Dessa dialoger kommer att fortsätta i olika former under hösten.

För att säkerställa en samsyn kring behov av byggbara tomter för kommunala verksamhetsbehov tar lokalstrategen även del av kommunens fysiska planering, såsom ändring av kommunens översiktsplan liksom i arbetet med olika detaljplaner.

Grunden för lokalförsörjningsprogrammet utgörs i huvudsak av verksamhetsspecifika lokalbehovsplaner men programmet redovisar också hur själva lokalförsörjningsprocessen i kommunen ser ut och vem som ansvarar för vad. Lokalförsörjningsprogrammet är ett led i den strategiska lokalförsörjningen för kommunen och ska revideras årligen och samordnas med kommunens fysiska planering, verksamhetsplanering och investeringsplan. Lokalförsörjningsprogrammet går hand i hand med kommunens underhållsplan och utgör underlag inför kommande budget- och investeringsberedning och blir därmed ett led i prioritering av framtida investeringar. Lokalförsörjningsprogrammet presenterar behov av lokaler och hur det fortsatta arbetet med lösningar för dessa behov ska prioriteras.

Sammanfattningsvis så kan det sägas att syftet med lokalförsörjningsprogrammet är att skapa en bild av kommunens lokaler samt verksamheternas nuvarande och framtida behov av lokaler och utifrån det ge en inriktning på förändringar som behöver ske för att möta behoven. Lokalförsörjningsprogrammet redogör också för lokalförsörjningsprocessen och är ett levande dokument som ska revideras varje år för att sedan antas av kommunfullmäktige. I och med att programmet revideras årligen sker en kontinuerlig uppföljning och utvärdering. Lokalförsörjningsprogrammet ger strukturen framåt för att effektivare kunna strukturera och planera kommande projekt och att säkerställa att det finns rätt resurser för dessa.

Beslutad av: Kommunfullmäktige

Datum: 2025-06-16

Beslutsparagraf: Kf § 74/2025

Börjar gälla: 2025-06-16

Dokumentansvarig politisk instans: Samhällsbyggnadsnämnden

Dokumentansvarig tjänsteperson: Lokalstrateg

Följs upp: Årligen

Diarienummer: Sbn 2025/35

MÅLINRIKTAT DOKUMENT

PROGRAM

Lokalförsörjningsprogram för Tomelilla kommun 2025-2033



**Tomelilla
kommun**

Tomelilla kommuns styrdokument

Regeldokument

Regeldokument är dokument som talar om hur kommunen ska arbeta.
Regeldokument kan också vara lokala föreskrifter om olika bestämmelser
som kan påverka kommuninvånare eller företag.

REGLEMENTEN RIKTLINJER RUTINER

Målinriktade dokument

Målinriktade dokument visar vad kommunen vill uppnå, strävar efter eller har som mål.

VISION PROGRAM OCH STRATEGIER PLANER HANDLINGSPLANER

Innehållsförteckning

Inledning	4
Syfte.....	4
Projektorganisation	4
Styrdokument och definitioner	5
Lokalförsörjningsprocessen i Tomelilla kommun	5
Teknisk status	6
Kapacitet	7
Jämförelsekommuner	7
Befolkningsprognos	8
Barn- och utbildning	9
Förskolor	9
Befolkningsutveckling.....	9
Nuläge.....	10
Kostnader	11
Teknisk status	12
Grundskolor	13
Befolkningsutveckling.....	13
Nuläge.....	14
Kostnader	15
Teknisk status	16
Lokalbehov och projektplan.....	17
Stöd och omsorg	18
LSS	18
Befolkningsutveckling.....	18
Kostnader	20
Behov och teknisk status.....	20
Sammanfattning.....	20
Äldreomsorg	21
Befolkningsutveckling.....	21
Nuläge.....	22
Kostnader	22
Behov och teknisk status.....	23
Sammanfattning.....	24
Projektplan	24
Kultur- och fritid	25
Kultur - Nuläge	25
Fritid - Nuläge	25
Lokalbehov och projektplan	26
Förvaltningslokaler	27
Lokalbehov och projektplan	27
Projektplan	28

Inledning

Syfte

Kommunens huvuduppgift är att erbjuda sina medborgare samhällsservice i livets alla skeden, denna service kräver ändamålsenliga lokaler som möter verksamheternas unika behov både i dag och i framtiden. Eftersom de kommunala verksamheternas behov av lokaler varierar över tid är det av stor vikt att kommunen regelbundet analyserar lokalbehovet för att kunna möta behovet på ett ändamålsenligt och resurseffektivt sätt. Detta förutsätter en kontinuerlig strategisk lokalresursplanering.

Syftet med detta lokalförsörjningsprogram är att ge en samlad nulägesbild av lokalbehovet för Tomelilla kommuns alla verksamheter.

Lokalförsörjningsprogrammet är ett led i den strategiska lokalförsörjningen för kommunen. Den är knuten till den årliga verksamhetsplaneringen och budgetprocessen. Planeringsarbetet visar vilka lokalbehov som kommer att finnas i framtiden, var det kommer att uppstå över- och underskott på lokaler och om lokalerna passar för framtida verksamheter. Lokalförsörjningsprogrammet ska revideras årligen och samordnas med kommunens fysiska planering, verksamhetsplanering och investeringsplan.

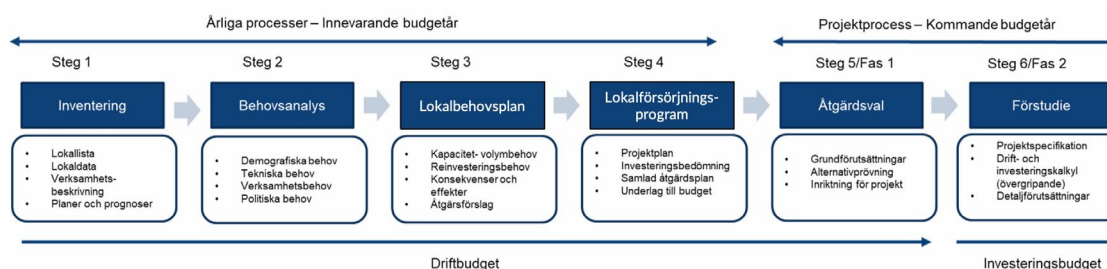
Projektorganisation

Detta lokalförsörjningsprogram är framtagen av konsulter på Norem AB i nära samarbete med representanter för kommunledning och berörda verksamhetsområden. Allt underlag har inhämtats från representanter från respektive verksamhet och analyser har kvalitetsgranskats med berörda representanter för verksamheten.

Styrdokument och definitioner

Lokalförsörjningsprocessen i Tomelilla kommun

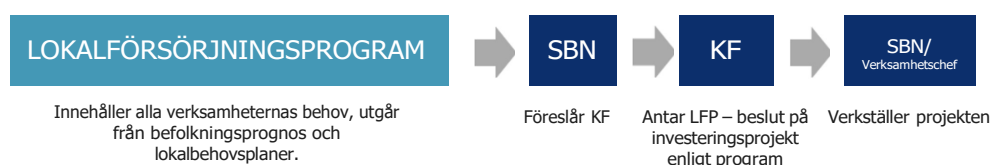
Syftet med ett samlat lokalförsörjningsprogram är att skapa en nulägesbild av kommunens lokaler samt verksamheternas framtida behov av lokaler och utifrån det ge en inriktning på förändringar som behöver ske för att möta behoven. Lokalförsörjningsprogrammet är ett levande dokument som ska revideras varje år. Lokalförsörjningsprogrammet ger strukturen framåt för att effektivare kunna strukturera och planera kommande projekt och att säkerställa att det finns rätt resurser för dessa.



Lokalförsörjningsprocessen beskrivs ovan. Steg 1–3 utförs av lokalstrateg tillsammans med verksamhetsområde. Lokalbehovsplan tas årligen i respektive nämnd. Lokalbehovsplanerna hanteras sedan i lokalförsörjningsgruppen som gemensamt prioriterar och föreslår en komplett projektplan i lokalförsörjningsprogrammet.

Lokalförsörjningsprogrammet går hand i hand med kommunens underhållsplan och SBN föreslår samlad projektplan till KF kring investeringsprojekt, åtgärdsval, förstudier och genomförande. Vilka kommer att speglas i förslag till investeringsplan.

Beslutsprocess för lokalförsörjningsprogrammet



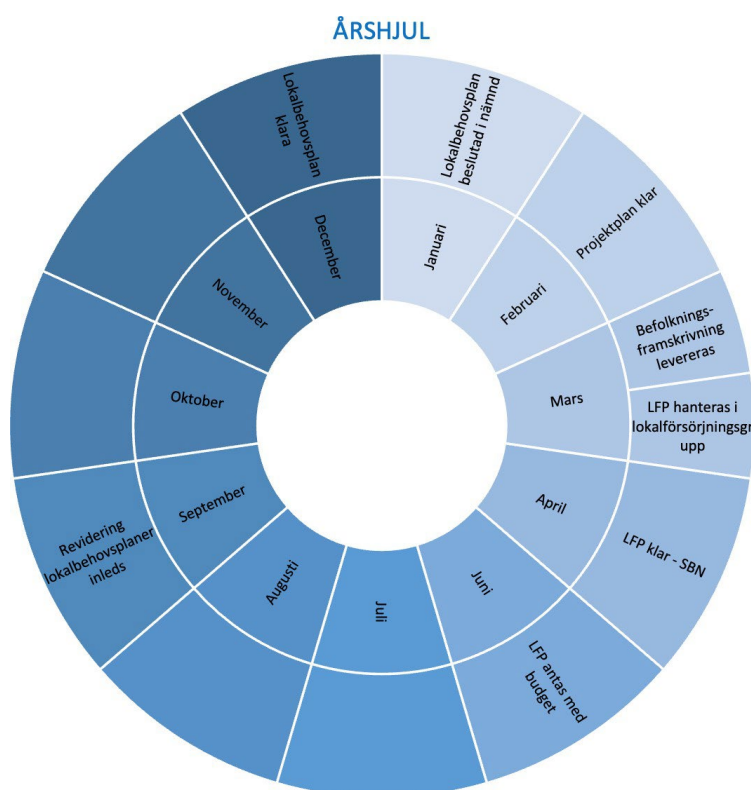
Åtgärdsval

- Projektet ägs av berörd verksamhetschef. Projekt leds av samhällsbyggnad i samråd med berörd verksamhet, + ekonomi/controller.
- Syftar till att säkerställa innehåll till förstudie med en enkel scenarioanalys, till exempel 1, Vad händer om vi inte gör något, 2, om vi bygger om befintlig fastighet. 3, om vi bygger nytt samt verksamhetens rekommendation, förstudiens kostnad och kostnadsställe.
- Verksamhetschef förankrar vid behov frågeställning samt förslag till beslut med berört presidium per nämnd. Nämnden beslutar om eventuell politisk referensgrupp i arbetet med åtgärdsval.

Förstudie

- Projektet ägs av berörd verksamhetschef. Projekt leds av samhällsbyggnad i samråd med berörd verksamhet.
Styrgrupp: lokalstrateg, samhällsbyggnadschef samt berörd verksamhetschef.
Projektgrupp: lokalstrateg, representant från fastighet, representant från berörd verksamhet, controller samt ramavtalspartner.
- Innan uppstart tas projekt och tidplan fram i projektgruppen.
- Verksamhetschef förankrar vid behov frågeställning samt behov av politisk referensgrupp med berörd ordförande per nämnd. En politisk referensgrupp bör inte vara fler än 5-7 personer med bredd från flera berörda nämnder.

Årshjul



Samtliga processer beskrivs ovan i årshjulet för lokalförsörjningsprocessen vilket tydligt är en levande process som behöver revideras varje år. En förstudie kan mycket väl leda fram till att inga ytterligare steg behöver tas.

Teknisk status

För analysen har alla lokalers och anläggningar tekniska status fastställts. Arbetet med detta har försvårats av att kommunen idag saknar dokumentation över alla åtgärder som gjorts i varje fastighet. En sådan dokumentation, som på komponentnivå beskriver genomförda åtgärder, kan fungera som ett viktigt verktyg i planeringen

framåt där både underhållsbehov och reinvesteringsbehov alternativt avveckling av fastigheter kan bedömas.

Eftersom underlag saknas har teknisk status i detta lokalförsörjningsprogram bedömts utifrån uppgifter från teknik och service. Kategoriseringen som gjorts för varje fastighet är följande:

Ny/Renoverad = Fastighet med kvarvarande teknisk livslängd 30–50 år.

Standard = Fastighet med kvarvarad teknisk livslängd på 10–30 år

Åtgärdsbehov = Fastighet med kvarvarande teknisk livslängd på 0–10 år

Rekommendationen framåt är att kommunen dokumenterar både genomförda och planerade åtgärder på komponentnivå för att skapa förutsättningar för en mer hållbar och långsiktig planering av fastighetsbeståndet.

Kapacitet

I lokalförsörjningsprogrammet presenteras kapacitet för varje förskola, grundskola och boende. Med kapacitet menas här en likvärdig bedömning av lokalens maximala kapacitet i personantal. Att den är maximal innebär att det inte nödvändigtvis är önskvärt att fylla lokalerna till den kapaciteten. En rekommendation här är att kommunen planerar för att fylla förskolan cirka 90 % av kapaciteten för att på så sätt ge verksamheten flexibilitet för eventuella förändringar i platsbehovet. För grundskolans del däremot är rekommendationen här att fylla den till 100 %.

För detta lokalförsörjningsprogram har kapacitet beräknats utifrån ytors storlek och antal samt lokalernas ändamålsenlighet. För förskolans del har kapaciteten beräknats utifrån antal ändamålsenliga avdelningar (innefattande en större samlingsyta och minst en intilliggande lektya) multiplicerat med ett medeltal för barn per avdelning

Kapaciteten kan med fördel beräknas mer ingående där fler eventuella begränsande aspekter inkluderas såsom ventilation, yta per barn/elev, läroplan, skoldagens längd och tid i specialsalar beaktas. Den kapacitet som presenteras i detta lokalförsörjningsprogram ger dock en första övergripande bild av den totala kapaciteten i kommunens verksamhetslokaler.

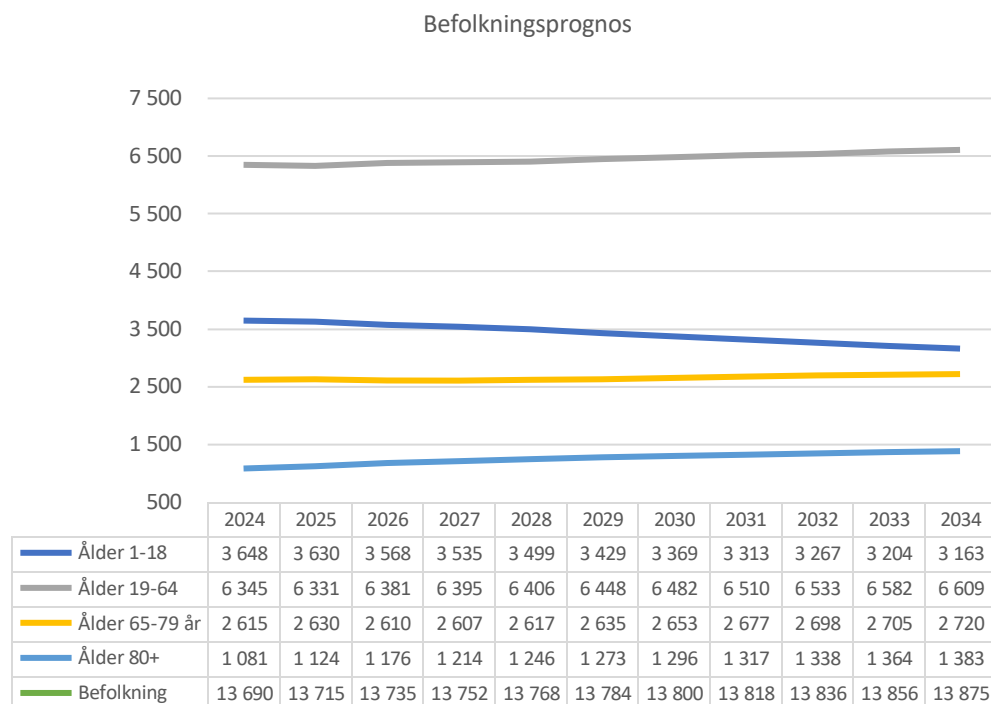
Jämförelsekommuner

Enligt SKR:s *Kommungruppsindelning 2024*¹ klassas Tomelilla som en pendlingskommun nära mindre stad/tätort (C7). Bland Skånes kommunalförbund finns ytterligare en handfull kommuner som hör till samma kommungrupp eller av andra omständigheter bedöms vara jämförbara med Tomelilla. I detta lokalförsörjningsprogram används därför kommunerna i Skånes kommunalförbund som jämförelsekommuner.

¹<https://skr.se/download/18.ef4ba7d1849a2f55db2898a/1669978414789/Kommungruppsindelning-2024.pdf>

Befolkningsprognos

Behovet av platser i förskola, grundskola och äldreboende utgör grunden i det lokalstrategiska arbetet i kommunen. Behovet av framtida platser beräknas med hjälp av aktuell befolkningsprognos och uppdateras kontinuerligt utifrån eventuella förändringar i prognosen.



För Tomelilla kommun finns en kommunövergripande prognos för tio år framåt, till och med år 2034. Prognosen är från 2024 och ny prognos för 2025 kommer mars/april. Prognosen är framtagen per åldersklass för hela kommunen.

Prognosen pekar på en positiv befolkningsutveckling i Tomelilla om än väldigt liten. Beräknad ökning är ca 185 fler personer kommande 10 åren. Under 2023 hade Tomelilla sin första befolkningsminskning vilket så även skedde under 2024, totalt 21 personer färre än 2023. Födelseunderskottet ökade under 2024, då fler personer avled och färre föddes jämfört med 2023. Under 2024 avled 178 personer och 95 barn föddes, vilket ger ett födelseunderskott på 83 personer. Motsvarande underskott var 32 personer 2023.

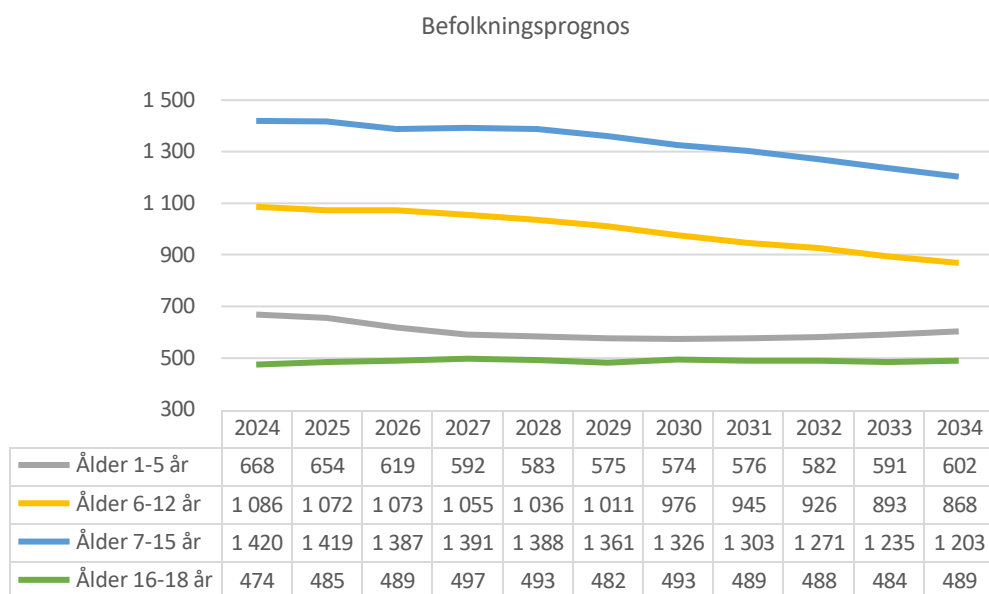
- Stor minskning 0–18 år minskar -520 invånare 2024–2034
- Totalt 185 fler invånare 2034 än 2024.
- Störst ökning åldersgruppen 80+ (302 invånare)
- 65–80 år +105st
- 19–64 år +298st

Barn- och utbildning

Förskolor

Befolkningsutveckling

I figuren nedan presenteras befolkningsprognosen för 1–5 åringar för hela och kommunen. För hela kommunen väntas antalet barn i åldersgruppen 1–5 år minska med totalt 66 barn enligt gällande prognos.



Behovet av förskoleplatser beror på hur stor andel som väntas gå i förskola. Historiskt (år 2019–2023) har ca 88% procent av barn i åldern 1–5 år varit inskrivna i en förskola och av dom ca 63% i kommunala förskolor.

Åldern 1–5 väntas enligt prognos minska fram till 2031 för att först brytas därefter. Prognoser kring födslotal är svåra att träffa rätt, den nedåtgående trenden hos majoriteten av Sveriges kommuner har varit ett tydligt trendbrott från historiken. Risken är stor att trenden kommer fortsätta även efter årets kommande prognos och där prognosen framåt kommer se än mer dystert ut vilket tydligt kommer att påverka kommunens förskolor och deras behov av platser.

Nuläge

I tabellen nedan presenteras kommunens alla kommunala förskolor.

Förskola	Placering	Antal avd.	Inskrivna barn	Kapacitet (ca)
Barnens förskola Smedstorp	Smedstorp	4	48	60
Fyrklöverns förskola	Onslunda	3	38	60
Västervångens förskola	Tomelilla tätort	4	72	100
Lärkans förskola	Tomelilla tätort	4	79	100
Ängens förskola	Tomelilla tätort	5	97	120
Utsikten, Brösarp skola	Brösarp	2	51	50
Totalt antal		20	385	500

Antal inskrivna barn 2025

FÖRSKOLA	Antal barn
Kommunala förskolor	385
Fristående förskolor	227
Interkommunal enhet	30
HELA KOMMUNEN	642 barn (2025)

Behov

Om förutsättningarna består där ca 88% procent av barn i åldern 1–5 år varit inskrivna i en förskola och av dom ca 63% i kommunala förskolor prognostiseras behovet av platser framåt i tabellen nedan.

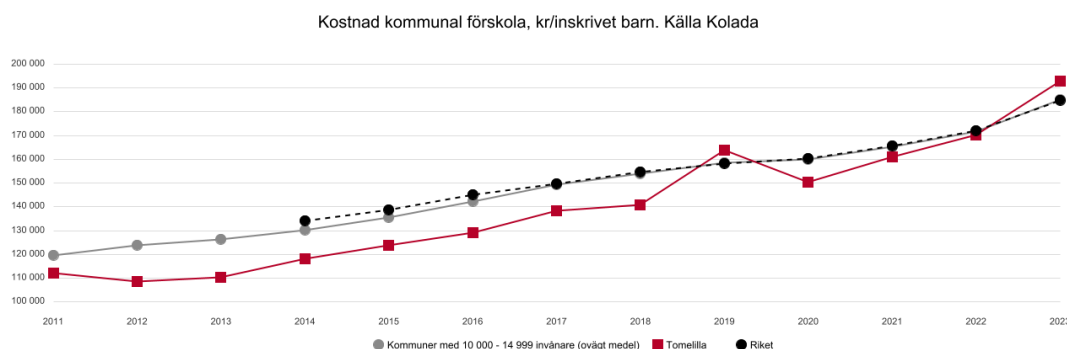
ÅR	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Ålder 1–5 år	668	654	619	592	583	575	574	576	582	591	602
Behov	371	363	343	328	323	319	318	319	323	328	334
Förändring		- 8	- 20	- 15	- 5	- 4	- 1	+ 1	+ 3	+ 5	+ 6

Att utgå från en rak prognos där samma värden består är alltid en risk, men ger oavsett en tydlig fingervisning om att platsbehovet kommer minska betydligt vilket föranleder att kapaciteten för förskolorna kommer behövas utvärderas. Sett till kostnaderna nedan kommer verksamheten behöva göra förändringar för att möta det nya behovet. Total minskning fram till 2034 motsvarar ca 50 platser eller 3 – 4

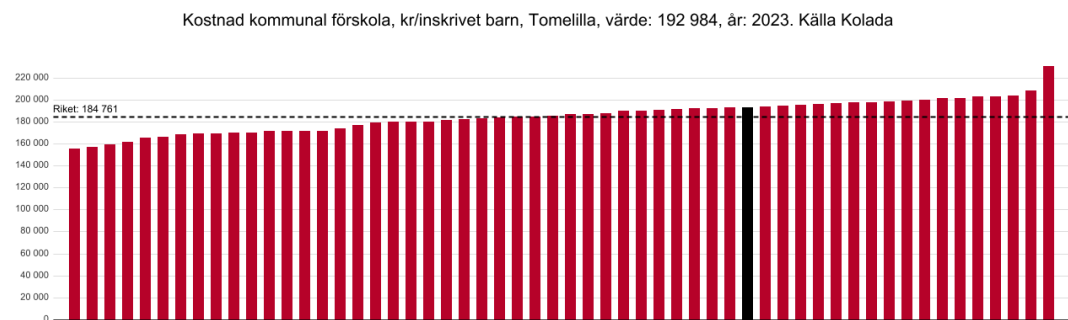
avdelningar enligt 2024 års prognoser. Risken är att prognosen försämrats ytterligare för 2025 års befolkningsprognos.

Kostnader

I grafen nedan presenteras nettokostnad/inskrivet barn för lokaler i kommunala förskolor för Tomelilla kommun och jämförelsekommunerna.



Grafen tydliggör att kostnaderna per inskrivet barn ökar ganska drastiskt. Den verkliga nedgången i demografin och de låga födselotalen inleddes 2022 och blev alltmer tydliga 2023 vilket innebär att kostnaderna ser ut att öka alltmer 2024 och framåt. Redan 2023 låg Tomelilla över rikssnitt och även med jämförbara kommuner. Det utan att några större investeringar eller nybyggnationer har skett av förskolor senaste åren. Med höga kostnader och krympande barngrupper behöver verksamheten se över kapacitet och kostym för att kunna täcka sina kostnader framåt.

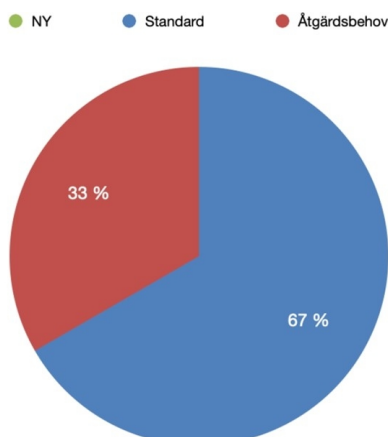


Rekommendationen är att göra en jämförelse i lokal- och personalkostnader för kommunens alla förskolor i takt med att teknisk status och kommande underhållsbehov håller på att sammanställas under våren 2025.

Teknisk status

Vad gäller teknisk status så pågår ett projekt där samtliga kommunens fastigheter håller på att status inventeras och där kommande underhållsrapport sätts samman i en samlad underhållsplan. Detta arbete sker under våren 2025 och är klart till halvårsskiftet. Teknisk status utifrån tabell nedan är framtaget tillsammans med fastighet/Teknik och Service och utgår från deras bedömning.

Förskola	Placering	Byggår	Kvm	Teknisk Status
Barnens förskola Smedstorp	Smedstorp	1945/2013/2018	Delas med skola	Standard
Fyrklöverns förskola	Onslunda	1992/2018	Delas med skola	Åtgärdsbehov
Västervångens förskola	Tomelilla tätort	1991	984	Standard
Lärkans förskola	Tomelilla tätort	1977	934	Åtgärdsbehov
Ängens förskola	Tomelilla tätort	2005/2018	1300	Standard
Utsikten, Brösarp skola	Brösarp	1958	Delas med skola	Standard



Efterhand som kommunens underhållsplan färdigställs kommer teknisk status - kommande underhållsbehov att sammanställas i detta lokalförsörjningsprogram. I dagsläget bedöms 2 av 6 förskolor stå inför större åtgärdsbehov medan 4 bedöms vara i standardskick. Standard innebär dock inte att det endast är mindre underhåll planerat, men det uppsluppna underhållet är inte fullt lika stort som de objekten med större åtgärdsbehov.

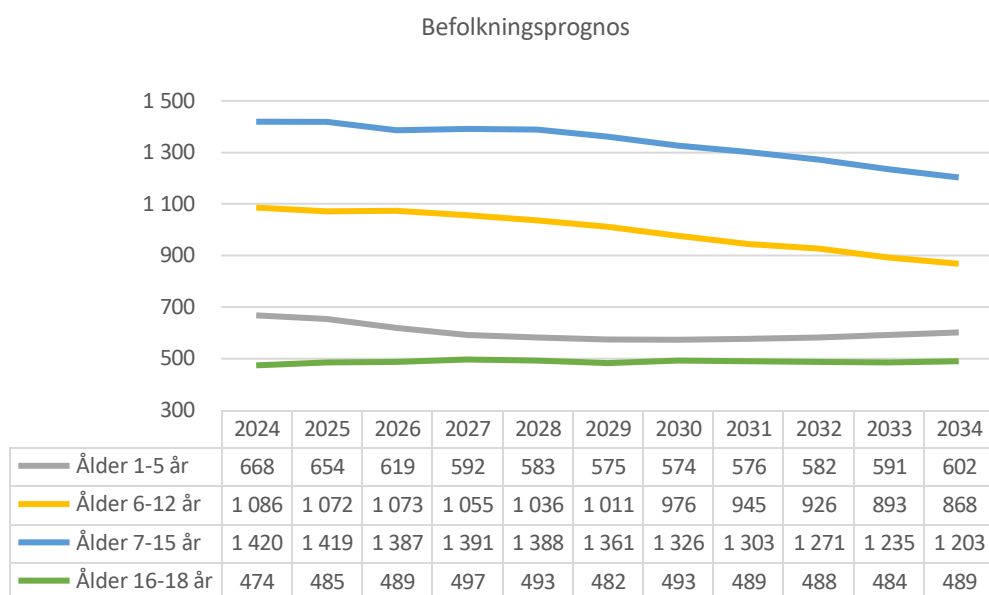
Rekommendationer

För att hitta rätt i vägen framåt behöver kapacitet, behov och teknisk status ytterligare bearbetas allt eftersom underhållsplaner och befolkningsprognoser färdigställs och revideras. Kommunen kommer ha ett överskott på minst 3–4 avdelningar kommande 10 åren. Det sammanvägt med kommande underhållsbehov kan ge en tydlig vägledning i vilka objekt som det fortsatt bör investeras i och vilka objekt som eventuellt bör avvecklas.

Grundskolor

Befolkningsutveckling

För Tomelilla kommun finns en kommunövergripande prognos för tio år framåt, till och med år 2034. Prognosen är från 2024 och ny prognos för 2025 kommer mars/april. Prognosen är framtagna per åldersklass. I figuren nedan presenteras befolkningsprognosen för 6–18 åringar för hela kommunen. Det är bara i åderspann 16–18 år som det sker en mindre ökning de kommande 10 åren, i övrigt är det stora minskningar.



Nuvarande befolkningsprognosen är tyvärr inte uppdelad i större detaljer än åldersintervallerna ovan. I prognosen som kommer mars/april i år (2025) finns det större åldersindelning så utvecklingen går att redovisa för respektive stadie, låg-, mellan- och högstadiet. Likaså kommer det finnas delområden redovisade för att kunna analysera kommande behovet per geografiskt upptagningsområde, Brösarp, Smedstorp, Onslunda samt tätort.

- Stor minskning grundskola F-9 (6–15 år) minskar 250 elever perioden 2024–2034.

Nuläge

I tabellen nedan presenteras kommunens alla kommunala grundskolor.

Grundskola	Placering	Åldrar	Barn 2025	Kapacitet (ca)
Brösarp skola	Brösarp	F-6	108	150
Byavångskolan	Tomelilla tätort	F-6 + AG	259	350 + AG
Kastanjeskolan	Tomelilla tätort	7-9	321	400
Lindesborgsskolan	Tomelilla tätort	F-6	305	350
Odenslundsskolan	Onslunda	F-6	112	150
Smedstorps skola	Smedstorp	F-6	109	150
Totalt antal			1 214	1 550

Antal inskrivna barn 2025

Grundskola	F-klass	Grund 1-6	Grund 7-9	Totalt
Kommunala Grundskolor	131	762	321	1 214
Fristående	27	160 (177)	97	285
Interkommunal enhet		28	79	107
HELA KOMMUNEN	158	938	496	1 606

Behov

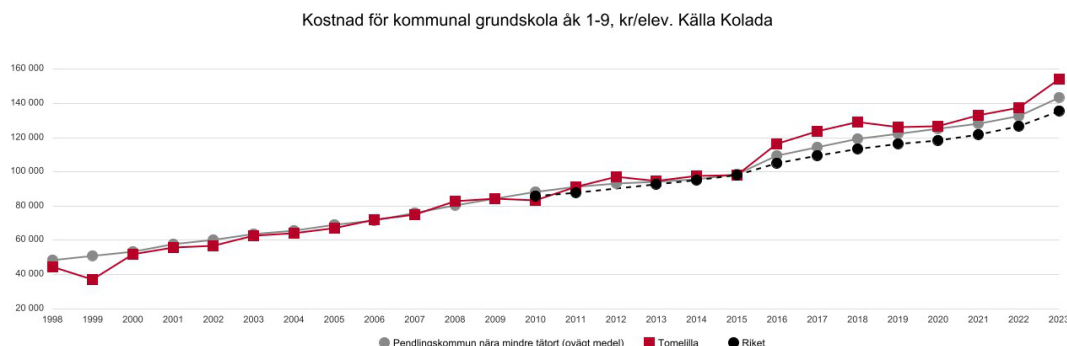
Utan att det genomförts någon detaljerad kapacitetsutredning för grundskolor så är indikationerna att det 2025 finns en överkapacitet på ca 330 platser. Här blir det väldigt viktigt att säkerställa reviderade prognoser och följa upp detaljer per delområde för 2025 års prognos när denna finns tillgänglig.

ÅR	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Ålder 6-15år	1 573	1 555	1 542	1 538	1 515	1 488	1 448	1 423	1 390	1 354	1 323
Förändring		- 18	- 13	- 4	- 23	- 27	- 39	- 25	- 33	- 37	- 30

Minskningen i F-9 på 250 (-16%) elever baserat på 2024 års prognos är starka indikationer på att det kommer krävas förändringar inom skolstrukturen. Eftersom det redan är planerat en ny grundskola i tätorten som ska ersätta de två befintliga f-6 skolorna måste 2025 års prognosen vara ett extremt viktigt verktyg för att säkerställa att skolan dimensioneras efter behovet. Likaså kommer prognoserna för delområden vara extra viktiga för byskolornas dimensionering. Frågan hur pass små åldersindelade klasser kan vara för att säkerställa likvärdig och kvalitativ utbildning kommer bli viktigt att utresa vidare.

Kostnader

I grafen nedan presenteras kostnad/elev för kommunala grundskolor åk 1–9 för Tomelilla kommun och jämförelsekommunerna.



I grafen framgår att Tomelillas kostnader per elev är ökar mer än jämförbara kommuners kostnader och avviker redan med 2023 års siffror. Här finns en stor risk att dessa siffror kommer öka betydligt redan 2024 och med en prognos på -16% fram till 2034 kommer det krävas förändringar. Färre elever → minskade statsbidrag och skolpeng vilket gör det svårare att finansiera verksamheten. Skolan finansieras till stor del via elevpeng, vilket innebär att färre elever direkt påverkar skolbudgeten.

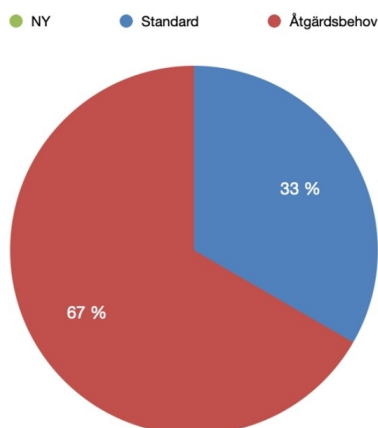
Fastighetskostnader och personal är svåra att minska i samma takt som elevantalet sjunker. Därför kommer skolstrukturen behöva ses om och utredas vidare. Ett förslag kan vara en första sammanslagning av byskolor för att renodla ådersindelning med att en skola skulle kunna bli F-3 och en annan 4–6. I nästa steg och efterhand som kommunens underhållsplan börjar bli klar måste det ske en jämförelse mellan skolorna inom kommunen för att kartlägga skillnader i kostnader och kommande underhållsbehov. Verksamhet bör bara bedrivas i fastigheter som dels är ändamålsenliga, dels är långsiktigt finansiellt hållbara. I grafen nedan redovisas redan 2023 års siffror att Tomelilla sticker ut i statistiken.



Teknisk status

Vad gäller teknisk status så pågår ett projekt där samtliga kommunens fastigheter håller på att status inventeras och där kommande underhållsrapport sätts samman i en samlad underhållsplan. Detta arbete sker under våren 2025 och är klart till halvårsskiftet. Teknisk status utifrån tabell nedan är framtaget tillsammans med fastighet/teknik och service och utgår från deras bedömning.

Grundskola	Placering	Byggår	Kvm	Teknisk Status
Brösarp skola	Brösarp	1958	2 417	Åtgärdsbehov
Byavångskolan blå/röd	Tomelilla tätort	1883/1910	3 118	Åtgärdsbehov
Kastanjeskolan	Tomelilla tätort	1938	5 165	Åtgärdsbehov
Lindesborgsskolan	Tomelilla tätort	1973/2017	3 610	Åtgärdsbehov
Odenslundsskolan	Onslunda	1992/2018	1 889	Standard
Smedstorp skola	Smedstorp	1958	3 853	Standard



Efterhand som kommunens underhållsplan färdigställs kommer teknisk status - kommande underhållsbehov att sammanställas i detta lokalförsörjningsprogram. I dagsläget bedöms 4 av 6 grundskolor stå inför större åtgärdsbehov medan 2 bedöms vara i standardskick. Standard innebär dock inte att det endast är mindre underhåll planerat, men det uppsluppna underhållet är inte fullt lika stort som de objekten med större åtgärdsbehov.

Rekommendationer

För att hitta rätt väg framåt behöver kapacitet, behov och teknisk status ytterligare bearbetas allt eftersom underhållsplaner och befolkningsprognoser färdigställs och revideras. Kommunen kommer ha en stor överkapacitet och en ej hanterbar kostnad för grundskolan de kommande 10 åren om inte det vidtas större åtgärder. Det blir extremt viktigt att dimensionera den nya skolan i tätort efter kommande behov samt grundligt utreda förutsättningar för byskolorna. Kommande demografiutveckling sammanvägt med kommande underhållsbehov kan ge en tydlig vägledning i vilka objekt som det fortsatt bör investeras i och vilka objekt som eventuellt bör avvecklas.

Lokalbehov och projektplan

De lokalbehov som framkommit i analysen är

- Förskolan:

Projekt 1.1 Utredda kapacitet by-förskolor (Onslunda, Smedstrorp, Brösarp).

Projekt 1.2 Utredda kapacitet och behov centralort (utifrån teknisk status).

- Grundskolan:

Projekt 2.1 TNS – Tomelilla Nya Skolområde ny skola f-6 i tätort som ersätter Byavångsskolan samt Lindesborgsskolan. Viktigt att utreda behov.

Projekt 2.2 TNS – Ombyggnation kastanjeskolan åk 7–9. Viktigt att utreda behov

Projekt 2.3 Utredda kapacitet och behov byskolor (Brösarp, Onslunda, Smedstrorp)

Projekt 2.4 Förstudie kring framtida utveckling efter avveckling Lindesborg och Byavångsskolan.

Övrigt

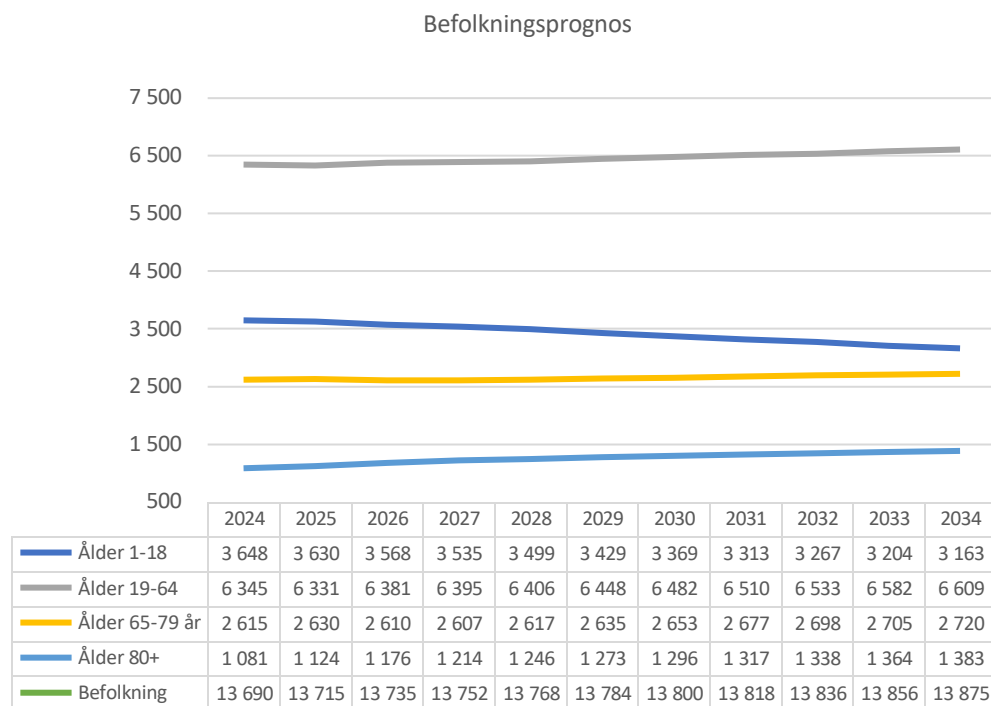
När reviderad befolkningsprognos kommer mars/april 2025 är det ytterst viktigt att följa upp rådande prognos så att denna följer med i det fortsatta arbetet kring antagande av detta lokalförsörjningsprogram samt för att säkerställa att TNS dimensioneras efter kommande behov. Likaså att kommande underhållsplan förankras både inom kommunen och gentemot politiken.

Stöd och omsorg

Stöd och omsorg bedriver verksamhet på 15 olika adresser inom kommunen.

LSS

Befolkningsutveckling



Sambandet mellan befolkningsprognos och antal LSS-platser är inte helt givet. Brukare som redan nu finns inom kommunen vet verksamheten om, men det är svårare att prognostisera eventuell inflyttning. Sedan tidigare har det definierats ett behov av fler platser inom LSS vilket ännu inte har tillgodosetts, likaså har verksamheten lokaler som inte är ändamålsenliga och bör ersättas. Inom LSS-verksamheten finns det i dagsläget brukare som bor utanför kommunen, vilka på sikt kommer komma tillbaka och då behöver platser.

Nuläge

Boende	Boendeform	Boendeplatser	Placering
LSS			
Dalgatan 3	Gruppboende, LSS	6	Tätort
Brandkårgatan 3 & 5	Gruppboende, LSS	5	Tätort
Stafettgatan 1 & 3	Serviceboende, LSS	14 (+2 pers. adm)	Tätort
Dalgatan 22	Korttidsvistelse LSS	4	Tätort
Törnehög/Maglehög	LSS bostäder	9	Skåne-Tranås
ÄLDREOMSORG			
Brinkehem	Särskilt boende	22	Brösarp
Byavången	Särskilt boende	57	Tätort
Valkyrian	Särskilt boende	40	Tätort
Norrevång	Särskilt boende	21	Skåne-Tranås
VERKSAMHETSLOKALER			
Balder 6	Resursenheten		Tätort
Industribyn (22)	Administration och lokaler. Hemsjukvård, daglig verksamhet, läkm.förråd, Hemtjänsten Nattpatrullen		Tätort
Torget 11	AME Kontor		Tätort
Familjecentralen	Social. Öppenförskola, mödra- och barnhälsovård.		Tätort
Nybogatan 14 (Annexet)	Personligt ombud		Tätort
Kommunhuset	Barn och familj, försörjningsstöd, ledning Stöd och omsorg.		Tätort

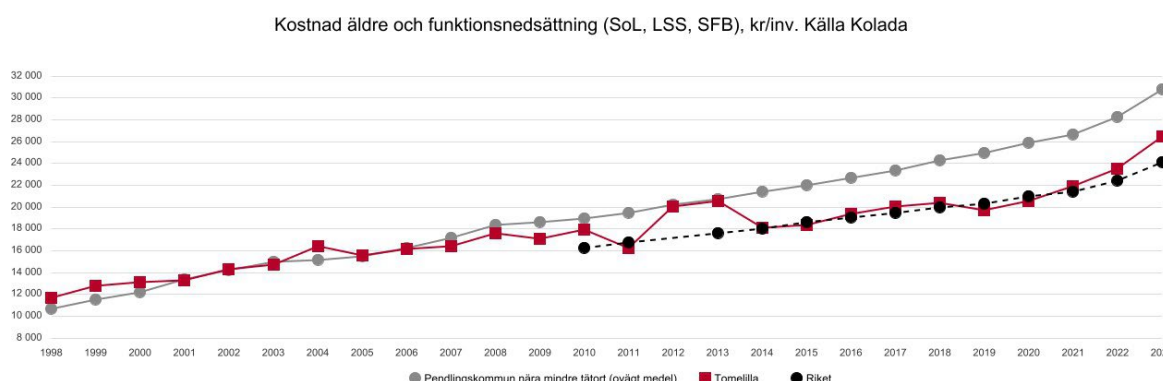
LSS-verksamheten i kommunen bedrivs på sex adresser. Två gruppboende, ett serviceboende, ett korttidsboende och daglig verksamhet. Daglig verksamhet bedrivs på flertalet platser men utgår från en plats. Två lokaler hyrs av externa

fastighetsägare, övriga inom kommunens och Österlenhems bestånd. Förutom gruppboende är övriga lokaler inte ändamålsenliga eller utformade för den verksamhet som bedrivs och kräver åtgärder. Det finns även underhållsbehov att förhålla sig till samt att det föreligger viss tillgänglighetsproblematik. Ett förslag framåt är att utreda ett nytt ändamålsenligt boende där det även bör utredas huruvida det går att samla daglig verksamhet i bättre ändamålsenliga lokaler vilket även kan leda till samverkansvinster för verksamheten.

I dagsläget är det 25 brukare som är beviljade LSS stöd i form av grupp eller servicebostad. Det finns ingen aktuell kö, men inte heller några tomma platser.

Kostnader

Diagrammet nedan redovisar Nettokostnad äldre och funktionsnedsättning, kr/inv.



Att få fram jämförbara kostnader för LSS-verksamhet utifrån lokalkostnader är komplext. Mindre kommuner får högre kostnader utifrån det få antalet brukare. I jämförelse med motsvarande kommuner ligger Tomelilla något under snittet, men sett till kostnaderna fördelat på samtliga kommuner ligger Tomelilla något över. Social och omsorg är en av få verksamhetsområde som hyr lokaler av externa fastighetsägare. Detta kan delvis förklara de något högre lokalkostnaderna. En långsiktig ambition bör därför vara att placera berörda gruppboende inom det egna beståndet.

Behov och teknisk status

Samtidigt som arbetet pågår att säkerställa en underhållsplan för kommunens samtliga lokaler, bör det i samband med en förstudie för utökad kapacitet av gruppboende och möjligt daglig verksamhet även ses över ändamålsenlighet för övriga verksamhetslokaler. Likaså kommer reviderad befolkningsprognos till viss del även ge en indikation på framtida behov av LSS platser. I dagsläget ligger Tomelilla med 25 platser gruppboende och korttidsvistelse något i underkant gentemot jämförbara kommuner som generellt har några fler platser. Dock är det svårt att koppla behov till demografin och framför allt när det är så små volymer.

Sammanfattning

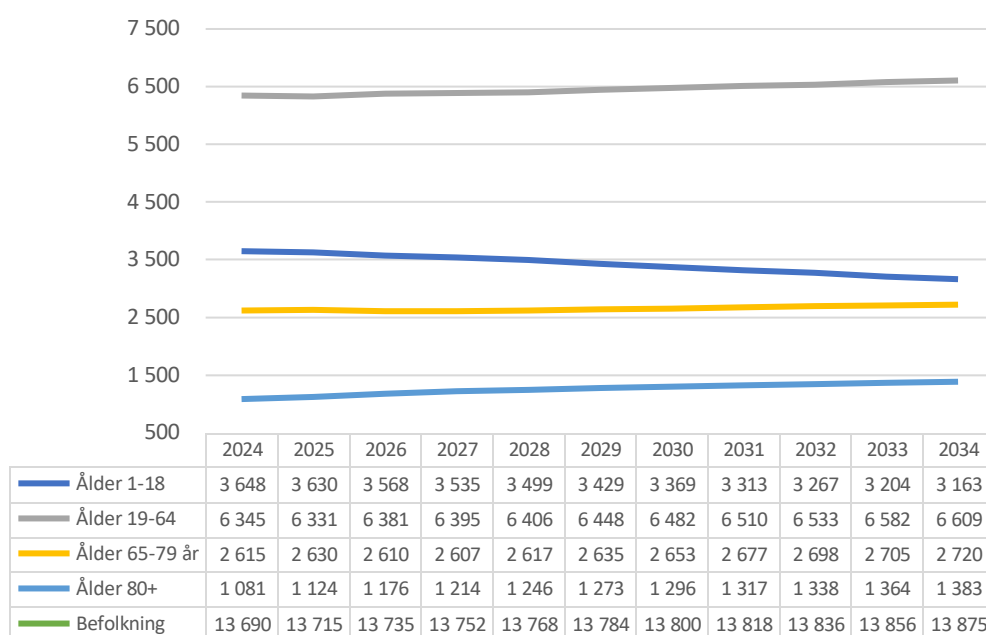
Gällande LSS så finns det förbättringspotential kring dess lokaler. Antalet platser i gruppboende bör utökas och det finns potential att skapa en bättre överblick och fördjupning i samband med en förstudie 2025 för gruppboende och daglig verksamhet.

Äldreomsorg

Befolkningsutveckling

En viktig faktor när framtida lokalbehov identifieras är kommunens befolkningsutveckling. Tomelilla kommun har sedan början av 2000-talet haft en befolkningstillväxt som först bröts 2023. Från 2024 till 2034 beräknas befolkningen öka med strax över 180 individer. Dock med en väldigt ojämn fördelning där 0–18 år minskar kraftigt och 65–80+ ökar kraftigt.

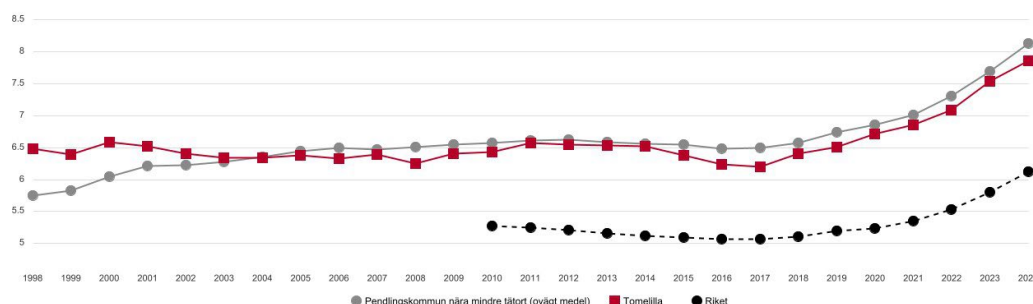
Befolkningsprognos



Befolkningstillväxten i åldrarna 0–5, samt 80+ är de som påverkar kommunens lokalbehov i störst utsträckning. I gruppen 80+ är det en kraftig ökning under hela perioden vilket kommer ställa krav på fler platser inom äldreomsorgen.

Sett bara till befolkningsprognosen saknas ca 35–38 platser inom äldreomsorgen till 2033.

Invånare 80+, andel (%). Källa Kolada



Utvecklingen 80+ har pågått länge men ökat markant sista 5 åren. Utifrån insatser hos hemtjänst och i både särskilt boende och korttidsplatser så är det främst medborgarna 80+ som behöver insatser och där snittåldern för första insatsen ökat från 79 år till 85 år sedan tidigt 2000-tal. Medelåldern i Tomelilla för äldre i särskilt boende är år 2024 85,6 år.

Nuläge

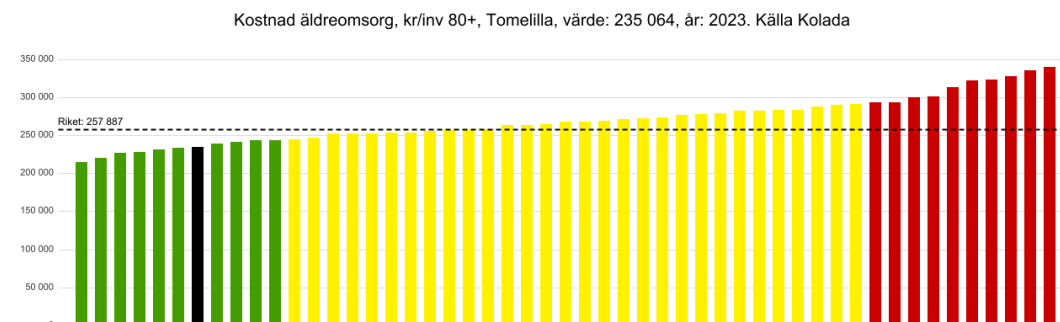
I dagsläget finns fyra äldreboenden inom kommunen.

BOENDE	PLACERING	BOENDEPLATSER	PLATSTYP	KVM
Brinkehem	Brösarp	22	Omvårdnad (somatisk), demens	2 572
Byavången	Tätort	57	Omvårdnad (somatisk), demens + hemtjänst, träffpunkt äldre samt socialpsykiatri + korttidsplatser	4 464 +1 679
Valkyrian	Tätort	40	Omvårdnad (somatisk), demens + hemtjänst	2 566 +126
Norrevång	Skåne-Tranås	21	Demens	3 146

Äldreomsorgen inom kommunen bedrivs som utgångspunkt på fyra adresser. Fyra äldreboende med både omvårdnadsplatser (SÄBO), demensavdelningar samt korttidsboende. Verksamheten har även dagverksamhet och äldrecentrum. Samtliga boenden förutom Norrevång hyr verksamhetsområdet av Österlenhem.

Samtidigt som arbetet pågår att säkerställa en underhållsplan för samtliga av kommunens lokaler, bör det i samband med en förstudie för utökad kapacitet SÄBO även ses över ändamålsenlighet för övriga verksamhetslokaler.

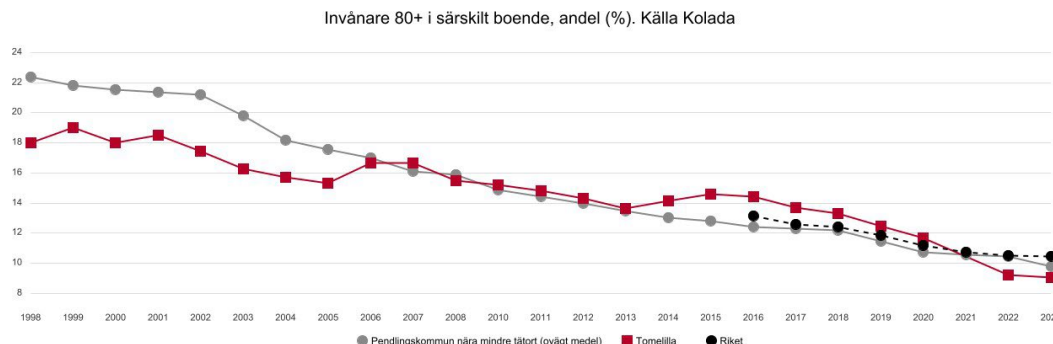
Kostnader



Likt LSS-verksamheten är det komplext att få fram jämförbara lokalkostnader. Mindre kommuner får högre kostnader utifrån det få antalet brukare. I jämförelse med motsvarande kommuner ligger Tomelilla något under snittet, samt även sett till kostnaderna fördelat på samtliga kommuner (riket) ligger Tomelilla något under. Tomelilla bör ligga lägre än jämförbara kommuner med tanke på de få investeringar som gjorts inom lokalerna senaste åren.

Behov och teknisk status

För att göra antaganden om platsbehov framåt tittar vi på trend bakåt, jämförelser med andra samt gör antagande om förändringar framåt utifrån förbyggande arbete och fattade beslut som påverkar volymen.



Andelen äldre som har behov av särskilt boende har minskat över tid i såväl riket som i Tomelilla. En del av orsakerna till dessa är dels effektivare vård, dels ändrade bedömningsgrader utifrån beviljade platser. Den röda linjen ovan är en trendlinje för Tomelilla sedan 1998. Det svåra är att bedöma om den nedåtgående trenden är bruten, om den kommer att fortsätta neråt eller om den kommer att öka framåt. I dagsläget är det ca 9% av 80+ som är i behov av särskilt boende.

Andelen invånare i spannet 65 - 80 år kommer vara oförändrat närmsta 3 - 4 åren för att sedan öka efter 2029 och framåt. Andelen 80+ kommer samtidigt ha en procentuellt stor ökning samtliga år framåt och kommer 2034 beräknas vara ca 300 personer fler än i nuläget.

Den stora utvecklingen senaste åren har främst varit inom demens och korttidsboende.

Trenden i stort är att man ser ökade behov främst kring demens och korttidsplatser även utanför Tomelilla kommun.

Om vi antar att befintlig andel som bor på särskilt boende idag inom respektive åldersgrupp, kommer att bestå, får vi ett platsbehov på 9% av 80+ som ökar med ca 300 personer kommande 10 åren vilket ger ca 33 platser. Tas även hänsyn till de ökade behoven inom korttidsplatser tillkommer ca 5 platser.

Även om det går att tolka trender i stort på olika sätt, så är genomslaget för Tomelilla och dess kapacitet på ca 140 platser ytterst liten. På 20 år är det ca +/- 10 platser det skiljer utifrån de olika scenarierna. Viktigt att poängtera att nuvarande befolkningsprognos sträcker sig bara fram till 2034, övrig utveckling är trendspaning utifrån jämförbara kommuner och bör värderas som osäker.

Framtidsspaning

Genomsnittstiden inom särskilt boende minskar stadigt. Genomsnittliga tiden i Tomelilla 2024 är nio månader från det att man kommer in till dess personen avlider. Särskilt boende och korttidsboende har senaste åren alltmer utvecklats till avancerad vård. Patienter blir allt tidigare utskrivna från övrig vårdverksamhet behovet av korttidsplatser är en växande trend i hela riket. Bilden av äldreboende som en boendeform med lite guldkant på ålderns höst med aktiviteter finns inte längre. De boende är i allt sämre skick. Därför är trenden alltmer att sikta in sig på fler

träffpunkter för äldre där större åldersspann kan träffas och att detta görs utanför formen för särskilt boende. För en kommun likt Tomelilla känns det som helt rätt inriktning. Så kan verksamheten parallellt fokusera på att centralisera avancerad vård i särskilt boende/korttid/demens på en större enhet med bättre kompetensförsörjning, mer kvalificerad vård som ger stora driftskostnader, samverkansvinster och effektiviseringspotential. Trenden i riket är att det numera sällan byggs boenden på mindre än 80 platser.

Sammanfattning

År 2034 beräknas omkring 38 (Cirka 16 säbo, 22 korttids/demens) platser saknas för särskilt boende, korttidsvistelse och demens utöver de platser som redan finns. För att kunna bedriva en kvalitativ och kostnadseffektiv verksamhet behöver antalet mindre enheter begränsas och en förstudie huruvida verksamheten kan centraliseras på en större enhet i centralort utredas. Parallellt bör det skapas fler träffpunkter som med fördel kan placeras i byarna kring centralort.

Projektplan

De lokalbehov som framkommit i analysen är

- Stöd och omsorg:
 - Projekt 3.1 Utökad kapacitet SÄBO, förstudie på tillvägagångssätt och befintliga enheter.
 - Projekt 3.2 Utökad kapacitet LSS. Förstudie på tillvägagångssätt, daglig verksamhet samt befintliga enheter.
 - Projekt 3.3 Ändamålsenliga lokaler familjecentralen.
 - Projekt 3.4 Ändamålsenliga lokaler hemtjänst.
 - Projekt 3.5 Utredda framtida behov Trygghetsboende.
 - Projekt 3.6 Ersättningslokaler lokaler Resursenhet vuxen

Övrigt

Även om befolkningsprognosen kommer uppdateras och revideras mars/april 2025 så kommer nog inte behovet förändras så stort mot LSS och äldreomsorg, framför allt inte i jämförelse med barn och utbildning. Ett sätt att kunna gå vidare med en inriktning på centralisering är att följa kommande utveckling nära och eventuellt använda avveckling och eventuell omställning av befintliga boende som den största påverkningsbara faktorn. Ökar tillexempel andelen av dagens ca 9% av 80+ i särskilt boende kan avvecklings/omställningstakten av befintliga boenden användas som buffert. Likaså är det viktigt att kommande underhållsplan förankras både inom kommunen och gentemot politiken.

Kultur- och fritid

I tabellen nedan presenteras de lokaler och anläggningar där verksamhet inom kultur- och fritids bedrivs. Först presenteras lokaler och anläggningar inom kulturell verksamhet och därefter presenteras lokaler och anläggningar inom fritid/idrott. De lokaler som presenteras här är de lokaler där kultur- och fritids har verksamhet.

Kultur - Nuläge

LOKAL/ANLÄGGNING	LOKALTYP	KVM
Kulturhuset	Bibliotek, konsthall, kulturskola	1 639
Fritidsgård	Fritidsgård, torget 11	320 + 120
Kulturskola	Inryms i Kulturhuset samt ska ingå i TNS	-
Fritidsbibliotek	Container med utrustning för utlåning	Standard

Samtidigt som arbetet pågår att säkerställa en underhållsplan för samtliga av kommunens lokaler bär även verksamheten se över ändamålsenlighet för Kulturs övriga verksamhetslokaler.

Fritid - Nuläge

LOKAL/ANLÄGGNING	PLACERING	LOKALTYP (Antal)	TEKNISK STATUS
Välabadet	Tätort	Friluftsbad	Standard
Smedstorpsbadet	Smedstorp	Friluftsbad	Standard
Eljarödsbadet	Eljaröd	Friluftsbad	Standard
Österlenhallen	Tätort	BoU skolidrott, + föreningsaktivitet 40*20m	Åtgärdsbehov
Onslunda Sporthall	Onslunda	BoU skolidrott, + föreningsaktivitet	Åtgärdsbehov
Tomelilla konstgräsplan	Tätort	Konstgräsplan	Åtgärdsbehov
Brösarp, Lunnarp, tätort	Flera	Utegymp	Standard

Tomelilla har flertalet fritidslokaler, samtliga skolor har en idrottshall i nära anslutning som ofta hyrs av föreningsverksamhet på kvällar och helger. Utöver det finns det 4 friluftsbad, en konstgräsplan, utegym med mera.

Ett arbete pågår gällande att säkerställa en underhållsplan för samtliga av kommunens lokaler. Likt kultur-verksamheter bör även fritid se över ändamålsenlighet för övriga verksamhetslokaler.

Lokalbehov och projektplan

De lokalbehov som framkommit i analysen är:

- **Kultur och Fritid:**

Projekt 4.1 Föreningarnas kommande behov bör inventeras och sammanställas.

Vad finns det för önskemål från föreningslivet.

Projekt 4.2 Förstudie kring behov av ökad kapacitet idrottshall. Vid TNS kommer nuvarande kapacitet för idrottshallar behållas. Förstudie för utökad kapacitet bör genomföras.

Projekt 4.3 Utred kulturskolans behov i samband med TNS och hur verksamheten ska finnas representerad

Förvaltningslokaler

Utöver mer verksamhetsområdes knutna lokaler finns det även några fastigheter som sorterats under förvaltningslokaler. En del av dessa har externa hyresgäster som till exempel Gladanleden och Brösarp brandstation där SÖRF är största hyresgästen. Likaså är det här kommunhuset finns. Genomgående för samtliga fastigheter är avsaknad av befintliga underhållsplaner. Ett arbete pågår gällande att säkerställa en underhållsplan för samtliga av kommunens lokaler där objekten nedan ingår. För att få en komplett bild om framtida åtgärder bör det även löpande genomföras hyresvärds möten för att säkerställa ändamålsenliga lokaler till rätt hyresnivå.

LOKAL/ ANLÄGGNING	LOKALTYP	KVM	TEKNISK STATUS
Kommunhuset	Kontor	5 073	Standard
Järnvägsstationen	Väntsal, fackförbund, konferens	693	Standard
Brösarp brandstation	Brandstation, SÖRF	212	Åtgärdsbehov
Gladanleden	Brandstation, Sörf, Gata Park, Miljöförbundet extern hyresgäst	3 897	Åtgärdsbehov
Nyckelpigans förskola	Extern hyresgäst	3 897	Standard

Lokalbehov och projektplan

De lokalbehov som framkommit i analysen är:

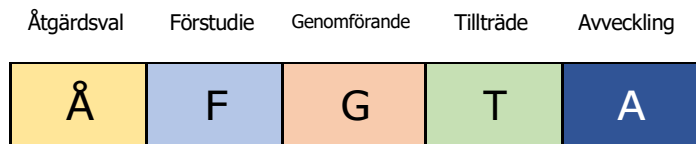
- Förvaltningslokaler:

Projekt 5.1 Genomlysning behov av administrativa lokaler övrig verksamhet inkl hyresgäster

Projekt 5.2 Genomföra nyttjandegradsmätning i kommunhuset.

Projektplan

Nedan presenteras en samlad projektplan för hela kommunen.



Utredning

Mindre utredning för att kartlägga styrkor och svagheter med olika åtgärdsval.

Förstudie

Större utredning med tydlig målbild om vad resultatet skall vägleda om. Viktigt skede för att samla in all information, åsikter och bedömningar i samråd med verksamheter och verksamhetsansvariga

Genomförande

Utförs av bygg/anläggningsansvarig. Bygger till stor del på resultatet i förstudien och besluten som fattas därefter.

Tillträde

Tidpunkt för planerat tillträde till ny- eller ombyggd lokal.

Avveckling

Objektet avvecklas, ändrar användningsområde/avyttras. I första steget tas en avvecklingsplan fram med åtgärder och tidplan. En lokal kan t.ex. avvecklas från skolverksamhet men nyttjas till föreningsaktivitet.

Kategori	Projektnummer	Beskrivning	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
1. Barn- och utbildning - Förskolor	Projekt 1.1	Utredda kapacitet by-förskolor (Onslunda, Smedstorp, Brösarp)	F	F						
	Projekt 1.2	Förstudie kapacitet och behov centralort (teknisk status)		F	G	G	T			
	Projekt 1.3	Avveckla Prästkragen/Ängen	F	G						
2. Barn- och utbildning - Grundskolor	Projekt 2.1	Ny skola tätort F-6 TNS	F	F/G	G	G	T			
	Projekt 2.2	Ombyggnation kastanjeskolan TNS	F	F	G	G	T			
	Projekt 2.3	Förstudie behov byskolor (Brösarp, Smedstorp, Onslunda)	F	F	F/G					
	Projekt 2.4	Förstudie utveckling Lindesborg, Byavång.		F		G	G	T		
3. Stöd och Omsorg	Projekt 3.1	Utökad kapacitet SÄBO	F	F	F/G	G	G	T		
	Projekt 3.2	Utökad kapacitet LSS	F	G	G/T					
	Projekt 3.3	Ändamålsenliga lokaler familjecentralen		F	F/G	G/T				
	Projekt 3.4	Förstudie kring ändamålsenliga lokaler hemtjänst			F					
	Projekt 3.5	Utredda behov trygghetsboende		F						
	Projekt 3.6	Ersättningslokaler resursenhet	F							
4. Kultur och fritid	Projekt 4.1	Utredda behov föreningslokaler		F						
	Projekt 4.2	Förstudie kring behov av ökad kapacitet idrottshall		F						
	Projekt 4.3	Förstudie behov kulturskolan		F	G	G	T			
5. Samhällsbyggnad	Projekt 5.1	Genomlysning behov av administrativa lokaler övr verksamhet		F						
6. Kommunledningskontoret	Projekt 6.1	Nyttjandegradsmätning kommunhus (renovering)		F						
6. Lokalbank (tomställda lokaler)										



Tomelilla
kommun

Beslutad av:
Datum:
Beslutsparagraf:
Börjar gälla:
Dokumentansvarig politisk instans:
Dokumentansvarig tjänsteperson:
Följs upp:

Diarienummer:

MÅLINRIKTAT DOKUMENT | PROGRAM

Lokalförsörjnings- program Tomelilla kommun 2026–2034

Tomelilla kommuns styrdokument

Regeldokument

Regeldokument är dokument som talar om hur kommunen ska arbeta.
Regeldokument kan också vara lokala föreskrifter om olika bestämmelser
som kan påverka kommuninvånare eller företag.

REGLEMENTEN RIKTLINJER RUTINER

Målinriktade dokument

Målinriktade dokument visar vad kommunen vill uppnå, strävar efter eller har som mål.

VISION PROGRAM OCH STRATEGIER PLANER HANDLINGSPLANER

Innehållsförteckning

1	Inledning	5
1.1	Syfte	5
1.2	Projektorganisation	5
2	Styrdokument och definitioner.....	6
2.1	Lokalförsörjningsprocessen i Tomelilla kommun	6
2.2	Teknisk status	8
2.3	Kapacitet.....	8
2.4	Jämförelsekommuner	9
2.5	Befolkningsprognos	9
3	Barn och utbildning	11
3.1	Förskolor	11
3.1.1	Nuläge	11
3.1.2	Kostnader	11
3.1.3	Teknisk status.....	12
3.1.4	Behov	13
3.2	Grundskolor	13
3.2.1	Nuläge	13
3.2.2	Kostnader	14
3.2.3	Teknisk status.....	14
3.2.4	Behov	15
3.3	Kommunövergripande grupper	15
3.3.1	Nuläge	15
3.3.2	Kostnader	15
3.3.3	Teknisk status.....	16
3.3.4	Behov	16
3.4	Centrala barn och elevhälsan	16
3.4.1	Nuläge	16
3.4.2	Kostnader	16
3.4.3	Teknisk status.....	16
3.4.4	Behov	16
3.5	Central administration.....	16
3.5.1	Nuläge	16
3.5.2	Kostnader	16
3.5.3	Teknisk status.....	17
3.5.4	Behov	17
4	Stöd och omsorg	18
4.1	LSS	18
4.1.1	Nuläge	18
4.1.2	Kostnader	18
4.1.3	Teknisk status.....	19
4.1.4	Behov	19
4.2	Äldreomsorg.....	19
4.2.1	Nuläge	19
4.2.2	Kostnader	20
4.2.3	Teknisk status.....	20
4.2.4	Behov	20
4.3	Verksamhetslokaler, central administration, kontorsarbetsplatser m.m.	21
4.3.1	Nuläge	21
4.3.2	Kostnader	23
4.3.3	Teknisk status.....	23

4.3.4 Behov	23
5 Samhällsbyggnad	24
5.1 Kultur.....	24
5.1.1 Nuläge	24
5.1.2 Kostnader	24
5.1.3 Teknisk status.....	24
5.1.4 Behov	24
5.2 Idrottsanläggningar	25
5.2.1 Kostnader	25
5.2.2 Teknisk status.....	25
5.2.3 Behov	26
5.3 Verksamhetslokaler (central administration, kontorsarbetsplatser m.m.)	26
5.3.1 Nuläge	26
5.3.2 Kostnader	26
5.3.3 Teknisk status.....	26
5.3.4 Behov	27
6 Kommunledningskontoret	28
6.1 Nuläge.....	28
6.2 Kostnader.....	28
6.3 Teknisk status	28
6.4 Behov	28
7 Projektplan	29

1 Inledning

1.1 Syfte

Kommunens huvuduppdrag är att erbjuda sina medborgare samhällsservice i livets alla skeden. Den här servicen kräver ändamålsenliga lokaler som möter verksamheternas unika behov både i dag och i framtiden. Eftersom de kommunala verksamheternas behov av lokaler varierar över tid är det av stor vikt att kommunen regelbundet analyserar lokalbehovet för att kunna möta behovet på ett ändamålsenligt och resurseffektivt sätt. Detta förutsätter en kontinuerlig strategisk lokalresursplanering.

Syftet med lokalförsörjningsprogrammet är att ge en samlad nulägesbild av lokalbehovet för Tomelilla kommuns alla verksamheter. Grunden för lokalförsörjningsprogrammet utgörs i huvudsak av verksamhetsspecifika lokalbehovsplaner. Lokalförsörjningsprogrammet är ett led i den strategiska lokalförsörjningen för kommunen och ska revideras årligen och samordnas med kommunens fysiska planering, verksamhetsplanering och investeringsplan. Lokalförsörjningsprogrammet utgör underlag inför kommande budget- och investeringsberedning och blir ett led i prioritering av framtida investeringar. Lokalförsörjningsprogrammet presenterar behov av lokaler och hur det fortsatta arbetet med lösningar för dessa behov ska prioriteras. Förslag till lösningar på kommunens lokalbehov tas primärt fram genom de förstudier som ska göras och som redovisas i projektplanen.

1.2 Projektorganisation

Detta lokalförsörjningsprogram är framtagen av lokalstrateg i samarbete med representanter för kommunledning och berörda verksamhetsområden. Allt underlag har inhämtats från representanter från respektive verksamhet och analyser har kvalitetsgranskats med berörda representanter för verksamheten.

2 Styrdokument och definitioner

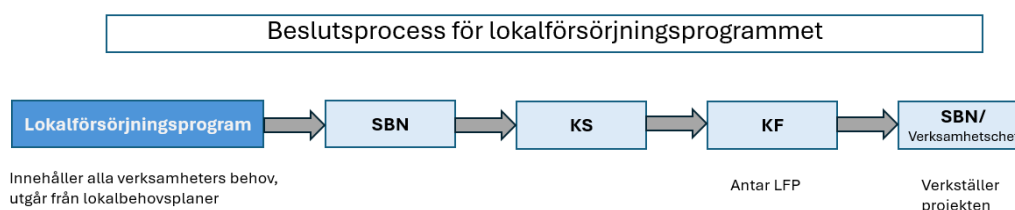
2.1 Lokalförsörjningsprocessen i Tomelilla kommun

Syftet med ett samlat lokalförsörjningsprogram är att skapa en nulägesbild av kommunens lokaler samt verksamheternas framtida behov av lokaler och utifrån det ge en inriktning på förändringar som behöver ske för att möta behoven.

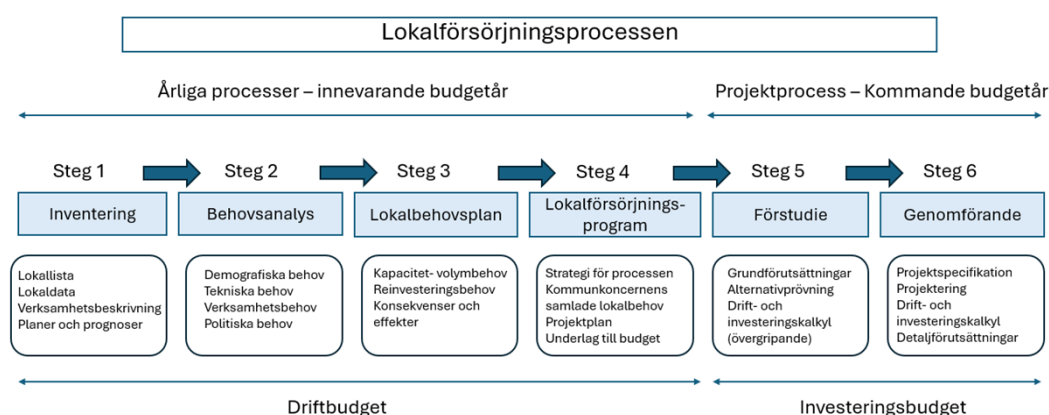
Lokalförsörjningsprogrammet är ett levande dokument som ska revideras varje år.

Lokalförsörjningsprogrammet ger strukturen framåt för att effektivare kunna strukturera och planera kommande projekt och att säkerställa att det finns rätt resurser för dessa.

Beslutsprocessen för lokalförsörjningsprogrammet, se nedan.



Lokalförsörjningsprocessen beskrivs nedan.



Steg 1 – 3 – Inventering, behovsanalys, lokalbehovsplan

Steg 1–3 som består av inventering och behovsanalys och som resulterar i en lokalbehovsplan för respektive verksamhet utförs av lokalstrateg tillsammans med representanter från respektive verksamhetsområde. Lokalbehovsplan antas årligen i respektive nämnd. Lokalbehovsplanerna utgör underlag till lokalförsörjningsprogrammet.

Steg 4 – Lokalförsörjningsprogram

De behov som har framkommit i respektive verksamhets lokalbehovsplan hanteras i lokalförsörjningsgruppen som gemensamt prioriterar och föreslår en kommunövergripande projektplan i lokalförsörjningsprogrammet. Lokalförsörjningsgruppen utgörs av kommundirektör, ekonomichef, verksamhetschefer, näringslivschef, VD för Österlenhem AB samt lokalstrateg. Lokalförsörjningsprogrammet, med sin kommunövergripande projektplan, går hand i hand med kommunens underhållsplan och kommer att speglas i förslag till investeringsplan. Lokalförsörjningsprogrammet antas slutligen av Kommunfullmäktige.

Steg 5 – Förstudie

Förstudien syftar till att redovisa beräknade kostnader och förutsättningar för genomförande för de alternativ som identifieras i samband med förstudiens uppstart. Förstudien ägs av berörd verksamhetschef och leds av lokalstrateg/samhällsbyggnad i samråd med berörd verksamhet. Styrgrupp för förstudier utgörs av berörd verksamhetschef, lokalstrateg samt vid behov samhällsbyggnadschef. Projektgrupp utgörs av lokalstrateg, representant från fastighet, representant från berörd verksamhet, controller samt eventuell ramavtalspartner.

Förstudien inleds vid behov med en enkel scenarioanalys, till exempel 1, Vad händer om vi inte gör något, 2, Om vi bygger om befintlig fastighet. 3, Om vi bygger nytt. Förstudien ska redovisa förvaltningens rekommendation.

I förstudien tas en kalkyl fram för vald(a) lösning(ar). Denna baseras på nyckeltal. Förstudien och framtagna kostnader och utgör underlag till investeringsberedning för kommande budgetår. Utöver redogörelse över vald(a) lösning(ar) kan förstudien även redovisa de verksamhetsmässiga effekterna för vald(a) lösning(ar).

Förstudien ska i möjligaste mån redovisa samtliga uppskattade kostnader kopplade till projektet, dvs även eventuella kostnader för omkringliggande infrastrukturprojekt inklusive driftskostnader för dessa infrastrukturåtgärder, eventuella kostnader för framtagande av detalplaner etcetera.

Verksamhetschef förankrar vid behov frågeställning samt behov av politisk referensgrupp med berörd nämnds ordförande. En politisk referensgrupp bör utgöras av 3–4 personer med bredd från olika politiska partier i berörd nämnd. Nämnden beslutar om eventuell politisk referensgrupp.

Verksamhetschef förankrar vid behov förslag till beslut med berörd nämnds utskott.

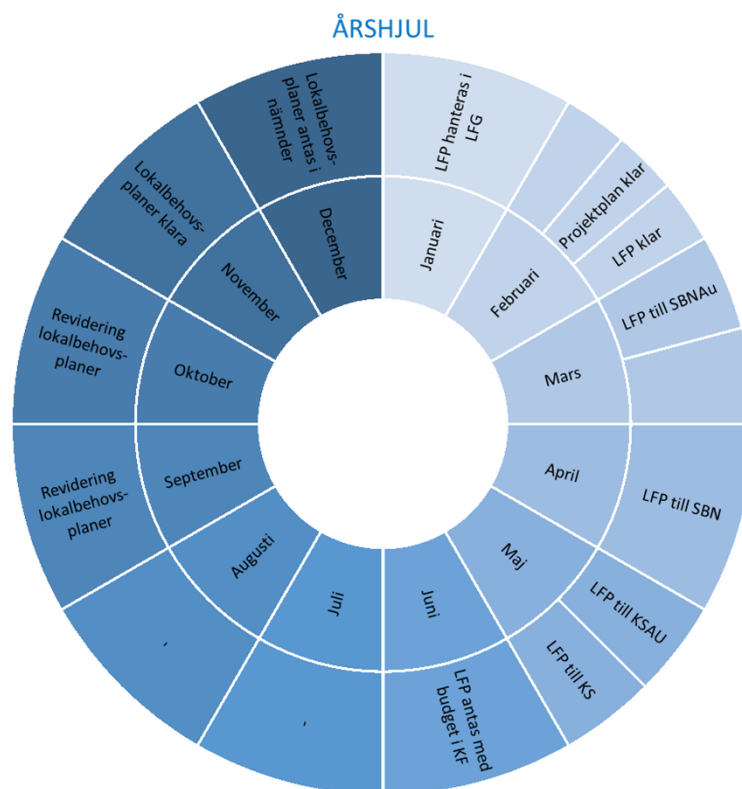
Förstudien antas av berörd nämnd.

Steg 6 – Genomförande/Projektering

Genomförandefasen utförs av bygg-/anläggningsansvarig. I den här fasen ingår projektering. I samband med projektering tas en ny kalkyl fram baserad på systemhandlingar. Är den summan lägre än den som redovisats vid förstudie och nyckeltalskalkyl korrigeras projektkostnaden inför därpå följande investeringsberedning. Visar kalkyl i projekteringsskede att projektet beräknas bli dyrare än vad som bedömts genom nyckeltalskalkyl i förstudieskede sker återrapporering till berörd nämnd. Bygger till stor del på resultatet i förstudien och besluten som fattas därefter.

Årshjul

Samtliga processer beskrivs i årshjulet för lokalförsörjningsprocessen vilken är en levande process som behöver revideras varje år. Årshjul för lokalförsörjningsprocessen, se nedan.



2.2 Teknisk status

För analysen har alla lokalers och anläggningars tekniska status fastställts. Kommunen har under 2025 samlat alla kommunägda fastigheter i planeringsverktyget Planima för att kunna arbeta med en tydligare underhållsplan där fastigheternas underhållsbehov finns redovisat. Via planeringsverktyget så är det enkelt att få fram dokumentation på komponentnivå som beskriver genomförda åtgärder och kommande underhållsbehov. En samlad underhållsplan är ett viktigt verktyg i planeringen framåt där både underhållsbehov och reinvesteringsbehov alternativt avveckling av fastigheter kan bedömas. Då underhållsplanen delvis fortfarande är under uppbyggnad har teknisk status i detta lokalförsörjningsprogram bedömts utifrån uppgifter från teknik och service. Kategoriseringen som gjorts för varje fastighet är följande:

Ny/Renoverad = Fastighet med kvarvarande teknisk livslängd 30–50 år.

Standard = Fastighet med kvarvarande teknisk livslängd på 10–30 år

Åtgärdsbehov = Fastighet med kvarvarande teknisk livslängd på 0–10 år

Planen framåt är att kommunen fortsätter att dokumentera både genomförda och planerade åtgärder på komponentnivå för att skapa förutsättningar för en mer hållbar och långsiktig planering av fastighetsbeståndet.

2.3 Kapacitet

I lokalförsörjningsprogrammet presenteras kapacitet för varje förskola, grundskola och boende. Med kapacitet menas här en likvärdig bedömning av lokalens maximala kapacitet i personantal. Att den är maximal innebär att det inte nödvändigtvis är önskvärt att fylla lokalerna till den kapaciteten. En rekommendation här är att kommunen planerar för att fylla både förskola och grundskola till cirka 90 % av

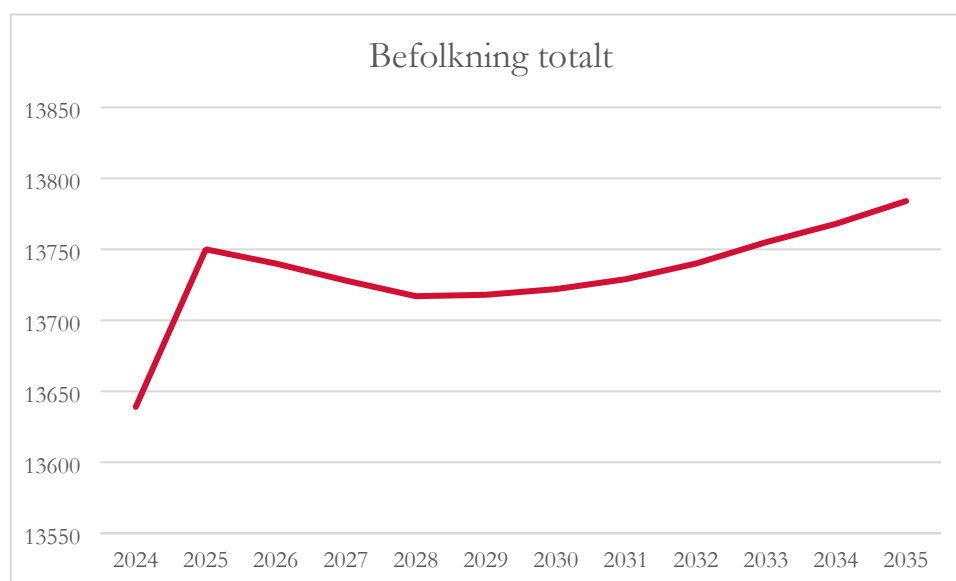
kapaciteten för att på så sätt ge verksamheten flexibilitet för eventuella förändringar i platsbehovet. För detta lokalförsörjningsprogram har kapacitet beräknats utifrån ytors storlek och antal samt lokalernas ändamålsenlighet. För förskolans del har kapaciteten beräknats utifrån antal ändamålsenliga avdelningar (innefattande en större samlingsyta och minst en intilliggande lekyta) multiplicerat med ett medeltal för barn per avdelning. Kapaciteten kan med fördel beräknas mer ingående där fler eventuella begränsande aspekter inkluderas såsom ventilation, yta per barn/elev, läroplan, skoldagens längd och tid i specialsalar beaktas. Den kapacitet som presenteras i detta lokalförsörjningsprogram ger dock en övergripande bild av den totala kapaciteten i kommunens verksamhetslokaler.

2.4 Jämförelsekommuner

Enligt SKR:s Kommungruppsindelning 2023 klassas Tomelilla som en pendlingskommun nära mindre stad/tätort (C7). I detta lokalförsörjningsprogram används därför den här indelningen för att få fram jämförelsekommuner.

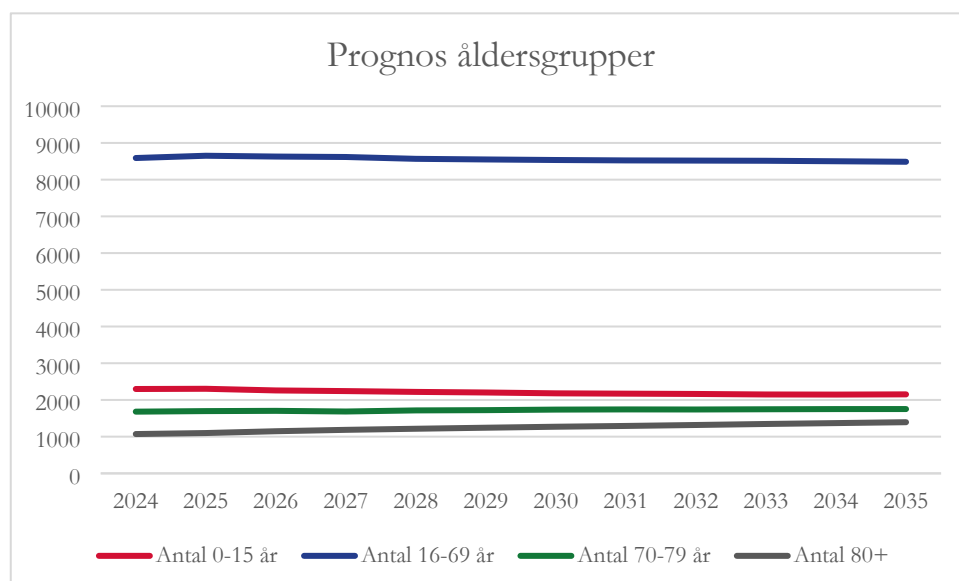
2.5 Befolkningsprognos

Behovet av platser i förskola, grundskola och äldreboende utgör en viktig del i det lokalstrategiska arbetet i kommunen. Behovet av framtida platser beräknas med hjälp av aktuell befolkningsprognos och uppdateras kontinuerligt utifrån eventuella förändringar i prognosen.



Senaste befolkningsprognosen från Statistiska Central Byrån (SCB) är från 2025. Ovan visas den kommunövergripande befolkningsprognosen för 10 år framåt till och med år 2035. Prognosen pekar på en positiv befolkningsutveckling i Tomelilla kommun. Beräknad ökning är ca 35 fler invånare de kommande 10 åren. Under 2023 hade Tomelilla sin första befolkningsminskning vilket så även skedde under 2024, totalt 21 personer färre än 2023. Födelseunderskottet ökade under 2024, då fler personer avled och färre föddes jämfört med 2023. Under 2024 avled 178 personer och det föddes 95 barn, vilket ger ett födelseunderskott på 83 personer. Motsvarande underskott var 32 personer 2023. De prognostiserade siffrorna för 2025 var att det

under året avled 177 personer och att det föddes 129 barn, vilket ger ett födelseunderskott på 43 personer.



Prognosen per åldersklass för hela kommunen de kommande 10 åren visas ovan. För de olika åldersklasserna kan följande konstateras:

- 0–15 år minskar med ca 150 invånare 2025–2035
- 16–69 år minskar med ca 165 invånare 2025–2035
- 70–79 år ökar med ca 55 invånare 2025–2035
- Störst ökning åldersgruppen 80+ med ca 295 invånare 2025–2035
- Totalt ca 35 fler invånare 2035 än 2025.

Prognosen tar inte hänsyn till om det skulle komma fler nya exploateringsområden än vad som är förväntat och eventuell inflyttning som dessa områden i så fall skulle generera.

3 Barn och utbildning

3.1 Förskolor

3.1.1 Nuläge

Förskola	Antal avd	Inskrivna barn	Kapacitet	Placering
Barnens förskola	4	50	60	Smedstorp
Fyrklöverns förskola	3	34	60	Onslunda
Västervångens förskola	4	63	100	Tomelilla
Lärkans förskola	4	74	100	Tomelilla
Ängens förskola	5	86	120	Tomelilla
Nattviolens förskola (natt-avdelning på Ängens förskola)				Tomelilla
Utsikten	3	49	50	Brösarp
Totalt antal		356	490	

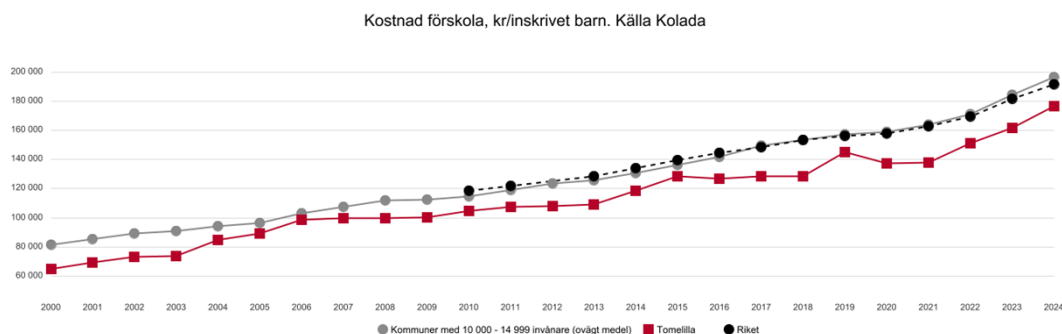
Antal inskrivna barn februari 2026, se nedan.

Enheter (förskolor)	Barn som bor i Tomelilla kommun, antal	IKE (ink.) Barn som inte bor i Tomelilla kommun, antal
Kommunala enheter (1270)	356	23
Fristående enheter (1270)	226	11
Totalt inom kommunen	582	34
Kommunala enheter (utanför 1270)	4	
Fristående enheter (utanför 1270)	31	
Totalt utanför kommunen	35	

Den kommunala förskoleverksamheten bedrivs på sex olika förskolor. Tre av dessa är placerade i Tomelilla tätort, en i Brösarp, en i Onslunda och en i Smedstorp. Samtliga lokaler är inom kommunens bestånd. Kvälls-, natt- och helgomsorg erbjuds på Nattviolen på tider då den vanliga förskolan eller fritidshemmet inte är öppet. Nattviolen finns i centrala Tomelilla och delar lokaler med Ängens förskola.

3.1.2 Kostnader

I grafen nedan presenteras kostnad/inskrivet barn för lokaler i kommunala förskolor för Tomelilla kommun och jämförelsekommunerna.



Grafen tydliggör att kostnaderna per inskrivet barn ökar. Den verkliga nedgången i demografin och de låga födslootalen inleddes 2022 och blev alltmer tydliga 2023 vilket innebär att kostnaderna ser ut att öka alltmer framåt. Med höga kostnader och krympande barngrupper behöver verksamheten se över kapacitet för att kunna behålla kvalitet och täcka sina kostnader framåt.

3.1.3 Teknisk status

Vad gäller teknisk status så har samtliga kommunens fastigheter statusinventerats och underhållsbehovet har sammanställts i programmet Planima. Underhållsbehovet och hur det kan fördelas över kommande år behöver sättas i relation till kommunens internhyresmodell som i sin tur behöver modifieras för att bättre överensstämma med det verkliga underhållsbehovet. Teknisk status i tabellen nedan är framtagen tillsammans med Fastighet/Teknik och Service och utgår från deras bedömning. I dagsläget bedöms en av sex förskolor stå inför större åtgärdsbehov. En förskola har i delar av byggnaderna större åtgärdsbehov medan den i andra delar bedöms vara i standardskick med underhållsbehov. Övriga fyra förskolor bedöms vara i standardskick med underhållsbehov. Standard med underhållsbehov innebär dock inte att det endast är mindre underhåll planerat men det omedelbara underhållsbehovet är inte fullt lika stort som för objekt med större åtgärdsbehov.

Förskola	Placering	Byggår	Kvm	Teknisk status
Barnens förskola	Smedstorp	2005	907	Standard med underhållsbehov
Fyrklöverns förskola	Onslunda	1992/2018	Delas med skola	Standard med underhållsbehov
Västervångens förskola	Tomelilla	1991	963	Delvis större åtgärdsbehov och delvis standard med underhållsbehov
Lärkans förskola	Tomelilla	1977	934	Åtgärdsbehov
Ängens förskola	Tomelilla	2004/2018	1300	Standard med underhållsbehov
Nattviolens förskola	Tomelilla	Ligger inom Ängens förskola	Se Ängens förskola	Standard med underhållsbehov
Utsikten	Brösarp	1969	Delas med skola	Standard med underhållsbehov

3.1.4 Behov

Om förutsättningarna består där ca 88% procent av barn i åldern 1–5 år varit inskrivna i en förskola och av dem ca 63% i kommunala förskolor prognostiseras behovet av platser framåt i tabellen nedan.

År	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Antal 1-5 år	749	771	741	724	730	729	740	731	738	748	757	765
Behov	415	427	411	401	405	404	410	405	409	415	420	424
Förändring		12	-17	-9	3	-1	6	-5	4	6	5	4

Befolkningsprognosen ger en fingervisning om att platsbehovet kommer minska de kommande sex åren. Som lägst, enligt senaste prognosen, verkar behovet landa på ca 10 färre platser än den redan låga nivån som är nu. Sett till kostnaderna skulle verksamheten eventuellt behöva göra förändringar för att kunna behålla kvaliteten på den pedagogiska verksamheten och möta det nya behovet.

3.2 Grundskolor

3.2.1 Nuläge

Grundskola	Åldrar	Antal barn	Kapacitet	Placering
Brösarps skola	F-6	112	150	Brösarp
Byavångsskolan	F-6	239	350	Tomelilla
Kastanjeskolan	7–9	299	400	Tomelilla
Lindesborgsskolan	F-6	301	350	Tomelilla
Odenslundsskolan	F-6	109	150	Onslunda
Smedstorps skola	F-6 + AG	90	150	Smedstorp
Totalt antal		1150	1550	

Antal inskrivna barn februari 2026, se nedan.

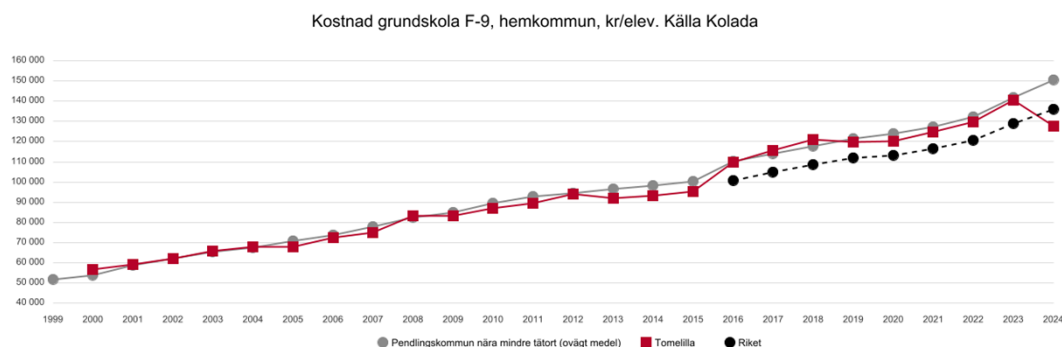
Grundskola	Åk F-6	Åk 7–9	Totalt
Kommunal grundskola	851	299	1150
Fristående	201	110	311
IKE (Interkommunala)	18	60	78
Totalt	1070	469	1539

Den kommunala grundskoleverksamheten bedrivs på sex olika skolor. Tre av dessa är placerade i Tomelilla tätort, en i Brösarp, en i Onslunda och en i Smedstorp. Samtliga lokaler är inom kommunens bestånd. Anpassad grundskola med inriktning

ämnen finns på Smedstorps skola, från årskurs 1 till 9. Undervisningen är anpassad efter varje barns behov och förutsättningar. Elever som tillhör den anpassade grundskolan med inriktning ämnesområden har sin skolgång i Simrishamn.

3.2.2 Kostnader

I grafen nedan presenteras kostnad/elev för kommunala grundskolor åk 1–9 för Tomelilla kommun och jämförelsekommunerna.



Av grafen framgår att Tomelillas kostnader per elev följer grafen för jämförbara kommuner ganska väl men har legat över i jämförelse med rikets kostnader. Senaste siffrorna från 2024 visar dock än lägre kostnad jämfört med både jämförbara kommuner och riket som helhet. Befolkningsprognosen anger ett stadigt minskande antal barn i grundskoleålder framöver. Färre elever ger minskade statsbidrag och skolpeng. Eftersom skolan till stor del finansieras genom skolpengen så påverkas skolbudgeten direkt.

3.2.3 Teknisk status

Vad gäller teknisk status så har samtliga kommunens fastigheter statusinventerats och underhållsbehovet har sammanställts i programmet Planima. Underhållsbehovet och hur det kan fördelas över kommande år behöver sättas i relation till kommunens internhyresmodell som i sin tur behöver modifieras för att bättre överensstämmer med det verkliga underhållsbehovet. Teknisk status utifrån tabell nedan är framtagen tillsammans med Fastighet/Teknik och Service och utgår från deras bedömning. I nuläget bedöms fem av sex grundskolor stå inför åtgärdsbehov där några har något större behov än övriga. En av skolorna bedöms delvis vara i standardskick och delvis ha åtgärdsbehov. Standard innebär dock inte att det endast är mindre underhåll planerat men det omedelbara underhållsbehovet är inte fullt lika stort som för objekt med större åtgärdsbehov.

Skola	Placering	Byggår	Kvm	Teknisk status
Brösarps skola	Brösarp	1969	2417	Åtgärdsbehov
Byavångsskolan Blå/Röd	Tomelilla	1880/1945	3118	Åtgärdsbehov (större)
Kastanjeskolan	Tomelilla	1930/1930/1970	4937	Åtgärdsbehov (större)

Lindesborgsskolan	Tomelilla	1973/2017	3601	Åtgärdsbehov (större)
Odenslundsskolan	Onslunda	1992/2018	1609	Delvis åtgärdsbehov och delvis standard med underhållsbehov
Smedstorps skola	Smedstorp	1950/1960/1980/1990	3853	Åtgärdsbehov

3.2.4 Behov

Utan att det genomförts någon detaljerad kapacitetsutredning för grundskolor så är indikationerna att det till hösten 2026 kommer att finnas en överkapacitet på ca 370 platser. I kommande utredningar blir det väldigt viktigt att säkerställa reviderade prognoser och följa upp detaljer per delområde.

Minskningen i årskurs F-9 om ca 130 elever (-9 %) fram till 2035, baserat på 2025 års befolkningsprognos, är indikationer på att det kan komma att krävas förändringar inom skolstrukturen, se tabell nedan. Eftersom det även planeras för en ny grundskola i tätorten som ska ersätta de två befintliga F-6 skolorna bör 2025 års befolkningsprognos vara ett viktigt verktyg för att säkerställa att den nya skolan dimensioneras efter behovet. Likaså kommer prognoserna för delområden vara extra viktiga för byskolornas dimensionering. Utmaningen kommer att bli hur man säkerställer kvalitativ och likvärdig utbildning eftersom fastighetskostnader och personalkostnader är svåra att minska i samma takt som elevantalet sjunker. Därför skulle skolstrukturen eventuellt behöva ses över och utredas vidare. Kommande demografiutveckling sammanvägt med kommande underhållsbehov blir i så fall viktiga faktorer i det arbetet.

År	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Antal 6-15 år	1549	1533	1518	1517	1489	1474	1440	1440	1425	1401	1389	1387
Förändring		-16	-15	-1	-28	-15	-34	0	-15	-24	-12	-2

3.3 Kommunövergripande grupper

3.3.1 Nuläge

Anpassad grundskola med inriktning ämnen finns på Smedstorps skola från årskurs 1 till 9. Undervisningen är anpassad efter varje barns behov och förutsättningar. Elever som tillhör den anpassade grundskolan med inriktning ämnesområden har sin skolgång i Simrishamn.

Centralt i Tomelilla finns även Familjecentralen som är ett samarbete mellan Tomelilla kommun, Capio och Region Skåne och erbjuder barnavårdscentral, mödravårdscentral, öppen förskola och föräldrarådgivning. Familjecentralen är därmed en mötesplats för föräldrar och barn i åldern 0–6 år.

3.3.2 Kostnader

Lokaler för den anpassade grundskolan ligger inom kommunens bestånd. Se kostnader under rubrik 3.2.2 ovan. Övrig lokal ovan hyrs av extern fastighetsägare.

3.3.3 Teknisk status

Se Smedstorps skola ovan.

3.3.4 Behov

Lokalerna där Familjecentralen idag finns hyrs av en extern fastighetsägare. Delar av verksamheten upplever inte att lokalerna är bra och verksamheten bedrivs i nuvarande lokaler med stöd av ett tillfälligt bygglov som går ut i juni 2032. Behov finns därför att på sikt se över och utreda var den här verksamheten skulle kunna placeras.

3.4 Centrala barn och elevhälsan

3.4.1 Nuläge

Den centrala elevhälsan med bland annat enhetschefer, specialpedagoger och psykologer finns delvis lokaliserad i kommunhuset men de flesta medarbetare arbetar ute på de olika skolorna.

3.4.2 Kostnader

Att få fram jämförbara kostnader för administrativa lokaler utifrån lokalkostnader är komplext. Underhållsbehovet och hur det kan fördelas över kommande år behöver sättas i relation till kommunens internhyresmodell som i sin tur behöver modifieras för att bättre överensstämma med det verkliga underhållsbehovet.

3.4.3 Teknisk status

Se respektive skola ovan. Teknisk status för Kommunhuset är framtagna tillsammans med Fastighet/Teknik och Service och utgår från deras bedömning. I dagsläget bedöms lokalerna vara i standardskick med underhållsbehov. Standard innebär dock inte att det endast är mindre underhåll planerat men det omedelbara underhållsbehovet är inte fullt lika stort som för objekt med större åtgärdsbehov.

3.4.4 Behov

Lokalerna i kommunhuset är fungerande om än trångbodda. Behovet av att utföra en genomlysning av administrativa lokaler för verksamheten kombinerat med en nyttjandegradsmätning i kommunhuset kvarstår.

3.5 Central administration

3.5.1 Nuläge

Den centrala administrationen med bland annat verksamhetschef, enhetschefer, kvalitetsutvecklare med flera finns lokaliserad i kommunhuset.

3.5.2 Kostnader

Att få fram jämförbara kostnader för administrativa lokaler utifrån lokalkostnader är komplext. Underhållsbehovet och hur det kan fördelas över kommande år behöver sättas i relation till kommunens internhyresmodell som i sin tur behöver modifieras för att bättre överensstämma med det verkliga underhållsbehovet.

3.5.3 Teknisk status

Teknisk status för Kommunhuset är framtagen tillsammans med Fastighet/Teknik och Service och utgår från deras bedömning. I dagsläget bedöms lokalerna vara i standardskick med underhållsbehov. Standard innebär dock inte att det endast är mindre underhåll planerat men det omedelbara underhållsbehovet är inte fullt lika stort som för objekt med större åtgärdsbehov.

3.5.4 Behov

Lokalerna i kommunhuset är fungerande. Behovet av att utföra en genomlysning av administrativa lokaler för verksamheten kombinerat med en nyttjandegradsmätning i kommunhuset kvarstår.

4 Stöd och omsorg

4.1 LSS

4.1.1 Nuläge

Boende	Boendeform	Boendeplatser	Placering
Dalgatan 22	Gruppboende LSS	6	Tomelilla
Brandkårgatan 3	Gruppboende LSS	5	Tomelilla
Stafettgatan 1 & 3	Serviceboende	14 + 2	Tomelilla
Dalgatan 3	Korttidsvistelse LSS	4	Tomelilla
Törnehög/ Maglehög	Gruppboende LSS	5 + 4	Skåne-Tranås

LSS-boende finns på fem adresser. Det finns fyra gruppboende, ett serviceboende och en korttidsvistelse. Daglig verksamhet bedrivs på flertalet platser, se verksamhetslokaler längre ner.

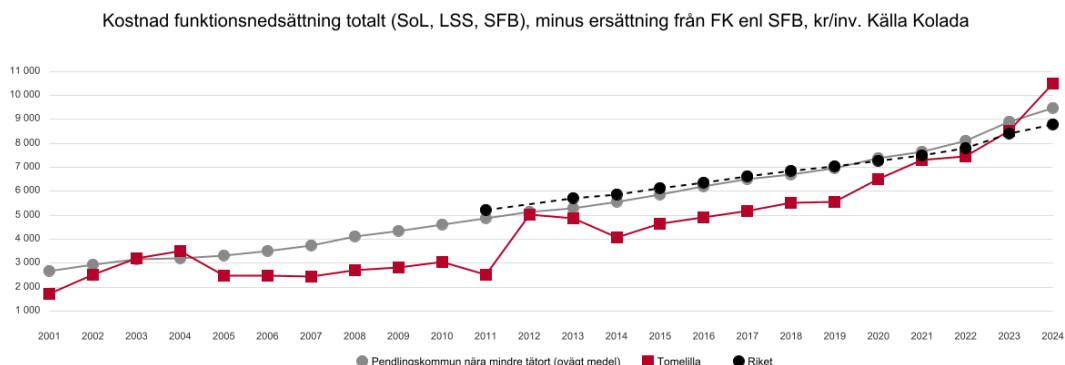
Två lokaler hyrs av en extern fastighetsägare. Två andra lokaler hyrs av Österlenhem AB och en av lokalerna (Törnehög/Maglehög) är inom kommunens bestånd.

I dagsläget väntar två personer med beslut enligt LSS på verkställighet av bostad med särskild service. En person väntar på särskilt anpassad bostad och en person på gruppboende.

4.1.2 Kostnader

Att få fram jämförbara kostnader för LSS-verksamhet utifrån lokalkostnader är komplext. Mindre kommuner får högre kostnader utifrån det få antalet brukare. I jämförelse med motsvarande kommuner och även med samtliga kommuner i riket har Tomelilla tidigare legat något under snittet. Utifrån de senaste siffrorna så hamnar dock Tomelilla något över. Stöd och omsorg är en av få verksamhetsområde som hyr lokaler av externa fastighetsägare. Detta kan delvis förklara de något högre lokalkostnaderna. En långsiktig ambition skulle därför kunna vara att placera berörda gruppboende inom det egna beståndet.

Diagrammet nedan redovisar nettokostnad funktionsnedsättning, kr/inv.



4.1.3 Teknisk status

I nuläget är det endast en av lokalerna, Törnehög/Maglehög som är inom kommunens bestånd. Teknisk status är framtagen tillsammans med fastighet/Teknik och Service och utgår från deras bedömning. I dagsläget bedöms lokalen vara i standardskick med underhållsbehov. Standard innebär dock inte att det endast är mindre underhåll planerat, men det omedelbara underhållsbehovet är inte fullt lika stort som för objekt med större åtgärdsbehov.

4.1.4 Behov

Gruppboendet på Törnehög/Maglehög uppfyller inte fullt ut kraven i Lag om stöd och service till vissa funktionshindrade. Verksamheten för korttidsvistelse behöver nya lokaler då behovet inte ryms inom nuvarande lokaler. Likaså finns ett behov av lokal för barnboende som helt saknas idag. Övriga lokaler inom LSS-verksamheten är fungerande om än något trångbodda.

Behovet av att se över utökad kapacitet för gruppboende och eventuellt daglig verksamhet i en förstudie kvarstår. I dagsläget ligger Tomelilla något i underkant vad gäller antalet platser för gruppboende och korttidsvistelse gentemot jämförbara kommuner som generellt har några fler platser. Dock är det svårt att koppla behov till demografin och framför allt när det är så små volymer.

4.2 Äldreomsorg

4.2.1 Nuläge

Boende	Boendeform	Boendeplatser	Placering
Brinkehem	Omvårdnad (SÄBO), demens	22	Brösarp
Byavången	Omvårdnad (SÄBO), demens, korttidsplatser, växelvårdsplatser	57	Tomelilla
Valkyrian	Omvårdnad (SÄBO), demens, växelvårdsplatser	40	Tomelilla
Norrevång	Demens	21	Skåne-Tranås

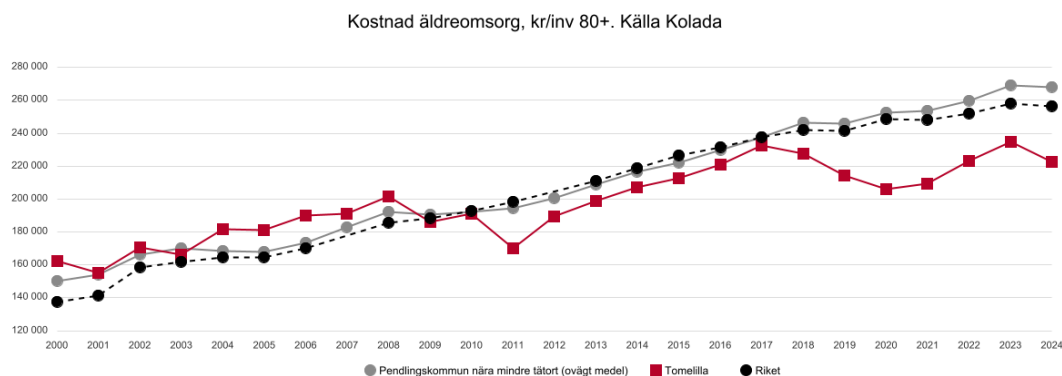
I dagsläget finns äldreboenden på fyra platser inom kommunen. Äldreboendena erbjuder både omvårdnadsplatser (SÄBO), demensavdelningar, växelvårdsplatser samt korttidsboende. Verksamheten har även aktiviteter speciellt riktade till seniorer på Café Kryddan samt dagverksamhet, se verksamhetslokaler längre ner. Tre av boendena hyrs av Österlenhem AB och ett (Norrevång) är inom kommunens bestånd.

Det är i dagsläget kö till plats på boende inom äldreomsorgen.

4.2.2 Kostnader

Likt LSS-verksamheten är det komplext att få fram jämförbara lokalkostnader. Mindre kommuner får högre kostnader utifrån det få antalet brukare. I jämförelse med motsvarande kommuner ligger Tomelilla något under snittet, samt även sett till kostnaderna fördelat på samtliga kommuner (riket) ligger Tomelilla något under. Tomelilla bör ligga lägre än jämförbara kommuner med tanke på att det har gjorts relativt få investeringar inom lokalerna senaste åren.

Diagrammet nedan redovisar nettokostnad äldreomsorg 80+, kr/inv.



4.2.3 Teknisk status

I nuläget är det endast en av lokalerna, Norrevång som är inom kommunens bestånd. Teknisk status är framtagen tillsammans med fastighet/Teknik och Service och utgår från deras bedömning. I dagsläget bedöms lokalen vara i standardskick med underhållsbehov. Standard innebär dock inte att det endast är mindre underhåll planerat, men det omedelbara underhållsbehovet är inte fullt lika stort som för objekt med större åtgärdsbehov.

4.2.4 Behov

På boendet Byavången finns även öppna verksamheten Rebus och mötesplats Café Kryddan där framför allt Rebus är mycket trångboddad och skulle behöva nya lokaler. Boendet på Norrevång (Lindängen) har inga fullvärdiga lägenheter eftersom det saknas pentry. På boendet Brinkehem har en av lägenheterna inget pentry och en avdelning (Ljungen) har inget gemensamt kök eller gemensamma utrymmen. Behov finns också av trygghetsboende. Övriga lokaler är fungerande om än något trångboddad.

Andelen äldre som har behov av särskilt boende har minskat över tid i såväl riket som i Tomelilla. En del av orsakerna till dessa är dels effektivare vård, dels ändrade bedömningsgrader för beviljade platser. I dagsläget är det ca 10% av 80+ som är i behov av särskilt boende. Den stora utvecklingen senaste åren har främst varit inom

demens och korttidsboende. Trenden i stort är att man ser ökade behov främst kring demens och korttidsplatser även utanför Tomelilla kommun.

Andelen invånare i spannet 65 - 80 år kommer i Tomelilla att öka något närmsta tre åren för att sedan öka mer efter 2029 och framåt. Andelen 80+ kommer samtidigt ha en procentuellt stor ökning samtliga år framåt och kommer 2035 beräknas vara ca 300 personer fler än i nuläget. Om vi antar att befintlig andel av de som är 80+ som bor på särskilt boende kommer att bestå, vilket i nuläget är ca 10%, så får vi ett ökat platsbehov år 2035 om ca 30 platser. Tas även hänsyn till de ökade behoven inom korttidsplatser tillkommer ca fem platser.

Genomsnittstiden inom särskilt boende minskar stadigt. Genomsnittliga tiden i Tomelilla 2024 är nio månader från det att man kommer in till dess personen avlider. Särskilt boende och korttidsboende har senaste åren alltmer utvecklats till avancerad vård då de boende har mer omfattande vård- och omsorgsbehov.

Brukare blir allt tidigare utskrivna från övrig vårdverksamhet och behovet av korttidsplatser är en växande trend i hela riket. Trenden är alltmer att sikta in sig på fler träffpunkter för äldre där större åldersspann kan träffas och att detta görs utanför formen för särskilt boende. Då kan verksamheten parallellt fokusera på att eventuellt centralisera avancerad vård i särskilt boende/korttid/demens på en större enhet med bättre kompetensförsörjning, mer kvalificerad vård som ger stora driftskostnader, samverkansvinster och effektiviseringspotential. Trenden i riket är att det numera sällan byggs boenden på mindre än 80 platser.

För att kunna bedriva en kvalitativ och kostnadseffektiv verksamhet behöver en översyn med ett större helhetsperspektiv göras för att kunna möta framtida behov och ekonomiska utmaningar.

4.3 Verksamhetslokaler, central administration, kontorsarbetsplatser m.m.

4.3.1 Nuläge

Lokal	Verksamhet		Placering
Balder 6	Resursenheten, samtalsrum, konferensrum		Tomelilla
Brinkehem	Lokaler för hemtjänsten		Brösarp
Byavången	Lokaler för hemtjänsten, Rebus, Café Kryddan, Anhörigstöd		Tomelilla
Dalgatan 3	Daglig verksamhet LSS		Tomelilla

Familjecentralen	BVC, mödravård. öppenvård, öppen förskola		Tomelilla
Gladanleden	Hemsjukvårds- verksamhet, kontor rehabenheten, mm		Tomelilla
Industribyn	Hemsjukvårds- verksamhet, kontor för sjuksköterskor, förråd, sköljrum, personallokaler, mötesrum, lokaler för daglig verk- samhet (tvätttrum)		Tomelilla
Kommunhuset	Ledning Stöd och omsorg, SAS, MAS, Myndighets- enheten, administratörer, arbetskonsulent, stödpedagog, socialsekreterare, centralförråd för skyddsmaterial		Tomelilla
Nybogatan 14	Boendestöd LSS		Tomelilla
Solhuset	Daglig verksamhet LSS		Tomelilla
Torget 11	AME		Tomelilla
Valkyrian	Lokaler för hem- tjänsten		Tomelilla

Daglig verksamhet och mötesplatser bedrivs på flertalet platser, se tabell ovan. Även central ledning, administration och kontorsarbetsplatser för olika ansvarsområden finns på ett flertal olika platser. Hemtjänstpersonal utgår från några av platserna ovan.

Tre av lokalerna ovan hyrs av externa fastighetsägare och två andra lokaler hyrs av Österlenhem AB. Kommunhuset liksom lokalerna vid Gladanleden är inom kommunens bestånd. Många av verksamheterna ovan är samlokaliserade med annan kommunal verksamhet.

4.3.2 Kostnader

Att få fram jämförbara kostnader för administrativa lokaler utifrån lokalkostnader är komplext. Underhållsbehovet och hur det kan fördelas över kommande år behöver sättas i relation till kommunens internhyresmodell som i sin tur behöver modifieras för att bättre överensstämja med det verkliga underhållsbehovet.

4.3.3 Teknisk status

I nuläget är det endast två av lokalerna, Kommunhuset och Gladanleden, som är inom kommunens bestånd. Teknisk status är framtagen tillsammans med fastighet/Teknik och Service och utgår från deras bedömning. I dagsläget bedöms lokalerna vara i standardskick med underhållsbehov. Standard innebär dock inte att det endast är mindre underhåll planerat, men det omedelbara underhållsbehovet är inte fullt lika stort som för objekt med större åtgärdsbehov.

4.3.4 Behov

När det gäller lokalen som benämns Balder 6 så har kommunen ett pågående planuppdrag där sökande är Österlenhem AB. Hyresavtalet är egentligen uppsagt men uppsägningstiden är förlängd fram till siste juni 2026. Här finns ett mycket angeläget lokalbehov för den verksamhet och de medarbetare som i nuläget sitter här.

På boendet Byavången finns även öppna verksamheten Rebus och mötesplats Café Kryddan där framför allt Rebus är mycket trångbodda och skulle behöva nya lokaler.

Vad gäller lokalen på Nybogatan 14 så är den stora lokalen avflyttad men den lilla lokalen (kallad Annexet) används fortfarande. I nuläget är det endast en medarbetare som arbetar där och luftkvaliteten i lokalen upplevs påverka medarbetarens välmående negativt. För att skapa bättre arbetsmiljö och uppnå ökade samordningsvinster bör en ny arbetsplats tillskapas i någon av de övriga lokalerna och hyreskontraktet sägas upp.

Övriga lokaler är fungerande om än något trångbodda. Dock så kvarstår behovet av att utföra en genomlysning av behov av administrativa lokaler för verksamheten kombinerat med en nyttjandegradsmätning i kommunhuset.

5 Samhällsbyggnad

5.1 Kultur

5.1.1 Nuläge

Lokal/anläggning	Lokaltyp	Kvm	Placering
Kulturhuset	Bibliotek, konsthall, kulturskola	1639	Tomelilla
Fritidsgård	Fritidsgård, Soffta	320 + 120	Tomelilla
Kulturskola (Bildkonstskolan)	Inryms i kulturhuset	-	Tomelilla
Fritidsbibliotek	Container med utrustning för utlåning	Standard	-

Den kommunala kulturverksamheten bedrivs i huvudsak på tre olika platser med biblioteksfilialer i Onslunda, Smedstorp och Brösarp. Fritidsbiblioteket och Kulturhuset, som i nuläget även inrymmer en del inom Kulturskolan i form av Bildkonstskolan, är inom kommunens bestånd. Fritidsgården, Soffta, finns vid torget i Tomelilla och lokalerna hyrs av extern fastighetsägare.

5.1.2 Kostnader

Att få fram jämförbara kostnader för liknande lokaler utifrån lokalkostnader är komplext. Underhållsbehovet och hur det kan fördelas över kommande år behöver sättas i relation till kommunens internhyresmodell som i sin tur behöver modifieras för att bättre överensstämmer med det verkliga underhållsbehovet.

5.1.3 Teknisk status

I nuläget är det Kulturhuset som är inom kommunens bestånd. Teknisk status är framtaget tillsammans med Fastighet/Teknik och Service och utgår från deras bedömning. I dagsläget bedöms lokalen vara i standardskick med underhållsbehov. Standardskick innebär att även större underhåll är planerat för dessa objekt. Det omedelbara underhållsbehovet är dock inte lika stort som för objekt med större åtgärdsbehov.

5.1.4 Behov

Verksamheterna i Kulturhuset är trångbodda. Det finns behov av att kunna erbjuda fler aktiviteter särskilt riktade till barn samt att skapa goda arbetsplatser för personal. Även beredskap för att evakuera och förvara konstsamlingen på annan plats vid kris efterfrågas.

Kulturskolans behov och hur den ska finnas representerad behöver utredas i samband med planeringen för det nya skolområdet centralt i Tomelilla (TNS).

Övriga lokaler är fungerande.

5.2 Idrottsanläggningar

Lokal/anläggning	Lokaltyp	Placering
Välabadet	Friluftsbad	Tomelilla
Smedstorpsbadet	Friluftsbad	Smedstorp
Eljarödsbadet	Friluftsbad	Eljaröd

Österlenhallen	Inomhushallar	Tomelilla
Österlenbadet	Badanläggning	Tomelilla
Onslundahallen	Inomhushall	Onslunda
Tomelilla konstgräsplan	Konstgräsplan	Tomelilla
Utegy	Utegy	Brösarp, Lunnarp, Tomelilla

Tomelilla har flertalet lokaler eller platser för fritidsaktiviteter. Samtliga skolor har en idrottshall i nära anslutning som ofta hyrs av föreningsverksamhet på kvällar och helger. Österlenbadet erbjuder simbassäng, barnpool, kombibassäng med varmare vatten, bubbelpool, torrbastu, ångbastu samt kallvattenbad. Utöver det finns det fyra friluftsbad, en konstgräsplan, fyra utegym med mera. Spjutstorpsbadet, friluftsbadet i Spjutstorp, ägs och drivs av Spjutstorps Idrottsförening varför det inte finns med i tabellen ovan. Samtliga lokaler är inom kommunens bestånd.

5.2.1 Kostnader

Att få fram jämförbara kostnader för liknande lokaler utifrån lokalkostnader är komplext. Underhållsbehovet och hur det kan fördelas över kommande år behöver sättas i relation till kommunens internhyresmodell som i sin tur behöver modifieras för att bättre överensstämmer med det verkliga underhållsbehovet.

5.2.2 Teknisk status

Teknisk status utifrån tabell nedan är framtaget tillsammans med Fastighet/Teknik och Service och utgår från deras bedömning. I dagsläget bedöms de tre friluftsbaden och utegymmen vara i standardskick medan idrottshallarna bedöms ha större åtgärdsbehov. Standardskick innebär att även större underhåll är planerat för dessa objekt. Det omedelbara underhållsbehovet är dock inte lika stort som för objekt med större åtgärdsbehov.

Lokal/anläggning	Placering	Lokaltyp	Byggår	Teknisk status
Välabadet	Tomelilla	Friluftsbad	1953	Standard
Smedstorpsbadet	Smedstorp	Friluftsbad	1969	Standard
Eljarödsbadet	Eljaröd	Friluftsbad	1940	Standard
Österlenhallen	Tomelilla	Inomhushallar	1969	Åtgärdsbehov
Österlenbadet	Tomelilla	Badanläggning	2015	Standard
Onslundahallen	Onslunda	Inomhushall	1994	Åtgärdsbehov
Tomelilla konstgräsplan	Tomelilla	Konstgräsplan	2011	Åtgärdsbehov
Utegy	Brösarp, Lunnarp, Tomelilla	Utegy		Standard

5.2.3 Behov

De lokaler som nyttjas för fritidsverksamheten är överlag fungerande. Diskussioner har förts kring en inventering av föreningarnas kommande behov och kopplat till det en förstudie för utökad kapacitet av idrottshallar. Det finns även ett behov vad gäller konstgräsplanen eftersom EU-kommissionen har fattat beslut som bland annat innebär att det blir förbjudet att sälja plastgranulat till konstgräsplaner år 2031.

5.3 Verksamhetslokaler (central administration, kontorsarbetsplatser m.m.)

5.3.1 Nuläge

Lokal/anläggning	Lokaltyp	Kvm	Placering
Kommunhuset	Kontor	5073	Tomelilla
Järnvägsstationen	Väntsal, konferens, kontor	690	Tomelilla
Brösarp brandstation	Brandstation	210	Brösarp
Gladanleden	Brandstation, Gata/Park, kontor	3071	Tomelilla
Nyckelpigans förskola	Fristående förskola	808	Tomelilla

Samhällsbyggnadsverksamheten har diverse verksamhetslokaler på olika platser, se tabell ovan. Även central ledning, administration och kontorsarbetsplatser för olika ansvarsområden finns på olika platser. Samtliga lokaler är inom kommunens bestånd.

Även Kommunledningskontorets verksamhet finns till stor del lokaliserad i olika delar av i kommunhuset. Kommunhuset är centralt placerat i Tomelilla med närhet till kollektivtrafik och med goda parkeringsmöjligheter.

5.3.2 Kostnader

Att få fram jämförbara kostnader för liknande lokaler utifrån lokalkostnader är komplext. Friluftsbaden drivs av Tomelilla kommun tillsammans med olika föreningar. Underhållsbehovet och hur det kan fördelas över kommande år behöver sättas i relation till kommunens internhyresmodell som i sin tur behöver modifieras för att bättre överensstämmer med det verkliga underhållsbehovet.

5.3.3 Teknisk status

Teknisk status är framtagen tillsammans med Fastighet/Teknik och Service och utgår från deras bedömning. I dagsläget bedöms tre av lokalerna vara i standardskick medan två av lokalerna bedöms ha större åtgärdsbehov. Standardskick innebär att även större underhåll är planerat för dessa objekt. Det omedelbara underhållsbehovet är dock inte lika stort som för objekt med större åtgärdsbehov.

Lokal/anläggning	Placering	Lokaltyp	Byggår	Teknisk status
Kommunhuset	Tomelilla	Kontor	1978	Standard
Järnvägsstationen	Tomelilla	Väntsal, konferens, kontor	1893	Standard

Brösarp brandstation	Brösarp	Brandstation	1969	Åtgärdsbehov
Gladanleden	Tomelilla	Brandstation, Gata/Park, kontor	1978	Åtgärdsbehov
Nyckelpigans förskola	Tomelilla	Fristående förskola	1969	Standard

5.3.4 Behov

Järnvägsstationen i Tomelilla nyttjas idag som vänthall och kontorslokal. Delar av lokalen är inte uthyrd. Det finns inom kommunens olika verksamheter lokalbehov som skulle kunna inrymmas här vilket bör utredas närmare.

Brösarps brandstation är en deltidsbemannad brandstation inom Sydöstra Skånes Räddningstjänstförbund (SÖRF) och bedöms vara fungerande.

Lokalerna ute vid Gladanleden rymmer många olika kommunala verksamheter som bland annat delar av Teknik och Service, Stöd och omsorg samt Miljöförbundet. Här finns även andra samhällsviktiga verksamheter som deltidsbemannad brandstation samt en heltidsbemannad ambulansverksamhet.

Många av verksamheterna är mycket trångbodda och det finns behov av garage/maskinhall samt plats för bandvagnen.

Lokalerna i Kommunhuset är trångbodda och behovet av att utföra en genomlysning av behov av administrativa lokaler för verksamheten kombinerat med en nyttjandegradsmätning i kommunhuset kvarstår.

6 Kommunledningskontoret

6.1 Nuläge

Kommunledningskontorets verksamhet finns till stor del lokaliserad i olika delar av i kommunhuset. Kommunhuset är centralt placerat i Tomelilla med närhet till kollektivtrafik och med goda parkeringsmöjligheter.

6.2 Kostnader

Att få fram jämförbara kostnader för administrativa lokaler utifrån lokalkostnader är komplext. Underhållsbehovet och hur det kan fördelas över kommande år behöver sättas i relation till kommunens internhyresmodell som i sin tur behöver modifieras för att bättre överensstämmer med det verkliga underhållsbehovet.

6.3 Teknisk status

Teknisk status för Kommunhuset är framtagna tillsammans med Fastighet/Teknik och Service och utgår från deras bedömning. I dagsläget bedöms lokalerna vara i standardskick med underhållsbehov. Standard innebär dock inte att det endast är mindre underhåll planerat men det omedelbara underhållsbehovet är inte fullt lika stort som för objekt med större åtgärdsbehov.

6.4 Behov

Lokalerna i kommunhuset är fungerande om än trångbodda. Behovet av att utföra en genomlysning av administrativa lokaler för verksamheten kombinerat med en nyttjandegradsmätning i kommunhuset kvarstår.

7 Projektplan

De behov som har framkommit i de olika verksamheternas lokalbehovsplaner, och som redovisats ovan, hanteras i lokalförsörjningsgruppen som gemensamt prioriterar och föreslår en samlad projektplan för hela kommunen.

Projekten i projektplanen redovisas med det stadie som projektet enligt planen kommer att vara i de närmaste åren framåt.



Utredning

Mindre utredning inför genomförande vid tydligt avgränsade och/eller akuta behov där målbilden är tydlig.

Förstudie

Större utredning med syfte att redovisa bedömda kostnader och förutsättningar för genomförande. Viktigt skede för att samla in all information, tankar och bedömningar i samråd med verksamheter, verksamhetsansvariga och politiken.

Genomförande

Utförs av bygg/anläggningsansvarig. Bygger till stor del på resultatet i förstudien och besluten som fattas därefter. I den här fasen ingår projektering.

Tillträde

Tidpunkt för planerat tillträde till ny- eller ombyggd lokal.

Avveckling

Objektet avvecklas, ändrar användningsområde/avyttras. I första steget tas en avvecklingsplan fram med åtgärder och tidplan. En lokal skulle till exempel kunna avvecklas från skolverksamhet men nyttjas till annan kommunal verksamhet eller föreningsaktivitet.

Nedan presenteras en samlad projektplan för hela kommunen.

Verksamhet	Kategori	Beskrivning	Fastighetsägare	Projektnummer	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Barn- och utbildning	Förskolor	Utreda behov/kapacitet förskolor	Tomelilla kommun	1.1			F					
	Grundskolor	Utreda behov/kapacitet grundskolor	Tomelilla kommun	1.2				F				
		Ny skola tätort F-6 (TNS) med idrottshall, ombyggnad Kastanje-skolan, utreda Kultur-skolans behov	Tomelilla kommun	1.3	F	G	G	G/T	G/T			
	Kommunövergripande grupper	Ny lokal till Familjecentralen		1.4	F	G	G	G	T			
	Kommunhuset (Central administration Centrala barn- och elevhälsan)	Genomlysning administrativa lokaler kombinerat med en nyttjandegradsmätning	Tomelilla kommun	1.5		U						
Stöd- och omsorg	Törnehög/Maglehög Gruppboende LSS	Anpassning lokaler för att uppfylla gällande lagkrav	Tomelilla kommun	2.1		F	G	T				
	Korttidsvistelse LSS	Nya lokaler, utökning		2.3	U							
	Barnboende LSS	Ny lokal, saknas idag		2.4	U							
	Gruppboende LSS	Utökad kapacitet gruppboende		2.5		F	G	G	G	T		
	Norrevång SÄBO	Anpassning lokaler	Tomelilla kommun	2.6		F	G	T				
	Brinkehem SÄBO	Anpassning lokaler	Österlenhem AB	2.7		F	G	T				
	SÄBO	Utökad kapacitet		2.8		F	F	F	G	G	G	T
	Trygghetsboende	Utreda behov, utökning		2.9	F	G	G	G	T			
	Balder 6 (Resursheten)	Förlängning av uppsägningsstid/Ny lokal	Österlenhem AB	2.10	U							
	Rebus (Byavången)	Ny lokal	Österlenhem AB	2.11	U							
	Nybogatan 14 (Boendestöd LSS)	Personal omlokaliseras till annan lokal	MODB LSS AB	2.12	U							
	Kommunhuset (Central ledning, administration, mm)	Genomlysning administrativa lokaler kombinerat med en nyttjandegradsmätning	Tomelilla kommun	2.13		U						
Samhällsbyggnad	Kulturhuset	Utreda utökad kapacitet aktiviteter för barn, arbetsplatser och beredskap evakuera/förvara konstsamlingen vid kris	Tomelilla kommun	3.1				F	G	G	T	
	Lindesborgs- och Byavångsskolan	Utveckling Lindesborgs- och Byavångsskolan	Tomelilla kommun	3.2	F	F	F	F/G	G	G	T	
	Konstgräsplanen	Utreda möjligheter konstgräsplanen (förbud sälja plastgranulat 2031)	Tomelilla kommun	3.3				F	F/G	G/T		
	Järnvägsstationen	Utreda hur järnvägsstationen i Tomelilla kan nyttjas fullt ut	Tomelilla kommun	3.4		U						
	Gladanleden	Utreda utökad kapacitet både för kontorsarbetsplatser och maskinhallar mm.	Tomelilla kommun	3.5		U						
	Offentlig toalett Torget Tomelilla	Möjliggöra för en offentlig toalett centralt i Tomelilla	Tomelilla kommun	3.6	U/G/T							
	Idrottshallar	Inventering föreningarnas behov och förstudie utökad kapacitet av idrottshallar	Tomelilla kommun	3.7				F				
	Kommunhuset	Genomlysning administrativa lokaler kombinerat med en nyttjandegradsmätning	Tomelilla kommun	3.8		U						
Kommunledningskontoret	Kommunhuset	Genomlysning administrativa lokaler kombinerat med en nyttjandegradsmätning	Tomelilla kommun	4.1		U						

Skriftlig beskrivning av det arbete som bedrivits utifrån de åtgärder som det beslutats om samt av den uppföljning som genomförts av utfört arbete (punkt 3 och 4).

Sedan 2023 har det i Tomelilla kommun tagits fram och fattats beslut om lokalförsörjningsplan. Redan innan revisorernas rapport, daterad 2024-05-06, genomfördes en upphandling av konsult för att påbörja arbetet med att ta fram en aktuell plan för lokalförsörjningsprocessen i Tomelilla kommun. Upphandlingen genomfördes i samverkan med kommunens upphandlingsenhet i Ystad. Konsulten arbetade brett i kommunen med att förankra processen och även med att inventera nuvarande och framtida behov samt befintligt lokalbestånd och dess tekniska status. Arbetet resulterade i att Lokalförsörjningsprogram för Tomelilla kommun 2025–2033 antogs av kommunfullmäktige 2025-06-16.

Under samma period genomfördes även en upphandling av konsult för att inventera alla kommunala byggnaders tekniska status. Upphandlingen genomfördes i samverkan med kommunens upphandlingsenhet i Ystad. Konsulten fick även i uppdrag att titta på ett system som skulle kunna samla både det som konsulten dokumenterade vid sin inventering samt all löpande underhållsinformation framöver. Det system som valdes som kommunens digitala underhållsplattform blev Planima. I underhållsplattformen ges möjlighet att både göra långsiktig underhållsplanering på objektsnivå samt för hela fastighetsbeståndet. Alla underhållsåtgärder dokumenteras löpande och olika samordningsmöjligheter kan snabbt identifieras.

I samhällsbyggnadsverksamhetens budgetremiss inför beslut om budget för 2026 skrev verksamheten fram ett behov av att beviljas medel för rekrytering av en lokalstrateg. Detta för att säkerställa att ett kontinuerligt arbete med lokalförsörjningsprocessen och framtagande av lokalförsörjningsprogram får framdrift och tydlighet i organisationen. Tjänsten har en samordnande roll med möjlighet till överblick kring lokalförsörjningsprocessen. Vid kommunfullmäktiges beslut 2025-06-16 om budget tilldelades samhällsbyggnadsverksamheten medel för rekrytering av en tillsvidare tjänst om 50% som lokalstrateg. Rekryteringen påbörjades omgående och kunde avslutas i mitten av juli 2025. Lokalstrateg började sin anställning 2025-11-01.

I slutet av 2025 påbörjades, i samverkan med kommunens upphandlingsenhet i Ystad, en upphandling av konsult för framtagande av en kommunkoncerntäckande förteckning/register över befintligt fastighetsbestånd där faktorer som fastigheternas värde, belägenhet, hyra, strategisk viktighet med mera samt förslag på eventuella för-

ändringar av ägarskap inom eller utom koncernen skulle redovisas. Fokus skulle vara på kommunkoncernens ägande, det vill säga fastigheter som ägs av Tomelilla kommun, Österlenhem AB samt Tomelilla Industriaktiebolag. Konsultens arbete är nu inne i sin slutfas.

Med lokalstrategen på plats så fortsatte, tillsammans med representanter från verksamheterna, arbetet med att uppdatera befintlig inventering av de lokaler som finns och nyttjas inom kommunen och att göra behovsanalyser för de olika verksamheternas lokalbehov. Verksamheterna representeras i detta arbete i första hand av verksamhetscheferna och de medarbetare som de utser, vanligen berörda enhetschefer och verksamhetsutvecklare. Detta arbete låg sedan till grund för de årliga lokalbehovsplanerna som togs fram för kommunens verksamheter. Då tiden för att arbeta fram lokalbehovsplanerna var kort har arbetet den här gången behövt fokusera mer på de verksamheter som har störst behov, framför allt stöd- och omsorgsverksamheten samt barn och utbildningsverksamheten. Lokalbehovsplanerna antogs av Vård- och omsorgsnämnden, Familjenämnden, Samhällsbyggnadsnämnden samt Kultur- och Fritidsnämnden under februari-mars 2026. Lokalbehovsplanerna utgör underlag till lokalförsörjningsprogrammet.

De behov som framkom i respektive verksamhets lokalbehovsplan hanterades sedan i lokalförsörjningsgruppen som gemensamt prioriterade och föreslog en övergripande projektplan i lokalförsörjningsprogrammet. Lokalförsörjningsgruppen utgörs av kommundirektör, ekonomichef, verksamhetscheferna för stöd och omsorg, barn och utbildning samt samhällsbyggnad, näringslivschef/chef för tillväxt och utveckling, VD för Österlenhem AB samt lokalstrateg. Mindre revideringar av lokalförsörjningsprogrammet i stort utifrån erhållna erfarenheter genomfördes också. Det reviderade lokalförsörjningsprogrammet, Lokalförsörjningsprogram för Tomelilla kommun 2026–2034, ska upp för antagande i kommunfullmäktige den 15 juni 2026.

Dialog med kommunstyrelsens arbetsutskott har genomförts under mars och april. Även dialog med ny VD för Österlenhem, som tillträdde sin tjänst i januari, för att etablera samverkan har genomförts. Dessa dialoger kommer att fortsätta i olika former under hösten.

För att säkerställa en samsyn kring behov av byggbara tomter för kommunala verksamhetsbehov tar lokalstrategen även del av kommunens fysiska planering, såsom ändring av kommunens översiktsplan liksom i arbetet med olika detaljplaner.

Grunden för lokalförsörjningsprogrammet utgörs i huvudsak av verksamhetsspecifika lokalbehovsplaner men programmet redovisar också hur själva lokalförsörjningsprocessen i kommunen ser ut och vem som ansvarar för vad. Lokalförsörjningsprogrammet är ett led i den strategiska lokalförsörjningen för kommunen och ska revideras årligen och samordnas med kommunens fysiska planering, verksamhetsplanering och investeringsplan. Lokalförsörjningsprogrammet går hand i hand med kommunens underhållsplan och utgör underlag inför kommande budget- och investeringsberedning och blir därmed ett led i prioritering av framtida investeringar. Lokalförsörjningsprogrammet presenterar behov av lokaler och hur det fortsatta arbetet med lösningar för dessa behov ska prioriteras.

Sammanfattningsvis så kan det sägas att syftet med lokalförsörjningsprogrammet är att skapa en bild av kommunens lokaler samt verksamheternas nuvarande och framtida behov av lokaler och utifrån det ge en inriktning på förändringar som behöver ske för att möta behoven. Lokalförsörjningsprogrammet redogör också för lokalförsörjningsprocessen och är ett levande dokument som ska revideras varje år för att sedan antas av kommunfullmäktige. I och med att programmet revideras årligen sker en kontinuerlig uppföljning och utvärdering. Lokalförsörjningsprogrammet ger strukturen framåt för att effektivare kunna strukturera och planera kommande projekt och att säkerställa att det finns rätt resurser för dessa.

Handläggare: Sara Ek Svensson
Titel: Nämndsekreterare
E-post: Sara.EkSvensson@tomelilla.se

Diarienummer: SBN 2026/105

Datum 3 juli 2026

Informationsärende - Tomelilla nya skolområde Huvuddel 2 Fas 2

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade den 17 juni 2026 (Ks § 135/2026) att ge förvaltningen i uppdrag att skriva tilläggsavtal med Skanska Sverige AB om Fas 2 (detaljprojektering och produktion) för Huvuddel 2 (Idrottshallsområdet) enligt ärendets underlagshandlingar.

Ärendet avser godkännande av underlag för att möjliggöra tecknande av tilläggsavtal med Skanska Sverige AB avseende Fas 2, som omfattar detaljprojektering och produktion för Huvuddel 2 (Idrottshallsområdet) inom projektet Tomelilla nya skolområde.

Huvuddelen omfattar nybyggnation av idrottshall med tillhörande omklädningsrum och läktare, markanläggningar inklusive utemiljö samt ny vägförbindelse väster om skolområdet. Därutöver ingår bland annat energieffektiviseringsåtgärder, teknikbyggnad, förbindelsegång och andra investeringar som betjänar hela skolområdet samt verksamhetsdrivna val. Den beräknade projektkostnaden för Fas 2 uppgår till 128,17 mnkr exklusive moms och färdigställande beräknas ske i mars 2028.

Ärendet inkluderar ett antal underlagshandlingar såsom projektkostnad, riktkostnadsanbud, tidplan och ritningar. Ärendet är en del av genomförandet av tidigare beslut i kommunstyrelsen om att avtal ska tecknas för respektive fas och huvuddel, samt följer arbetsutskottets beslut om justering av sporthallens placering för att möjliggöra parkering framför byggnaden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse nämndsekreterare Sara Ek Svensson 2026-07-03.

Ks § 135/2026 Tomelilla nya skolområde Huvuddel 2 Idrottshallsområdet –
underlagshandlingar, handlingsid: Sbn 2026.1375

Reservation skolprojektet - Sverigedemokraterna, handlingsid: Sbn 2026.1380

Projektkostnad, Tomelilla nya skolområde Huvuddel 2 Fas 2 (Byggadministration),
handlingsid: Sbn 2026.1382

Anbud rikt kostnad, Tomelilla nya skolområde Huvuddel 2 Fas 2 (Skanska Sverige
AB), handlingsid: Sbn 2026.1379

Huvudtidplan, Tomelilla nya skolområde Huvuddel 2 Fas 2, handlingsid: Sbn
2026.1376

Situationsplan mark, Tomelilla nya skolområde Huvuddel 2 Fas 2, handlingsid: Sbn
2026.1374

Planritningar, sektion och fasader, Tomelilla nya skolområde Huvuddel 2 Fas 2,
handlingsid: Sbn 2026.1381

Förbindelsegång, Tomelilla nya skolområde Huvuddel 2 Fas 2, handlingsid: Sbn
2026.1378

Handlingsförteckning Systemhandlingar, Tomelilla nya skolområde Huvuddel 2 Fas
2, handlingsid: Sbn 2026.1377

Samhällsbyggnad centralt/övergripande

Sara Ek Svensson

Nämndsekreterare

Ks § 135

Dnr KS 2026/35

Tomelilla nya skolområde Huvuddel 2 Idrottshallsområdet - underlagshandlingar

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen beslutar ge förvaltningen i uppdrag att skriva tilläggsavtal med Skanska Sverige AB om Fas 2 (detaljprojektering och produktion) för Huvuddel 2 (Idrottshallsområdet) enligt ärendets underlagshandlingar.

Reservationer

Den Sverigedemokratiska gruppen reserverar sig mot beslutet enligt skriftlig reservation med handlingsid: Ks 2026.2581

Ärendebeskrivning

Ärendet innehåller underlagshandlingar för att möjliggöra att tilläggsavtal om Fas 2 (detaljprojektering och produktion) ska kunna ingås med Skanska Sverige AB för att detaljprojektering och produktion ska påbörjas för Huvuddel 2 (Idrottshallsområdet) i projektet Tomelilla nya skolområde enligt bifogade handlingar.

Huvuddel 2 innehåller:

Nybyggnation idrottshall inklusive omklädningsrum och läktare, markanläggningar (utemiljö) samt ny markväg till fastigheter väster om skolområdet.

samt

energieffektiviseringar, teknikbyggnad, förbindelsegång, investeringar som servar hela skolområdet och verksamhetsdrivna val.

Projektkostnaden för Huvuddel 2 Fas 2 beräknas till 128,17 mnkr exklusive moms. Fas 1 huvuddel 2 beräknas färdigställas och lämnas över i mars 2028.

Underlagshandlingar som presenteras som bilagor i ärendet är:

- Projektkostnad, Tomelilla nya skolområde Huvuddel 2 Fas 2 (Byggadministration)
- Anbud rikt kostnad, Tomelilla nya skolområde Huvuddel 2 Fas 2 (Skanska Sverige AB)

§ 135 forts

- Huvudtidplan, Tomelilla nya skolområde Huvuddel 2 Fas 2
- Situationsplan mark, Tomelilla nya skolområde Huvuddel 2 Fas 2
- Planritningar, sektion och fasader Tomelilla nya skolområde Huvuddel 2 Fas 2
- Förbindelsegång, Tomelilla nya skolområde Huvuddel 2 Fas 2
- Handlingsförteckning Systemhandlingar, Tomelilla nya skolområde Huvuddel 2 Fas 2

Ärendet svarar mot beslut

Detta ärende svarar mot beslut i kommunstyrelsen taget den 26 november 2025, i den del som säger att kommunstyrelsen ska besluta om:

- ”Beslut att avtal ska skrivas för Fas 1 (projektering) och Fas 2 (produktion) för varje beslutad huvuddel utifrån handlingar (löpande). ”

samt

Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut den 7 januari 2026, Dnr 2025/254 § 6 med lydelsen ”Sporthallens läge justeras så det blir parkeringsmöjligheter framför byggnaden.

Ekonomiska konsekvenser

Redovisas i ärendet.

Barnperspektivet

Den nya idrottshallen ger funktionella miljöer och god tillsyn för barns idrott och även deras önskemål kring en tryggare omklädningsmiljö.

Den nya idrottshallen ger funktionella miljöer och god tillsyn för barns idrott och även deras önskemål kring en tryggare omklädningsmiljö.

Medborgarperspektivet

Föreningar har varit delaktiga i dialoger kring idrottshallen.

Miljöperspektivet

En nybyggnation är alltid en belastning på miljön, men genom att certifiera byggnaden enligt Svanen har projektet tagit hänsyn till detta. Även flera av energieffektiviseringarna syftar till att minska miljöpåverkan vid den kommande driften. En optimering av ytorna ger en miljö- och energivinst.

§ 135 forts

Uppföljning

Ärendet följs upp enligt tidigare beslut, även revisionen följer upp projektet.

Kommunstyrelsens arbetsutskotts till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar lämna ärendet till kommunstyrelsen utan förslag till beslut.

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar ge förvaltningen i uppdrag att skriva tilläggsavtal med Skanska Sverige AB om Fas 2 (detaljprojektering och produktion) för Huvuddel 2 (Idrottshallsområdet) enligt ärendets underlagshandlingar.

Beslutsunderlag

Ksau § 170/2026 Tomelilla nya skolområde Huvuddel 2 Idrottshallsområdet – underlagshandlingar, handlingsid 2026.2497.

Reservation skolprojektet - Sverigedemokraterna, handlingsid: Ks 2026.2358

Projektkostnad, Tomelilla nya skolområde Huvuddel 2 Fas 2 (Byggadministration), handlingsid 2026.2314.

Anbud rikt kostnad, Tomelilla nya skolområde Huvuddel 2 Fas 2 (Skanska Sverige AB), handlingsid 2026.2315.

Huvudtidplan, Tomelilla nya skolområde Huvuddel 2 Fas 2, handlingsid 2026.2316.

Situationsplan mark, Tomelilla nya skolområde Huvuddel 2 Fas 2, handlingsid 2026.2317.

Planritningar, sektion och fasader, Tomelilla nya skolområde Huvuddel 2 Fas 2, handlingsid 2026.2318.

Förbindelsegång, Tomelilla nya skolområde Huvuddel 2 Fas 2, handlingsid 2026.2319.

Handlingsförteckning Systemhandlingar, Tomelilla nya skolområde Huvuddel 2 Fas 2, handlingsid 2026.2390.

§ 135 forts

Förslag till beslut under sammanträdet

Per-Martin Svensson (M) yrkar på att ärendet ska avgöras på dagens sammanträde och med beslut enligt förvaltningens förslag till kommunstyrelsens arbetsutskott den 3 juni 2026.

Den socialdemokratiska gruppen (Kristin Skoog (S), Anders Throbäck (S) och Ida Bornlykke(S)) yrkar bifall till Per-Martin Svenssons förslag,

Den Sverigedemokratiska gruppen (Per Gustafsson (SD), Thony Blomgren (SD) och Anna Sandegren (SD)) yrkar på återremiss för en mer grundläggande utredning gällande eventuell medfinansiering av idrottshallen.

Beslutsgång

Efter ställd proposition finner ordförande att kommunstyrelsen beslutar enligt Per-Martin Svenssons (M) yrkande att ärendet ska avgöras idag med beslut enligt förvaltningens förslag.

Den sverigedemokratiska gruppen reserverar sig mot beslutet och kommer inkomma med skriftlig reservation

Beslutet skickas till:

Kommundirektör Helena Berlin

Familjenämnden

Samhällsbyggnadsnämnden

Kultur- och fritidsnämnden

Vård- och omsorgsnämnden

Revisorerna

Bygglovsnämnden

Samhällsbyggnadschef Ulrika Ahrlin

Skolchef Fredrik Höglund

Socialchef Mattias Gunnarsson

Bygglovschef Ingegerd Persson

Kommunikatör Fabian Rimfors

Reservation

Tomelilla nya skolorråde Huvuddel 3 och 4, beslut om fas 1 – systemhandlingsprojektering och bygglovshandling

Sverigedemokraterna reserverar sig mot beslutet att gå vidare med Fas 1 för huvuddel 3 och 4 inom Tomelilla nya skolorråde.

Vi anser att kommunen fortfarande saknar tillräckligt underlag för att kunna fatta ett långsiktigt ansvarsfullt beslut i ett projekt av denna omfattning. Projektet innebär fortsatt projektering av nybyggnation, omfattande ombyggnationer och stora framtida investeringsåtaganden, samtidigt som den totala ekonomiska konsekvensen för kommunen alltjämt är oklar.

Sverigedemokraterna har vid flera tidigare tillfällen efterfrågat tydligare kalkyler, helhetsbedömningar och alternativ som i större utsträckning tar hänsyn till kommunens ekonomiska förutsättningar, den demografiska utvecklingen samt möjligheten att bevara och utveckla befintliga skolmiljöer.

Vi anser därför att beslutet är förhastat och att kommunen riskerar att binda upp sig i ett mycket kostsamt projekt utan att samtliga avgörande frågor är tillräckligt belysta.

För Sverigedemokraterna i Tomelilla kommun:

Per Gustafsson

Projekt:	Tomelilla Nya Skolområde	Unr: 1002-25015	Pnr:
Objekt:	Tomelilla 237:15	Upprättad av: RH	Granskad av: OL
Beställare:	Tomelilla kommun	Datum: 2026-05-22	Rev:

PROJEKTKOSTNAD – HD2

Projektkostnaden omfattar enligt tidigare beslut, idrottshall inklusive omklädningsrum och läktare, markanläggningar, (utemiljö) samt ny markväg till fastigheter väster om skolområdet.

Projektkostnaden omfattar även energieffektiviseringar, teknikbyggnad, förbindelsegång, investeringar som servar hela skolområdet och verksamhetsdrivna val.

BYGGADMINISTRATION HARALD OLSSON AB

Ralf Hult



Uppdrag

På uppdrag av Tomelilla kommun genom samhällsbyggnadschef Ulrika Ahrlin har vi gjort en sammanställning av entreprenadkostnaderna samt en bedömning av byggherrekostnaderna.

Underlag

Underlag för sammanställningen har utgjorts av:

- Anbud avseende entreprenadkostnader 2026-05-22 från Skanska Sverige AB
- Byggherrekostnader bedömd av Byggadministration Harald Olsson AB
- Handlingar enligt handlingsförteckning dat 2026-05-22

Tider

Avrop fas 2 i juni -26

Bygghandlingsprojektering i augusti -26.

Färdigställande / överlämning preliminärt mars-28.

Omfattning

Projektomfattning

Projektet omfattar följande huvuddelar

Huvuddel 2 Projektkostnaden omfattar enligt tidigare beslut, idrottshall inklusive omklädningsrum och läktare, markanläggningar, (utemiljö) samt ny markväg till fastigheter väster om skolområdet.

Projektkostnaden omfattar även energieffektiviseringar, teknikbyggnad, förbindelsegång, investeringar som servar hela skolområdet och verksamhetsdrivna val

Kostnader

Entreprenadkostnad:

Entreprenadkostnaden har kalkylerats av totalentreprenören Skanska Sverige AB. I entreprenadkostnaden ingår projekteringskostnader för Fas 2 och produktionskostnader.

Allmänna kostnader:

Allmänna kostnader har bedömts av Byggadministration Harald Olsson AB vilken varierar från projekt till projekt och är bl a beroende av beställarens sätt att finansiera projektet, administrationskostnader m m.

Angivna kostnader har bedömts som normala för ett projekt i denna storleksordning.

Budgetreserv:

I projektkostnaden ingår kostnad för oförutsedda händelser. Den är avsedd att täcka mindre projektförändringar under projekterings- och byggtiden.

Ersättningsform:

Löpande räkning med Rörlig del och Fast del.

Indexkostnad

En bedömning har gjorts av indexkostnaden fram till färdigställande. Bedömningen förutsätter att indexutvecklingen blir densamma som under det senaste 10 åren, bortsett från den osedvanliga indexutvecklingen under pandemin. Index beräknas då vara 3 % under byggprojektet 2026-2028.

Ränte- och kreditivkostnader

En bedömning av ränte- och kreditivkostnader har gjorts för respektive huvuddel. Som utgångspunkt har en ränta om 2,5 % legat till grund för beräkning fram till respektive huvuddels färdigställandetid.



Kostnadssammanställning

Prisläge: 2026-04

Entreprenadkostnader

Rikt kostnad, se anbud från Skanska Sverige AB för detaljer

107 170 000

Allmänna kostnader

Del av kostnader nedlagda innan projektstart tillhörande HD 2

Del av Fas 0 (programhandling) tillhörande HD 2

Byggherrens interna projektledning

Bygglösning inkl kontrollansvarig enl. PBL

Installationsstöd

Besiktning

Bygglov och myndighetskostnader

Anslutningsavgifter VA och el

Del av utredningskostnader för Lindesborgsskolan och Byavångsskolan tillhörande HD 2

Index

Räntekostnader

12 000 000

Oförutsett/Budgetreserv 7%

9 000 000

PROJEKTKOSTNAD HD 2 Idrottshall kronor exkl. moms

128 170 000

Fas 1 ingår ej i ovan då budget för denna fas är tidigare beviljad.

Vår kontakt:

Christer Persson / Thor Assarsson

Anbud - Tomelilla Nya Skolområde HD2, Fas2

Anbudet omfattar idrottshall inklusive omklädningsrum och läktare, markanläggningar (utemiljö) samt ny markväg till fastigheter väster om skolområdet.

Anbudet omfattar även energieffektiviseringar, teknikbyggnad, förbindelsegång, investeringar som servar hela skolområdet och verksamhetsdrivna val.

Anbud riktkostnad

Vi erbjuder oss att med nedanstående villkor och förutsättningar utföra arbeten för rubricerat objekt i form av totalentreprenad mot en omfattning och fördelning enligt nedan delposter:

Politiskt beslutade poster:

Idrottshall	61.123.000:-
Merinvesteringar enligt beslutad verksamhets- och funktionsbeskrivning (KS 2026.649)	9.165.000:-
Markanläggning inkl utökad parkering enligt inplaceringsbeslut	2.735.000:-
Markväg	3.590.000:-

Mervärde i projektet:

Energieffektiviseringar inom ny idrottshall	3.155.000:-
Teknikbyggnad för badets behov och arbetsmiljö	6.170.000:-
Förbindelsegång	9.400.000:-
Investeringar som servar hela skolområdet	685.000:-
Verksamhetsdrivna val	1.405.000:-

Summa rörlig del:

NITTIOSJUMILJONERFYRAHUNDRATJUGOÅTTATUSENKRONOR
(97 428 000) kronor

Summa fast del om 10 % enl samverkansavtal:

NIOMILJONERSJUHUNDRAFYRTIOTVÅTUSENKRONOR

(9 742 000) kronor

Totalt riktpreis:**ETTHUNDRASJUMILJONERETTHUNDRASJUTTITUSENKRONOR****(107 170 000) kronor**

Lagstadgad mervärdeskatt tillkommer

Omfattning

Vårt erbjudande omfattar arbeten enligt handlingar nedan:

1. Handlingsförteckning HD 2, dat 20260522

Tider

Enligt bilaga 2, Huvudtidplan dat. 20260522, med avrop fas 2 i juni -26, start Bygghandlingsprojektering i augusti -26. Färdigställande / överlämning preliminärt mars-28.

Förtydliganden

Hinder och föroreningar i mark regleras separat. Massor förutsetts hålla KM (känslig markanvändning) nivå, ev annan klassning ersätts separat.

Index och risk hanteras i beställarens budget. Risk och index utfall är rikt kostnadshöjande.

Kostnader för FAS 0 och 1 ingår enl besked inte i angiven rikt kostnad.

Anbudet är giltigt 30 dagar från anbudsdatum

För anbudet gäller ABT 06

Skanska Sverige AB

Kristianstad 2026-05-22

Christer Persson

Thor Assarsson

Bilaga 1, Redovisning separata priser

Bilaga 2, Huvudtidplan

BILAGA 1

Redovisning separata priser i anbudskostnad, exkl påslag fast del:

Merinvesteringar enl beslutad verksamhets- och funktionsbeskrivning (KS 2026.649):

1. Utökad yta i hall för att få siktlinje mot sidolinje
2. Glasräcken, utöver traditionella stålräcken
3. Extra dörrparti i korridor vid omkl rum uteverksamhet
4. Städutrustning
5. Ljudklassad ridåvägg med partier och vägg inkl avvaxlingar även över läktare
6. Flexomklädningsyta inkl sep duschar
7. Tilltagen förrådsyta idrottshall, ca 100 m2

Delsumma: 9.165.000:-

Markanläggning inkl utökad parkering enl inplaceringsbeslut

Delsumma: 2.735.000:-

Markväg

Delsumma: 3.590.000:-

Energieffektiviseringar inom ny idrottshall

1. Bergvärmeanläggning utöver fjärrvärmelösning

2. Förberedelse för spolning wc med backspolat vatten från bad
3. Solcellsanläggning inkl infästningar i tak
4. Frikyla och VAV-spjäll (variabla ventilationsdon)

Delsumma: 3.155.000:-

Teknikbyggnad för badets behov och arbetsmiljö

Delsumma: 6.170.000:-

Förbindelsegång

Delsumma: 9.400.000:-

Investeringar som servar hela skolområdet

1. Ny avhärtningsanläggning för hela området
2. Större ställverk för försörjning hela framtida skolområdet

Delsumma: 685.000:-

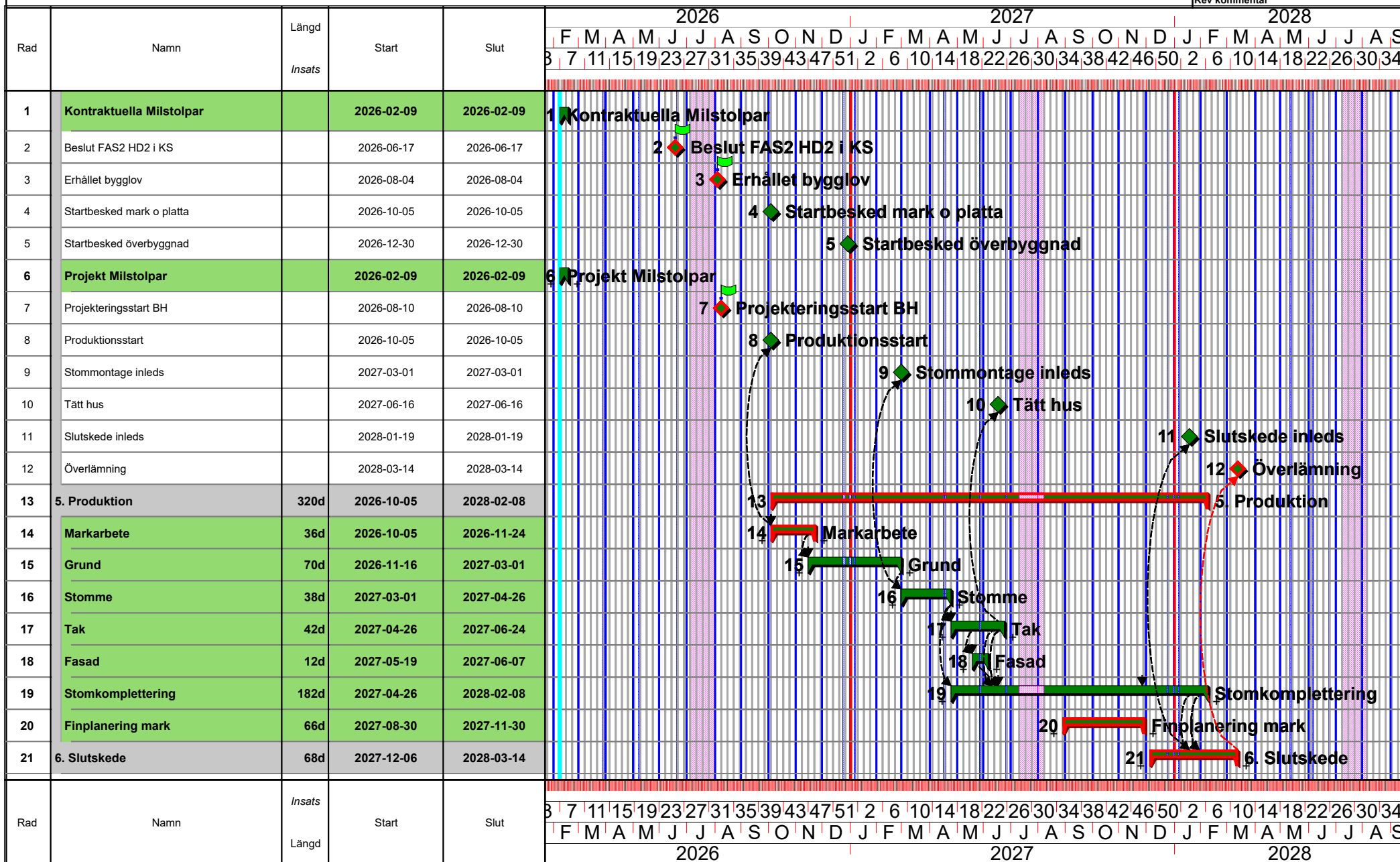
Verksamhetsdrivna val

3. Golvvärme i omklädningsdel
4. Värmekabelanläggning på takavvattning
5. Dubbla marktrappor, friser, specialkulör markutrustning till exempel bänkar, pollare, papperskorgar
6. Fasadskylt med belysta bokstäver
7. Omfattning skärmtak vid entréer
8. Passagesystem istf cylindersystem samtliga utrymmen
9. Beröringsfria blandare och duschpaneler
10. Extra dörr för intransporter i hall inkl hårdgjord körväg pga placering

11. Utökad storlek glaspartier inkl mycket glasat i fasad

Delsumma:

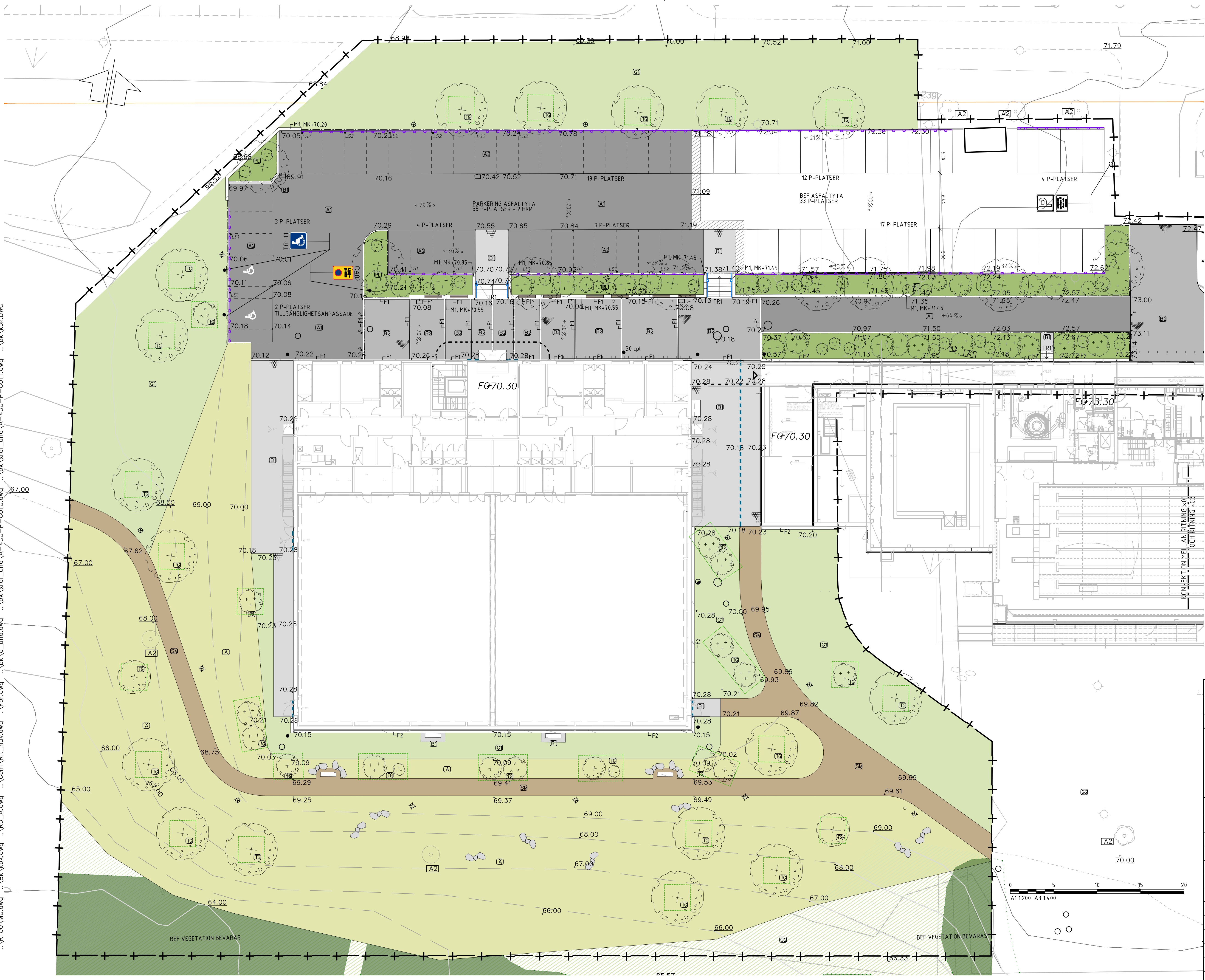
1.405.000:-



Milstolpe utseende

◇ Diamant

REF: LAGER: SB11
.. \R100\W0.dwg .. \BK\bk.dwg .. \R0_A.dwg .. \Gem\Rit_huv.dwg .. \For.dwg .. \bk\va_und.dwg .. \bk\ref_und\A-400-P-G010.dwg .. \bk\ref_und\A-400-P-G011.dwg .. \bk\kbk.dwg



- ### FÖRKLARINGAR
- ENTREPRENADGRÄNS (IREDOVISAD 1m UTANFÖR GÄLLANDE GRÄNS)
 - FASTIGHETSGRÄNS
 - BELÄGGNINGSGRÄNS
 - ILLUSTRATIONSLINJE - BELÄGGNINGSGRÄNS
 - GRANITKANTSTEN H=300mm
 - MUR CAMPUSBLOCK
 - FRIS AV EN RAD STORGATSTEN
 - FRIS AV EN RAD BETONGPLATTA 350x350x50
 - HANDELDARE
 - PARKERINGSRÄCKE
 - AVRINNINGSVECK/DIKESANVISNING
 - TRAPPA BETONG
 - NY HÖJD
 - BEF HÖJD SOM BEVÄRAS
 - BEF HÖJD SOM UTGÅR
 - KANTSTENSVISNING I CM
 - LS1 - LADDSTOLPE, LS2 - FÖRBEREDELSE
 - POLLÄRE
 - BRUNNAR ENLIGT VA-PLAN
 - YTAVATTENRÄNNA
 - BEF BELYSNINGSSTOLPE
 - NY BELYSNINGSSTOLPE

- ### BELÄGGNINGAR
- A1 KÖRBANA ASFALTYTA
 - A2 PARKERING ASFALTYTA
 - AP ASFALTYTA FRÄSNIG + NY TOPP
 - B1 BETONGPLATTOR 210x210x50mm HALVFÖRBAND
 - B2 BETONGSTEN 210x105x70mm FISKBENSFÖRBAND
 - SV STENMJÖLSYTA

- ### PLANTERING
- NYTT TRÄD
 - NY SOLITÄRBUSKE
 - G1 GRÄSYTA 200 mm, B-JORD
 - G2 BEFINTLIG GRÄSYTA
 - A1 ÅNGSYTA 200 mm, B-JORD
 - PL1 PLANTERINGSYTA, 50 mm TÄCKLAGER 4-8, 400 mm A-JORD + 400 mm MINERALJORD
 - PL2 PLANTERINGSYTA, 50 mm TÄCKLAGER 4-8, 400 mm B-JORD + 200 mm MINERALJORD
 - TG TRÄDGRÖP, UTREDNING ÖVERYTA
 - BEF VEGETATION BEVÄRAS

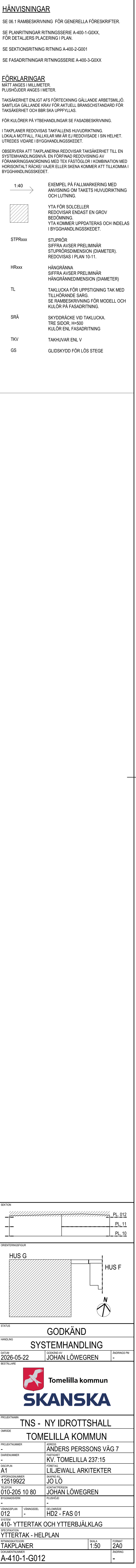
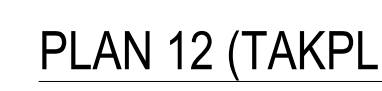
- ### ANMÄRKNINGAR
- A1 NIVÅSÄTTNING MOT FÖRBINDELGÅNG UTREDS VIDARE I NÄSTA SKEDE
 - A2 BEFINTLIG TRÄD SKYDDAS UNDER BYGGNATION

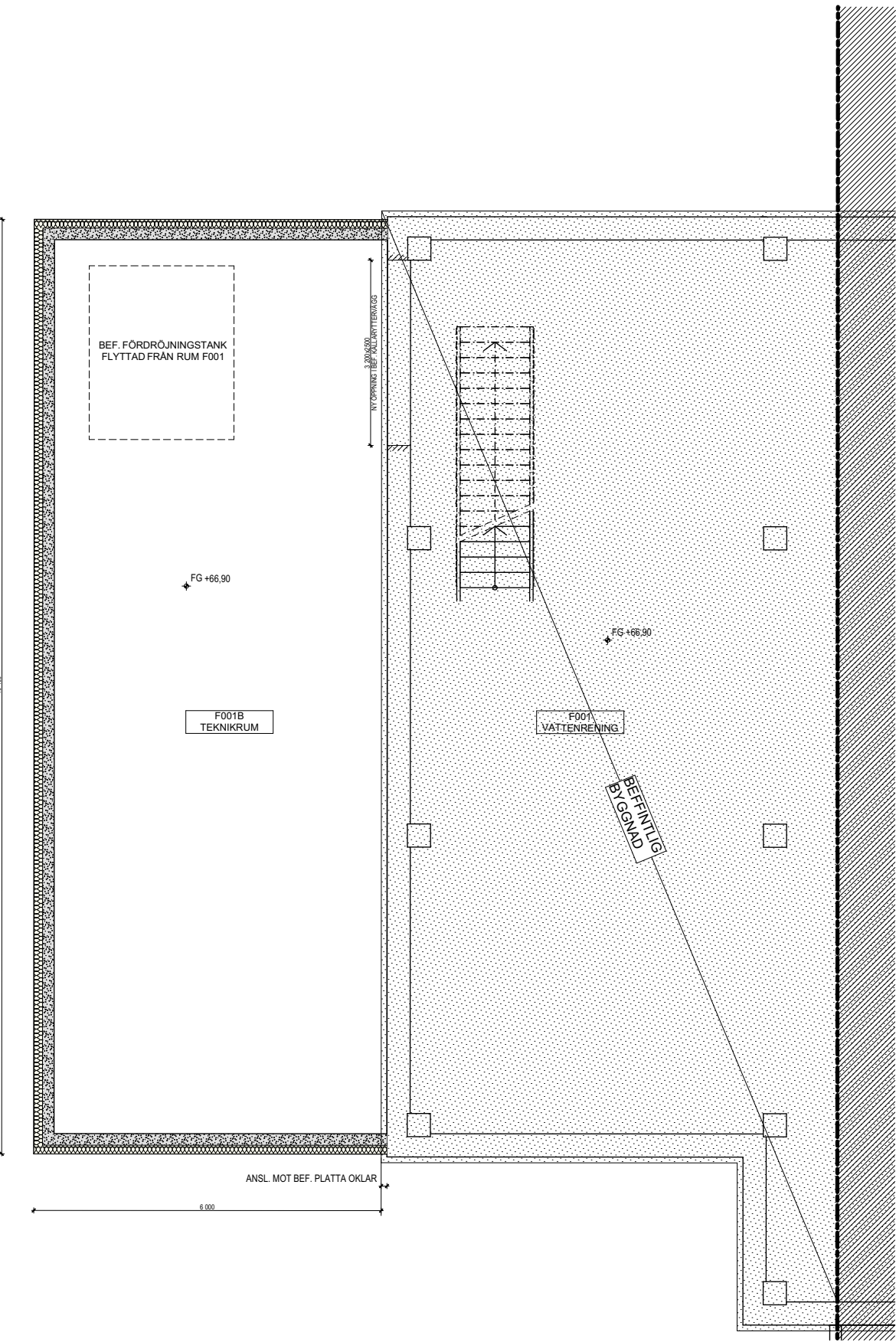
STATUS		GODKÄND	
HANDLING		SYSTEMHANDLING	
DATUM	2026-05-22	GODKÄND AV	MARKUS NILSSON
BESTÄLLARE		Tomelilla kommun	
PROJEKTNAMN		TNS - NY IDROTTSHALL	
OMRÅDE		TOMELILLA KOMMUN	
PROJEKTNUMMER	ANDERS PERSSONS VÄG 7	ANDRINGS PM	
DIREKTÖR	MARKUS NILSSON	SKANSKA	
DISCIPLIN	M	SKAPAD AV	MN, AW, AB
UPPRAGSNUMMER	EOCD-26-005	KONTAKTPERSON	MARKUS NILSSON
TELEFON	010-1747000	FLUSHÖJD (RH 2000)	
BYGGNADSVÄRK		DELOMRÅDE	HD2
VÄNINGSPLAN		SYSTEM	
SPECIFIKATION			
UTFORMNINGSGRÄNS			
RITNINGSKATEGORI		SKALA	1:200
DOKUMENTNUMMER		ANDR	
M-300-1-001			

PLAN 10 (ENTRÉPL.) - FG +70,30

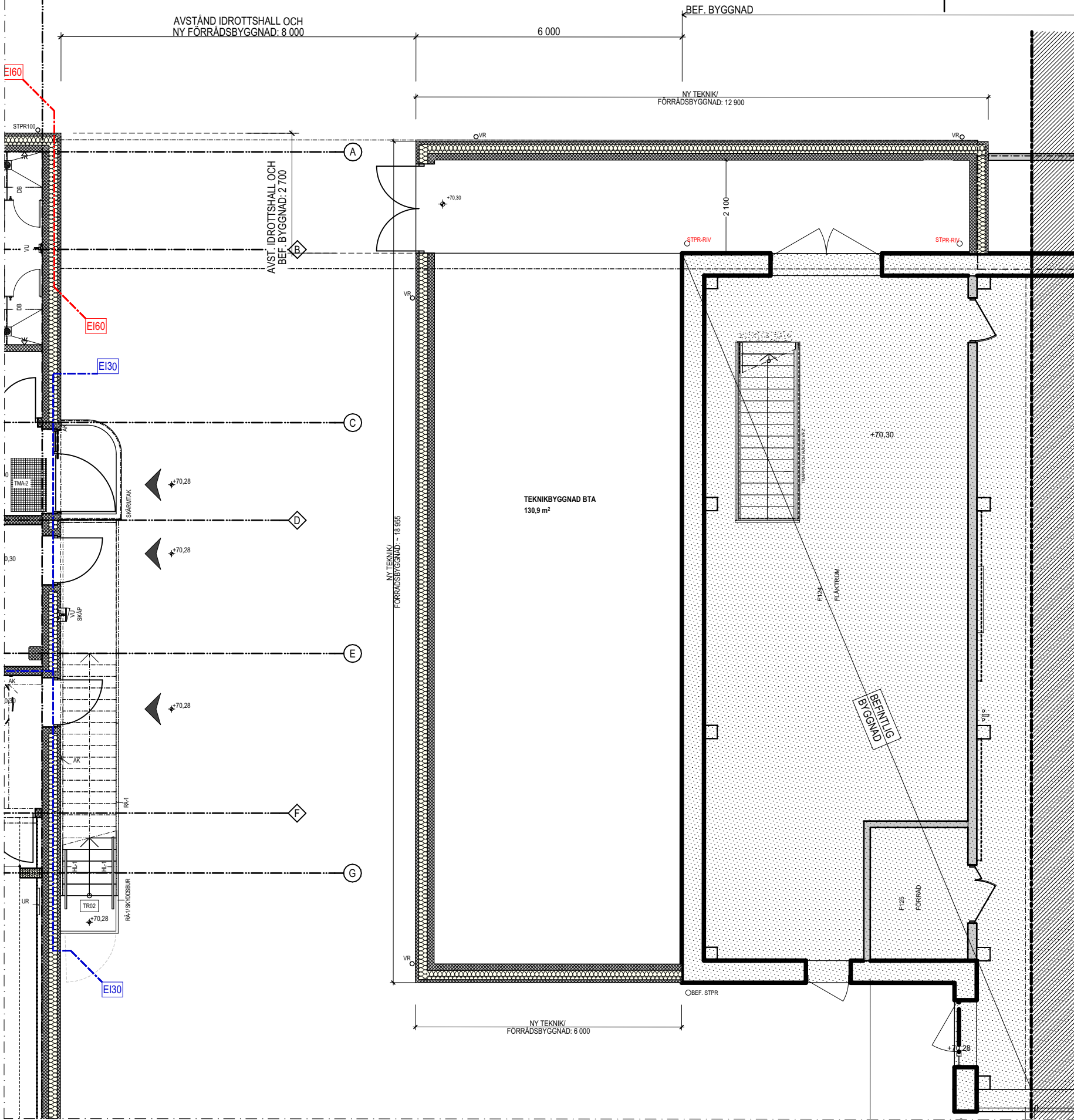
[illegible]



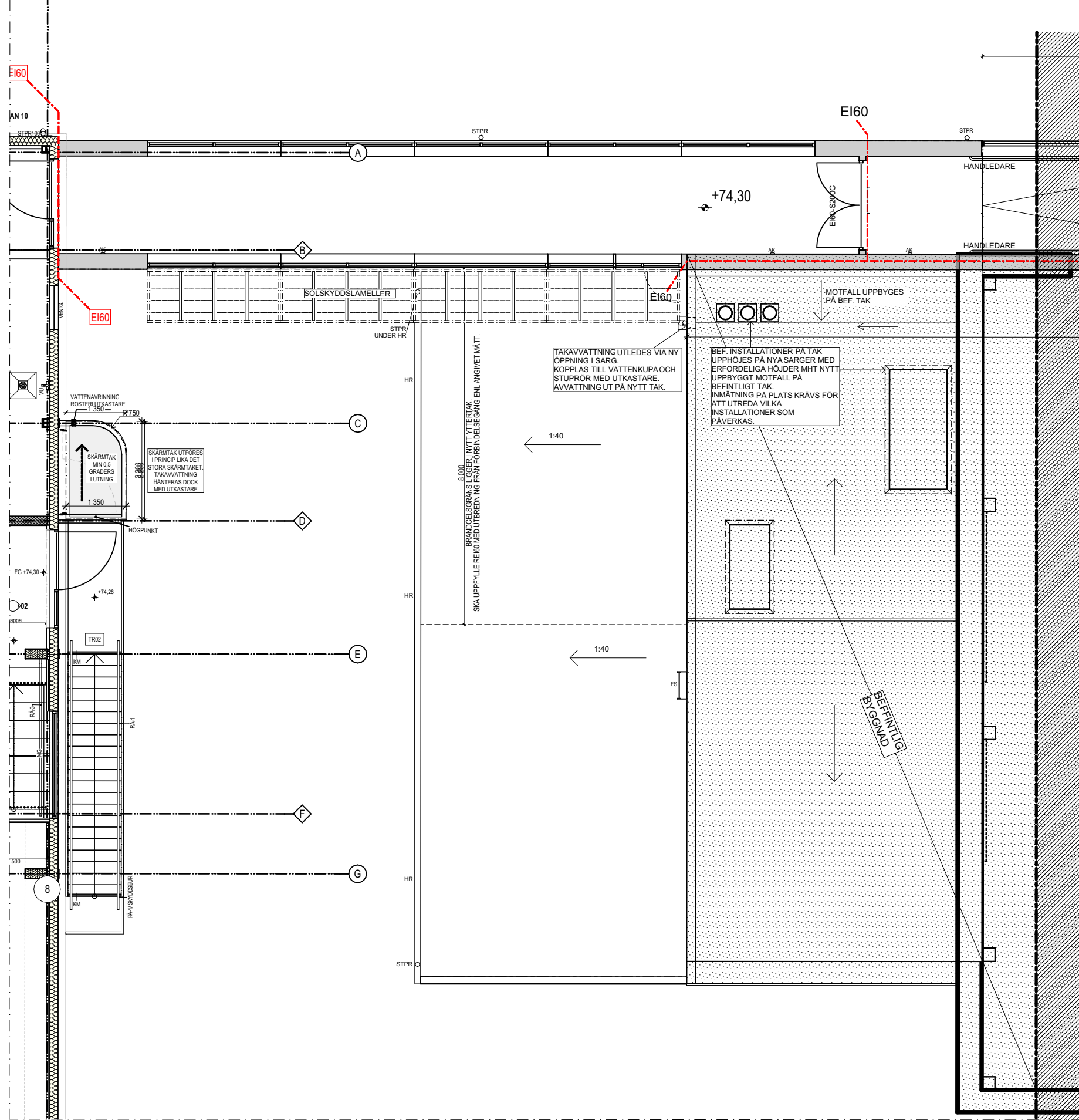




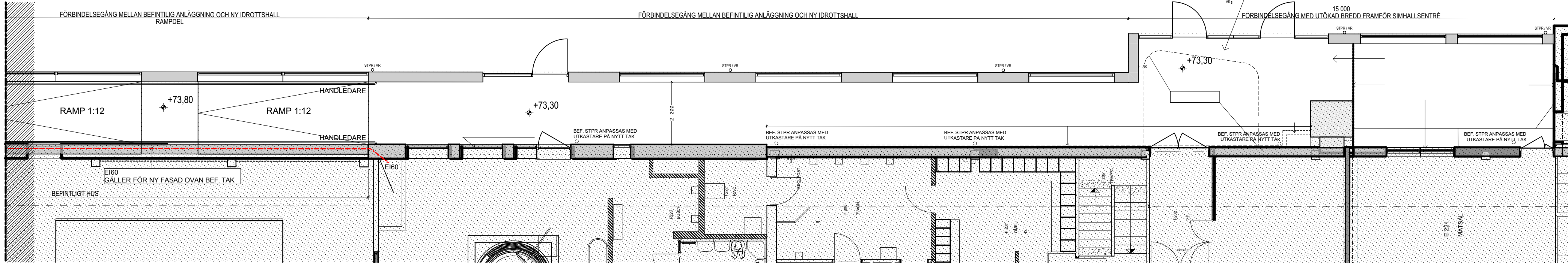
PLAN 09 (KÄLLARPLAN) - FG +66,90 (TEKNIKBYGGNAD)
1:100



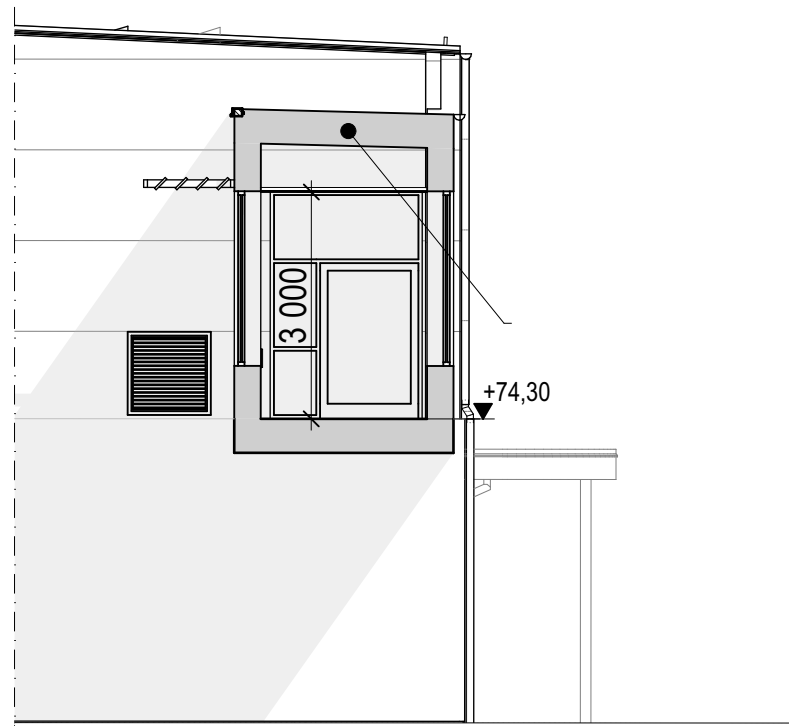
PLAN 10 (ENTRÉPL.) - FG +70,30 (TEKNIKBYGGNAD)
1:100



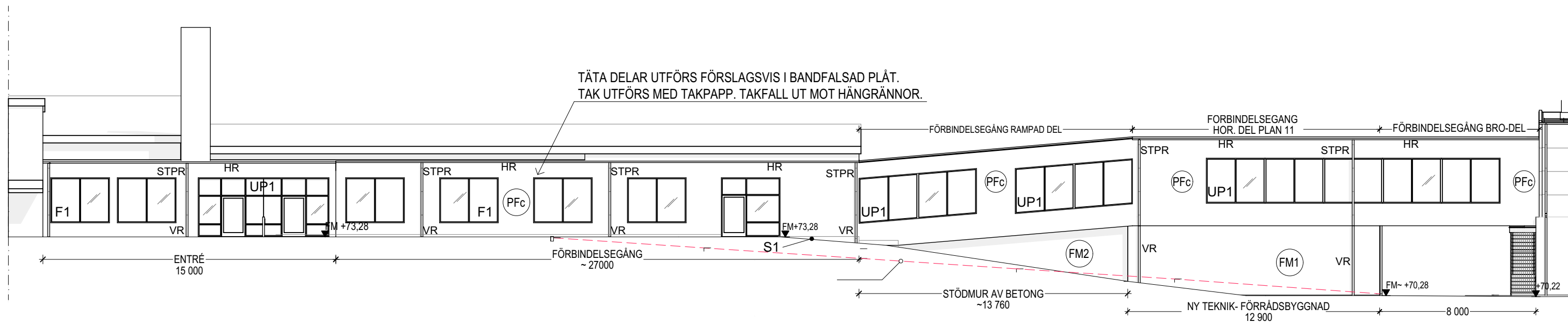
PLAN 11 - FG +74,30 DEL 1 (LÄNK)
1:100



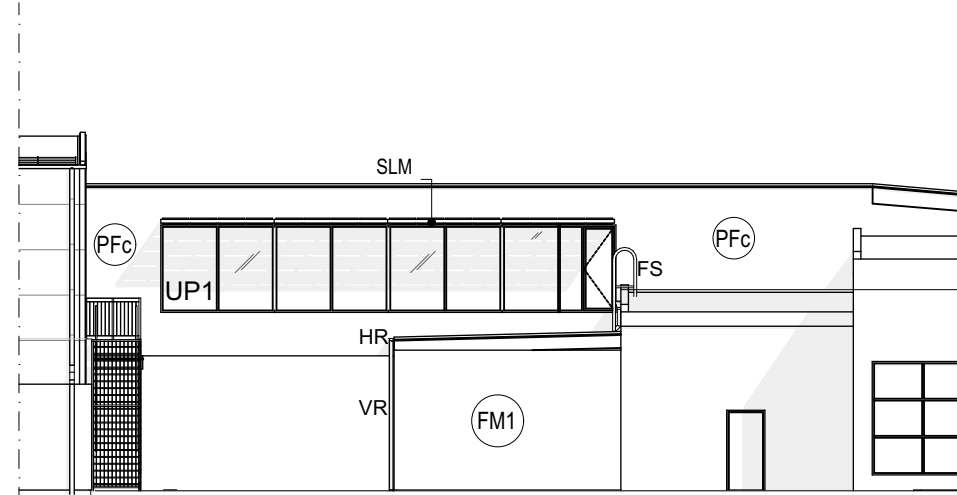
PLAN 11, DEL 2 (LÄNK)
1:100



SEKTION GANGBRYGGA
1:100



FASAD MOT NORR
1:200



FASAD MOT SÖDER
1:200

FÖRKLARINGAR FORTS.

FASADMATERIAL
DENNA FASADBSKRIVNING SYFTAR TILL ATT ÖVERSIKTLIGT BESKRIVA DE FASADMATERIAL OCH KULÖRER SOM ÄR EXPONERADE I FASADEN.

I FASADEN EXISTERAR ÖPPNINGSKOMPLETTERINGAR (DÖRRAR, PARTIER, FÖNSTER) VILKA KOMMER BLI LITTERERADE I PLAN I SH-SKEDE OCH REDOVISAS PÅ UPPSTÄLLINGSRITNING. I DENNA HÄNDLING BESKRIVS ENDAST SJÄLV KULÖREN.

S1 - SYNLIG SLÅT BETONGSOCKEL. KULÖR BETONGGRÄ

FM1 - OBEHANDLADE BETONGELEMENT "RÅ BETONG" VERTIKALA ELEMENT SKARVAR SKA SES SOM VÄGLEDANDE. SLUTLIG INDELNING BESLUTAS I SAMRÅD MED LEVERANTÖR AV ELEMENT.

FM2 - OBEHANDLADE BETONGELEMENT "RÅ BETONG" OSISLERAD BETONGVÄGGSTÖDMUR

PLÅTFASAD
PFc - BANDFÄLSAD PLÅT KULÖR: RAL 6011, VERTIKALA FÄLSOR c/c600mm

ÖPPNINGSKOMPLETTERINGAR

F1 FÖNSTER ALUMINIUMPROFILER
KULÖR: UTV. RAL 6003 (OLIVGRÖN), INV. KARM: RAL 6003 (OLIVGRÖN),

UP1 ALUMINIUMPARTIER
KULÖR: ALU: RAL 6003 (OLIVGRÖN),

SLM SOLSKYDDSLAMELLER
KULÖR, DIMENSION, FABRIKAT UTREDES I SH-SKEDE

ÖPPNINGSKOMPLETTERINGAR/ PLÅTBESLAGNING
PLÅTBESLAGNING I DIREKT ANSLUTNING TILL OVANSTÄNDE ÖPPNINGSKOMPLETTERINGAR SKALL HA YTBESLAGNING OCH KULÖR LIKA BYGGDEL SOM DEN ANSLUTER TILL. EXEMPEL PÅ DETTA KAN VARA FÖNSTERBLECK, SMYGLÅTAR, DROPLÅTAR mm.

FÖR TRÖSKELBELAG SKALL DESSA UTFÖRAS I ROSTFRI STÅLPÅT.

TAK
T1-TAKPAPP. MATTSVART KULÖR. SE LEVERANTÖR I RAMBESKRIVNING.

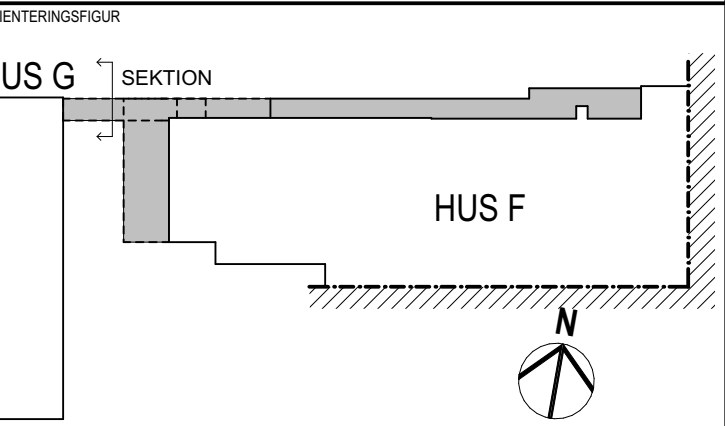
TAKAVVATTNING
STPR - STUPRÖR UTFÖRES SOM CIRKULÄRA PROFILER
HR - HÄNGRÄNNOR UTFÖRES SOM HALVRUNDA PROFILER YTBESLAGNING/ KULÖR: RAL-KULÖR 6003

PLÅTBESLAGNING TAK/ VÄGG
YTBESLAGNING OCH KULÖR FÖR PLÅTBESLAGNING PÅ TAK ÄR KULÖR: RAL 6003 (OLIVGRÖN). EXEMPEL PÅ DETTA KAN VARA KRÖNPLÅT, FÖTPLÅTAR, DROPLÅTAR mm

VR - VANDALRÖR GENERELLT 2m ÖVER FÄRDIG MARK. VID NYTT FÖRRÅD SKALL DOCK ÖK RÖR VAA I LINJE MED ÖK BETONGELEMENT. ROSTFRITT STÅL KULÖR (VARMFÖRZINKAT), MONTERAS TILL STUPRÖR.

TAKSÄKERHET (UTREDES VISARE I SH-SKEDE)
SRS - SNÖRÄSKYDD,
FS - FASADSTEGE
KULÖR: LACKAD I KULÖR RAL 9005 (SVART) ENL LEVERANTÖRENS STANDARD.

AK - ARMBÄGSKONTAKT MONTERAD PÅ VÄGG, ALTERNATIVT POLARE ENL. MARK.



HÄNDLING		
DATUM	GÖKKART AV	ÄNDRINGS PM
2026-05-22	JOHAN LÖWEGREN	
BESTÄLLARE		
 Tomelilla kommun SKANSKA		
PROJEKTNAMN		
TNS - NY IDROTTHALL		
OMRÅDE		
TOMELLILA KOMMUN		
PROJEKTNUMMER	ANDERS PERSSONS VÄG 7	
DÄRNUMMER	FASTIGHET: KV. TOMELLILA 237:15	
DISCIPLIN	FÖRETAG LILJEWALL ARKITEKTER	
UPPRAGSNUMMER	SKAPAD AV KU RE/JOLO	
12519922	KONTAKTPERSON JOHAN LÖWEGREN	
TELEFON	FG +66,90 / +70,30 / +74,30	
BYGGNADSVÄR	DELAVRÅDE HD2 - FAS 01	
VÄNINGSPLAN	VÄNINGSBEEL	
090-011 -	SYSTEM 400- SAMMANSATT REDOVISNING	
SPECIFIKATION FÖRBINDELSGÅNG		
PROGRAMH. FÖRB. GÅNG	SKALA 1:100	FORMAT A1
DOKUMENTNUMMER	ÄNDRING	
A-400-0-G200		



Tomelilla Nya Skolområde

Handlingsförteckning Systemhandlingar HD 2: Nya Idrottshallen

Dat. 2026-05-22

01.1 Tilläggsavtal för Fas 2 (inkl bilaga)

01.2 Tilläggsavtal för Fas 1

01.3 Samverkansavtal

02 Ändringar i ABT 06 som är upptagna under AFD.111 sammanställning i administrativa föreskrifter

03 ABT 06

04 Administrativa föreskrifter daterad 2025-06-05

06 Beskrivningar

06.1 Rambeskrivning Bygg, dat 2026-05-22

06.2 Typrumsbeskrivning Bygg, dat 2026-05-22

06.3 Rambeskrivning mark och yttre VA (inkl växtförteckning), dat 2026-05-22

06.4 Rambeskrivning El och tele, dat 2026-05-22

06.5 Rambeskrivning Ventilation, dat 2026-05-22

06.6 Rambeskrivning Rör, dat 2026-05-22

06.7 Rambeskrivning Styr och övervakning, dat 2026-05-22

06.8 Rambeskrivning Solceller, dat 2026-05-22

06.9 Brandskyddsbeskrivning inkl. bilagor, dat 2026-05-22

06.10 Rambeskrivning akustik, dat 2026-05-22

06.11 Fuktsäkerhetsbeskrivning, dat 2026-05-22

06.12 Produktblad Hiss, dat 2026-05-13

07 Ritningar

07.1 A Ritningsförteckning, dat 2026-05-22

07.2 K Ritningsförteckning, dat 2026-05-22

07.3 M Ritningsförteckning, dat 2026-05-22

07.4 Yttre VA Ritningsförteckning, dat 2026-05-22

07.5 E Ritningsförteckning, dat 2026-05-22

07.6 V Ritningsförteckning, dat 2026-05-22

07.7 VS Ritningsförteckning, dat 2026-05-22

07.8 SÖ-ritningar ritningsförteckning, dat 2026-05-22

07.9 Idrottshallsutrustning ritningsförteckning 2026-05-22

08 Övriga handlingar

- 08.1 Markteknisk undersökningsrapport (MUR) inkl markmiljöutredning, dat 2025-05-05
- 08.2 Tekniskt PM Geoteknik dat, 2025-05-05
- 08.3 Tekniskt PM Markmiljöundersökning dat, 2025-05-05
- 08.4 Naturvärdesinventering dat, 2024-10-28
- 08.5 Bullerutredning dat, 2025-06-16
- 08.6 Trafikutredning dat, 2025-05-16
- 08.7 Parkeringsutredning, dat 2025-05-08
- 08.8 Energiberäkning, dat 2026-05-05, uppdaterad 2026-05-21
- 08.9 Mätplan för verifiering av energiprestanda, dat 2026-05-22
- 08.10 KMI-Hus Tomelilla Nya Skolområde, dat 2026-05-06
- 08.11 Gränsdragningslista för entreprenadarbeten, dat 2026-05-22
- 08.12 Gränsdragningslista för B, TE och verksamhet, dat 2026-03-06, rev 2026-03-30
- 08.13 Gränsdragningslista för dörrmiljöer, dat 2026-05-22
- 08.14 Underlag dörrmiljöer dat, 2026-05-22
- 08.15 APD-plan, 2026-04-29
- 08.16 ID06, Allmänna bestämmelser om legitimationsplikt och närvaroredovisning, dat
- 08.17 Hållbarhetsprogram inkl Svanen, dat 2026-01-16
- 08.18 Checklista för hållbart byggande, dat (upprättad av Tomelilla kommun)
- 08.19 Vägledning för hållbart byggande, dat (upprättad av Tomelilla kommun)
- 08.20 Arbetsrättsliga villkor för måleritjänster, dat
- 08.21 Arbetsrättsliga villkor för byggarbetare, dat
- 08.22 Gestaltningsprogram ytskikt, dat 2026-04-30

Handläggare: Sara Ek Svensson
Titel: Nämndsekreterare
E-post: Sara.EkSvensson@tomelilla.se

Diarienummer: SBN 2026/106

Datum 3 juli 2026

Informationsärende - Tomelilla nya skolområde Huvuddel 3 och 4 fas 1

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga information till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade den 17 juni 2026 (Ks § 136/2026) att utifrån bifogade handlingar besluta att ge förvaltningen i uppdrag att skriva tilläggsavtal med Skanska Sverige AB om Fas 1 (systemhandlingsprojektering och bygglovshandling) för Huvuddel 3 och 4 (1–7 skola samt renovering av Kastanjeskolan och delar av Österlenhallen) enligt bifogade handlingar.

Ärendet avser underlag för att möjliggöra tecknande av tilläggsavtal med Skanska Sverige AB avseende Fas 1, som omfattar systemhandlingsprojektering och framtagande av bygglovshandlingar för Huvuddel 3 och 4 inom projektet Tomelilla nya skolområde. Projekteringen ska ligga till grund för fortsatt planering av en ny skolstruktur med årskurs 1–7 samt Kastanjeskolan för årskurs 8–10.

Huvuddel 3 omfattar nybyggnation av en F–7-skola inklusive specialsalar för årskurs 1–10, matsal och storkök med kapacitet om cirka 1800 portioner, lokaler för särskilda undervisningsgrupper och anpassad skolverksamhet samt tillhörande utemiljö och trafiklösningar. Huvuddel 4 omfattar ombyggnation och sanering av Kastanjeskolan, omvandling av befintlig matsal och storkök till idrottsverksamhet, ny utemiljö, förbindelsegång mellan byggnaderna samt rivning av befintlig ledningscentral.

Ärendet innehåller skisshandlingar, verksamhets- och funktionsbeskrivning, budget och tidsplan som utgör underlag för fortsatt projektering. Budgeten för Fas 1 uppgår till 20 mnkr exklusive moms. Tidsmässigt beräknas Fas 1 för Huvuddel 3 pågå mellan augusti 2026 och mars 2027, och för Huvuddel 4 mellan december 2026 och juni

2027. Efter genomförd systemhandlingsprojektering ska kommunstyrelsen ta ställning till tecknande av tilläggsavtal för Fas 2, omfattande detaljprojektering och produktion. Ärendet genomför tidigare beslut om att avtal ska tecknas successivt för respektive fas och huvuddel.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse nämndsekreterare Sara Ek Svensson 2026-07-03

Ks § 136/2026 Tomelilla nya skolområde huvuddel 3 och 4, ny åk 1-7 skola samt renovering Kastanjeskolan – underlagshandlingar, handlingsid: Sbn 2026.1390.

Fn § 47/2026 Svar på Initiativärende - Utredning av lämplig lokal för anpassad skola, handlingsid: Sbn 2026.1388

Skiss - Situationsplan mark Tomelilla nya skolområde Huvuddel 3 och 4 Fas 1, handlingsid: Sbn 2026.1387

Skiss Plan- och sektionsritningar Tomelilla nya skolområde Huvuddel 3 och 4 Fas 1, handlingsid: Sbn 2026.1383

Tidsplan - Tomelilla nya skolområde Huvuddel 3 och 4 Fas 1, handlingsid: Sbn 2026.1389

Verksamhets- och funktionsbeskrivning Tomelilla nya skolområde Huvuddel 3 och 4 Fas 1 handlingsid: Sbn 2026.1391

Budget Tomelilla nya skolområde Huvuddel 3 och 4 Fas 1 handlingsid: Sbn 2026.1385

EVO Utredning och analys av lokalisering för anpassad grundskola ämne årskurs 1-6 samt 7-9 handlingsid: Sbn 2026.1384

Samhällsbyggnad centralt/övergripande

Sara Ek Svensson

Nämndsekreterare

Beslutet skickas till:

Ange mottagare för beslutsdokument här

Ks § 136

Dnr KS 2026/109

Tomelilla nya skolområde huvuddel 3 och 4, ny åk 1-7 skola samt renovering Kastanjeskolan – underlagshandlingar

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen beslutar att utifrån bifogade handlingar besluta att ge förvaltningen i uppdrag att skriva tilläggsavtal med Skanska Sverige AB om Fas 1 (systemhandlingsprojektering och bygglovshandling) för Huvuddel 3 och 4 (1–7 skola samt renovering av Kastanjeskolan och delar av Österlenhallen) enligt bifogade handlingar.

Reservationer

Den Sverigedemokratiska gruppen reserverar sig mot beslutet enligt skriftlig reservation med handlingsid: Ks 2026.2603

Den Centerpartistiska gruppen reserverar sig mot beslutet enligt skriftlig reservation med handlingsid: Ks 2026.2604

Ärendebeskrivning

Ärendet innehåller handlingar för att möjliggöra att tilläggsavtal om Fas 1 (systemhandlingsprojektering och bygglovshandling) ska kunna ingås med Skanska Sverige AB och projektering påbörjas av systemhandlingar samt framtagande av bygglovshandlingar för Huvuddel 3 och 4 i projektet Tomelilla nya skolområde.

I underlagshandlingarna används de nya årskursbeteckningarna, där förskoleklassen försvunnit och blivit åk 1, vilket ger en åk 1–7 skola samt Kastanjeskolan åk 8–10.

Huvuddel 3 och 4 innehåller:

Huvuddel 3

Nybyggnation åk 1–7-skola inklusive specialsalar åk 1–10, matsal åk 1–10, storkök (beredskapskök) 1800 portioner, kommunövergripande särskild undervisningsgrupp åk 5–10, anpassad skola ämne åk 2–10, anpassad skola ämnesområde åk 2–10, utemiljö för skolverksamhet inklusive trafikangöring.

§ 136 forts

Huvuddel 4

Ombyggnation och sanering av Kastanjeskolan, ombyggnad befintlig matsal och storkök (Österlenhallen) till idrottsverksamhet, ny utemiljö för skolverksamhet, förbindelsegång mellan Kastanjeskolan och nybyggd matsal/storkök/specialsalar, rivning ledningscentral (bunkern).

Handlingar som presenteras i ärendet är:

- Skiss situationsplan, Tomelilla nya skolområde Huvuddel 3 och 4 Fas 1
- Skiss plan och sektionsritningar, Tomelilla nya skolområde Huvuddel 3 och 4 Fas 1
- Verksamhets- och funktionsbeskrivning, Tomelilla nya skolområde Huvuddel 3 och 4 Fas 1
- Budget, Tomelilla nya skolområde Huvuddel 3 och 4 Fas 1
- Tidsplan, Tomelilla nya skolområde Huvuddel 3 och 4 Fas 1

Skiss situationsplan, Tomelilla nya skolområde Huvuddel 3 och 4 Fas 1

Situationsplanen är en skiss och eventuellt kommer ändringar göras under Fas 1. Se bilaga.

Skiss plan- och sektionsritningar, Tomelilla nya skolområde Huvuddel 3 och 4 Fas 1

Plan och sektionsritningarna är en skiss, ytterligare utredning kring plan och sektioner kommer att göras under Fas 1 (systemhandlingsprojekteringen). Se bilaga.

Verksamhets- och funktionsbeskrivning, Huvuddel 3 och 4 Fas 1

I verksamhets- och funktionsbeskrivningen finns beskrivet de krav och önskemål som ligger till grund för att planera och projektera huvuddelarna. Med verksamhet i dokumentet menas verksamheter som kommer vara aktuella att nyttja ytorna. Se bilaga.

Budget, Tomelilla nya skolområde Huvuddel 3 och 4 Fas 1

Projektbudget för Huvuddel 3 och 4 Fas 1 är 20 mnkr exklusive moms.

§ 136 forts

Tidsplan, Tomelilla nya skolområde Huvuddel 3 och 4 Fas 1

Fas 1 Huvuddel 3 beräknas pågå från augusti 2026 till mars 2027.

Fas 1 Huvuddel 4 beräknas pågå från december 2026 till juni 2027.

Efter avslutad systemhandlingsprojektering kommer kommunstyrelsen att ombedjas besluta att ge förvaltningen i uppdrag att skriva tilläggsavtal med Skanska Sverige AB om Fas 2 (detaljprojektering och produktion) för Huvuddel 3 och 4.

Ärende svarar mot beslut

Detta ärende svarar mot beslut i kommunstyrelsen taget den 26 november 2025 i den del som säger att kommunstyrelsen ska besluta om:

- ”Beslut att avtal ska skrivas för Fas 1 (projektering) och Fas 2 (produktion) för varje beslutad huvuddel utifrån handlingar (löpande).”

Ekonomiska konsekvenser

Det har avsatts investeringsmedel för att genomföra Fas ett för huvuddel 3 och 4 i projektet Tomelilla nya skolområde.

Barnperspektivet

Nya verksamhetslokaler och utemiljö kommer att förbättra lärmiljön för elever.

Medborgarperspektivet

Föreningar har varit delaktiga i den del som handlar om Österlenhallen. redogörs för.

Miljöperspektivet

Att ta fram kommande handlingar har ingen påverkan på miljön även om fortsatt process (produktion) kommer att ha det.

Uppföljning

Ärendet följs upp enligt modell samt av revisionen.

Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar lämna ärendet till kommunstyrelsen utan förslag till beslut.

§ 136 forts

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att utifrån bifogade handlingar besluta att ge förvaltningen i uppdrag att skriva tilläggsavtal med Skanska Sverige AB om Fas 1 (systemhandlingsprojektering och bygglovshandling) för Huvuddel 3 och 4 (1–7 skola samt renovering av Kastanjeskolan och delar av Österlenhallen) enligt bifogade handlingar.

Beslutsunderlag

Ksau § 171/2026 Tomelilla nya skolområde huvuddel 3 och 4, ny åk 1-7 skola samt renovering Kastanjeskolan – underlagshandlingar, handlingsid: Ks 2026.2498.

Skiss situationsplan, Tomelilla nya skolområde Huvuddel 3 och 4 Fas 1, handlingsid 2026.2321.

Skiss plan och sektionssritningar, Tomelilla nya skolområde Huvuddel 3 och 4 Fas 1, handlingsid 2026.2322.

Verksamhets- och funktionsbeskrivning, Tomelilla nya skolområde Huvuddel 3 och 4 Fas 1, handlingsid 2026.2323.

Budget, Tomelilla nya skolområde Huvuddel 3 och 4 Fas 1, handlingsid 2026.2324.

Tidsplan, Tomelilla nya skolområde Huvuddel 3 och 4 Fas 1, handlingsid 2026.2325.

EVO Utredning och analys av lokalisering för anpassad grundskola ämne årskurs 1 6 samt 7 9, handlingsid 2026.2483.

Fn § 47/2026 Svar på Initiativärende - Utredning av lämplig lokal för anpassad skola, handlingsid 2026.2484.

Förslag till beslut under sammanträdet

Per-Martin Svensson (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag som behandlades på Ksau den 3 juni 2026.

Tobias Högborg (C) och Ann-Marie Johansson (C) lämnar följande tilläggsyrkanden:

- Kommunövergripande särskild undervisningsgrupp ska inte omfattas av Tomelilla nya skola.
- Anpassad skola, ämnesområden, ska inte omfattas av Tomelilla nya skola.
- Anpassad skola, ämnen, ska inte omfattas av Tomelilla nya skola utan vara kvar i befintliga lokaler.

Per-Martin Svensson (M) yrkar avslag på Centerpartiets tilläggsyrkanden.

§ 136 forts

Den Sverigedemokratiska gruppen (Per Gustafsson (SD), Thony Blomgren (SD) och Anna Sandegren (SD) yrkar i första hand på återremiss och i andra hand på avslag på förvaltningens förslag.

Per-Martin Svensson (M) yrkar på att ärendet ska avgöras idag.

Beslutsgång 1

Efter ställd proposition finner ordförande att ärendet ska avgöras idag.

Beslutsgång 2

Efter ställd proposition finner ordförande att kommunstyrelsen beslutar enligt förvaltningens förslag.

Den sverigedemokratiska gruppen reserverar sig mot beslutet och kommer inkomma med skriftlig reservation.

Beslutsgång 3

Efter ställd proposition finner ordförande att kommunstyrelsen beslutar att avslå Centerpartiets tilläggsyrkanden.

Den centerpartistiska gruppen reserverar sig mot beslutet och kommer inkomma med skriftlig reservation.

§ 136 forts

Beslutet skickas till:

Kommunstyrelsen

Kommundirektör Helena Berlin

Samhällsbyggnadsnämnden

Familjenämnden

Kultur- och fritidsnämnden

Vård- och omsorgsnämnden

Byggnadsnämnden

Revisorerna

Samhällsbyggnadschef Ulrika Ahrlin

Socialchef Mattias Gunnarsson

Skolchef Fredrik Höglund

Österlen VA styrelsen

Fn § 47

Dnr FN 2026/34

Svar på Initiativärende - Utredning av lämplig lokal för anpassad skola

Familjenämndens beslut

Familjenämnden beslutar att initiativärendet har besvarats genom den genomförda utredningen.

Ärendebeskrivning

Charlotte Rosdala (C) har till familjenämndens sammanträde den 30 januari 2026 lämnat ett initiativärende med följande lydelse:

”Familjenämnden föreslås besluta att initiera utredning av lämpliga lokaler för anpassad grundskola inom kommunen, med särskilt fokus på att samordna detta på bästa sätt i samband med planerad nybyggnation av skola.

Centerpartiet ser det som avgörande att alla elever, oavsett behov, ges tillgång till en trygg och ändamålsenlig skolmiljö. Utifrån att Tomelilla kommun är en barnrättskommun, bör barnets bästa beaktas och barnen komma till tals genom en barnkonsekvensanalys. Vi ser att det är av vikt att anpassad skola planeras på en plats som ger möjlighet till en lugn inlärningsmiljö. I analysarbetet bör även föräldrar och pedagoger som är berörda av den anpassade grundskolan i Tomelilla kommun involveras.

Vi i Centerpartiet anser att byskolornas bevarande är en av grundstenarna för levande landsbygd och lokal utveckling. Att utreda möjligheten att förlägga en anpassad skola till någon av våra byskolor skulle kunna bidra till att öka elevunderlaget och därmed säkra fortsatt verksamhet även på landsbygden.

Centerpartiet yrkar därför att förvaltningen ges i uppdrag att:

- Utreda och analysera möjligheten till var anpassad skola bör lokaliseras för att skapa långsiktiga lösningar för elever med särskilda behov.
- Redovisa utredningens resultat och förslag till åtgärder för familjenämnden senast på nämndsmötet i augusti 2026.”

§ 47 forts.

Genomförd utredning

Förvaltningen har genomfört en utredning och analys av lokalisering för anpassad grundskola ”ämne” för årskurs 1–6 samt 7–9. Utredningen har genomförts av Sofie Bonnevier, kvalitetsutvecklare, och Fredrik Chalfork, samordningsansvarig för anpassad grundskola.

Utredningen utgår från verksamhetens uppdrag, målgruppens behov, lokalernas funktion och ett tydligt barnperspektiv. Anpassad grundskola regleras i Skollagen samt nationella läroplaner. Uppdraget är att ge elever med intellektuell funktionsnedsättning eller motsvarande kognitiva svårigheter förutsättningar att utvecklas så långt som möjligt i sin kunskapsutveckling och personliga utveckling.

Målgruppen har ofta behov av hög personaltäthet, specialpedagogisk kompetens, tydlig struktur, små undervisningsgrupper samt en lugn och anpassad lärmiljö. Den fysiska miljön är en viktig faktor för elevernas möjlighet till koncentration och trygghet.

Utredningen visar att lokaler för anpassad grundskola behöver vara fullt tillgängliga, överblickbara och anpassade för elevernas behov. Det ska finnas möjlighet till mindre undervisningsgrupper, individuellt stöd, återhämtning samt ändamålsenliga lokaler för praktiska moment och träning av vardagsfärdigheter.

Lokaliseringsalternativ

I utredningen har två huvudsakliga lokaliseringsalternativ analyserats:

Central placering i kommunen

En central placering kan ge närhet till kommunala stödresurser, exempelvis elevhälsa och andra verksamheter. En sådan lokalisering kan också underlätta samverkan mellan professioner, kompetensförsörjning och vikariebemanning.

Placering i ytterområde

En placering i ett mer avskilt område eller vid en byskola kan erbjuda större tomtor, närhet till natur och en mer avskild miljö. Detta kan vara positivt för elever som är känsliga för ljud och intryck. Samtidigt kan avstånd till stödresurser och svårigheter att rekrytera personal vara utmaningar.

Samlad bedömning

Utredningen visar att verksamhetens kvalitet i första hand avgörs av pedagogisk kompetens, ledarskap och systematiskt kvalitetsarbete. Lokalerna är ett stöd för verksamheten men avgör inte i sig utbildningens kvalitet.

Sammantaget bedöms en centralt belägen anpassad grundskola i lokaler särskilt utformade för målgruppen ge stabila och långsiktigt hållbara förutsättningar för verksamheten. Utredningen stödjer därmed beslutet att inkludera anpassad

§ 47 forts.

grundskola, ämne – verksamheten Junibacken – i planeringen av *Tomelilla nya skolområde*.

Utredningen betonar även att barnkonsekvensanalys och dialog med vårdnadshavare bör genomföras i ett senare skede av projektet för att säkerställa barnens perspektiv.

Mot denna bakgrund bedömer förvaltningen att initiativärendet har besvarats genom den genomförda utredningen.

Ekonomiska konsekvenser

Lokalisering av anpassad grundskola i samband med planeringen av ett nytt skolområde kan bidra till effektiv användning av lokaler och gemensamma resurser. Samlokalisering kan också underlätta tillgång till elevhälsa och stödresurser. De ekonomiska konsekvenserna bedöms hanteras inom ramen för den övergripande investeringsplaneringen för det nya skolområdet i Tomelilla kommun.

Barnperspektivet

Elever i anpassad grundskola har ofta behov av en tydlig och lugn lärmiljö. Lokaler och organisation behöver därför utformas så att eleverna får goda förutsättningar för trygghet, koncentration och återhämtning.

Barnets bästa ska vara vägledande i planeringen. I det fortsatta arbetet med det nya skolområdet bör en barnkonsekvensanalys genomföras för att ge elever möjlighet att, utifrån sina förutsättningar, uttrycka sina behov och erfarenheter.

Medborgarperspektivet

Skolans lokalisering är en fråga som engagerar många invånare. En väl fungerande skolorganisation är viktig både för kommunens attraktivitet och för möjligheten att erbjuda likvärdig utbildning till alla barn och elever. Dialog med vårdnadshavare och berörda verksamheter är därför en viktig del i den fortsatta planeringen.

Miljöperspektivet

Lokalisering av skolor påverkar bland annat transporter och användning av mark och lokaler. Samlokalisering inom ett nytt skolområde kan bidra till effektivare resursanvändning och bättre möjligheter till hållbara lösningar i byggnation och drift.

Uppföljning

Frågan om lokalisering av anpassad grundskola följs vidare inom ramen för planeringen av *Tomelilla nya skolområde* i Tomelilla kommun. Eventuella beslut om lokaler och utformning hanteras i den fortsatta planerings- och investeringsprocessen.

§ 47 forts.

Familjenämndens arbetsutskotts förslag till familjenämnden

Familjenämnden beslutar att initiativärendet har besvarats genom den genomförda utredningen.

Beslutsunderlag

Fnau § 41/2026 Svar på Initiativärende - Utredning av lämplig lokal för anpassad skola, handlingsid: Fn 2026.1141.

Utredning och analys av lokalisering för anpassad grundskola ”ämne” årskurs 1–6 samt 7–9, handlingsid: Fn 2026.984.

Fn § 19/2026 Initiativärende - Utredning av lämplig lokal för anpassad skola, handlingsid: Fn 2026.408.

Tidigare behandling

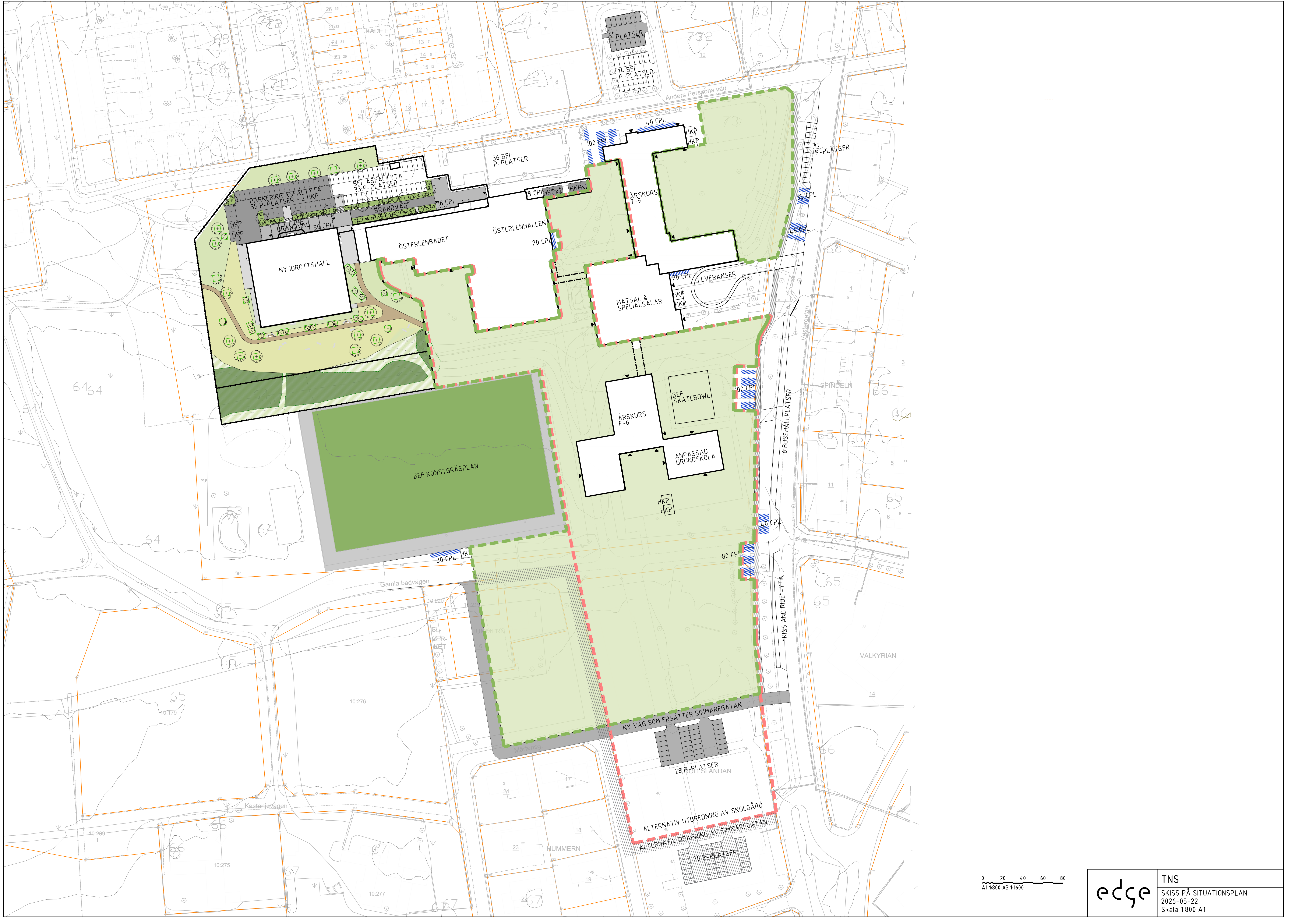
Fn § 19/2026 Initiativärende:

Familjenämndens beslutar skicka ärendet till förvaltningen för beredning.

Beslutet skickas till:

Charlotte Rosdala (C)

Skolchef Fredrik Höglund



0 20 40 60 80
A1:1800 A3:1:600

edge	TNS
	SKISS PÅ SITUATIONSPLAN
	2026-05-22
	Skala 1:800 A1



Skiss - Nybyggnad och ombyggnad av Kastanjeskolan

HD3, HD4-1 OCH HD4-2 - UNDERLAG TILL KSAU
2026-05-22

Inledning

INNEHÅLL

Detta dokument innehåller en presentation med utredningsskisser av ny skola och ombyggnad av Kastanjeskolan. Som komplement till detta dokument finns en Verksamhets- och funktionsbeskrivning som beskriver de lokalbehov som finns inom projektets aktuella huvuddelar.

På följande sidor finns planritningar som visar omfattningen av nybyggnation och ombyggnation. Presentationen avser huvuddelarna:

HD3: Nybyggnation av låg- och mellanstadieskola för årskurs 1-7, matsal, storkök och specialsalar.

HD4-1: Ombyggnation av Kastanjeskolan, högstadiet årskurs 8-10.

HD4-2: Ombyggnation av del av Österlenhallen.

Notera att vi i detta dokument benämner grundskolan som årskurs 1-10, som följer kommande ändring (år 2028) om en 10-årig grundskola (nuvarande F-9).

INPLACERING AV NYA SKOLBYGGNADER

FÖRUTSÄTTNINGAR

I arbetet med att placera in nya skolbyggnader på Tomelilla Nya Skolområde har flera fysiska förutsättningar beaktats.

De **stora höjdskillnaderna** på tomten är en utmaning som hanterats genom att placera in de nya skolbyggnaderna på plan mark för att undvika att bygga i souterräng.

Den befintliga **skateparken och konstgräsplanen** har utvärderats och bedöms ha stora kvalitéer för att uppmuntra till rörelse på skolområdet och ska behålla sina nuvarande placeringar.

I mark ligger en **dagvattenkulvert** som ska behållas. Därmed finns en begränsning i hur byggnaden kan placeras in. Denna dagvattenkulvert ligger i öst-västlig sträckning vid nuvarande tennisplan.

I dialog med verksamhet och beställare har önskemål framförts om att **skolan ska vara sammanhållen**, så att möjligheten finns att röra sig fritt inomhus genom hela skolan. Därmed bör nya delar placeras i direkt närhet till befintliga byggnader.

På tomten finns flertalet uppväxta träd och större sammanhållen **grön struktur** som också beaktats i inplacering av nya byggnadsvolymer. Målsättningen är att behålla så mycket grön struktur som möjligt. Detta studeras vidare av disciplinen Mark/Landskap och kommer således inte fördjupat presenteras i detta dokument.

KARAKTÄRSDRAG I BEFINTLIG BEBYGGELSE

Kastanjeskolans placering i samhället uppe på en höjd visar en tydlig hierarki där rum för kunskap i samhället har en upphöjd status.

Skolans struktur är ortogonal och den har byggts ut utifrån denna struktur i flera skeden under skolans utveckling.

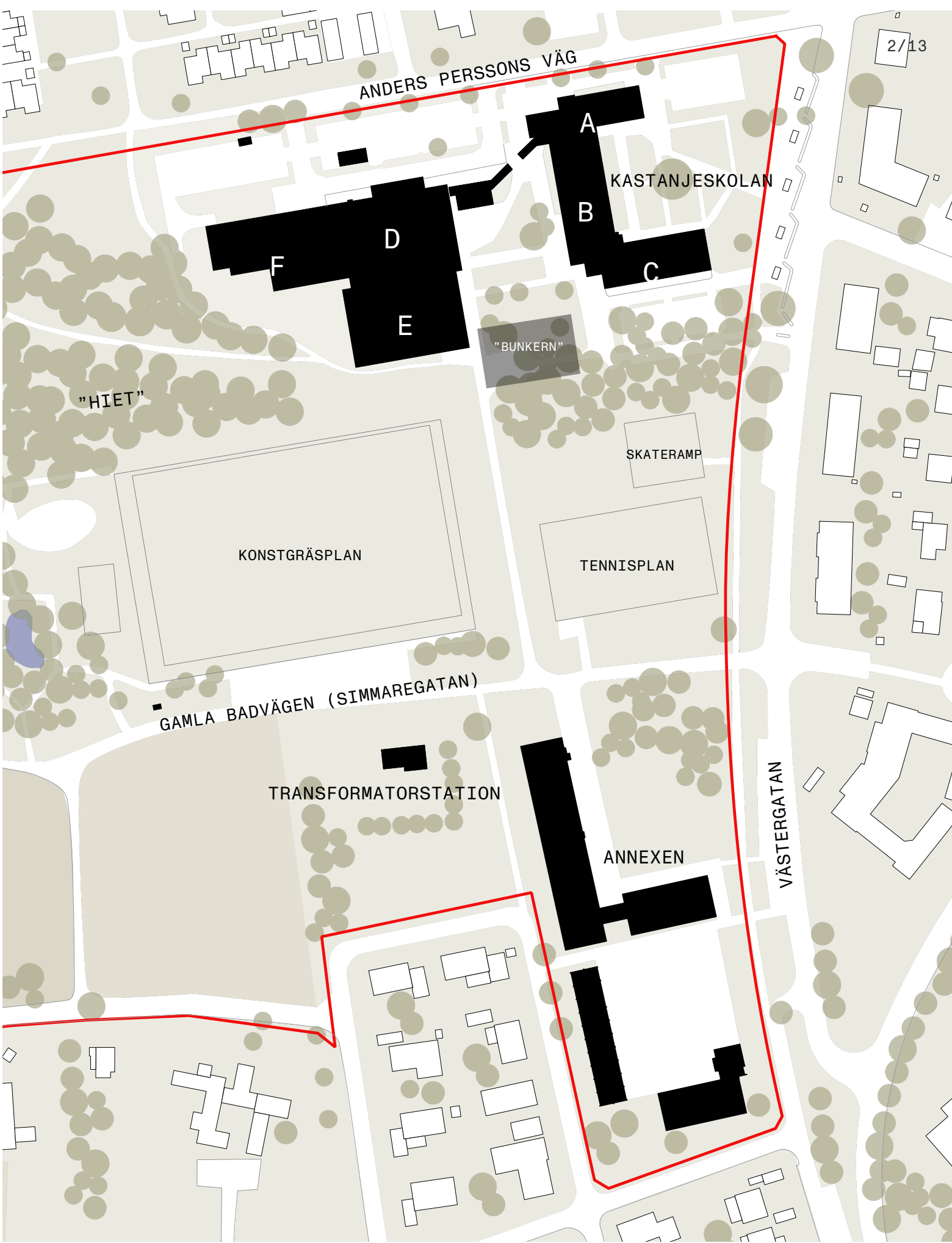
Skolområdets skogsområde ”hiet” har parklik karaktär.

Siktlinjerna utmed Anders Perssons väg från Kastanjeskolans högsta höjd ut till det vidsträckta landskapet skapar en förståelse och överblickbarhet.

Kastanjeskolans bebyggelse är orienterad utmed Västergatan och Anders Perssons väg och tillbyggnaderna från 1970-talet dominerar med sina material såsom betongelement med frilagd ballast. Originalbyggnaderna från 1940 har fasader av tegel i sitt originalutförande men nya fönster som kom till i en fasadrenovering på 1980-talet. Skolans uttryck materialmässigt ger ett fragmenterat intryck med representation av flera tidslager, men där delar från 1970-talet är mest dominerande.

UTGÅNGSPUNKTER FÖR INPLACERING AV SKOLA

- Nya skolan följer föregående tidslager om en ortogonal inplacerad bebyggelse.
- Bevara och förstärka Kastanjeskolans ursprungliga utseende och återställa ursprunglig fönstersättning.
- Ny bebyggelse orienteras söder om Kastanjeskolan utmed Västergatan.
- Framhäva varje tidsepoks karaktärsdrag.



SITUATIONSPLAN NULÄGE

Inplacering ny skola

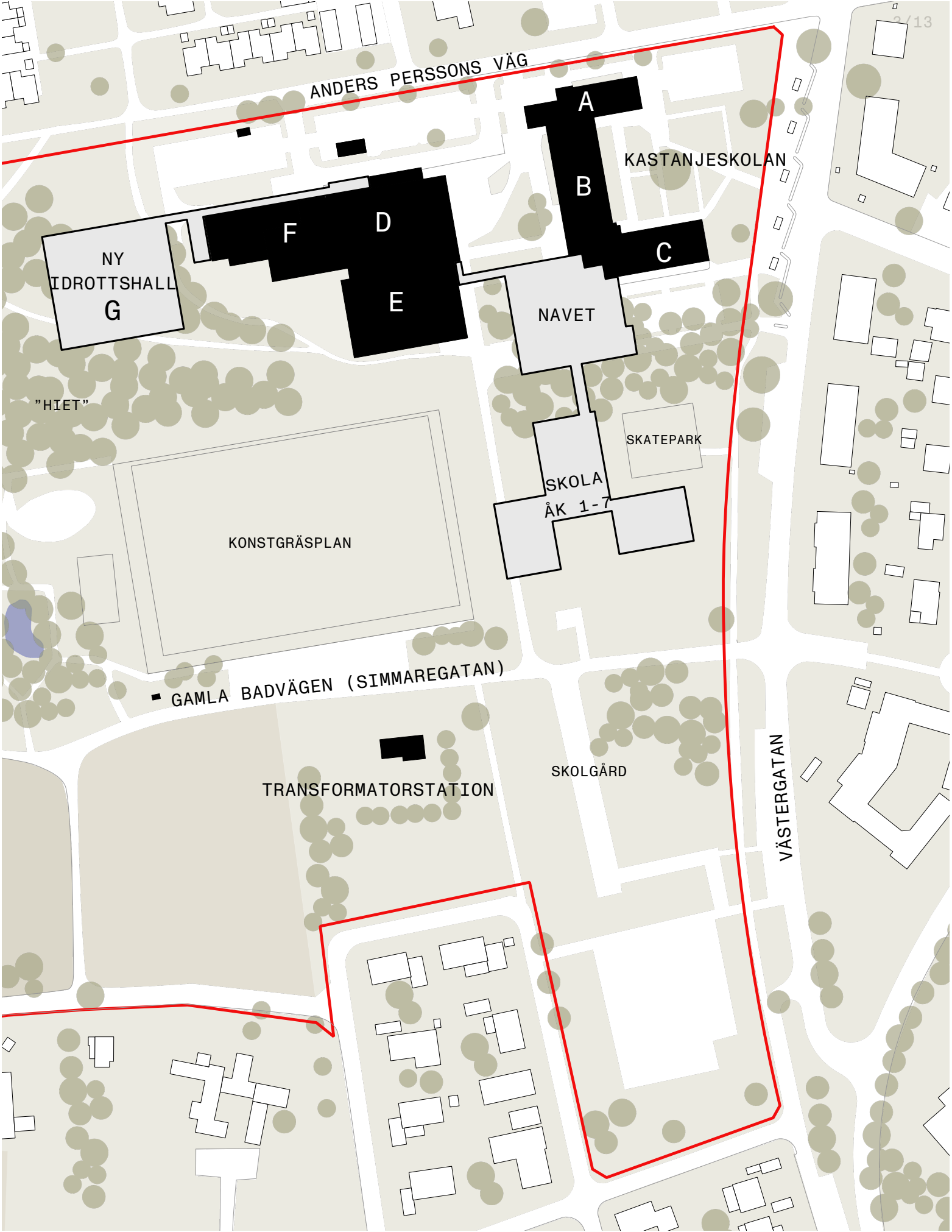
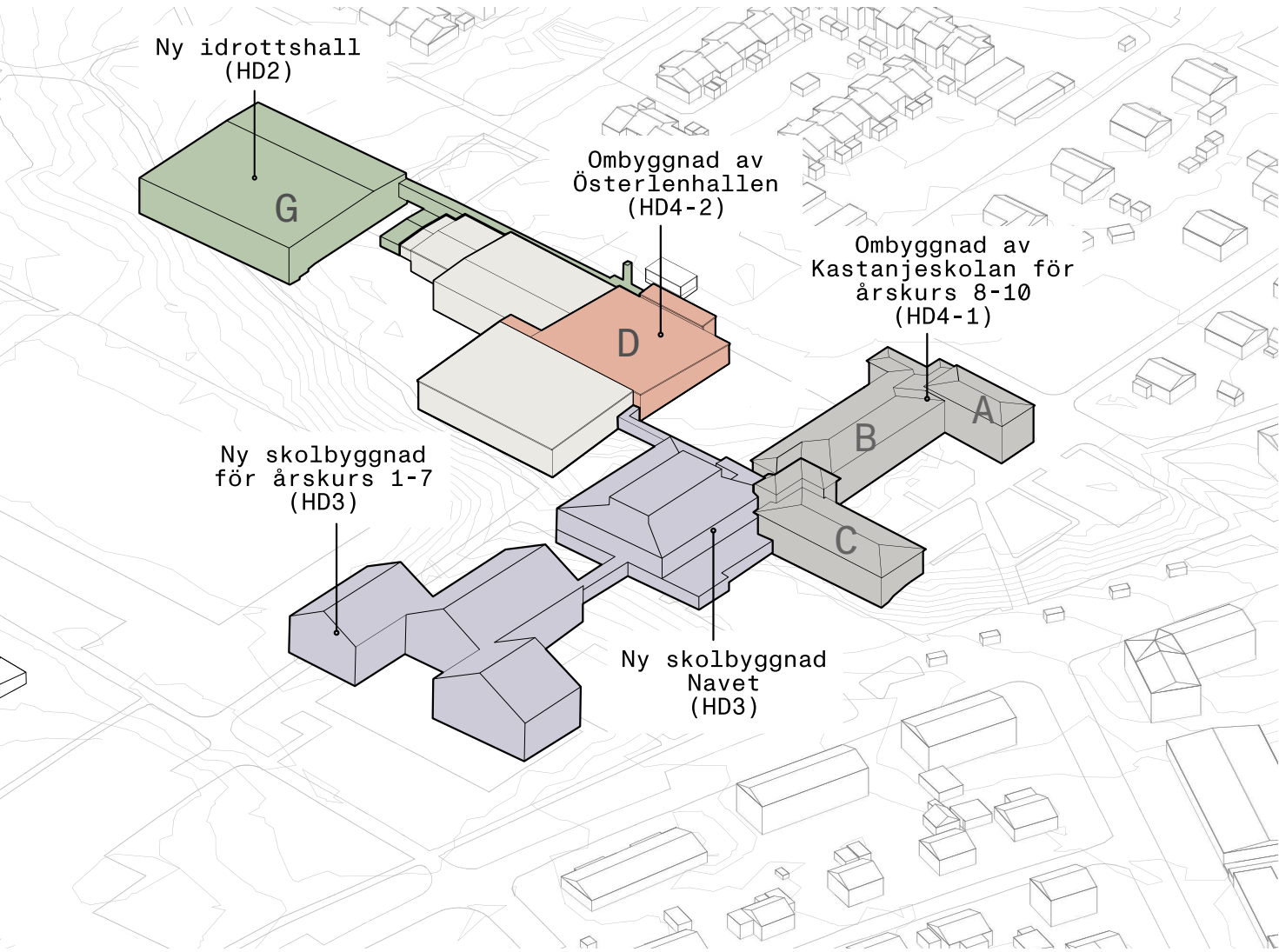
PROGRAM OCH FUNKTIONER

Den nya skolbyggnaden för årskurs 1-7 och anpassad skola är inplacerad på plan mark söder om Kastanjeskolan för att tillskapa bra tillgänglighet i utemiljön och goda dagsljusförhållanden inomhus. Huset är en trelängad gård i tre plan med en innergård som fungerar som entréplats. För att kunna möjliggöra sammanhållna gångflöden inom skolan och kring skolbyggnaderna utomhus, är alla skolbyggnader sammankopplade med förbindelselänkar. Från skolan för åk 1-7 tar man sig till Navet som ligger en nivå upp, i souterräng, för att kunna möta gårdsmiljön kring Kastanjeskolan. I Navet finns matsal, storkök och skolans samlade administration placerad. På de övre planen är specialsalar och skolbibliotek lokaliserade.

Navet är sammanbyggt med Kastanjeskolans hus B och C och tar invändigt upp nivåskillnader med trappa och hiss. Kastanjeskolan anpassas till framtida elevantal och kommer bibehålla sitt elevcafé fast på en ny plats i byggnaden i direkt anslutning till utemiljön. Hemvister för årskurs 8-10 samt lärmiljö för KSU kommer finnas i Kastanjeskolan och den befintliga aulan bibehålls.

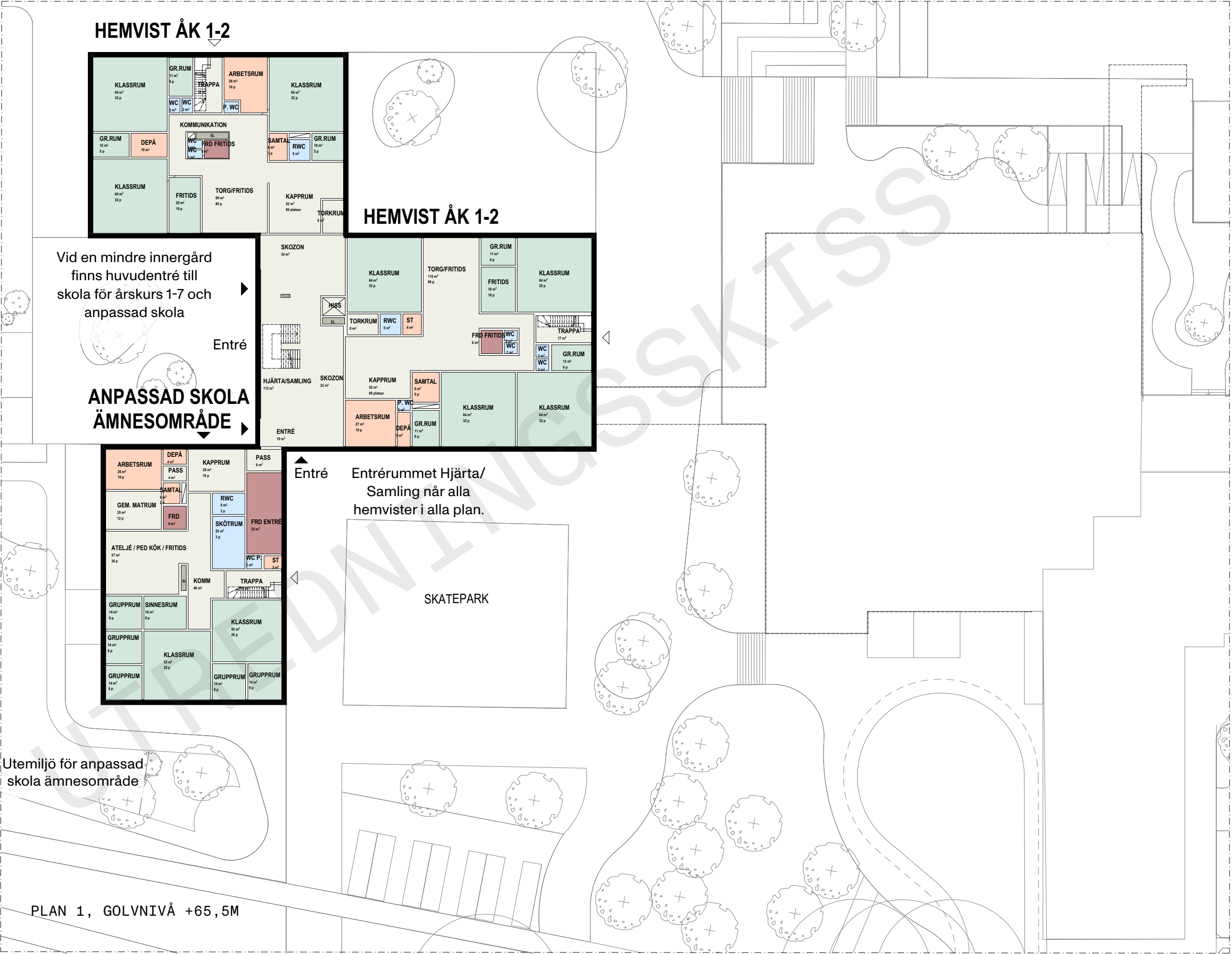
Från Navet kan man via en länk ta sig invändigt till Österlenhallen där undervisningslokaler för idrott, dans och kultur finns inplacerat.

På planritningarna finns mer detaljerad beskrivning om inplaceringen av rumsfunktioner och deras sambandskrav.



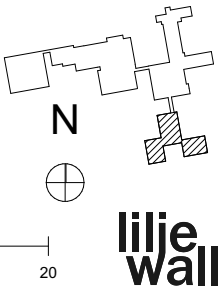
SITUATIONSPLAN FÖRSLAG

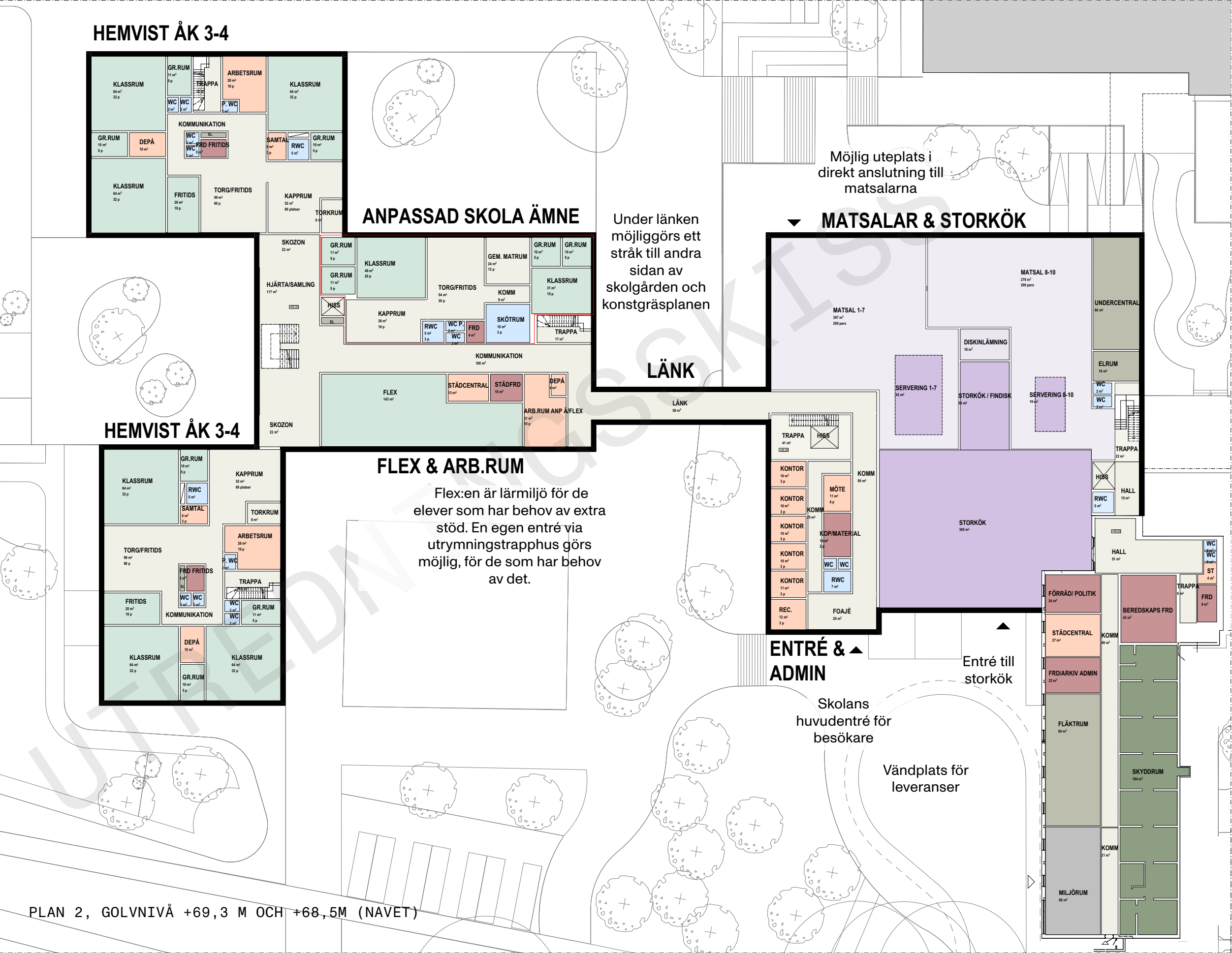
HD3 och HD4-1 Inplacering skola / Plan 1 (markplan)



FÖRKLARINGAR

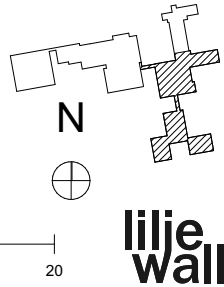
- SPECIALSALAR
- LÄRMILJÖER GRUNDSKOLA, ANPASSAD SKOLA, KSU
- PERSONALUTRYMME
- GEMENSAMMA UTRYMMEN/ KOMMUNIKATIONSYTOR
- MATSALAR/ CAFÉ
- STORKÖK
- ELEVHÄLSA
- FÖRRÄD/FÖRVARING
- BIBLIOTEK
- TEKNISKA DRIFTSUTRYMMEN
- SKYDDSRUM
- TOALETTER
- ENTRÉ
- UTRYMNINGSDÖRR
- SCHAKT
- KOMM KOMMUNIKATION
- GR GRUPPRUM
- BI/KE BIOLOGI/KEMI
- FY/TE FYSIK/TEKNIK
- KSU KOMMUNAL SÄRSKILD UNDERVISNING
- FRD FÖRRÄD
- ST STÄD
- PASS. PASSAGE



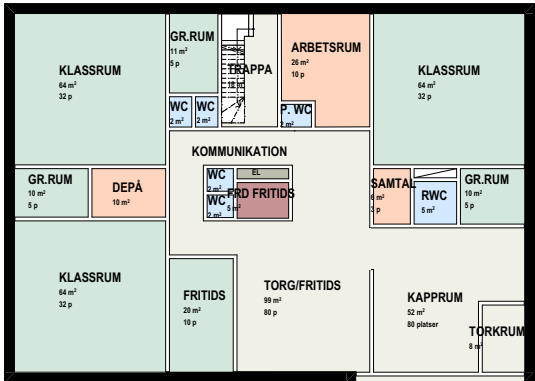


FÖRKLARINGAR

- SPECIALSALAR
- LÄRMILJÖER GRUNDSKOLA, ANPASSAD SKOLA, KSU
- PERSONALUTRYMME
- GEMENSAMMA UTRYMMEN/ KOMMUNIKATIONSYTOR
- MATSALAR/ CAFÉ
- STORKÖK
- ELEVHÄLSA
- FÖRRÄD/FÖRVARING
- BIBLIOTEK
- TEKNISKA DRIFTSUTRYMMEN
- SKYDDSRUM
- TOALETTER
- ENTRÉ
- UTRYMNINGSDÖRR
- SCHAKT
- KOMM KOMMUNIKATION
- GR GRUPPRUM
- BI/KE BIOLOGI/KEMI
- FY/TE FYSIK/TEKNIK
- KSU KOMMUNAL SÄRSKILD UNDERVISNING
- FRD FÖRRÄD
- ST STÅD
- PASS. PASSAGE

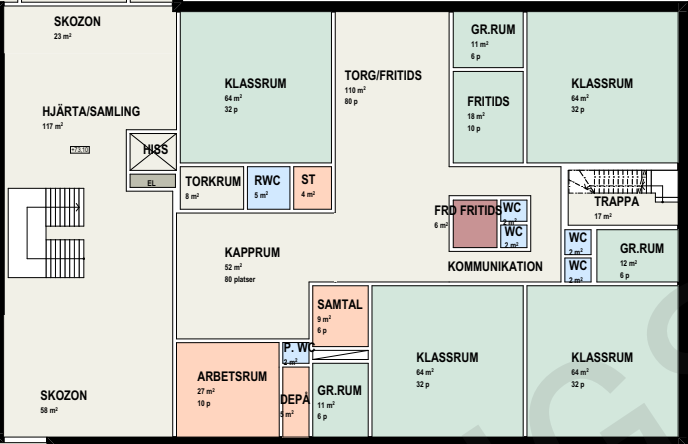


HEMVIST ÅK 5-7

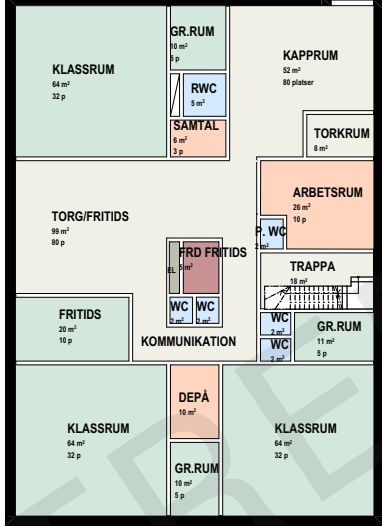


Äldre årskurser i mellanstadiet på det övre planet i skolbyggnaden för årskurs 1-7.

HEMVIST ÅK 5-7

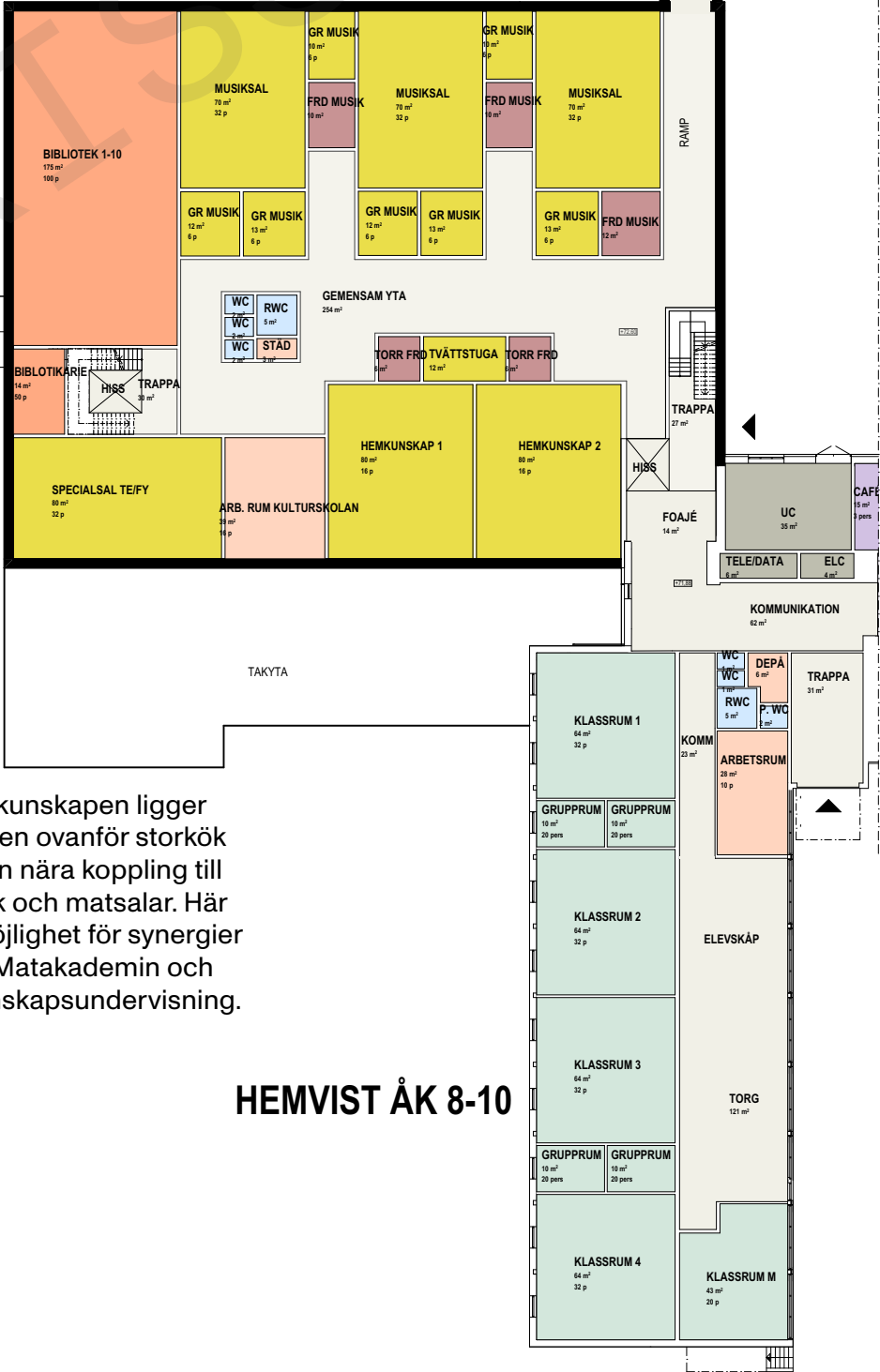


HEMVIST ÅK 5-7



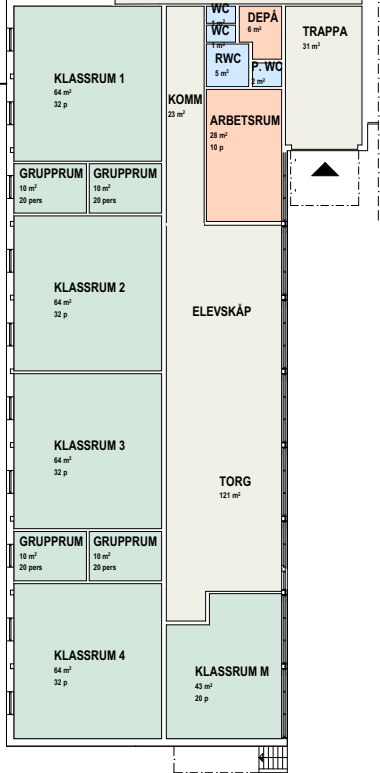
Skolbiblioteket ligger i direkt samband med musiksalar. Här finns en möjlighet för elever och föräldrar att kunna när Kulturskolan har sin verksamhet.

BIBLIOTEK & SPECIALSALAR



Hemkunskapen ligger våningen ovanför storkök med en nära koppling till storkök och matsalar. Här finns möjlighet för synergier med Matakademin och hemkunskapsundervisning.

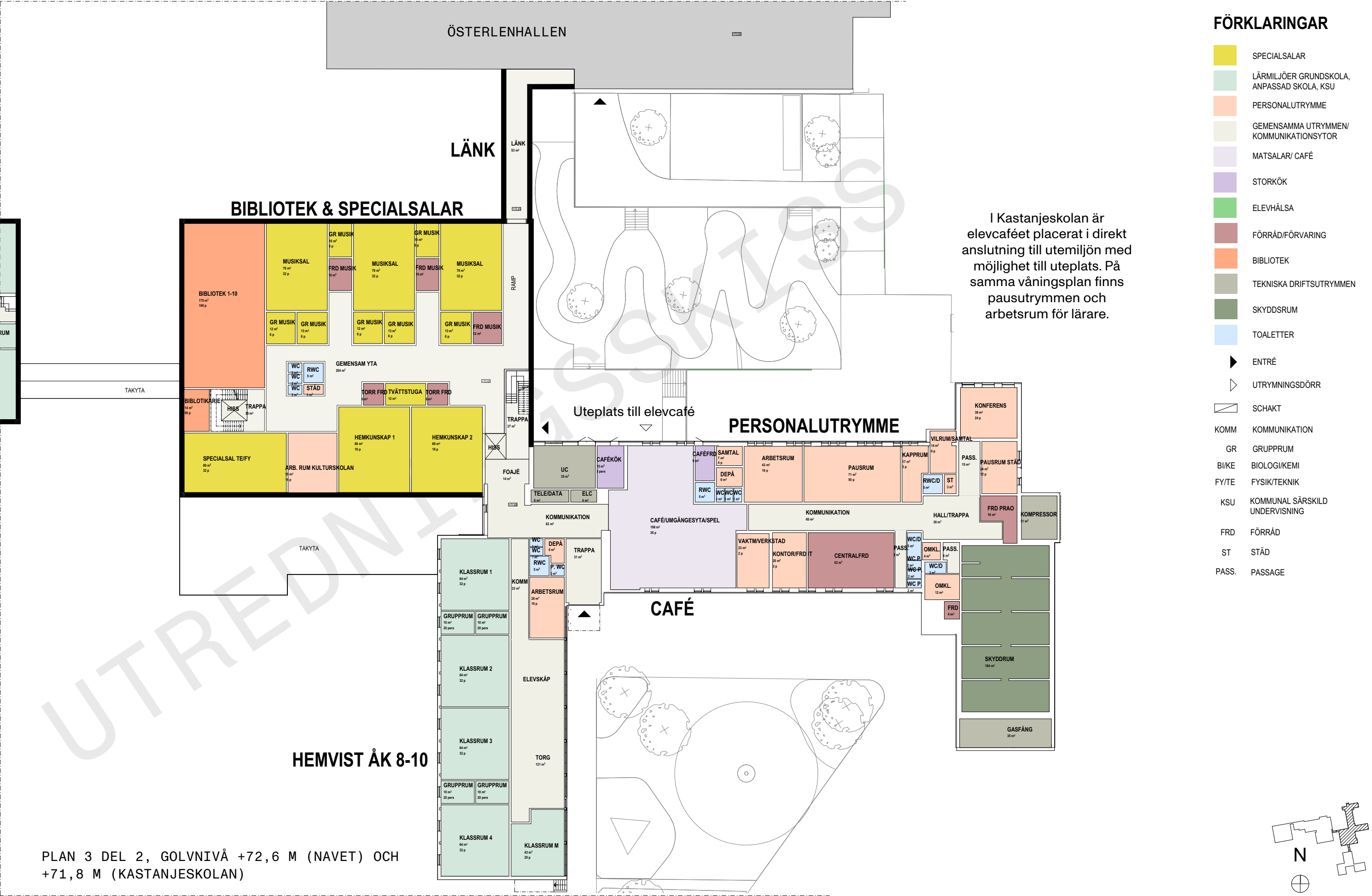
HEMVIST ÅK 8-10



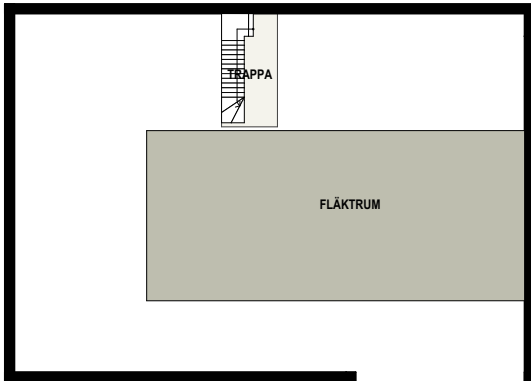
FÖRKLARINGAR

- SPECIALSALAR
- LÄRMILJÖER GRUNDSKOLA, ANPASSAD SKOLA, KSU
- PERSONALUTRYMME
- GEMENSAMMA UTRYMMEN/ KOMMUNIKATIONSYTOR
- MATSALAR/ CAFÉ
- STORKÖK
- ELEVHÄLSA
- FÖRRÄD/FÖRVARING
- BIBLIOTEK
- TEKNISKA DRIFTSUTRYMMEN
- SKYDDSRUM
- TOALETTER
- ENTRÉ
- UTRYMNINGSDÖRR
- SCHAKT
- KOMM KOMMUNIKATION
- GR GRUPPRUM
- BI/KE BIOLOGI/KEMI
- FY/TE FYSIK/TEKNIK
- KSU KOMMUNAL SÄRSKILD UNDERVISNING
- FRD FÖRRÄD
- ST STÄD
- PASS. PASSAGE

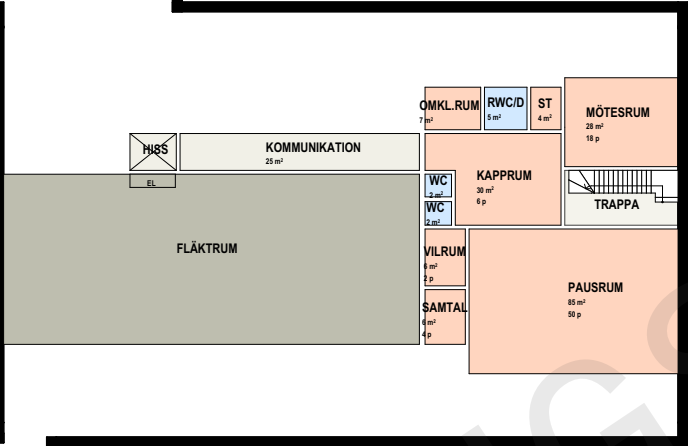
PLAN 3 DEL 1, GOLVNIVÅ +73,1 M OCH +72,6 M (NAVET)



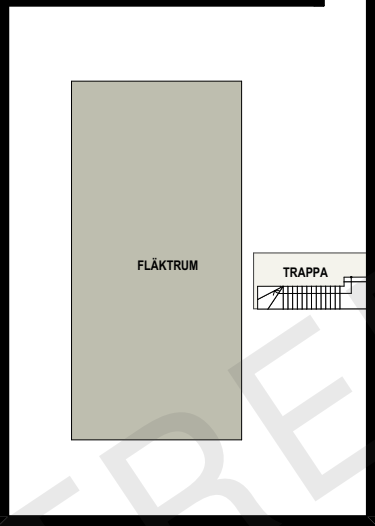
TEKNIK



TEKNIK & PERSONALUTRYMME

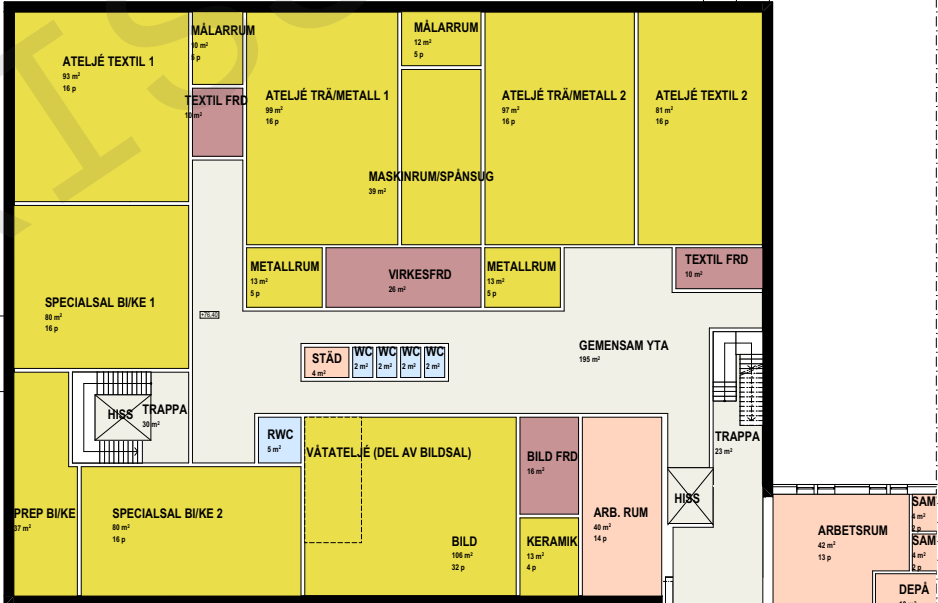


TEKNIK



Praktiska speciallämnen och teoretiska ämnen ligger i direkt samband med varandra på samma våningsplan.

SPECIALSALAR



Elever i årskurs 1-7 når trä-, metall- och textilslöjd från detta trapphus och hiss.

EHT

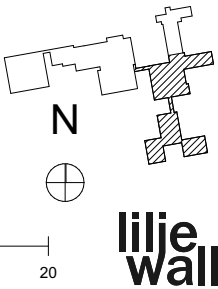
FLEX

Flex:en är lärmiljö för de elever som har behov av extra stöd. En egen entré direkt utifrån görs möjlig, för de som har behov av det.

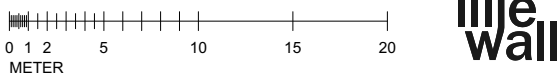
FÖRKLARINGAR

- SPECIALSALAR
- LÄRMILJÖER GRUNDSKOLA, ANPASSAD SKOLA, KSU
- PERSONALUTRYMME
- GEMENSAMMA UTRYMMEN/ KOMMUNIKATIONSYTOR
- MATSALAR/ CAFÉ
- STORKÖK
- ELEVHÄLSA
- FÖRRÄD/FÖRVARING
- BIBLIOTEK
- TEKNISKA DRIFTSUTRYMMEN
- SKYDDSRUM
- TOALETTER
- ENTRÉ
- UTRYMNINGSDÖRR
- SCHAKT
- KOMM KOMMUNIKATION
- GR GRUPPRUM
- BI/KE BIOLOGI/KEMI
- FY/TE FYSIK/TEKNIK
- KSU KOMMUNAL SÄRSKILD UNDERVISNING
- FRD FÖRRÄD
- ST STÄD
- PASS. PASSAGE

PLAN 4 DEL 1, GOLVNIVÅ +76,9M, +76,4M (NAVET) OCH +75,25M (KASTANJESKOLAN)



/13



HD3 och HD4-1 Inplacering skola / Plan 5

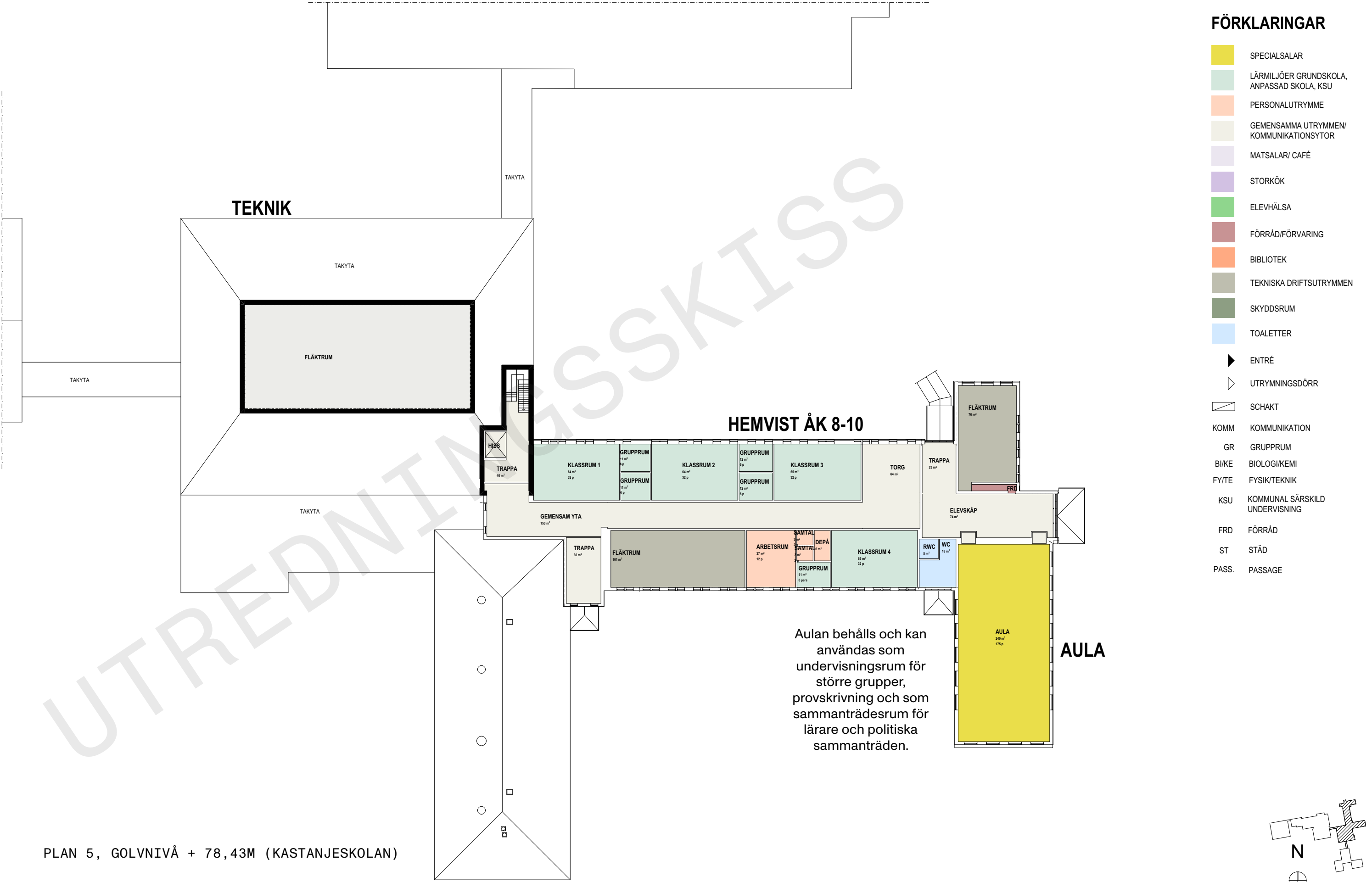
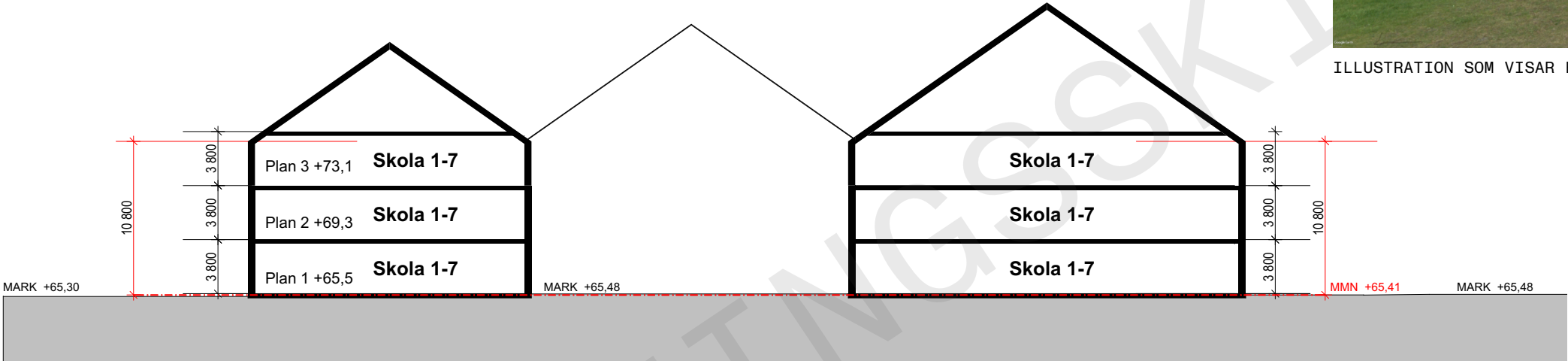




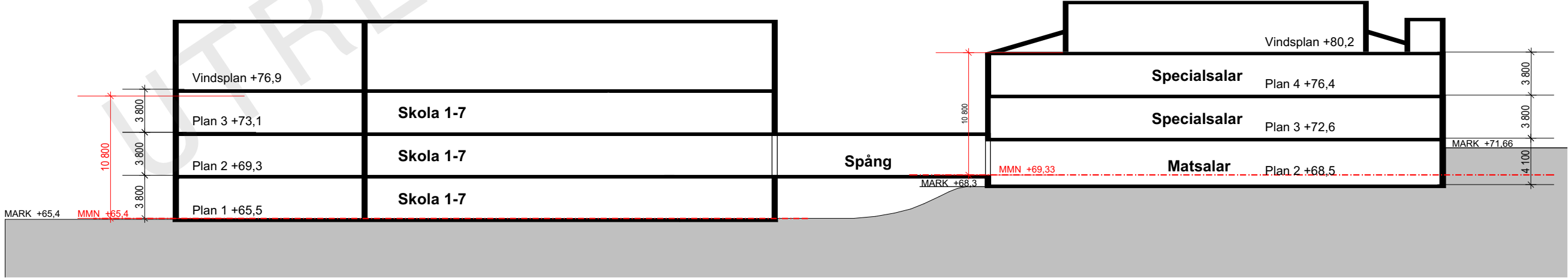
ILLUSTRATION SOM VISAR EN VY FRÅN VÄSTERGATAN.

SKOLA 1-7



SEKTION B-B

SKOLA 1-7

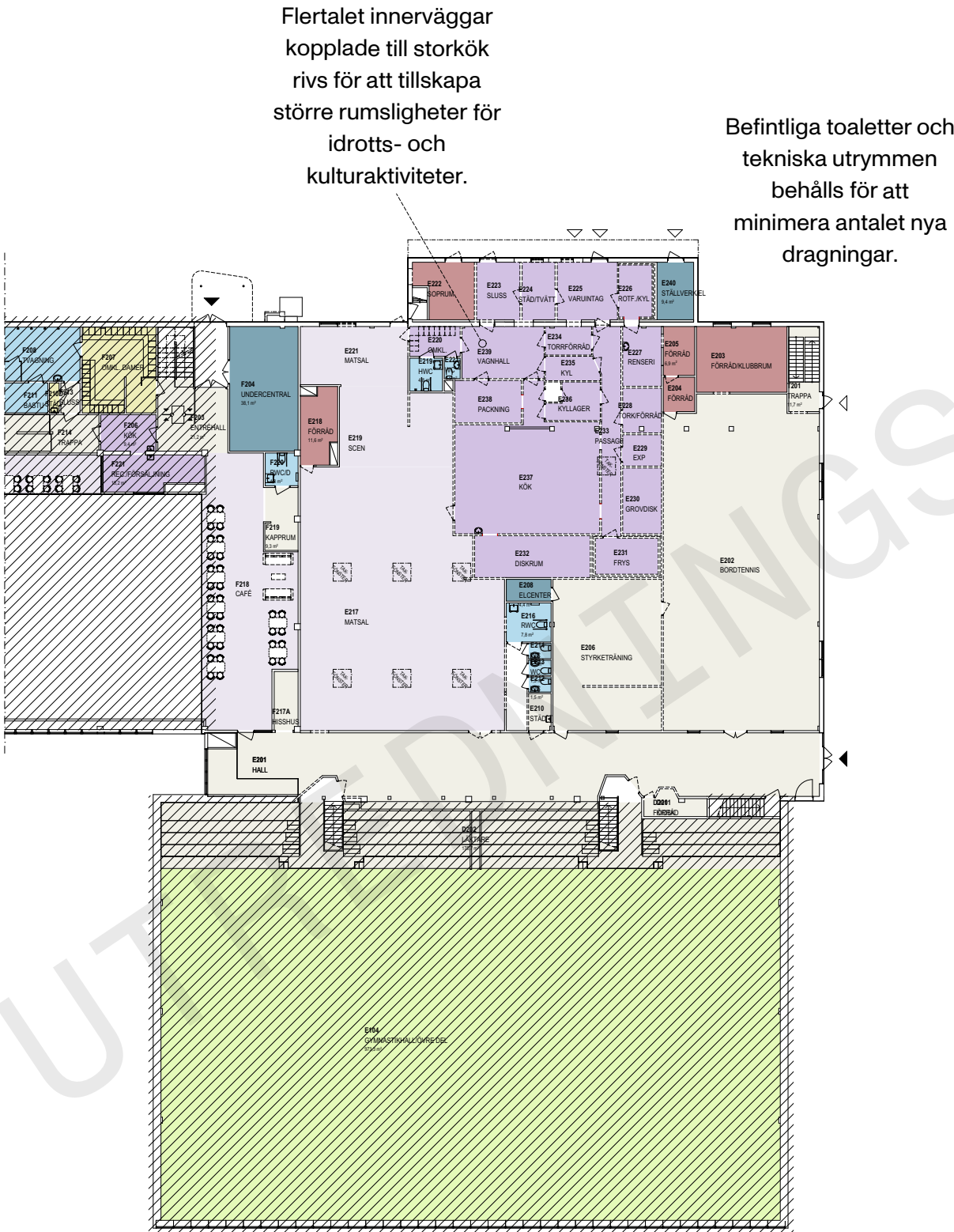


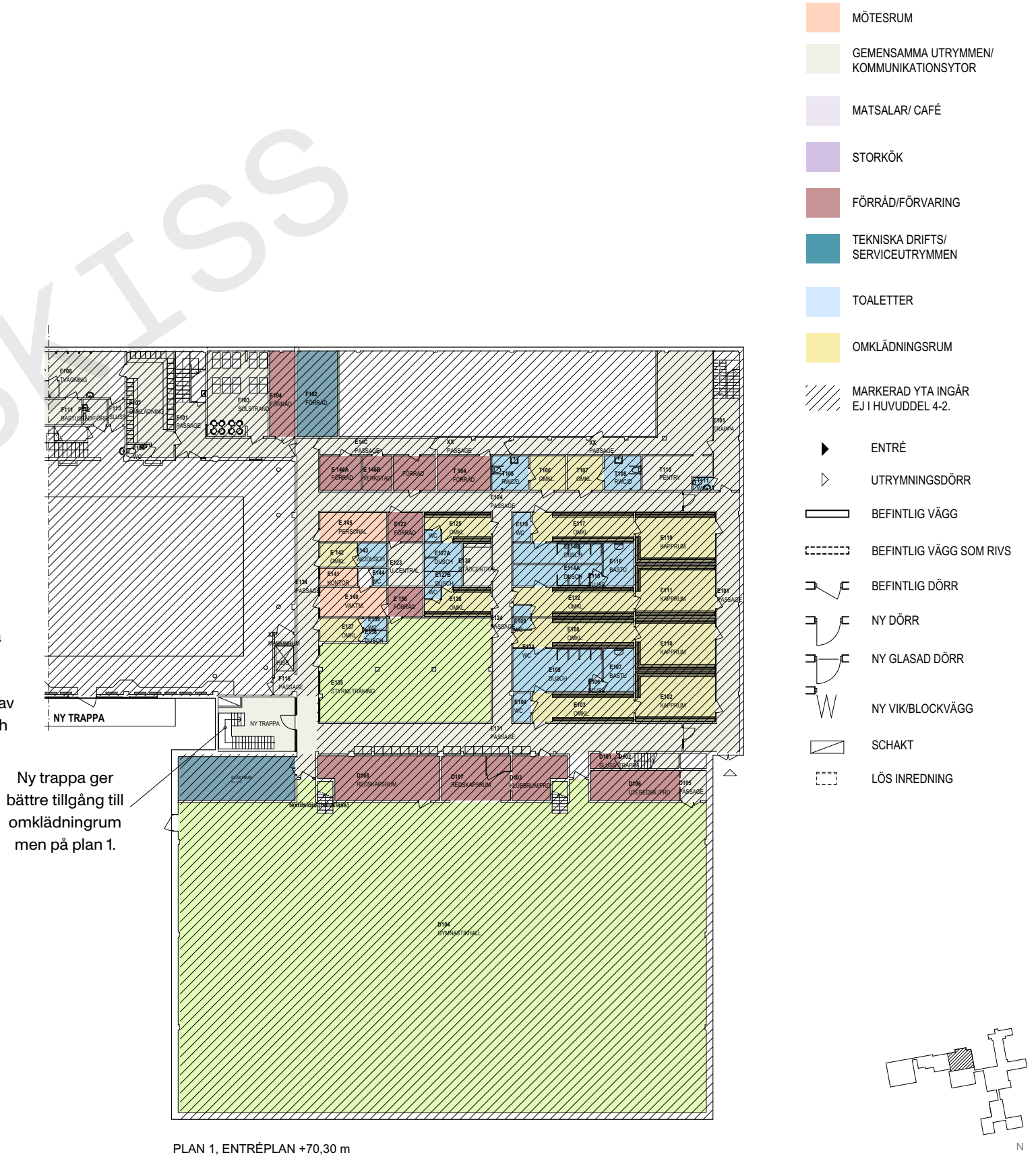
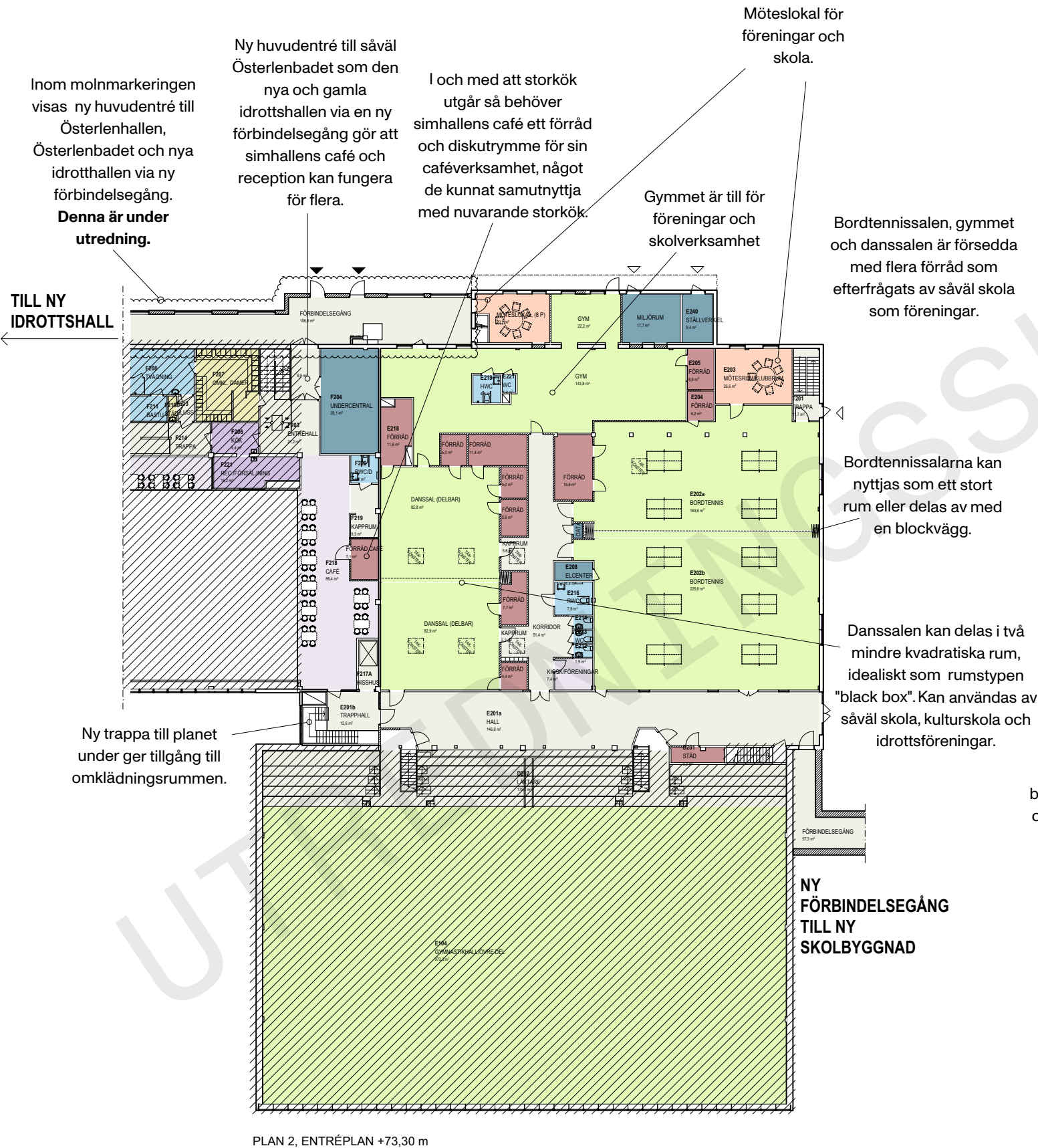
SEKTION A-A

MMN MEDELMARKNIVÅ

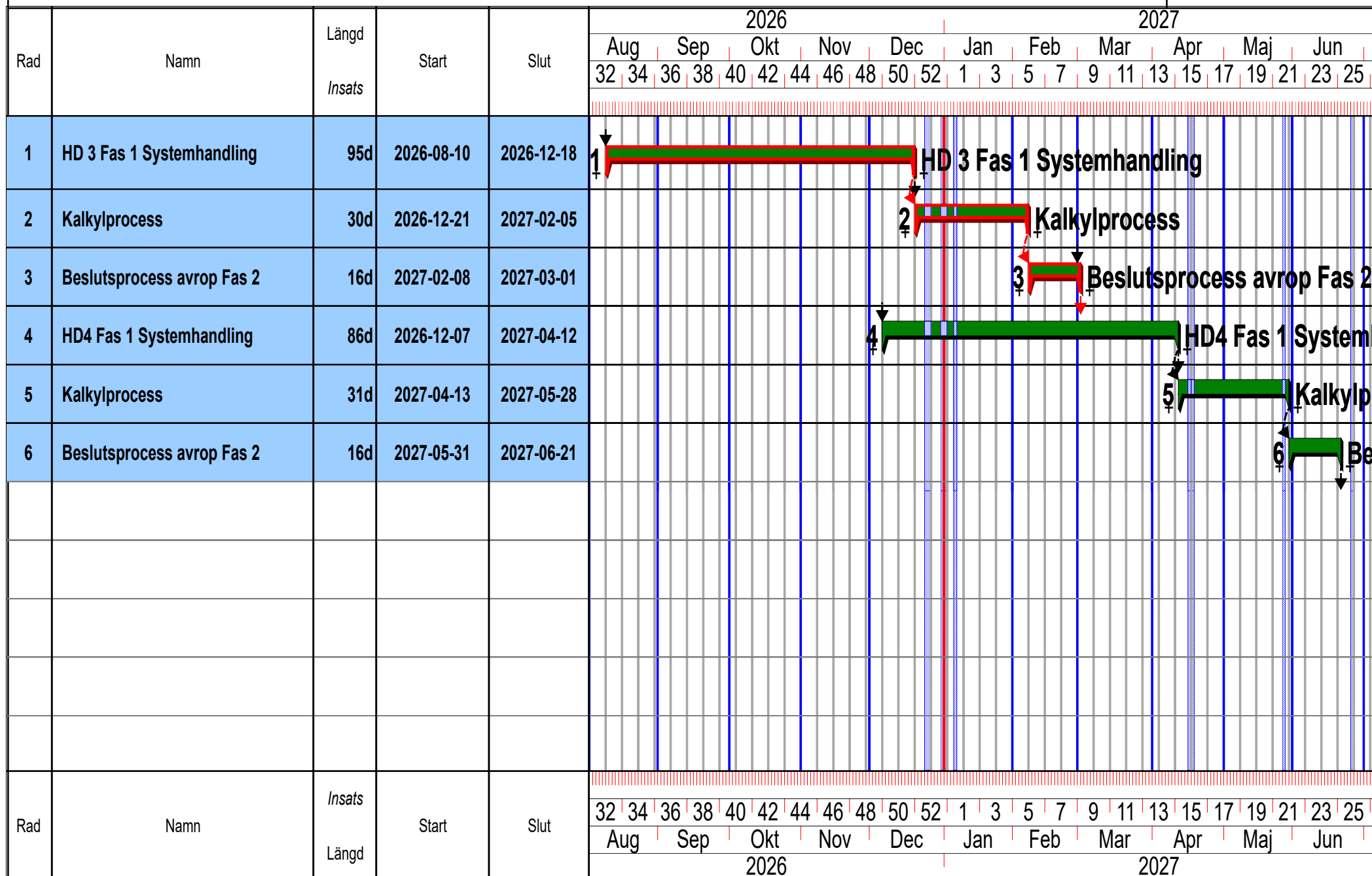
FÖRKLARINGAR

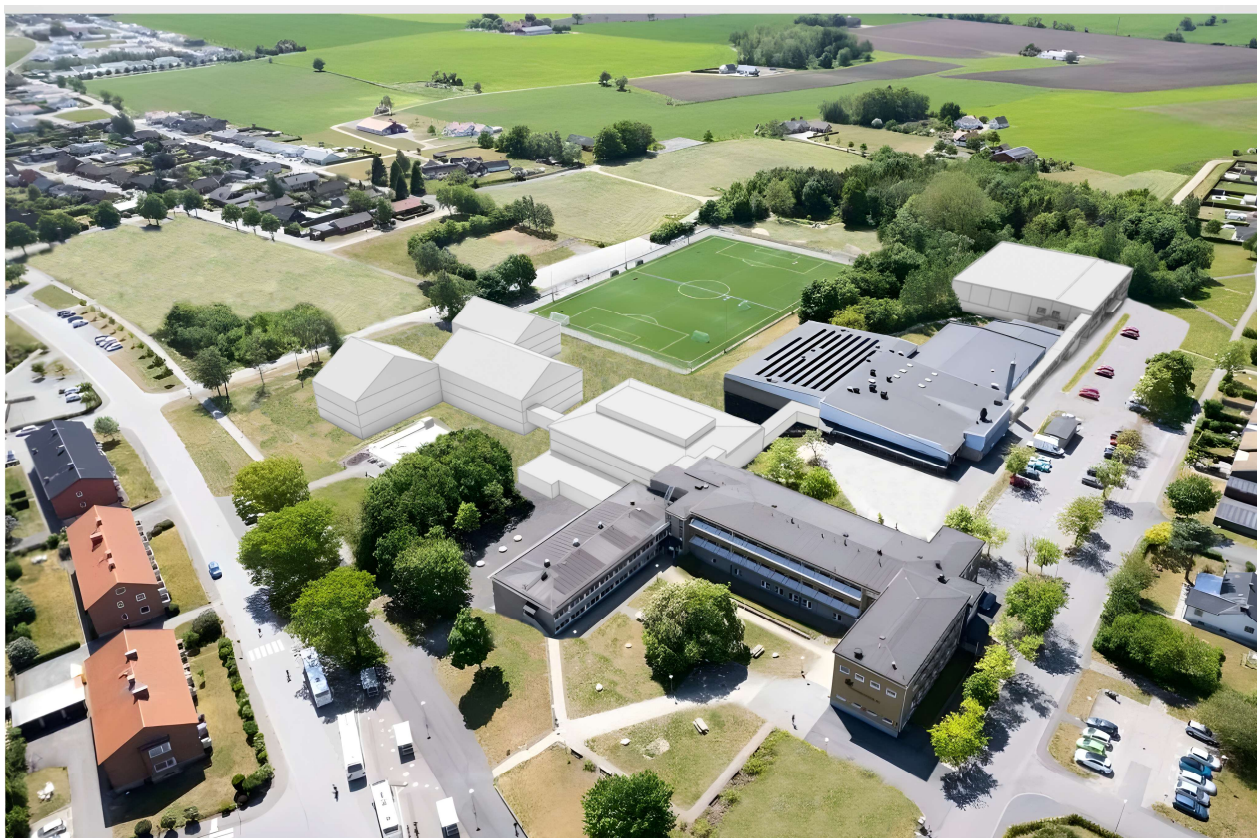
- IDROTTS- OCH DANSSALAR
- MÖTESRUM
- GEMENSAMMA UTRYMMEN/ KOMMUNIKATIONSYTOR
- MATSALAR/ CAFÉ
- STORKÖK
- FÖRRÅD/FÖRVARING
- TEKNISKA DRIFTS/ SERVICEUTRYMMEN
- TOALETTER
- OMKLÄDNINGSRUM
- MARKERAD YTA INGÅR EJ I HUVUDEL 4-2.
- ENTRÉ
- UTRYMNINGSDÖRR
- BEFINTLIG VÄGG
- BEFINTLIG VÄGG SOM RIVS
- BEFINTLIG DÖRR
- NY DÖRR
- NY GLASAD DÖRR
- NY VIK/BLOCKVÄGG
- SCHAKT
- LÖS INREDNING





**lilje
wall**





Skiss på inplacering av ny skola på Tomelilla Nya Skolområde, nuvarande Kastanjeskolan, Österlenhallen och Österlenbadet.

Verksamhets- och funktionsbeskrivning

Ny- och ombyggnad av Kastanjeskolan

Tomelilla Nya Skolområde

Avser projektets huvuddelar HD3, HD4-1 och HD4-2

2026-05-22



Tomelilla
kommun

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	Inledning, bakgrund och syfte.....	4
2.	Delaktighet och förankring.....	5
3.	Beskrivning av de byggnader som berörs i delprojektet.....	7
4.	Verksamheter idag	8
4.1	Kastanjeskolan.....	8
4.2	Byavångskolan.....	10
4.3	Lindesborgsskolan	11
4.4	Anpassad grundskola ämne på Smedstorps skola	12
4.5	Anpassad grundskola ämnesområde, anpassade grundskolan i Simrishamn	13
4.6	Bryggan – KSU, akutskola och skolsociala teamet.....	14
4.7	Kulturskolan Tomelilla	15
4.8	Kultur och Fritid/Föreningsverksamhet.....	16
5.	Verksamheternas lokalbehov i framtiden.....	17
5.1	Grundskola årskurs 1-7, lokalbehov hemvister	18
5.2	Grundskola årskurs 8-10, lokalbehov hemvister	19
5.3	Lokalbehov specialsalar för skola och kulturskola	19
5.4	Fritidshem	20
5.5	Anpassad skola ämne	21
5.6	Anpassad skola ämnesområde	21
5.7	Kulturskola	22
5.8	Bryggan - KSU, akutskola och skolsociala teamet.....	22
5.9	Sammanställning av framtida lokalbehov	23
6	Rumsfunktioner	
6.1	Rumsfunktioner 1-7 och fritidshem	
6.2	Rumsfunktioner Anpassad skola ämne	
6.3	Rumsfunktioner Anpassad skola ämnesområde.....	
6.4	Rumsfunktioner matsalar, storkök, skolbibliotek, administration och specialsalar och Kulturskola	
6.5	Rumsfunktioner grundskola 8-10, KSU och elevhälsa	
6.6	Rumsfunktioner i Österlenhallen, skola, fritidshem och Kulturskola	



**Tomelilla
kommun**

Förklaringar: Kapitel 6 visas som genomstruken text som betyder att de är under utredning och levereras i sin helhet i programhandlingen.

Verksamhets- och funktionsbeskrivning är författad av:

Erika Brantvall, arkitekt, Liljewall

Frida Öhlin, arkitekt, Liljewall

Sofie Bonnevier, kvalitetsutvecklare, Barn och utbildning, Tomelilla kommun

Andreas Liljeglunt och Lovisa Westerberg, rektor och biträdande rektor, Kastanjeskolan, Tomelilla kommun

Cecilia Strid och Linda Svensson, rektor och biträdande rektor, Byavångsskolan, Tomelilla kommun

Jens Kleiman och Patrik Sjöholm, rektor och biträdande rektor, Lindesborgsskolan och anpassad skola på Smedstorps skola, Tomelilla kommun

Monika Jingmond, controller och intern samordnare, Tomelilla kommun

Camilla Knobe, rektor på Västervångens förskola och enhetschef för Bryggan, Tomelilla kommun

Sara Dahl, koordinator, Kulturskolan i Tomelilla

Fredrik Chalfork, specialpedagog, Tomelilla kommun

1. Inledning, bakgrund och syfte

Inledning

Detta dokument utgör en verksamhets- och funktionsbeskrivning för nya skolbyggnader och ombyggnad av Kastanjeskolan inom Tomelillas Nya Skolområde. Här finns beskrivet de krav och önskemål som ligger till grund för att planera och projektera skolans befintliga och nya byggnader. I detta dokument beskrivs enbart inomhusmiljöer och ej utemiljö.

Med verksamhet i detta dokument menas verksamheter som kommer vara aktuella att nyttja den nya och ombyggda skolan.

Bakgrund

Efter genomförd förstudie tog Kommunfullmäktige i juni 2024 beslut om att Tomelilla kommun ska bygga en ny F-6 skola, inklusive en ny idrottshall i Tomelilla för att omfatta samtliga elever i årskurs F-6 i tätorten, det vill säga en ny skola som ersätter såväl Lindesborgsskolan som Byavångsskolan. Kommunfullmäktige beslutade att nybyggnationen ska ske på skolområdet samt omfatta renovering av Kastanjeskolan (årskurs 7–9) samt delar av Österlenhallen, ny idrottshall och utveckling av hela skolområdet.

Eftersom grundskolan från och med 2028 ska bli 10-årig benämns årskurserna i detta dokument 1–10 (nuvarande årskurs F-9).

Projektet har delats upp i delprojekt som kallas huvuddelar, där planeringen för hela skolområdet benämns huvuddel 1 (HD1), nybyggnation av idrottshall huvuddel 2 (HD2), ny skolbyggnad för årskurs 1–7, matsal, storkök, bibliotek och specialsalar kallas huvuddel 3 (HD3), ombyggnad av befintliga Kastanjeskolan huvuddel 4–1 (HD4-1) och ombyggnaden av delar av Österlenhallen för huvuddel 4–2 (HD4-2).

Syfte

Verksamhets- och funktionsbeskrivningen syftar till att tydliggöra delprojekten HD3, HD4-1 och HD4-2 med avseende hur grundskola, fritidshem, anpassad skola ämne/ämneshem, Kulturskola och föreningar kommer bedriva sin verksamhet i den nya skolan och i befintliga Kastanjeskalens lokaler och Österlenhallen.

I kapitlet Rumsfunktioner (Kapitel 6) beskrivs mer i detalj vad lokalerna ska ha för funktion, innehåll, dimensionerande krav och sambandskrav med andra rum. Detta kapitel är i skrivande stund under utredning och kommer redovisas i sin helhet i samband med leverans av programhandlingarna.

Verksamhets- och funktionsbeskrivningen utgör även ett beslutsunderlag för kommunens fortsatta planering, projektering och byggnation av det nya skolområdet och kommer som en bilaga till programhandlingarna, som tas fram av A (Arkitekt).

2. Delaktighet och förankring

Som ett led i att bygga stommen till ett lokalprogram och fundament för programhandlingen inleddes i mars 2026 en dialogprocess med flera referensgrupper som är tilltänkta användare av skolans lokaler. Dialogens syfte är att säkerställa att skolans innehåll står i relation till de behov och krav som skolverksamheten ställer på sin fysiska miljö.

Värt att nämna är att denna dialogprocess förgåtts av en verksamhetsdialog avseende den nya idrottshallen som även innefattade ombyggnaden av Österlenhallen, då delar av Österlenhallen kommer nyttjas av såväl idrotts som kulturverksamhet. Resultatet av den processen har arbetas in i detta dokument.

De som varit delaktiga i dialogprocessen har varit:

- Centralgruppen, som består av rektorer från Byavångsskolan, Lindesborgsskolan och Kastanjeskolan, representanter från elevhälsan, Kultur- och Fritid, Kulturskolan, skolchef, kvalitetsutvecklare, projektledare och totalentreprenör och tekniska förvaltningen.
- Arbetsgruppen som representeras av pedagoger, studie- och yrkesvägledare, vaktmästare, storkök, städ och facklig representant.
- Elevgruppen som representeras av elever från Kastanjeskolan, Byavångsskolan och Lindesborgsskolan.
- Politisk referensgrupp där samtliga partier funnits representerade.

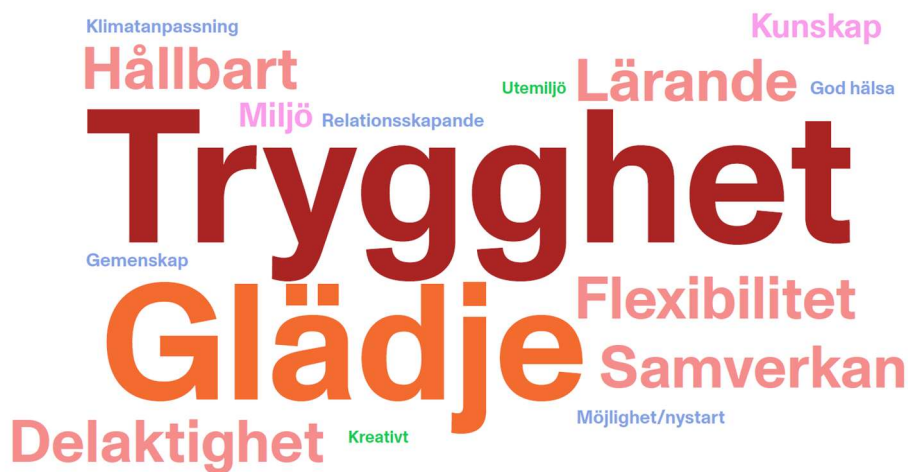
Tillvägagångsätt

Dialogprocessen har genomförts under ett flertal tillfällen i formen workshops, gåturer, intervjuer och studiebesök.

Frågeställningarna har bland annat avhandlat den nya skolbyggnaden, ombyggnaden av befintlig skola och hur dessa kan byggas samman samt analyser av befintlig miljö. Frågorna har både avhandlat skolans inne- och utemiljö.

Den input som Liljewall arkitekter fått till sig under dialogprocessen har arbetats in i planskisser där referensgrupperna har fått ge sina synpunkter på hur skolan ska vara organiserad.

På första workshopen samlades central-, -arbets- och politikergruppen och de fick gruppvis svara på frågan om vilka hopp och farhågor de kände inför bygget av en ny skola och dess konsekvenser. Såväl rumsliga som organisatoriska aspekter av projektet lyftes i samtalen. Därefter gjordes en övning i vilka värdeord som de vill skulle genomsyra projektet.



Figur 1: Sammanställning från workshop 1 som visar vilka värdeord som ska genomsyra projektet.

I efterföljande workshops har referensgrupperna fått arbeta med skolans funktioner och svara på vilka samband mellan skolans funktioner och lokaler som är viktiga att arbeta in i detta skede samt vilka flöden av människor och leveranser som ska beaktas inom skolan. Grupperna arbetade fram ett så kallat sambandsdiagram som kan kallas ett embryo till en planlösning.

Med elevgruppen genomfördes en så kallad gåtur på respektive skola. Syftet med gåturen är sätta fingret på vilka miljöer som eleverna uppskattar idag och visa på vilka kvalitéer de innehar. Vi berörde även de platser där de inte känner sig trygga eller som fungerar dåligt idag. Eleverna fick välja ut ett antal platser på skolan där de känner sig trygga och/ eller känner glädje. På samtliga tre skolor ville eleverna visa upp utemiljön och innemiljö och även landskapsarkitekten var närvarande vid gåturena.

Flera studiebesök har genomförts. Bland annat har alla referensgrupper deltagit i ett studiebesök på Prästamosse skolan i Skurup och Hyllievångsskolan i Malmö. Dessa skolor är nyligen byggda och syftet med studiebesöket var att titta på nya lärmiljöer och hur de används idag och utvärdera såväl goda som dåliga exempel men framför allt som grupp få en gemensam referens på lärmiljöer att kunna jämföra med i det fortsatta arbetet.

En mindre grupp har besökt verksamheten Bryggan (KSU) i Tomelilla tätort, för att få en bild av hur de organiserat sin lokal som det har idag och genom intervju bilda sig en uppfattning kring KSU:s framtida lokalbehov.

Ett besök har gjorts på Stenröseskolan i Lund som bedriver anpassad skola ämnesområde med representanter från centralgruppen, politiker och arkitekter. Dessförinnan har även representanter från centrala elevhälsan och familjenämnden varit där på besök för göra sig en uppfattning om hur målgruppens behov ser ut.

Dialogen kommer behöva fortsätta i kommande skeden av skolprojektet där referensgrupperna behöver tillfrågas om mer detaljerade frågor kring lokalernas och inredning och ge återkoppling på rummens utformning och samband.

Liljewall arkitekter har processlett dialogen och sammanställt och dokumenterat informationen efter varje aktivitet och kontinuerligt arbetat in synpunkter i förslagsritningar på ny- och ombyggnad av skolan.

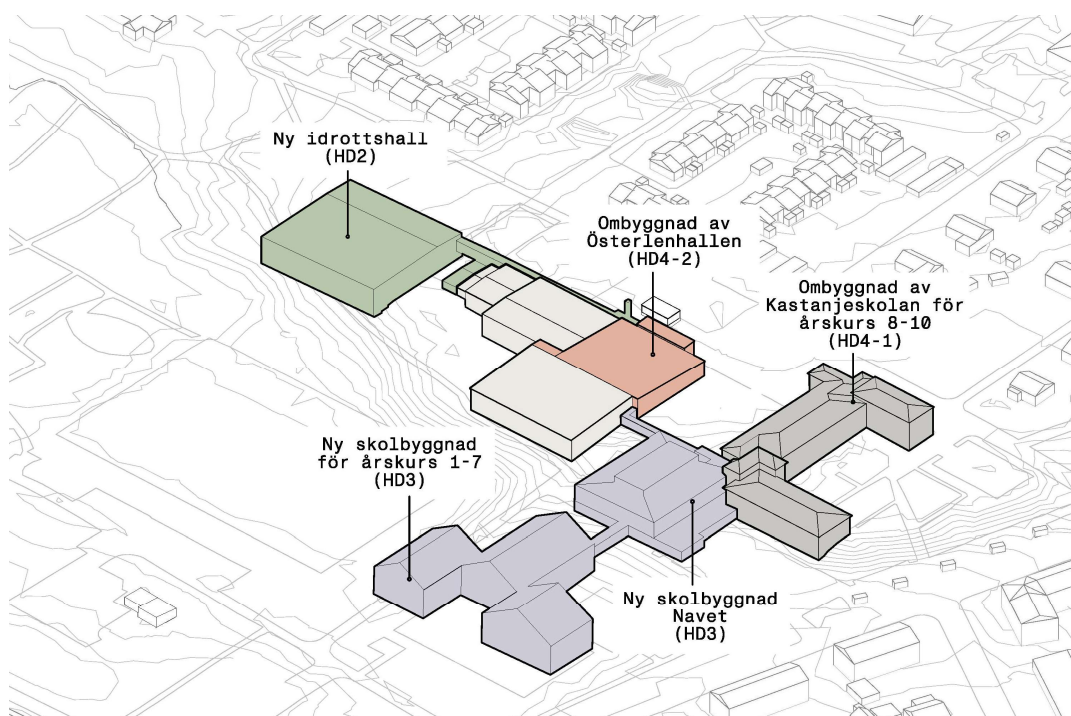
Merparten av mötena har ägt rum på plats i Kastanejskolans Annex och på de andra skolorna i tätorten Tomelilla.

3. Beskrivning av de byggnader som berörs i delprojektet

I delprojektet HD3, HD4-1 och HD4-2 kommer ett flertal befintliga byggnader beröras. På skolområdet mellan Kastanejskolan och Österlenhallen finns ett före detta värn (den så kallade bunkern) som kommer att rivas och göra plats för en ny byggnad. I denna byggnad kommer nytt storkök, matsalar, skoladministration och specialsalar lokaliseras. Denna byggnad kommer kopplas ihop med den nya byggnaden för årskurs 1–7 genom en förbindelsebro och på dess andra sida byggas ihop med Kastanejskolan och Österlenhallen. Denna byggnadsdel kallas Navet.

Kastanejskolans lokaler kommer behöva anpassas till de framtida elev- och personalantal och anpassas till sitt nya sammanhang med de nya skolbyggnaderna. När Kastanejskolans matsal och storkök avvecklas i Österlenhallen kommer lokalerna byggas om till rum för kultur – och skolverksamhet och idrottsutövning.

Annexen som ligger på skolområdets södra del kommer avvecklas när skolan är klar i sin helhet med nya specialsalar och kommer ersättas av nya specialsalar. Byavångsskolan och Lindesborgsskolan kommer avvecklas som skolverksamheter när skolverksamheten för årskurserna 1- 7 (nuvarande årskurs F-6) flyttar till Tomelilla nya skolområde.



Figur 2: Axonometri.

4. Verksamheter idag

Här beskrivs nuvarande grundskolors verksamhet, anpassad grundskola ämne, anpassad grundskola ämnesområde, KSU och Kulturskola. Ett förtydligande mellan anpassad grundskola ämne och anpassad grundskola ämnesområde görs nedan.

I den anpassade grundskolan kan undervisningen bedrivas antingen i ämnen eller i ämnesområden, beroende på elevens behov och förutsättningar. Anpassad grundskola ämne riktar sig till elever som kan tillgodogöra sig mer ämnesindelad undervisning, liknande den i grundskolan, men anpassad efter elevens funktionsnedsättning. Denna undervisning bedrivs på Smedstorps skola, kap. 4.4.

Anpassad grundskola ämnesområde vänder sig till elever som utvecklingsmässigt är på en nivå motsvarande förskoleålder. Dessa elever har ofta stora kommunikativa stödbehov samt omfattande omsorgsbehov, ofta till följd av fysiska och/eller flerfunktionsnedsättningar. Fokus ligger på kommunikation, motorik, vardagsfärdigheter och delaktighet snarare än på traditionella skolämnen. Idag är det 12 elever från Tomelilla kommun som har detta behov och som får skolskjuts till en skola i Simrishamns kommun.

KSU - kommunövergripande särskild undervisningsgrupp, är en skolform där gemensamt för alla elever är att de har haft en problematisk skolgång innan de börjar på KSU. Ordinarie skolgång har inte fungerat på deras grundskola trots stora insatser av exempelvis skolsociala teamet. De flesta eleverna har en neuropsykiatrisk funktionsnedsättning, med en eller flera diagnoser, trauman eller en hög skolfrånvaro bakom sig när de kommer till KSU. Se kap. 4.6.

4.1 Kastanjeskolan

Kastanjeskolan är Tomelilla kommuns högstadieskola med runt 300 elever, från årskurs 7 till 9 (kommande årskurs 8-10). Här utvecklar elever och lärare gemensamt framtidens färdigheter genom kreativitet, samarbete och lärande. Närheten till simhall, sporthall och allmänna kommunikationer gör Kastanjeskolan till en attraktiv skola med många möjligheter. Skolan är en del av samhället och har många kontakter med föreningar, näringsliv och kulturutövare.

En trygg skolgång med godkända resultat är en viktig faktor för välmående. På Kastanjeskolan finns en medvetenhet att trivsel, trygghet och närvaro är avgörande för goda resultat. Därför arbetar man i skolan förebyggande med studiero och insatser mot kränkningar och mobbing.

Undervisning

På Kastanjeskolan sker undervisningen i hel- eller halvklass beroende på ämne och årskurs. Skolan erbjuder varierad undervisning med olika arbetssätt. Eleverna har möjlighet att vara med och påverka till exempel redovisningsmetod, arbetssätt och om de vill arbeta med digitala eller tryckta läromedel.

Kastanjeskolan får gott betyg av sina elever när det gäller trivsel och trygghet. Elever och personal arbetar vidare med att tillsammans skapa och upprätthålla ett gott arbetsklimat. Kastanjeskolan har också fått Skolverkets utmärkelse Skola för hållbar utveckling som lyfter hur skolan arbetar på ett framgångsrikt sätt med hållbar utveckling och de globala målen i Agenda 2030.

Flexverksamhet

Skolan har också en flexverksamhet (undervisning för barn med särskilt stöd) där det går ca 15 elever och där 3 pedagoger arbetar. Lokalerna för flexundervisningen är belägna nära skolbiblioteket och nås via en egen entré, separerad från skolans huvudentré. Undervisningen sker i ett gemensamt utrymme och 7 mindre rum för individuellt arbete.

Personal

Kastanjeskolans personal är ungefär 50 personer och består av bland annat pedagoger, resursassistenter, skol- och cafévärdar, skolbibliotekarie, skollärdare, socialpedagoger och många fler. De som arbetar närmast eleverna är organiserade i arbetslag. I arbetslagen undervisar man så långt som möjligt samma elever och samverkar för att få till den bästa möjliga skoldagen för arbetslagets klasser.

Varje årskurs har en socialpedagog och en speciallärare/pedagog och varje elev har en mentor som lär känna sina elever väl under högstadiets gång.

Kombinera skola och intresse

I augusti 2025 startade Kastanjeskolan upp sin MFF-akademi som ger elever möjlighet att kombinera fotbollsintresse med sina studier. I linje med kommunens övergripande vision om att odla matkultur och kreativitet startar Kastanjeskolan i augusti 2026 en matakademi för de elever som vill kombinera sitt matlagningsintresse med sina studier.

Data: Kastanjeskolan

Årskurs	Antal klasser	Antal elever	Arbetslag (personal)	Grupprum
7	5	99	11	0
8	4	93	10	0
9	4	104	12	0
Summa:	13	296	33	0

Lokaler: Kastanjeskolan

Typ av rum	Antal:
Teoretiska klassrum	21
Grupprum	0
NO-salar	3
NO-prep.	1
Teknik-sal	1
Slöjd-sal	2
Hemkunskap	2
Bild-sal	1
Musiksal	2
Specialrum	3
Socialpedagog +Specialpedagog	6
Studiehandledning	1
Studie -och yrkesvägledare	1
Kurator	1

Typ av rum	Antal:
Administratör	1
Återhåtningsrum för elever	2
Flexverksamhet	Se text ovan.
Elevcafé	1
Uppehållsrum	1
Skolbibliotek	1
Aula	1
Materialrum	2
Personalrum	1
Arbetslagsrum	3
Skol-ledning, kontor	2
Övriga kontor	2
Konferensrum	1
Skolsköterska expedition	1

4.2 Byavångskolan

Byavångsskolan är en kommunal F-6 skola (kommande åk 1-7) med 245 elever, belägen i Tomelilla tätort. Skolan erbjuder också fritidsverksamhet till de elever som är i behov av det. Skolan är uppdelad i två hus, röda och blå huset. I röda huset går eleverna i F-klass, åk 1 och åk 2. Här finns också skolans matsal, idrottshall samt trä- och metallslöjd. I blå huset går eleverna i åk 3, åk 4, åk 5 och åk 6. I blå huset ligger även textilslöjden och skolbiblioteket. På lågstadiet sköts undervisningen mestadels av mentor/undervisande lärare medan lärare på mellanstadiet arbetar mer utifrån ämnesundervisning. Förutom klasslärare finns även resurspersonal i flera klasser. Skolans utemiljö erbjuder en multiarena där det finns möjligheter till olika bollspel och lekar, en stor klätterställning, gungor med mera. Det finns en redskapsbod där eleverna kan låna olika leksaker. Under alla raster finns det rastvärdar med gula västar ute som eleverna kan vända sig till vid behov.

Skolan har ett bibliotek som är bemannat av bibliotekarie 50% av tiden. På skolan finns ett elevhälsoteam som består av rektor, biträdande rektor, specialpedagog, speciallärare, skolsköterska samt skolkurator. Det finns även ett elevråd, ett matråd samt ett biblioteksråd. Klasserna på skolan varierar i storlek. Det går mellan 17–26 elever i en klass. Ca 45 % av eleverna på skolan kommer från en flerspråkig hemmiljö. På skolan finns förutom svenska språket ca 19 andra språk representerade.

I samband med att kommunen inledde arbetet med att bli diplomerad barnrättskommun av UNICEF, inledde skolan läsåret 2023/2024 arbetet med att bli en barnrättsskola. Läsår 2024/2025 arbetar skolan vidare och en förstelärare är utsedd för uppdraget. Biträdande rektor har genomfört utbildningen och är nu utbildad barnrättsstrateg.

Byavångsskolan har också ingått ett samarbete med Rädda Barnen och RF-SISU Skåne för att erbjuda barnen en meningsfull fritid efter skolan. Samarbetet leder till att föreningslivet når barn i socioekonomiska utsatta områden genom att starta upp aktiviteter där barnen finns. Projektet heter DO-IT och det står för Delaktighet, Organisering, Inkludering och Trygghet.

Hela Tomelilla kommun har tecknat ett utfallsbaserat partnerskap med Rädda Barnen som går under namnet ”Goda Framtidsutsikter”, även kallat GoFram. Ett av syftena med partnerskapet är att tidigt fånga upp och ge stöd till barn och unga som har en förhöjd risk för en negativ utveckling vad gäller skolresultat, problematisk skolnärvaro, ensamhet, psykisk ohälsa och kriminalitet. Detta samarbete startade höstterminen 2023.

Data: Byavångskolan

Årskurs/ verksamhet	Antal klasser	Antal elever	Antal lärare/ -resurser	Klassrum	Grupprum	Kapprum	Utnyttjar även:
F	2	34	4	2	1	1	Idrottssal
1	2	41	4	2	1	1	Idrottssal musiksal
2	2	38	3	2	3	2	Idrottssal, musiksal
3	2	38	3	2	1	1	Idrottssal, musiksal slöjdsalar
4	2	32	3	2	1	1	Idrottssal, musiksal slöjdsalar, NO-salar
5	2	26	2	2	-	2	Idrottssal, musiksal slöjdsalar, NO-salar
6	2	40	3	2	2	2	Idrottssal, Musiksal Slöjdsalar, NO-salar
Elevhälsa			100% specialpedagog 170% speciallärare 60 % kurator 70% skolsköterska				
Skolledning			100% biträdande rektor 75% rektor				
Summa	14	249	30	14	9	10	

4.3 Lindesborgsskolan

Lindesborgsskolan är en kommunal F-6 skola (kommande åk 1-7) med 305 elever, belägen i Tomelilla tätort. Skolan erbjuder också fritidsverksamhet till de elever som är i behov av det.

Skolan är belägen i parkmiljö i ett plan. En huvudkropp med tre mindre huskroppar bildar skolans helhet. Alla delar av skolan finns tillgängliga i ett plan och delarna nås via korridorer från huvudkroppen. Skolan är omgiven av grönområde och ligger i ett villaområde. Utemiljön erbjuder rastaktiviteter och har en rastbod där rastaktiviteter planeras och erbjuds.

På lågstadiet sköts undervisningen mestadels av mentor/undervisande lärare medan lärare på mellanstadiet arbetar mer utifrån ämnesundervisning. Förutom klasslärare finns även resurspersonal i flera klasser. Under alla raster finns det rastvärdar med gula västar ute som eleverna kan vända sig till vid behov.

På skolan finns ett elevhälsoteam som består av rektor, biträdande rektor, specialpedagog, speciallärare, skolsköterska samt skolkurator. Det finns även ett trygghetsteam, elevråd, matråd samt biblioteksråd. Klasserna på skolan varierar i storlek. Det går mellan 17–26 elever i en klass. Ca 15 % av eleverna på skolan kommer från en flerspråkig hemmiljö.

Läsår 2025/2026 arbetar skolan och förstelärarna med läsutveckling. Arbetslagen deltar i kvalitetsarbete utifrån boken "Läskraft" som förstelärarna håller i. Detta arbete ska leda till en ökad måluppfyllelse och då speciellt i läsförståelse.

Lindesborgsskolan ingår i det kommunövergripande samarbetet ”Goda Framtidsutsikter” (Go Fram) med Rädda Barnen.

Data: Lindesborgsskolan

Årskurs/ verksamhet	Antal klasser	Antal elever	Antal lärare/ resurser	Klassrum	Grupprum	Kapprum	Utnyttjar även:
F	2	35	3	2	3	2	Skolbibliotek
1	2	44	2/3	2	2	2	Skolbibliotek, musiksal
2	2	45	3/1	2	2	2	Skolbibliotek, musiksal
3	2	47	2/3	2	2	2 (ute i korridor)	Skolbibliotek, musiksal och slöjdsalar
4	2	47	2/2	2	1	2	Skolbibliotek, musiksal och slöjdsalar
5	2	48	2/2	2			Skolbibliotek, musiksal och slöjdsalar
6	2	39	2	2	-	2	Skolbibliotek, musiksal, slöjdsalar och hemkunskapssal på Kastanjeskolan.
Elevhälsa			6				
Skolledning			2				
Summa		305	30	12	8	10	

4.4 Anpassad grundskola ämne på Smedstorps skola

Anpassad grundskola är belägen som en integrerad verksamhet på Smedstorps skola i Smedstorp. På grundskolan går det ca 90 elever varav anpassad grundskola för tillfället har 13 elever i nuvarande årskurs 1–6. Dessa 13 elever är indelade i olika grupper som dels bygger på ålder, dels utifrån de individuella behov eleverna har för att undervisningen ska utmana dem så mycket som möjligt. Notera att det idag är en elev i anpassad grundskola ämne nuvarande årskurs 7–9 som går i skola i Simrishamns kommun.

Lokaler idag

Anpassad skola befinner sig på första våningen på Smedstorps skola och har tillgång till två klassrum med olika smårum där det finns möjligheter att dela upp sig efter behov. De elever som går på Smedstorps skola idag har inga direkta behov av fysiska anpassningar av lokalerna, men verksamheten står i tur för att ta emot elever med andra behov där vissa anpassningar av den fysiska miljön kommer behöva ske.

Anpassade grundskolan i Smedstorps är en aktiv del av grundskolan och samarbetet finns i vardagen där den lilla skolan ger stora möjligheter till integration och stor förståelse för allas lika värde. Eleverna har ett mycket stort behov av kreativ rörelse, vilket i sin tur ställer höga krav på den pedagogiska utemiljön, för att den skall ge eleverna så goda utvecklingsmöjligheter som möjligt.

Data: Anpassad grundskola ämne på Smedstorps skola

Årskurs	Antal elever	Antal lärare/-resurser
1-6	11	2 specialpedagoger 2 lärare 2 resursassistenter

4.5 Anpassad grundskola ämnesområde, anpassade grundskolan i Simrishamn

Tomelilla har innevarande läsår totalt 12 elever i anpassade grundskolan och 2 elever i anpassade gymnasiet, i Simrishamn. Av de 12 eleverna i anpassade grundskolan är det 2 elever som läser anpassade grundskolans ämnen (elev i åk 8 och elev i åk 9). Övriga 10 elever följer inriktningen ämnesområden. Vad gäller de båda eleverna i anpassade gymnasiet följer de inriktning individuellt program (motsvarande ämnesområden i anpassade grundskolan.)

Tomelillas 12 elever utgör en del av totala antalet elever i Simrishamns anpassade grundskola.

Lokaler idag

Tomelilla har ett samverkansavtal med Simrishamn för elever i anpassade grundskolan som läser inriktning ämnesområden. I Simrishamn är den anpassade grundskola och den anpassade gymnasieskolan belägen i tidigare Österlen gymnasiets stora lokaler på Fredsdalsgatan 7. Även en av kommunens grundskolor, Fredsdalsskolan (åk 1-6) finns i del av lokalerna. Anpassade skolan har sin egen skolgård, vilken är anpassade efter elevernas behov.

Verksamheten har tillgång till rymliga lokaler, med klassrum, grupprum och aktivitetsrum (exempelvis dramasal, slöjd/bild, Snoezelenrum). Klassrum och aktivitetsrum är riktade mot elevernas behov och utrustade med vad som behövs för att kunna möta elevernas olika förutsättningar. Då tidigare Österlengymnasiets lokaler är väl tilltagna finns god möjlighet att skapa lugn miljö och att kunna dela upp verksamheten i olika delar av byggnaden. Centralt i byggnaden finns en cafeteria, skolmatsal och bibliotek. Fredsdalsskolan har sina klassrum mestadels på nedre våningsplan och i en av flyglarna. På så sätt inverkar inte verksamheterna på varandra.

Skolskjutsen lämnar eleverna precis intill ingången, och möts där upp av mottagande/avlämnande personal.

Då eleverna har olika behov gällande stöd och omsorg, är varje enskild elevs planering unik. Men, tänk 1 till 2 vuxna per elev i anpassade grundskolans ämnesområden.

Data: Tomelilla kommuns elever i anpassad grundskola ämnesområden, i Simrishamns anpassade grundskola

Läsåret 25/26

Årskurs	Antal elever
1-9 (ämnesområden)	12
1-9 (ämnen)	2

4.6 Bryggan – KSU, akutskola och skolsociala teamet

Verksamheten Bryggan ligger belägen i lokaler på Västervångens förskola i Tomelilla tätort.

De kommunala skolorna från årskurs 4–9 har möjlighet att ansöka om elevplatser på KSU (kommunövergripande särskild undervisningsgrupp). Gemensamt för alla elever är att de har haft en problematisk skolgång innan de börjar på KSU. Skolgången har inte fungerat på deras ordinarie skola trots stora insatser av exempelvis skolsociala teamet. De flesta eleverna har en neuropsykiatrisk funktionsnedsättning, med en eller flera diagnoser, trauman eller en hög skolfrånvaro bakom sig när de kommer till KSU.

På KSU arbetar tre behöriga lärare för grundskolan; från lågstadiet upp mot högstadiet. Två är utbildade förskollärare, en är speciallärare och därtill finns en utbildad socialpedagog. Pedagogerna lägger upp individanpassade planer för varje elev och anpassar undervisningen utifrån elevernas kunskapsnivå och behov.

Akutskolan är placerad i ett rum på en av KSU: s avdelningar. Där kan en till två elever tillfälligt bli placerad under max fyra veckors tid. Det är en form av disciplinär åtgärd där eleven fortsatt har tillgång till studier på en annan plats än på den ordinarie skolan. Socialpedagogen är anställd delvis för att kunna ta emot akutskoleelever och får stöd i undervisningen av två undervisande lärare på KSU.

Skolsociala teamet har tillgång till ett kontor på Bryggan. Där arbetar två resurser från Barn och utbildningsavdelningen och en resurs som är kopplad till socialtjänsten. Personalen är anställda som skolkurator, socialpedagog och socionom. Skolorna i Tomelilla kommun ansöker till teamet om stöd för elever med en hög skolfrånvaro. Teamet hjälper till att kartlägga situationen och ger sedan stöd både till eleven, vårdnadshavaren och skolan.

Bryggan har tillgång till en social tjänstehund som kommer till verksamheten tillsammans med sin hundförare. Hundföraren är en av de anställda lärarna på KSU. Hunden är på plats två dagar i veckan och behöver gå in genom en egen ingång till lokalerna. Extra städning genomförs de dagar hunden är på plats.

Centrala elevhälsan i kommunen bistår verksamheten med skolsköterska, skolkurator och skolpsykolog som närvarar på enhetens elev-och hälsoteam. En specialpedagog handleder regelbundet arbetslaget på KSU och ger stöd till skolsociala teamet.

Verksamheten har en enhetschef som har kontor på plats. Enhetschefen är även rektor för den intilliggande förskolan Västervången.

Lokaler idag

Bryggans lokaler är omgjorda förskolelokaler och ligger placerade intill Västervångens förskola. Det är en enplansbyggnad med egen entré och har flera egna ingångar och tillgång till en mindre utegård. På gården finns en större gunga och ett pingisbord. Det arbetar en kock på förskolan som ordnar med mat till KSU.

Data: Bryggan

Årskurs	Antal elever	Antal avdelningar	Antal lärare/-resurser
4 - 9	17: 8–9 elever/ avdelning	2: Björken (mellanstadium) Eken (högstadium)	3–4 pedagoger/avdelning

I KSU:s lokaler inryms idag 17 elever och 7 pedagoger. Några elever är på plats ett par timmar i veckan och de andra eleverna går hela skoldagar. Två elever använder de egna ingångarna för att undvika sociala kontakter och går direkt in i ett enskilda rum.

Verksamheten är uppdelad på två avdelningar, Björken och Eken. På Eken går mestadels högstadiel elever och på Björken mestadels mellanstadiet. Det är ca 8–9 elever på varje avdelning med tre till fyra pedagoger.

Varje avdelning har en korridor med sittplatser som fungerar som en avskild plats där eleverna kan sitta och läsa på eller ta en paus från sina studier. Avdelningarna har ett större mötesrum där alla elever och pedagoger kan samlas för en gemensam genomgång och lunch.

Det finns ytterligare ett större klassrum där undervisning bedrivs med flera elever och två mindre rum där de elever som behöver kan sitta avskilt. Idag saknas rum där arbetslagen kan ha sin planering.

4.7 Kulturskolan Tomelilla

Kulturskolan är en kommunal verksamhet som bedriver fritidsverksamhet för barn mellan 6-19 år i musik, teater, musikal, dans och bildkonst. Kulturskolan arbetar även med El Sistema, en orkesterverksamhet på skoltid, just nu med fokus på blåsinstrument. Verksamheten vänder sig till alla barn skrivna i Tomelilla kommun och/eller som är inskrivna på en skola i kommunen. Kulturskolan i Tomelilla har inga egna lokaler, utan all verksamhet bedrivs på de olika skolorna som finns i kommunen. Undervisning sker i vanliga skolsalar, musiksalar och idrottshallarna. Verksamheten utgår från Kastanjeskolan där det idag finns tillgång till egna kontor och arbetsplatser. Bildkonst bedrivs i lokaler anpassade för verksamheten som ligger i anslutning till Konsthallen i Kulturhuset. Där sitter även de två bildkonstpedagogerna.

Eftersom samtliga pedagoger innehar semestertjänst är kulturskolan även verksam under skolloven. Kulturskolan ordnar tex dansläger, musikalverksamhet och ensembleverksamhet under alla lov och studiedagar. Man ansvarar också för ferieungdomar som på sommarlovet innehar kommunal anställning som turnerande ensemble. Verksamheten bedrivs året runt och inte enbart under skolans terminer.

Alder	Antal elever	Antal lärare/-resurser
6-19	276 (dec-25)	13

Antal lärare: 13 stycken på olika anställningsgrader + 1 koordinator på 80% (13 personer allt som allt).

Lokaler Kulturskolan

Byavångsskolan

- Musiksäl – Kulturlek, instrument- och sångundervisning, orkester, El Sistema.
- Vanlig skolsäl – Vid behov och vid gruppundervisning (El Sistema samt Tvåornas kör)
- Röda Rummet – Instrument- och sångundervisning, konserter

- Vid behov även mindre grupprum – Instrument- och sångundervisning.

Lindesborgsskolan

- Musiksal – Kulturlek, instrument- och sångundervisning, drama/teater, musikal samt orkester och El Sistema.
- Kyffet (eget lite rum vid kuratorn) – Instrument- och sångundervisning.
- Vanlig sal – El Sistema samt Tvåornas kör.
- Gymnastiksal – Dansundervisning samt turnéverksamhet.

Kastanjeskolan

Kontor

- Kontorsrum 1 (vid personalrummet): Här har 8 personer sina fasta arbetsplatser.
- Kontorsrum 2 (vid huvudingången): Här sitter koordinatör men det används också som undervisningsrum.
- Cellen. Gitarrlärarens undervisningsrum samt en fast arbetsplats.

Undervisningsrum

- Musiksalarna – 2 st. Instrument- och sångundervisning i bägge salarna (oftast samtidigt). Ensembleundervisning.
- Vanliga salar – 2-3 st. Instrument- och sångundervisning.
- Kontorsrummet vid huvudingången – Instrument- och sångundervisning.
- Cellen – litet grupprum bredvid aulan där gitarrlärare har undervisning samt egen fast arbetsplats.
- Aulan – Instrument- och sångundervisning, drama, musikal, dans, orkestrar samt kör. Konsertverksamhet ett par ggr per termin, både på dagtid (under vårterminen) samt kvällstid (bägge terminerna).
- Bordtennissalen – musikal- och dansundervisning.

Samtliga salar används företrädesvis efter 15.30 men även till en viss del under dagtid när eleverna har håltimmar (gäller samtliga skolor men företrädesvis Kastanjeskolan).

Förråd:

- I ett av skyddsrummen i källaren förvarar Kulturskolan instrument, kostym och rekvisita samt all teknisk utrustning.
- I anslutning till kontorsrum 2 har Kulturskolan ett notförråd.

4.8 Kultur och Fritid/Föreningsverksamhet

Idag är det sju föreningar som på vardagskvällar och helger har löpande tider i Österlenhallen, Bordtennishallen, Danssalen, Lindesborgsskolans gymnastiksal och Byavångsskolans gymnastiksal.

Föreningar bokar även Kastanjeskolans matsal för till exempel möten och utbildningar. Gymnastiksalarna på skolorna ute i byarna samt Odenslundshallen har även föreningsverksamhet vardagskvällar och helger. De föreningar som nyttjar lokalerna i Tomelilla tätort kontinuerligt är:

- Tomelilla Idrottsförening
- Tomelilla AIS
- Tomelilla Gymnastikklubb
- Friskis & Svettis Simrishamn/Tomelilla
- Tomelilla Taekwondo klubb
- Spjutstorps Idrottsförening
- Tomelilla Skytteförening

De idrotter som utövas av föreningarna är handboll, bordtennis, gymnastik, dans, parkour, taekwondo, fotboll och skytte. På vardagar måndag-torsdag 17.30-20.00 är det som mest tryck på tider i lokalerna, då dessa är de mest attraktiva träningstiderna för föreningarna. Under helger arrangeras även matcher och arrangemang mestadels i Österlenhallen. Det förekommer att föreningar bokar hallen samtidigt och betyder att hallen delas upp i två halvor. Utöver detta så bokas även Lindeborgsskolans och Byavångsskolans gymnastiksal för barnkalas när det finns lediga tider.

I Tomelilla kommun finns idag många föreningar som kan bli aktuella att nyttja ny idrottshall och ombyggnad av befintlig Österlenhall (HD 4-2). Uppskattat finns i kommunen ca: 30 idrottsföreningar, 5 övriga ungdomsföreningar (tex scouting, friluftsliv, musik), 40 kulturföreningar, 5 pensionärsföreningar, 10 föreningar för personer med funktionsvariation och 10 intresseföreningar och övriga (såsom Röda Korset, civilförsvarsföreningen).

5. Verksamheternas lokalbehov i framtiden

I detta kapitel finns beskrivet vilka rum som kommer bli styrande i dimensioneringen av de nya skolbyggnaderna och även ombyggnaden av befintliga delar av Kastanjeskolan.

Grundskola åk 1-10 är fördelad i olika byggnader på skolområdet. Högstadium åk 8-10 kommer att vara kvar i den befintliga Kastanjeskolan och lokalerna kommer att renoveras och byggas om för att bli ändamålsenliga för pedagogiska krav och uppfylla verksamhetens behov. I direkt anslutning till den befintliga Kastanjeskolan placeras en tillbyggnad som innehåller matsalar och specialsalar, skolbibliotek och skolans gemensamma administration för alla stadier. Denna byggnad kallar vi för "Navet" i projektet. Mat- och specialsalar kan hyras ut efter skoltid på grund av att de är placerade i en separat del och lås- och larm kan zonerar från övrig verksamhet. Låg- och mellanstadium, åk 1-7 samt anpassad grundskola kommer att finnas i en egen byggnad söder om Kastanjeskolan mellan konstgräsplan och Västergatan. Låg- och mellanstadiebyggnaden förbinds med en uppglasad länk från sitt plan 2 till plan 1 i Navet. Genom denna länk når eleverna sin matsal i Navet och kan ta sig vidare upp i Navets övre våningsplan där specialsalar ligger. Navet är sin tur förbundet med den befintliga sim- och idrottsanläggningen via en länk på sitt plan 2. Genom en länk

mellan befintlig sim- och idrottsanläggning sammanlänkas också byggnaderna till en nybyggd idrottshall.

Skola åk 1-10 (F-9) inklusive matsal och specialsalar, dimensionering

Årskurs, skolform	Antal elever	Antal personal
Grundskola, åk 1-7	550	Ca 80 inklusive administrativ personal. städpersonal med flera.
Grundskola, åk 8-10	500	Ca 80 inklusive administrativ personal. städpersonal med flera.
KSU, åk 5-10	20	5-10 personal
Anpassad Grundskola ämne, åk 1-7	15	6 personal idag
Anpassad Grundskola ämnesområde	15	10-15 personal

5.1 Grundskola årskurs 1-7, lokalbehov hemvister

550 elever i åk 1-7 ger 26 elever per klass i 3-parallelliga hemvister (1 st hemvist per årskurs, totalt 7 st hemvister) alternativt 20 elever per klass i en 4-parallelliga hemvister. Minskat barnafödande på kort- och medellång sikt gör det rimligt med 3-parallelliga hemvister. Det kan vara värt att satsa på möjligheten att i framtiden möjliggöra 4-parallelliga hemvister för att kunna ta höjd för nya regelverk kring tak för elevantal per klass samt pedagogiska frågor som schemalägningsprocesser och personaltäthet.

Genom att göra 2 av de totalt 7 hemvisterna omställningsbara till 4-parallelliga hemvister finns det höjd för att ta emot barnrika årskurser. Med två extra klassrum totalt skapas möjlighet för fler fritidsrum och salarna kan fungera som en avlastning av specialsalar i Navet.

Årskurs 1-7	Antal elever per årkurs/hemvist	Antal klasser	Antal elever per klass
1	78-80	3-4	20-26
2	78-80	3-4	20-26
3	78-80	3-4	20-26
4	78-80	3-4	20-26
5	78-80	3-4	20-26
6	78-80	3-4	20-26
7	78-80	3-4	20-26
Summa:	550	21-28 (23)	550

5.2 Grundskola årskurs 8-10, lokalbehov hemvister

En högstadielklass bör inte vara större än 25-28 elever för att kunna arbeta inkluderande utan att öka personaltätheten i varje grupp. Idag bygger hemvisternas storlek på att all undervisning i specialsalar fördelas jämnt över skoldagen, eftersom en 5-parallellig verksamhet inte har fem klassrum i hemvisterna, utan fyra. Detta kan bli svårt om åk 1-7 måste få in all sin undervisning i specialsalar under en kortare skoldag än vad åk 8-10 har. Därför bör hemvisten även för årskurs 8-10 vara dimensionerad med ett extra klassrum som kan hantera samhälleliga svängningar, nya regelverk samt pedagogiska frågor som schemalägningsprocesser och personaltäthet. För en kapacitet om 500 elever, måste hemvisterna för åk 8-10 byggas med 6-parallella hemvister om fem klassrum i varje hemvist.

Årskurs 8-10	Antal elever per åkurs/hemvist	Antal klasser	Antal elever per klass
8	167	6	28
9	167	6	28
10	167	6	28
Summa:	500	18	500

5.3 Lokalbehov specialsalar för skola och kulturskola

Dimensionering specialsalar för skola och kulturskola

Verksamhetens ledningsgrupp har räknat på nuvarande ämnesplaner för åk 1-10, anpassad grundskola och KSU. Utifrån detta har de tagit fram behovet av specialsalar. Även kulturskolan har gett input om antal rum och arbetsrum för pedagoger. Rum finns redovisat i tabellerna på sid 23-24.

Bildsalar

Årskurserna 5-10 + anpassad skola + KSU ska ha minst 1050 timmar per år i en bildsal i helklass. Om en sal ska ligga på 90% beläggning ger det ca 1000 undervisningstimmar per år. Det går alltså att klara behovet på **1 helklassbildsal** om med en 90%-ig beläggning. Med 1 helklassbildsal blir det dock inget utrymme för ökningar, satsningar eller förändrade regelverk.

Hemkunskapssalar

Årskurserna 5-10 + anpassad skola + KSU ska ha minst 1985 timmar per år i hemkunskap i halvklass, (helklass för KSU). **2 halvklassalar** klarar behovet med nuvarande regelverk. Med 2 halvklassalar blir det dock litet utrymme för ökningar, satsningar eller förändrade regelverk. Med en satsning på en matakademi kommer hemkunskapssalarna utgöra en flaskhals i schemaläggningen. En verksamhet klarar endast ett fåtal sådana flaskhalsar utan att pedagogiska och logistiska problem uppstår.

Slöjd

Årskurserna 1-10 + anpassad skola + KSU ska ha minst 3870 timmar per år i slöjd i halvklass, (helklass för KSU). Här klarar **4 halvklassalar** behovet med nuvarande regelverk. Med 4 halvklassalar blir det litet utrymme för ökning, satsningar eller förändrade regelverk.

NO och Teknik

Årskurserna 1-10 ska ha 2952 timmar i NO-salar. Upplägget bygger på att varannan lektion sker i helklass och varannan i halvklass. Teoretiskt sett klarar sig skolan på **3 helklassalar**, om alla salarna har möjlighet till utsug och liknande, så alla ämnen kan vara i alla salar rent schematekniskt. Det betyder att två salar bli fullutrustade labbsalar för Kemi och Biologi, medan en sal används för teknik, med plats för utsug för lödning.

Musik

Årskurserna 1-10 + anpassad skola + KSU ska ha minst 1995 timmar per år i musik i halvklass, (helklass för KSU). Här klarar **2 halvklassalar** behovet med nuvarande regelverk. Med 2 halvklassalar blir det litet utrymme för ökning, satsningar eller förändrade regelverk. Med 2 halvklassalar blir det dessutom mycket litet eller inget utrymme för icke-lagstadgade verksamhet som exempelvis kulturskolan under dagtid. För att hantera den höga beläggningen som då uppstår på musiksalarna och undvika flaskhalsar i schemaläggningen behöver **ytterligare 1 helklassal alternativt 2 ytterligare halvklassalar** tillskapas för att Kulturskolan ska kunna sin verksamhet dagtid på samma sätt som idag.

Kulturskolan önskar att några eller helst samtliga grupprum även kan nås neutralt från gemensamma utrymmen, så att kulturskolan kan verka i några av dem samtligt som skolan undervisar.

5.4 Fritidshem

Cirka 250 - 275 elever beräknas vara inskrivna på fritidshemmet i årskurs 1-7. Klassrum kan samutnyttjas mellan skola och fritidsverksamhet, men det finns även behov av särskilda utrymmen för skapande verksamhet, exempelvis ett eget rum för detta ändamål. I planritningarna finns i varje hemvist ett gemensamt Torg/Fritidsbas, ett fritidsrum samt ett separat förråd för fritids inritat. Fritidsbasen innehåller ett pedagogiskt kök för att kunna bedriva skapande verksamhet både för skola och fritidsverksamhet. Det finns även spispaltor och ugn för att kunna baka. I det separata fritidsrummet kan skapande verksamhet och andra fritidsaktiviteter pågå under flera dagar utan behöva plockas undan.

Eleverna i årskurserna 5-7 har delvis andra behov, där skolans specialsalar sannolikt kan användas i större utsträckning när 8-10 avslutat sin skoldag. Även för denna grupp finns behov av ett eget fritidsrum samt möjlighet att använda klassrum inom den egna hemvisten.

Med två extra klassrum (ett på plan 1 och ett på plan 3) totalt i ny 1-7 skola skapas möjlighet för fler fritidsrum.

5.5 Anpassad skola ämne

Verksamheten inom anpassad grundskola ämne har behov av lokaler som är funktionella, tillgängliga och anpassade efter elevernas varierande förutsättningar och stödbehov. Elevgruppen består av elever med intellektuell funktionsnedsättning (IF), där flera även har tilläggsdiagnoser eller motoriska och kommunikativa svårigheter som påverkar behovet av lärmiljö och fysisk utformning.

Undervisningen bedrivs ofta i mindre grupper med hög personaltäthet, vilket ställer krav på flexibla lokaler som möjliggör både gemensam undervisning och individuellt anpassade arbetssituationer. Elevernas individuella förutsättningar och behov, varierar stort. För några elever - både inom ämnen och ämnesområden - kan närheten till grundskolan vara önskvärd och värdefull, för andra elever blir en avskild miljö alldeles nödvändig. Detta ställer höga krav på lokalernas flexibilitet och anpassningsmöjligheter i form av avskärmade ytor och lugna miljöer för elever som behöver tydlig struktur, minskade intryck och möjlighet till återhämtning under skoldagen.

Flera elever använder olika typer av hjälpmedel såsom rullstolar, anpassade möbler, kommunikationsstöd och digitala hjälpmedel. Detta medför behov av större rörelseytor, god tillgänglighet samt förvaringsmöjligheter nära undervisningslokalerna.

En funktionell och långsiktigt anpassad lärmiljö är en viktig förutsättning för att eleverna ska kunna utvecklas, vara delaktiga i undervisningen och ges möjlighet till lärande utifrån sina individuella behov och förutsättningar. Lokalerna kräver en extra hög tillgänglighetsnivå bland annat gällande ljudmiljö, passagemått och fasta hjälpmedel.

De lokaler som finns inplacerade i planritningarna är en uppskattning och bygger på liknande referensprojekt i andra kommuner. Dialog med verksamhet är ej ännu genomförd.

5.6 Anpassad skola ämnesområde

Verksamheten inom anpassad grundskola ämnesområden har omfattande behov av specialanpassade och funktionella lokaler utifrån elevgruppens sammansättning och stödbehov. Många elever har intellektuell funktionsnedsättning i kombination med flerfunktionsnedsättningar, medicinska behov eller omfattande behov av stöd i kommunikation, motorik och omvårdnad.

För elevgruppen är den fysiska lärmiljön en avgörande del av möjligheten till delaktighet, kommunikation, trygghet och utveckling. Därför behöver lokalerna vara anpassade för verksamhetens pedagogiska och omvårdande uppdrag.

Undervisningen inom ämnesområden är ofta praktisk, sinnesstimulerande och individanpassad. Lokalerna behöver därför möjliggöra arbete med alternativ och

kompletterande kommunikation (AKK), sinnesstimulering och aktiviteter för fysisk habilitering som integreras i undervisningen. Detta kräver flexibla lärmiljöer som har en tydlig struktur och har rum både med låg stimuli och rum för aktivering av eleverna.

Elevernas individuella förutsättningar och behov, varierar stort. För några elever - både inom ämnen och ämnesområden - kan närheten till grundskolan vara önskvärd och värdefull, för andra elever blir en avskild miljö alldeles nödvändig. Detta ställer höga krav på lokalernas flexibilitet och anpassningsmöjligheter i form av avskärmade ytor och lugna miljöer för elever som behöver tydlig struktur, minskade intryck och möjlighet till återhämtning under skoldagen.

Det finns även behov av ytor för hjälpmedel såsom rullstolar, ståhjälpmedel, lyftutrustning och hygienhjälpmedel. Förvaring av både personliga och pedagogiska hjälpmedel behöver vara lättillgänglig och integrerad i lokalerna. Därutöver krävs ändamålsenliga utrymmen för omvårdnad, vila och återhämtning för att skapa trygghet och god arbetsmiljö för både elever och personal. Lokalerna kräver en extra hög tillgänglighetsnivå bland annat gällande ljudmiljö, passagemått och fasta hjälpmedel.

De lokaler som finns inritade i planritningarna är en uppskattning och bygger på liknande referensprojekt i andra kommuner. Dialog med verksamhet är ej ännu genomförd.

5.7 Kulturskola

Kulturskolan bedriver undervisning i musik, bildkonst, dans, drama/teater, film och musikal.

Kulturskolan har behov av 10 arbetsplatser för pedagoger i ett gemensamt arbetsrum. Kulturskolan har även behov av utrymme för koordinators arbetsuppgifter kräver spontana möten och många samtal samt telefonsamtal med sekretess. Detta kan lösas med ett arbetsrum i den gemensamma administrationen alternativt med ett samtalsrum i anslutning till Kulturskolans arbetsrum.

I planritningar är 3 helklassalar och 6 stycken grupprum för både individuell undervisning och ensemblespel inplacerade. Grupprummen kan nås neutralt från gemensamma utrymmen för att Kulturskolan ska kunna samutnyttja utrymmena optimalt med skolverksamhet. Danssalen i Österlenhallen kan användas för dans, drama/teater och musikal undervisning. Vidare finns nya och befintliga idrottshallar samt aula i Kastanjeskolan tillgängliga för aktiviteter.

5.8 Bryggan - KSU, akutskola och skolsociala teamet

Verksamheten Bryggan med KSU, akutskola och skolsociala teamet ligger i nyrenoverade lokaler som tidigare tillhörde Västervången förskola. I dialog med verksamheten på Bryggan har det framkommit att pedagoger och personal kan utöva sin verksamhet bäst i sina nuvarande lokaler och har inte nya lokalbehov. Skolsociala teamet anser också att nuvarande lokaler bäst lämpar sig för att emot elever och vårdnadshavare. Teamet önskar tillgång till ett mindre rum på den nya skolan för att kunna vara tillgängliga vid behov.

Akutskolan är en disciplinär åtgärd som ska förläggas utanför skolenheten och är idag integrerat i verksamheten Bryggan. I dialog med verksamheten på Bryggan har det framkommit att pedagoger och personal bäst kan bedriva akutskola i nuvarande lokaler och har inte några nya lokalbehov.

5.9 Sammanställning av framtida lokalbehov

Lokaler: Nybyggnation åk 1-7 (550 elever) samt anpassad grundskola (15+15 elever), del av HD3	
Typ av rum (dimensionerande huvudfunktioner)	Antal
Hemvist 3-parallellig för 78-80 elever <i>Innehåller: Klassrum (3 st), grupprum (3 st), Gemensamt Torg/Fritidsbas, Fritidsrum, Frd fritids, Läromodelsdepå, Samtal/Mötesrum för special- och socialpedagog, Skozon, Kapprum, torkrum och wc samt Rwc</i>	5
Hemvist 4-parallellig för 78-80 elever <i>Innehåller: Klassrum (4 st), grupprum (4 st), Gemensamt Torg/Fritidsbas, Fritidsrum, Frd fritids, Arbetsrum för pedagoger, Läromodelsdepå, Samtal/Mötesrum för special- och socialpedagog, Skozon, Kapprum, torkrum och wc samt Rwc</i>	2
Hemvist för anpassad grundskola ämne för 15 elever <i>Rumsfunktioner och antal rum under utredning</i>	1
Hemvist för anpassad grundskola ämnesområde för 15 elever <i>Rumsfunktioner och antal rum under utredning</i>	1
Flexenhet för åk 1-7 <i>Rumsfunktioner och antal rum under utredning</i>	1
Pausrum för anställda åk 1-7	1
Lokaler: Nybyggnation Navet, del av HD3	
Skolgemensamma funktioner, specialsalar och matsalar	
Typ av rum (dimensionerande huvudfunktioner)	Antal:
Entré/Foajé	1
Samlad administration åk 1-10+ 2 koordinatörer Kulturskola	1
Storkök, inklusive omklädning för kökspersonal	1
Servering åk 1-7	1
Matsal åk 1-7	1
Servering åk 8-10	1
Matsal åk 8-10	1
NO-salar BI/KE fullutrustade	2
NO-prep.	1
NO-sal TE/FY	1
Förråd TE/FY	1
Arbetsrum pedagoger NO och Slöjd	1
Musiksal	3
Grupprum musik (studios)/övningsrum kulturskola	6



Tomelilla
kommun

Arbetsrum kulturskola för 10 pedagoger	1
Träslöjdsal åk 5-7, med tillhörande kringutrymmen	1
Textilslöjdsal åk 5-7, med tillhörande kringutrymmen	1
Träslöjdsal åk 8-10, med tillhörande kringutrymmen	1
Textilslöjdsal åk 8-10, med tillhörande kringutrymmen	1
Bildsal	1
Hemkunskapssalar, med tillhörande kringutrymmen	2
Skolbibliotek gemensamt åk 1-10	1

Lokaler: befintliga Kastanjeskolan, byggnadsdel HD4-1

Åk 8-10 för 500 elever KSU

Typ av rum (dimensionerande huvudfunktioner)	Antal:
Hemvist för 167 elever <i>Innehåller: Klassrum (5 st), Grupprum 5 st, Gemensamt Torg (öppen yta för samvaro, studier och elevskåp), Samtal/Mötesrum för special- och socialpedagog, Arbetsrum för pedagoger, Läromedelsdepå, wc samt Rwc</i>	3
Flexenhet åk 8-10 <i>Innehåll: Rumsfunktioner och antal rum under utredning</i>	1
KSU -Kommunal särskild undervisningsgrupp <i>Innehåll: Rumsfunktioner och antal rum under utredning</i>	1
Gemensam elevhälsa åk 1-10, ligger i anslutning till Navet	1
Pausrum för anställda åk 8-10	1
Aula (befintlig)	1
Städcentral, med tillhörande funktioner	1
Vaktmästare/verkstad	1
Elevcafé/umgängesyta med tillhörande kringfunktioner	1
Centralförråd	1
Förråd politik	1
Beredskapsförråd	1
Förråd/arkiv administration	1
Befintliga skyddsrum	2

Projekt: Tomelilla Nya Skolområde

Unr: 1002-25015

Pnr:

Objekt: Tomelilla 237:15 m.fl.

Upprättad av: RH

Granskad av: OL

Beställare: Tomelilla kommun

Datum: 2026-05-22

Rev:

BUDGET FAS 1 HD 3-4, NY SKOLA, OMBYGGNAD AV KASTANJESKOLAN OCH ÖSTERLENHALLEN

BYGGADMINISTRATION HARALD OLSSON AB

Ralf Hult



Uppdrag

På uppdrag av Tomelilla kommun genom samhällsbyggnadschef Ulrika Ahrlin har vi gjort en bedömning av budget avseende Fas 1 HD 3-4.

Bedömningen skall utgöra underlag för genomförande av Fas 1 HD 3-4

Underlag

Underlag för bedömningen har utgjorts av:

- Budget avseende entreprenadkostnad från Skanska Sverige AB
- Byggherrekostnader bedömd av Byggadministration Harald Olsson AB

Omfattning

- Huvuddel 3 Nybyggnation åk 1-7-skola inklusive specialsalar åk 1-10, matsal åk 1-10, storkök (beredskapskök) 1800 portioner, kommunövergripande särskild undervisningsgrupp åk 5-10, anpassad skola ämnen åk 2-10, anpassad skola ämnesområden åk 2-10, utemiljö för skolverksamhet inklusive trafikangöring.
- Huvuddel 4 Ombyggnation och sanering av Kastanjeskolan, ombyggnad befintlig matsal och storkök till idrottsverksamhet, utemiljö för skolverksamhet, förbindelsegång mellan Kastanjeskolan och nybyggd matsal/storkök/specialsalar, rivning ledningscentral

Kostnadssammanställning

Prisläge: 2026-04

Huvuddel 3-4 avseende Fas 1, Systemhandlingsprojektering

Entreprenadkostnader (projektering Fas 1)	14 500 000
Allmänna kostnader (byggherrekostnader)	3 500 000
Oförutsett/Budgetreserv	<u>2 000 000</u>
Summa Fas 1 HD3-4	20 000 000

Initiativärenden till Familjenämnden - Utredning av lämplig lokal för anpassad skola

Centerpartiet yrkar därför att förvaltningen ges i uppdrag att:

- Utreda och analysera möjligheten till var anpassad skola bör lokaliseras för att skapa långsiktiga lösningar för elever med särskilda behov.
- Redovisa utredningens resultat och förslag till åtgärder för familjenämnden senast på nämndsmötet i augusti 2026.

Utredning och analys av lokalisering för anpassad grundskola ”ämne” årskurs 1–6 samt 7–9

Medverkande: Sofie Bonnevier, kvalitetsutvecklare

Fredrik Chalfork, samordningsansvar anpassad grundskola

Inledning och syfte

Denna utredning syftar till att analysera var en anpassad grundskola ”ämne” för årskurs 1–6 samt 7–9 bör lokaliseras för att skapa långsiktigt hållbara lösningar för elever med särskilda behov. Utgångspunkten är målgruppens behov, verksamhetens uppdrag, lokalernas funktion samt ett tydligt barnperspektiv.

Målet är att säkerställa likvärdig utbildning, trygghet och goda förutsättningar för lärande över tid.

Verksamhetens uppdrag och styrning

Anpassad grundskola styrs av nationella styrdokument, främst skollag och läroplan, vilka tydligt anger utbildningens mål, värdegrund och kunskapsuppdrag.

Verksamhetens inriktning och kvalitet är därmed inte beroende av lokalisering eller ekonomiska förutsättningar, utan av det uppdrag som fastställts genom lag och förordning.

Skolans ansvar är att ge varje elev förutsättningar att nå så långt som möjligt i sin kunskapsutveckling och i sin personliga utveckling.

Systematiskt kvalitetsarbete är en central del av detta uppdrag. Genom kontinuerlig uppföljning, analys och utveckling av undervisningens kvalitet säkerställs att verksamheten förbättras över tid. Arbetet omfattar resultat, trygghet, närvaro, arbetsmiljö och måluppfyllelse.

Det systematiska kvalitetsarbetet är oberoende av lokalfrågan. Ändamålsenliga lokaler kan stödja verksamheten, men det är det pedagogiska ledarskapet, kompetensen och den strukturerade uppföljningen som ytterst påverkar elevernas måluppfyllelse.

Målgruppens behov

Målgruppen utgörs av elever med intellektuell funktionsnedsättning och/eller andra omfattande kognitiva svårigheter som är mottagna i anpassad grundskola. Många elever har även tilläggsdiagnoser såsom neuropsykiatriska funktionsnedsättningar, språkstörning eller medicinska behov.

Eleverna har ett varaktigt behov av:

- hög personaltäthet och specialpedagogisk kompetens,
- tydlig struktur och förutsägbarhet,
- lugn och anpassad lärmiljö,
- små undervisningsgrupper,
- tillgång till alternativa kommunikationsformer,
- nära samverkan mellan skola, vårdnadshavare och externa stödinstitutioner.

Den fysiska miljön påverkar elevernas möjligheter till koncentration, självständighet och trygghet. Ljudnivå, ljusförhållanden, rörelseflöden och överblickbarhet är avgörande faktorer.

Yngre elever (årskurs 1–6) har generellt större behov av närhet, överblick och tydligt avgränsade miljöer. Äldre elever (årskurs 7–9) behöver samtidigt förberedelse för ökad självständighet och övergång till gymnasial utbildning eller daglig verksamhet. Lokaliseringen bör därför möjliggöra både trygghet och progression.

Barnperspektiv

Barnets bästa ska vara vägledande i beslut om lokalisering.

För många elever i anpassad grundskola är energinivån begränsad och behovet av återhämtning stort. Skolmiljön ska därför upplevas som trygg, begriplig och hanterbar. Tydlig struktur, avskärmade ytor och möjlighet till återhämtning under dagen är centrala aspekter.

Eleverna behöver tillgång till lugna rum, anpassade rastmiljöer och säkra utemiljöer.

Verksamheten är oavsett lokalisering beroende av organiserade transporter. Avstånden inom kommunen är, i jämförelse med många andra svenska kommuner, relativt korta. Lokaliseringsfrågan bör därför främst bedömas utifrån kvalitet i lärmiljö och långsiktig funktion snarare än transportavstånd.

Barnperspektivet innebär även att eleverna, utifrån sina förutsättningar, ska ges möjlighet att uttrycka sina erfarenheter och behov inför förändringar i skolorganisation och lokalisering.

Lokalbehov och funktionella krav

En anpassad grundskola ställer särskilda krav på lokalernas utformning.

Lokalerna ska vara:

- fullt tillgängliga enligt gällande tillgänglighetskrav,
- överblickbara och lättorienterade,
- ljuddämpade och visuellt avskalade,
- flexibla för olika gruppstorlekar,
- utrustade med rum för individuellt stöd och återhämtning.

Det ska finnas ändamålsenliga utrymmen för praktisk-estetiska ämnen, sinnesstimulerande aktiviteter och träning av vardagsfärdigheter. För årskurs 7–9 är det särskilt viktigt med lokaler som möjliggör studie- och yrkesförberedande moment.

Personalmiljöer och utrymme för elevhälsa ska integreras i verksamheten för att underlätta tvärprofessionellt arbete.

Lokalerna bör ha utvecklingspotential. Elevantal och behov kan förändras över tid. En långsiktigt hållbar placering kräver möjlighet till anpassning och eventuell utbyggnad.

Lokaliseringsalternativ

Alternativ A: Central placering i kommunen

En central placering innebär geografisk närhet till kommunal service och stödresurser såsom Bryggan och centrala barn- och elevhälsan.

En sådan lokalisering, på större skolenheter, underlättar kollegiala utbyten, samverkan mellan olika professioner och kan bidra till effektiv resursanvändning. Den ger ofta bättre förutsättningar för vikariebemanning, rekrytering och kompetensförsörjning.

Utmaningar kan vara begränsade ytor och högre bullernivåer. Dessa faktorer behöver hanteras genom genomtänkt byggnadsutformning och planering av utemiljö.

Alternativ B: Placering i lugnare ytterområde

En placering i ytterområde kan erbjuda större tomtyta, närhet till natur och en mer avskild miljö. Detta kan vara gynnsamt för elever som är känsliga för ljud och intryck. Landsbygd och mindre skolenhet innebär inte per automatik en lugnare skolmiljö. En tillåtande och trygg lärmiljö skapas av skolans pedagogiska verksamhet och systematiska arbete med värderingar.

Samtidigt kan avstånd till externa stödresurser påverka samverkansmöjligheter. En sådan lokalisering kräver därför att professionella stödfunktioner säkerställs genom tydlig organisering och samordning. Även vikariebemanning kan påverkas negativt i ytterområde som kräver fungerande kollektivtrafik eller biltransport.

Samlad analys

Lokaliseringsbeslutet ska stödja verksamhetens uppdrag, men inte definiera dess kvalitet.

Verksamhetens mål och inriktning styrs av nationella styrdokument. Det är genom kompetens, ledarskap och systematiskt kvalitetsarbete som måluppfyllelsen utvecklas. Lokalerna är ett stöd för detta arbete, men ersätter inte det pedagogiska uppdraget.

En central placering ger generellt bättre förutsättningar för samverkan och kompetensförsörjning. En placering i ytterområde kan erbjuda mer ändamålsenliga och lugna fysiska miljöer.

Bedömningen bör därför utgå från vilken lokalisering som långsiktigt bäst kan förena ändamålsenliga lärmiljöer med stabil organisation, god samverkan och hållbar kompetensförsörjning.

Slutsats

En centralt belägen anpassad grundskola i lokaler särskilt utformade för målgruppen bedöms sammantaget ge stabila och långsiktigt hållbara förutsättningar.

Oavsett lokalisering är det dock verksamhetens kvalitet, systematiska uppföljning och professionella genomförande av uppdraget som avgör elevernas måluppfyllelse och utveckling.

Barnets bästa ska vara vägledande i varje steg av processen. En barnkonsekvensanalys behöver göras för att ta in barnens synpunkter men längre fram i processen av projektet Tomelilla nya skolområde för att inte väcka oro och

ostabilitet i verksamheten redan nu. Likaså behöver vårdnadshavarna göras delaktiga för att kunna lämna synpunkter kring sina barns behov.

Slutsatsen stöder beslutet taget av KS att inkludera anpassad skola, ämne (verksamheten som benämns Junibacken och som är lokaliserad i Smedstorp) i Tomelilla nya skolområdet.

Handläggare: Ulrika Ahrlin
Titel: Samhällsbyggnadschef
E-post: ulrika.ahrlin@tomelilla.se
Telefon: 0417-184 87
Mobil: 070-995 84 87

Diarienummer: SBN 2026/107

Datum 21 augusti 2026

Granskning Detaljplan för del av Ramsåsa 12:1 m.fl, Ramsåsa 37:1, Tryde 19:4, Tryde 19:5 (Västra industriområdet syd)

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden, även i egenskap av VA-huvudman, beslutar att lämna följande granskningsyttrande över detaljplan för del av Ramsåsa 12:1 m.fl, Ramsåsa 37:1, Tryde 19:4, Tryde 19:5 (Västra industriområdet syd) till kommunstyrelsen.

Samhällsbyggnadsnämnden, i egenskap av VA-huvudman, beslutar föreslå kommunfullmäktige att upprätta verksamhetsområde för dricks-, spill- och dagvatten för planområdet Västra industriområdet enligt lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster, under förutsättning att kommunstyrelsen beslutar anta detaljplanen.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att understryka för kommunstyrelsen att utbyggnaden av exploateringsområdet ska vara självfinansierande, samt uppmärksamma kommunstyrelsen på, att det ur ett spill- och dagvattenperspektiv, bör genomföras en detaljprojektering innan antagandet av detaljplanen för att få klarhet i dagvattenhanterings tekniska struktur, vilket även kräver en förprojektering och höjdsättning.

Ärendebeskrivning

Planuppdrag

Tomelilla kommun har tagit fram ett förslag till detaljplan för del av Ramsåsa 12:1, Ramsåsa 37:1, Tryde 19:4 och Tryde 19:5 (Dp174 – Västra industriområdet Syd).

Kommunstyrelsen beslutade den 17 juni 2026 (§ 139) att godkänna planförslaget och ställa ut det för en andra granskning enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Planområdet är beläget väster om Tomelilla tätort, i anslutning till det befintliga Västra industriområdet samt väg 11 och väg 19. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utvidgning av Västra industriområdet för industri, verksamheter, handel, teknisk infrastruktur, dagvattenhantering och grönstruktur.

VA-huvudman

Nedanstående delar gäller till största del samhällsbyggnadsnämnden som VA-huvudman.

Beskrivning av planområdet ur ett dagvattenperspektiv

Planområdet är uppdelat i tre delområden: område Norr, Mitt och Syd. De tre områdena är separerade ifrån varandra vad gäller hanteringen av dagvatten och skyfall. Detta medför att delområdena kan exploateras både var för sig och delvis.

Dagvattenhanteringen för delområdena är slutna system i vilka dagvattnet leds bort, fördröjs och renas. Den ordnad dagvattenhantering uppnås genom att dessa moment sker i en följd, dessutom krävs det att renings sker i serie för att nå nödvändig reningsförmåga.

Dagvattenhanteringen i delområde Mitt och Syd består av en damm för respektive område samt öppna diken/ledningsnät. Dammarnas funktion är både att rena och fördröja dagvattnet innan det släpps ut i Stenbybäckens biflöde (Mitt) respektive Stenbybäcken (Syd) väster om väg 19. För att uppnå tillräcklig rening krävs rening i serie. Detta innebär att de öppna dikena/ledningsnätet delvis inkluderar biofilter, vilket renar dagvattnet innan det leds till respektive damm. Ett biofilter är ett öppet dike som genom filtrering i sand och grus, tillsammans med växtlighet renar vattnet.

Delområdet Mitt kan komma att exploateras i två etapper, en etapp för var sida om matarvägen. Även om enbart den västra delen av delområdet exploateras inledningsvis är det nödvändigt att bygga ut dagvattenhantering i serie för att uppnå nödvändig reningsförmåga.

Observera att planområde Norr inte kommer att bebyggas utan enbart användas som skyfallsyta för det idag befintliga industriområdet norr om planområdet. Området är en naturlig lågpunkt och grönområde med höga naturvärden och därför bedömts som olämpligt för exploatering.

Dagvattenutredningen visar att befintlig dagvattenledning, som behövs kopplas på för delområde Norr & Mitt, går full vid ett 2-års regn. Det har under planprocessen inte framkommit något om vad detta innebär för dagvattenhanteringen inom exploateringsområdet.

På grund av områdets komplexitet vad gällande spill- och dagvattenhantering bedömer samhällsbyggnadsverksamheten att det bör genomföras en detaljprojektering för att få klarhet i dagvattenhanterings tekniska struktur, vilket även kräver en förprojektering och höjdsättning. Detta för att helt kunna förstå och analysera metod för genomförande samt vald metods kostnader kopplade till exploateringsområdet.

Dikningsföretagen

Inom exploateringsområdet finns det två dikningsföretag. Dagvattenutredningen visar på att påkoppling av dagvattenanläggningen behöver ske mot både dikningsföretaget Tylehögens dikningsföretag I och II samt Tryde-Tylehögens dikningsföretag. Det har inte under planprocessen framkommit att dialog förts med dikningsföretagen.

Erosionsproblem i Stenbybäcken bör inte riskera att förvärras

Dagvatten från delområde Mitt föreslås avledas till kommunal dagvattenledning och 1 200-trumma under väg 19. Dagvattnet rinner sedan vidare ut genom Kronoskogens naturreservat där det ansluter till Stenbybäcken. I Stenbybäcken finns det erosionsproblem som kan förvärras av ökade flöden.

Det är oklart om dagvattnet bör fördröjas enligt förrättningshandlingar tillhörande Tryde – Tylehögens dikningsföretag av år 1923 (dagvattenutredningen s.21). Oavsett måste höjd tas för flödet med tanke på rådande erosionsproblematik nedströms.

Möjligheten finns att vidta åtgärder väster om väg 19 för att fördröja dagvatten från befintligt industriområde och avhjälpa erosionsproblematiken i Stenbybäcken. Denna åtgärd är ett självständigt investeringsprojekt och är inte en del av planuppdraget. Eventuellt kommer även en ny ledning för delområde Mitt behöva dras under väg 19 för att möjliggöra denna åtgärd.

Dagvattenanläggningarnas rening i praktiken

Dagvattenutredningen slår fast att det kommer krävas rening i serie, att biofilter och dagvattendamm anläggs i serie, för att uppnå tillräcklig rening. Reningseffekten är dock beräknad efter schablon, därför att det faktiska behovet av rening är okänt då planuppdraget är markförberedande. Behovet av rening följer de verksamheter som etablerar sig på området.

I praktiken kommer behovet av rening främst bero på om ämnena är i partikelformat eller i löst form. Detta på grund av anläggningarnas (damm och biofilter) förmåga att rena föroreningar i partikelform respektive löst form är olika.

Vidare kan yttre faktorer påverka reningen i anläggningarna, t.ex. vägsalt eller andra saker som påverkar reningsfunktionen. Sålunda bör detta bli beaktat i utformning och skötselbehov av dagvattenanläggningar vid detaljprojekteringen för dricks-, spill- och dagvattenhantering.

Risker för läckage och spridning av föroreningar från dammarna

Inom planområdet är grundvattennivån hög och marken består av isälvssediment. Dessa två omständigheter medför att grundvattnet och ämnen som grundvattnet för med sig med lätthet kan spridas.

Grundvattennivån är så pass hög att den kommer att ligga i nivå med dammarna, vilka kommer att lagra föroreningar från planområdet. För att undvika spridning av dessa föroreningar slår dagvattenutredningen fast att dammarna behöver tätas med duk. Vidare kommer duken behöva förankras för att inte påverkas av grundvattnets lyftkraft, vilket är en mycket kostsam lösning.

Även om en tät duk skulle förhindra spridning av föroreningar, kan konsekvenserna bli stora, om exempelvis duken punkteras eller om dammen översvämmas. Då riskeras föroreningar att transporteras med hjälp av grundvattnet till såväl enskilda brunnar som grundvattentäkter för både Tomelilla och Ystad kommun. Dessa risker bör beaktas och minimeras i kommande projektering.

Exploateringsområdets påverkan på miljö kvalitetsnormer och naturvärden

Gränsvärdena som anges i Miljökonsekvensbeskrivningen gäller för den klassade vattenförekomsten Nybroån, alltså inte de halter som är aktuella när vattnet lämnar planområdet och rinner ut i Stenbybäcken. Halterna förväntas spädas i Stenbybäcken innan de når Nybroån. Därmed förväntas lägre halter leda till vattenförekomsten Nybroån. Utsläppen som når Nybroån bedöms inte riskera att aktuell statusklassning försämrats, om dagvattenhanteringen sker i serie enligt förslaget. Dock nämns inte eventuella konsekvenser för Stenbybäcken, trots vattendragets naturvärden, eftersom vattendraget inte ingår i statusklassningen.

Det är en nödvändighet att inrätta verksamhetsområde för dricks-, spill- och dagvatten

Den höga grundvattennivån, mark som utgörs av isälvssediment och riskerna kopplade till ett industriområdes höga utsläpp av föroreningar ställer stora krav på omhändertagande och rening av dagvatten.

För att hantera dagvattenfrågan inom planområdet krävs en omfattande och avancerad dagvattenhantering. De krav som ställs på dagvattenhanteringen är onekligen av en sådan omfattning att det anses att dagvattenhanteringen

ska ordnas i ett större sammanhang. Vidare kan området anses som tätbebyggt, vilket stärker behovet av verksamhetsområde. Detta, för att säkerställa skyddet för människors hälsa eller miljön enligt 6 § Lagen om allmänna vattentjänster.

Därför anser VA-huvudmannen att planområdet ska omfattas av verksamhetsområde för dricks-, spill- och dagvatten.

Samhällsbyggnadsnämnden

Nedanstående delar gäller huvudsakligen inte samhällsbyggnadsnämnden som VA-huvudman.

Utbyggnad allmän plats

I planbeskrivningen på sid 20 under rubriken ” Utbyggnad allmän plats” anges att: ”Kommunen ansvarar för utbyggnad av allmän platsmark inom planområdet. Utbyggnaden omfattar gator, dagvattenanläggningar, grönstruktur samt övrig teknisk infrastruktur.”

Samhällsbyggnadsnämnden anser att kostnaden för denna utbyggnad måste bäras av exploateringsområdet och att samhällsbyggandsverksamheten bör projektleda arbetet.

Utbyggnad gator och vägar

I planbeskrivningen på sid 21 anges under rubriken ” Utbyggnad gator och vägar” att: Utbyggnaden av verksamhetsområdet samordnas med planerade åtgärder i det statliga vägnätet.

Kommunen har tecknat avtal med Trafikverket om projektering och utbyggnad av ett vänstersvängfält på väg 11 vid anslutningen till Tylegatan. Åtgärden hanteras inom ramen för Trafikverkets vägplan och ligger utanför planområdet. Inför utbyggnaden av området ska en förprojektering genomföras för Tylegatan och dess nya förlängning. Förprojekteringen ska samordnas med områdets höjdsättning, dagvattenhantering, naturmark och kvartersmark för att säkerställa en ändamålsenlig utformning av gaturummet och angränsande markområden.

Samhällsbyggnadsverksamheten anser att kostnaden för denna utbyggnad måste bäras av exploateringsområdet därför att utbyggnaden är en direkt följd av planområdet.

Planeekonomi

Samhällsbyggnadsverksamheten ser utmaningar med att exploatera området med hänsyn till omfattningen och komplexiteten i dagvattenhanterings utformning och de omfattande risker som skulle kunna följa om anläggningen inte skulle fungera. Kostnaderna för en så pass komplex dagvattenhanteringen som kommer att krävas bedöms som mycket höga och bör belysas för en korrekt planekonomisk bedömning.

Mot bakgrund av den gällande principen om att ”förorenaren betalar” bör driftkostnaderna för denna avancerade och omfattande reningsanläggning i serie finansieras av exploateringsområdet. I den framtida VA-taxemodellen kan eventuellt företagsabonnenterna i större utsträckning komma att behöva betala för det faktiska behovet av allmänna vattentjänster.

Dagvattenutredningen är en väsentlig del av underlaget inför granskningen av detaljplanen. Då dagvattenutredningen blev färdigställd i ett sent skede har knapphändig dialog hunnits föras inom förvaltningen angående dricks-, spill- och dagvattenhanteringen. Vidare visar dagvattenutredningen på en stor komplexitet i frågan och rekommenderar att detaljprojektering bör göras.

Samhällsbyggnadsnämnden anser att detta underlag bör tas fram innan planen antas för att få insikt i exploateringskostnaderna som följer.

Ekonomiska konsekvenser

Beskrivs i ärendet.

Barnperspektivet

Ärendet har ingen påverkan särskilt för barn utöver beskrivningen i ärendet.

Medborgarperspektivet

Medborgarna har inte deltagit i yttrandet.

Miljöperspektivet

Beskrivs i ärendet.

Uppföljning

Ärendet ingår i detaljplaneprocessen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadschef Ulrika Ahrlin 2026-07-31

Dp174_Arkeologisk förundersökning - Sydsvensk Arkeologi_Rapport, handlingsid: Sbn 2026.1459

Dp174_Dagvattenutredning_SWECO, handlingsid: Sbn 2026.1460

Dp174_Granskningsutlåtande_Granskning 2, handlingsid: Sbn 2026.1461

Dp174_PM_Naturvärden, handlingsid: Sbn 2026.1462

Dp174_Översiktlig byråinventering_Sydsvenska Arkeologi , handlingsid: Sbn 2026.1463

Dp174_Västra Industriområdet_SWECO, handlingsid: Sbn 2026.1464

Dp174_Undersökning om betydande miljöpåverkan för detaljplan för del av Ramsåsa 12:1, Ramsåsa 37:1, Tryde 19:4, Tryde 19:5, handlingsid: Sbn 2026.1465

Dp174_Planbeskrivning Granskning 2, handlingsid: Sbn 2026.1466

DP174_Illustrationsplan, handlingsid: Sbn 2026.1467

Dp174_Granskningsunderrättelse, handlingsid: Sbn 2026.1468

Dp174_Sändlista, handlingsid: Sbn 2026.1469

Samhällsbyggnad centralt/övergripande

Ulrika Ahrlin

Samhällsbyggnadschef

Beslutet skickas till:

Planarkitekt Filip Evander

Tillväxt- och utvecklingschef Henrik Lundblad

Samhällsbyggnadschef Ulrika Ahrlin

Kvalitetsutvecklare Patrik Lundberg

Kommunekolog Emmie Holst

Kommunstyrelsen



Ramsåsa 12:1

HÄRDOMRÅDE PÅ EN HÖJD

Per Jansson

Arkeologisk förundersökning 2024
RAÄ fornlämning nr L2023:4453, L2023:4454 och L2023:4456
Ramsåsa 12:1
Ramsåsa socken
Tomelilla kommun
Skåne län

SYDSVENSK ARKEOLOGI
RAPPORT 2025:28



År	Generationer 25 år/gen.		Perioder		Kronozon	År	Generationer
e.Kr.	18	historisk tid (HT)	nyare tid			e.Kr.	111111111111111111
1550	8	senmedeltid (SMT)		historisk tid		1550	111111111111111111
1350	6	högmedeltid (HMT)	medeltid			1350	111111111111111111
1200	6	tidigmedeltid (TMT)				1200	111111111111111111
1050	10	vikingatid (VIK)			subatlantisk	1050	111111111111111111
800	10	vendeltid (VEND)	yngre järnålder			800	111111111111111111
550	6	folkvandringstid (FVT)				550	111111111111111111
400	8	yngre romersk järnålder (YRJÄ)		järnålder		400	111111111111111111
200	8	äldre romersk järnålder (ÄRJÄ)	äldre järnålder			200	111111111111111111
Kr.f.	20	förromersk järnålder (FRJÄ)				Kr.f.	111111111111111111
500	8	yngre bronsålder VI (YBÄ VI)				500	111111111111111111
700	8	yngre bronsålder V (YBÄ V)	yngre bronsålder			700	111111111111111111
900	8	yngre bronsålder IV (YBÄ IV)			bronsålder	900	111111111111111111
1100	8	äldre bronsålder III (ÄBÄ III)				1100	111111111111111111
1300	8	äldre bronsålder II (ÄBÄ II)	äldre bronsålder			1300	111111111111111111
1500	8	äldre bronsålder I (ÄBÄ I)				1500	111111111111111111
1700	10	senneolitikum II (SN II)				1700	111111111111111111
1950	14	senneolitikum I (SN I)	senneolitikum		subboreal	1950	111111111111111111
2300	20	mellanneolitikum B (MN B)				2300	111111111111111111
2800	20	mellanneolitikum A (MN A)	mellanneolitikum			2800	111111111111111111
3300	8	tidigneolitikum II (TN II)				3300	111111111111111111
3500	20	tidigneolitikum I (TN I)	tidigneolitikum			3500	111111111111111111
4000	60	ertebøllekultur				4000	111111111111111111
5500	40	kongemosekultur		stenålder	atlantisk	5500	111111111111111111
6500						6500	111111111111111111
6900			mesolitikum		boreal	6900	111111111111111111
8000	124	maglemosekultur			preboreal	8000	111111111111111111
9600						9600	111111111111111111
f.Kr.			senpaleolitikum		yngre dryas	f.Kr.	111111111111111111

Ramsåsa 12:1

HÄRDOMRÅDE PÅ EN HÖJD

Per Jansson

Utgiven av: Sydsvensk Arkeologi
Box 134
291 22 Kristianstad
044-13 58 00
www.sydsvenskarkeologi.se

Ramsåsa 12:1
Härdområde på en höjd
Per Jansson

Arkeologisk förundersökning 2025
RAÅ fornlämning L2023:4453, L2023:4454 och L2023:4456
Ramsåsa 12:1
Ramsåsa socken, Tomelilla kommun i Skåne län
Sydsvensk Arkeologi Rapport 2025:28

© Sydsvensk Arkeologi 2025

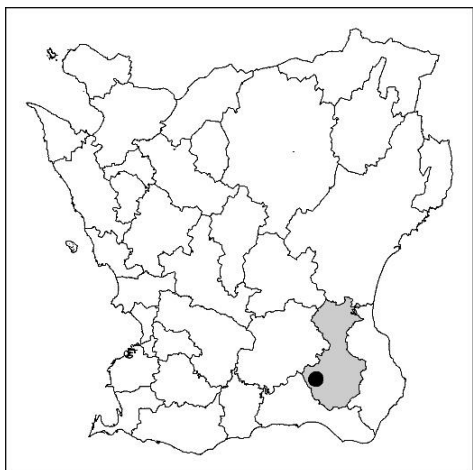
Grafisk form: Anders Gutehall

Omslagsbilder: Bild 1. A538: Per Jansson / Bild 2. Utdrag från Skånska
rekogniseringskartan. / Bild 3. Översiktsbild: Per Jansson / Bild 4. AH 242:
Emma Törnbladh.

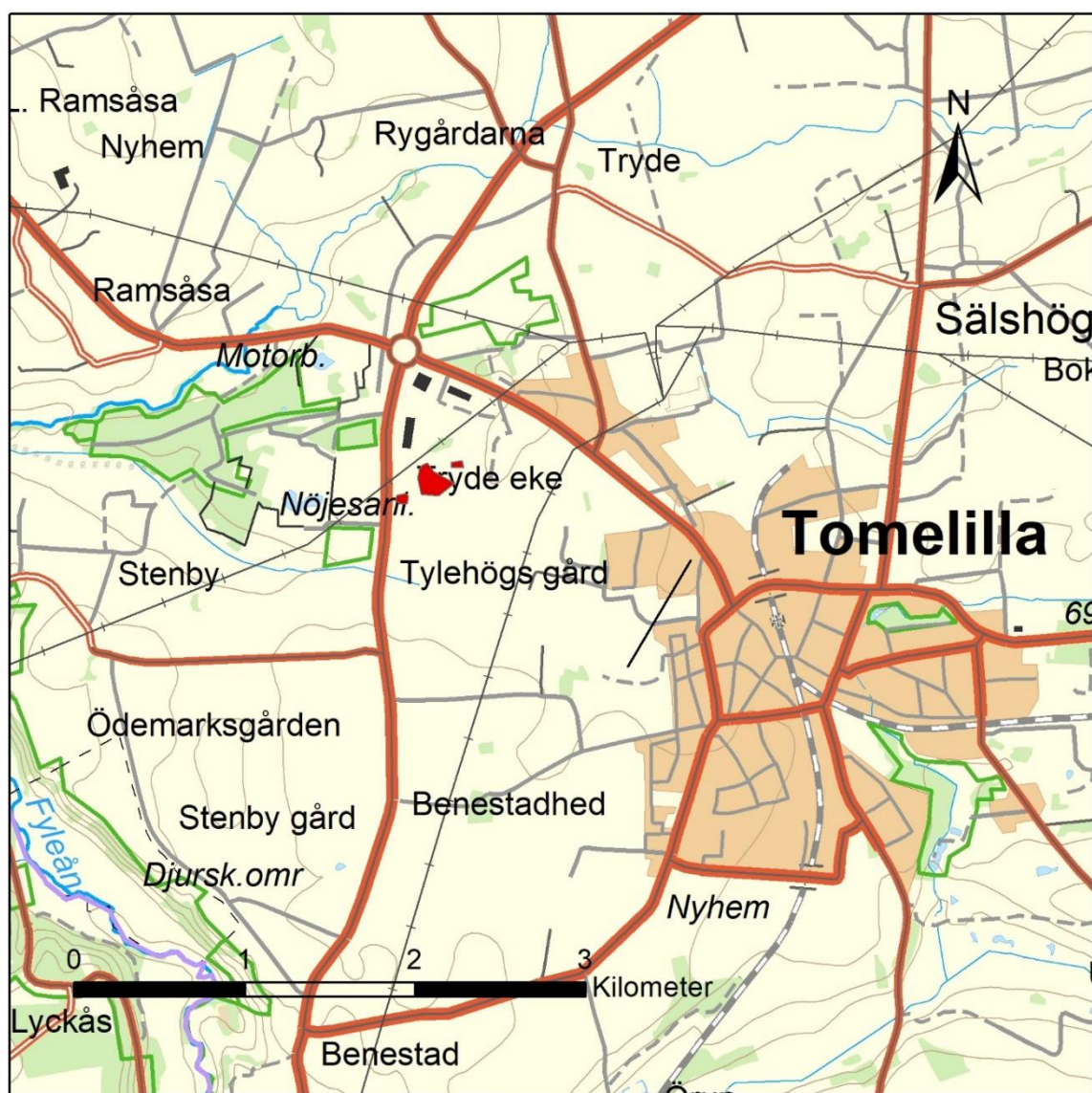
Kartmaterial: Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, I2014/00893

Innehåll

Sammanfattning	5
Inledning	5
Syfte och metod	5
SYFTE	5
METOD	5
ANALYSER	6
Topografi och fornlämningsmiljö	6
TOPOGRAFI	6
FORNLÄMNINGSMILJÖ	9
Tidigare undersökningar	9
Undersökningsresultat	11
FORNLÄMNING L2023:4453	12
FORNLÄMNING L2023:4454	13
Härdar inom L2023:4454	14
Stensträng A538 inom L2023:4454	16
Gropar inom L2023:4454	18
FORNLÄMNING L2023:4456	18
Utvärdering	19
FÖRSLAG PÅ KOMMANDE ÅTGÄRDER	20
Referenser	21
Ordlista	22
Administrativa uppgifter	24
Bilagor	25
BILAGA 1. KOMPLETT ANLÄGGNINGSTABELL.	25
BILAGA 2. ARKEOBOTANISK ANALYS	26
BILAGA 3. ¹⁴ C-TABELL	28
BILAGA 4. DATERINGSATTEST ¹⁴ C-ANALYSER.	29



Figur 1. Skånekarta med Tomelilla kommun och förundersökningens läge markerad.



Figur 2. Utdrag ur Vägkartan med förundersökningens läge rödmarkerade.

Sammanfattning

I förbindelse med att Tomelilla kommun vill skapa verksamhetsmark inom fastigheten Ramsåsa 12:1 har Sydsvensk Arkeologi genomfört en arkeologisk förundersökning på platsen. Undersökningen berörde tre boplatslämningar, L2023:4453, L2023:4454 och L2023:4456 som alla registrerades efter den arkeologiska utredningen av platsen sommaren 2023 (Jansson 2023). Boplatslämningarna omfattade totalt en areal på ca 29 200 kvm.

Sammanlagt avbanades ca 2 030 kvm av förundersökningsytan fördelat på 27 schakt. Hårdrester och gropar var de klart vanligast förekommande anläggningstyperna. Av hårdarna återstod i de flesta fallen endast några få centimeter. Troligen har många anläggningar förstörts genom det omfattande jordbruket inom området. Förutom de mer vanligt förekommande anläggningstyperna dokumenterades även en L-formad stensträngsliknande anläggning. Anläggningen gick att dokumentera på en sträcka som uppgick till totalt ca 40 meter. Anläggningen var ca 1,2 – 2,6 m bred och bestod av till största delen handbollsstora stenar. Enstaka betydligt större stenar fanns också. Stensträngens funktion kunde inte fastställas men arbetshypotesen är att det rör sig om antingen ett äldre täckdike eller en delvis bortplockat stengårdsgård.

Inledning

Sydsvensk Arkeologi AB har genomfört en arkeologisk förundersökning inom fastigheten Ramsåsa 12:1 i Ramsåsa socken, Tomelilla kommun. Fältarbetet utfördes under perioden 2024-06-17–2024-06-28. Arbetet bekostades av Tomelilla kommun och gjordes på uppdrag av Länsstyrelsen i Skåne län. Personal i fält var Per Jansson (utgrävningsledare) och Emma Törnblad.

Syfte och metod

SYFTE

I samband med den arkeologiska utredningen påträffades tidigare ej kända fornlämningar inom området varför länsstyrelsen beslutade att en arkeologisk förundersökning inom området skulle utföras (Jansson 2023). Syftet med den arkeologiska förundersökningen var att försöka fastställa omfattningen och utbredningen på de arkeologiska lämningarna för att kunna ge Länsstyrelsen fördjupat beslutsunderlag inför fortsatta åtgärder. Resultatet skulle också kunna användas som planeringsunderlag för Tomelilla kommun.

METOD

Den arkeologiska förundersökningen genomfördes genom att tidigare ytor med arkeologiska objekt togs upp igen. Dessa ytor kompletterades med nya och förtätande schakt inom de tre registrerade fornlämningarna, L2023:4453, L2023:4454 och L2023:4456. Detta gjordes för att ytterligare kunna avgränsa och tydliggöra eventuella boplatslämningar.

Till schaktningen användes en ca 16 ton tung bandgrävare. Inmätningarna gjordes med en Trimble R12i GNSS. Vi använde oss av koordinatsystemet SWEREF 99 TM. Fältdokumentationen lagras i en Intrasis 3 databas. Ett urval av de anläggningar som framkom och dokumenterades i plan undersöktes och beskrevs. Makroprov togs för att fånga upp material som kunde användas till

datering när det var relevant. All information skrevs direkt in i tablets i fält och överfördes sedan digitalt till Intrasis 3.

ANALYSER

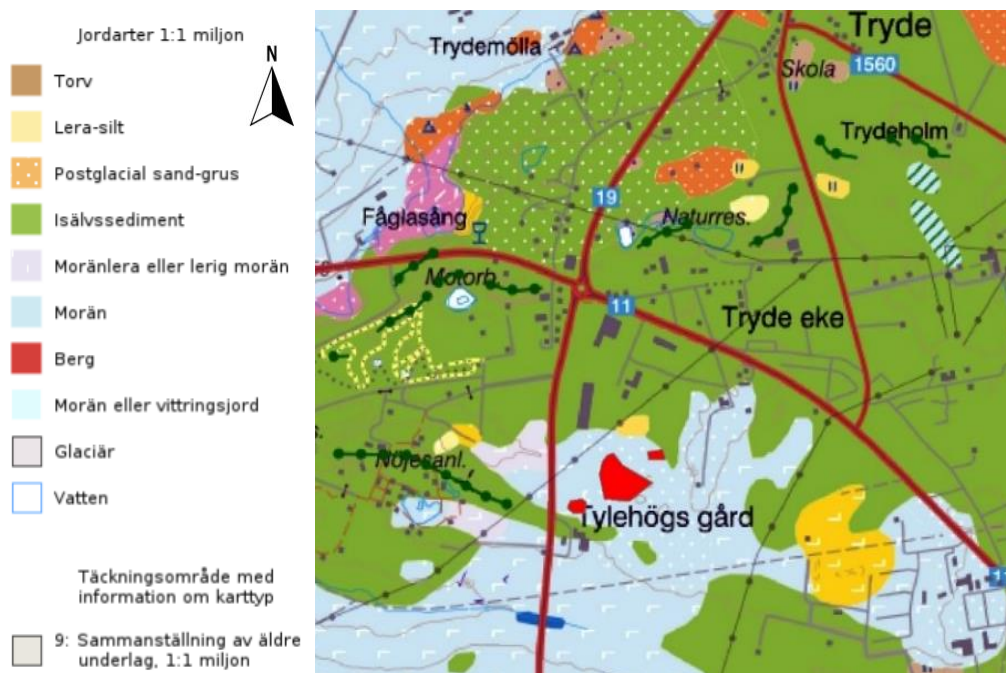
Nio jordprover som floterats sändes in för analys till Arkeologikonsult (se bilaga 2). Syftet var att artbestämma materialet samt plocka ut lämpligt material till ^{14}C -analys. Proven innehöll bara träkol. Dominerande träslag var hassel, men även tall, björk, ask och ek förekom i materialet. Sex av proven vidare-sändes senare till ^{14}C -analys. Företrädesvis valdes hassel ut till dateringarna då de oftast har lägst egenålder.

Dateringarna med hjälp av ^{14}C -analyser på de prov som sändes in för analys visade att fyra av proven fick en liknande datering som i samtliga fall hamnade i övergången mellan bronsålder och förromersk järnålder. En härd, AH309, fick en betydligt yngre datering och daterades till yngre romersk järnålder medan härdens AH200008 fick en avsevärt äldre datering till tidigneolitisk tid (se tabell 4).

Topografi och fornlämningsmiljö

TOPOGRAFI

Undersökningsområdet är beläget mellan Trydebäcken och ett mindre vattendrag, båda vattendragen är biflöden till Fyleån. Jordarterna i området domineras av lätta jordarter, framför allt av lerbri morän, men även en del lerig morän, förhållanden som erbjuder goda förutsättningar för tidiga bosättningar. I norra och östra delen av undersökningsområdet bestod undergrunden av grövre isälvs-sediment innehållande block och sten i högre utsträckning. Inom de övriga delarna av undersökningsområdet bestod undergrunden framför allt av morän (se figur 3). Hela området är lätt kuperat och ligger på en nivå av mellan 65–70 m över havet. Högsta punkten ligger ganska centralt på område medan den lägsta punkten ligger i de östligaste delarna av området.



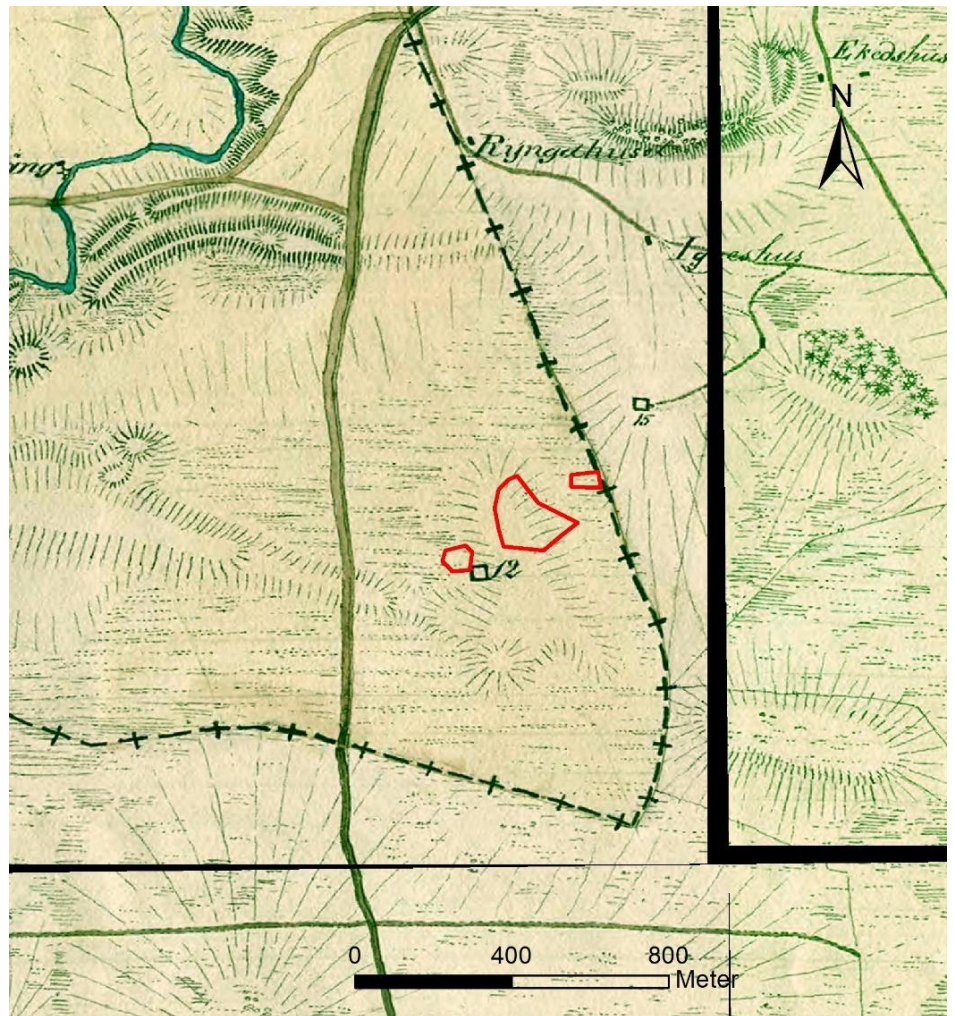
Figur 3. Jordartskarta från SGU. Undersökningsytorna ses som de tre rödmarkerade ytorna invid Tylehögsgård

Inom undersökningsområdet påträffades partier som var väldigt steniga och svårskaktade. Framför allt i delar av det östra området, L2023:4456 förekom det bitvis väldigt mycket sten i marken, men även i de övriga områdena förekom det en hel del sten om än inte i samma omfattning.

Området tros ha varit använt för odling under en lång tid. Kartan som upprättades i samband med laga skiftet i Ramsåsa socken år 1783 visar att nästan all mark i området använts till odling (se figur 4). Även skifteskartans benämningar av de olika åkrarna kan säga en hel del om markens beskaffenhet och vad den nyttjats till. Som exempel från skifteskartan kallas område A för Svartemosse och område B för Långskiftena (se figur 4). Idag är område A till stora delar ett delvis skogbevuxet våtmarksområde. Även Skånska rekogniseringskartan från 1810-talet visar ett mycket öppet landskap med lite vegetation (se figur 5).



Figur 4. Laga skifteskarta från 1783 över delar av Ramsåsa. Bokstäverna A-L innehåller beskrivande namn för de olika åkrarna.



Figur 5. Undersökningsområdena markerade med röda polygoner med Skånska rekogniseringskartan som bakgrund. Man kan se att undersökningen ligger i ett lätt kuperat område.

FORNLÄMNINGSMILJÖ

Inom undersökningsområdet registrerades tre boplatslämningar i förbindelse med den arkeologiska utredningen. Mängden härdar som framkom inom dessa tre lämningar gjorde att paralleller började dras till andra lokaler med härdkoncentrationer. Platser med en koncentration av härdar och kokgropar som kan liknas vid en form för eldkult har tidigare framkommit i framför allt södra Skandinavien och i norra Tyskland (Thörn 2007:182). Runt Malmö har man grävt liknande platser bland annat i Käglinge vid ett antal tillfällen (se Olsson 2007 och Thörn 1992).

För att en plats ska klassas som en eldkultplats ska vissa kriterier uppfyllas. Platsen ska ligga högt, det ska vara nära till vatten, platsen ska ligga avsides, det ska vara ett stort antal anläggningar, de enskilda anläggningarnas form och fyllning ska påminna om varandra samt att det ska vara en i stort sett fyndtom fyllning (Björk 1998:69). Flera av dessa kriterier uppfylls av lämningarna från Ramsåsa.

Inom en radie av en kilometer från undersökningsområdet finns det ett flertal fornlämningar registrerade. De som är mest relevanta för denna undersökning beskrivs nedan och finns samlade i tabellform (se tabell 1).

Cirka 200 m söder om området finns en möjlig fornlämning registrerad, L1991:4324, Tylehögen. Högen finns omnämnd på 1782 års karta. Idag är högen delvis täckt med odlingssten som plockats bort från åkrarna. Troligen finns dock resterna efter en gravhög kvar under stenarna. Cirka 900 m väster om området ligger fornlämning L1991:4051, ett gravfält från järnålder där man registrerat en hög, fem stensättningar, en skeppssättning, en rest sten och rester av en domarring. Drygt 1 km norr om undersökningsområdet ligger fornlämning L1991:4876, registrerad som en rest sten, vilken möjligen kan utgöra resten av ett gravfält. Ytterligare ett stycke längre åt nordväst ligger ännu en inventerad boplat, L1991:4903. Här har man hittat en del slagen flinta tillsammans med slagg. Cirka 750 m västnordväst om området ligger fornlämning L1991:4325, en boplat och ca 830 m söder om området finns fornlämning L1991:732 en boplat registrerad. Cirka 400 m söder respektive sydöst om L1991:732 finns ytterligare två registrerade boplatser, L1991:731, 1991:660. På L1991:731 påträffades sparsamt med slagen flinta, vilket även var fallet på lokalen L1991:660.

Tabell 1. Fornlämningar kring Ramsåsa 12:1 som omnämns i texten.

Lämningsnummer	Tolkning	Kommentar
L1991:660	Boplat	Fynd av slagen flinta
L1991:731	Boplat	Fynd av slagen flinta
L1991:732	Boplat	Fynd av slagen flinta
L1991:4051	Gravfält	Stensättningar, osäker domarring, hög, skeppssättning, rest sten
L1991:4324	Tylehögen	Gravhög omnämnd 1782. Troligen finns rester av högen kvar under en hög med odlingssten.
L1991: 4325	Boplat	Enstaka flintavslag
L1991: 4876	Grav	Rest sten
L1991: 4903	Boplat	Fynd av slagen flinta.

Tidigare undersökningar

Under sommaren 2023 genomförde Sydsvensk Arkeologi AB en arkeologisk utredning inom fastigheten som har legat till grund för den här aktuella förundersökningen. Utredningen visade på en koncentration av härdanläggningar på en svagare höjdrygg centralt inom utredningsområdet, samt på förekomsten av gropar och möjliga stolphål (Jansson 2023).

I närområdet har, förutom ovan nämnda utredning, få andra arkeologiska undersökningar genomförts. I förbindelse med Trafikverkets planerade ombyggnad av väg 11 mellan Anklam och Svampakorset genomförde Arkeologerna, Statens historiska museer, en arkeologisk utredning, 431-29437-2018 (Se figur 6). Sträckan närmast det nu aktuella utredningsområdet, direkt öster om Svampakorset var starkt påverkad av senare tiders ingrepp. Inga indikationer på forn- eller kulturlämningar registrerades i denna del av utredningsområdet (Trulsson & Söderberg 2019). Under 2023 genomförde Arkeologerna, Statens historiska museer, även en arkeologisk utredning, steg 1 i de västra delarna av Tomelilla som berörde fastigheten Tomelilla 10:224, 431-43802-2022 (se figur 6). Utredningen genomfördes som en byråinventering med åtföljande fältinventering varefter den södra halvan av det 65 000 kvm stora området förordades gå vidare till en steg 2-utredning (Lindberg m.fl., 2024). Steg 2-utredningen, 431-31246-2023, genomfördes under sensommaren 2024 (Hyll, 2024). Vid detta tillfälle påträffades sammanlagt sju arkeologiska objekt., tre gropar, tre diken och delar av en äldre väg (Hyll 2024:11). Dikena som påträffades var alla stenfyllda och har tolkats som teggränser (Hyll 2024:14).

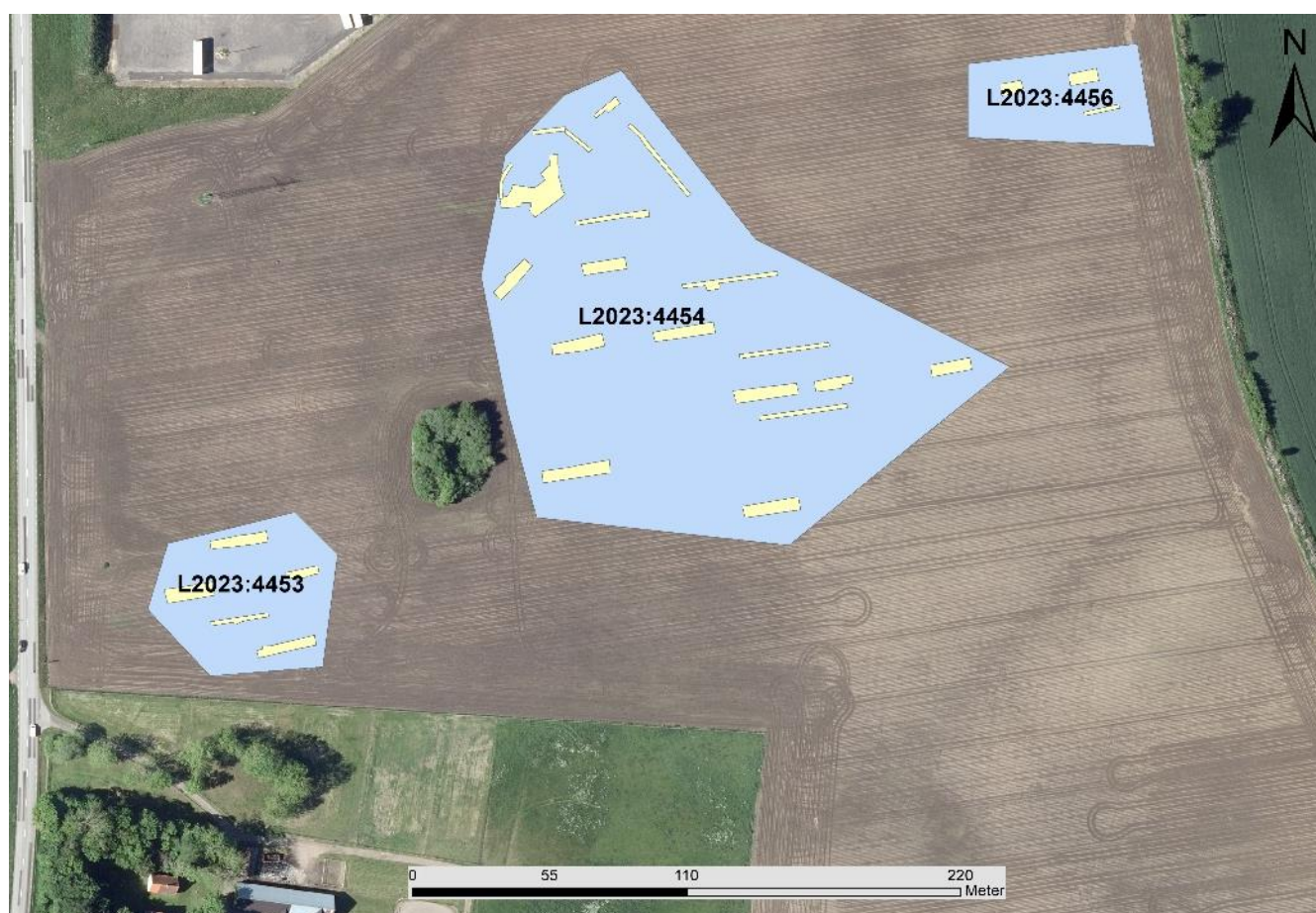


Figur 6. Utdrag från fornsök med omnämnda fornlämningar och arkeologiska undersökningar utmärkta

Undersökningsresultat

Förundersökningen berörde som tidigare nämnts de tre registrerade boplatslämningarna L2023:4453, L2023:4454 och L2023:4456 som totalt omfattade ca 29 000 kvm. Sammanlagt 27 schakt togs upp inom de tre områdena. Den uppschaktade arean uppgick till ca 2 030 kvm. Schakten placerades i förhållande till resultaten som den arkeologiska utredningen hade gett. Därefter togs ytterligare ytor upp för att om möjligt få en tydligare bild av fornlämningsituationen på platsen (se figur 7).

Sammanlagt dokumenterades 33 arkeologiska objekt under förundersökningen. Av dessa anläggningar tolkades 13 som hårdar, fyra som gropar och en anläggning har tolkats som stensträng. Övriga 15 anläggningar har utgått efter att ha undersökts, i de flesta fallen rörde det sig om troliga stenavtryck eller spår efter maskiner. Av hårdarna var fyra dokumenterade redan vid utredningen. Nedan presenteras förundersökningsresultaten för de olika delytorna separat.



Figur 7. Översikt över de tre delområden som pekades ut som intressanta i samband med den arkeologiska utredningen.

FORNLÄMNING L2023:4453

Det sydvästra området på förundersökningen motsvaras av den registrerade boplatsen L2023:4453. Områdets area uppgår till ca 3 700 kvm. Inom området drogs fem sökschakt, dels för att ta fram de lämningar som framkommit och registrerats under utredningen, dels för att kunna avgränsa anläggningarnas förekomst (se figur 8).

Sju anläggningar dokumenterades i plan, samtliga blev undersökta. Av dessa sju utgick sex. Den enda anläggning som inte utgick var en mindre grop, AG592. Anläggningen hade en diameter på 0,8 m, dess funktion är oklar. Övriga anläggningar som utgår har tolkats som stenavtryck eller som spår efter tunga maskiner (se tabell 2).

Tabell 2. Anläggningar inom fornlämning L2023:4453.

ID	Tolkning	Undersökt	Diameter (m)	Djup (m)
582	Utgår	Ja	0,9	-
592	Grop	Ja	0,7	-
605	Utgår	Ja	0,7	-
643	Utgår	Ja	1,3	-
662	Utgår	Ja	0,25	-
679	Utgår	Ja	0,4	-
721	Utgår	Ja	1,4	-



Figur 8. Fornlämning L2023:4453 med FU-schakt inlagda.

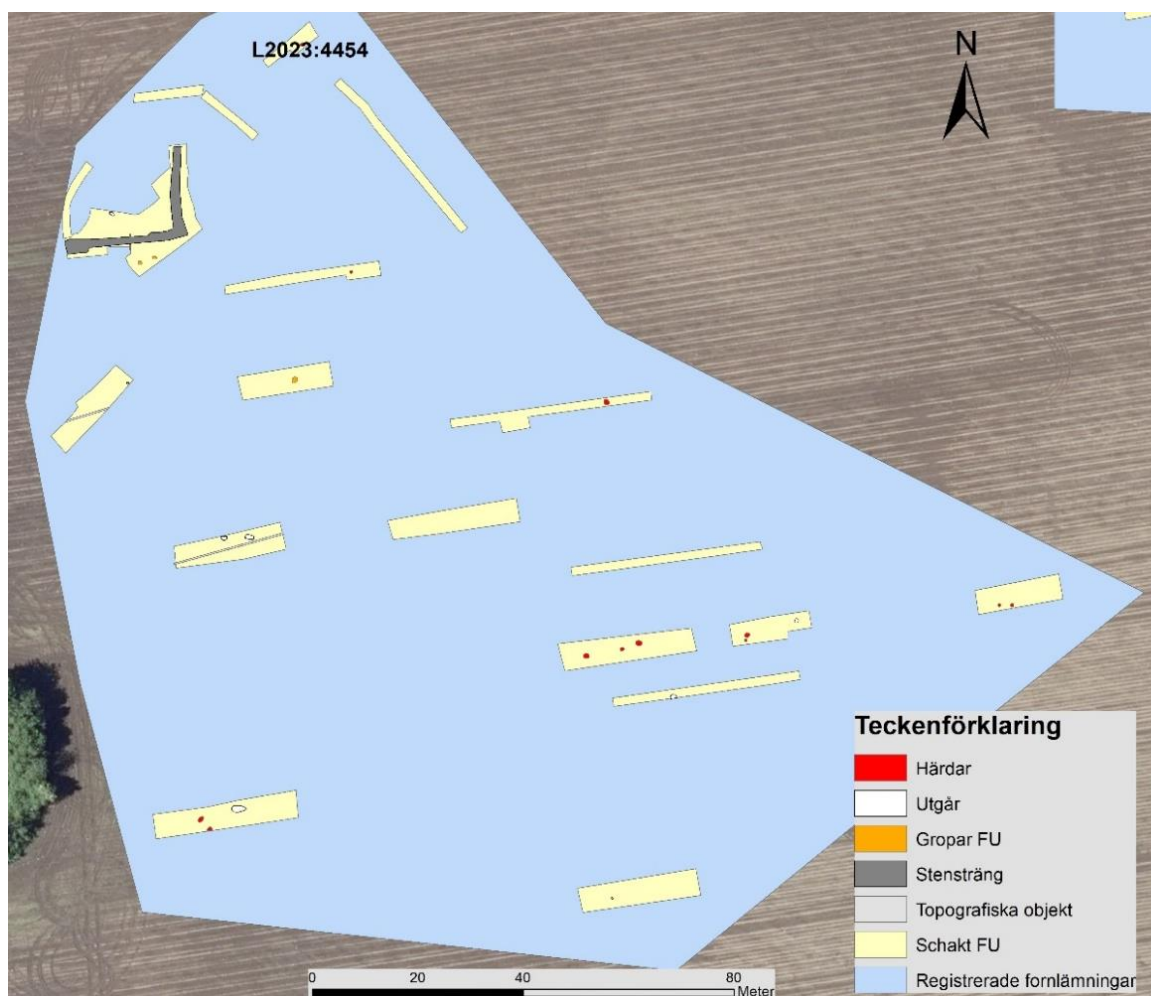
FORNLÄMNING L2023:4454

Det mellersta, och till ytan även det största området benämns L2023:4454. Området upptar en yta på ca 22 900 kvm. För att tydliggöra fornlämningsbilden togs 19 nya schakt upp inom fornlämningen med en sammanlagd yta på 1 500 kvm (se figur 9).

Sammanlagt registrerades 25 förmodade arkeologiska objekt inom fornlämningen. Av dessa undersöktes 19 objekt. Efter undersökning utgick 10 av dem, merparten tolkades vara stenavtryck. Nedan presenteras anläggningarna i tabellform (se tabell 3).

Tabell 3. Anläggningar inom fornlämning L2023:4454.

ID	Tolkning	Undersökt	Diameter (m)	Djup (m)
242	Härd	Ja	0,6	0,16
251	Härd	Ja	1	0,2
267	Utgår	Ja	-	-
286	Härd	Ja	0,8	0,03
296	Härd	Ja	0,6	0,05
309	Härd	Ja	1,2	0,05
321	Härd	Ja	0,7	0,05
335	Härd	Ja	1	0,1
350	Utgår	Ja	-	-
357	Utgår	Ja	-	-
381	Utgår	Ja	-	-
390	Utgår	Ja	-	-
441	Utgår	Ja	-	-
447	Utgår	Ja	-	-
468	Utgår	Ja	-	-
480	Grop	Ja	1,2	0,22
496	Grop	Nej		
509	Grop	Nej		
538	Stensträng	Ja		0,25
556	Härd	Nej		
761	Härd	Nej		
776	Härd	Nej		
200008	Härd	Nej	1,2	0,1



Figur 9. Fornlämning L2023:4454 med FU-schakt inlagda.

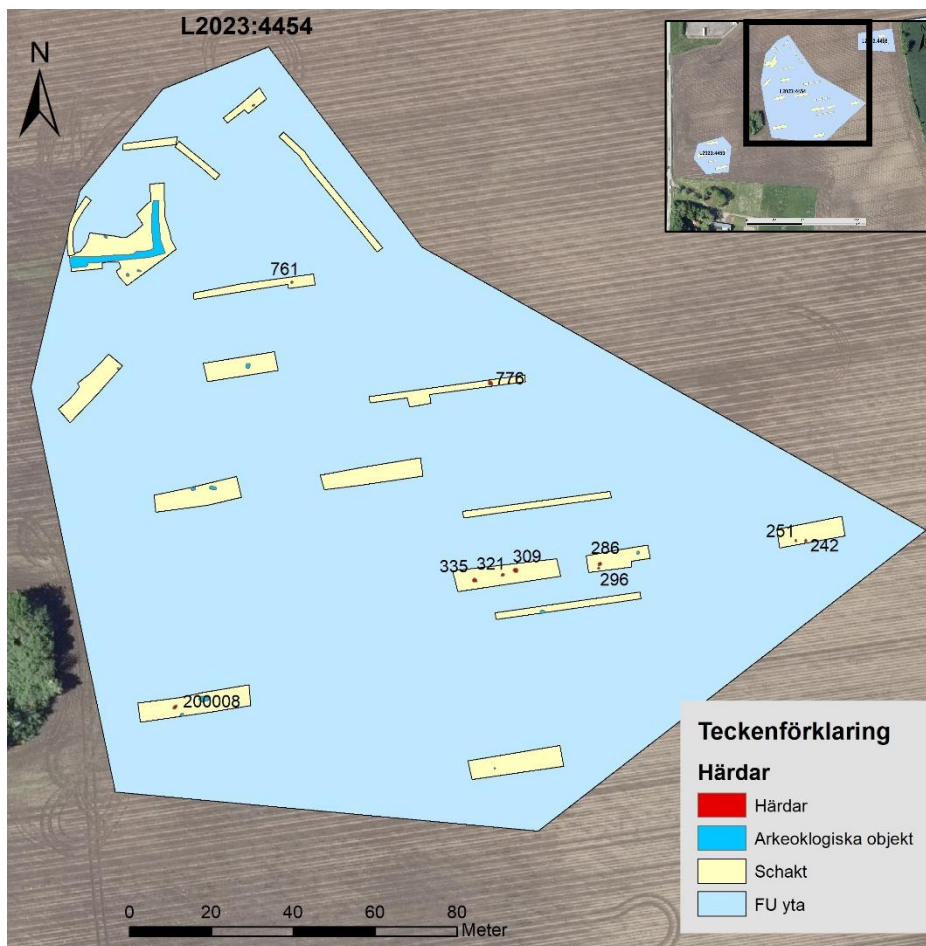
Härdar inom L2023:4454

Sammanlagt 11 härdar registrerades inom denna fornlämning (se figur 10). Av dessa undersöktes sju. Gemensamt för härdarna är att det finns sot och träkol bevarat i samtliga undersökta fall. Dessutom är samtliga utom AH200008 rundovala i plan. AH200008 hade en mer avlångt oval form. Av samtliga härdrester är det i stort sett endast botten som återstår. Ett par av härdarna var lite bättre bevarade och det fanns en del skörbränd sten kvar i anläggningen som tex. i AH242 (se figur 11).

Datering har gjorts på sex av dessa härdar (se tabell 4). Resultatet från dem visade att fyra av proven fick en liknande datering som i samtliga fall hamnade i övergången mellan bronsålder och förromersk järnålder. En härd, AH309, fick en betydligt yngre datering till yngre romersk järnålder, medan härden AH200008 fick en avsevärt äldre datering till tidigneolitisk tid (se tabell 4).

Tabell 4. ¹⁴C-dateringar från härdar.

Anläggning	Provr	Lab no	¹⁴ C-ålder BP	Kalibrerad ålder σ1
AH 242	PM 250	LuS 20713	2405 ± 35	540 BC – 405 BC
AH 251	PM 285	LuS 20714	2430 ± 35	725 BC – 410 BC
AH 309	PM 371	LuS 20715	1730 ± 35	250 AD – 385 AD
AH 286	PM 378	LuS 20716	2460 ± 35	750 BC – 480 BC
AH 335	PM 387	LuS 20717	2400 ± 35	520 BC – 400 BC
AH 200008	PM 426	LuS 20718	4890 ± 40	3710 BC – 3635 BC



Figur 10. Härdanläggningar som påträffades inom fornlämning L2023:4454.



Figur 11. AH242. En av de bäst bevarade härdarna som dokumenterades. (Foto Emma Tornberg)

Stensträng A538 inom L2023:4454

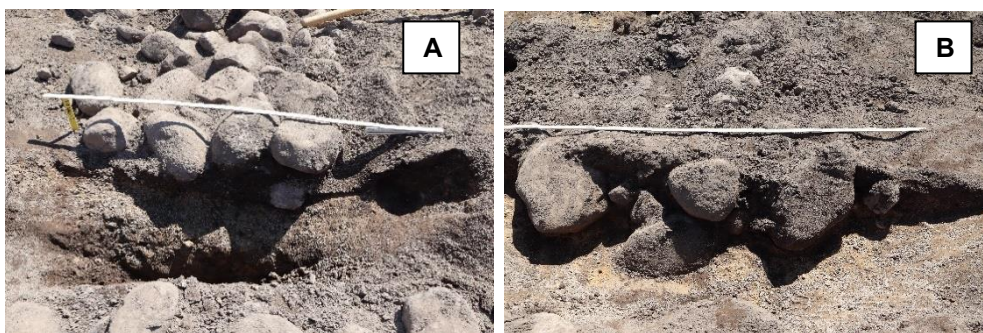
I norra delen av L2023:4454 påträffades en större vinkelformad stenläggning som låg som en sträng. Stensträngen mätte minst 23 m i Ö-V riktning och minst 17 m i N-S (se figur 12 och 14). Dess bredd varierade mellan 1,2–2,5 m. Stensträngen bestod av stenar i varierande storlek. Merparten av stenarna var dock mellan 0,2 - 0,3 m i diameter. Enstaka betydligt större stenar fanns också, de största var upp till 0,8 m i diameter. Det fanns inga spår efter sot eller träkol bland stenarna. Inte heller fynd i form av slagen flinta, keramik eller ben kunde konstateras bland stenarna. Hela platsen kändes väldigt ren och fri från hushållsavfall.

Två sektioner grävdes i stensträngen, C798 och C801. Den första sektionen, C798, gjordes mot öster (se figur 13A). Inga fynd påträffades i fyllningen. Fyllningen bestod av fossil matjord och av kompakt grusig sand. Djupet i sektionen uppgick till 0,15 m.

Den andra sektionen, C801, grävdes med profilväggen mot syd (se figur 13B). Ej heller här kunde vi konstatera några fynd. Fyllningen var densamma som i sektion 1, dvs fossil matjord och grusig kompakt sand. Djupet uppgick till som mest 0,25m. Anläggningens funktion har diskuterats. Studier av äldre kartmaterial har inte konkret kunnat ge något svar. Vid en undersökning gjord av Arkeologerna i västra utkanten av Tomelilla tätort, ca 1,5 km öster om Ramsåsa, påträffades tre diken som alla var stenfyllda anläggningar. Dikena som påträffades var alla stenfyllda och har tolkats som ingående i ett system med teggränser (Hyll 2024:14). Det mest troliga är att den stensträng som vi påträffat här också utgör resterna efter en teggräns eller möjligen tillhörande en fägata eller något liknande. Tyvärr påträffades inget material som var lämpligt att datera i samband med undersökningen av stensträngen, varför det inte går att säga något om stensträngens ålder.



Figur 12. Stensträng A538 sedd mot väster under utgrävning.



Figur 13 A och B. Sektioner i stensträngen A538, sektion C798 till vänster och sektion C801 till höger.



Figur 14. Stensträng A538 med sektionerna C798 och C801 markerade.

Gropar inom L2023:4454

Tre anläggningar inom L2023:4454 tolkades i plan som gropar. En av dessa undersöktes, AG480. I plan sågs den som en rundoval mörkfärgning, ca 1,2 m lång och upp till en meter bred. Fyllningen bestod av mörkbrun lerig sand. Gropen hade svagt sluttande sidor och en plan botten. Funktionen är oklar, mest liknar det mer ett stenavtryck än någon form av regelrätt anläggning.

De övriga två anläggningarna som tolkats som gropar undersöktes ej.

FORNLÄMNING L2023:4456

Den nordöstra boplatzlämningen, benämnd 2023:4456 var den till ytan minsta delområdet. Arealen uppgår till ca 2 500 kvm. Tre schakt drogs som kompletterande schakt utifrån resultaten från den arkeologiska utredningen (se figur 15). Sammanlagt registrerades endast två objekt. Båda två undersöktes varefter den ena, A220, utgick.

Den andra anläggningen A205, tolkades som resterna efter en härd (se figur 15). Anläggningen hade i plan en oval form och en nästan helt platt botten. Endast den absoluta botten av härdens fanns kvar. Fyllningen bestod av grusig och sandig morän, gråbrun till färgen. Anläggningen var mycket svår att avgränsa mot den naturliga undergrunden. Mycket naturlig sten i moränen påverkade nivåskillnader i anläggningen. Som djupast var anläggningen ca 0,2 m.



Figur 15. Fornlämning L2023:4456 med FU-schakt inlagda.

Utvärdering

Resultaten från förundersökningen motsvarade de förväntningar vi hade från den arkeologiska utredningen. Trots den delvis mycket svårchaktade och steniga ytan kunde ytterligare lämningar konstateras inom området, framför allt fler eldstäder.

Efter förundersökningen är genomförd och ett större antal anläggningar har undersökts kan vi konstatera att bevaringsförhållandena inom området har varit dåliga. Av de undersökta anläggningarna är det i princip bara de absolut sista resterna som finns kvar. Vi har inte heller kunnat konstatera några tydliga spår efter andra lämningstyper än eldstäder. En teori är att det kan röra sig om resterna efter någon form av eldkultplats. Många av de kriterier som satts upp för att särskilja eldkultplatser från andra företeelser uppfylls. De flesta eldstäder ligger på en mindre höjdrygg, det finns en gammal våtmark i närheten, inga andra lämningar från samma period kan ses i närområdet och det saknas fynd i området.

Efter perioden med olika former av eldstäder på platsen har området troligen utnyttjats till framför allt odling under långa perioder. Det kan förklara de dåliga bevaringsförhållandena för de arkeologiska lämningarna. Generellt var det bara det absolut sista som fanns kvar av anläggningarna.

Den lämning som skiljde sig från de andra var A538, den stora stensträng som kunde ses nära områdets högsta punkt. Stensträngens funktion har inte kunnat klargöras. Troligast utgör den rester efter en stengårdsgård som delvis plockats bort och det bara är de nedersta delarna kvar av dem, de delar som inte påverkat odlingen på platsen.

Alternativa tolkningar finns. En sådan tolkning var att stensträngen skulle kunna utgöra resterna efter ett tidigt dräneringsdike. Storleken på stensträngen gjorde oss dock tvivlande inför den tolkningen.

När det kommer till fyndmaterial på platsen så har vi förvånats över avsaknaden av vanligt förekommande avfall så som tex. järnskrot, porslinskärvor, keramik och tegelskärvor. Detsamma gällde förhistoriskt material som slagen flinta. Platsen har varit nästan helt tom på sådant material också. Inga fynd från undersökningen tillvaratogs.

FÖRSLAG PÅ VIDARE ÅTGÄRDER

En del dåligt bevarade lämningar har konstaterats inom undersökningsområdet. Bevarandegrad och lämningstyp gör det svårt att kunna motivera vidare arkeologiska åtgärder inom området, dess potential bedöms vara ringa. Vi har fått en del daterande material som kan vara till hjälp vid framtida undersökningar i närområdet. Dateringarna antyder att området framför allt nyttjats under den yngsta delen av bronsåldern och in i förromersk järnålder. En datering som avvek mycket från de andra gav en datering till tidigneolitisk tid.

I övrigt föreslås inga vidare åtgärder och fornlämningarnas skydd föreslås upphöra då de är numera är undersökta och borttagna. Inga vidare arkeologiska insatser förordas inom området.

Referenser

LITTERATUR

- Björk, T. 1998. *Härdar på rad. Om spår efter en kuliplats från bronsåldern. Fornvännen* 93:2 73-79. Stockholm
- Hulting Lindgren, C. 2017. *Tomelilla 237:75, fornlämning nr 74*. Tryde socken, Tomelilla kommun i Skåne. Arkeologisk förundersökning 2017. CMB uppdragsarkeologi AB. Rapport 2017:18.
- Helander, A. 2017. *Vägplan för väg 35 samt anslutande enskilda vägar delen Vårdsbergs kors-Hackefors*. Arkeologisk utredning, Statens historiska museer, Arkeologerna Rapport 2017:20.
- Hyll, N. 2024. *Utbyggnad av västra Tomelilla – påträffade diken och gropar*. Arkeologisk utredning steg 2. Statens historiska museer. Rapport 2024:109.
- Lindberg, S, Noge, A-S och Schmidt Sabo, K. 2024. *Möjliga fornlämningar väster om Tomelilla*. Arkeologisk utredning steg 1. Statens historiska museer. Rapport 2024:13.
- Olsson, M. 2007. *Härdområde från äldre järnålder – inom Käglinge 5:24*. Arkeologisk slutundersökning. Malmö Kulturmiljö, enheten för arkeologi. Rapport 2007:035.
- Thörn, R. 1992. *Käglinge grustäkt – aspekter kring ett komplext boplats- och kokgrovsområde*. I Arkeologi i Malmö. Rapport nr 4. Stadsantikvariska avdelningen. Malmö Museer.
- Thörn, R. 2007. *Det ideologiska landskapet. Öresundsförbindelsen och arkeologin*. Malmö Kulturmiljö. Malmö.
- Trulsson, N. & Söderberg, B. 2019. *Väg 11 Sträckan Anklam-Svampakorset*. Arkeologisk utredning steg 1, Statens historiska museer, Arkeologerna Rapport 2019:

OPUBLICERAT MATERIAL

Gustafsson, S. 2024. Arkeobotanisk analys. Pats: Projekt 240019. Arkeologikonsult.

KARTOR

Kartmaterial från Lantmäteriet.

Ordlista

Anläggning	Arkeologiska lämningar i form av nedgrävningar (t.ex. stolphål, gropar, härdar, gravar etc.)
Artefakt	Ett föremål framställt av mänsklig hand
Avbaning	Borttagande av jordlager med grävmaskin
Avslag	Spår efter avsiktlig bearbetning av flinta i form av avslagna bitar
Byråinventering	Genomgång av arkiv- och kartmaterial. Föregår i regel fältarbetet.
¹⁴ C-analys	Radiometrisk dateringsmetod som möjliggör datering av lämningar innehållande organiskt material som t.ex. träkol och ben
Dös	Se Megalitgrav
Enskifte	Skiftesreform som syftade till att varje gårds ägor skulle samlas till ett enda sammanhängande område (skifte) och att gårdsbebyggelsen skulle placeras på det tilldelade området
Flotera	Metod använd för att finna makrofossil i jordprover. Jordprovet blötläggs och vid omrörning flyter träkol och fröer/sädeskorn upp till ytan. Vattnet med sädeskorn m.m. hålls genom finmaskiga såll och på så sätt kan materialet samlas in.
Fornlämning	Lämning efter människors verksamhet under forna tider, som har tillkommit genom äldre tiders bruk och är varaktigt övergiven. Lämningen behöver vara tillkommen före år 1850, eller i fråga om fartyglämning, förlist före 1850 (Kulturmiljölagen 2 kap.). Se även RAÄ-nr.
GPS (ibland RTK GPS)	Används för inmätning av bl.a. arkeologiska lämningar
Gravfält	Lokal med minst fem förhistoriska gravanläggningar med ett inbördes avstånd av högst 20 meter
Härd/härdgrop	Eldstad anlagd på markytan/eldstad i grop, med eller utan stenkonstruktion/steninnehåll
Hög	Synligt gravmonument, uppbyggt av grästorvor och/eller jord
Intrasis	Statens historiska museers program för hantering och lagring av arkeologiska data. Här samlas och analyseras all dokumentation. I Intrasis finns även karta över inmätt data (som görs med GPS).
Inventering	Okulär avsökning av undersökningsyta
KML	Kulturmiljölagen
Kokgrop	Grop för matlagning. Maten packas in och läggs ner med varma stenar i gropen som sedan täcks med jord. Resultatet blir en ugnslignande miljö.
Kulturlager	Avsatta jordlager med fynd och lämningar efter mänsklig aktivitet. Bildas generellt av intensiv och långvarig aktivitet på en plats.

Lämningsnummer	Numrering av fornlämningar i Riksantikvarieämbetets fornlämningsregister, sökbart i sök- och karttjänsten Fornsök
Lösfynd	Enstaka fynd som inte återfunnits i anläggning. Oftast rör det sig om fynd som påträffats i matjorden.
Makrofossil	Frön och frukter som t.ex. bevarats genom förkolning
RAÄ-nr	Inventarienummer i Riksantikvarieämbetets tidigare fornlämningsregister
Recent	Sentida/nutida
Rektifiera	Anpassa äldre kartor till modernt format
Röjningsröse	Ett stenröse som tillkommit då man röjt mark från sten. I odlingsmark benämns de även odlingsröse.
Röse	Gravanläggning med markerat välvd profil, uppbyggd av stenar utan synlig inblandning av sand eller jord
Skifte	En lantmäteriförrättning där jord fördelas mellan två eller flera ägare. Skiftena under 1700- och 1800-talen går under många olika namn, t.ex. storskifte och enskifte. Det gemensamma var att de syftade till att förbättra jordbruket.
Skärvsten/skörbränd sten	Sten som utsatts för höga temperaturer varpå de spruckit och kan ha fått spetsiga/kantiga former
Stenlyft	Avtryck, oftast fyllt med matjord, efter sten som ”lyfts” av t.ex. plogen
Stensträng	En raserad förhistorisk inhägnad, föregångare till stengärdesgården
Stensättning	Gravöverbyggnad bestående av packad sten i ett fåtal lager, ofta flack. Olika former förekommer, t.ex. rund, kvadratisk, rektangulär eller skeppsformad.
Stolphål	Igenfyllt hål i marken där en trästolpe har stått. Ofta kan de knytas till långhuslämningar.
Störning	Begrepp som syftar på markingrepp i modern tid som förstört (del av) fornlämning, t.ex. ledningsschakt eller dräneringar
Sökschakt	Schakt som öppnas med grävmaskin, vanligen en skopbredd (1,6–1,8 m). Används främst i samband med arkeologisk utredning och syftar till att lokalisera och avgränsa fornlämning.
Undersökningsplan	Dokument som upprättas inför en arkeologisk undersökning och som ska godkännas av Länsstyrelsen innan undersökningsstart. Undersökningsplanen anger bl.a. de vetenskapliga målen, de metoder och analyser som ska användas för att uppnå målen, hur undersökningen ska avrapporteras samt kostnaderna för undersökningen.
Utredningsobjekt	Yta/ytor inom exploateringsområde som bedömts kunna innehålla fornlämning. Fastställs efter byråinventering och fältbesiktning av exploateringsområdet.

Administrativa uppgifter

Sydsvensk Arkeologi projektnr:	SA240019
Länsstyrelsen i Skåne dnr:	38765-2023
Datum för beslut:	2024-03-07
Län:	Skåne
Kommun:	Tomelilla
Socken:	Ramsåsa
Fastighet:	Ramsåsa 12:1
Koordinatsystem:	SWEREF 99TM
X koordinat:	6156899,0
Y koordinat:	431620,2
M ö.h.	m ö.h.
Fältarbetstid:	2024-06-17 - 2024-06-28
Antal arbetsdagar:	9
Antal arkeologtimmar:	timmar
Antal maskintimmar:	timmar
Exploateringsyta:	29 000m ²
Undersökt yta:	2 030m ²
Platschef:	Per Jansson
Personal:	Emma Törnblad
Underkonsulter:	Karlssons Schakt AB
Företagare:	Tomelilla kommun
Tidigare undersökningar:	SA220036
Fynd:	-
Dokumentationsmaterial:	Arkiv Regionmuseet i Skåne, Kristianstad

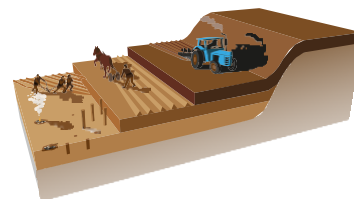
Bilagor

BILAGA 1. KOMPLETT ANLÄGGNINGSTABELL.

IntrasisId	Subclass	Undersökt
205	Härd	Ja
220	Utgår	Ja
242	Härd	Ja
251	Härd	Ja
267	Utgår	Ja
286	Härd	Ja
296	Härd	Ja
309	Härd	Ja
321	Härd	Ja
335	Härd	Ja
350	Utgår	Ja
357	Utgår	Ja
381	Utgår	Ja
390	Utgår	Ja
441	Utgår	Ja
447	Utgår	Ja
468	Utgår	Ja
480	Grop	Ja
496	Grop	Nej
509	Grop	Nej
538	Stensträng	Ja
556	Härd	Nej
582	Utgår	Ja
592	Grop	Ja
605	Utgår	Ja
643	Utgår	Ja
662	Utgår	Ja
679	Utgår	Ja
721	Utgår	Ja
761	Härd	Nej
776	Härd	Nej
819	Utgår	Nej
200008	Härd	Nej

ARKEOBOTANISK ANALYS

Stefan Gustafsson,
Arkeologikonsult
Rapport 2024



Beställare: Sydsvensk Arkeologi Plats: Projekt 240019

Inledning

Den arkeobotaniska analysen omfattade nio floterade jordprover. Analysen syftade till att artbestämma och plocka ut lämpligt material till ^{14}C -analys samt om möjligt klarlägga anläggningens funktion.

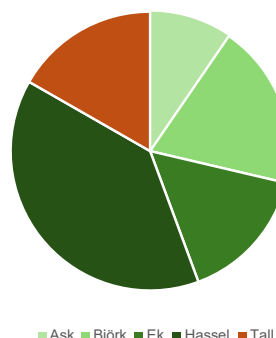
Metod

Proverna floterades av personal från Sydsvensk arkeologi. Identifieringen gjordes med hjälp av mikroskop med 4 till 600 gångers förstoring samt referenslitteratur och referenssamling (Mork 1946; Schweingruber 1978, 1990; www.woodanatomy.ch).

Resultat

Proverna innehöll endast träkol (figur 2). Hassel dominerade men även björk, ask, ek har nyttjats för olika ändamål.

Urval till ^{14}C -analyser har utgått från träslagens uppskattade livslängd. Ett exemplar av hassel blir sällan över 60 år medan en ek kan bli flera hundra år gammal och därför är sannolikheten att kolbiten från hassel har lägre egenålder än kolbiten från ek. Det träslag med kortast livslängd har valts ut från respektive prov.



Figur 1. Fördelningen mellan olika träslag i de analyserade proverna.

Pm. Nr.	285:251	250:242	387:335	426:200008	426:200008	387:335	285:251	371:309	250:242	378:286	797:538	800:538	506:487	236:205
Förkolnat material														
Ask							28							
Björk	17						30+			9				
Ek	3			30+*	7	6	6			1				
Hassel		30+	1			30+			14	19				
Tall	2		8			2	2	30+	5					
Rötter typ grästorv											+	++	++	
Fragmenterat kol	+++	+++	+++		+	+++	+++	+++	+++	+++				+
Recent material														
Svinmälla											+++	++	++	
Åkerbinda											+	+++	+++	
Trampört											+	+		
Grönknavel											+	+	+	
Viol											++	+	+	
Glim											+	+		
* även oförkolnade bitar														

Figur 2. Innehållet i de analyserade proverna.

(+) ringa förekomst, + enstaka bitar, ++ god förekomst, +++ riklig förekomst, * dåligt förkolnad.

Referenser

Litteratur

MORK, E. 1946. *Vedanatomi*.

SCHWEINGRUBER, F. H. 1978. *Microscopic Wood Anatomy*. Structural variability of stems and twigs in recent and subfossil woods from Central Europe. Zug. Switzerland.

SCHWEINGRUBER, F. H. 1990. *Anatomy of European woods*. Paul Haupt förlag, Bern, Stuttgart, Wien.

SCHWEINGRUBER, F. H. 1990. *Anatomy of European woods*. Paul Haupt förlag, Bern, Stuttgart, Wien.

WOOD ANATOMY OF CENTRAL EUROPEAN SPECIES
www.woodanatomy.ch

BILAGA 3. ¹⁴C-TABELL

Anl nr	Anl typ/kontext	Lab nr	BP	±	Material	Prov nr	kal. BC/AD
242	Härd	LuS 20713	2405	35	Hassel	250	540BC-405BC
251	Härd	LuS 20714	2430	35	Björk	285	725BC-410BC
309	Härd	LuS 20715	1730	35	Ask	371	250AD-385AD
286	Härd	LuS 20715	2640	35	Hassel	378	750BC-480BC
335	Härd	LuS 20715	2400	35	Hassel	387	520BC-400BC
200 008	Härd	LuS 20715	4890	40	Ek	426	3710BC-3635BC

BILAGA 4. DATERINGSATTEST ^{14}C -ANALYSER.



LUNDS
UNIVERSITET

Geologiska Institutionen
Laboratoriet för ^{14}C -datering
Sölvegatan 12, Geocentrum II
223 62 LUND
Tel. 046/2227856 Fax 046/2224830



Department of Geology
Radiocarbon Dating Laboratory
Sölvegatan 12, Geocentrum II
S-223 62 LUND
Sweden

Per Jansson
Sydsvensk Arkeologi AB
Box 134, 291 22 Kristianstad

Dateringsattest

Provets benämning	Lab no	^{14}C -ålder BP	Provmgd (mg C)	Förbehandling
SA240019 Ramsåsa 12:1 PM 250	LuS 20713	2405 $\pm$ 35	1,5	HCl, NaOH
SA240019 Ramsåsa 12:1 PM 285	LuS 20714	2430 $\pm$ 35	1,5	HCl, NaOH
SA240019 Ramsåsa 12:1 PM 371	LuS 20715	1730 $\pm$ 35	1,5	HCl, NaOH
SA240019 Ramsåsa 12:1 PM 378	LuS 20716	2460 $\pm$ 35	1,5	HCl, NaOH
SA240019 Ramsåsa 12:1 PM 387	LuS 20717	2400 $\pm$ 35	1,4	HCl, NaOH
SA240019 Ramsåsa 12:1 PM 426	LuS 20718	4890 $\pm$ 40	1,4	HCl, NaOH

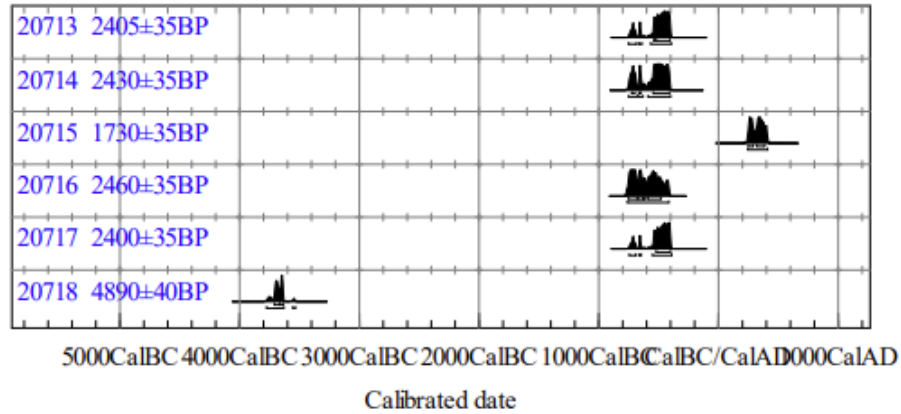
Beräkningen av ^{14}C -åldern är baserad på halveringstiden 5568 år. Resultaten är givna i antal år före 1950 (^{14}C -ålder BP). I osäkerhetsangivelsen ($\pm$ 1 SD) innefattas statistiskt åtkomliga bidrag från mätningen av prov, standard och bakgrund. Enligt internationell överenskommelse baseras åldersbestämningen på 95% av aktiviteten hos NBS oxalsyre-standard. Alla ^{14}C -åldrar är ^{13}C -korrigerade för avvikelser från överenskommen standardvärde på $^{13}\text{C}/^{12}\text{C}$ -förhållandet. ^{14}C -åldern måste översättas till kalibrerade ^{14}C -år genom att använda en lämplig kalibreringskurva: IntCal20 (terrestra prover från norra halvklotet), SHCal20 (terrestra prover från södra halvklotet) eller Marine20 (marina prover).

Lund 2025-06-09

Raimund Muscheler

Mats Rundgren

Atmospheric data from Reimer et al (2020)OxCal v3.10 Bronk Ramsey (2005); cub r:5 sd:12 prob usp[chron]



INFORM : References - Atmospheric data from Reimer et al (2020)OxCal v3.10 Bronk Ramsey (2005); cub r:5 sd:12 prob usp[chron]

20713 : 2405±35BP
 68.2% probability
 540BC (2.9%) 530BC
 520BC (65.3%) 405BC
 95.4% probability
 750BC (11.2%) 685BC
 665BC (4.8%) 640BC
 565BC (79.4%) 395BC
 20714 : 2430±35BP
 68.2% probability
 725BC (8.5%) 700BC
 665BC (4.2%) 650BC
 545BC (55.5%) 410BC
 95.4% probability
 750BC (19.2%) 680BC
 670BC (8.5%) 630BC
 590BC (67.7%) 400BC
 20715 : 1730±35BP
 68.2% probability
 250AD (24.8%) 290AD
 320AD (43.4%) 385AD
 95.4% probability
 245AD (95.4%) 410AD
 20716 : 2460±35BP
 68.2% probability
 750BC (24.3%) 680BC
 670BC (10.9%) 630BC
 625BC (1.9%) 610BC
 590BC (31.0%) 480BC
 95.4% probability
 760BC (95.4%) 415BC

20717 : 2400±35BP
 68.2% probability
 520BC (68.2%) 400BC
 95.4% probability
 745BC (9.7%) 690BC
 665BC (4.3%) 645BC
 550BC (81.5%) 390BC
 20718 : 4890±40BP
 68.2% probability
 3710BC (39.5%) 3665BC
 3660BC (28.7%) 3635BC
 95.4% probability
 3775BC (92.9%) 3630BC
 3555BC (2.5%) 3535BC

SYDSVENSK ARKEOLOGI RAPPORTSERIE 2025

1. Toarp 2:13, Gård 3 under 1000 år. Arkeologisk förundersökning år 2024. L1988:5550. Oxie socken, Malmö kommun, Skåne län. Fredrik Larsson.
2. Förhistoriska lämningar vid Biskopkällaren på Ivö. Arkeologisk schaktövervakning. Arkeologisk undersökning i form av schaktningsövervakning år 2024. L1990:716. Ivö socken, Kristianstad kommun, Skåne län. Anton Uvelius.
3. Råå 3:148. Schaktarbeten i gamla Råå. Arkeologisk undersökning i form av schaktningsövervakning 2024. L1989:8348, Råå 3:148, Helsingborgs socken, Helsingborgs kommun, Skåne län. Per Jansson.
4. Gravar i Svinaberga. Undersökning av förhistoriska lämningar inom L1990:4657. Arkeologisk undersökning 2022. Svinaberga 56:1, Södra Mellby socken, Simrishamns kommun, Skåne län. Andreas Nilsson.
5. Helsingborg 2022–2023. Generellt beslut inom fornlämning L1988:2436. Arkeologisk schaktövervakning 2022–2023. Helsingborgs socken, Helsingborg kommun, Skåne län. Emma Törnblad.
6. Klippan 3:145 & Nybygget 1:6, Arkeologisk utredning steg 2, 2024. Klippan 3:145, Nybygget 1:6, Klippan socken, Klippan kommun, Skåne Län. Emma Törnblad & Anton Uvelius.
7. Fagerhult 1:69. Etapp ett utredning i Örkelljunga. Arkeologisk utredning steg 1, 2025, Fagerhult 1:69, Örkelljunga kommun, Skåne län. Håkan Petersson.
8. Dricksvattenledning mellan Stehag och Västra Strö. Arkeologisk utredning, steg 1, 2024. Stehag socken, Eslövs kommun, Skåne län. Per Jansson & Anders Edring.
9. Bunkeflo 6:8, Arkeologisk fördjupad förundersökning 2024. Bunkeflo 6:8, Malmö kommun, Skåne län. Felicia Törnberg.
10. Svinabergas äldre bebyggelse Arkeologisk undersökning 2024, L1990:5647, Svinaberga 56:3, Simrishamn kommun, Skåne län. Tony Björk & Håkan Petersson.
11. Åtta platser med nio varp. Forskning kring järnåldersjäm i Skåne. Arkeologisk undersökning 2020–2021. L1991:7991 m. fl. Funnarp 1:7 m. fl. Hässleholms kommun m. fl. Skåne län. Tony Björk, Fredrik Larsson & Ylva Wickberg.
12. Åhus S:ta Maria kyrka, ombyggnadsarbeten och sanering av gravkor. Arkeologisk förundersökning respektive undersökning år 2017–2019. L1990:7628 och L1990:7610. Åhus 558:16. Åhus socken, Kristianstad kommun, Skåne län. Ylva Wickberg.
13. Megalitgrav vid Möllebacken, Öllsjö. Arkeologisk förundersökning i avgränsande syfte år 2025. L1990:5170 och L1990:5770. Öllsjö 8:27, Skepparslöv socken, Kristianstad kommun, Skåne län. Anton Uvelius.
14. Bytomt, Ivetofta kyrka. Avgränsande förundersökning L1991:2380, Ivetofta 11:109, Ivetofta socken, Bromölla kommun, Skåne. Håkan Petersson.
15. Kvarteret Josefine 9 i Malmö, Västra skolan. Malmö kommun. Arkeologisk undersökning i form av schaktningsövervakning år 2022. Simon Rosborg.
16. Markarbete mellan Södra stambanan och Rönneholms mosse. Arkeologisk utredning steg 2, 2025. Fastighet Hassle 28:1 och Hassle 32:18, Stehag socken, Eslöv kommun i Skåne län. Karina Hammarstrand Dehman
17. Överskottsmassor intill boplatz L1988:6907 Avgränsande förundersökning 2025. Fornlämning L1988:6907, Fastighet Stehag 12:9, Stehag socken, Eslöv kommun i Skåne län. Karina Hammarstrand Dehman
18. Dominikanernas konvent i Åhus. Markradar, murverk, 3D & sökschakt. Markradarkartering, schaktningsövervakning & 3D-dokumentation 2023–2024. RAÄ L1990:7612 (kloster) / L1990:7628 (stadslager). Kvarteret Munken, Åhus 558:6 (Konventparken), Åhus socken, Kristianstads kommun, Skåne län. Claes Pettersson, Fredrik Larsson & Lars Winroth
19. Väg E22 Fjälkinge-Gualöv. Arkeologisk undersökning 2022. Fjälkinge 42:1 m.fl., Fjälkinge och Trolle-Ljungby socknar, Kristianstad kommun, Skåne län. Tony Björk, Daniel Forsberg & Ylva Wickberg. Del 1 text. Del 2 bilagor. Del 3 bilagor.
20. Broby 60:1 Arkeologisk schaktövervakning 2025. L1991:6335. Broby 60:1, Östra Broby, Östra Göinge kommun. Skåne län. Emma Törnblad & Anton Uvelius
21. Arkeologisk utredning i Ivetofta, Bromölla 11:72, Bromölla kommun, Skåne län. Håkan Petersson
22. Långhus och lergolv i Gualövs by. Förundersökning av gårdstomter. Arkeologisk förundersökning 2024. Gualöv 61:113. Gualövs socken, Bromölla kommun, Skåne län. Claes Pettersson & Fredrik Larsson.

23. Östervång 2:48. Arkeologisk förundersökning 2025. Östervång 2:48, Trelleborgs kommun, Skåne län. Fredrik Grehn.
24. Bäckaskog 1:178. Arkeologisk utredning steg 2 2025. Bäckaskog 1:178, Kiaby socken, Kristianstad kommun, Skåne län. Anton Uvelius.

DET UPPDRAGSARKEOLOGISKA SYSTEMET

Inom det uppdragsarkeologiska systemet utförs arkeologiska undersökningar som vilar på Kulturmiljölagen (1988: 950 – KML). Undersökningarna baseras på beslut av länsstyrelsen och utgör ett villkor för att en Företagare skall ges tillstånd för ingrepp i fast fornlämning.

Arkeologiska undersökningar kan göras i tre etapper: utredning, förundersökning och undersökning. De olika delarna är led i en process som i första hand syftar till att bevara fornlämningen, vilket är grundtanken i Kulturmiljölagen.

Den arkeologiska utredningen kan göras i två steg: Steg 1 innebär att befintligt underlagsmaterial sammanställs i form av en byråinventering och att en fältinventering genomförs. Steg 2 innebär sökschaktsgrävning med grävmaskin. Syftet med den arkeologiska utredningen är att identifiera och lokalisera fornlämningar som berörs av ett arbetsföretag. Utredningen utgör ett beslutsunderlag till Länsstyrelsen inför prövning av tillstånd för ingrepp i fornlämning, och utgör även ett planeringsinstrument för Företagaren (den som avser utföra ett arbetsföretag).

Om det vid den arkeologiska utredningen påträffas under mark dolda fornlämningar, eller om det redan finns kända fornlämningar inom ett område, kan Länsstyrelsen besluta om en arkeologisk förundersökning. En arkeologisk förundersökning innebär som regel schaktgrävning med grävmaskin. Arbetet innebär att ett representativt urval av fornlämningen undersöks. Syftet med den arkeologiska förundersökningen är att avgränsa fornlämningen och fastställa dess vetenskapliga potential. Förundersökningen utgör ett beslutsunderlag till Länsstyrelsen inför prövning av tillstånd till ingrepp i fornlämning, och utgör även ett planeringsinstrument för Företagaren.

Baserat på resultat från förundersökningen gör Länsstyrelsen en bedömning om fornlämningen bedöms vara välbevarad och ha vetenskaplig potential för att gå vidare till en arkeologisk undersökning. Syftet med en arkeologisk undersökning är att undersöka, dokumentera, analysera och tolka lämningar och fynd för den aktuella fornlämningen, samt att besvara de vetenskapliga frågeställningar som fornlämningen anses ha potential att ge svar på. Efter en arkeologisk undersökning hävs lagskyddet enligt 2 kap. Kulturmiljölagen.

Inom det uppdragsarkeologiska systemet finns tre olika aktörer:

- Länsstyrelsen prövar tillstånd, beslutar och utövar tillsyn (uppdragsgivare).
- Företagaren söker om tillstånd och bekostar undersökningen.
- Undersökaren utför arkeologiska undersökningar (uppdragstagare).

Detta är en mycket kortfattad beskrivning av det uppdragsarkeologiska systemet. Mer information finns på Riksantikvarieämbetets hemsida, bland annat vägledning för tillämpningen av Kulturmiljölagen (1988:950), Uppdragsarkeologi (2 kap.) enligt Riksantikvarieämbetets föreskrifter och allmänna råd.



Ramsåsa 12:1
HÄRDOMRÅDE PÅ EN HÖJD
Per Jansson

Kompletterande dagvattenutredning

DP 174 Västra Industriområdet

Tomelilla kommun



Sweco Sverige AB
Uppdrag
Uppdragsnummer
Kund
Upprättad av
Datum
Ver
Dokumentreferens

RegNo 556767-9849
DP 174 Västra Industriområdet
30107958
Tomelilla kommun
Nathalie Roos
2026-06-08
Slutleverans rev 1.
Dagvattenutredning.docx

Innehållsförteckning

1	Inledning	5
1.1	Bakgrund och syfte	5
1.2	Orientering	5
1.3	Förändring av omfattning	6
1.4	Underlag	6
1.5	Organisation	6
2	Planområdesbeskrivning	7
2.1	Markanvändning	7
2.2	Avrinningsområden, rinnvägar och lågpunkter	9
2.3	Avledning av dagvatten från planområde	11
2.4	Geologi och geohydrologi	12
2.4.1	Underlag från Sveriges Geologiska Undersökning (SGU)	12
2.4.2	Översiktlig geoteknisk undersökning (Sweco VBB, 2007)	12
2.4.3	Installation av grundvattenrör (Tyréns, 2020)	13
2.4.4	Sammanfattning av geotekniskt underlag	14
2.4.5	Sammanvägd bedömning av infiltrationskapacitet	15
3	Övergripande höjdsättning	16
3.1	Massbalans	18
3.2	Principiell höjdsättning inom kvartersmark	19
4	Dagvattenberäkningar	20
4.1	Markanvändning	20
4.2	Dagvattenflöden	21
4.3	Fördröjningsvolym	21
4.4	Beräkning av skyfallsvolym	22
5	Recipient och MKN	23
5.1	Nybroån: Örupsån-källa (WA68909120)	23
5.2	StormTac	23
5.3	Osäkerheter	24
5.4	Föroreningsberäkningar	25
6	Systemlösning för dagvattenhantering	27
6.1	Förslag enligt tidigare utredningar	27
6.2	Behov av anläggningar i serie	27
6.3	Delområde Mitt	28
6.4	Delområde Syd	29
6.5	Kompletterande dagvattenåtgärder	31
6.6	Beskrivning av dagvattenanläggningar	31
6.6.1	Våtmark	31
6.6.2	Våt damm	32
6.6.3	Gräsklätt dike/Svackdike	33
6.6.4	Biofilter	34
7	Delområde Norr	36
7.1	Risker med exploatering och bortbyggnad av lågpunkt	36
7.2	Fördelar med att nyttja marken för dagvatten- och/eller skyfallshantering	37
8	Bedömning av recipientpåverkan	39
8.1	Stenbybäcken	39
8.2	Jämförelse mot gränsvärden	39
8.3	Påverkansanalys	40

9	Skyfall	42
9.1	Skyfallshantering inom planområdet.....	42
9.2	Påverkan på befintligt område norr om detaljplan	44
10	Rekommendationer för fortsatt arbete.....	46
11	Referenser.....	47
12	Kommentar till granskning synpunkter	47

1 Inledning

Detta uppdrag omfattar kompletterande utredning av förutsättningar för dagvattenhantering inom detaljplan DP 174 Västra Industriområdet i Tomelilla kommun. Utredningen ska även komplettera med nya förslag till systemlösning för dagvattenhantering, övergripande höjdsättning med mera till följd av att planens utseende har förändrats. Uppdraget omfattar även ett tillkommande område som inte ingått i den tidigare versionen av detaljplanen och som därmed inte utretts.

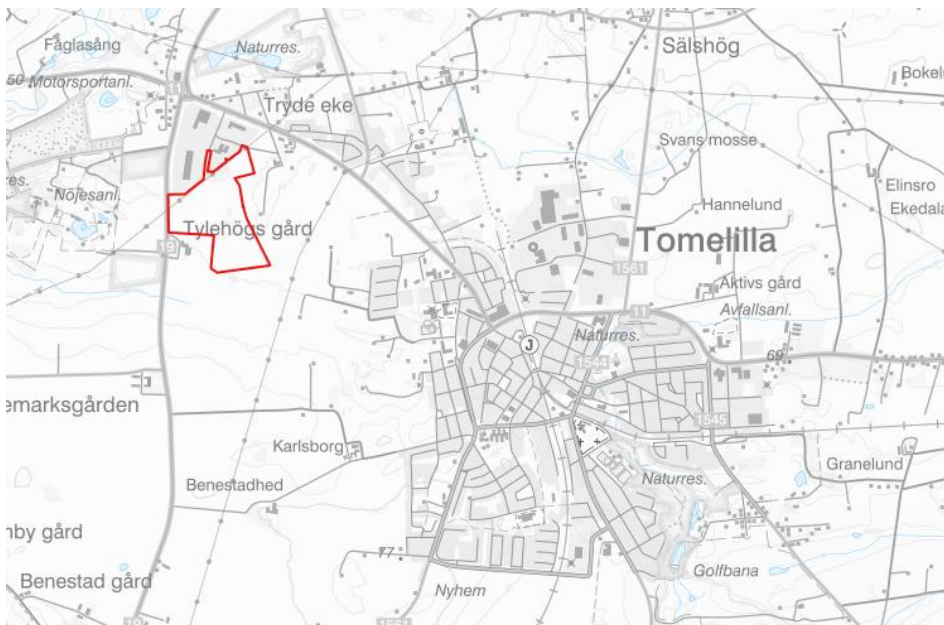
1.1 Bakgrund och syfte

Tomelilla kommun har tagit fram detaljplan DP 174 Västra industriområdet. Efter granskning har VA-huvudmannen Österlen VA AB framfört behov av kompletterande utredning avseende dagvattenhantering.

Tidigare konsulter har i samband med detaljplanearbetet tagit fram bland annat dagvattenutredningar och förslag på systemlösningar. Dessa utredningar ska nu kompletteras och de äldre utredningarna utgör underlag för det arbete som Sweco nu utför.

1.2 Orientering

Planområdet ligger nordväst om Tomelilla tätort, strax söder om riksväg 11 och öster om riksväg 19. Se placering och avgränsning för planområde i Figur 1-1.



Figur 1-1. Orientering av planområde (röd markering) nordväst om Tomelilla tätort.

1.3 Förändring av omfattning

I samband med att planområdet har utretts har det konstaterats att en del av området (den nordöstra hörnan av planområdet) är olämplig att exploatera eftersom denna del av planområdet sammanfaller med en större lågpunkt. Exploatering här riskerar att orsaka negativa konsekvenser för befintlig bebyggelse norr om planområdet.

I samråd med Tomelilla kommun har det beslutats att denna del av planområdet bättre lämpar sig som naturmark. Vid tiden för utredningens genomförande är det dock inte beslutat om denna mark ska ingå i aktuell detaljplan eller ej och området har därför endast utretts väldigt översiktligt. Utredningen har utgått ifrån att marken ska utgöra naturmark med plats för dagvatten- och/eller skyfallshantering.

I samband med granskning av utredningen har kommunala synpunkter lyfts fram, dessa besvaras under avsnitt 12.

1.4 Underlag

Tidigare utredningar:

- Dagvattenutredning Västra Industriområdet (Tyréns, 2022)
- Installation av grundvattenrör inför detaljplan Västra Industriområdet, Tomelilla (Tyréns, 2020)
- PM1 Västra Industriområdet, Systemlösning VA, Förprojektering (Sigma Civil, 2023)
- Översiktlig teknisk PM, geoteknik, Ramsåsa 12:1, Tomelilla (Sweco VBB, 2007)

Digitala tjänster och program som använts:

- Vatteninformationssystem Sverige (VISS)
- Sveriges geologiska undersökning (SGU) (karttjänster)
- SCALGO Live
- StormTac

1.5 Organisation

Beställare	Filip Evander	Tomelilla kommun
Uppdragsledare	Patrik Härle	Sweco Sverige AB
Handläggare	Nathalie Roos	Sweco Sverige AB
Intern kvalitetsgranskning	Elin Wilander	Sweco Sverige AB

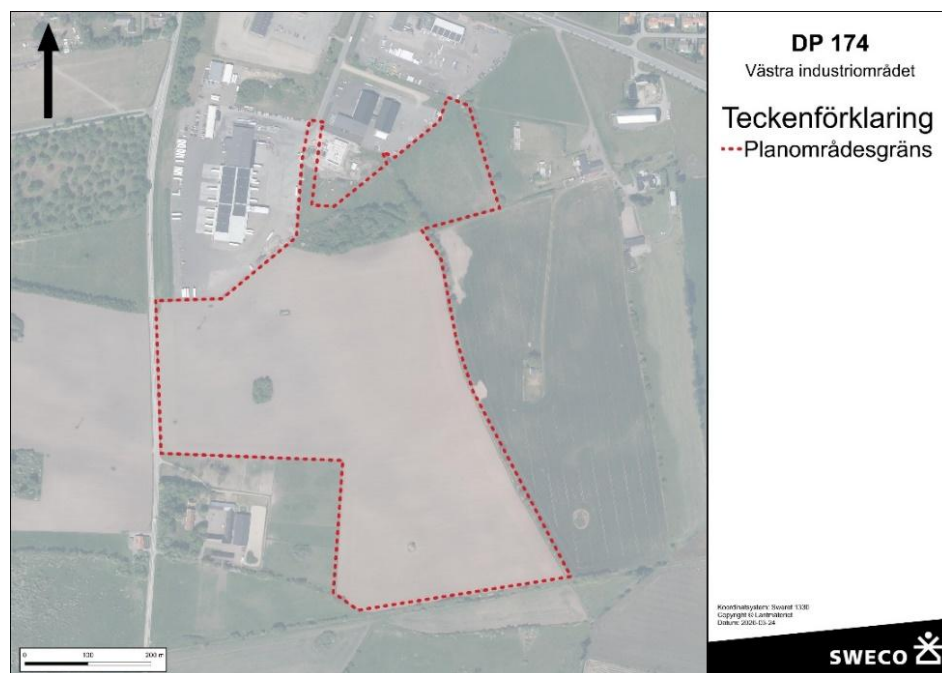
2 Planområdesbeskrivning

Detaljplanen omfattar del av fastigheten Ramsåsa 12:1 samt fastigheten Tryde 19:5. Planområdet omfattar cirka 26 hektar mark.

Tidigare version av planområdet har omfattat cirka 18,5 hektar mark. Området har därmed utökats med cirka 7,5 hektar mark, vilket skett söderut jämfört med tidigare avgränsning. Även strukturen för området har justerats där bland annat naturmarken placerats annorlunda jämfört med tidigare underlag. Till följd av förändringarna behöver nya beräkningar av dagvattenflöden och erforderliga fördröjningsvolym genomföras. Ändringarna föranleder även ny föreslagen höjdsättning för området för att kunna leda dagvatten till lämpliga placeringar för fördröjnings- och reningsanläggningar.

2.1 Markanvändning

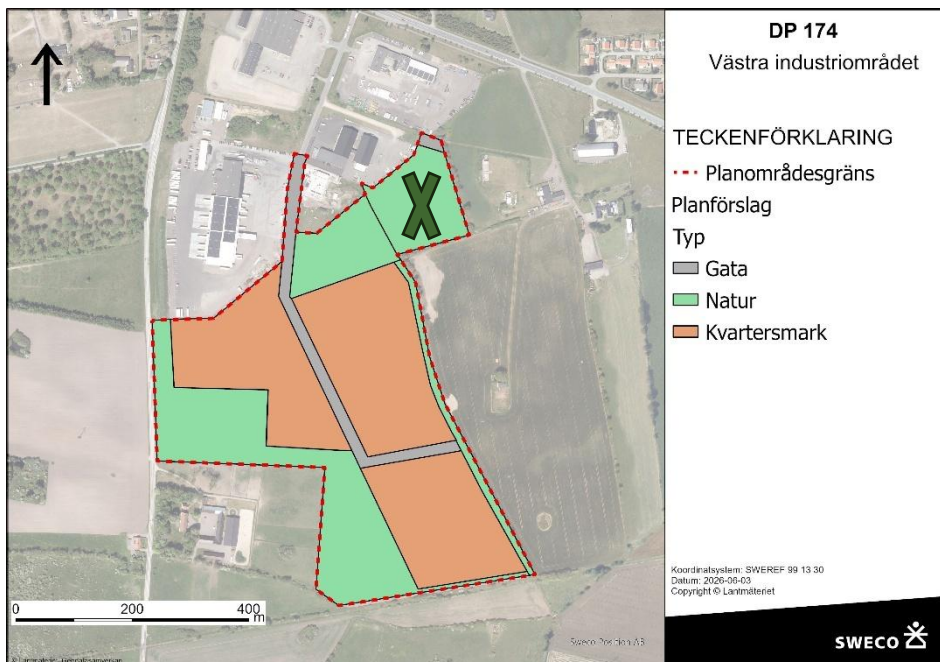
Befintlig mark utgörs till största del av jordbruksmark och till viss del av ängsmark samt ett mindre skogsområde, se Figur 2-1.



Figur 2-1. Planområdesgräns mot bakgrund av ortofoto som visar befintlig markanvändning.

Ett genomförande av detaljplanen kommer att innebära hårdgörande för att möjliggöra handel, verksamheter och industri med tillhörande gatumark samt naturmark, se Figur 2-2. Inom naturmarken kan anläggningar för dagvattenhantering placeras.

Under utredningsarbetet har det konstaterats att den nordöstra delen av planområdet (se kryssat område i Figur 2-2) inte lämpar sig för exploatering eftersom en stor del av denna yta sammanfaller med en befintlig lågpunkt (se närmare beskrivning i kapitel 2.2). Denna yta kommer därför istället att utgöras av naturmark. Det är i nuläget inte bestämt om denna mark ska ingå i aktuell detaljplan eller ej.



Figur 2-2. Utkast till plankarta som visar planerad markanvändning inom planområdet. Svart linje visar planerad gata som vid tillfället för utredningens utförande inte fanns medritad i utkast till plankarta. Kryssat område visar delområde som initialt skulle utredas som kvartersmark. I samråd med Tomelilla kommun har det dock beslutats att marken ska utgöra naturmark.

En sammanställning av markanvändningen innan och efter planerad exploatering ges av Tabell 2-1 och Tabell 2-2. Ett genomförande av detaljplanen innebär en ökad hårdgöringsgrad där genomsnittlig avrinningskoefficient ökar från 0,1 till 0,46 och där den reducerade arean (den yta som bidrar med flöde vid nederbörd) ökar från cirka 2,6 hektar till 12,08 hektar. Detta kommer att ha stor betydelse för dagvattenavrinningen från området då andelen hårdgjord yta ökar markant, vilket leder till större och kraftigare avrinnande flöden som behöver utjämnas och fördröjas. Det innebär även att det kommer att uppstå ett reningsbehov för dagvatten då både den förändrade markanvändningen samt ökad avrinning leder till att större mängder föroreningar uppstår i området.

Observera att markanvändningen "industriområde" har getts en avrinningskoefficient motsvarande 0,7 i Tabell 2-2. Enligt Svenskt Vattens publikation P110 bedöms industriområde ha en avrinningskoefficient på 0,5 – 0,7 beroende på om området är flackt eller kuperat. För beräkningar i denna rapport har ett konservativt antagande om 0,7 valts för att ta höjd för en hög hårdgöringsgrad inom kvartersmarken, eftersom majoriteten av naturmarken förekommer utanför kvartersmark.

En genomsnittlig avrinningskoefficient på 0,7 motsvarar exempelvis en begränsning på att maximalt 50 % av kvartersmarken får utgöras av tak/byggnad samtidigt som minst 20 % av kvartersmarken måste utgöras av genomsläppliga ytor (grönområde eller liknande).

Tabell 2-1. Sammanställning av markanvändning inom planområdet för befintlig situation.

Före exploatering			
Markanvändning	Area (ha)	Avrinningskoefficient (-)	Red. area (ha)
Jordbruksmark	22	0,1	2,2
Ängsmark/skogsområde	4	0,1	0,4
Totalt	26	0,1	2,6

Tabell 2-2. Sammanställning av markanvändning inom planområdet till följd av ett genomförande av detaljplanen.

Efter exploatering			
Markanvändning	Area (ha)	Avrinningskoefficient (-)	Red. area (ha)
Industriområde	13,93	0,7	9,75
Gata	1,6	0,8	1,28
Naturmark	10,47	0,1	1,05
Totalt	26	0,46	12,08

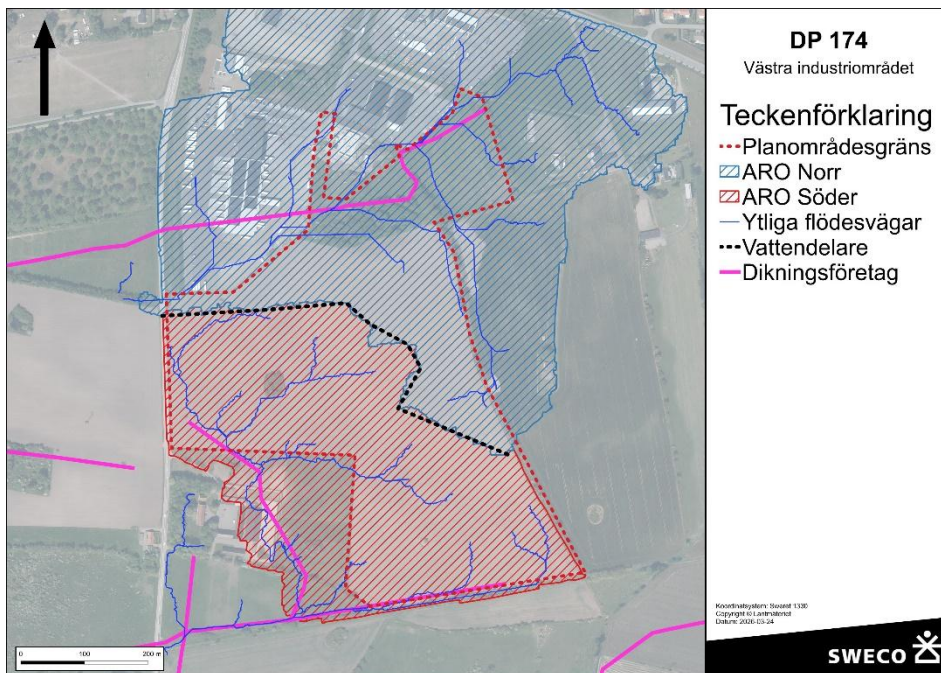
2.2 Avrinningsområden, rinnvägar och lågpunkter

Befintlig mark avrinner huvudsakligen åt norr eller söder och ytligt vatten avbördas från området via dikningsföretag (se närmare beskrivning av dessa i avsnitt 2.3). Avrinningsområden och ytliga rinnvägar framgår av Figur 2-3. Här redovisas även ungefärlig linje där vattendelaren ligger samt linjer som motsvarar dike tillhörande dikningsföretagen.

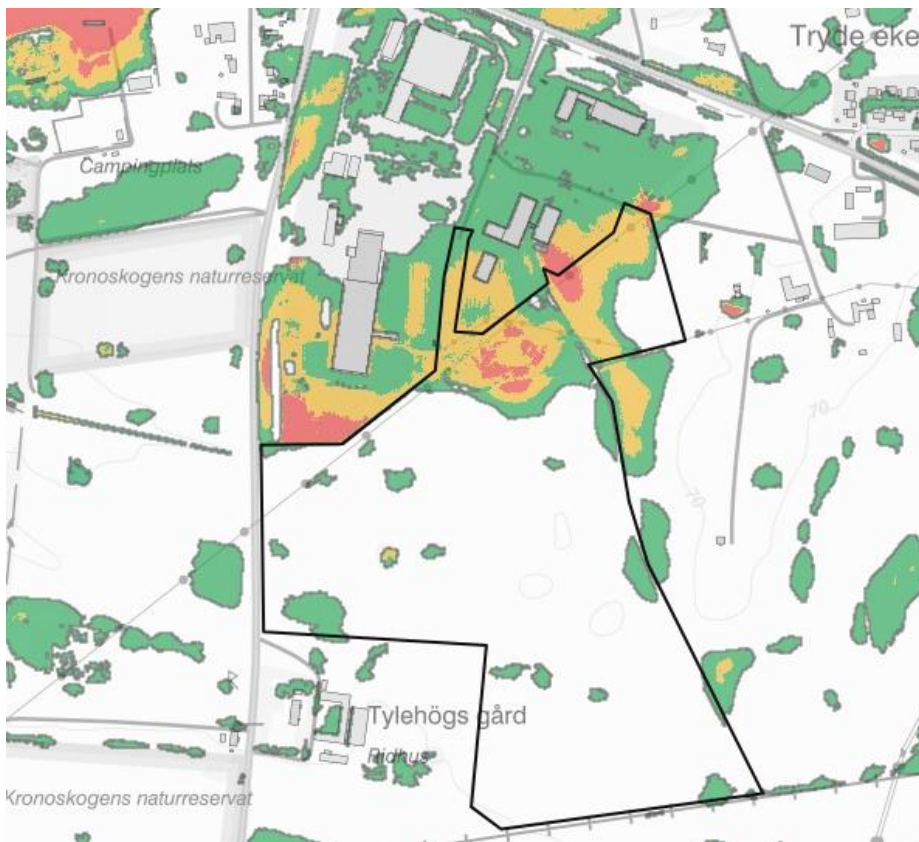
Det södra avrinningsområdets gräns sammanfaller i stor utsträckning med planområdesgränsen. Inget ytligt vatten från områden utanför planområdet rinner in till planområdets södra del.

Den norra delen av planområdet, framför allt skogsområdet och marken i den nordöstra hörnan, ligger inom en större lågpunkt, se Figur 2-4. Lågpunktens totala utbredning motsvarar cirka 0,14 km² till ytan och kan som mest inrymma cirka 65 400 m³ vatten. Mark utanför planområdet har avrinning mot denna lågpunkt, vilket påverkar den vattenvolym som kan bli stående innanför planområdesgränsen där planområdet sammanfaller med lågpunkten.

Vid exploatering av den nordöstra hörnan av planområdet finns det stor risk att del av lågpunkten här byggs bort, samt att hårdgörande av marken leder till ökad avrinning. Detta kan få stor påverkan nedströms på områden utanför planområdet som riskerar att påverkas negativt av ökade vattenvolymer. Befintliga byggnader som redan idag ligger inom lågpunkten (norr om planområdet) riskerar att drabbas av en förvärrad situation vid framför allt skyfall. Med anledning av detta har det i samråd med Tomelilla kommun beslutats att denna nordöstra del av planområdet ska utgöras av naturmark.



Figur 2-3. Figur som visar planområdets placering i förhållande till avrinningsområden och ytliga flödesvägar. Figuren redovisar även en förenklad linjedragning för vattendelaren inom planområdet samt diken som tillhör diktningföretag, via vilka befintlig mark avvattnas.



Figur 2-4. Utbredning av lågpunkter baserat på SCALGO Lives topografiska modell. Gröna områden motsvarar vattendjup upp till 0,5 meter, gula områden motsvarar vattendjup 0,5 – 1,0 meter och röda områden motsvarar vattendjup över 1,0 meter. Planområdesgränsen visas som svart, heldragen linje.

2.3 Avledning av dagvatten från planområde

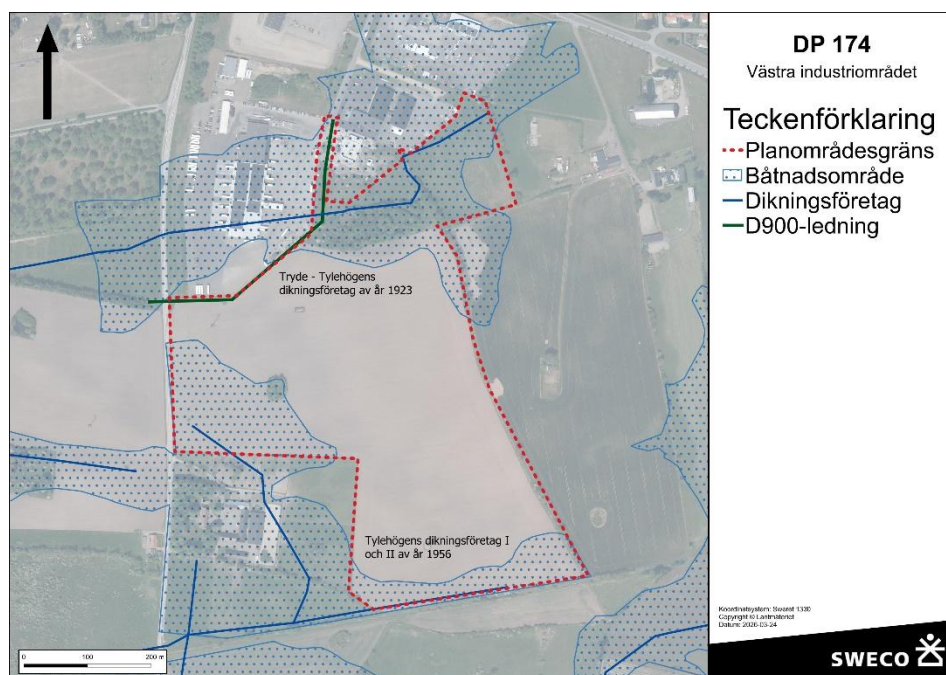
Det finns tre möjliga anslutningspunkter för att avleda dagvatten från planområdet:

- Tylehögens diktningföretag I och II av år 1956
- Tryde – Tylehögens diktningföretag av år 1923
- Kommunal dagvattenledning (D900 betong)

Diktningföretagen samt ungefärlig placering av dagvattenledning framgår av Figur 2-5. De två diktningföretagen är dimensionerade för 1 l/(s, ha) (Tryde-Tylehögens df) respektive 1,2 l/(s, ha) (Tylehögens df). Informationen är inhämtad från tillhörande förrättningshandlingar.

Den kommunala dagvattenledningen ansluter till en 1 200-trumma som går under väg 19. Vatten släpps från trumma till ett dike som delvis ligger inom båtnadsområde för Tryde – Tylehögens diktningföretag men inget vatten släpps till det dike som faktiskt ingår i företaget. Det är därför oklart huruvida flöde från planområdet, som släpps till 1 200-trumman, behöver fördröjas motsvarande kraven i diktningföretagets handlingar eller ej.

Kapacitet i befintlig dagvattenledning redovisas separat i *PM1 – Ledningskapacitet D900*.



Figur 2-5. Planområdets placering i förhållande till befintliga diktningföretag i området. Figuren redovisar även ungefärlig placering av befintlig D900-ledning som tillhör det kommunala dagvattensystemet.

2.4 Geologi och geohydrologi

Nedan redogörs för och sammanställs geotekniskt och geohydrologiskt underlag från olika källor. I slutet av detta delavsnitt ges en sammanvägd bedömning av infiltrationskapaciteten i området baserat på informationen i de olika underlagen och resultatet av de olika undersökningarna.

2.4.1 Underlag från Sveriges Geologiska Undersökning (SGU)

SGU:s jordartskarta visar att planområdet ligger på jordar av typen isälvssediment, sandig morän och lerig morän. Det är främst i den norra delen av planområdet som det förekommer isälvssediment medan majoriteten av området domineras av sandig morän. Lerig morän förekommer i den västra delen av planområdet.

Isälvssediment och sandig morän är jordarter med typiskt stora kornfraktioner och som generellt bedöms ha hög genomsläpplighet och därmed god infiltrationsförmåga. Detta bekräftas av SGU:s genomsläpplighetskarta som visar på hög genomsläpplighet där det finns isälvssediment och medelhög genomsläpplighet där det förekommer sandig morän. Lerig morän har typiskt små kornfraktioner och därmed lägre genomsläpplighet, vilket också bekräftas av SGU:s genomsläpplighetskarta.

2.4.2 Översiktlig geoteknisk undersökning (Sweco VBB, 2007)

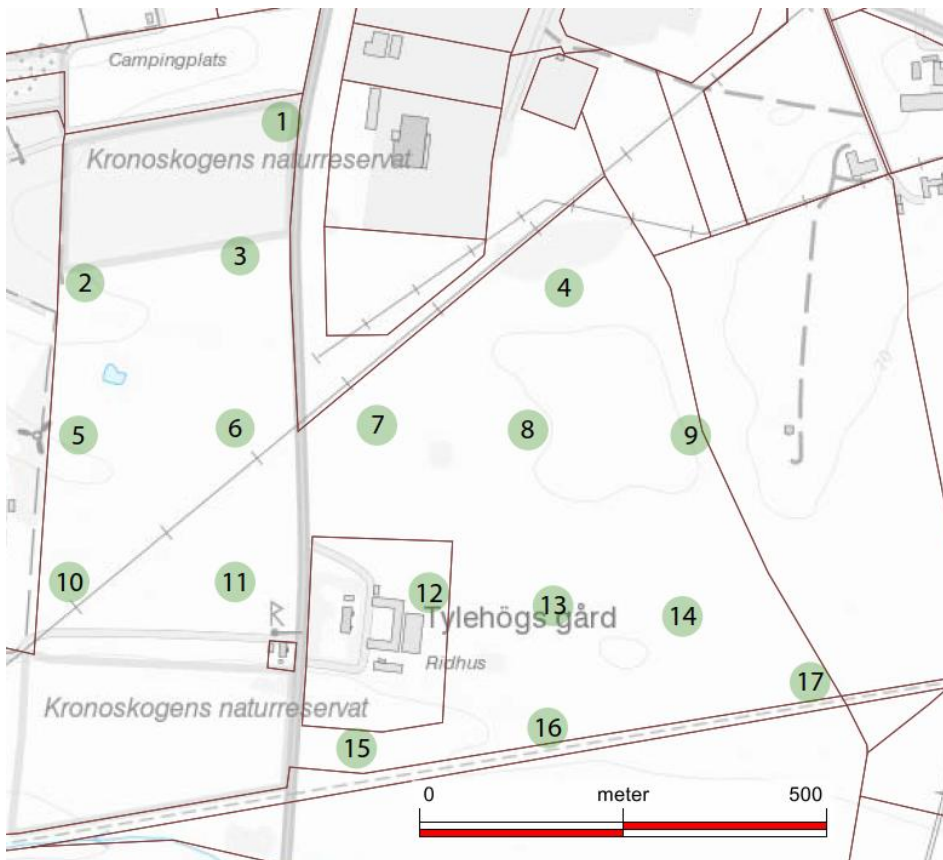
Sweco VBB har under 2007 genomfört en översiktlig geoteknisk undersökning på fastigheten Ramsåsa 12:1. Denna undersökning visar att ytskiktet inom fastigheten består av mullhaltig sand och att det under ytskiktet förekommer ställvis sand, omväxlande grusig och lerig, och ställvis morän.

Undersökning skedde i 17 olika borrhöjningar, se placering i Figur 2-6.

Vid undersökningstillfället (2007-04-18) påträffades fritt vatten på djup varierande mellan 0,5 och 3 meter under markytan, se Tabell 2-3. Det ska dock poängteras att dessa nivåer endast är observerade vid undersökningstillfället och att grundvattenytan sannolikt inte stabiliserat sig eftersom förekommande jordar delvis är täta. Observationerna gjordes i april månad då grundvattenståndet normalt är som högst.

Tabell 2-3. Uppmätta grundvattennivåer 2007-04-18 då Sweco VBB utfört översiktlig geoteknisk undersökning på fastigheten Ramsåsa 12:1. Se punkternas placering i Figur 2-6. Djup avser meter under markyta i aktuell punkt.

Nr	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Djup	1,9	1,0	0,8	0,5	3,0	>2,5	>2,6	1,1	2,2	1,8	0,75	>1,25	>2,0	1,9	>3,0	0,9	2,7



Figur 2-6. Borrpunkter för översiktlig geoteknisk undersökning utförd av Sweco VBB i april 2007.

2.4.3 Installation av grundvattenrör (Tyréns, 2020)

Tyréns har 2020-01-30 installerat fyra grundvattenrör inom planområdet (Tyréns, 2020). Rören har placerats med hänsyn till bland annat föreslagen placering av dagvattenmagasin enligt den dagvattenutredning (Tyréns, 2022) som arbetades fram parallellt. Rören har också placerats i de lägre liggande partierna inom planområdet. För placering av rör se Figur 2-7.

Mätning av grundvattennivå i rören utfördes vid ett enskilt tillfälle 2020-03-09, se Tabell 2-4 för resultat.

Tabell 2-4. Uppmätta grundvattennivåer 2020-03-09. Tabellen är ett skärmsklipp från rapporten *Installation av grundvattenrör inför detaljplan Västra industriområdet, Tomelilla* (Tyréns, 2020). Se punkternas placering i Figur 2-7.

Grundvattenrör	Uppmätt grundvattennivå 2020-03-09 (m under markytan)	Uppmätt grundvattennivå 2020-03-09 (m, RH2000)
20T01GV	0,15	+66,05
20T02GV	Grundvattennivå i nivå med markytan	+66,26
20T03GV	0,75	+66,03
20T04GV	0,35	+66,42



Figur 2-7. Placering av installerade grundvattenrör, installerade av Tyréns 2020-01-30. Figur är ett skärmlapp från rapporten *Installation av grundvattenrör inför detaljplan Västra industriområdet, Tomelilla* (Tyréns 2020).

I de mätningar som gjorts ligger grundvattennivån nära markytan. Detta kan förklaras dels av att mätningarna är utförda i lågpunkter i terrängen, dels av att mätningen är utförd i mars månad vilket är en typisk månad då grundvattennivåerna generellt är som högst sett över året. För jämförelse har Tyréns även studerat en serie grundvattenmätningar utförd i en av SGU:s närmst belägna mätstationer för grundvattennivå, vilken ligger mellan Löderup och Sandhammaren. Av denna mätserie har man kunnat utläsa att grundvattennivån i mars 2020 låg över medelnivån för säsongen men också att nivån låg under högsta uppmätta nivå. De grundvattennivåer som har uppmätts i aktuellt område i mars kan således bedömas ligga nära den säsongsmässiga maxnivån, men högre nivåer kan inte uteslutas.

2.4.4 Sammanfattning av geotekniskt underlag

Av de grundvattenmätningar som utförts kan det ur Tyréns underlag utläsas att grundvattennivån längs planområdets södra gräns (enligt äldre gränsdragning) ligger cirka 0,35 – 0,75 meter under mark. Enligt Swecos underlag ligger grundvattenytan här djupare än 1,25 meter under mark och i två punkter närmare 2 meter under mark. Mätningarna i Tyréns grundvattenrör är utförda cirka 1,5 månad efter installation av rören, då grundvattennivån sannolikt hunnit stabilisera sig, jämfört med Swecos mätningar som är utförda i samband med borrhning och provtagning och då vattennivån sannolikt inte hunnit stabilisera sig.

I skogsområdet i planområdets norra del visar Tyréns underlag att grundvattennivån ligger i marknivå medan Swecos underlag visar att

grundvattennivån ligger cirka 0,5 meter under marknivå. Vid ett platsbesök som gjordes av kommunen 2026-03-23 var marken här torr.

Det kan inte uteslutas att skillnaderna i uppmätta grundvattennivåer kan bero på naturliga variationer som sker över flera år som följd av exempelvis olika nederbördsmängd eller dylikt. Gemensamt för de båda undersökningarna är att grundvattennivån tycks ligga närmare markytan längre norrut inom planområdet jämfört med den södra delen av planområdet.

2.4.5 Sammanvägd bedömning av infiltrationskapacitet

Infiltrationskapacitet påverkas av mer än bara de förekommande jordarternas genomsläpplighet. Grundvattennivån är en av de faktorer som i hög grad påverkar möjligheten till infiltration och med en hög grundvattennivå är möjligheterna till infiltration mindre eftersom det saknas möjlighet för vattnet att försvinna ner i marken, då marken redan är vattenmättad. Att det finns markavvattningsföretag i omgivningen är också ett tecken på att vattennivån i marken åtminstone förr i tiden har varit hög, varför man har haft ett behov av utdikning för att kunna bruka marken för jordbruk.

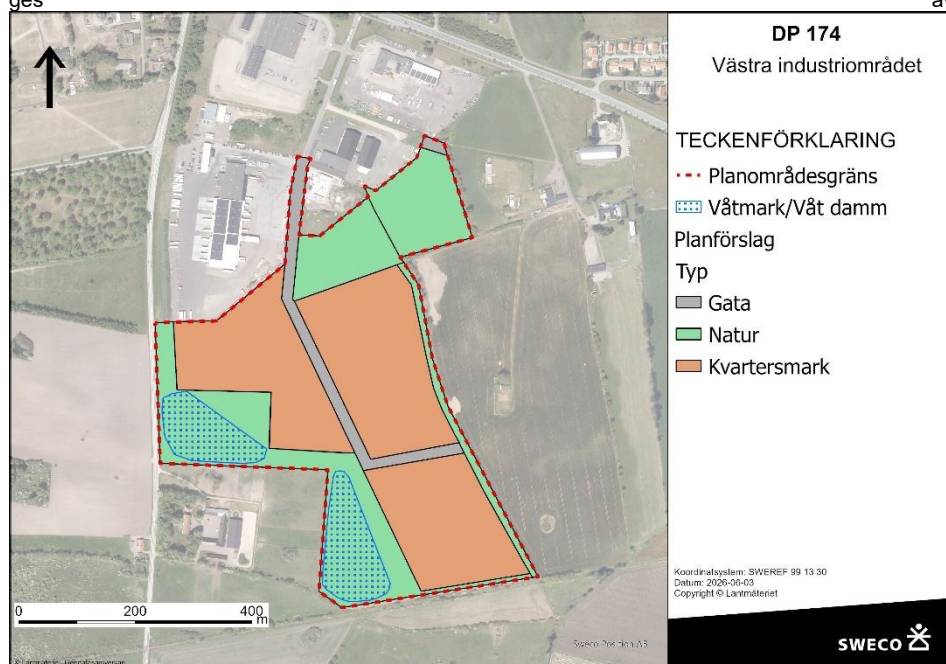
Med hänsyn till de uppmätta grundvattennivåerna bedöms infiltrationsmöjligheterna inom planområdet som begränsade. Infiltrationsbehovet kommer att vara som störst efter kraftiga eller långvariga regn då uppsamlad dagvatten ska fördröjas och avbördas från planområdet. Det är dock även i samband med långvariga regn som grundvattennivåerna kan förväntas vara som högst och infiltrationskapaciteten därmed som lägst.

Infiltration kan mycket väl vara möjlig inom området, men det rekommenderas inte att dagvattenanläggningar utformas med infiltration som huvudprincip för att avbörda dagvatten från planområdet då detta kan riskera att orsaka översvämning av anläggningarna vid höga grundvattennivåer.

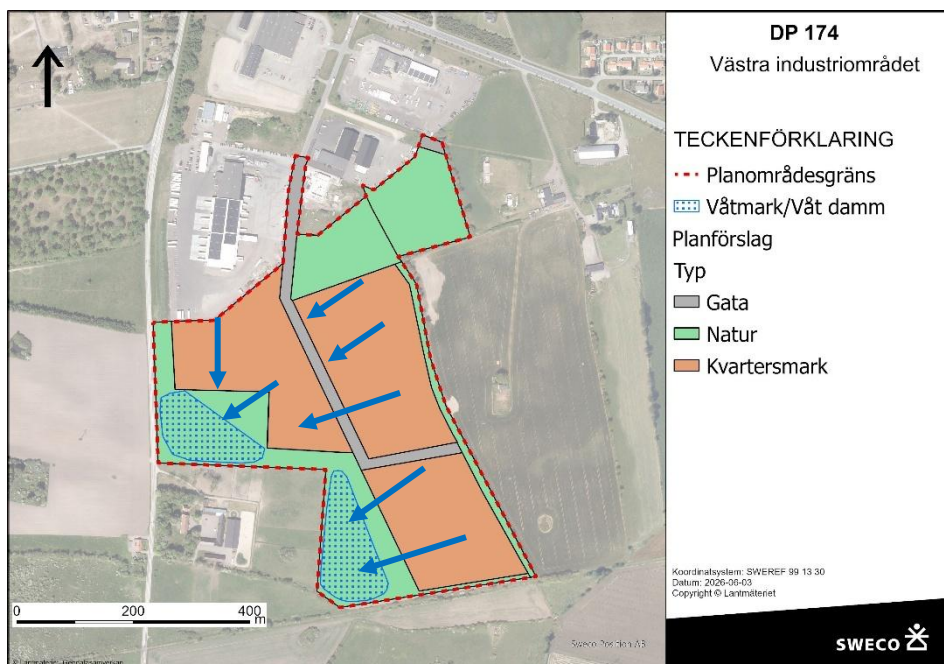
3 Övergripande höjdsättning

Med hänsyn till den stora lågpunkten norr om planområdet (se Figur 2-4) bedöms det som direkt olämpligt att avleda dagvatten norrut. Skogsområdet har dessutom naturvärden som ska bevaras och åtgärder här för att kunna fördröja och rena dagvatten bedöms inte lämpliga att genomföra med hänsyn till den inverkan på naturvärdena som detta skulle få. Istället föreslås att höjdsättning anpassas så att dagvatten från kvartersmark i huvudsak avrinner västerut, mot naturmarken i väst. Inom naturmarken föreslås dagvatten hanteras i våtmarker eller våta dammar innan det släpps med reglerat flöde till dikningsföretag och/eller till befintligt kommunalt ledningssystem.

Ett principiellt förslag på placering av dagvattenanläggningar och övergripande riktning på avrinning ges



Figur 3-1. En mer detaljerad systemlösning beskrivs i kapitel 6.



Figur 3-1. Principiellt förslag på placering av dagvattenanläggningar samt övergripande riktning på avrinning från kvartersmark. Dagvatten undviks i hög grad att ledas norrut mot befintligt skogsområde och befintlig lågpunkt.

Den nordöstra delen av planområdet ska utgöra naturmark och lämpar sig bättre för anordning av dagvatten- och/eller skyfallsåtgärder snarare än exploatering. Det är i nuläget inte bestämt om denna mark ska ingå i aktuell detaljplan eller om marken ska utgå och därför utreds detta område endast väldigt övergripande. Ingen övergripande höjdsättning har gjorts för detta område.

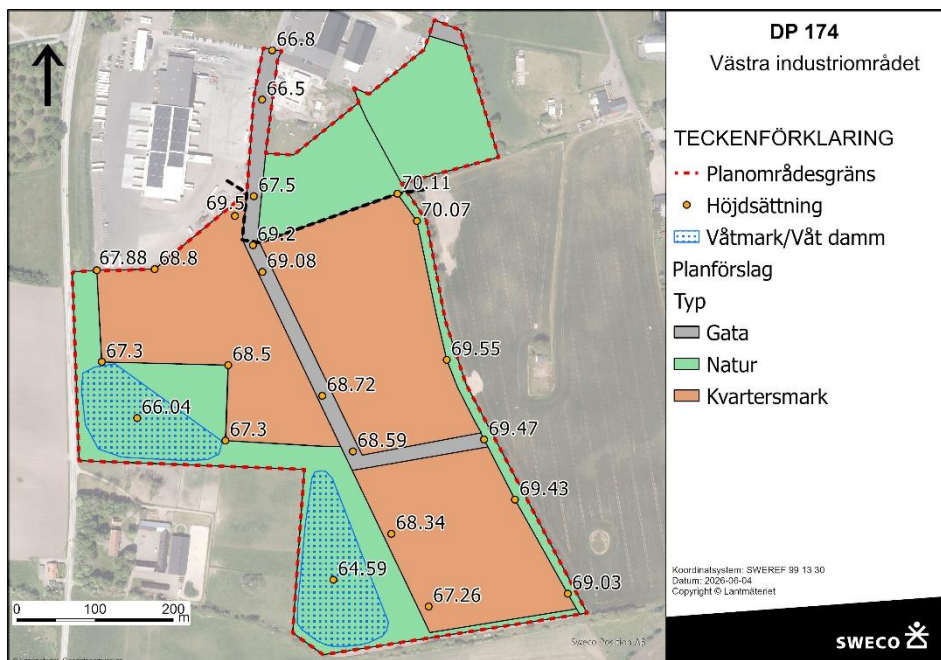
Eftersom föreslagen höjdsättning i aktuell detaljplan anpassas för att ytligt vatten ska rinna västerut så kommer ytan i nordöst inte att kunna nyttjas för dagvattenhantering eller som skyfallsyta för vatten från den aktuella planen. Ytan kan dock nyttjas i framtiden i samband med kommande exploatering av jordbruksmarken öster om den aktuella planen, eller i samband med att arbete utförs för att förbättra dagvattenhanteringen från befintliga byggnader norr om den aktuella planen.

En övergripande höjdsättning av området har tagits fram med hjälp av SCALGO Live. Huvudprincipen för höjdsättningen har varit att justera marknivåer så att ytlig avrinning ska kunna ske i huvudsak västerut så att inget dagvatten avleds mot lågpunkten i norr.

Kvartersmarken har höjdsatts så att en längslutning på minst 5 ‰ uppnås, vilket är lägsta rekommenderade längslutning för god avrinning.

Den nord-sydliga vägen genom området föreslås ha en jämn lutning som ungefärligen ansluter till befintliga marknivåer i söder. I norr har höjdsättningen anpassats enligt angivna höjder i äldre detaljplan som gäller för området norr om den aktuella planen. Från höjdpunkten i vägen (+69,2 m) får vägen i sydlig riktning en längslutning på cirka 2,1 ‰ vilket är i lägsta laget för god avrinning. Vid detaljprojektering kommer sidolutning att behöva anpassas för att vägen ska få god avrinning.

Den övergripande höjdsättningen framgår av Figur 3-2. En större kartfigur framgår av PM 4 – Höjdsättning av gator och kvartersmark.



Figur 3-2. Förslag på övergripande höjdsättning inom planområdet. Höjdsättningen möjliggör ytlig avrinning huvudsakligen västerut så att lågpunkten i norr inte ska belastas av mer vatten än i dagsläget.

3.1 Massbalans

En väldigt grov beräkning av massbalans görs av SCALGO Live då justering av mark görs i programmet. Med den föreslagna höjdsättningen behöver cirka 75 700 m³ massor schaktas bort medan cirka 61 900 m³ massor behöver tillföras. Totalt finns det då ett överskott på cirka 13 800 m³ massor. Observera dock att verktyget inte tar hänsyn till vilken typ av massor det rör sig om eller kvaliteten på dessa. Modelleringen är också väldigt grov och vid detaljprojektering kan höjdsättning optimeras för bättre massbalans.

Föreslagna våtmarker/våta dammar är medräknade i massbalansen, men inte kompletterande diken med mera som föreslås i kommande kapitel 6.

3.2 Principiell höjdsättning inom kvartersmark

En väl genomtänkt höjdsättning är viktigt för att undvika skador på bebyggelse till följd av översvämningar. För att uppnå detta bör byggnader alltid placeras högre än angränsande områden (vägar, stigar, grönytor, mm.) vilket medför att dagvatten vid extrem nederbörd kan avledas ytligt i händelse av att dagvattensystemets maxkapacitet överskrids. Dessa ytliga vägar för vatten är det som benämns sekundära avrinningsvägar och kan med fördel placeras i lågstråk i befintlig terräng.

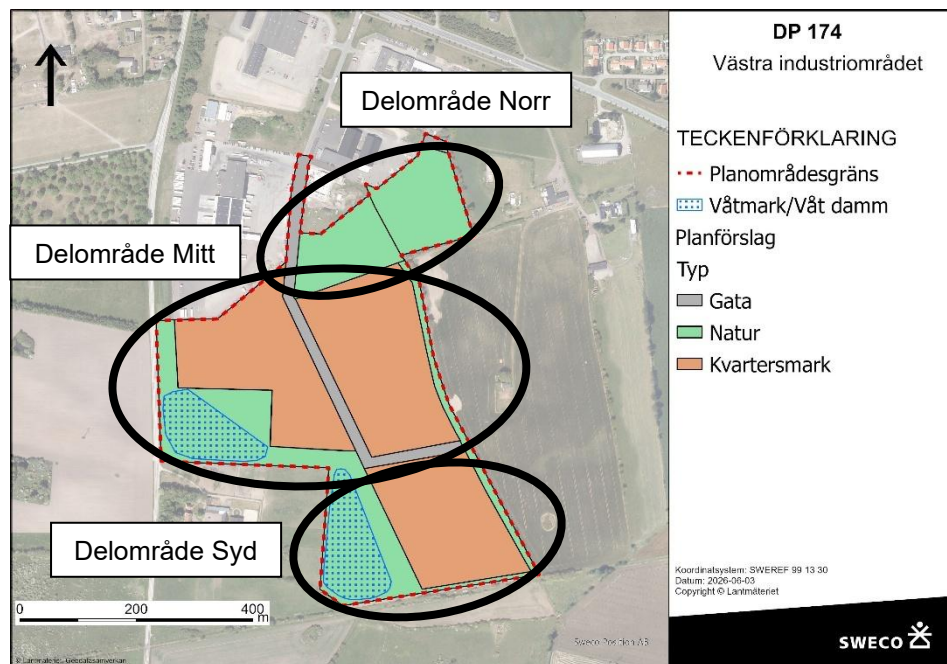
Lågstråk rekommenderas så att vattnet kan avrinna säkert vid stora nederbördstillfällen. Ingångar till byggnader bör höjdsättas så att vatten inte rinner in i dessa innan det rinner över de tröskelnivåer som finns på vattnets väg ut ur utredningsområdet. Hänsyn till dessa aspekter måste tas i den mer detaljerade projekteringen.

För att förhindra att vatten rinner mot huskropp rekommenderar Svenskt Vattens publikation P105 att de närmaste 3 meterna intill en byggnad utformas med en lutning på 1:20 (5 %) ut från byggnaden. Marken närmast fasaden kan med fördel hårdgöras för att undvika belastning på byggnadens dräneringssystem. Marklutningen rekommenderas därefter till cirka 1 – 2 % för att inte riskera att dagvatten rinner in mot byggnaden.

4 Dagvattenberäkningar

Baserat på planområdets planerade utseende och den övergripande höjdsättning som gjorts kan planområdet delas in i tre delområden. Dagvatten från delområde Mitt och delområde Syd föreslås hanteras i två separata anläggningar. Delområde Norr ingår inte i dagvattenberäkningarna utan beskrivs separat i kapitel 7.

Se Figur 4-1 för ungefärlig indelning av delområden.



Figur 4-1. Indelning av planområde i delområden, där dagvatten föreslås hanteras separat inom varje delområde.

4.1 Markanvändning

I Tabell 4-1 och Tabell 4-2 redovisas markanvändningen inom delområde Mitt och delområde Syd.

Tabell 4-1. Markanvändning inom delområde Mitt, med antagen avrinningskoefficient samt reducerad area.

Markanvändning	Area (ha)	Avrinningskoefficient (-)	Red. area (ha)
Industriområde	9,67	0,7	6,77
Gata	0,57	0,8	0,45
Naturmark	3,58	0,1	0,36
Totalt	13,82	0,55	7,58

Tabell 4-2. Markanvändning inom delområde Syd, med antagen avrinningskoefficient samt reducerad area.

Markanvändning	Area (ha)	Avrinningskoefficient (-)	Red. area (ha)
Delområde Syd			
Industriområde	4,26	0,7	2,98
Gata	0,42	0,8	0,34
Naturmark	3,03	0,1	0,3
Totalt	7,71	0,47	3,62

4.2 Dagvattenflöden

Dimensionerande flöden beräknas med hjälp av Dahlströms ekvation från 2010 som är anpassad för regn med varaktighet upp till 24 timmar. Dimensionerande varaktighet vid beräkning av dimensionerande flöde inom planområdet bedöms motsvara cirka 10 minuter vilket är den lägsta rekommenderade enligt Svenskt Vattens P110. Inom planområdets bedöms inte rinntiderna över de hårdgjorda ytorna överstiga 10 minuter.

Dimensionerande flöden är beräknade för regn med återkomsttid 10-, 30- samt 100 år. För regn med kortare varaktighet än en timme rekommenderar Svenskt Vatten att en klimatfaktor på minst 1,25 används. I enlighet med den dagvattenutredning som tagit fram av Tyréns används klimatfaktorn 1,3 för beräkning av skyfall (100-årsregn).

Naturmark och jordbruksmark/ängsmark ges generellt en avrinningskoefficient motsvarande 0,1. Vid beräkning av skyfallsflöden antas denna koefficient dock öka till 0,3 eftersom marken bedöms bli vattenmättad relativt snabbt och därmed generera större avrinning.

För dimensionering av ledningssystem är det flöde vid 10-årsregn som är dimensionerande.

Beräknade flöden för regn med olika återkomsttid redovisas i Tabell 4-3.

Tabell 4-3. Beräknade dimensionerande flöden inom respektive delområde inom planområdet. Flöde är beräknat för en regnvaraktighet på 10 minuter.

	Återkomsttid [år]		
	10	30	100
Delområde Mitt	2 161 l/s	3 108 l/s	5 274 l/s
Delområde Syd	1 032 l/s	1 484 l/s	2 686 l/s

4.3 Fördröjningsvolym

Dagvatten från delområde Mitt föreslås avledas till kommunal dagvattenledning och 1 200-trumma under väg 19. Det är oklart om detta vatten bör fördröjas enligt förrättningshandlingar tillhörande Tryde – Tylehögens dikningsföretag av år 1923 men för att ta höjd för ett värsta scenario har beräkningar utförts med detta antagande. Till detta företag råder en flödesrestriktion på 1 l/(s, ha) enligt gällande förrättningshandlingar. Skulle det i senare skede visa sig att strypning

motsvarande detta värde inte är ett krav kan fördröjningsbehovet för delområde Mitt komma att minska.

Dagvatten från delområde Syd föreslås avledas till Tylehögens diktningföretag I och II av år 1956. Till detta företag råder en flödesrestriktion på 1,2 l/(s, ha) enligt gällande förrättningshandlingar.

Vid väldigt låga utflöden är det generellt långvariga regn (>24 h) snarare än korta, intensiva regn som är dimensionerande vid beräkning av fördröjningsvolym. För beräkning av fördröjningsvolym används därför Dahlströms formel från 1979 för att bedöma regnintensiteten, då denna formel tar hänsyn till regn med längre varaktigheter än 24 timmar. Erforderlig fördröjningsvolym är beräknad som den största möjliga volym som kan uppstå mellan in- och utflöde i dagvattenanläggningen.

Beräknade erforderliga fördröjningsvolymerna för regn med olika återkomsttid redovisas i Tabell 4-4.

Tabell 4-4. Beräknade erforderliga fördröjningsvolymerna för regn med olika återkomsttid.

	Utflöde [l/s]	Återkomsttid [år]		
		10	30	100
Delområde Mitt	13,8	4 400 m ³	7 770 m ³	18 300 m ³
Delområde Syd	9,3	1 850 m ³	3 250 m ³	8 390 m ³
Summa	23,1	6 250 m³	11 020 m³	26 690 m³

4.4 Beräkning av skyfallsvolym

De volymer för 100-årsregn som redovisas i Tabell 4-4 är beräknade med hänsyn till ett strypt utflöde motsvarande 1 l/(s, ha) och 1,2 l/(s, ha). Det är dock i praktiken orimligt att anta att detta strypta flöde ska gälla även i en skyfallssituation eftersom även naturliga flöden i oexploaterad mark ökar kraftigt i dessa situationer.

För beräkning av skyfallsvolym redovisas en alternativ beräkningsmetod som utgår ifrån Malmö Stads definition av skyfall, vilket är ett regn med 100 års återkomsttid och en varaktighet på 6 timmar där klimatfaktor 1,3 används. Detta motsvarar en nederbörd på cirka 110 mm som multipliceras med den reducerade arean. I Tabell 4-5 redovisas beräknade skyfallsvolymer för befintlig situation och för exploaterad situation, samt hur mycket skyfallsvolymer ökar till följd av exploateringen.

Vid jämförelse med beräknade volymer i Tabell 4-4 är volymerna efter exploatering i Tabell 4-5 avsevärt mindre, cirka hälften så stora.

Tabell 4-5. Beräknade skyfallsvolymer före och efter exploatering baserat på ett 100-årsregn med 6 timmars varaktighet och klimatfaktor 1,3.

	Befintlig situation	Efter exploatering	Ökning
Delområde Mitt	4 560 m ³	9 120 m ³	4 560 m ³
Delområde Syd	2 540 m ³	4 650 m ³	2 110 m ³
Summa	7 100 m³	13 770 m³	6 670 m³

5 Recipient och MKN

Recipienter för dagvatten inom planområdet är i första hand markavvattningsföretag. Ytlig avrinning via dessa sker till Fyleån, vilken enligt Vatteninformationssystem Sverige (VISS, 2026) dock omnämns som Nybroån: Örupsån-källa (WA68909120). Information om recipienten är inhämtad via VISS.

För bedömning av föroreningsbelastning före och efter planerad exploatering används beräkningsverktyget StormTac vilket beskrivs mer ingående nedan.

5.1 Nybroån: Örupsån-källa (WA68909120)

Vattendraget är av naturlig härkomst och har en längd på 29 km. Dess ekologiska status är i nuläget klassad som måttlig till följd av övergödning samt att morfologi och hydrologi är påverkad av att ån är rätad. För att god status ska kunna uppnås behöver fosforhalter samt kvävehalterna minska. Kvalitetskrav är att god ekologisk status ska uppnås till år 2033.

Kemisk status uppnår ej god i nuläget. Anledningen är påverkan av de prioriterade ämnena bromerad difenyleter (PBDE) samt kvicksilver och kvicksilverföreningar. Kvalitetskrav är god kemisk ytvattenstatus med undantag (mindre stränga krav) för just PBDE och kvicksilver. Anledningen är att det i dagsläget saknas tekniska förutsättningar för att åtgärda problemen som främst beror på atmosfärisk deposition. Nuvarande halter får dock inte öka och lokala påverkanskällor som bidrar till sänkt status ska åtgärdas oavsett det mindre stränga kravet.

Diffusa källor som bedömts ha en betydande påverkan på recipientens status är bland annat jordbruk, transport och infrastruktur, enskilda avlopp och atmosfärisk deposition. Urban markanvändning har bedömts inte ha någon betydande påverkan.

5.2 StormTac

Beräkning av föroreningsbelastning och reningseffekt har utförts med hjälp av den webbaserade recipient- och dagvattenmodellen StormTac Web v. 26.1.2. Modellen är ett planeringsverktyg där översiktliga beräkningar av flöden och koncentrationer av olika föroreningar i dagvatten kan utföras. Nödvändiga indata till modellen består av nederbördsintensitet samt det aktuella områdets area och markanvändning. Till beräkningarna använder modellen kvalitetsgranskade schablonhalter av föroreningar, baserade på flödesproportionell provtagning.

En genomsnittlig, korrigerad, årsmedelnederbörd på 799 mm har använts för planområdet, baserad på SMHI:s meteorologiska station Tomelilla (stationsnummer 53320) då den bedöms ligga närmast området. Årsmedelnederbörden på stationen är mätt till 726 mm som normalvärde under perioden 1991–2020 och har sedan korrigerats med faktor 1,1 för att kompensera för mätförluster.

Observera att en modellering är en förenklad beskrivning av verkligheten som inte fullt ut kan återspegla de komplexa skeenden som tillsammans påverkar föroreningsinnehållet i dagvattnet. Omfattningen av modellens dataunderlag varierar mellan olika typer av föroreningar, likaså för markanvändningar, vilket ger föroreningsberäkningarna en viss osäkerhet. Mot bakgrund av avsaknaden av andra modeller som beskriver dagvattnets föroreningsinnehåll, samt reningseffekt i dagvattenanläggningar, bedöms StormTac-modellen, trots dess

osäkerheter, som den mest lämpliga metoden att använda för att beräkna föroreningsbelastning i föreliggande fall. Modellens osäkerhet behöver dock beaktas när slutsatser dras.

I StormTac har i aktuell utredning markanvändningarna "jordbruksmark", "ängsmark" och "skogsmark" använts för befintlig situation medan markanvändningarna "industriområde", "väg", "skogsmark" och "gräsyta" har använts för exploaterad situation.

5.3 Osäkerheter

Figur 5-1 är ett skärmsklipp från StormTac som beskriver osäkerheterna i uppskattning av förväntade föroreningshalter. Majoriteten av de studerade ämnena har medel eller låg säkerhet och endast kväve från industrimark kan beskrivas med någorlunda hög säkerhet.

Dagvattenhalt (µg/l) per markanvändning.

Markanvändning	P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	Hg	SS	Oil	BaP	BDE 99
Väg 1	110	1600	6.2	16	24	0.43	15	7.9	0.080	64000	1000	0.059	0.00025
Industriområde	300	1800	20	42	240	1.5	14	16	0.070	100000	2500	0.15	0.00025
Gräsyta	160	1100	6.0	10	28	0.30	2.5	1.3	0.013	36000	200	0.010	0.00025

Klassificering av osäkerhet Hög säkerhet Medel säkerhet Låg säkerhet

Figur 5-1. Klassificering av osäkerhet rörande bedömda föroreningshalter i dagvatten. Figuren är ett skärmsklipp från StormTac.

Angivna värden är baserade på medianvärden från flödesproportionell uppdaterad långvarig provtagning, vilken är sammanställd i StormTacs Databas. Att de studerade ämnena har låg säkerhet är en indikation på att indata för den specifika markanvändningen är begränsad, till exempel att indata endast kommer från ett fåtal anläggningar/områden som motsvarar den specifika markanvändningen. För just industriområde som exempel kan detta ha en stor inverkan på hur resultaten av beräkningarna ska tolkas eftersom industriområden kan ha väldigt olika karaktär och ge upphov till väldigt olika grader av förorening beroende på vilken typ av industri som finns.

En kvicksilverhalt på 0,08 och 0,07 µg/l (väg och industrimark enligt Figur 5-1) är väldigt högt i dagvatten. För markanvändningen "Väg" kan det vara en rimlig halt att utgå ifrån då källor till kvicksilverförorening bland annat utgörs av sandning av väg. Övriga källor till kvicksilverförorening anges i StormTacs guide vara bland annat varor som innehåller kvicksilver (kasserade termometrar, batterier, lågenergilampor etc.), diffus spridning vid avfallshantering, industriutsläpp atmosfärisk deposition, skogsbränder, soptippar, deponier och avloppsreningsverk.

Det planerade planområdet ska utgöra en blandning av verksamhetsområde, industri och handel. Det kommer alltså inte vara ett renodlat industriområde och således finns det anledning att anta att de typiska halter som anges i Figur 5-1 kan tänkas vara orimligt höga för det aktuella planområdet. Soptipp, deponi och avloppsreningsverk kommer inte att förekomma och risken för skogsbrand är osannolik. Kvicksilverförorening kan uppkomma i samband med dålig hantering av varor som innehåller kvicksilver samt från eventuella industriutsläpp. För nya industriområden och verksamheter som följer dagens miljökrav bör det dock ändå kunna förutsättas att spridningen av kvicksilver är begränsad jämfört med

exempelvis äldre, befintliga industriområden som etablerats innan dagens strängare miljökrav införlivats.

Eftersom det råder ett icke-försämringskrav för recipienten kopplat till just kvicksilver (och även PBDE) innebär detta att halterna inte får öka. Rening av kvicksilver kommer dock att vara styrande för val av dagvattenanläggning och framför allt för storleken på dessa. Det bedöms som orimligt att dagvattenanläggningar ska dimensioneras för en sannolikt överskattad kvicksilverbelastning, både ur ekonomisk synpunkt men också med hänsyn till bland annat behovet av mark som kommer att gå åt för att bygga onödigt stora anläggningar.

Med hänsyn till ovan resonemang kring planområdets tänkta användning, källor till kvicksilverförorening samt den stora påverkan på dagvattenanläggningarnas storlek görs bedömningen att kvicksilverhalten för industrimark i StormTac kan justeras från 0,07 till 0,05 µg/l. Detta är fortfarande en hög halt som sannolikt är överskattad, men för området i sin helhet ger det en lägre total halt kvicksilver, vilken bedöms rimligare att rena till motsvarande befintliga halter utan att dagvattenanläggningar görs orimligt stora och avancerade.

5.4 Föroreningsberäkningar

Uppskattade föroreningsmängder (kg/år) och halter (µg/l) för området i sin helhet, före respektive efter planerad exploatering, framgår av Tabell 5-1.

I tabellen har mängder och halter efter exploatering färgkodats. Brun färg innebär att värdet ökar till följd av exploatering medan grön färg innebär att värdet minskar till följd av exploatering. Av tabellen kan utläsas att det endast är kväve (N) som kan förväntas minska i både halt och årlig mängd till följd av exploateringen medan resterande studerade ämnen ökar i både halt och årlig mängd. Att just kväve minskar kan förklaras av att jordbruksmark, som generellt är mycket kvävehaltig, ersätts av annan markanvändning.

Av tabellen kan utläsas att det finns ett stort behov av rening av dagvatten inom planen, speciellt eftersom halter av kvicksilver och PBDE till recipienten inte får lov att öka enligt icke-försämringskravet (se avsnitt 5.1).

Tabell 5-1. Beräknad föroreningsbelastning från utredningsområdet före och efter exploatering. Brun färgkodning innebär att belastning ökar jämfört med befintlig situation och grön färgkodning innebär att belastning minskar jämfört med befintlig situation.

Ämne	Före exploatering		Efter exploatering	
	Halt (µg/l)	Mängd (kg/år)	Halt (µg/l)	Mängd (kg/år)
P	104	11	217	32
N	2 577	291	1 567	224
Pb	6,5	0,7	13,7	2,0
Cu	10,0	1,058	29,7	4,31
Zn	39	4,15	160	23,4
Cd	0,44	0,0495	0,98	0,143
Cr	2,0	0,193	10,3	1,49
Ni	1,5	0,132	11,7	1,68
Hg	0,0059	0,000566	0,0427	0,00589
SS	48 000	5 310	71 667	10 100
Oil	149	15,3	1 667	238
PBDE	0,00015	0,0000146	0,00020	0,0000285
BaP	0,005	0,000531	0,099	0,0145

6 Systemlösning för dagvattenhantering

I detta kapitel redogörs kortfattat för den systemlösning som tidigare föreslagits för detaljplanen. Därefter redogörs för de justerade lösningar som föreslås med hänsyn till planområdets förändrade utseende, tillkommande område samt reningsbehov enligt kapitel 5. Delområde Norr, som ska utgöra naturmark med plats för dagvatten- och/eller skyfallsåtgärder, beskrivs i kapitel 7.

Som minst ska regn med återkomsttid upp till 30 år ska kunna fördröjas i anläggningarna och enligt branschpraxis ska fyllda ledningssystem kunna hantera flöden vid regn med återkomsttid 10 år.

Avledning av dagvatten mot anläggningar för fördröjning och rening kan ske via ledningssystem eller öppna system, eller en kombination av dessa. Avledning i öppna system är generellt trögare och skapar bättre förutsättningar för både flödesutjämning och rening även under vattnets väg mot anläggningarna.

6.1 Förslag enligt tidigare utredningar

I den dagvattenutredning som Tyréns tagit fram (Tyréns, 2022) föreslås att dagvatten från planområdet ska avledas i öppna, tröga system så långt det är möjligt. Det föreslås att dagvatten i första hand ska hanteras lokalt nära källan och att avledning sedan kan ske i dike/dagvattenstråk/ledning till torra dammar för fördröjning. Från de torra dammarna föreslår man anslutning till kommunal dagvattenledning i väst.

Med hänsyn till den rening som krävs för att halter av kvicksilver och PBDE inte ska öka bedömer Sweco att fördröjning i torra dammar inte är tillräckligt. Eftersom jordbruksmark ersätts av industrimark kommer den förväntade kvicksilverhalten att öka kraftigt och för att kunna rena tillräckligt krävs rening i flera steg där bland annat biofilter och våtmark/våt damm är nödvändiga anläggningar i systemlösningen.

6.2 Behov av anläggningar i serie

Till följd av det rådande "icke-försämringskravet" med avseende på kvicksilver och PBDE är reningsbehovet för dagvatten inom planområdet stort. I verktyget StormTac har olika typer av anläggningar för dagvattenrening testats för att hitta den anläggning som ger bäst reningseffekt men resultatet av beräkningarna visar på att erforderlig rening endast kan uppnås i anläggningar som placeras i serie. En ensam anläggning är alltså inte tillräcklig.

Som systemlösning för området har bedömningen gjorts att våtmarker eller våta dammar lämpar sig bäst då dessa dels har god reningsförmåga, dels då det finns lämpliga utrymmen för sådana anläggningar inom naturmarken i planen. Dessa anläggningar behöver dock kompletteras av mer tekniska anläggningar, biofilter, för att reningen av kvicksilver ska bli tillräcklig.

Biofilter anläggs lämpligen inom eller i nära anslutning till kvartersmark så att dagvatten kan samlas upp i dessa anläggningar och genomgå en första rening innan vattnet sedan leds vidare i systemet till de våta dammarna/våtmarkerna.

6.3 Delområde Mitt

För delområde Mitt föreslås dagvatten avledas till en våtmark eller våt damm väster om kvarteretsmarken, ungefär i planområdets mellersta del. Här finns cirka 2,2 hektar naturmark tillgänglig för anläggning av dagvattenåtgärder.

För beräkning av föroreningsreduktion i StormTac har en våtmark antagits. De dimensioner och parametrar som använts för beräkningarna framgår av Tabell 6-1.

Tabell 6-1. Dimensioner och parametervärden som använts i StormTac som indata för beräkning av föroreningsreduktion i våtmark i delområde Mitt.

Permanent vattendjup	0,5 m
Maximalt utflöde	13,8 l/s
Släntlutning	1:4
Längd:bredd-förhållande	2,5
Permanent vattenyta	10 800 m ²
Total yta	12 400 m ²
Permanent vattenvolym	5 150 m ³
Tillgänglig fördröjningsvolym	7 000 m ³

I SCALGO Live har bottennivå för våtmarken satts till nivån +65,54 meter. Detta motsvarar 0,5 meter under uppmätt grundvattennivå i denna del av området enligt Tyréns mätning 2020. Permanent vattennivå motsvarar då grundvattennivån men vid behov kan vattennivån stiga till cirka +66,65 meter vilket innebär att cirka 7 000 m³ dagvatten kan fördröjas i anläggningen. Enligt Tabell 4-4 är erforderlig fördröjningsvolym beräknad till cirka 7 770 m³ vilket innebär att ytterligare 770 m³ vatten behöver kunna fördröjas. Rening i enbart våtmark är inte heller tillräcklig för att kvicksilverhalten ska minska till motsvarande befintlig halt, därför krävs ytterligare ett steg i renings- och fördröjningsprocessen (se beskrivning i kapitel 6.2).

Som komplement till våtmarken föreslås biofilter. I StormTac har simuleringar körts med krossdike (som är en anläggningstyp som är mindre kostsam och generellt mindre tekniskt avancerad) som komplement till våtmarken men inte heller detta ger tillräcklig rening. För att tillräcklig rening av kvicksilver ska uppnås behövs en våtmark med de dimensioner och parametrar som anges i Tabell 6-1 samt biofilter motsvarande en storlek på 6,7 % av reducerad yta (cirka 5 100 m² totalt för delområde Mitt). I biofilter motsvarande 5 100 m² med 150 mm tillgänglig reglervolym kan ytterligare cirka 700 m³ fördröjas, vilket är tillräckligt för att fördröja allt dagvatten inom området upp till och med ett 30-årsregn.

Förväntad föroreningsbelastning för befintlig situation samt efter exploatering och efter rening i biofilter och våtmark framgår av Tabell 6-2. Samtliga halter kan förväntas minska jämfört med befintlig situation förutom kvicksilver som är densamma. Samtliga årliga mängder minskar förutom kvicksilver och bens(a)pyren som ökar något, vilket sker till följd av den ökade hårdgörningsgraden trots att halterna minskar/är oförändrad.

Tabell 6-2. Rening i biofilter, vars totala yta motsvarar 6,7 % av reducerad avrinningsyta, och därefter rening i våtmark som är 10 800 m² stor.

Ämne	Före exploatering		Efter rening	
	Halt (µg/l)	Mängd (kg/år)	Halt (µg/l)	Mängd (kg/år)
P	130	6,6	20	1,5
N	3 400	180	430	33
Pb	8,4	0,43	0,43	0,032
Cu	12	0,63	2	0,16
Zn	48	2,5	2,9	0,22
Cd	0,6	0,031	0,037	0,0028
Cr	2,1	0,11	0,55	0,042
Ni	1,3	0,069	0,54	0,041
Hg	0,0063	0,00032	0,0063	0,00048
SS	64 000	3 300	3500	270
Oil	180	9,1	65	5
PBDE	0,00016	0,0000084	0,000038	0,0000029
BaP	0,006	0,00031	0,005	0,00038

6.4 Delområde Syd

För delområde Syd föreslås dagvatten avledas till en våtmark eller våt damm väster om kvartermarken i planområdets södra del. Här finns cirka 2 hektar naturmark tillgänglig för anläggning av dagvattenåtgärder.

För beräkning av föroreningsreduktion i StormTac har en våtmark antagits. De dimensioner och parametrar som använts för beräkningarna framgår av Tabell 6-3.

Tabell 6-3. Dimensioner och parametervärden som använts i StormTac som indata för beräkning av föroreningsreduktion i våtmark i delområde Syd.

Permanent vattendjup	0,5 m
Maximalt utflöde	9,3 l/s
Släntlutning	1:4
Längd:bredd-förhållande	2,5
Permanent vattenyta	8 600 m ²
Total yta	11 100 m ²
Permanent vattenvolym	4 000 m ³
Tillgänglig fördröjningsvolym	7 660 m ³

I SCALGO Live har bottennivå för våtmarken satts till nivån +64,09 meter. Detta motsvarar 0,5 meter under uppmätt grundvattennivå i denna del av området enligt Sweco VBB:s mätning 2007. Permanent vattennivå motsvarar då grundvattennivån men vid behov kan vattennivån stiga till cirka +65,36 meter vilket innebär att cirka 7 660 m³ dagvatten kan fördröjas i anläggningen. Enligt Tabell 4-4 är erforderlig fördröjningsvolym beräknad till cirka 3 250 m³ vilket innebär att anläggningen har en överkapacitet på cirka 4 400 m³. Skyfallsvolymen för delområde Syd är enligt Tabell 4-5 beräknad till cirka 4 650 m³ vilket innebär att våtmarken har kapacitet att fördröja även denna volym. Rening i enbart våtmark är dock inte tillräcklig för att kvicksilverhalten ska minska till motsvarande befintlig halt och därför krävs ytterligare ett steg i reningsprocessen.

Som komplement till våtmarken föreslås biofilter. För att tillräcklig rening av kvicksilver ska uppnås behövs en våtmark med de dimensioner och parametrar som anges i Tabell 6-3 samt biofilter motsvarande en storlek på 5,8 % av reducerad yta (cirka 2 100 m² totalt för delområde Syd).

Förväntad föroreningsbelastning för befintlig situation samt efter exploatering och efter rening i biofilter och våtmark framgår av Tabell 6-4. Samtliga halter kan förväntas minska jämfört med befintlig situation förutom kvicksilver som är densamma. Samtliga årliga mängder minskar förutom kvicksilver och bens(a)pyren som ökar något, vilket sker till följd av den ökade hårdgörningsgraden trots att halterna minskar/är oförändrad.

Tabell 6-4. Rening i biofilter, vars totala yta motsvarar 5,8 % av reducerad avrinningsyta, och därefter rening i våtmark som är 8 600 m² stor.

Ämne	Före exploatering		Efter rening	
	Halt (µg/l)	Mängd (kg/år)	Halt (µg/l)	Mängd (kg/år)
P	130	3,7	20	0,78
N	3 400	99	440	17
Pb	8,4	0,24	0,45	0,017
Cu	12	0,35	2,3	0,09
Zn	48	1,4	2,8	0,11
Cd	0,6	0,017	0,033	0,0013
Cr	2,1	0,061	0,56	0,022
Ni	1,3	0,038	0,45	0,017
Hg	0,0063	0,00018	0,0063	0,00025
SS	64 000	1 800	3 600	140
Oil	180	5,1	64	2,5
PBDE	0,00016	0,0000047	0,000039	0,0000015
BaP	0,006	0,00017	0,005	0,00019

6.5 Kompletterande dagvattenåtgärder

Transport av dagvatten från kvartersmark till dagvattenanläggningar kan ske i slutna eller i öppna system. Öppna system är att föredra då dessa är mer robusta och ofta har en större flödeskapacitet än ledningssystem.

Öppna system för transport av dagvatten kan utgöras av exempelvis diken eller kanaler. Dessa kan placeras längs med vägar eller längs med gränsen mellan kvartersmark och annan mark och kan då lämpligen fånga upp och transportera dagvatten. Dike kan förslagsvis placeras längs med den genomgående gatan genom planområdet och kan fungera både som recipient för dagvatten från kvartersmarken och som transportled för att leda vattnet vidare till de våta dammarna/våtmarkerna. Även längs med den väg som föreslagits dela den östra kvartersmarken (se Figur 2-2) kan dike placeras för att fånga upp och vidaretransportera dagvatten.

Lämpligheten att transportera dagvatten i öppna system kan studeras noggrannare vid detaljprojektering av området.

6.6 Beskrivning av dagvattenanläggningar

Nedan ges kortfattade beskrivningar av de anläggningstyper för dagvattenhanteringar som har föreslagits i denna utredning.

6.6.1 Våtmark

Till skillnad från en damm, där reningen främst sker genom sedimentation, fungerar en våtmark med avskiljning av föroreningar genom sedimentation i kombination med fysikaliska, kemiska och biologiska processer såsom växtupptag, biologiskt upptag, nedbrytning av mikroorganismer, filtrering, avdunstning, utfällning och adsorption/absorption (Svenskt Vatten, 2019). Våtmarker har i regel en bättre potential att reducera näringsämnen i dagvatten än våt damm, men det är också en anläggning som är svårare att utforma och innebär generellt också en större investering sett till kostnad per kvadratmeter (StormTac, 2026).

Eftersom våtmarken är mer beroende av hur den utformas sett till växtlighet kan de ge ett större estetiskt värde, vilket också gynnar områdets förutsättningar för rekreation och bidrar ytterligare till habitat för djur och växter.

Ofta används våtmarker som ett ytterligare reningssteg i kombination med en våt damm. Dammen och/eller en försedimenteringsdamm bidrar med avskiljning av sediment och partikelbundna föroreningar medan våtmarken bidrar med ytterligare rening av fina partiklar och lösta ämnen. Våtmarken utformas både med dammytor och grundare växtzoner och har ett lägre medelvattendjup än en våt damm. Djupet på en våtmark föreslås i medeltal till ca 0,5 m och ska inkludera zoner med olika djup för att ge tillräcklig uppehållstid och förutsättningar för olika typer av växtlighet. Viktigt att notera är att 0,5 är medeldjupet och anläggningen kan även innehålla djupare delar (Svenskt Vatten, 2019).

Generellt ser dimensioneringsprinciper för en våtmark ut på liknande sätt som för en våt damm, men där såväl yta som våtmarkszoner utgör en större del av den totala arean. För specifika principer hänvisas till Svenskt Vatten Utvecklings publikation *Utformning och dimensionering av anläggningar för rening och flödesutjämning av dagvatten* (Svenskt Vatten, 2019). I Figur 6-1 presenteras ett exempel på en grund våtmark utanför en tätort.



Figur 6-1. Grund våtmark med mycket växtlighet för biologisk rening och växtupptag. Foto: Sweco.

6.6.2 Våt damm

En våt dagvattendamm är en dammanläggning med en permanent vattenspegel. Anläggningstypen är effektiv för såväl rening av dagvatten som fördröjning av större flöden eftersom den utformas med en undre och en övre reglervolym. Den undre reglervolymen, även kallad reningsvolym, syftar till att fördröja och rena mindre dagvattenflöden, medan den övre reglervolymen syftar till att fördröja större flöden i enlighet med kravställning mot nedströms lednings- eller dikessystem. Anläggningstypen passar för såväl små som stora områden, men är vanligast för omhändertagande av dagvatten från större tillrinningsområden.

Medeldjupet rekommenderas ligga mellan ca 1,0 – 1,5 m, med ett minimumdjup på 0,8 m och ett maxdjup på 2 m. Släntlutningar bör inte överstiga 1:3 under permanent vattenyta och 1:4 – 1:6 över den permanenta vattenytan. Slänternas utformning ska anses vara platsspecifik och varierar beroende på markförutsättningar där variabler som säkerhet, skötsel och reningseffekt spelar in.

Vegetation kan planteras i den våta dammens grundare delar och kan uppta 25 – 50 % av dammens yta. Vattendjupet i de grunda delarna rekommenderas vara 0,15 – 0,3 m, med ett maximalt djup på 0,45 m. Val av vegetation bör utföras i enlighet med växternas behov och dammens utformning.

Markens genomsläpplighet i dammens botten bör inte tillåta en infiltrationshastighet över 10^{-9} m/s, vilket motsvarar genomsläpplighet för lera. Om infiltrationshastigheten överstiger detta kriterie kan lera eller en tät duk användas. Den våta dammen kan också anläggas delvis under grundvattennivån vilket gör det enklare att bibehålla en permanent vattenyta även under torrperioder. Dock behöver utloppet från dammen placeras över högsta grundvattennivå för att undvika risk för grundvattenbortledning.

En risk med att placera en våt damm delvis under grundvattennivå är att föroreningar från dammen riskerar att spridas till grundvattnet. För att undvika detta kan dammen utformas med tätskikt, exempelvis tät duk. Dammen behöver dock skyddas mot grundvattnets lyftkraft genom förankring, vilket ofta är en kostsam åtgärd.

6.6.3 Gräsklätt dike/Svackdike

Syftet med svackdiken är att kunna ta hand om större mängder dagvatten och bidra till en trögare avledning, för att öka reningseffekten, genom systemet. Tätning av botten rekommenderas inte eftersom en viss perkolation bedöms vara möjlig och infiltration ökar reningseffekten ytterligare. Vid begränsande infiltrationsmöjligheter i marken, och om en öppen lösning inte är möjlig på hela sträckan på grund av höjdskillnader, rekommenderas dock att diken utformas med en dräneringsledning i botten. Det bör dock säkerställas att anläggning av dräneringsledning inte leder till bortledning av grundvatten eftersom detta innebär vattenverksamhet.

Ett vegetationstäckt svackdike är ett gräsklätt dike med svag till måttlig släntlutning som etableras i nivå strax under tillrinningsområdet. I Figur 6-2 och Figur 6-3 nedan presenteras exempel på utformning av diken.



Figur 6-2. Exempel på hur gräsbeklädda diken kan utformas. Bilderna kommer från Stockholm Vatten och Avfall.



Figur 6-3. Exempel på hur ett större svackdike kan utformas. Figuren är hämtad från VegTech.

Det är viktigt att marken närmast svackdiket utformas så att det lutar mot svackdiket och att inga höjder byggs in som försvårar för vattnet att ta sig dit. På grund av utformningen och öppenheten av diken avskiljer de mycket grovt sediment. Grova sediment kan påverka infiltrationsförmågan över tiden. Rensning av diken när en större mängd sediment kan observeras rekommenderas för att upprätthålla förmågan. Diket kan också med fördel utföras med avgränsade sektioner (ex genom installation av tvärgående vallar i makadam) för att öka både fördröjningsvolymen och reningen.

Diket bör anläggas med självfall så att vattnet leds vidare i önskad riktning och kan anslutas till en ledning för vidare transport. Dikets dimensioner avgör hur stor magasineringsvolym det rymmer. Ju bredare diket är desto bättre eftersom stor bredd ger minskad vattenhastighet vilket innebär ökad rening.

6.6.4 Biofilter

Biofilter, eller växtbäddar, rekommenderas utformas som lokala lågpunkter i topografin för att kunna ta emot dagvatten från hårdgjorda ytor och samtidigt ge ett trevligt inslag i miljön. Genom infiltration i mark, avdunstning och upptag i växtligheten hjälper anläggningarna till med såväl rening som fördröjning. Vid konstruktion bör växtbäddarna anpassas efter de specifika förhållandena som gäller för den plats där anläggningen ska placeras. Faktorer som spelar in är typ av växter (enklare växter, buskar, träd), omgivande marktyp samt djup och läge för anläggningen (solljus, nedtrampningsrisk, m.fl.). Önskad renings- och fördröjningseffekt beror på djup och materialval i växtbädden. För att säkerställa att dagvatten når anläggningen kan den med fördel placeras som utloppspunkt för dagvattenrännor, med nollad kantsten eller med en inloppsbrunn. Det finns idag flera olika typer av rännstensbrunnar som går att anpassa till kantstensmiljöer.

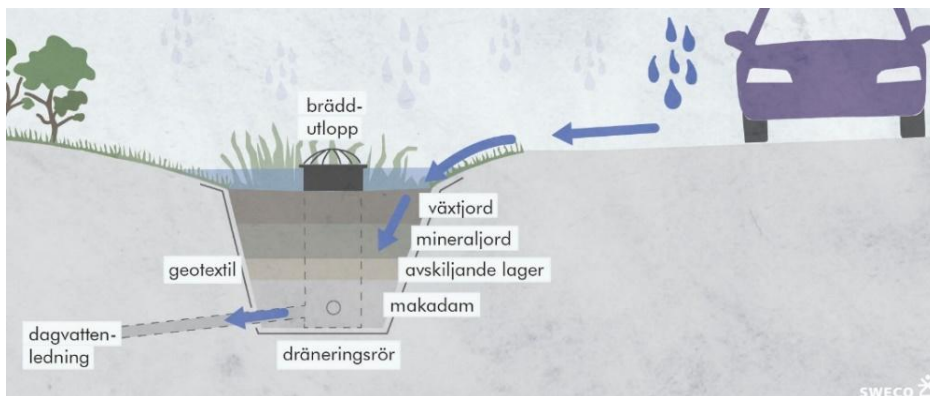
Anläggningens area bör uppgå till 3 – 5 % av det reducerade tillrinningsområdet och bör kunna dräneras inom 24 – 48 timmar. Om anläggningen görs tät eller på mark med begränsade infiltrationsmöjligheter rekommenderas att den utformas med en dräneringsledning i botten.

Stockholm Vatten och Avfall rekommenderar att jordlagret i anläggningen består av en sandbaserad växtjord med minst 0,5 m djup där porositeten ligger runt 15 %, men det går även att anlägga dem med en blandning av matjord och pimpsten (40/60) där porositeten blir högre, ca 25 %. Notera att växtvalet bör spegla substratet i växtbädden.

Boverket rekommenderar att bräddmöjligheten anordnas så att vatten aldrig blir stående högre än 0,2 m. Nedsänkta växtbäddar föreslås anläggas i anslutning till vägar. I Figur 6-4 presenteras exempel på nedsänkta växtbäddar i gatumiljö. I Figur 6-5 visas en enkel tvärsektion på en utformning av en nedsänkt växtbädd.



Figur 6-4. Exempel på växtbäddar i gatumiljö. Foto: Sweco.



Figur 6-5. Principskiss för nedsänkt växtbädd med fördröjning ovanpå bädden. Illustration: Sweco.

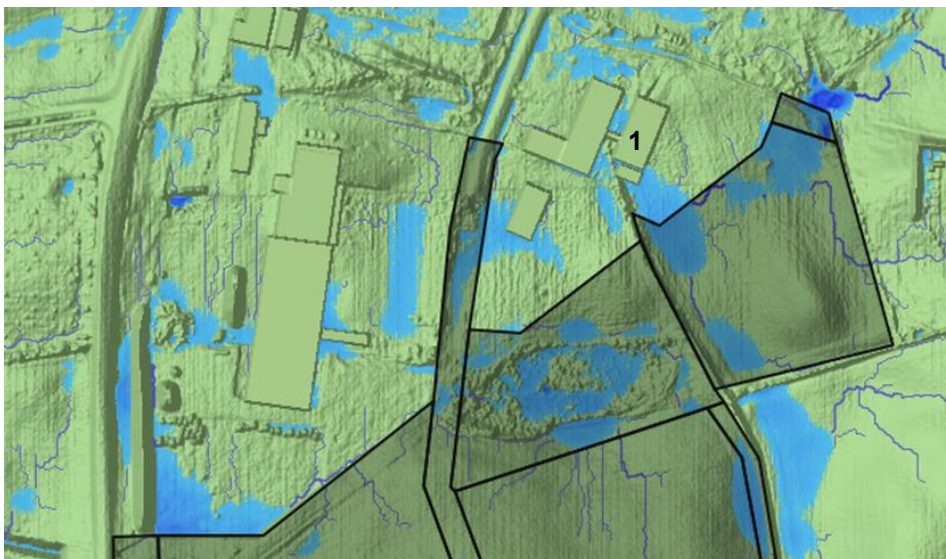
7 Delområde Norr

Marken inom delområde Norr har bedömts som olämplig att exploatera. Den främsta anledningen till bedömningen är att marken sammanfaller med en större lågpunkt och att exploatering, som medför ökade flöden och volymer, riskerar att påverka den befintliga bebyggelsen norr om planområdet negativt. För att marken skulle kunna exploateras utan risk för att översvämning uppstår inom planområdet skulle dessutom en justering av marknivå behöva göras vilket skulle innebära att del av lågpunkten byggs bort, vilket i sin tur leder till större negativa konsekvenser nedströms på befintlig bebyggelse då mer vatten riskerar att förflyttas nedströms.

7.1 Risker med exploatering och bortbyggnad av lågpunkt

En väldigt översiktlig analys av riskerna med exploatering av delområdet har gjorts. Analysen har gjorts med hjälp av SCALGO Live där effekterna av att höja marken (och därmed bygga bort lågpunkten) inom delområdet har studerats.

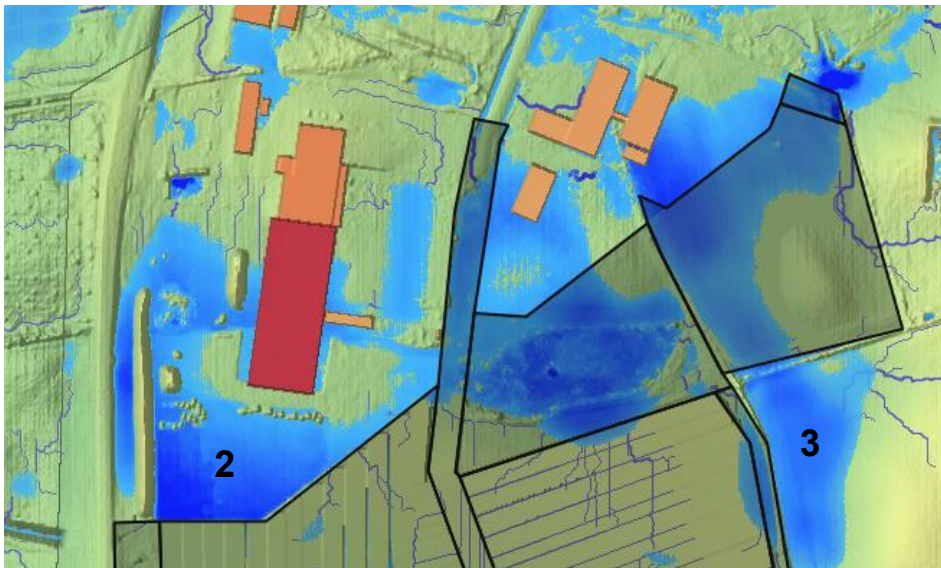
Vid 42 mm nederbörd står cirka 10 cm vatten emot fasaden vid byggnad 1 (se Figur 7-1). Denna situation uppstår då vatten, som delvis samlas inom den nordöstra delen av planområdet, börjar brädda norrut till följd av att vattennivån stiger. I en situation då marken inom planområdet höjs och del av lågpunkt byggs bort kommer 10 cm vatten att stå emot samma fasad redan vid en nederbörd på 34 mm istället för 42 mm. Byggnaden kommer alltså att bli påverkad av mindre regnhändelser än i befintlig situation vilket i praktiken innebär att problem med vatten mot fasad kan inträffa oftare och/eller snabbare efter att regnet börjat falla. Byggnaden "tappar motståndskraft" mot nederbörd och blir lättare påverkad om del av lågpunkt byggs bort. Vid 42 mm nederbörd står cirka 30 cm vatten mot fasad jämfört med 10 cm vid befintlig situation.



Figur 7-1. Vattenfyllda lågpunkter norr om planområdet vid en nederbörd på cirka 42 mm i befintlig situation.

Ett klimatkompenserat skyfall motsvarar cirka 110 mm nederbörd (100-årsregn, 6 timmars varaktighet, klimatfaktor 1,3). Vid 110 mm nederbörd för befintlig situation är vattennivån i område 2 (se Figur 7-2) cirka +66,9 m. Vid 110 mm nederbörd om mark inom planområdet höjs är vattennivån i område 2 cirka +66,83 m.

Vattenmängden till punkt 2 minskar alltså till följd av en höjning av marken inom planområdet, men detta sker på bekostnad av att vattennivån i punkt 3 i figuren ökar med cirka 44 cm. Detta innebär vidare att det blir svårare att exploatera detta område i framtiden eftersom mer omfattande skyfallsåtgärder kommer att krävas.



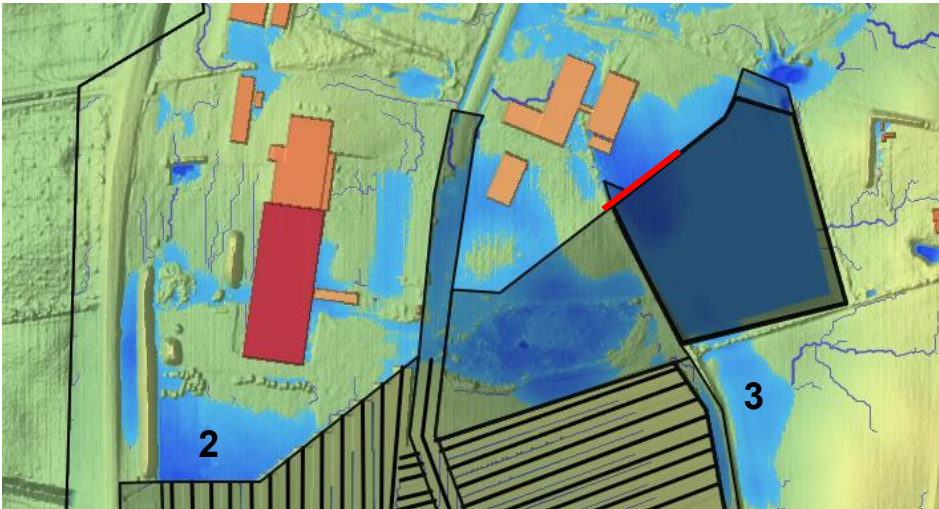
Figur 7-2. Vattenfyllda lågpunkter norr om planområdet vid en nederbörd på cirka 110 mm i en situation där marknivå inom den nordöstra hörnan av planområdet har höjts och lågpunkt byggts bort.

7.2 Fördelar med att nyttja marken för dagvatten- och/eller skyfallshantering

Vid 42 mm nederbörd står cirka 10 cm vatten emot fasaden vid byggnad 1 (se Figur 7-1). I en situation då marken inom planområdet sänks och nyttjas som skyfallsyta krävs det istället en nederbörd på 53 mm för att det ska stå 10 cm vatten mot samma fasad. Byggnaden kommer alltså inte lika ofta att bli påverkad av regnhändelser eftersom det krävs kraftigare regn för att orsaka samma konsekvenser som idag sker vid mindre kraftfulla regn i befintlig situation.

Vid 110 mm nederbörd för befintlig situation är vattennivån i område 2 (se Figur 7-3) cirka +66,9 m. Vid 110 mm nederbörd, om mark inom planområdet sänks, är vattennivån i område 2 istället cirka +66,57 m. Vattenmängden till punkt 2 minskar alltså och nivån sjunker cirka 33 cm jämfört med befintlig situation. I punkt 3 sjunker vattennivån med cirka 3 cm eftersom vatten istället kan breda ut sig på skyfallsytan i den nordöstra delen av planområdet.

I denna översiktliga analys ligger bottennivå på skyfallsytan på nivån +66,63 m. Om bottennivå sänks ännu mer kan ännu mer vatten rymmas här och området i sin helhet får då bättre skydd vid skyfall.



Figur 7-3. Vattenfyllda lågpunkter norr om planområdet vid en nederbörd på cirka 110 mm i en situation där marknivå inom den nordöstra hörnan av planområdet har sänkts och nyttjas som skyfallsyta.

En viktig aspekt för att skyfallsytan ska kunna få effekt är att en barriär, exempelvis en vall, byggs mot befintlig bebyggelse norr om planområdet (se röd linje i Figur 7-3). Detta behövs för att vatten ska kunna fångas inom skyfallsytan och inte bräddas norrut för tidigt. En barriär kommer att skapa ett instängt område och skyfallsytan kommer att behöva avtappas via brunn kopplad till ledning, förslagsvis till befintligt dagvattensystem. Avtappning av ytan kan ske med strypning till önskat flöde för att kapacitet i ledningssystemet inte ska överskridas.

8 Bedömning av recipientpåverkan

Dagvatten från planområdet är tänkt att ledas till två olika dikningsföretag:

- Delområde Mitt föreslås avledas till Tryde – Tylehögens dikningsföretag av år 1923
- Delområde Syd föreslås avledas till Tylehögens dikningsföretag I och II av år 1956

I slutändan sammanstrålar de båda företagens diken i ett och samma vattendrag, Stenbybäcken, cirka 1,7 km väst om planområdet, vilken mynnar i vattenförekomsten *Nybroån: Örupsån-källa*.

8.1 Stenbybäcken

Stenbybäcken är en mindre bäck med två huvudsakliga tillrinningsområden. Den nordliga grenen tillför avrinning via ett biflöde från Trydeområdet, medan den sydliga grenen huvudsakligen avvattnar Tomelilla tätort. Det totala avrinningsområdet är cirka 805 ha och bäcken är cirka 6,5 km lång, inklusive det norra biflödet från Tryde (Naturcentrum AB, 2020). Stenbybäcken är inte utpekad som vattenförekomst och är därför inte statusklassad i VISS.

Stenbybäcken uppvisar en varierad morfologi längs sträckan, med lokala skillnader i höjdläge och tvärsektion. Fårans utformning varierar från vegetationsrika partier till mer uträtade sträckor, och på en plats förekommer en lokal utvidgning av fåran (Naturcentrum AB, 2020).

8.2 Jämförelse mot gränsvärden

Dagvatten från delområde Mitt respektive delområde Syd föreslås avledas till varsin våtmark eller våt damm som förutsätts ha viss reningseffekt. Vid jämförelse med schablonhalter efter rening med gränsvärden för god kemisk ytvattenstatus enligt HVMFS 2019:25 överstiger benso(a)pyren gränsvärdet i det renade dagvattnet innan spädning i recipienten från planområdet (Tabell 8-1). Kvicksilverhalten som lämnar planområdet understiger gränsvärdet för maximal tillåten koncentration enligt HVMFS 2019:25 (Tabell 8-1).

För att bedöma den samlade påverkan på vattenförekomsten *Nybroån: Örupsån-källa* avseende kvicksilver och benso(a)pyren, har föroreningshalter i dagvatten beräknats kumulativt för delområde Mitt och delområde Syd, se Tabell 8-1. Eftersom schablonhalterna efter rening är lika stora, visar den kumulativa (totala) halten från planområdet ingen skillnad jämfört med halten från respektive delområde.

Observera att angivna gränsvärden (enligt HVMFS 2019:25) gäller i den klassade vattenförekomsten (*Nybroån: Örupsån-källa*). De representerar således inte halter som ska gälla i det outspädda dagvattnet. Observera också att gränsvärdet för det prioriterade ämnet, kvicksilver, avser filtrerad halt. Schablonhalten i dagvattnet är totalhalt och således överskattad vid en jämförelse. Notera även att halterna kommer att spädas i Stenbybäcken, efter utspädning i våtmark/våt damm, vilket innebär att lägre halter än vad som anges i Tabell 8-1 kommer ledas till vattenförekomsten *Nybroån: Örupsån-källa*.

Tabell 8-1. Beräknad kumulativ total halt ($\mu\text{g/l}$) som lämnar planområdet för respektive parameter jämfört med gränsvärden enligt HVMFS 2019:25.

Parameter	Delområde Mitt Halt efter rening [$\mu\text{g/l}$]	Delområde Syd Halt efter rening [$\mu\text{g/l}$]	Total halt som lämnar planområdet efter rening [$\mu\text{g/l}$]	Gränsvärde (HVMFS 2019:25) [$\mu\text{g/l}$]
Kvicksilver (Hg)	0,0063	0,0063	0,0063	0,007*
Benso(a)pyren	0,005	0,005	0,005	0,00017**

*Maximal tillåten koncentration då gränsvärde för årsmedel saknas i HVMFS 2019:25.

**Årsmedelvärde

8.3 Påverkansanalys

Schablonhalten efter rening innebär en förbättring jämfört med nuläget med avseende på benso(a)pyren. Beräknade haltbidrag för nuläge och föreslagen dagvattenlösning med avseende på kvicksilver och benso(a)pyren i vattenförekomsten *Nybroån: Örupsån-källa* visas i Tabell 8-2. Beräkningarna har utförts med ett utgående maximalt flöde från planområdet på 23 l/s samt ett recipientflöde på 1 490 l/s (modellerad medelvattenföring, hämtat från SMHI:s vattenwebb) (SMHI, 2026). Haltbidragen är beräknade utan hänsyn till eventuell rening/fördröjning i Stenbybäcken.

Haltbidragen som når vattenförekomsten bedöms vara marginella för båda ämnena. Eftersom halten kvicksilver före dagvattenlösningen är densamma som efter åtgärd, blir haltbidragen lika stora och skillnaden mellan dem därmed noll (Tabell 8-2). För benso(a)pyren är halten efter den föreslagna dagvattenlösningen något lägre än i nuläget, vilket ger ett svagt negativt haltbidrag. Detta innebär en mycket liten förbättring i recipienten (Tabell 8-2).

Tabell 8-2. Sammanställning av beräknade haltbidrag, kumulativt från delområde Mitt och delområde Syd, i *Nybroån: Örupsån-källa* vid nuläge och föreslagen dagvattenlösning samt skillnaden mellan dem.

Parameter	Haltbidrag, nuläge (kumulativt) [$\mu\text{g/l}$]	Haltbidrag, förslag (kumulativt) [$\mu\text{g/l}$]	Haltbidrag, förslag, exkl. nuläge* (kumulativt) [$\mu\text{g/l}$]
Kvicksilver (Hg)	$9,6 \cdot 10^{-5}$	$9,6 \cdot 10^{-5}$	0,0
Benso(a)pyren	$1,5 \cdot 10^{-5}$	$1,2 \cdot 10^{-5}$	$-2,4 \cdot 10^{-5}$

*Skillnaden i haltbidrag mellan nuläge och vid exploatering med rening.

Sammantaget bedöms den föreslagna dagvattenlösningen därmed inte medföra någon försämring av statusen i recipienten, trots att en viss ökning av mängderna kan konstateras utifrån Tabell 6-2 och Tabell 6-4 (AB, 2020). Vattnet förväntas även genomgå viss rening innan det når *Nybroån: Örupsån-källa* genom att det uppehålls i Stenbybäcken.

Även om kvicksilver och benso(a)pyren kommer till vattenförekomsten från andra källor, bedöms tillskottet från dagvattnet vara så pass litet att även inräknat kumulativa effekter så bedöms den kemiska statusen inte byta klass till följd av det ökade utsläppet av dagvatten.

Ovanstående leder till bedömningen att utsläppet av dagvatten inte kommer medföra någon otillåten påverkan enligt 5 kap. 4 § miljöbalken med avseende på

de prioriterade ämnena kvicksilver och benso(a)pyren. Utsläppen bedöms vidare inte äventyra uppfyllandet av miljökvalitetsnormerna i vattenförekomsten *Nybroån: Örupsån-källa*, inte heller riskerar aktuell statusklassning att försämras, avseende kvicksilver och benso(a)pyren.

9 Skyfall

Nedan beskrivs dels hur skyfall föreslås hanteras inom planområdet till följd av exploatering, dels hur befintligt område norr om detaljplanen påverkas av exploateringen och den föreslagna höjdsättningen.

9.1 Skyfallshantering inom planområdet

Dimensionerande dagvattenflöden ska tas om hand av ledningsnät och dagvattenanläggningar. Regn som överstiger dimensioneringskraven behöver inte förutsättas kunna avledas i dagvattensystemet men kräver istället att avledning kan ske ytligt, utan risk för skador på byggnader, människor och infrastruktur. Det är kommunen som planläggande enhet som ansvarar för att marköversvämningar som inträffar vid återkomsttider över den dimensionerande (10 – 30 år) hanteras så att skador inte uppstår.

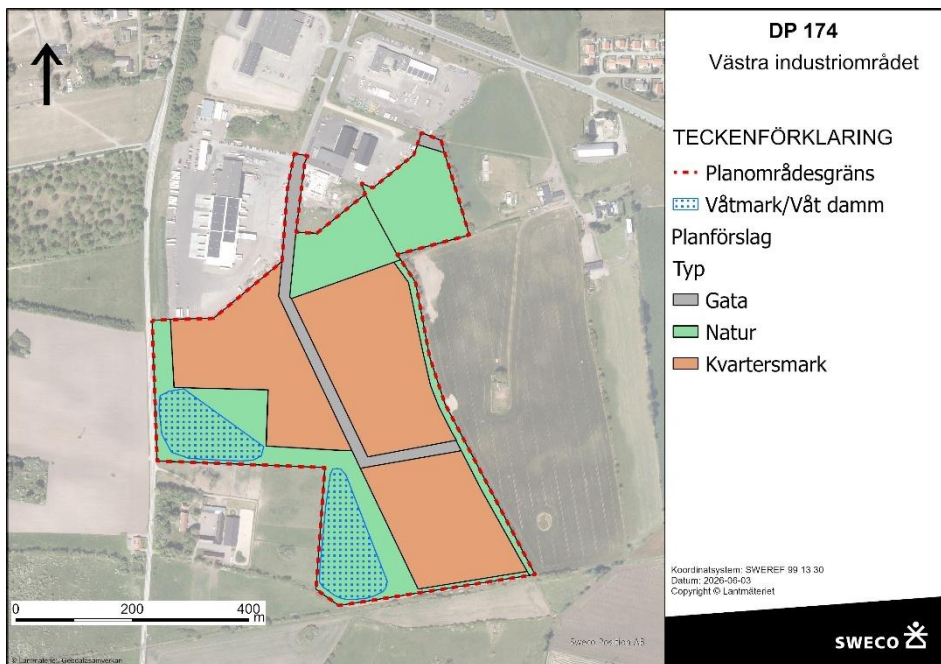
Det finns inga tydliga riktlinjer för exakt hur dessa översvämningar ska hanteras men ofta handlar det om att planera säkra rinnvägar där höga flöden och vatten med hög hastighet kan passera utan att orsaka skada. Det handlar också om att inte orsaka skada nedströms eller uppströms området som ska exploateras och ibland kan det innebära att även skyfall behöver fördröjas och tillfälligt magasineras på lämplig plats.

Inom planområdet har övergripande höjdsättning gjorts för att ytligt avrinnande vatten ska rinna västerut, mot de föreslagna dagvattenanläggningarna.

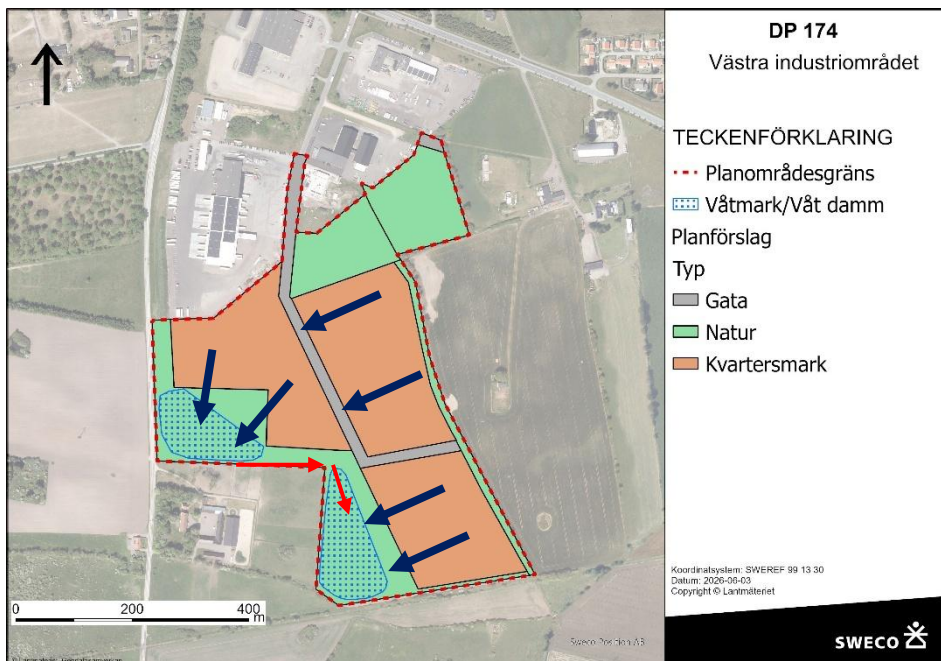
Dagvattenanläggningen för delområde Mitt kan rymma cirka 7 000 m³. Skyfallsvolymen för området är beräknad till cirka 9 120 m³ och det saknas därmed kapacitet för 2 120 m³.

Dagvattenanläggningen för delområde Syd kan rymma cirka 7 660 m³. Skyfallsvolymen för området är beräknad till cirka 4 650 m³ och därmed har anläggningen en överkapacitet att hantera ytterligare cirka 3 000 m³. Detta innebär i teorin att vatten från dagvattenanläggning tillhörande delområde Mitt, vid händelse av skyfall, kan bräddas till dagvattenanläggning för delområde Syd. Således kan hela planområdets skyfallsvatten fördröjas och hanteras inom planområdet.

För att vatten från delområde Mitt, vid händelse av skyfall, inte ska rinna mot fastigheten Ramsåsa 12:4 (Tylehögens gård) bör vattnet styras med hjälp av ytliga rinnvägar i exempelvis diken. Bräddning mot Tylehögens gård kan ytterligare förhindras genom att bygga upp en lägre barriär mot fastighetsgränsen, vilken med fördel kan kläs med växtlighet som träd, buskar och blomster.



Figur 9-1 redovisar med mörkblå pilar hur kvartersmarken är höjdsatt för att ytligt vatten, däri inkluderat skyfall, ska kunna avrinna mot dagvattenanläggningar inom respektive delområde inom planen. Röda pilar visar hur bräddning från våtmark tillhörande delområde Mitt kan ske till våtmark tillhörande delområde Syd.



Figur 9-1. Mörkblå pilar redovisar hur kvartersmarken är höjdsatt för att ytligt vatten, däri inkluderat skyfall, ska kunna avrinna mot dagvattenanläggningar inom respektive delområde inom planen. Röda pilar visar hur bräddning från våtmark tillhörande delområde Mitt kan ske till våtmark tillhörande delområde Syd.

9.2 Påverkan på befintligt område norr om detaljplan

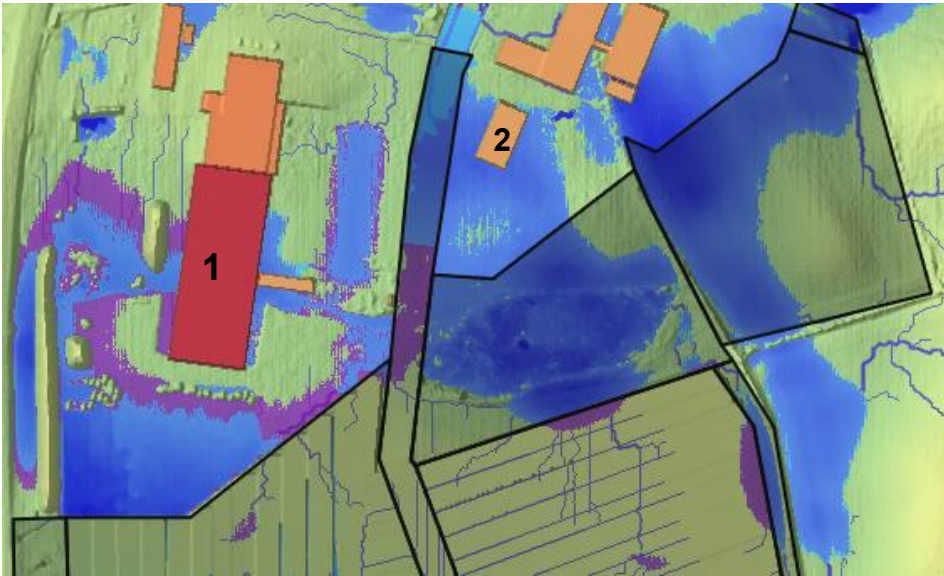
Till följd av den höjdsättning som föreslagits kommer ett område motsvarande cirka 4,14 hektar att få yttlig avrinning i annan riktning än i befintlig situation. Detta gäller kvartermarken i delområde Mitt som ligger öster om den genomgående vägen. Majoriteten av denna yta har idag avrinning norrut mot befintligt industriområde (se Figur 2-3), men till följd av föreslagen höjdsättning kommer yttlig avrinning istället att ske västerut. Detta innebär att den totala markytan som har avrinning norrut mot befintlig lågpunkt kommer att minska med cirka 4,14 hektar vilket i sin tur innebär minskade flöden och mindre mängd vatten som avrinner mot lågpunkten. Exploateringen, med föreslagen höjdsättning, bidrar således till en något förbättrad situation vid skyfall i det befintliga området norr om planområdet.

I Figur 9-2 redovisas förväntad översvämningssituation norr om planområdet vid en nederbörd motsvarande 110 mm (100-årsregn, 6 timmars varaktighet, klimatkfaktor 1,3). Blå fält motsvarar översvämningens utbredning efter föreslagen höjdsättning och lila fält motsvarar översvämningens utbredning i befintlig situation. Observera att modellen endast visar marköversvämning med hänsyn till topografi och utan hänsyn till hur mycket vatten som kan ledas undan av ledningsnät i området.

Det framgår av figuren att översvämningens utbredning efter exploatering är något mindre än i befintlig situation. Framför allt påverkas byggnad 1 i mindre omfattning av stående vatten intill fasad. För byggnad 2 uppstår mindre negativa konsekvenser då vattennivån här kan förväntas stiga cirka 2 cm till följd av exploateringen jämfört med befintlig situation. Anledningen är främst höjdsättning av vägen som ansluter det nya planområdet till befintligt område, där höjderna på vägen anpassats och modellerats efter de höjder som anges i gällande plankarta för det befintliga området. Höjdsättningen av vägen innebär att lågpunkten i vägen flyttas och att vatten därmed bräddas i annan punkt än i befintlig situation. Även vattennivån i skogsområdet kan förväntas stiga cirka 2 cm.

Observera dock att denna analys inte tar i beaktande de potentiella skyfallsåtgärder som kan genomföras i den nordöstra delen av planområdet och som beskrivits i kapitel 7.

Överlag bedöms inte ett genomförande av detaljplanen ha någon negativ inverkan på skyfallssituationen i befintligt område norr om planområdet.



Figur 9-2. Förväntad översvämningssituation norr om planområdet vid en nederbörd motsvarande 110 mm (100-årsregn, 6 timmars varaktighet, klimatfaktor 1,3). Blå fält motsvarar översvämningens utbredning efter föreslagna höjdsättning och lila fält motsvarar översvämningens utbredning i befintlig situation.

10 Rekommendationer för fortsatt arbete

Endast en övergripande höjdsättning av planområdet har gjorts för att säkerställa att dagvatten och skyfall ska kunna avrinna i önskade riktningar. Detaljprojektering av planområdet krävs för att bättre kunna anpassa specifika flödesvägar och rinnstråk som inte negativt påverkar de verksamheter som ska etableras inom planområdet. Exakt var dessa flödesstråk och rinnvägar bör placeras bör bestämmas i samband med att exempelvis tomtgränser inom kvartersmarken bestäms.

Noggrannare detaljprojektering av föreslagna dagvattenanläggningar krävs. I denna utredning är endast en grov modellering av anläggningarna gjord med hjälp av SCALGO Live. Bland annat behöver det beslutas om våta dammar eller våtmarker är lämpligast att anlägga med hänsyn till exempelvis grundvattennivåer. Parametrar så som släntlutning kan justeras för att bättre anpassa anläggningarna till området, både för funktion och för gestaltning.

Dagvattenanläggningarnas utformning med hänsyn till andra värden, exempelvis ekologiska värden, bör utredas av person kunnig inom området. Anläggningarna kan med fördel anläggas på sådant sätt att de även möjliggör boendemiljöer för exempelvis grodor eller salamandrar.

Dagvattenanläggningarnas storlek och utseende bör anpassas så att miljön och gränsdragningen mot kringliggande fastigheter blir behaglig. Mot Tylehögens gård är det lämpligt att för skyfallshanteringens skull anlägga någon typ av barriär som hindrar vatten från att eventuellt brädda mot fastigheten. Det kan också vara lämpligt med någon typ av visuell barriär, exempelvis träd och buskage, mot det som ska komma att bli industriområde.

I denna utredning har dagvattenanläggningar dimensionerats för att kunna hantera ett 30-årsregn, vilket är en ovanligt hög säkerhetsnivå för ett industriområde i förhållande till Svenskt Vattens rekommendationer. Skulle tillgängligt utrymme visa sig vara för litet för de beräknade volymerna, eller om exempelvis gestaltning och andra värden medför ett behov att minska anläggningarnas storlek, bedöms detta vara möjligt med hänsyn till fördröjning. Fördröjning av 10-årsregn är tillräckligt enligt Svenskt Vattens rekommendation (gles bostadsbebyggelse) och så länge anläggningarnas storlek säkerställer tillräcklig rening kan fördröjningsvolymerna vid behov minskas.

Användningen av delområde Norr behöver utredas vidare. Marken är olämplig för exploatering men kan lämpa sig bra för skyfallshantering för befintligt område norr om planområdet, samt för framtida exploateringar i området. Det bör utredas noggrannare vilka åtgärder och i vilken omfattning som är lämpliga på marken.

Delområde Norr kan även potentiellt nyttjas för hantering av dagvatten från befintlig bebyggelse norr om planområdet, vilket idag inte genomgår vare sig fördröjning eller rening. Hur vatten kan avledas hit bör i så fall utredas noggrannare, samt hur vatten kan avbördas från området.

Anslutningar till dikningsföretagens ledningar behöver studeras noggrannare i detaljprojektering för att säkerställa genomförbarhet.

11 Referenser

- AB, N. (2020). *Lokalt åtgärdsprogram för Stenbybäcken*.
- Naturcentrum AB. (2020). *Lokalt åtgärdsprogram för Stenbybäcken*.
- Sigma Civil. (2023). *PM1 Västra Industriområdet*.
- SMHI. (den 28e april 2026). *Modelldata per område*. Hämtat från Vattenwebb: <https://vattenwebb.smhi.se/modelarea/>
- Stockholms stad. (2017). *Växtbäddar*. Hämtat från parker.stockholm/vaxter-djur/trad/vaxtbaddar/
- StormTac. (2026). *StormTac Databas v.2026-01-08*. Hämtat från StormTac: https://data.stormtac.com/_adv/show_costfac.php
- Svenskt Vatten. (2011). *Hållbar dag- och dränvattenhantering, Råd vid planering och utformning*.
- Svenskt Vatten. (2019). *P110 - Avledning av dag-, drän- och spillvatten*.
- Svenskt Vatten. (2019). *Utformning och dimensionering av anläggningar för rening och flödesutjämning av dagvatten*.
- Sweco VBB. (2007). *Översiktlig teknisk PM, geoteknik, Ramsåsa 12:1, Tomelilla*.
- Tyréns. (2020). *Installation av grundvattenrör inför detaljplan Västra Industriområdet, Tomelilla*.
- Tyréns. (2022). *Dagvattenutredning Västra Industriområdet*.
- VISS. (2026). *NYBROÅN: Örupsån-källa*. Hämtat från Vatteninformationssystem Sverige: <https://viss.lansstyrelsen.se/Waters.aspx?waterMSCD=WA68909120>

12 Kommentar till granskningssynpunkter

Med hänvisning till Tomelilla kommuns önskemål att kommentera kommunekolog och miljöförbundets synpunkter i föreliggande rapport följer här erhållna frågeställningar och kommentarer till dessa.

1. Gällande erosion nedströms planområdet – hur påverkar flödet från planområdet efter föreslagna fördröjningsåtgärder denna jämfört med dagensförhållanden?
Svar: Dagvattenutredningen utgår från kraven på flöde för dikesföretagen och bör därför inte medföra någon ökad risk för erosion i systemet nedströms planområdet. Då avrinningen blir mer styrd bör situationen bli bättre än tidigare då flödena inte var lika begränsade.
2. StormTac-beräkningarna – miljöförbundet gör bedömningen att beräkningarna verkar rimliga och att de visar behov av fördröjning, höjdsättning och rening, vilket är positivt. Kommentera kort osäkerheter, antaganden och hur resultaten bör tolkas i relation till MKN och recipientpåverkan.
Svar: Förhållanden för det aktuella planområdet beskrivs i kapitel 8 Bedömning av recipientpåverkan i föreliggande dagvattenutredning. Osäkerheter i bedömningen ligger dels i de framtagna föroreningsbelastningar som används för olika markanvändning, dels valda reningsanläggningars faktiska förmåga att avskilja föroreningar. I modellen används vid beräkningarna medelvärden som tagits fram genom provtagning och analys av föroreningsbelastning och reningsförmåga under lång tid.

3. Avseende fördröjningsvolymernas funktion – i vilken utsträckning bidrar dessa till att minska höga flöden och risk för erosion nedströms?

Svar: Fördröjningsdammens volym och dess utflöde hänger samman. Om man minskar utflödet krävs en större volym i dammen för att klara ett regn. Om man kan tillåtas öka utflödet minskar erforderlig volym för samma regn. Man kan konstatera att ett lågt jämnt utflöde har mindre risk för erosion på systemet nedströms än ett stort ojämnt flöde.

4. Avseende MKN, icke-försämringsprincipen kontra förbättring – Hur planen förhåller sig till ambitionen att uppnå god status och inte enbart undvika försämring utifrån dagvattenhanteringen och de åtgärder som föreslås inom planområdet.

Svar: Detta framgår av kap 8.3. Anseende dagvattenåtgärder som väljs för ett enskilt planområde måste dessa, förutom att uppfylla MKN och dimensioneringskriterierna, vara ekonomiskt godtagbara för exploatören.



Granskningsutlåtande

Dp174 – Västra industriområdet

Detaljplan för del av Ramsåsa 12:1, Ramsåsa 37:1, Tryde 19:4 och Tryde 19:5

Tomelilla kommun, Skåne län

Granskning nr 2

Upprättad 2026-06-10

Granskning

Detaljplanen har varit utställd för granskning från och med 17 juni till och med 8 juli 2024. Remiss och kungörelse har skickats till alla som är förtecknade i sändlistan samt i upprättad fastighetsförteckning daterad 2024-06-10. Handlingarna har funnits tillgängliga för allmänheten i receptionen på kommunhuset, på Tomelilla bibliotek samt på kommunens hemsida.

Efter granskningen har planförslaget bearbetats vidare och kompletterats med ytterligare underlag, bland annat miljökonsekvensbeskrivning, dagvattenutredning, arkeologisk förundersökning, naturvärdesbedömning samt övriga utredningar kopplade till planens genomförande. Planområdet och planhandlingarna har även reviderats i flera avseenden med anledning av inkomna synpunkter och genomförda utredningar.

Följande sammanställning redovisar inkomna yttranden, erinringar, synpunkter och påpekanden samt kommunens kommentarer och ställningstaganden med anledning av dessa.

Yttranden som inkommit

Inkomna yttranden utan synpunkter:

• Länsstyrelsen Skåne	2024-07-01
• Region Skåne	2024-07-10
• Byggnadsnämnden Tomelilla kommun	2024-06-27
• Sakägare 1	2024-06-26
• Sakägare 2	2024-06-28

Inkom:

Inkomna yttranden med synpunkter:

• Lantmäteriet	2024-06-24
• Trafikverket	2024-06-28
• Postnord Sverige AB	2024-06-18
• Ystad- Österlenregionens miljöförbund	2024-06-28

Inkom:

- Räddningstjänsten SÖRF 2024-07-16
- E.ON Energidistribution AB 2024-07-05
- Sakägare 3 2024-07-02
- Sakägare 4 2024-07-02

Erinringar, påpekanden, synpunkter m.m. samt kommunens kommentarer

Nedan redovisas inkomna yttranden med synpunkter i sin helhet. Kommunens kommentarer och förslag med anledning av vad som framförts redovisas med kursiverad och indragen text.

1. Länsstyrelsen Skåne

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande dnr 402-35320-2020, daterat den 2020-10-07. Länsstyrelsen yttrade sig angående MKN vatten samt riksintresse för kommunikation.

Syftet med detaljplanen

Syftet med denna detaljplan är att på ett attraktivt läge i Tomelilla skapa nya möjligheter för verksamheter, handel och industri.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

För området gäller Översiktsplan 2025. Planhandlingarna anger att planområdet är utpekad som verksamheter. Kommunen bedömer att detaljplaneförslaget inte överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL, då även handel föreslås inom detaljplanen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen gör bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. MB.

Utifrån aktuellt underlag delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att ett genomförande av planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

***Kommentar:** Sedan detaljplanen varit ute på granskning under 2024 har planområdet utökats söderut med cirka 6,9 hektar inom kommunens egen fastighet Ramsåsa 12:1. Med anledning av planområdets utökning och det samlade planinnehållet har kommunen genomfört en ny undersökning om betydande miljöpåverkan. Den tidigare bedömningen har reviderats och kommunen har bedömt att betydande miljöpåverkan inte kan uteslutas.*

I samråd med Länsstyrelsen genomfördes därför ett avgränsningssamråd den 24 april 2026. Med utgångspunkt i avgränsningssamrådet har kommunen tagit fram en miljökonsekvensbeskrivning samt kompletterat planförslaget med ytterligare utredningar avseende bland annat dagvatten, naturvärden, kulturmiljö och teknisk försörjning.

Planhandlingarna har reviderats med utgångspunkt i genomförda utredningar och inkomna synpunkter under planprocessen.

Kommunen noterar att Länsstyrelsen, utifrån de planhandlingar som låg till grund för granskningen 2024, inte framförde några synpunkter som kan föranleda ingripande enligt 11 kap. 10–11 §§ plan- och bygglagen.

2. **Lantmäteriet.** Sammanfattningsvis framför Lantmäteriet synpunkter avseende grundkartans aktualitet, redovisningen av markområdet under befintlig luftledning, motivet till parkeringsförbud inom ledningsområdet samt beskrivningen av befintliga ledningsrätter och deras framtida hantering.

***Kommentar:** Inför den andra granskningen har grundkartan uppdaterats och planhandlingarna reviderats. Planbeskrivningen har kompletterats med förtydliganden avseende användningen av markområdet under luftledningen samt motivet till de planbestämmelser som reglerar markens användning inom ledningsområdet.*

Området under luftledningen utgör kvartersmark för verksamheter, industri och handel men omfattas samtidigt av särskilda planbestämmelser som säkerställer att luftledningens funktion och säkerhetskrav kan upprätthållas.

Syftet med regleringen är att möjliggöra ett effektivt markutnyttjande samtidigt som erforderliga skyddsavstånd och säkerhetskrav tillgodoses.

Planbeskrivningen har även kompletterats med förtydliganden avseende befintliga ledningsrätter och de fastighetsrättsliga åtgärder som kan bli aktuella i samband med detaljplanens genomförande.

Kommunen bedömer att Lantmäteriets synpunkter har beaktats i planförslaget.

3. Trafikverket.

Sammanfattning av synpunkter

Trafikverket konstaterar att planförslaget har reviderats i enlighet med myndighetens tidigare synpunkter avseende anslutning till väg 19 och byggnadsfritt avstånd till det statliga vägnätet. Trafikverket bedömer därför att detaljplanen inte påverkar riksintresset för väg 19.

Trafikverket har tagit del av den trafikutredning som tagits fram inför granskningen och bedömer att åtgärder kommer att krävas i korsningen mellan väg 11 och Tylegatan i samband med områdets utbyggnad.

Trafikverket framhåller särskilt behovet av ett vänstersvängfält på väg 11 med hänsyn till trafiksäkerhet, framkomlighet och förväntad trafikalstring från planområdet. Trafikverket bedömer vidare att åtgärderna behöver samordnas med det pågående vägplaneprojektet för väg 11 och att ett finansierings- och genomförandeavtal ska tecknas mellan kommunen och Trafikverket innan detaljplanen antas.

Trafikverket lämnar även synpunkter avseende dagvattenhantering i anslutning till väg 19 och betonar att fördröjningsanläggningar inte får påverka vägområdet eller vägens säkerhetszon. Vidare efterfrågas ett tydligare resonemang kring förutsättningarna för gång- och cykeltrafik samt hur oskyddade trafikanter kan röra sig säkert inom och till planområdet.

Kommentar: Kommunen noterar att Trafikverket bedömer att planförslaget, efter genomförda revideringar, inte påverkar riksintresset för väg 19.

Sedan granskningen har planområdet utökats och kompletterande utredningar tagits fram, däribland miljökonsekvensbeskrivning, dagvattenutredning samt ytterligare underlag avseende teknisk försörjning och genomförande. Trafikfrågorna har fortsatt varit en viktig del av planprocessen.

Kommunen delar Trafikverkets bedömning att åtgärder kommer att krävas i korsningen mellan väg 11 och Tylegatan i samband med områdets utbyggnad. Efter fortsatt dialog mellan kommunen och Trafikverket har ett finansierings- och genomförandeavtal avseende ombyggnation av korsningen mellan väg 11 och Tylegatan tecknats. Avtalet reglerar ansvarsfördelning, finansiering och genomförande av erforderliga trafikåtgärder.

Dagvattenutredningen har utformats med utgångspunkt i att utflödet från planområdet inte ska öka jämfört med dagens situation. Områden som avsatts för dagvattenhantering har lokaliserats och dimensionerats så att de ligger utanför Trafikverkets vägområde och säkerhetszon. Kommunen bedömer därför att planerad dagvattenhantering kan genomföras utan påverkan på väg 19 funktion eller trafiksäkerhet.

Planbeskrivningen har även kompletterats med förtydliganden kring gång- och cykeltrafik samt hur oskyddade trafikanter kan röra sig inom och till planområdet. Gatustrukturen inom planområdet har utformats så att utrymme finns för framtida gång- och cykelvägar.

Kommunen bedömer sammantaget att Trafikverkets synpunkter har beaktats i planförslaget.

4. Ystads- Österlenregionens miljöförbund.

Yttrande

Sammanfattningsvis har miljöförbundet framfört synpunkter avseende buller från framtida verksamheter och byggskedet samt påmint om att gällande riktvärden, vägledningar och allmänna råd ska beaktas vid genomförandet av detaljplanen.

Kommentar: *Kommunen noterar miljöförbundets synpunkter. Frågor om buller har beaktats i planprocessen och behandlas i planhandlingarna samt i miljökonsekvensbeskrivningen. Detaljplanen reglerar markens användning medan den närmare prövningen av enskilda verksamheter sker i samband med bygglov, anmälan eller tillståndsprövning enligt annan lagstiftning.*

Frågor om buller från byggskedet hanteras i samband med projektering och genomförande av detaljplanen. Gällande riktvärden, vägledningar och allmänna råd ska följas vid genomförandet av planen och vid etablering av framtida verksamheter inom området.

Kommunen bedömer att miljöförbundets synpunkter har beaktats i planförslaget.

5. Räddningstjänsten SÖRF

Yttrande

Sammanfattningsvis har Sydöstra Skånes Räddningstjänstförbund meddelat att de inte har något att erinra mot planförslaget ur risksynpunkt. Räddningstjänsten påpekar att brandvattenförsörjning ska säkerställas i enlighet med gällande rekommendationer.

Kommentar: *Kommunen noterar att Sydöstra Skånes Räddningstjänstförbund inte har något att erinra mot planförslaget ur risksynpunkt.*

Frågan om brandvattenförsörjning kommer att beaktas i den fortsatta projekteringen av området samt i samband med bygglovsprövning och utbyggnad av teknisk infrastruktur.

Kommunen bedömer att räddningstjänstens synpunkter har beaktats i planförslaget.

6. Region Skåne

Yttrande

Sammanfattningsvis har Region Skåne meddelat att de avstår från att yttra sig över detaljplanen.

Kommentar: *Kommunen noterar att Region Skåne avstår från att yttra sig över planförslaget.*

7. E.ON Energidistribution AB

Yttrande

Sammanfattningsvis har E.ON framfört synpunkter avseende befintliga elledningar inom planområdet, behovet av att anpassa eller flytta befintliga kablar i samband med planens genomförande, utformningen av planbestämmelser för transformatorstationer samt skydds- och säkerhetsavstånd kring befintliga luftledningar. E.ON påpekar även att eventuella flytt- och anpassningsåtgärder av befintliga elanläggningar ska bekostas av exploitören och att detta bör framgå av planhandlingarna.

Kommentar: *Kommunen noterar E.ON synpunkter. Sedan granskningen har planhandlingarna reviderats och kompletterats, bland annat avseende teknisk försörjning och befintliga ledningsanläggningar inom planområdet. Planbeskrivningen har förtydligats med information om befintliga luftledningar,*

skyddsavstånd samt de särskilda restriktioner som gäller vid arbete och markåtgärder i närheten av elanläggningar.

Kommunen delar E.ON bedömning att hänsyn behöver tas till befintliga ledningar under såväl projektering som genomförande av detaljplanen. Kommunen är medveten om att anpassningar av befintliga elledningar och kablar kan bli aktuella i samband med planens genomförande. Dialog kommer att föras med E.ON i samband med projektering och utbyggnad av området för att säkerställa lämpliga tekniska lösningar.

Planbestämmelserna avseende transformatorstationer har setts över inför den andra granskningen. Detaljplanen innehåller en generell reglering som möjliggör uppförande av transformatorstationer inom kvartersmark där behov uppstår. Kommunen bedömer därmed att planförslaget ger tillräcklig flexibilitet för framtida utbyggnad av elnätet utan att särskilda områden behöver reserveras för ändamålet i den västra delen av planområdet.

Genomförandebeskrivningen har kompletterats med förtydliganden om ansvarsfördelning och kostnader för eventuella flyttar eller anpassningar av befintliga ledningsanläggningar.

Kommunen bedömer sammantaget att E.ON synpunkter har beaktats i planförslaget.

8. Postnord Sverige AB

Yttrande

Sammanfattningsvis har PostNord informerat om de krav och riktlinjer som gäller för postmottagning vid nybyggnation. PostNord framhåller vikten av att postmottagningsfunktioner utformas i enlighet med gällande standarder samt att dialog förs med PostNord i god tid inför utbyggnad av området.

Kommentar: *Kommunen noterar PostNords synpunkter. Frågor om posthantering och placering av postmottagningsfunktioner hanteras i samband med fastighetsbildning, projektering och utbyggnad av området. Berörda fastighetsägare och exploatörer ansvarar för att samråda med PostNord inför genomförandet.*

Kommunen bedömer att PostNords synpunkter har beaktats i planförslaget.

9. Byggnadsnämnden Tomelilla kommun

Yttrande

Sammanfattningsvis bedömer byggnadsnämnden att planförslaget är väl genomarbetat. Nämnden har inga synpunkter att framföra och tillstyrker planförslaget.

Kommentar: Kommunen noterar byggnadsnämndens yttrande och att nämnden tillstyrker planförslaget.

10. Sakägare 1

Yttrande

En sakägare har meddelat att denne inte har några synpunkter på planförslaget.

Kommentar: Noterat

11. Sakägare 2

Yttrande

En sakägare har meddelat att denne inte har några synpunkter på planförslaget.

Kommentar: Noterat

12. Sakägare 3

Yttrande

Sammanfattningsvis framför sakägaren synpunkter avseende risk för buller och störningar från framtida verksamheter inom planområdet, särskilt kopplat till transporter, lastning och lossning under kvälls- och nattetid.

Kommentar: Kommunen har förståelse för de synpunkter som framförs. Sedan granskningen har kommunen genomfört en miljöbedömning och tagit fram en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) för detaljplanen. I MKB har bland annat påverkan på närboende, buller och andra omgivningspåverkande frågor analyserats.

Mellan planerad kvartersmark och befintliga bostadsfastigheter har områden avsatts för naturmark, dagvattenhantering och planteringar. Dessa områden fungerar som buffertzoner mellan verksamhetsområdet och omkringliggande bebyggelse. Naturmarken ger även möjlighet till vegetation, trädridåer, buskage och terrängmodellering som kan bidra till att begränsa påverkan från verksamhetsområdet.

Detaljplanen reglerar markens användning men inte vilka enskilda verksamheter som etableras inom området. Frågor om buller kommer att prövas i samband med bygglovsprövning samt vid eventuell anmälnings- eller tillståndspliktig verksamhet enligt miljöbalken. Verksamhetsutövare ansvarar för att gällande riktvärden och krav följs.

Se även kommunens kommentar till Ystad-Österlenregionens miljöförbund avseende bullerfrågor.

Kommunen bedömer sammantaget att planförslaget innehåller tillräckliga skyddsavstånd och buffertzoner för att begränsa påverkan på omkringliggande bostadsfastigheter.

13. Sakägare 4

Yttrande

Sammanfattningsvis framför sakägaren synpunkter avseende att planförslaget upplevs innebära en försämring jämfört med tidigare förslag. Synpunkterna avser bland annat borttagandet av tidigare föreslagen gång- och cykelpassage över eller under väg 19, risk för buller, ljusstörningar och insyn från framtida verksamheter samt behovet av skyddsåtgärder i form av exempelvis jordvallar och vegetation. Sakägaren efterfrågar även en tydligare redovisning av hur planen påverkar den egna fastigheten och dess framtida utvecklingsmöjligheter.

Kommentar:

Kommunen har förståelse för de synpunkter som framförs. Under planprocessen har dialog förts med berörda sakägare och planförslaget har successivt reviderats utifrån inkomna synpunkter.

Planområdet omfattar inte längre mark som kan användas för gång- och cykelpassage över eller under väg 19.

Sedan granskningen har kommunen genomfört en miljöbedömning och tagit fram en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) för detaljplanen. I MKB har bland annat påverkan på närboende, landskapsbild, och andra omgivningspåverkande frågor analyserats.

Mellan verksamhetsområdet och Tylegården har områden avsatts för naturmark, dagvattenhantering och planteringar. Avståndet mellan kvartersmark och befintliga bostadsfastigheter uppgår som minst till cirka 30 meter och överstiger på flera platser 200 meter. Naturmarken ger möjlighet till vegetation, trädridåer, buskage och terrängmodellering som kan bidra till att minska insyn samt begränsa påverkan från belysning och verksamheter inom området. Kommunen bedömer att dessa åtgärder sammantaget skapar bättre förutsättningar att begränsa insyn, ljusstörningar och upplevd påverkan jämfört med tidigare planförslag.

Den del av planområdet som i tidigare skeden diskuterats för åkeriverksamhet ligger inte i direkt anslutning till Tylegården. De delar av kvartersmarken som skulle kunna användas för åkeriverksamhet kommer att ligga på ett avstånd om mer än 200 meter från bostadsbebyggelsen, med

dagvattendammar, naturmark och trädriddar mellan verksamheten och Tylegården.

Frågor om buller kommer att prövas i samband med bygglovsprövning samt vid eventuell anmälnings- eller tillståndspliktig verksamhet enligt miljöbalken. Verksamhetsutövare ansvarar för att gällande riktvärden och krav följs. Se även kommunens kommentar till Ystad-Österlenregionens miljöförbund avseende bullerfrågor.

Detaljplanen reglerar markanvändningen inom planområdet och innebär inte några direkta förändringar av användningen på omkringliggande fastigheter.

Kommunen bedömer sammantaget att planförslaget innehåller tillräckliga skyddsavstånd, buffertzoner och gröna strukturer för att begränsa påverkan på omkringliggande bostadsfastigheter.

Förändringar efter granskning

Planhandlingarna har reviderats och kompletterats med anledning av inkomna synpunkter under granskningen. Förändringarna omfattar bland annat justeringar av plankartan, förtydliganden i planbeskrivningen samt kompletteringar avseende teknisk försörjning, ledningsfrågor och trafik.

Kvarstående synpunkter efter granskning

Det finns inga kvarstående synpunkter som inte har beaktats i den fortsatta planeringen.

Samlad bedömning

Kommunens samlade bedömning är att inkomna synpunkter har beaktats och att detaljplanen är lämpligt utformad utifrån planens syfte, platsens förutsättningar och genomförda utredningar. Kommunen bedömer att detaljplanen kan antas och avser därför att överlämna ärendet till kommunfullmäktige för beslut om antagande.

Tomelilla kommun, 2026-06-10

Filip Evander

Henrik Lundblad

Planarkitekt

Tillväxt- och utvecklingschef

PM Naturvärden och ekologiska förutsättningar

Dp174 Västra industriområdet

Del av Ramsåsa 12:1, Ramsåsa 37:1, Tryde 19:4 och Tryde 19:5

Tomelilla kommun

1. Bakgrund och syfte

Tomelilla kommun arbetar med detaljplan för del av Ramsåsa 12:1 m.fl. (Dp174 Västra industriområdet Syd). Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utvidgning av Västra industriområdet för verksamheter, industri, handel och teknisk infrastruktur.

Inom planområdet finns några naturmiljöer och biotopskyddade objekt som behöver beaktas i planarbetet. Inventeringen av befintliga naturvärden har tagits fram som underlag till detaljplanen och den fortsatta miljöbedömningen.

Syftet med inventeringen är att identifiera olika naturvärden inom planområdet samt att bedöma behov av hänsyn och eventuella skyddsåtgärder i samband med planens genomförande.

2. Metod

Fältbesök genomfördes den 23 mars 2026 av Filip Evander, planarkitekt, och Emmie Holst, kommunekolog. Ett kompletterande platsbesök genomfördes den 23 april 2026 för uppföljning av märkegrav och diken inom området.

Vid inventeringarna besöktes följande objekt inom planområdet:

- trädunge i områdets norra del med naturartad karaktär
- stengårdsgård
- hög/möjlig fornlämning
- märkegrav
- diken och vattenmiljöer inom området
- alléer och skyddsvärda träd

Inventeringen genomfördes som en okulär fältinventering med fokus på naturvärden, strukturer, potentiella livsmiljöer samt förekomst av skyddsvärda arter och biotoper.

Ett tredje platsbesök genomfördes tillsammans med konsult från Sweco den 30 april 2026 inom ramen för arbetet med miljökonsekvensbeskrivningen. Fokus för besöket var att följa upp tidigare identifierade naturvärden samt att bedöma förutsättningarna för planerad dagvattenhantering och bevarande av naturmiljöer inom området.

Vid platsbesöket bekräftades tidigare observationer avseende mägergraven, de skyddsvärda sälarna, stengärdsgården med tillhörande ekar samt träddungen i planområdets norra del. Bedömningen kvarstod att mägergraven är påverkad av igenväxning och beskuggning samt att några groddjur inte kunde konstateras inom området.

Besöket omfattade även den låglänta delen i planområdets nordöstra del. Området bedömdes ha betydelse för dagvattenhantering och skyffelsfördröjning. Inriktningen i det fortsatta planarbetet har därför varit att bevara området som naturmark och integrera det i områdets blågröna struktur.

3. Planområdet och dess naturmiljö

Planområdet utgörs huvudsakligen av jordbruksmark. Inom området finns dock flera mindre naturmiljöer och landskapselement som bidrar till biologisk mångfald och ekologiska samband i landskapet.

Naturvärdena är främst knutna till träddungen i områdets norra del, mägergraven med tillhörande säl, stengärdsgården med äldre ekar samt de biotopskyddade objekten inom jordbrukslandskapet.

4. Förutsättningar och identifierade naturvärden

Träddunge

Träddungen i planområdets norra del bedömdes ha naturskogsartad karaktär. Trädsiktet består bland annat av björk, körsbär och ek. Busksiktet utgörs främst av slån och fläder.

I mitten av området finns en mindre fördjupning utan förekomst av vatten vid inventeringstillfället. Marken var torr och markskiktet dominerades av mossor, gräs och svalört.

Svampen scharlakansskål påträffades i ett mindre antal exemplar. Vid inventeringen observerades även bofink, blåmes, talgoxe och skata.

Träddungen utgör ett värdefullt inslag i det annars öppna jordbrukslandskapet och bidrar med skydd, födosökmiljöer och spridningsmöjligheter för flera arter.

Stengärdsgård

Inom planområdet finns en stengårdsgård som löper i nord-sydlig riktning. I anslutning till stengårdsgården växer ett par större ekar med höga naturvärden.

Ekarna bedöms vara skyddsvärda och bör bevaras vid fortsatt planering samt genomförande av detaljplanen.

Skyddsvärda träd

Vid mägerlgraven finns flera grövre sälgrar. Några av dessa är grova, uppvisar hålligheter och bedöms vara skyddsvärda.

Sälgr är ett viktigt trädslag för biologisk mångfald då den erbjuder tidig blomning och födoresurser för pollinerande insekter. Dessa träd bör bevaras.

Även de äldre ekarna vid stengårdsgården utgör viktiga strukturer för biologisk mångfald och landskapsbild.

Hög/möjlig fornlämning

I planområdets södra del finns en hög som kan utgöra en möjlig fornlämning. Området bedöms även kunna fungera som lämplig övervintringsmiljö för reptiler och groddjur.

Inga arter observerades vid inventeringstillfället.

Mägerlgräv

Mägerlgraven hade vatten vid samtliga inventeringstillfällen. I anslutning till småvattnet finns flera grövre sälgrar som bedöms ha naturvärden.

Mägerlgraven är delvis igenväxt och bedöms vara för beskuggad. Området kan med fördel röjas för att skapa en bättre lämpad miljö och därigenom förbättra förutsättningarna för groddjur.

Ett kompletterande fältbesök genomfördes den 23 april 2026. Vid besöket observerades varken groddjur eller groddägg i mägerlgraven. Småvattnet hade vid tillfället en stor förekomst av pollen på vattenytan vilket försvårade observationer.

Bedömningen är dock att mägerlgraven i nuläget sannolikt inte utgör en särskilt attraktiv groddjurslokal.

Trots riktade inventeringsinsatser under groddjurens lekperiod påträffades inga groddjur eller groddägg inom planområdet.

Diken och vattenmiljöer

Vid det kompletterande besöket den 23 april 2026 noterades att delar av diket inom området innehöll vatten, medan området där vattenvårdsåtgärder nyligen genomförts fortsatt var torrt, vilket bedömdes vara förväntat vid tidpunkten för inventeringen.

Den nordöstra delen av planområdet utgör en naturlig lågpunkt med betydelse för områdets vattenbalans. Området bedöms vara lämpligt att bevara som naturmark och kan bidra till dagvatten- och skyfallshantering inom den framtida detaljplanen.

Övriga värden

Vanlig padda var inrapporterad i området enligt Artportalen. Några groddjur har dock inte påträffats vid de genomförda fältbesöken.

5. Bedömning och hänsyn

Planområdet utgörs huvudsakligen av jordbruksmark men innehåller även mindre naturmiljöer med lokala naturvärden.

Särskild hänsyn bör tas till:

- större ekar vid stengärdsgården
- sälgar vid mägerlgraven
- mägerlgraven som småvatten och möjlig groddjursmiljö
- trädningen med naturskogsartad karaktär
- sankmark/lågpunkt i områdets norra del
- övriga biotopskyddade objekt inom området

Vid fortsatt planering bör naturmiljöerna så långt som möjligt bevaras och integreras i områdets gröna och blå strukturer.

6. Slutsats

Inventeringen visar att planområdet huvudsakligen består av jordbruksmark men att det även innehåller mindre naturmiljöer och landskapselement med lokala naturvärden.

Dessa utgörs främst av trädningen i områdets norra del, mägerlgraven med tillhörande sälgar, stengärdsgården med äldre ekar samt biotopskyddade objekt inom jordbrukslandskapet.

Inga groddjur har påträffats vid genomförda inventeringar. Mägerlgraven bedöms dock ha potential att utvecklas som livsmiljö för groddjur genom naturvårdande skötselåtgärder.

Bedömningen är att detaljplanen kan genomföras under förutsättning att hänsyn tas till skyddsvärda träd, småvatten och övriga identifierade naturmiljöer inom området.

7. Bilder från platsbesök.

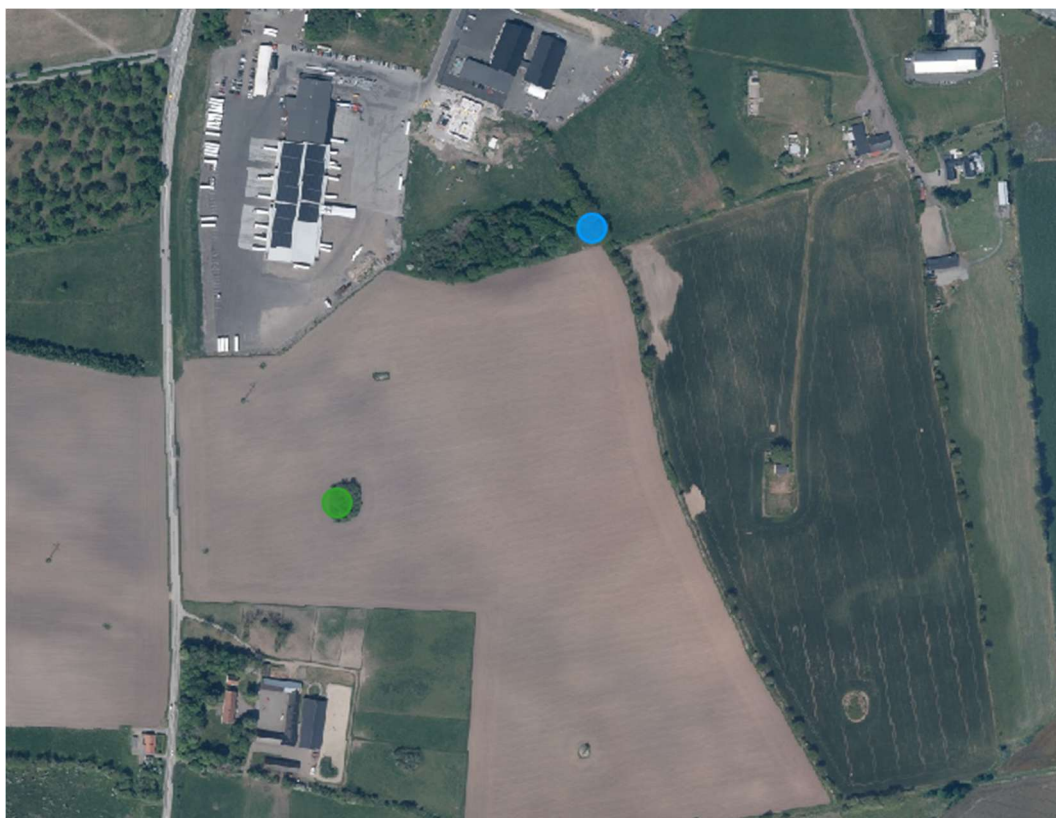


Bild 1. Sälgen är markerad med grön prick och eken med blå. Bredvid eken står fler skyddsvärda träd.



Bild 2. Scharlakansskål



Bild 3. Skogsdungen



Bild 4. Skogsdungen



Bild 5. Märgelgraven



Bild 7. Diket i Kronoskogen



Bild 9 Diket öster om riksvägen

Översiktlig byråinventering inom projekt 260007, Ramsåsa – Tomelilla kommun

Fredrik Grehn – Sydsvensk Arkeologi AB

Inom fastigheten Ramsåsa 12:1, i Tomelilla kommun, arbetar Tomelilla kommun med en detaljplan för området, därför har Länsstyrelsen uppdragit åt Sydsvensk Arkeologi AB att genomföra en arkeologisk utredning inom två olika områden (Lst dnr: 38378-2025), och inom detta uppdrag ingår denna översiktliga byråinventering.

Ramsåsa 12:1 ligger i den västra utkanten av Tomelilla, på en mindre höjdrygg. De två områdena utgörs idag av åkermark och ängsmark, och enligt SGUs jordartskarta består jordarten framför allt av sandig morän i det södra området och lerig morän i det norra området. Utredningsområdena omfattar ca 9 hektar (figur 1).



Figur 1. Utdrag ut Terrängkartan. De båda utredningsområdena i Tomelilla kommun markerat med rött.

Norra området (1)

Det norra delområdet ligger väster om väg 19 och är ca 23 400 m² stort och utgörs av åkermark (figur 1). Inom det norra området finns inga sedan tidigare kända eller registrerade fornlämningar.

Södra området (2)

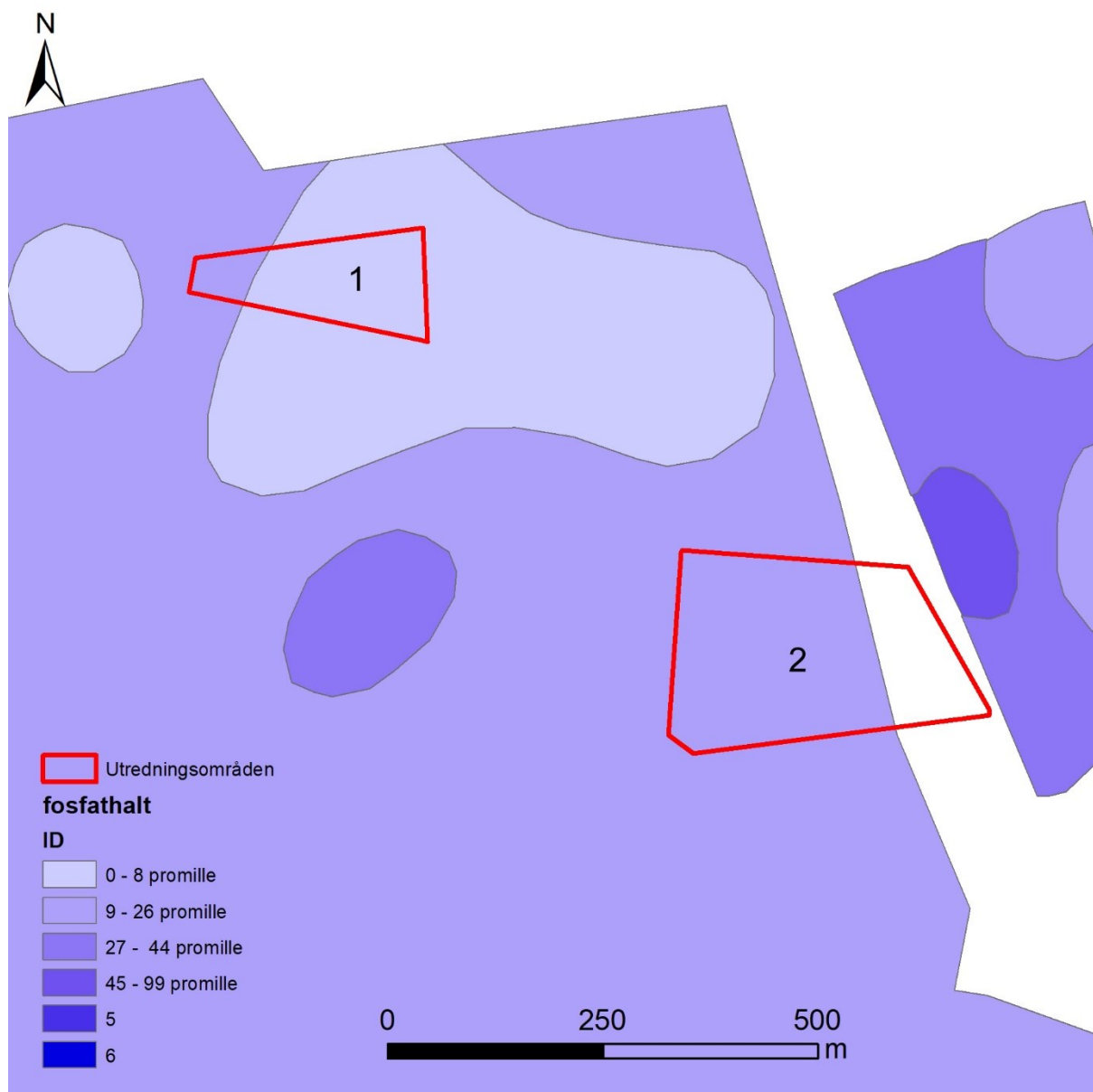
Det södra området ligger öster om väg 19 och är ca 66 400 m² stort och utgörs idag av åkermark (figur 1). Området är lokaliserat söder om de tre tidigare undersökta och borttagna boplatslämningarna L2023:4453, L2023:4454 och L2023:4456 inom samma fastighet. Det nu aktuella området berör området runt en åkerholme där den förmodade gravhögen Tylehögen, L1991:4324 ligger. Denna möjliga fornlämning ska dock utelämnas från utredningen.

Enligt Skånska Rekognoseringskartan från första delen av 1800-talet ligger delar av det södra (2) utredningsområdet på en höjdrygg. Det norra (1) området korsas av en äldre väg i väster och verkar i övrigt ligga i ett låglänt/sankt område (figur 2).



Figur 2. Skånska rekognoseringskartan från 1810–1820. Utredningsområdena (1 & 2) markerade med rött.

Enligt Arrhenius fosfatkarta från 1930-talet finns det något förhöjda fosfater inom det södra (2) området, men inte så mycket i det norra (1) området, förutom i den västra delen. Förhöjda fosfatvärden kan tyda på att boplatser har legat där (figur 3).



Figur 3. Utdrag från Arrhenius fosfatkarta från 1930-talet. Utredningsområdena (1 & 2) markerade med rött. Ju mörkare färg, ju mer fosfater (de vita partierna är inte fosfatkarterade).

Tidigare undersökningar

Norr om det nu aktuella södra området har det tidigare genomförts en arkeologisk utredning och förundersökning (Jansson 2023 & 2025).

Vid den arkeologiska utredningen kunde tre områden identifieras som områden med fornlämningar i form av boplatzlämningar (L2023:4453 – boplat, L2023:4454 – boplat & L2023:4456 – boplat). Totalt omfattade dessa tre delområden en yta på ca 29 000 m² och inom områdena påträffades lämningar i form av hårdar, gropar, stolphål och kulturlager. De tre ytorna förslogs gå vidare till en arkeologisk förundersökning.

Vid den arkeologiska förundersökningen inom de tre ovan nämnda områdena togs sammanlagt 27 schakt togs upp. Den schaktade ytan uppgick till ca 2 000 m². Inom de tre förundersökningsytorna mättes 33 arkeologiska objekt in, av dessa anläggningar tolkades 13 som härdar, fyra som gropar och en anläggning har tolkats som stensträng, som var en L-formad stensträngsliknande anläggning. Anläggningen gick att dokumentera på en sträcka som uppgick till ca 40 meter. Anläggningen var ca 1,2 – 2,6 m bred och bestod av till största delen handbollsstora stenar. Stensträngens funktion kunde inte fastställas, men arbetshypotesen är att det rört sig om antingen ett äldre täckdike, eller en delvis bortplockat stengårdsgård. Övriga 15 anläggningar har utgått efter att ha undersökts, och i de flesta fallen rörde det sig om troliga stenavtryck eller spår efter maskiner. Av härdarna som framkom var fyra dokumenterade redan vid utredningen. Sex ¹⁴C-dateringar gjordes vid förundersökningen, fyra av dem daterades till övergången mellan bronsålder och förromersk järnålder. En härd daterades till yngre romersk järnålder och en annan härd till tidigneolitikum.

I närområdet har, förutom ovan nämnda undersökningar, få andra arkeologiska undersökningar genomförts. I förbindelse med Trafikverkets planerade ombyggnad av väg 11 mellan Anklam och Svampakorset genomförde Arkeologerna, Statens historiska museer, en arkeologisk utredning, steg 1, 2019. Sträckan närmast det nu aktuella utredningsområdet, direkt öster om Svampakorset var starkt påverkad av senare tiders ingrepp. Inga indikationer på forn- eller kulturlämningar registrerades i denna del av utredningsområdet (Trulsson & Söderberg 2019). Under 2023 genomförde Arkeologerna, Statens historiska museer, även en arkeologisk utredning, steg 1, i de västra delarna av Tomelilla. Utredningen genomfördes som en byråinventering med åtföljande fältinventering, varefter den södra halvan av området förordades gå vidare till en steg 2-utredning (Lindberg m.fl., 2024). Steg 2-utredningen genomfördes under sensommaren 2024 (Hyll, 2024). Vid detta tillfälle påträffades sammanlagt sju arkeologiska objekt, tre gropar, tre diken och delar av en äldre väg. Dikena som påträffades var alla stenfyllda och har tolkats som teggränser (Lst dnr: 31246-2023) (Hyll 2024).

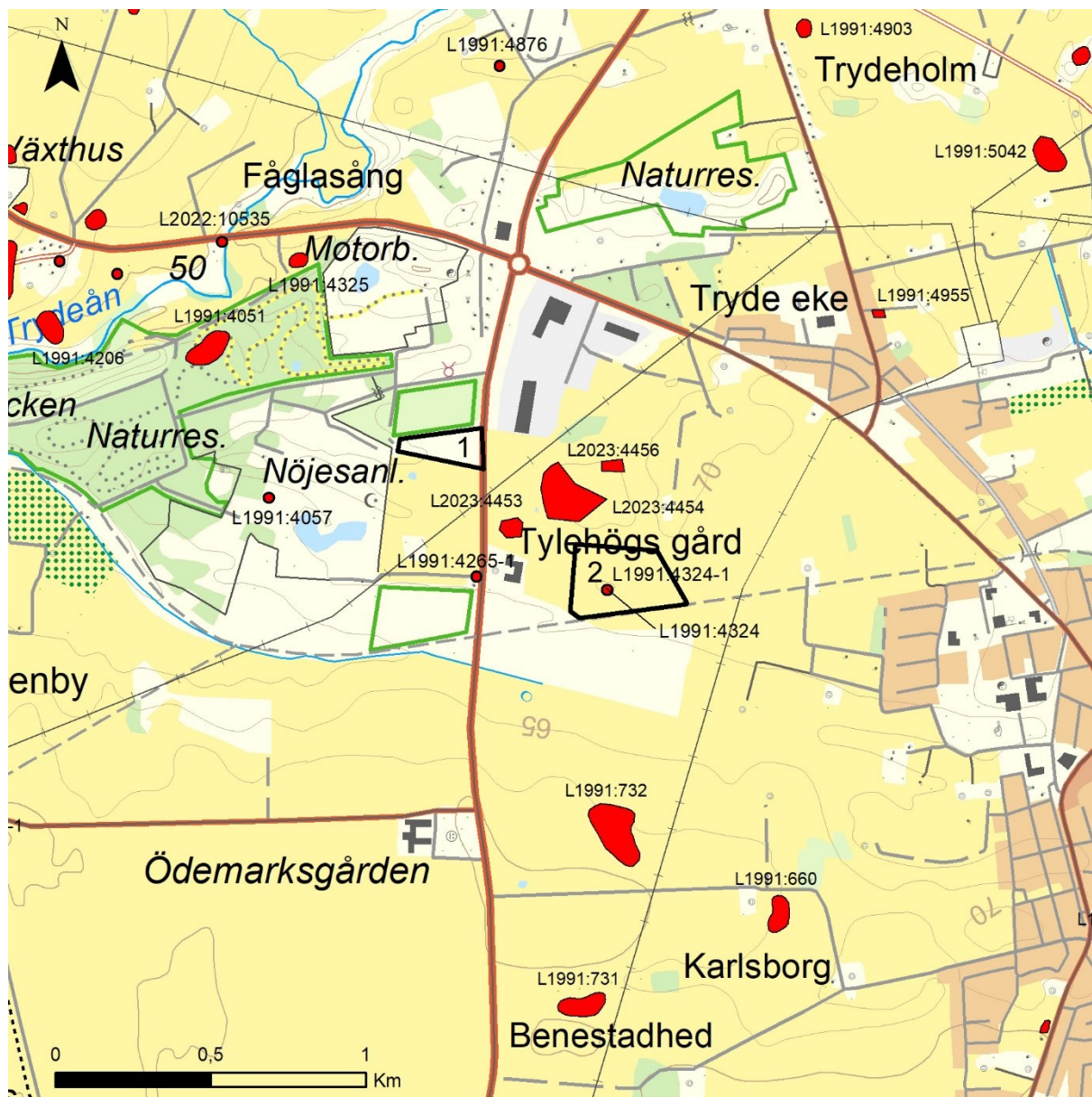
Fornlämningsmiljö (närområdet)

Här nedan redogörs för registrerade fornlämningar i närområdet (tabell 1 & figur 4).

Inom det nu aktuella södra utredningsområdet finns åkerholme i vilken en möjlig fornlämning är registrerad, L1991:4324, Tylehögen. Högen finns omnämnd på 1782 års karta. Idag är högen delvis täckt med odlingssten som plockats bort från åkrarna. Troligen finns dock resterna efter en gravhög kvar under stenarna. Cirka 900 m väster om området ligger fornlämning L1991:4051, ett gravfält från järnålder, där man registrerat en hög, fem stensättningar, en skeppssättning, en rest sten och rester av en domarring. Drygt 1 km norr om undersökningsområdet ligger fornlämning L1991:4876, registrerad som en rest sten, vilken möjligen kan utgöra resten av ett gravfält. Ytterligare ett stycke längre åt nordväst ligger ännu en inventerad boplats, L1991:4903. Här har man hittat en del slagen flinta tillsammans med slagg. Cirka 750 m västnordväst om området ligger fornlämning L1991:4325, en boplats, och ca 830 m söder om området finns fornlämning L1991:732, en boplats, registrerad. Cirka 400 m söder, respektive sydöst, om L1991:732, finns ytterligare två registrerade boplatser, L1991:731, 1991:660. Inom sista två fornlämningarna påträffades sparsamt med slagen flinta.

Tabell 1: Registrerade fornlämningar i närområdet. Se även figur 4.

Lämningsnummer	Typ	Kommentar
L1991:660	Boplats	Fynd av slagen flinta.
L1991:731	Boplats	Fynd av slagen flinta.
L1991:732	Boplats	Fynd av slagen flinta.
L1991:4051	Gravfält	Stensättningar, osäker domarring, hög, skeppssättning, rest sten.
L1991:4057	Fyndplats	Fyndplats för skafthålsyxa.
L1991:4206	Boplats	Fynd av slagen flinta.
L1991:4324	Hög	Gravhög omnämnd 1782 (Tylehögen).
L1991:4325	Boplats	Enstaka flintavslag
L1991:4876	Grav	Rest sten
L1991:4903	Boplats	Fynd av slagen flinta.
L1911:4955	Begravningsplats	Pestkyrkogård
L1991:5042	Boplats	Fynd av slagen flinta.
L2022:10535	Bro	Stenvalvsbro.
L2023:4453	Boplats	Gropar, stolphål, undersökt.
L2023:4454	Boplats	Stolphål, gropar och härdar, undersökt.
L2023:4456	Boplats	Gropar och härdar, undersökt.



Figur 4. Utredningsområdena (1 & 2) markerade med svart. Registrerade fornlämningar i närområdet markerade med rött.

Vid den kommande arkeologiska utredningen kan det förväntas under jord dolda boplatslämningar främst i form av stolphål, gropar och härdar, kanske främst i det södra området. I det södra området, vid gravhögen (L1991:4324), kan det dessutom finnas gravar, och kanske även lämningar efter ytterligare gravhögar. Det kan i så fall också förväntas metallfynd i matjorden efter sönderplöjda gravar.

Litteratur

Hyll, N. 2024. Utbyggnad av västra Tomelilla – påträffade diken och gropar. Arkeologisk utredning steg 2. Statens historiska museer. Rapport 2024:109.

Jansson, P. 2023. Trydebäcken-Fyleån- Ramsåsa 12:1 med flera. Arkeologisk utredning steg 2, 2023. Ramsåsa socken, Tomelilla kommun. Sydsvensk Arkeologi rapport 2023:27.

Jansson, P. 2025. Ramsåsa 12:1. Härdområde på en höjd. Arkeologisk förundersökning 2024. RAÄ fornlämning nr L2023:4453, L2023:4454 och L2023:4456. Ramsåsa socken, Tomelilla kommun, Skåne län. Sydsvensk Arkeologi rapport 2025:28.

Lindberg, S, Noge, A-S och Schmidt Sabo, K. 2024. Möjliga fornlämningar väster om Tomelilla. Arkeologisk utredning steg 1. Statens historiska museer. Rapport 2024:13.

Trulsson, Nina & Söderberg, Bengt. 2019. Väg 11 Sträckan Anklam -Svampakorset. Arkeologisk utredning steg 1, 2019. Skåne, Sjöbo och Tomelilla kommuner, Ramsåsa, Röddinge, Tolånga och Tryde socknar. Arkeologerna, Statens historiska muser. Rapport 2019:90.

Kartor

Fosfatkartan – Arrhenius 1934.

Skånska Regognoiseringskartan – 1812–1820.

Internet

Fornsök - <https://app.raa.se/open/fornsok/>

SGU jordartskarta - <https://apps.sgu.se/kartvisare/kartvisare-jordarter-25-100.html>



Miljökonsekvensbeskrivning

Detaljplan för utbyggnad av västra industriområdet i Tomelilla

Sammanställd av:

Jon Halling och Vendela Cyrén, Sweco AB

2026-06-03

Innehållsförteckning

Icke-teknisk sammanfattning	3
1. Inledning	6
1.1 Miljöbedömning i planprocessen.....	7
2. Planeringsförutsättningar	8
2.1 Områdesbeskrivning.....	8
2.2 Gällande planer	9
2.3 Områden av riksintresse	9
2.4 Skyddade områden.....	12
2.5 Vattenförekomster.....	15
3. Metod och avgränsning.....	16
3.1 Metod.....	16
3.2 Avgränsning.....	18
4. Alternativ	21
4.1 Förslag till ny detaljplan	21
4.2 Alternativ lokalisering.....	22
4.3 Anpassningar av planförslaget	22
4.4 Nollalternativ	23
5. Miljöeffekter och konsekvenser	24
5.1 Ytvatten	24
5.2 Naturmiljö.....	31
5.3 Kulturmiljö.....	37
5.4 Jordbruksmark.....	39
6. Kumulativa effekter	41
6.1 Kumulativa effekter för detaljplanen	41
7. Påverkan under byggskedet.....	42
7.1 Dagvatten.....	42
7.2 Buller.....	42
8. Samlad bedömning	43
8.1 Samlad bedömning	43
8.2 Avstämning mot miljömål	43
9. Fortsatt arbete och uppföljning.....	45
10. Referenser.....	46

Omslagsbild: Drönarbild tagen på området söderifrån (Tomelilla kommun, 2026).

Icke-teknisk sammanfattning

Bakgrund

En ny detaljplan föreslås på befintlig jordbruksmark väster om Tomelilla stad. Detaljplanen syftar till att möjliggöra utvidgning av industriverksamhet i anslutning till befintligt industriområde i västra Tomelilla. Området har utvecklats under lång tid för industri- och verksamhetsändamål, och behöver utvidgas för att möta ytterligare behov av planlagd mark. Planområdet omfattar jordbruksmark som behöver tas i anspråk för att möjliggöra den planerade utbyggnaden.

Betydande miljöpåverkan och miljöbedömning

Tomelilla kommun har, efter genomförd undersökning, bedömt att detaljplanens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

En strategisk miljöbedömning har genomförts och föreliggande miljökonsekvensbeskrivning har upprättats i enlighet med 6 kap. miljöbalken. Miljöbedömningen fokuserar på de miljöaspekter som bedömts vara mest relevanta i ett planperspektiv, främst ytvatten, jordbruksmark, kulturmiljö samt naturmiljö.

Nollalternativ

Nollalternativet innebär att ingen ny detaljplan antas och att planförslagets utbyggnad inte genomförs. Markanvändningen inom planområdet fortsätter därmed i huvudsak enligt nuläget.

Konsekvenser – ytvatten

Planförslaget innebär en ökad andel hårdgjorda ytor vilket förändrar dagvattenavrinningen både genom ökad och snabbare avledning av dagvatten vid nederbörd. Utan åtgärder skulle planförslaget leda till ökade utflöden från planområdet, särskilt vid extrema regnmängder, samt en ökad mängd föroreningar från planområdet.

För att begränsa påverkan på recipienten Nybroån har ett system för rening av dagvatten föreslagits i denna miljökonsekvensbeskrivning (MKB). Dagvattnet föreslås avledas västerut mot naturmarkerna med anlagda våtmarker eller våta dammar samt biofilter, vilka tillsammans bidrar till både fördröjning och rening av dagvatten innan utsläpp till recipient sker.

Sammanfattningsvis bedöms planförslagets effekter på ytvatten som *obetydlig* förutsatt att de åtgärder som föreslås i denna MKB följs. Konsekvenserna kan då bli *små positiva* då dagvattnet som lämnar planområdet kommer innehålla färre föroreningar och framför allt mindre mängd näringsämnen efter föreslagna åtgärder jämfört med nuläget.

Konsekvenser – naturmiljö

Kommunekolog på Tomelilla kommun har gjort fältbesök inom planområdet för att dokumentera de värden som finns samt eftersöka förekomsten av groddjur. Sweco har även inventerat groddjur inom planområdet. Groddjur påträffades ej under de undersökningar som genomfördes. Det förekommer fyra generella biotopskydd inom planområdet; en märkegrav, två odlingsrösen samt en stenmur. Dessa utgör strukturer med betydelse för biologisk mångfald. Det finns även en sankmark i de norra delarna av planområdet som har naturvärden.

Genomförandet av detaljplanen innebär att ett av fyra biotopskydd behöver tas bort. Dispens för borttagande av en biotopskyddad struktur i form av ett odlingsröse har godkänts av Länsstyrelsen i Skåne (2022, dnr 35796-2021). I samband med borttagandet ska odlingsröset byggas upp i annan del av planområdet. Resterade tre biotopskydd bevaras. Sankmarken i de norra delarna av planområdet kommer bevaras som planlagd natur och inga intrång planeras.

Planförslagets sammanvägda effekt på naturmiljön bedöms som *försumbart* negativ med förutsättningar för *positiva* konsekvenser. Detta baseras på att ett biotopskyddat värde tas bort och anläggs på ny plats samt tillkomsten av småvatten som kan tillföra habitat för groddjur.

Konsekvenser – kulturmiljö

Flera fornlämningar påträffades under en arkeologisk förundersökning inom planområdet 2024. Syftet med undersökningen var att fastställa omfattningen på de fornlämningar som hittats i området under tidigare genomförd arkeologisk utredning.

Förundersökningen fann att fornlämningarna är dåligt bevarade och lämningstypen gör att det är svårt att åtgärda. Jordbruksverksamheten som funnits på platsen har troligen orsakat den låga bevarandegraden. Kulturmiljön inom planområdet bedöms ha litet värde.

Då bevarandegraden på fornlämningarna inom planområdet är låg bedöms planförslaget inte medföra några egentliga negativa effekter på kulturmiljön. De totala effekterna samt konsekvenserna på kulturmiljön bedöms som *försumbar*.

Konsekvenser – jordbruksmark

Jordbruksmark är av nationell betydelse enligt 3 kap. 4 § miljöbalken. Planförslaget innebär att cirka 22 hektar jordbruksmark och fyra hektar ängsmark/skogsområde tas i anspråk.

Konsekvenserna blir att jordbruksmarken försvinner och att industriverksamhet och handel ökar. Området är stadsnära och planförslaget tillgodoser det ökade behovet av industrimark.

Sammantaget bedöms effekterna på jordbruksmarken bli *stora negativa*, med *stora negativa* konsekvenser.

Miljömål

Planförslaget bedöms vara förenligt med relevanta nationella miljökvalitetsmål. Det bidrar till målet *God bebyggd miljö* genom en utvidgad industriverksamhet. Planförslaget bedöms medföra viss påverkan på naturmiljön, men påverkan kan begränsas genom hänsynsåtgärder och genom att de mest värdefulla naturmiljöerna lämnas opåverkade och därmed bedöms planförslaget vara förenligt med målet *Ett rikt växt- och djurliv*. Jordbruksmark tas i anspråk för att frigöra planlagd mark vilket medför att mark tillgänglig för livsmedelsförsörjning minskar. Planförslaget bedöms därmed bidra något negativt till miljömålet *Ett rikt odlingslandskap*.

Fortsatt arbete och uppföljning

Enligt 6 kap. 11 § miljöbalken ska en MKB innefatta en redogörelse för de åtgärder som planeras för uppföljning och övervakning av den betydande miljöpåverkan som ett genomförande av planförslaget medför.

Uppföljning angående placeringen av stenröset, de biologiska värdena i dagvattendammarna samt eventuell påverkan på naturvärden planeras.

Medverkande

Sweco Sverige AB,

Jon Halling, Uppdragsledare MKB

Vendela Cyrén, Handläggare MKB

Robin Hansson, Kvalitetsgranskare MKB

Tomelilla kommun

Filip Evander, Planarkitekt

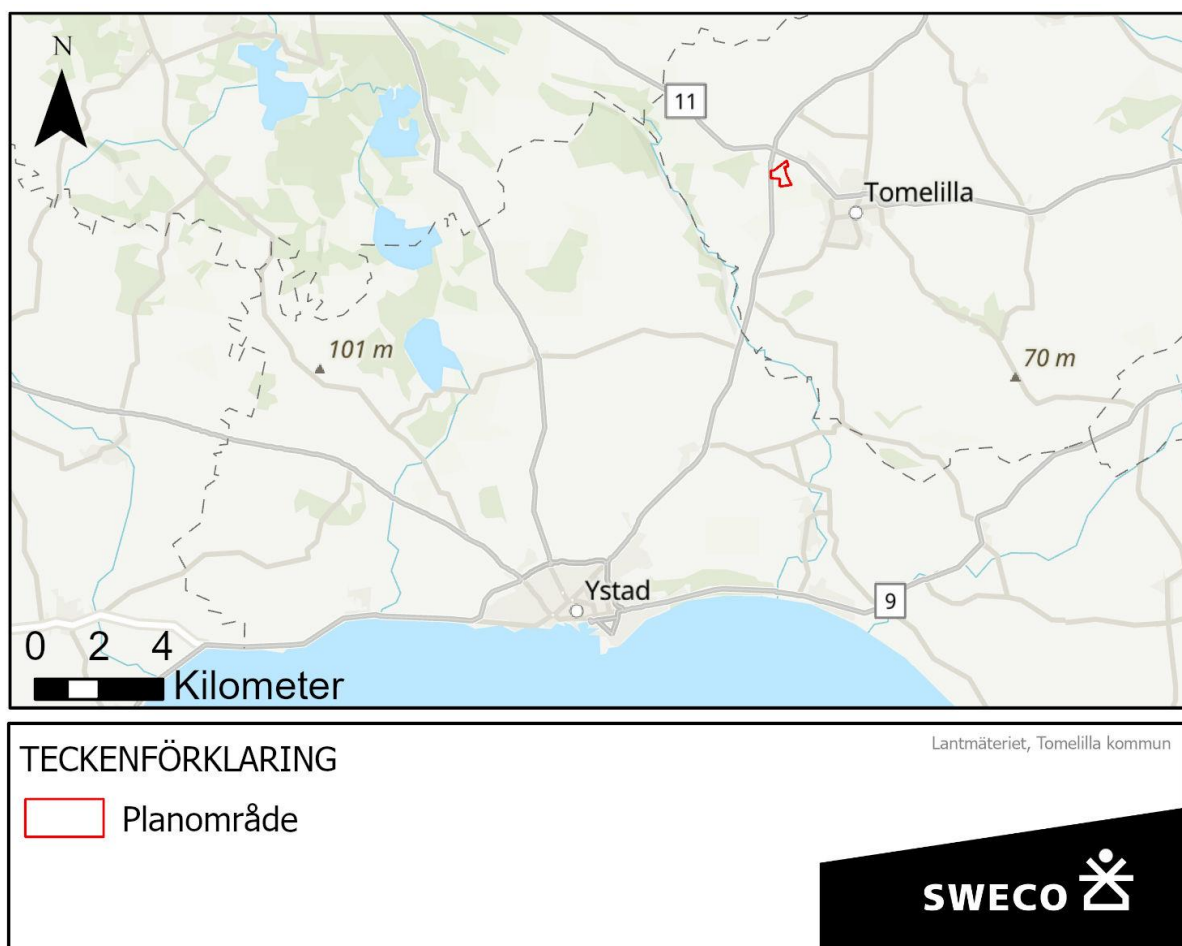
1. Inledning

Denna miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har tagits fram som underlag till detaljplan för utvidgning av planlagd mark för industriverksamhet i anslutning till befintligt industri- och verksamhetsområde i västra Tomelilla, i Tomelilla kommun, se Figur 1-1. Planområdet omfattar främst jordbruksmark söder om det redan befintliga verksamhetsområdet.

Syftet med MKB:n är att identifiera, beskriva och bedöma de miljöeffekter som detaljplanens genomförande kan medföra, samt att utgöra ett beslutsunderlag i den kommunala planprocessen. MKB:n ska bidra till att miljöaspekter integreras i planeringen så att en från miljösynpunkt lämplig mark- och vattenanvändning möjliggörs.

MKB:n baseras på befintliga utredningar, däribland samrådsunderlag, arkeologisk utredning, dagvattenutredning, kompletterat med övrigt tillgängligt planerings- och miljöunderlag.

Tomellillas kommun har bedömt att detaljplanen kan innebära betydande miljöpåverkan. Ett avgränsningssamråd har skett 2026-04-24 med Länsstyrelsen Skåne där lämpliga miljöeffekter att utreda i miljökonsekvensbeskrivningen identifierades. En miljöbedömning ska därför genomföras med fokus på naturmiljö, kulturmiljö, jordbruksmark och vattenmiljö.



Figur 1-1. Översiktlig lokalisering av planerat detaljplaneområde.

1.1 Miljöbedömning i planprocessen

Syftet med en miljöbedömning är att integrera miljöaspekter i planering och beslutsfattande så att en hållbar utveckling främjas. En strategisk miljöbedömning av en detaljplan innefattar analys och bedömning av effekter och konsekvenser av en planerad markanvändning och dess inverkan på miljö, hälsa och hushållning med naturresurser. Arbetet med den strategiska miljöbedömningen ska integreras med den övriga planeringsprocessen så att konflikter mellan olika intressen tidigt kan identifieras samt att möjligheten att finna miljöanpassade lösningar ökar. Resultatet av miljöbedömningen ska redovisas i en MKB (detta dokument) som tillsammans med detaljplanen läggs ut för granskning, se Figur 1-2.



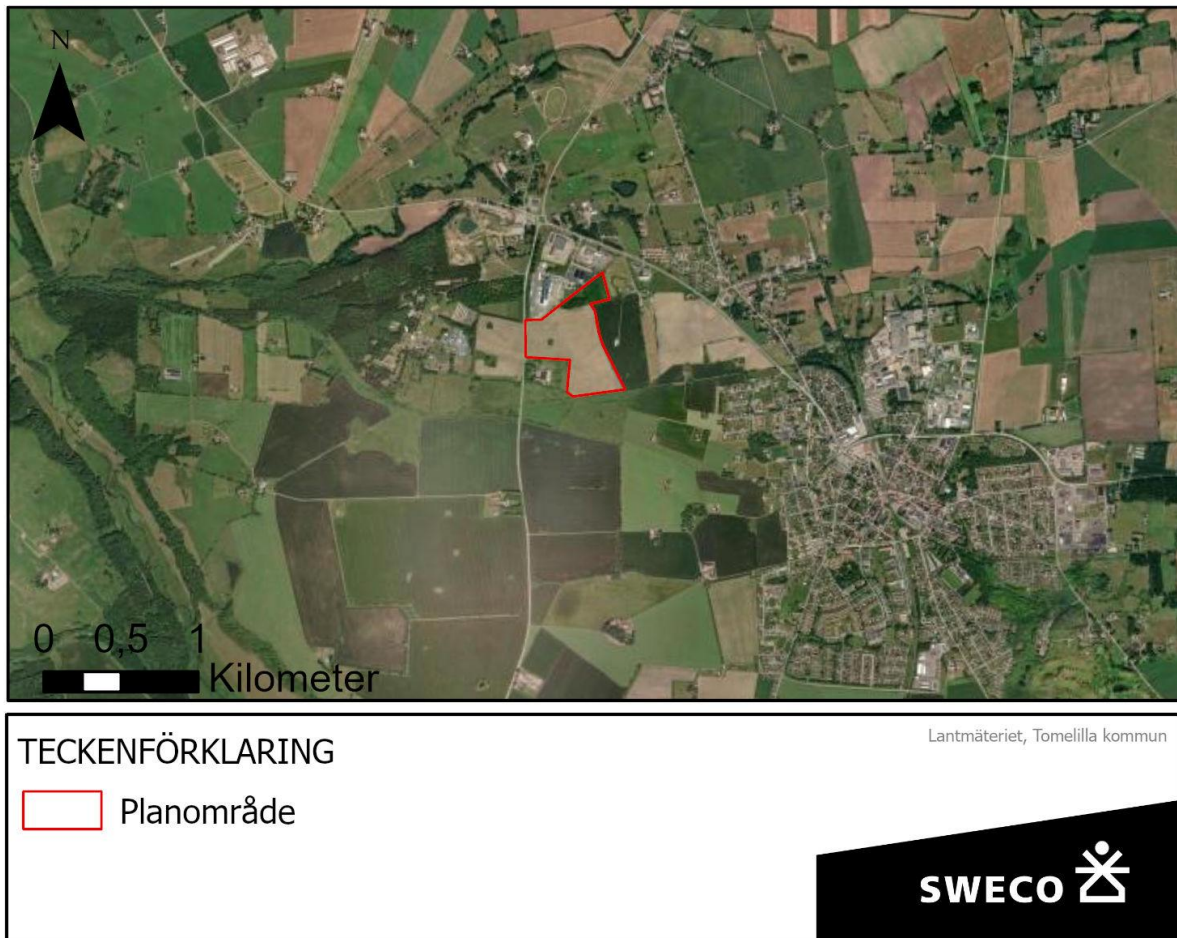
Figur 1-2. Översiktlig visualisering av planprocessen.

När planen har vunnit laga kraft ska kommunen följa upp de miljöeffekter som identifieras inom ramen för miljöbedömningen. Det innebär att den miljöpåverkan som genomförandet av planen eventuellt medför ska övervakas samt att det ska klarläggas om vidtagna åtgärder varit tillräckliga eller om ytterligare åtgärder behövs för att undvika eller begränsa miljöpåverkan.

2. Planeringsförutsättningar

2.1 Områdesbeskrivning

Planområdet är beläget i västra Tomelilla i Tomelilla kommun, i Skånes län. Området omfattar till största del jordbruksmark samt en liten skogsdunge i norra delen av planområdet. Planområdet är lokaliserat cirka 2,5 kilometer nordväst om centrala Tomelilla samt direkt söder om ett industri- och handelsområde, se Figur 2-1. Området omges i huvudsak av åkermark med enstaka skogspartier, samt några få områden med bostadsbebyggelse.



Figur 2-1. Översiktsbild över planområdet i förhållande till Tomelilla med omnejd.

Jordarterna inom planområdet är sandig och lerig morän i stora delar samt små ytor av isälvsediment i de norra delarna samt utanför planområdet på det befintliga industriområdet (SGU, 2026). Området är platt med små variationer i topografin.

Planområdets norra delar avvattnas mot en sankmark i norr. Planområdets centrala och södra delar avvattnas mot söder. Vattendelaren ligger ungefär mitt i planområdet som idag saknar hårdgjorda ytor.

Väster om området ligger två naturreservat avskilda från planområdet av en trafikled. Planområdet präglas av flera biotopskydd samt flera fornlämningar.

2.2 Gällande planer

2.2.1 Översiktsplan

Tomelilla kommuns översiktsplan antogs av kommunfullmäktige år 2018 och utgör kommunens övergripande strategiska dokument för mark- och vattenanvändning samt de översiktliga målen för kommunens långsiktiga utveckling. Översiktsplanen redovisar kommunens långsiktiga inriktning för bebyggelseutveckling, infrastruktur, grönstruktur samt teknisk försörjning och ska vägleda efterföljande detaljplanering och tillståndsprövning.

Ett av översiktsplanens fem direktiv syftar till att ”Kommunen ska identifiera och planera utvecklingsområden för bostäder och verksamheter”. Översiktsplanen rekommenderar att ny bebyggelse i första hand placeras intill befintlig verksamhet. Översiktsplanen nämner också att befintlig jordbruksmark kommer att behöva tas i anspråk för att tillgängliggöra mark för verksamheter. När jordbruksmark tas i anspråk ska en bedömning utgå från värdet på markens brukbarhet. Översiktsplanen understryker att befintlig jordbruksmark inte ska vara ett hinder för kommunens utbyggnad och utveckling, samt att det är svårt att undvika att ta jordbruksmark i anspråk vid utbyggnad av verksamheter.

Det befintliga industri- och verksamhetsområdet benämns i översiktsplanen som ett utbyggnadsområde för industri och handel där vattenhanteringen bör utredas i samband med genomförandet av detaljplanen.

Området som föreslås för utbyggnad enligt föreliggande detaljplan beskrivs i översiktsplanen som ett område för utbyggnadsriktning av befintligt verksamhetsområde. Användningen som beskrivs för utbyggnadsriktningen är *Verksamheter*. Eftersom föreslagen detaljplan medger användningen *Handel* bedöms detaljplaneförslaget inte vara förenligt med Tomelilla kommuns översiktsplan.

2.2.2 Befintlig detaljplan

Norr om föreslaget planområde finns en befintlig detaljplan som delvis överlappar med föreslagen ny detaljplan. Den befintliga detaljplanen gäller ett industri- och verksamhetsområde, S 71, och fastställdes 1975 av Länsstyrelsen, med godkända ändringar 1990 och 1993 i ny detaljplan kallad S 117. Syftet med ändringarna var att justera mängden bebyggelse på området, höjd på bebyggelse, utfartsförbud samt områdets användning.

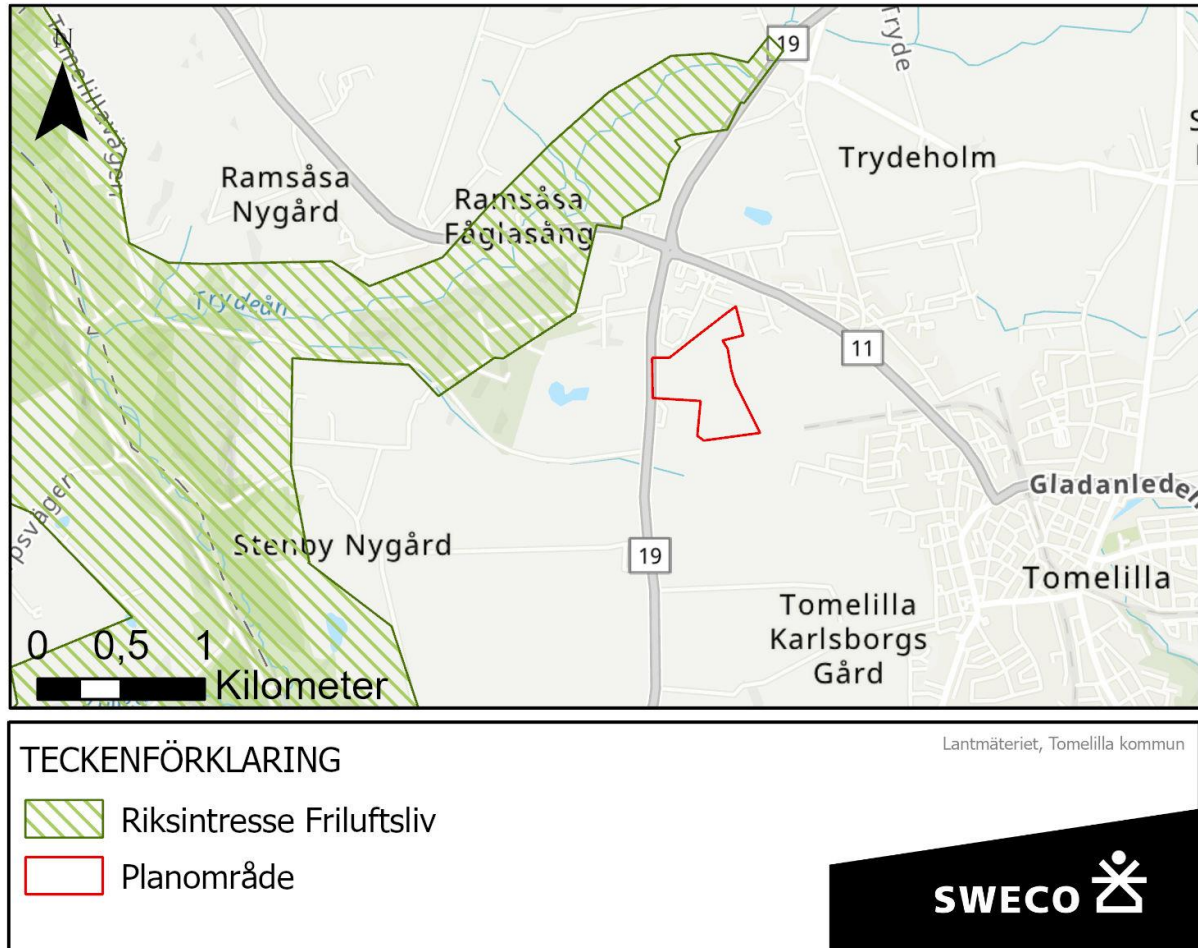
I den befintliga detaljplanen får marken användas till industri- och handelsverksamheter samt allmän yta i form av platsmark och park. Byggrätten är delvis begränsad till var byggnader inte får byggas, allmänna underjordiska ledningar och tillgänglig mark för allmän luftledning. Befintlig detaljplan har förbud gällande anläggning av utfart. Högsta tillåtna byggnadshöjd är mellan sex och nio meter i området. Verksamheterna som etablerats inom den befintliga detaljplanen S 71 utgörs av åkeri, maskinförsäljning, elfirma, poolförsäljning samt uthyrning av mobila toaletter. En bilhandel finns lokaliserad nordost om industriområdet.

2.3 Områden av riksintresse

Angränsande mark- och vattenområden till planområdet berörs av flera riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken. Dessa riksintressen avser friluftsliv, kulturmiljövård och naturvård. Nedan redovisas förekommande riksintressen i relation till planområdet.

2.3.1 Riksintresse för friluftsliv

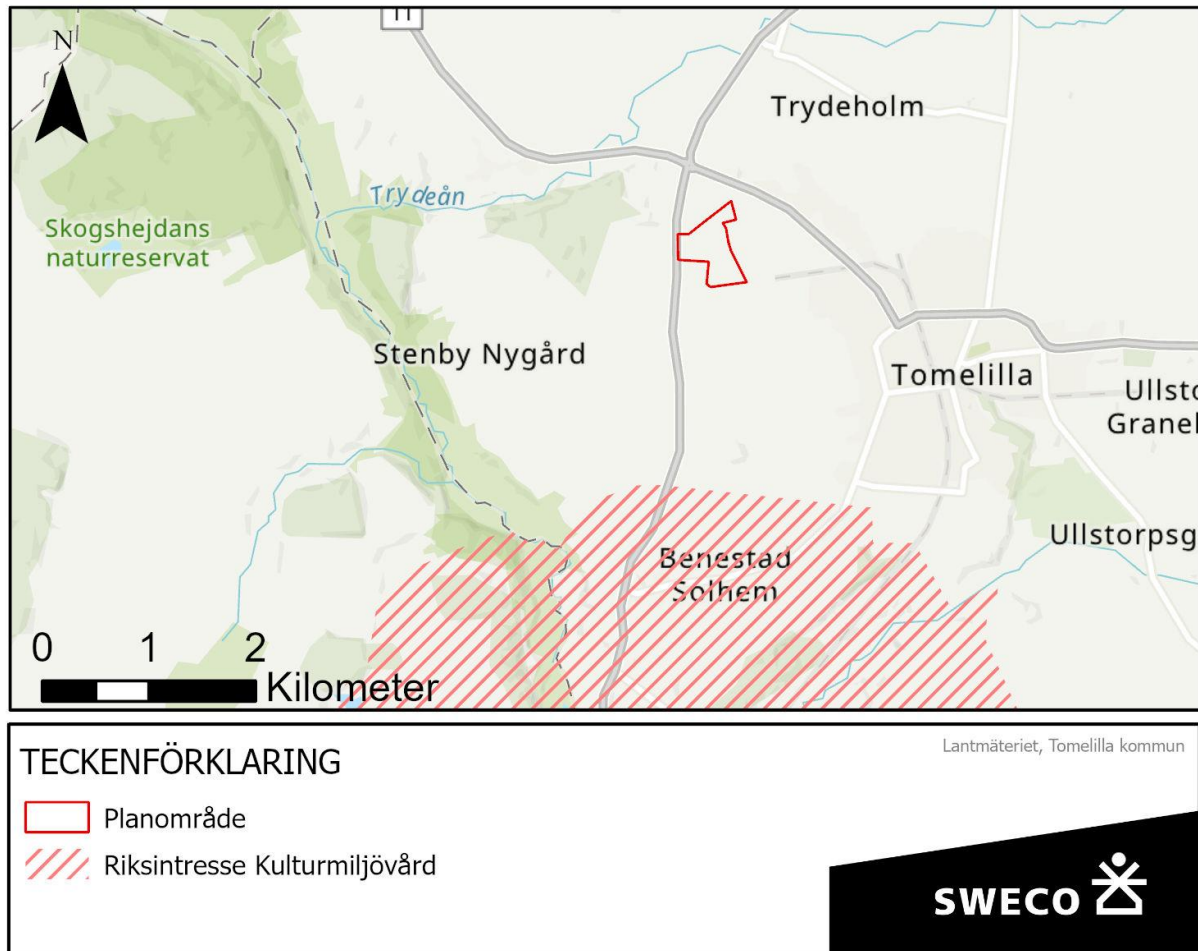
Cirka 550–600 meter från planområdet finns riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap. 6 § miljöbalken, avseende Fyledalen. Riksintresset omfattar åkermark, lövskog samt öppen mark. Planområdet är beläget utanför riksintressets geografiska avgränsning, se Figur 2-2. Planförslaget bedöms inte medföra någon påverkan på riksintresset.



Figur 2-2. Planområdet i förhållande till närliggande riksintresse för friluftsliv.

2.3.2 Riksintresse för kulturmiljövård

Riksintresset Örup-Tosterup-Bollerup för kulturmiljövård är lokaliserat drygt två kilometer söder om planområdet, se Figur 2-3. Området är ett slottslandskap från medeltiden och framåt med fornlämningar från 1800-talet i form av vallgravar, alléer, sockenkyrkor, väderkvarnar, gravhögar samt skyddsvärd skog. Planförslaget bedöms inte medföra någon påverkan på riksintresset.

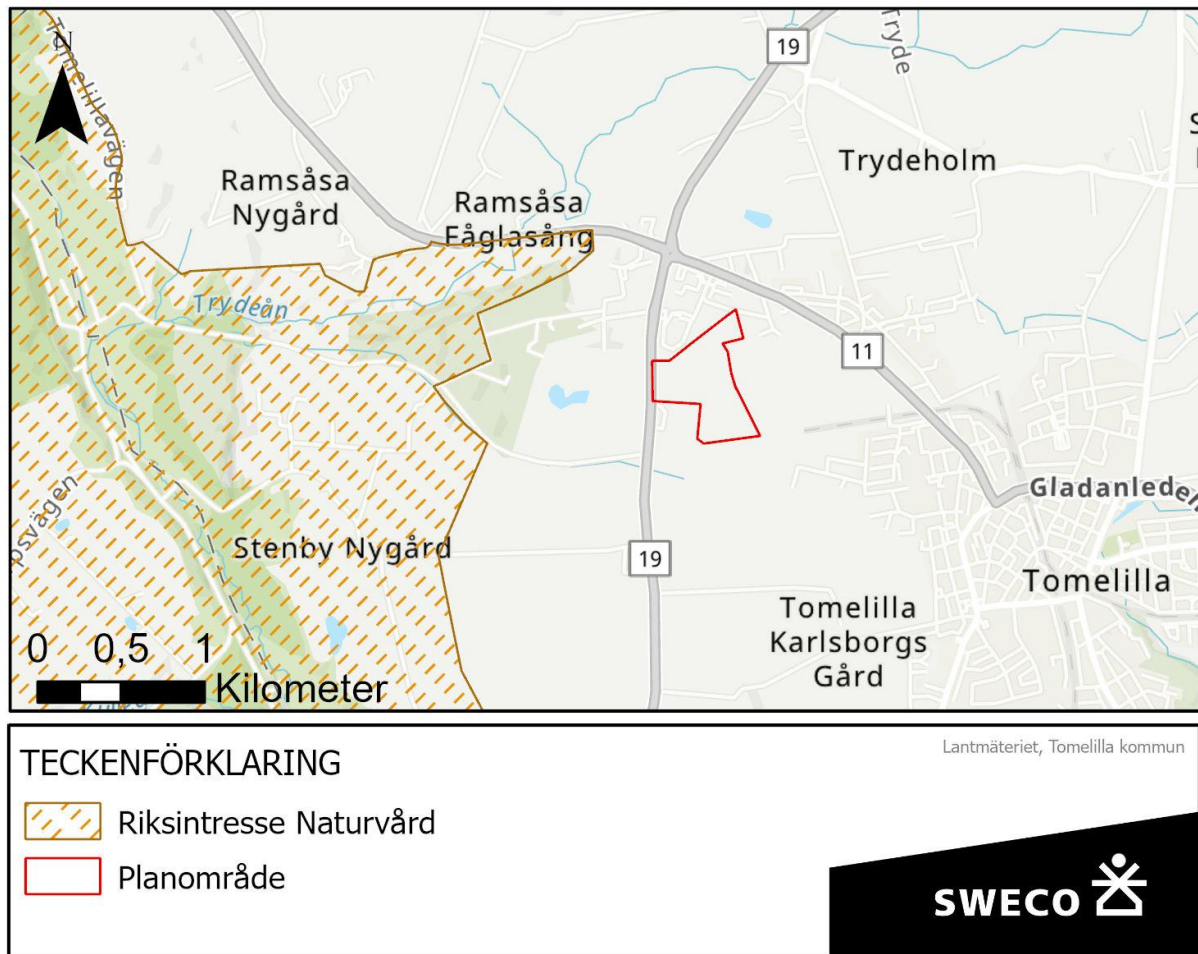


Figur 2-3. Planområdet i förhållande till närliggande riksintresse för kulturmiljövård.

2.3.3 Riksintresse för naturvård

Cirka 500 meter väster om planområdet finns riksintresse för naturvård enligt 3 kap. 6 § miljöbalken, Sjöbo Ora-Fyledalen-Nybroån med flöden. Riksintresset omfattar bland annat naturbetesmark, våtmarkskomplex, fuktängar, ädellövskog, samt sumpskog. Planområdet är

beläget utanför riksintressets geografiska avgränsning, se Figur 2-4. Planförslaget bedöms inte medföra någon påverkan på riksintresset.



Figur 2-4. Planområdet i förhållande till närliggande riksintresse för naturvård.

2.3.4 Sammanfattning områden av riksintresse

Inom eller i direkt anslutning till planområdet berörs inga riksintressen enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken. Riksintresseområden i kommunen är belägna på sådant avstånd från planområdet att någon påverkan från den planerade markanvändningen inte bedöms uppstå.

2.4 Skyddade områden

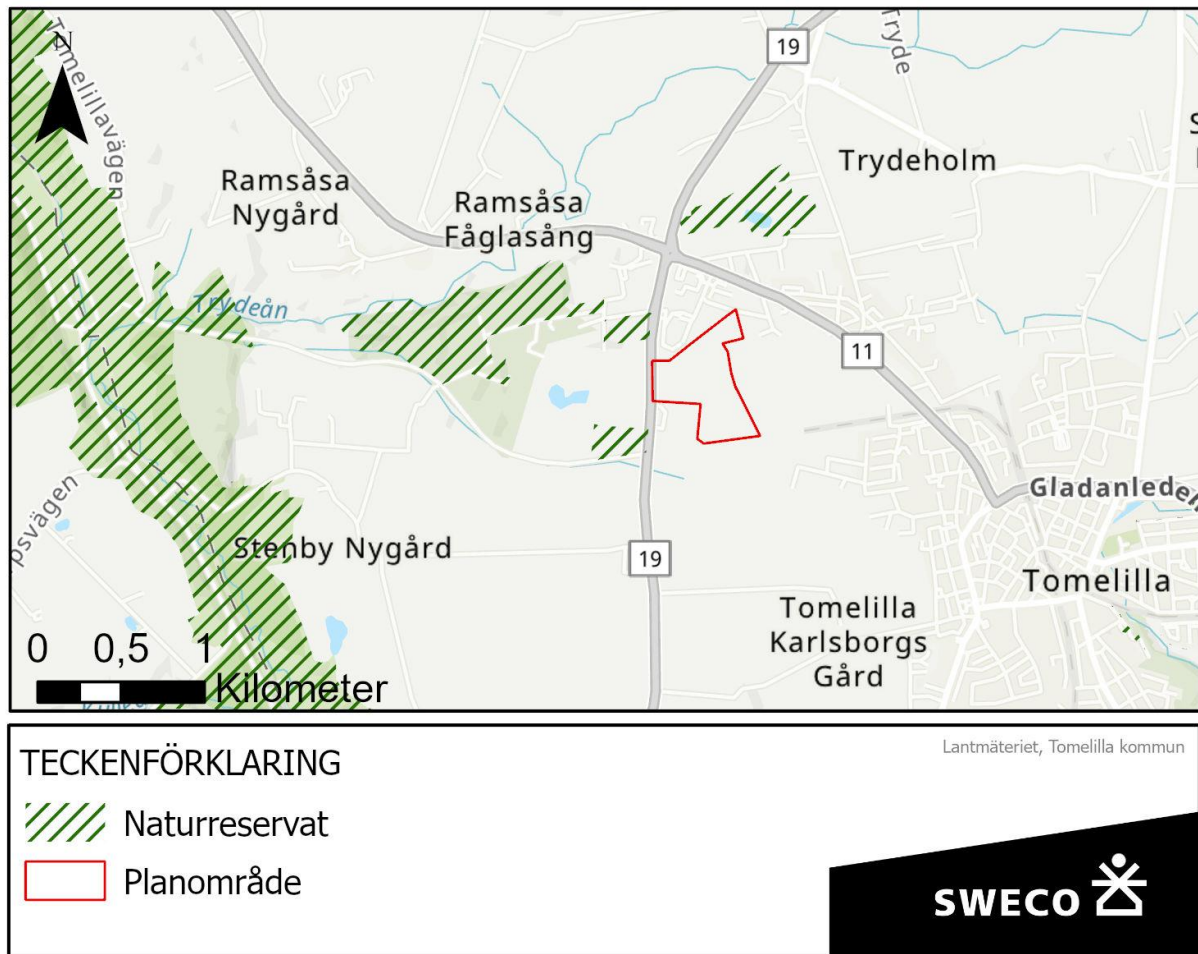
2.4.1 Strandskydd

Planområdet omfattas inte av något strandskydd.

2.4.2 Naturreservat

Det närmsta naturreservatet till planområdet är Kronoskogen som är uppdelat i tre områden, fyra, sex respektive 50 hektar. De två mindre naturreservaten är belägna cirka 150 meter väster om planområdet samt 160 meter sydväst om planområdet, se Figur 2-5.

Tryde naturreservat, med en yta på 17 hektar, är lokaliserat cirka 560 meter norr om planområdet. Mellan naturreservatet och planområdet finns riksväg 11. Naturreservaten bedöms inte beröras av planförslaget baserat på lokaliseringen utanför planområdet.

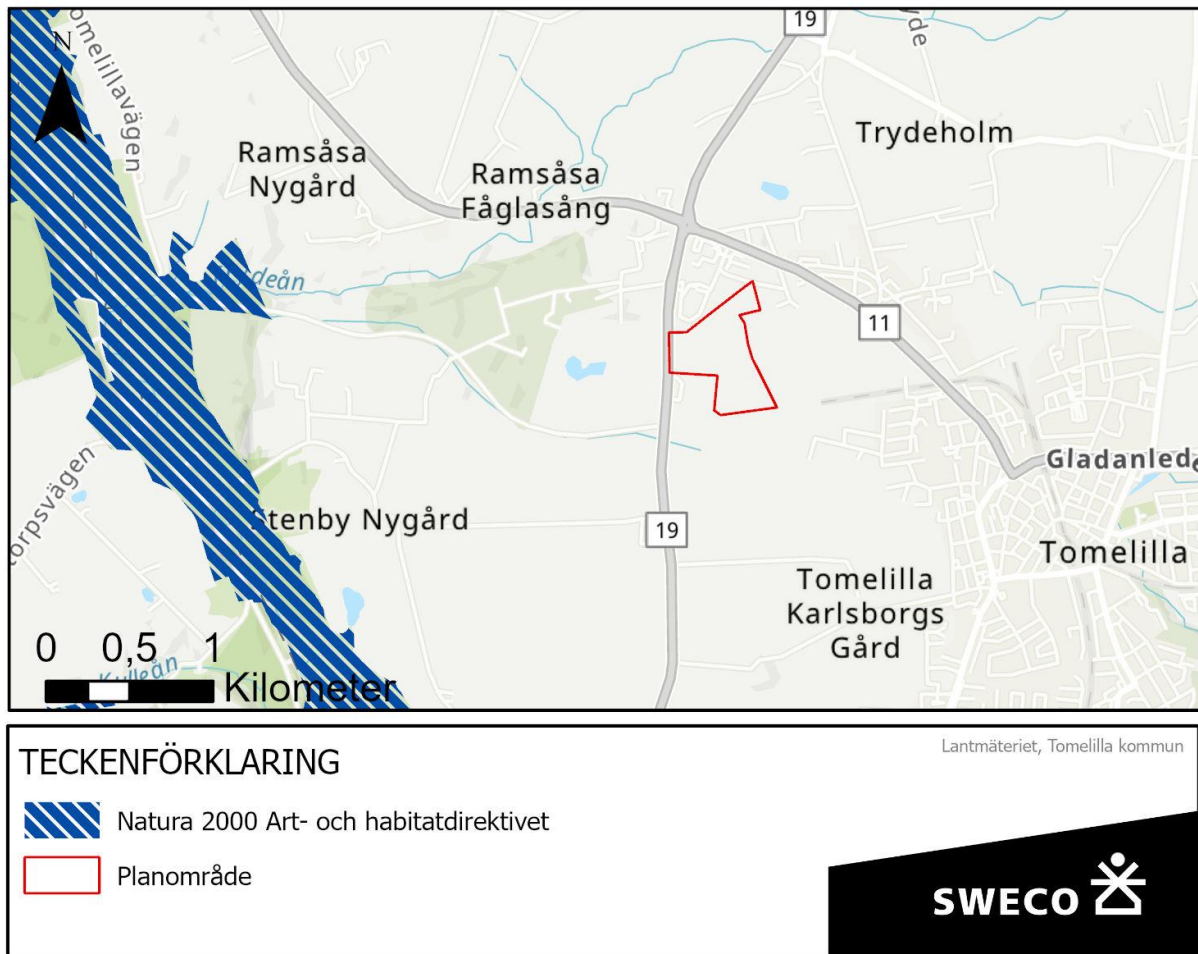


Figur 2-5. Planområdet i förhållande till närliggande naturreservat.

2.4.3 Natura 2000

Närmaste Natura 2000-område är Fyledalen (SE0420250), beläget cirka 2,1 kilometer väster om planområdet. Natura 2000-området ingår i Art och habitatdirektivet och har flera höga naturvärden, främst kopplade till dalformationens branta sidor, väletablerad skog, geologiska värden samt flera artfyndigheter i behov av skydd.

Planområdet ligger på sådant avstånd att detaljplanens genomförande inte bedöms medföra någon direkt påverkan på Natura 2000-området, se Figur 2-6. Inga åtgärder inom ramen för detaljplanen innebär fysiskt intrång i Natura 2000-området, och verksamheten bedöms inte ge upphov till sådana utsläpp eller störningar att bevarandemålen för området riskerar att påverkas negativt.



Figur 2-6. Planområdet i förhållande till närliggande Natura 2000 art- och habitatdirektiv.

2.4.4 Biotopskydd

Det förekommer flera generella biotopskydd inom planområdet. Dessa utgör främst strukturer med betydelse för biologisk mångfald som stenmur, odlingsröse och märkegrav.

Genomförandet av detaljplanen innebär att ett av fyra biotopskydd tas bort. Dispens för borttagande av en biotopskyddad struktur i form av ett odlingsröse har godkänts av Länsstyrelsen i Skåne. Stenarna i odlingsröset ska återanvändas för att bygga upp ett nytt odlingsröse inom planområdet i område planlagt som NATUR. Rivning av odlingsröset får ej ske under häckningssäsong. Resterande tre biotopskydd bevaras och planläggs som NATUR. Påverkan, effekter och konsekvenser på naturmiljön redogörs för i avsnitt 5.2.

2.4.5 Vattenskyddsområden

Det närmaste vattenskyddsområdet ligger cirka 500 meter öster om planområdet. Vattenskyddsområdet bedöms inte påverkas av planförslaget. Det finns inga vattenskyddsområden inom eller i direkt anslutning till planområdet.

2.4.6 Fornlämningar

Det finns tre fornlämningar i form av boplatser inom planområdet. Detta framkom under en arkeologisk utredning under 2023 samt vid efterföljande arkeologisk förundersökning sommaren 2024. Hösten 2026 ska en kompletterande arkeologisk undersökning genomföras för de tillkommande ytor som ej var inkluderade i den första utredningen. Våren 2026 genomfördes

en inledande inventering som visade att det kan finnas fynd, främst boplatsslämningar och eventuellt gravar, i den sydligaste delen av planområdet (Grehn, 2026). Påverkan, effekt och konsekvenser på kulturmiljön redogörs för i avsnitt 5.3.

2.5 Vattenförekomster

I närområdet finns flera vattenförekomster som omfattas av miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken. Planerade markarbeten samt förändring i dagvattenavrinning till följd av ändrad markanvändning innebär att vattenförekomsterna är en central fråga i miljöbedömningen.

2.5.1 Ytvatten

Dagvatten från området avleds till Stenbybäcken som är en mindre bäck utan statusklassning i Vatteninformationssystem Sverige (VISS). Stenbybäcken är cirka 6,5 km lång med ett avrinningsområde på cirka 800 hektar. Stenbybäcken leds till recipienten Nybroån (WA68909120), också kallad Trydeån. Nybroån omfattas av miljökvalitetsnormer för ytvatten. Miljökvalitetsnormerna för ytvattenförekomster är *god* ekologisk status med tidsfrist till år 2033 och *god* kemisk ytvattenstatus (förvaltningscykel 3). Nybroån uppnår idag *måttlig* ekologisk status och uppnår *ej god* kemisk ytvattenstatus (VISS, 2026).

Den planerade utbyggnaden innebär en ökad andel hårdgjorda ytor, vilket påverkar avrinning, infiltration och föroreningsbelastning. Förutsättningarna för dagvattenhantering har därför utretts särskilt i en dagvattenutredning. Effekter och konsekvenser på ytvattnet redogörs för i avsnitt 5.1.

2.5.2 Grundvatten

Det förekommer ingen grundvattenförekomst inom planområdet. Det finns en grundvattenförekomst direkt norr om planområdet. Det planeras inga grundvattenuttag eller djupa schakt under byggskedet. Genomförandet av planförslaget bedöms därmed inte ha någon påverkan på grundvattenförekomsten.

3. Metod och avgränsning

3.1 Metod

3.1.1 Bedömning och skala

Bedömningen och beskrivningen av planförslagets konsekvenser baseras på hur planförslaget påverkar miljön och människors hälsa, samt vilka värden som påverkas eller hur känslig miljön är för planförslagets påverkan.

Bedömningen av genomförandet av detaljplanen beskrivs utifrån följande begrepp:

- *värdet* eller *känsligheten* för förändring hos de miljöaspekter som påverkas av planförslaget,
- *påverkan/effekt* beskriver den förändring av fysiska förutsättningar som planförslaget ger upphov till och
- *konsekvensen* beskriver en sammanvägning av påverkan och det påverkade värdet eller miljöns känslighet.

I konsekvensbedömningen görs en bedömning av påverkans omfattning utifrån den påverkade miljöaspektens värde eller känslighet, enligt bedömningsmatrisen i Tabell 3-1. Kombinationen av *påverkan/effekt* och *värdet* eller *känsligheten* ger planförslagets *konsekvens* för en viss miljöaspekt. Planförslagets konsekvenser kan vara antingen positiva, försumbara eller negativa.

I MKB:n redovisas miljökonsekvensernas storlek utifrån skalan i Tabell 3-1 nedan.

Tabell 3-1. Bedömningsmatris.

Miljövärde/känslighet	Stor effekt	Måttlig effekt	Liten effekt	Ingen/försumbar effekt	Positiv effekt
Stort miljövärde/känslighet	Mycket stor negativ konsekvens	Stor negativ konsekvens	Måttlig negativ konsekvens	Ingen/försumbar konsekvens	Positiv konsekvens
Måttligt miljövärde/känslighet	Stor negativ konsekvens	Måttlig negativ konsekvens	Liten negativ konsekvens	Ingen/försumbar negativ konsekvens	Positiv konsekvens
Litet miljövärde/känslighet	Måttlig negativ konsekvens	Liten negativ konsekvens	Mycket liten negativ konsekvens	Ingen/försumbar negativ konsekvens	Positiv konsekvens

Bedömningsskalan för miljökonsekvenserna kan tolkas enligt Tabell 3-2.

Tabell 3-2. Förklaring av konsekvensernas innebörd i bedömningsskalan.

Grad av konsekvens	Förklaring
Mycket stor negativ konsekvens	Stor förändring av stort värde som exempelvis Natura 2000-område, riksintresse, skyddsvärda arter eller liknande. Påverkan bedöms så omfattande att den har avsevärda effekter på värdet i området. Värdet försvinner eller påverkas i mycket hög grad. Många människor drabbas under lång tid.
Stor negativ konsekvens	Måttliga förändringar av exempelvis stort värde alternativt stor förändring av måttligt värde. Påverkan bedöms så omfattande att den har stora effekter i området. Värdet försvinner inte, men påverkas i hög grad. Relativt många människor drabbas.
Måttlig negativ konsekvens	Liten förändring av stort värde, måttlig förändring för måttligt värde eller stor förändring för litet värde. Påverkan bedöms medföra måttliga negativa effekter för värdet i området. Värdet minskar i omfattning eller kvalitet. Relativt få människor drabbas.
Liten eller försumbar konsekvens	Måttlig förändring av litet miljövärde eller liten förändring för måttligt miljövärde. Påverkan bedöms medföra små negativa effekter för värdet i området. Värdet finns kvar, men kan minska något i kvalitet. Få människor drabbas.
Positiv konsekvens	Förbättrad situation för miljövärden, intressen, människor eller ekosystemtjänster.

Bedömning av planförslagens respektive nollalternativets konsekvenser, i jämförelse med nuläget, redogörs för i avsnitt 5.

3.1.2 Bedömningsgrunder

Bedömningen och beskrivningen av detaljplanens konsekvenser för miljön och människors hälsa baseras dels på utredningar som tagits fram inom planarbetet och tillståndprocessen för verksamhetsutövarens planerade verksamhet inom planområdet, dels på relevanta kommunala planer, program och mål, nationella miljökvalitetsmål, aktuell forskning, riktvärden och miljökvalitetsnormer med mera. Relevanta bedömningsgrunder för respektive miljöaspekt redovisas i avsnitt 5.

3.1.3 Osäkerheter

MKB:n genomförs utifrån bedömningar om en framtida situation då planförslaget antas vara utbyggt. Då det föreligger osäkerheter i hur framtiden kommer att ta form finns det alltid en viss osäkerhet applicerat på bedömningarna. Osäkerheter utgörs av oförutsedda fynd eller att förutsättningarna ändras på ett sådant sätt som inte varit möjligt att förutse vid tidpunkten för MKB:ns upprättande.

Beräkningar av dagvattnets förväntade föroreningsinnehåll bygger på schablonvärden vid en viss markanvändning, vilket innebär vissa osäkerheter i resultatet. För vissa ämnen saknas ett

tillräckligt stort underlag vilket kan innebära att tillämpning av schablonvärden kan under- eller överskatta haltnivåerna.

3.2 Avgränsning

3.2.1 Miljöaspekter med betydande miljöpåverkan

En miljökonsekvensbeskrivnings omfattning och detaljeringsgrad ska, enligt 6 kap. miljöbalken, stå i proportion till den påverkan som detaljplanens genomförande kan antas medföra. MKB:n ska fokusera på de miljöaspekter där risken för betydande miljöpåverkan bedöms vara störst, medan övriga aspekter kan behandlas mer översiktligt eller hanteras inom ramen för annan prövning. Ett avgränsningssamråd har genomförts 2026-04-24 med Länsstyrelsen Skåne. Mot denna bakgrund bedöms miljöaspekterna nedan kunna påverkas och behandlas därför vidare i denna MKB.

3.2.1.1 Ytvatten

Planområdet är beläget på åkermark med avrinning till ytvattenförekomsten Nybroån som är statusklassad enligt miljökvalitetsnormerna för ytvatten. Genomförandet av detaljplanen innebär ökad andel hårdgjorda ytor vilket kan påverka dagvattenavrinningen, flödesförhållanden och tillförsel av föroreningar till recipienten Nybroån. Påverkan på ytvatten utreds separat i en dagvattenutredning och redogörs för i avsnitt 5.1.

3.2.1.2 Naturmiljö

Inom och i anslutning till planområdet förekommer naturmiljöer med dokumenterade naturvärden, inklusive små ytor med skogsmark, vattendrag och strukturer som har betydelse för biologisk mångfald. Genomförandet av detaljplanen innebär att mark tas i anspråk, vilket kan leda till förlust eller fragmentering av livsmiljöer. Genomförandet kan också innebära en förbättring av miljöer som gynnar biologisk mångfald i form av till exempel grönstrukturer och dagvattendammar. Påverkan, effekt och konsekvenser på naturmiljö redogörs för i avsnitt 5.2.

3.2.1.3 Kulturmiljö

En arkeologisk utredning genomfördes 2023 som visade tecken på fornlämningar inom planförslagets område. Efterföljande arkeologisk förundersökning sommaren 2024 identifierade tre fornlämningar inom planförslagets område. Bevarandegraden på dessa bedömdes som låg sannolikhet på grund av jordbruksverksamheten på området. Kompletterande arkeologisk utredning pågår för delar av området. Planförslagets påverkan, effekter och konsekvenser på kulturmiljön redogörs för i avsnitt 5.3.

3.2.1.4 Jordbruksmark

Jordbruksmark är enligt 3 kap. 4 § miljöbalken av nationell betydelse. Genomförandet av detaljplanen medför förändrad markanvändning i form av att jordbruksmark tas i anspråk för verksamhetsområde. Påverkan på jordbruksmarken redogörs för i avsnitt 5.4.

3.2.2 Avgränsade miljöaspekter

Enligt 6 kap. 12 § miljöbalken ska MKB:ns omfattning och detaljeringsgrad vara rimlig med hänsyn till att vissa frågor kan bedömas bättre i samband med exempelvis tillståndsprövningen av en verksamhet. Planförslaget bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan avseende vissa av de miljöaspekter som kan ingå i en miljöbedömning. Dessa redovisas och redogörs för i korthet

nedan och behandlas inte vidare i denna MKB. Endast miljöaspekter med risk för betydande miljöpåverkan inkluderas i MKB:n.

3.2.2.1 Buller

Genomförandet av detaljplanen kan ge upphov till buller, främst i samband med byggskedet samt genom transporter till och från planområdet. Ljudbilden i området kommer förändras vid genomförande av detaljplanen. Ett mindre antal bostadshus ligger i närområdet runt planområdet, men omfattningen av antal berörda bedöms inte vara så stor att bullerfrågan är avgörande för planens lämplighet. Därför behandlas inte buller vidare genom konsekvensbedömning i denna MKB. Buller kopplat till människors hälsa kommer dock att beaktas i planarbetet.

3.2.2.2 Lukt

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte påverka lukten inom eller i anslutning till planområdet.

3.2.2.3 Luftutsläpp och klimatpåverkan

Utsläpp till luft från verksamheten bedöms vara begränsad och huvudsakligen kopplad till energianvändning och transporter. Omfattningen beror på vilken typ av verksamhet som etableras inom planområdet. Transporter till området förväntas öka något och därmed luftutsläppen till följd av detta. Bostäderna som ligger i närheten av planområdet är placerade i ett öppet landskap och eventuella luftföroreningar som uppkommer bedöms inte riskera ett överskridande av miljökvalitetsnormerna eller vara av betydelse för människors hälsa.

Klimatpåverkan från verksamheten är främst relaterad till energianvändning och transporter och hanteras genom val av teknik, energiförsörjning och effektiv drift. Dessa frågor bedöms inte vara avgörande för detaljplanens lämplighet och behandlas därför inte vidare genom konsekvensbedömning i denna MKB.

3.2.2.4 Risk och säkerhet

Beroende på vilken typ av verksamhet som etableras i området kan transporter med farligt gods uppstå. Riskerna kring detta styrs av regler och riktlinjer. En viss nivå av risk är acceptabel och krävs för genomförandet av detaljplanen. Sammantaget att intilliggande verksamhetsområde redan är ianspråktaget för industriverksamhet och att det inte förekommer några bostäder inom planområdet bedöms inte detaljplanen medföra sådan ny riskexponering för omgivningen att en fördjupad riskanalys krävs inom ramen för denna MKB.

3.2.2.5 Grundvatten

Det finns inga utpekade grundvattenförekomster enligt VISS inom planområdet. Det finns inget vattenskyddsområde inom eller intill planområdet. Uttag av grundvatten bedöms inte ske inom planområdet och inte heller schakt vid byggskedet som påverkar grundvattnet. Genomförandet av planförslaget bedöms därmed inte ha någon påverkan på grundvattenförekomster i anslutning till planområdet.

3.2.2.6 Förorenad mark

Planområdets nuvarande markanvändning, jordbruksmark, innebär en generell låg risk för föroreningar i marken. Det finns inga registrerade föroreningar inom planområdet enligt EBH-

kartan. Vid påträffande av potentiella föroreningar under byggskedet kommer dessa hanteras utifrån gällande regelverk.

3.2.2.7 Avfall och resurshushållning

Avfall uppkommer under byggskedet. Hantering av avfall och resurshushållning är dock i första hand kopplad till verksamhetens genomförande och drift, och regleras genom tillstånd och gällande lagstiftning. Detaljplanens genomförande bedöms inte i sig medföra betydande miljöpåverkan avseende avfall och resurshushållning, varför dessa aspekter inte behandlas vidare genom konsekvensbedömning i denna MKB.

3.2.2.8 Stads- och landskapsbild

Planområdet är beläget intill ett befintligt verksamhetsområde som sedan tidigare präglas av industriell markanvändning. Genomförandet av detaljplanen innebär till viss del en förändring i landskapsbilden. Mot bakgrund av detaljplanens position intill existerande verksamhet bedöms stads- och landskapsbild inte medföra en sådan påverkan att den behöver hanteras i miljöbedömningen.

3.2.3 Tidsmässig avgränsning

Bedömningarna av nollalternativets och planförslagets effekter och konsekvenser utgår från situationen inom och omkring planområdet år 2036 då detaljplanen antas vara genomförd.

3.2.4 Geografisk avgränsning

Den geografiska avgränsningen av miljöbedömningen utgår i första hand från planområdet, det vill säga de markområden som omfattas av den föreslagna detaljplanen. Utöver planområdet omfattar miljöbedömningen även närliggande områden som kan påverkas indirekt av detaljplanens genomförande. Geografisk avgränsning för respektive miljöaspekt preciseras vidare i MKB:ns avsnitt om miljöeffekter.

4. Alternativ

4.1 Förslag till ny detaljplan

En ny detaljplan, kallad Dp174 Västra industriområdet syd, har tagits fram för att möjliggöra en utbyggnad av det befintliga västra industri- och verksamhetsområdet i Tomelilla kommun. Detaljplanen ska möjliggöra ny planlagd mark för industri, verksamheter och handel i anslutning till befintligt verksamhetsområde. Den nya detaljplanen avses komplettera och delvis ersätta befintlig detaljplan i området för att säkerställa en sammanhållen och ändamålsenlig markanvändning.

Planområdet omfattar en yta om cirka 25 hektar, och består till stor del av jordbruksmark som behöver tas i anspråk för att för att tillgodose kommunens behov av verksamhetsmark i ett område med god tillgång till befintlig infrastruktur.

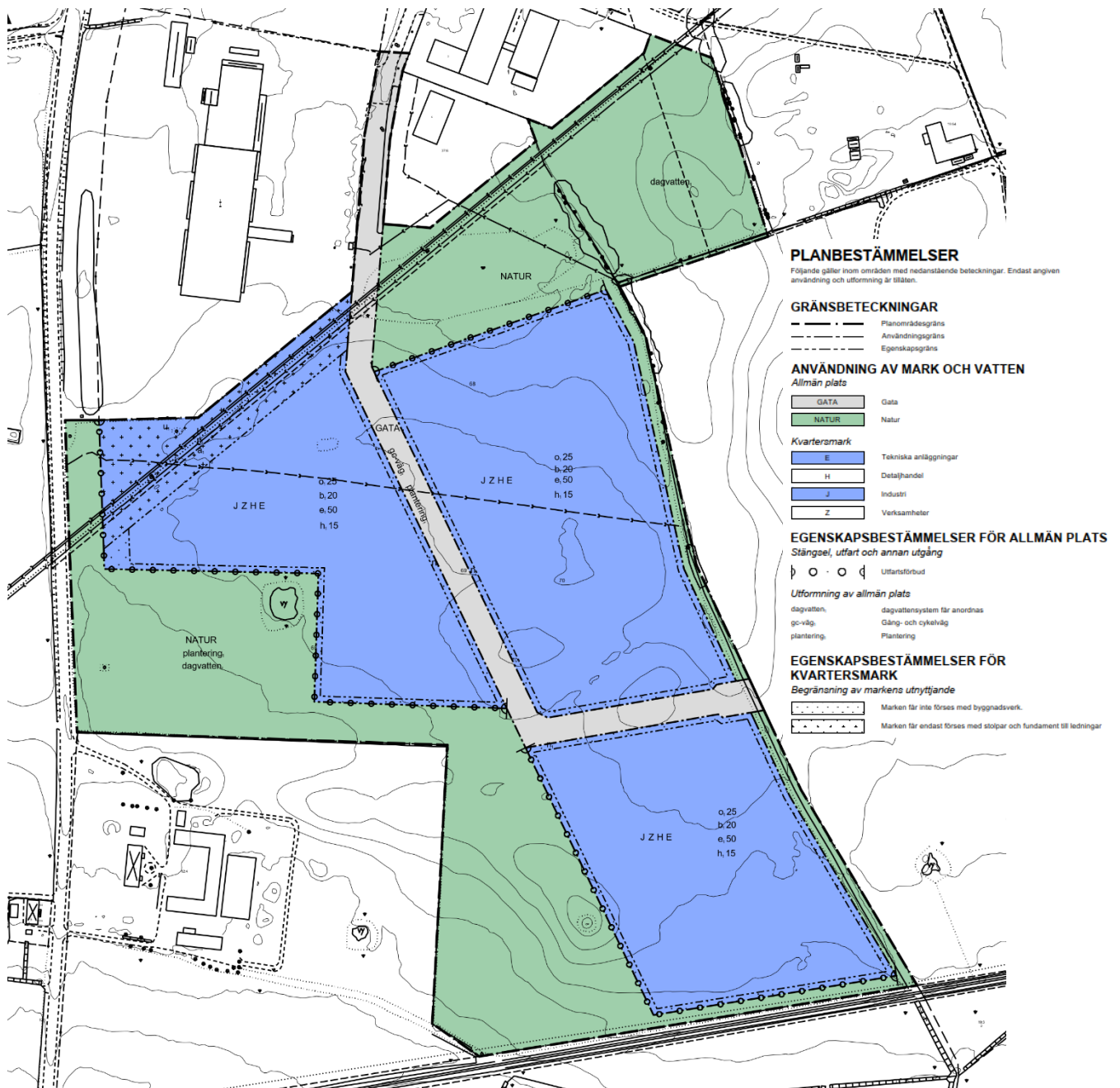
Syftet med detaljplanen är att skapa en sammanhållen struktur i anslutning till befintligt verksamhetsområde, säkerställa utbyggnad av gata och teknisk infrastruktur, integrera dagvattenhantering och grönstruktur i områdets utformning, bevara naturmark som buffertzon mot angränsande bostäder och hästverksamhet, säkerställa befintlig elledning, skydda kulturhistoriskt värdefulla lämningar inom området, samt bidra till en långsiktig hållbar utveckling i huvudsak i enlighet med Tomelilla kommuns översiktsplan. Eftersom föreslagen detaljplan medger användningen Handel som inte är förenlig med översiktsplanen för Tomelilla kommun kommer detaljplanen prövas med utökat planförfarande.

Planförslaget innehåller både kvartersmark med industri, verksamheter, handel (ej livsmedelsinriktat), kontor med tillhörande hårdgjorda ytor, industrigata med vändplats, samt allmän plats som planläggs som NATUR.

I arbetet med planförslaget har anpassningar gjorts för att bevara identifierade natur- och kulturmiljövärden. Tre av fyra biotopskyddade objekt bevaras och planläggs som NATUR. Även grönområdet i den norra delen samt fornlämningen i planområdets södra del bevaras och planläggs som NATUR.

Utbyggnaden innebär att planområdet kommer att vara på samma avstånd till befintlig bostadsbebyggelse som idag, vilket utgörs av enstaka bostadsfastigheter, framför allt i östlig riktning.

Plankarta som beskriver föreslagen markanvändning i detaljplaneförslaget visas i Figur 4-1.



Figur 4-1. Plankarta för detaljplanen. Notera att plankartan är beskuren för att öka läsbarheten.

4.2 Alternativ lokalisering

Enligt lokaliseringsprincipen i 2 kap. miljöbalken ska den plats väljas där ändamålet kan uppnås med minsta intrång och olägenhet för människors hälsa och miljön. Tomelilla kommun har utrett lokaliseringen av planområdet i rådande översiktsplan. Bedömningen har gjorts främst utifrån placering av befintlig verksamhet och markanvändningen på planområdet. Den befintliga lokaliseringen i västra industriområdet bedöms vara mest lämplig.

4.3 Anpassningar av planförslaget

Planförslaget har genomgått flera anpassningar för att optimera bevarandet av naturområden. Tre av fyra generella biotopskydd bevaras och planläggs som NATUR. Ett odlingsröse har beviljats

dispens för att tas bort och i stället omlokaliseras inom planområdet på ny plats som planläggs som NATUR. Villkor för dispensen inkluderar tidsbestämmelser för rivning av röset och röjning av vegetation samt återanvändning av stenarna i odlingsröset för nytt odlingsröse inom planområdet. Buffertzoner ska anläggas som NATUR mellan planområdets gräns och verksamhetsytor. Anpassningarna kan eventuellt bidra till högre naturvärden, då anläggning av NATUR kan medföra högre biodiversitet än i föregående jordbruksmark, bland annat genom anläggande av ytor för hantering av dagvatten.

I ett tidigt skede av planarbetet föreslogs grönytan i den norra delen att omvandlas till yta för hantering av dagvatten. I nuvarande förslag till detaljplan har grönområdet, som består av ett mindre skogsparti som tidvis är sankt, bevarats och planläggs som NATUR.

4.4 Nollalternativ

Enligt 6 kap. 11 § miljöbalken ska en MKB tillhörande en detaljplan innehålla ett så kallat nollalternativ, det vill säga en beskrivning av miljöförhållandena och miljöns sannolika utveckling om detaljplanen inte genomförs.

Nollalternativet innebär att den föreslagna detaljplanen inte antas och att någon utbyggnad av befintlig industri- och verksamhetsområde inte genomförs. Mark- och vattenanvändningen inom planområdet fortsätter därmed i huvudsak enligt dagens förhållanden. Planområdet förblir då i stort sett oförändrat, vilket innebär att den jordbruksmark som i planförslaget avses tas i anspråk inte exploateras utan fortsätter brukas som i dagsläget. Samtidigt kvarstår de begränsningar som dagens utformning av det befintliga industri- och verksamhetsområdet medför, främst avseende utrymmesbegränsningar.

Därmed innebär nollalternativet att kommunens långsiktiga utvecklingsplan enligt översiktsplanen för utbyggnad av industri och verksamheter inte kan följas i takt med behoven. Detta bedöms få något negativa konsekvenser för kommunens möjligheter till tillväxt och utveckling.

5. Miljöeffekter och konsekvenser

I detta avsnitt redovisas bedömda effekter och konsekvenser av planförslaget och nollalternativet. Inarbetade åtgärder i planförslaget redovisas när sådana finns.

5.1 Ytvatten

Ytvattenförekomster i anslutning till planområdet kan påverkas av avrinningen från dagvatten och skyfall. Dagvatten är tillfälligt förekommande, avrinnande vatten på markytan med ursprung i regn, smältvatten eller framträngande grundvatten.

5.1.1 Bedömningsgrunder

5.1.1.1 Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett rättsligt verktyg och ställer krav på vattnets kvalitet eller status vid en viss tidpunkt. Huvudregeln är att alla vattenförekomster ska uppnå normen god status eller potential inom tidsfristen. En verksamhet eller åtgärd som bidrar till att en vattenförekomsts kvalitet försämras på ett otillåtet sätt eller äventyrar att miljökvalitetsnormer kan uppnås, får inte tillåtas enligt 5 kap. 4 § miljöbalken. I detaljplanen ska det framgå att gällande miljökvalitetsnormer har iakttagits och att detaljplanen inte motverkar att normerna kan följas.

Miljöaspektens värde baseras på beskrivningen i Tabell 5-1 och bedömning av effekter bedöms utifrån Tabell 5-2.

Tabell 5-1. Bedömning av värde/känslighet för dagvatten.

Värde/Känslighet	Beskrivning
Högt	Ett vatten som är av betydelse eller utgör en fundamental förutsättning för en utpekad och särskild skyddad ekologisk miljö. Ett vatten som nyttjas för ett stort antal personekvivalenter där reserv- och alternativkapacitet finns tillgänglig eller saknas. Ett vatten som nyttjas för ett medelstort antal personekvivalenter där reserv- och alternativkapacitet saknas. Ett betydelsefullt vatten för fiske.
Måttligt	Ett vatten som är av betydelse för djur och växter utan ett utpekad skydd. Ett vatten som nyttjas för ett medelstort antal personekvivalenter där reserv- och alternativkapacitet finns tillgänglig. Ett vatten som nyttjas för ett mindre antal personekvivalenter där reserv- och alternativkapacitet saknas. Ett vatten där fiske förekommer.
Litet	Övriga vatten.

Tabell 5-2. Bedömning av effekten av dagvatten.

Effekt	Beskrivning
Stor negativ	Stora delar av vattenområdet förorenas eller tas i anspråk så att förutsättningarna för brukandet och/eller kvaliteten förstörs eller försämras i hög grad. Möjligheten att uppnå MKN försämras påtagligt och för att uppnå MKN krävs omfattande åtgärder.
Måttlig negativ	Delar av vattenområdet förorenas eller tas i anspråk så att möjligheten till brukandet försvåras och/eller dess kvalitet försämras eller förstörs delvis. Möjligheten att uppnå MKN försämras något och för att uppnå MKN krävs vissa åtgärder.
Liten negativ	Vattenområdets omfattning eller möjligheter till brukandet av vattenområdet minskar marginellt. Föroreningar kan förekomma. Möjligheten att uppnå MKN påverkas inte.
Ingen/obetydlig	Åtgärden påverkar inte brukandet av vattenområdet eller dess kvalitet. Möjligheten att uppnå MKN påverkas inte.
Positiv	Åtgärden förbättrar möjligheten att uppnå MKN.

5.1.2 Nuläge

En dagvattenutredning har genomförts av Sweco på uppdrag av Tomelilla kommun för att utreda eventuella förändringar på dagvattnet i området (Sweco, 2026). Markavvattningsföretag utgör i första hand recipienter för dagvatten. Ytvattenförekomsten Nybroån (WA68909120), även kallad Trydeån, utgör recipienten för dagvatten som avleds via markavvattningsföretag från planområdet. Innan dagvattnet når Nybroån, går det via Stenbybäcken som är en mindre bäck utan statusklassning. Stenbybäcken är cirka 6,5 km lång med ett avrinningsområde på cirka 800 hektar.

Enligt gällande statusklassning har Nybroån måttlig ekologisk status, med krav på att god ekologisk status ska uppnås senast vid kommande förvaltningscykler, se Tabell 5-3 (VISS, 2026). För att god status ska kunna uppnås behöver fosforhalterna samt kvävehalterna minska. Vattenförekomsten är känslig för tillförsel av näringsämnen, särskilt fosfor och kväve. Den kemiska statusen uppnår inte god status, vilket beror på påverkan av de prioriterade ämnena bromerad difenyleter samt kvicksilver och kvicksilverföreningar. Det saknas tekniska förutsättningar för att åtgärda den kemiska statusen som främst beror på atmosfärisk deposition. Dock får halterna av kvicksilver (Hg) och polybromerade difenyletrar (PBDE) inte öka i recipienten enligt icke-försämringskravet. Diffusa källor som bedömts ha en betydande påverkan på recipientens status är bland annat jordbruk, transport och infrastruktur, enskilda avlopp och atmosfärisk deposition. Urban markanvändning bedöms inte ha någon betydande påverkan.

Tabell 5-3. Beslutad miljö kvalitetsnorm och bedömd status för vattenförekomsten Nybroån: Örupsån - källa (WA68909120).

	Ekologisk status	Kemisk ytvattenstatus
Miljö kvalitetsnorm (beslutad förvaltningscykel 3, 2017-2021)	God ekologisk status 2033	God kemisk ytvattenstatus, med vissa undantag ¹
Nuvarande status	Måttlig	Uppnår ej god

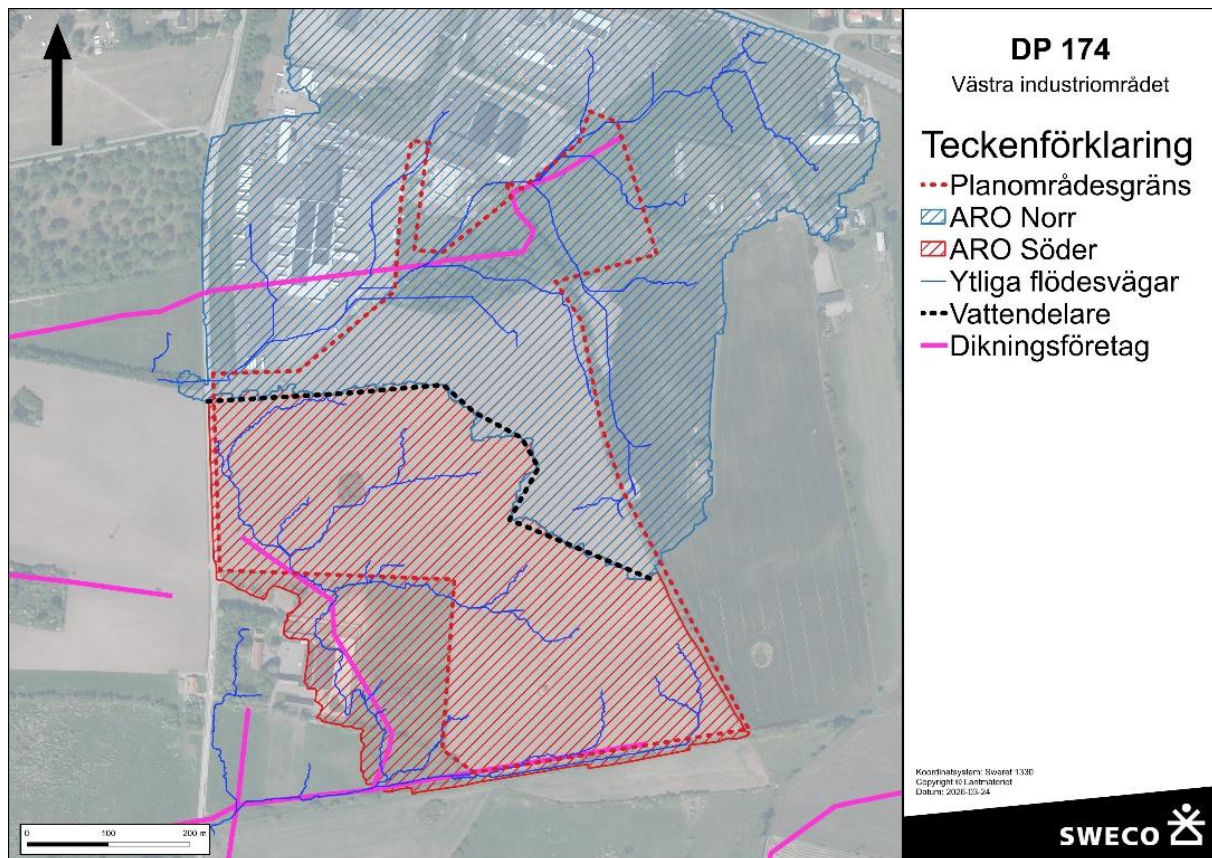
¹Undantag i form av mindre stränga krav avseende bromerade difenyleter samt kvicksilver och kvicksilverföreningar.

Planområdet utgörs främst av sandig morän, lerig morän samt isälvssediment. Det är främst i den norra delen av planområdet som det förekommer isälvssediment medan majoriteten av området domineras av sandig morän. Lerig morän förekommer i den västra delen av planområdet. Områden med isälvssediment och sandig morän har hög respektive medelhög genomsläpplighet.

Grundvattennivåerna ligger inom en meter under markytan. Undersökningar visar att grundvattennivån ligger närmre markytan i de norra delarna av planområdet jämfört med de södra delarna. Höga grundvattennivåer begränsar möjligheterna till infiltration i marken.

De södra delarna av planområdet avvattnas mot befintliga dikningsföretag i söder, och de norra delarna av planområdet mot norr, se Figur 5-1. Ungefär mitt i planområdet finns en vattendelare. Det södra avrinningsområdets gräns sammanfaller i stor utsträckning med planområdesgränsen. Inget ytligt vatten från områden utanför planområdet rinner in till planområdets södra del. Den norra delen av planområdet, framför allt skogsområdet och kvartersmarken i nordöstra hörnan, ligger inom en större lågpunkt, se Figur 5-1. Lågpunktens totala utbredning motsvarar cirka 0,14 km² till ytan och kan som mest inrymma cirka 65 400 m³ vatten. Mark utanför planområdet har avrinning mot denna lågpunkt, vilket påverkar den vattenvolym som kan bli stående innanför planområdesgränsen.

Det totala värdet på de ytvatten som berörs av planförslaget bedöms i nuläget som *måttligt* med tanke på att recipienten för planområdet rinner genom ett Natura 2000-område nedströms från planområdet.



Figur 5-1: Avrinningsområde och flödesvägar inom planområdet (observera att planområdesgränsen har uppdaterats).

5.1.3 Påverkan, effekter och konsekvenser av planförslaget

Genomförandet av planförslaget innebär en utbyggnad av industriverksamhet. Detta medför en förändring i markanvändning från jordbruksmark till en ökning av andelen hårdgjorda ytor i form av industriområde, gator och naturmark. I jämförelse med nuläget innebär detta förändrade avrinningsförhållanden, med ökad och snabbare avledning av dagvatten vid nederbörd.

Dagvattenutredningen visar att utan åtgärder skulle planförslaget leda till ökade utflöden från planområdet, särskilt vid extrema regnmängder (Sweco, 2026). Norra området är särskilt sårbart för förändrad markanvändning då området är en lågpunkt. Om lågpunkten i nordöstra planområdet hårdläggs kan det få stor påverkan nedströms på områden utanför planområdet genom tillrinning av ökade vattenvolymer. Befintliga byggnader som redan idag ligger inom lågpunkten riskerar att drabbas av översvämning framför allt vid skyfall. För att undvika stor påverkan i detta område och i resterande delar av planområdet föreslås flera åtgärder för att fördröja och infiltrera dagvattnet, se avsnitt 5.1.5.

Förutom förändringar i hastighet och volym i avrinningen kan också föroreningar kopplade till verksamhetens ytor uppkomma i dagvattnet vid en förändring av markanvändning.

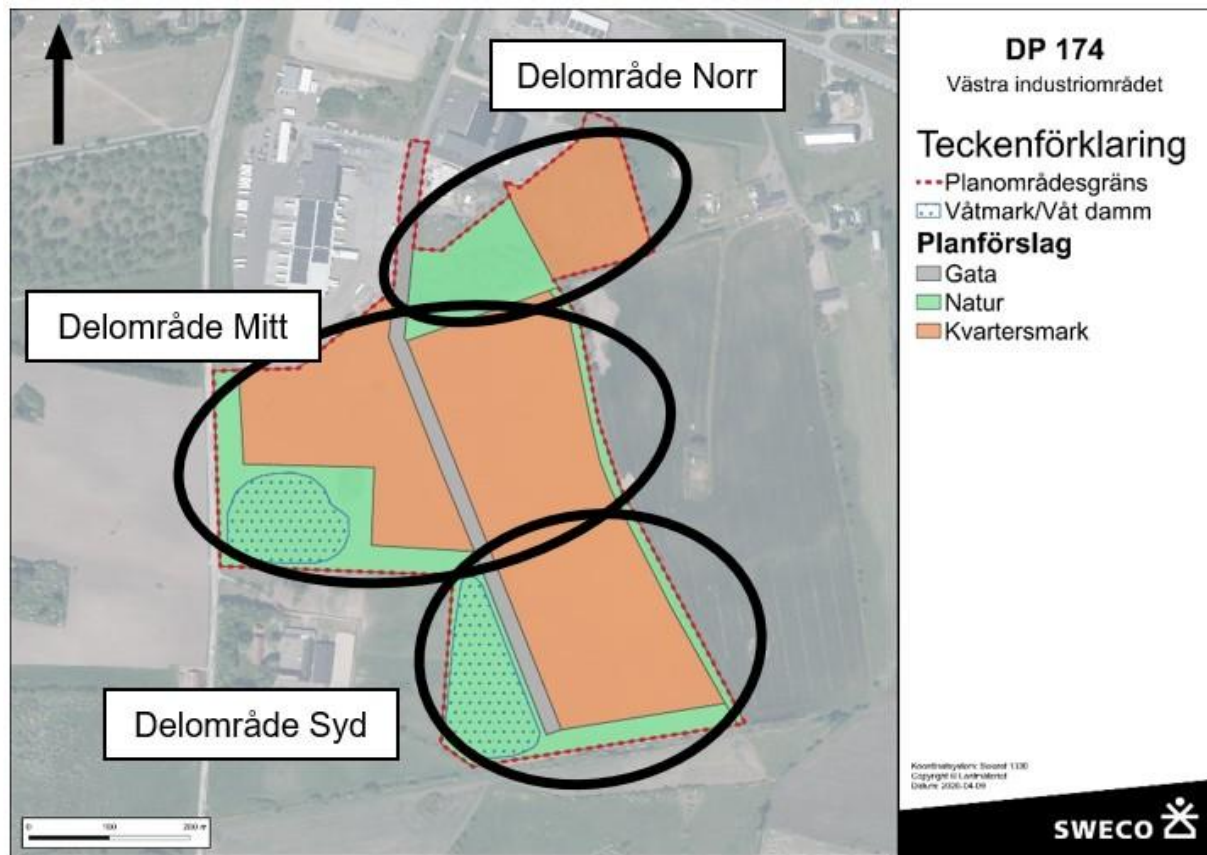
Föroreningsberäkningar i dagvattenutredningen visar att belastningen av flera ämnen ökar i både halt och mängd till följd av exploateringen, se Tabell 5-4. Kväve är det enda ämnet som minskar i mängd efter exploateringen av marken.

Tabell 5-4: Beräknad föroreningsbelastning från planområdet före och efter exploatering utan rening eller fördröjningsåtgärder. Brun färgkodning innebär att belastning ökar jämfört med befintlig situation och grön färgkodning innebär att belastning minskar jämfört med befintlig situation.

Ämne	Före exploatering		Efter exploatering	
	Halt (µg/l)	Mängd (kg/år)	Halt (µg/l)	Mängd (kg/år)
P	104	11	217	32
N	2 577	291	1 567	224
Pb	6,5	0,7	13,7	2,0
Cu	10,0	1,058	29,7	4,31
Zn	39	4,15	160	23,4
Cd	0,44	0,0495	0,98	0,143
Cr	2,0	0,193	10,3	1,49
Ni	1,5	0,132	11,7	1,68
Hg	0,0059	0,000566	0,0427	0,00589
SS	48 000	5 310	71 667	10 100
Oil	149	15,3	1 667	238
PBDE	0,00015	0,0000146	0,00020	0,0000285
BaP	0,005	0,000531	0,099	0,0145

För att begränsa påverkan på recipienten har ett system för rening av dagvatten föreslagits i dagvattenutredningen. Dagvattnet föreslås avledas västerut mot naturmarkerna där fördröjning och rening sker i våtmarker eller våta dammar samt biofilter, vilka tillsammans bidrar till både hydraulisk utjämning och rening av dagvatten innan utsläpp till recipient sker. Enbart rening i våtmark är inte tillräckligt för att sänka halterna av kvicksilver till godkända nivåer. Avledning av dagvatten norrut bedöms som direkt olämpligt med tanke på platsens lågpunkt samt de naturvärden som observerats.

Planområdet har delats upp i tre områden med olika hantering av dagvatten, se Figur 5-2. Dagvatten föreslås i högsta grad undvikas att ledas mot delområde norr då området ligger i en lågpunkt. Dagvatten från kvartersmarken i delområde norr föreslås ledas till den planlagda naturen i delområde norr. Dagvatten inom delområde mitt föreslås avledas väster om kvartersmarken i planområdets mellersta del till våtmark/våt damm. Dagvatten inom delområde syd föreslås avledas väster om kvartersmarken i planområdets södra del till våtmark/våt damm, se Figur 5-2 (Sweco, 2026). Våtmarkerna utformas med dammytor och grundare växtzoner och har ett lägre medelvattendjup jämfört med en våt damm. Biofilter föreslås utformas som lokala lågpunkter innehållande växtbäddar.



Figur 5-2. Indelning av planområdet i delområden för specifik dagvattenhantering. (observera att planområdesgränsen har uppdaterats)

Reningsberäkningar för delområde Mitt (Tabell 5-5) och delområde Syd (Tabell 5-6) visar att föreslagna åtgärder medför god reduktion av nästan alla redovisade föroreningar. Mängden näringsämnen som når recipienten minskar betydligt jämfört med nuläget. Kvicksilver och benso(a)pyren ökar något till följd av den ökade hårdgörningsgraden trots att halterna är oförändrade.

Tabell 5-5. Rening i delområde Mitt i biofilter, vars totala yta motsvarar 6,7% av reducerad avrinningsyta, och därefter rening i våtmark som är 10 800 m² stor. Brun färgkodning innebär att belastning ökar jämfört med befintlig situation och grön färgkodning innebär att belastning minskar jämfört med befintlig situation.

Ämne	Före exploatering		Efter rening	
	Halt (µg/l)	Mängd (kg/år)	Halt (µg/l)	Mängd (kg/år)
P	130	6,6	20	1,5
N	3 400	180	430	33
Pb	8,4	0,43	0,43	0,032
Cu	12	0,63	2	0,16
Zn	48	2,5	2,9	0,22
Cd	0,6	0,031	0,037	0,0028
Cr	2,1	0,11	0,55	0,042
Ni	1,3	0,069	0,54	0,041
Hg	0,0063	0,00032	0,0063	0,00048
SS	64 000	3 300	3500	270
Oil	180	9,1	65	5

Ämne	Före exploatering		Efter rening	
	Halt (µg/l)	Mängd (kg/år)	Halt (µg/l)	Mängd (kg/år)
PBDE	0,00016	0,0000084	0,000038	0,0000029
BaP	0,006	0,00031	0,005	0,00038

Tabell 5-6. Rening i delområde Syd i biofilter, vars totala yta motsvarar 5,8% av reducerad avrinningsyta, och därefter rening i våtmark som är 8 600 m² stor. Brun färgkodning innebär att belastning ökar jämfört med befintlig situation och grön färgkodning innebär att belastning minskar jämfört med befintlig situation.

Ämne	Före exploatering		Efter rening	
	Halt (µg/l)	Mängd (kg/år)	Halt (µg/l)	Mängd (kg/år)
P	130	3,7	20	0,78
N	3 400	99	440	17
Pb	8,4	0,24	0,45	0,017
Cu	12	0,35	2,3	0,09
Zn	48	1,4	2,8	0,11
Cd	0,6	0,017	0,033	0,0013
Cr	2,1	0,061	0,56	0,022
Ni	1,3	0,038	0,45	0,017
Hg	0,0063	0,00018	0,0063	0,00025
SS	64 000	1 800	3 600	140
Oil	180	5,1	64	2,5
PBDE	0,00016	0,0000047	0,000039	0,0000015
BaP	0,006	0,00017	0,005	0,00019

Dagvattenutredningen visar att dagvatten från planområdet, även efter föreslagen rening och fördröjning, kan innebära ökade belastningar av kvicksilver och benso(a)pyren. Detta är till följd av ökad andel hårdgjorda ytor och förändrad markanvändning inom planområdet. Kumulativa beräkningar av föroreningshalter har gjorts för de två delområdena för att utreda den totala påverkan från planområdet, se Tabell 5-7. Gränsvärdena som anges gäller för den klassade vattenförekomsten Nybroån, alltså inte de halter som är aktuella när vattnet lämnar planområdet. Halterna förväntas spädas i Stenbybäcken innan de når Nybroån. Därmed förväntas lägre halter ledas till vattenförekomsten Nybroån än vad som anges i Tabell 5-7.

Tabell 5-7. Beräknad kumulativ total halt (µg/l) som lämnar planområdet för respektive parameter jämfört med gränsvärden enligt HVMFS 2019:25.

Parameter	Delområde Mitt Halt efter rening [µg/l]	Delområde Syd Halt efter rening [µg/l]	Total halt som lämnar planområdet efter rening [µg/l]	Gränsvärde (HVMFS 2019:25) [µg/l]
Kvicksilver (Hg)	0,0063	0,0063	0,0063	0,007*
Benso(a)pyren	0,005	0,005	0,005	0,00017**

*Maximal tillåten koncentration då gränsvärde för årsmedel saknas i HVMFS 2019:25.

**Årsmedelvärde

Tabell 5-8 visar en sammanställd beräkning av haltbidrag för kvicksilver och benso(a)pyren till recipienten Nybroån. Utsläppen som når Nybroån bedöms inte riskera att aktuell statusklassning

försämrar. Planförslaget bedöms därmed inte försvåra recipientens möjlighet att uppnå utsatta miljö kvalitetsnormer.

Tabell 5-8. Sammanställning av beräknade haltbidrag, kumulativt från delområde Mitt och delområde Syd, i Nybroån: Örnäs-källa vid nuläge och föreslagen dagvattenlösning samt skillnaden mellan dem.

Parameter	Haltbidrag, nuläge (kumulativt) [µg/l]	Haltbidrag, förslag (kumulativt) [µg/l]	Haltbidrag, förslag, exkl. nuläge* (kumulativt) [µg/l]
Kvicksilver (Hg)	9,6*10 ⁻⁵	9,6*10 ⁻⁵	0,0
Benso(a)pyren	1,5*10 ⁻⁵	1,2*10 ⁻⁵	-2,4*10 ⁻⁵

*Skillnaden i haltbidrag mellan nuläge och vid exploatering med rening.

Sammanfattningsvis bedöms planförslaget effekter på ytvatten som *obetydlig* förutsatt att de åtgärder som föreslås i dagvattenutredningen följs. Konsekvenserna blir *små positiva* då dagvattnet som lämnar planområdet kommer innehålla färre föroreningar och framför allt mindre mängd näringsämnen efter föreslagna åtgärder jämfört med nuläget.

5.1.4 Påverkan, effekter och konsekvenser av nollalternativet

Nollalternativet innebär att planförslaget inte antas. Markanvändningen inom planområdet förblir oförändrad och kvarstår därmed som jordbruksmark. Någon ökning av hårdgjorda ytor till följd av planlagd exploatering sker inte. Detta innebär att den nuvarande tillförseln av näringsämnen från jordbruksmarken till recipienten består. Effekterna och konsekvenserna av nollalternativet blir obetydliga och försumbara jämfört med nuläget.

5.1.5 Förslag till åtgärder

Inga åtgärder utöver de som presenterats ovan i 5.1.3 föreslås.

5.2 Naturmiljö

Med naturmiljö menas växter, djur och andra levande organismer, deras livsmiljö samt deras ekologiska funktion och samband. Naturmiljö avser inte bara orörda grönområden, utan även miljöer som skapats av människan såsom åkrar, skogsplantager och parker.

Bevarandet av naturmiljöer är en förutsättning för den biologiska mångfald som är grunden för biologisk utveckling och ekologisk balans. Vi människor lever av naturen och dess produkter och tjänster. Naturen ger estetiska värden och är viktig för vår rekreation.

5.2.1 Bedömningsgrunder

Värdet av naturmiljön baseras på beskrivningen i Tabell 5-9 och bedömning av effekt bedöms utifrån Tabell 5-10.

Tabell 5-9. Bedömning av naturmiljöns värde/känslighet

Värde/Känslighet	Beskrivning	Exempel
Högt	Områden som till stor del eller i stor utsträckning har betydelse för biologisk mångfald (främst i ett nationellt-europeiskt perspektiv alternativt i ett regionalt-nationellt perspektiv) eller ekologiska samband (främst i ett nationellt-europeiskt perspektiv alternativt i ett regionalt perspektiv) Rödlistade/skyddade arter förekommer	• Nationalpark • Natura 2000-områden • Riksintressen 3. och 4 kap. MB • Naturreservat och/eller marina reservat • Naturvärdesinventering klass 1-2 • Nyckelbiotoper • Skogsområden med naturvårdsavtal • Våtmarks-, lövskogs-, sumpskogsområden, ängs- och betesmarksinv. Klass 1-2 • Naturvårdsprogram klass 1-2 • Biotopskyddsområden • Särskilt skyddsvärde träd • Naturminnen
Måttligt	Områden som till viss del eller i viss utsträckning har betydelse för biologisk mångfald (främst i ett lokalt-regionalt perspektiv) eller ekologiska samband (främst i ett lokalt perspektiv)	• Naturvärdesinventering klass 3 • Våtmarks, lövskogs-, sumpskogsområden, ängs- och betesmarksinv. Klass 3-4 • Skogliga naturvärden • Strandskyddsområden • Naturvårdsprogram klass 3-4 • Utpekade i kommunal översiktsplan • Stora opåverkade områden enligt översiktsplanen (3 kap. 2 § MB)
Litet	Områden som saknar eller har liten betydelse för biologisk mångfald eller ekologiska samband och som inte har utpekade värden	• Grönområden med triviala, vanligt förekommande biotoper • Urbana miljöer utan gröna ytor • Påverkade områden (industrimark, förorenat område) • Monokulturer

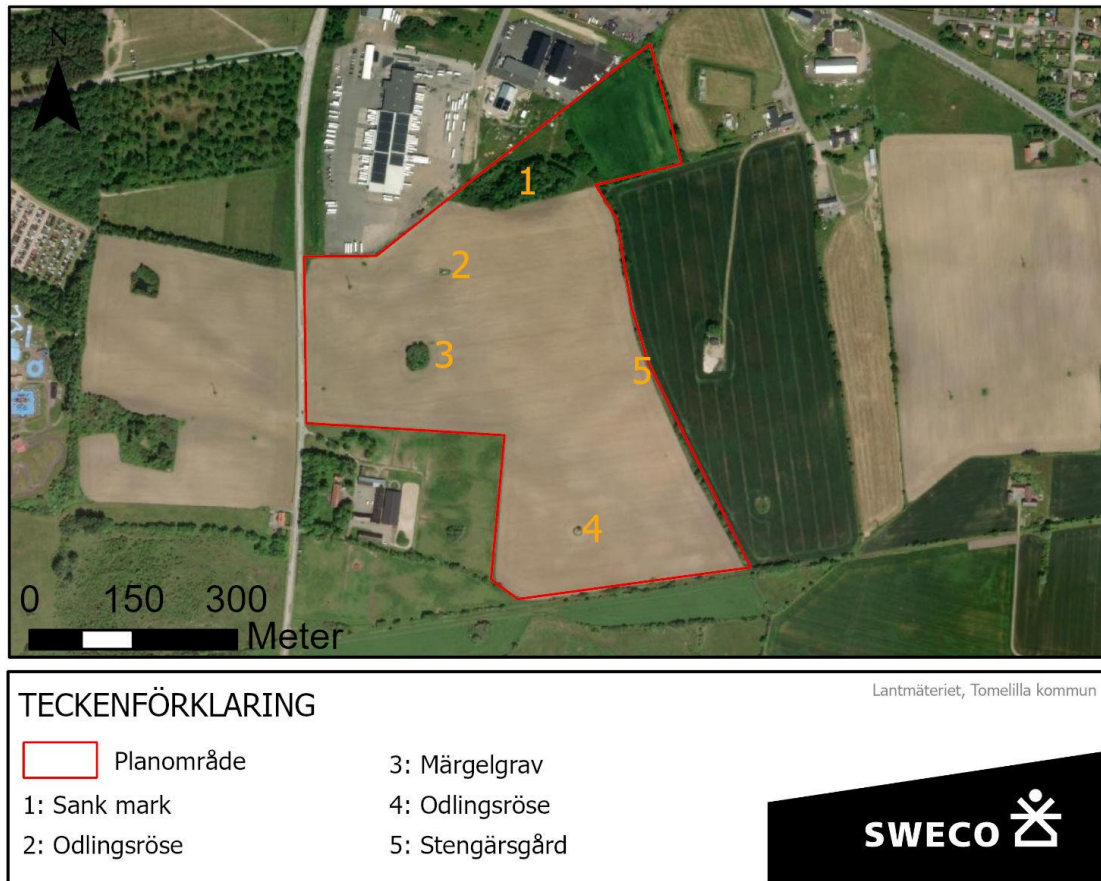
Tabell 5-10. Bedömning av effekt på naturmiljön.

Effekt	Beskrivning
Stor negativ	Ekologiska samband bryts eller artmångfalden minskar kraftigt Större delen av områdets yta och värdekärnan/värdekärnorna skadas varaktigt Bevarandestatus för rödlistade/skyddade arter påverkas negativt
Måttlig negativ	Ekologiska samband försvagas eller artmångfalden minskar Stora delar av området försämras varaktigt och delar av värdekärnan/ värdekärnorna påverkas negativt Rödlistade/skyddade arter riskerar att minska i antal eller utbredning, men utan att bevarandestatus påverkas negativt
Liten negativ	Ekologiska samband försvagas i liten utsträckning eller artmångfalden minskar marginellt Kanten av ett naturområde påverkas men ingen värdekärna skadas. Grunden för områdets värde påverkas marginellt
Ingen/obetydlig	Ingen eller marginell avverkning. Inga naturvärden påverkas
Positiv	Nya naturvärden introduceras.

5.2.2 Nuläge

Planområdet omfattar cirka 26 hektar och är beläget väster om Tomelilla. Området består till största del av jordbruksmark med en skogsdunge i den norra delen.

Det förekommer fyra generella biotopskydd inom planområdet; en mägergrav, två odlingsrösen samt en stenmur, se Figur 5-3. Dessa utgör strukturer med betydelse för biologisk mångfald. Biotopskydd är små mark- och vattenområden som på grund av sina särskilda egenskaper är värdefulla livsmiljöer. Biotopskyddet bidrar till att säkerställa långsiktig biologisk mångfald.



Figur 5-3. Naturvärden inom planområdet.

Kommunekolog på Tomelilla kommun har gjort fältbesök inom planområdet för att dokumentera de värden som finns samt eftersöka förekomsten av groddjur i de småvatten som finns inom planområdet. Fältbesök har skett under två tillfällen under våren 2026 (23 mars samt 23 april). Sweco har även inventerat groddjur inom planområdet den 30 april 2026. Inga groddjur noterades under investeringstillfällena. Natur- och vattenmiljön inom planområdet är inte av tillräcklig kvalitet för att gynna groddjur.

Sankmarken i de norra delarna av planområdet omfattar skog av naturskogskaraktär. Vid stengärgården i östra delarna av planområdet finns flera gamla ekar med naturvärden, se Figur 5-4. Vid märgelgraven finns flera storvuxna skyddsvärda sälgar med håligheter, se Figur 5-5.

Det sammanlagda värdet av naturmiljön bedöms som *måttligt*.



Figur 5-4. Skyddsvärd ek i nordöstra planområdet.



Figur 5-5. Skyddsvärd säl vid mägerlgraven.

5.2.3 Påverkan, effekt och konsekvenser av planförslaget

5.2.3.1 Generella biotopskydd

Genomförandet av detaljplanen innebär att det biotopskyddade odlingsröse tas bort och byggs upp på ny plats inom planområdet. Dispens för borttagandet har ansökts om och godkänts av Länsstyrelsen i Skåne (2022, dnr 35796-2021). Villkor för beslutet inkluderar att (1) rivning av röset samt röjning av vegetation inte får ske under häckningssäsong, (2) stenarna i odlingsröset ska återanvändas för att bygga upp ett nytt odlingsröse inom planområdet i område planlagt som NATUR, (3) dispensen gäller under förutsättningen att detaljplanen vinner laga kraft samt (4) dispensen upphör att gälla när detaljplanens genomförandetid löpt ut.

Effekterna och konsekvenserna på de generella biotopskydden bedöms som *försumbar* då tre av fyra biotopskydd bevaras, samt att det fjärde byggs upp på planlagd natur inom planområdet.

5.2.3.2 Övriga objekt med naturvärden

Sankmarken i de norra delarna av planområdet kommer att bevaras som planlagd natur och inga intrång planeras. Detta medför inga effekter på området som även kommer kunna utvecklas med tiden. Inget intrång planeras i stengårdsgården i östra delen och ekarna som växer där bedöms inte påverkas. Dessa bör dock skyddas under exploateringen för att undvika skada på grund av exempelvis påkörning eller påverkan på rotsystemet. Effekterna på övriga objekt med naturvärden bedöms som *obetydliga* med *försumbara* konsekvenser då sankmarken kommer att bevaras och ekarna inte påverkas.

5.2.3.3 Groddjur

Groddjur påträffades ej inom planområdet under de undersökningar som genomfördes. Eventuella effekter och konsekvenser på groddjur uteblir därmed. Dock främjar åtgärderna föreslagna i denna MKB (avsnitt 5.2.5) en eventuell förbättrad livsmiljö för groddjur inom planområdet. Det medför en *potentiell* positiv effekt på groddjur av planförslaget, om åtgärderna genomförs.

5.2.3.4 Samlad bedömning av effekter och konsekvenser av planförslaget

Planförslagets sammanvägda effekter bedöms som försumbart *negativa* med förutsättningar för *positiva* konsekvenser. Detta baseras på att ett biotopskyddat värde tas bort och anläggs på ny plats och tillkomsten av småvatten som kan tillföra habitat för groddjur.

5.2.4 Påverkan, effekt och konsekvenser av nollalternativet

Nollalternativet innebär att ingen ny detaljplan antas och att planförslagets utbyggnad inte kan genomföras. Markanvändningen inom planområdet bedöms därmed i huvudsak fortsätta på samma sätt som i nuläget som jordbruksmark och delvis ängsmark.

Utifrån MKB:ns bedömningsgrunder bedöms nollalternativets samlade effekt och konsekvens på naturvärden som något negativ jämfört med planförslaget då jordbruksmarken är en monokultur som inte främjar biologisk mångfald.

5.2.5 Förslag till åtgärder

- Generellt bör avverkning av vegetation som kan påverka häckande fåglar inte utföras under häckningssäsong. Normalt brukar perioden 1 april till och med 31 juli anges då det är under den period som de flesta fåglar har sin huvudsakliga häckningsperiod.
- Eventuella träd och vegetation som avverkas ska sparas och läggs upp som faunadepåer inom området. Placering sker i samråd med kommunekolog.
- Dagvattendammarna/våtmarkerna som föreslås i dagvattenutredningen kan lämpligtvis utformas för att även gynna groddjur. Lägga upp stenhögar i anslutning till vattenmiljöerna för att skapa övervintringsplatser för groddjur.
- Vegetation runt småvattnet där groddjur eftersökts skulle kunna röjas från en del vegetation för att öppna upp och skapa bättre förutsättningar för groddjur.
- Upprätta skötselprogram för småvatten och dagvattendammar/våtmarker för att bibehålla värden för groddjur.
- Plantering av växter kan gärna bestå av arter som gynnar biologisk mångfald, exempelvis tidigblommade arter och växtlighet som erbjuder frön och bär under vintern.

5.3 Kulturmiljö

Med kulturmiljö menas de spår som människan har avsatt i landskapet och som berättar om historiska skeenden och processer som lett fram till det landskap vi ser idag. Dessa spår kan bestå av såväl enskilda objekt som stora landskapsavsnitt och tidsmässigt spänna över allt från förhistoriska lämningar till dagens bebyggelsemiljöer.

Kulturmiljön bidrar till en stimulerande livsmiljö och är en viktig resurs för rekreation, friluftsliv, turism- och besöksnäring men även till att skapa livskvalitet och förankring till en specifik plats. I samband med exploatering bör exploatören (och har en skyldighet när det gäller lagskyddade landskap och bebyggelse) ta tillvara och bygga vidare på vårt kulturarv för kommande generationer.

5.3.1 Bedömningsgrunder

Värdet av naturmiljön baseras på beskrivningen i Tabell 5-11 och bedömning av effekt bedöms utifrån Tabell 5-12.

Tabell 5-11. Bedömning av kulturmiljöns värde/känslighet.

Värde/Känslighet	Beskrivning	Exempel
Högt	Områden som utgör en kulturhistorisk helhetsmiljö med höga och/eller unika vetenskapliga värden, upplevelsevärden och/eller pedagogiska värden, i ett nationellt-internationellt perspektiv. Fornlämningar med unika värden i ett nationellt perspektiv.	• Världsarv enligt UNESCO • Kulturresevat • Kulturmiljöer med regionala värden (områden utpekade av länsstyrelsen) • Riksintressen för kulturmiljövården enligt 3 kap. 6 § MB
Måttligt	Områden som utgör en kulturhistorisk helhetsmiljö med vissa vetenskapliga värden, upplevelsevärden och/eller pedagogiska värden. Enstaka/få fornlämningar med höga värden.	• Kulturmiljö med lokala värden (utpekade i översiktsplanen eller kulturmiljöprogrammet)

Litet	Områden med enstaka kulturhistoriska lämningar, som inte är unika i sig. Kulturhistoriskt sammanhang eller helhetsmiljö saknas. De vetenskapliga värdena, upplevelsevärdena och/eller pedagogiska värdena är låga.
-------	--

Tabell 5-12. Bedömning av effekten på kulturmiljön.

Effekt	Beskrivning
Stor negativ	Området tas helt i anspråk. Kulturhistoriska strukturer och samband bryts helt. De vetenskapliga värdena, upplevelsevärdena/pedagogiska värdena försvinner helt.
Måttlig negativ	Delar av kulturmiljön påverkas så att de vetenskapliga värdena, upplevelsevärdena och/eller pedagogiska värdena försvinner. Kulturhistoriska strukturer och samband försvagas och blir mindre tydliga. De vetenskapliga värdena, upplevelsevärdena/pedagogiska värdena försvagas påtagligt.
Liten negativ	Enstaka lämningar, företrädesvis fasta fornlämningar, tas bort/påverkas, men kulturmiljön som helhet påverkas inte påtagligt. Strukturer och samband kan uppfattas även fortsättningsvis. Delar av kulturmiljön påverkas, men ingen värdekärna skadas och de vetenskapliga värdena, upplevelsevärdena/pedagogiska värdena bibehålls i stor utsträckning.
Ingen/obetydlig	Inga/enstaka lämningar, företrädesvis övriga kulturhistoriska lämningar, tas bort/påverkas. Ingen bestående påverkan på kulturmiljöns upplevelsevärde eller pedagogiska värden.

5.3.2 Nuläge

En arkeologisk förundersökning har genomförts i området av Sydsvensk arkeologi under juni 2024 (Jansson, 2025). Undersökningen berörde tre boplatslämningar som förekommer inom planområdet. Syftet med undersökningen var att fastställa omfattningen på de fornlämningar som hittats i området i tidigare genomförd arkeologisk utredning.

Förundersökningen fann att fornlämningarna är dåligt bevarade och lämningstypen gör att det är svårt att förbättra skicket på lämningarna. Jordbruksverksamheten som funnits på platsen har troligen orsakat den låga bevarandegraden. Kulturmiljön inom planområdet bedöms ha litet värde.

En kompletterande arkeologisk utredning ska genomföras hösten 2026 för de tillkommande ytor, som inte ingick i den ovan nämnda förundersökningen. En inledande inventering gjordes våren 2026 som visade att det kan finnas fynd, främst boplatslämningar och eventuellt gravar, i

den sydligaste delen av planområdet, men det är mindre sannolikt att det finns fynd i den östra tillkommande ytan.

5.3.3 Påverkan, effekt och konsekvenser av planförslaget

Generellt medför påverkan på fornlämningar en negativ effekt då lämningarna avlägsnas från dess naturliga miljö i samband med arkeologiska utgrävningar. Utgrävning av fornlämningsmiljöer bidrar dock till att öka vår kunskap om människans historia.

Bevarandegraden på fornlämningarna inom planområdet bedömdes som låg och dessa avlägsnades därför från planområdet under den arkeologiska förundersökningen. Då kulturmiljön bedöms ha litet värde och planförslaget har obetydlig effekt bedöms konsekvenserna bli *försumbara*.

En kompletterande arkeologisk utredning ska genomföras hösten 2026, efter vilken denna bedömning kan komma att ändras.

5.3.4 Påverkan, effekt och konsekvenser av nollalternativet

Nollalternativet innebär att planförslaget inte antas. Kulturmiljön är undersökt och borttagen under den arkeologiska förundersökningen och finns inte kvar inom planområdet. Kulturmiljön bedöms ha ett litet värde och obetydlig effekt vilket medför försumbara konsekvenser.

5.3.5 Förslag till åtgärder

Inga förslag till åtgärder då lämningarna är undersökta och borttagna. Bevarandegraden bedömdes som låg och skyddet för fornlämningarna föreslås upphöra (Jansson, 2025).

5.4 Jordbruksmark

5.4.1 Bedömningsgrunder

Jordbruksmark är av nationell betydelse enligt 3 kap. 4 § miljöbalken. Enligt miljöbalken ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilket områdena är mest lämpade och företräde ska ges till sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning. Brukningsvärd jordbruksmark får endast tas i anspråk för att tillgodose väsentliga samhällsintressen om annan mark ej kan tas i anspråk för att uppfylla behovet. Värdet på den brukade jordbruksmarken bedöms som högt.

5.4.2 Nuläge

Marken består till största del av brukningsvärd jordbruksmark och till liten del av ängsmark/skogsområde. Marken ligger stadsnära och intill ett industribelagt område i norr. Två trafikleder går norr och väster om planområdet. Tomelilla stad är lokaliserat öster om planområdet. Värdet på jordbruksmarken bedöms som stort.

5.4.3 Påverkan, effekt och konsekvenser av planförslaget

Planförslaget innebär att cirka 22 hektar brukningsvärd jordbruksmark samt cirka 4 hektar ängs- och skogsmark tas i anspråk och därmed inte längre kan nyttjas för livsmedelsproduktion. Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken får jordbruksmark tas i anspråk endast om det krävs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och om behovet inte kan tillgodoses genom att annan mark tas i anspråk.

Planförslaget bedöms tillgodose ett väsentligt samhällsintresse genom att möjliggöra etablering och utveckling av industri, verksamheter och handel i ett strategiskt läge i Tomelilla. Utbyggnaden skapar förutsättningar för näringslivsutveckling, nya arbetstillfällen och en stärkt lokal och regional ekonomi samt bidrar till kommunens långsiktiga planberedskap avseende verksamhetsmark.

I och kring Tomelilla tätort utgörs större sammanhängande markområden i huvudsak av jordbruksmark. Andra markslag förekommer i begränsad omfattning och saknar ofta tillräcklig storlek och funktionell lämplighet för verksamhetsändamål. Planområdet utgör en naturlig utvidgning av befintligt verksamhetsområde i västra Tomelilla och har ett strategiskt läge i direkt anslutning till väg 11 och väg 19 samt befintlig teknisk infrastruktur. Tomelilla kommun har begränsad tillgång till planlagd verksamhetsmark samtidigt som behovet av etableringsytor för industri och verksamheter är stort.

Sammantaget bedöms planförslaget, trots betydande negativa konsekvenser för jordbruksmarken, vara motiverat enligt 3 kap. 4 § miljöbalken mot bakgrund av det väsentliga samhällsintresset, bristen på alternativa lokaliseringar och områdets strategiska läge.

Sammantaget bedöms effekterna på jordbruksmarken bli *stora*, med *stora negativa* konsekvenser. Ianspråktagande av jordbruksmark bör inte ses som en isolerad händelse utan betraktas i ett större sammanhang. Varje år exploateras brukningsvärd jordbruksmark för olika ändamål, inte minst i Skåne. Föreslagen exploatering av berörd jordbruksmark utgör en del av denna utveckling.

5.4.4 Påverkan, effekt och konsekvenser av nollalternativet

Nollalternativet innebär att planförslaget inte antas. Markanvändningen kommer därmed inte att förändras utan fortsätter bedrivas som brukad jordbruksmark. Effekten av nollalternativet på jordbruksmarken bedöms till *stora* med *stora positiva* konsekvenser.

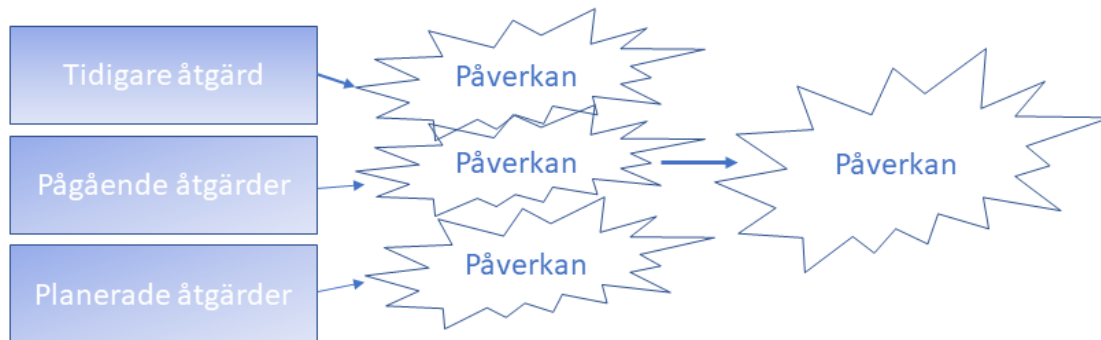
5.4.5 Förslag till åtgärder

Inga skyddsåtgärder föreslås.

6. Kumulativa effekter

Kumulativa effekter uppstår när flera olika effekter samverkar med varandra, det kan vara olika slags effekter från en och samma källa eller samverkande effekter från olika källor, vilket illustreras i Figur 6-1 (Naturvårdsverket, 2022).

Syftet med att belysa kumulativa effekter i en MKB är att miljön påverkas av flera samtidiga och samverkande faktorer. Genom att beakta kumulativa effekter kan planförslagets miljöpåverkan bedömas i ett bredare sammanhang, där även påverkan från befintliga och planerade verksamheter i omgivningen inkluderas.



Figur 6-1. Översiktlig visualisering över begreppet kumulativa effekter.

6.1 Kumulativa effekter för detaljplanen

Detta avsnitt syftar även till att bedöma hur effekterna av det här planförslaget samverkar med effekter av andra tidigare, pågående och framtida projekt i kommunen.

Nedan redovisas de kumulativa effekter som identifierats inom miljöbedömningen.

6.1.1 Transporter och buller

Transporter kopplade till planförslaget tillkommer i ett område där trafik redan förekommer, främst kopplat till befintligt detaljplanerat område och lokal trafik på väg 19 och 11. Planförslaget bedöms medföra försumbara kumulativa effekter på trafikbuller och transporter.

7. Påverkan under byggskedet

7.1 Dagvatten

Byggskedet bedöms framför allt kunna medföra påverkan på dagvatten på grund av föroreningar från utsläpp från entreprenadmaskiner och anläggningsarbeten. Utsläpp av dagvatten som innehåller partiklar och/eller föroreningar till recipienten kan skada naturvärden i vattnet. Reningsåtgärder tidigt i processen och så nära källan som möjligt är i så fall att föredra.

7.2 Buller

Vid byggnation uppkommer buller från olika arbetsmoment, drift av arbetsmaskiner, materialhantering och transporter till och från arbets- och etableringsytorna.

8. Samlad bedömning

8.1 Samlad bedömning

Den strategiska miljöbedömningen har genomförts för att analysera, beskriva och bedöma konsekvenser för människors hälsa och miljön som kan uppstå vid genomförandet av planförslaget respektive nollalternativet med bedömning mot nuläget. En sammanställning av bedömningen redovisas i Tabell 8-1.

Tabell 8-1. Bedömning av planförslagets konsekvenser för studerade miljöaspekter.

Miljöaspekt	Motivering	Planförslag	Nollalternativ
Ytvatten	Planförslaget innebär förändrad markanvändning och ökad andel hårdgjorda ytor. Det innebär en ökad belastning av föroreningar till recipienten. Om föreslagna åtgärder följs bedöms reningen av dagvattnet resultera i färre föroreningar jämfört med nuläget. Nollalternativet innebär tillförsel av näringsämnen till recipienten.	Positiv konsekvens <i>förutsatt att åtgärderna föreslagna i denna MKB följs.</i>	Liten negativ konsekvens
Naturmiljö	Planförslaget innebär ökade ytor med planlagd natur, samt att tre av fyra biotopskydd bevaras. Planförslaget bedöms bidra till möjligheter för ökad biologisk mångfald inom planområdets planlagda natur samt möjliggör habitat för groddjur med anlagda våtytor. Nollalternativet innebär jordbruksmark med monokultur.	Positiv konsekvens	Liten negativ konsekvens
Kulturmiljö	Planförslaget innebär inte någon försämring av identifierad kulturmiljö som har lågt värde och låg bevarandestatus.	Ingen/försumbar konsekvens	Ingen/försumbar konsekvens
Jordbruksmark	Planförslaget innebär en minskning av jordbruksmark och en ökning av mark för industriändamål samt planlagd natur. Planförslaget innebär stor förlust av jordbruksmark. Nollalternativet bevarar jordbruksmarken enligt nuläget och gör inget intrång på marken.	Mycket stor negativ konsekvens	Positiv konsekvens

8.2 Avstämning mot miljömål

De nationella miljömål som är relevanta för utvecklingen av detaljplaneområdet är följande:

God bebyggd miljö

”Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärden ska tas till vara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.”

Planförslaget syftar till att möjliggöra vidareutveckling av befintligt verksamhetsområde för utveckling i kommunen samtidigt som hänsyn tagits till omgivande natur och kulturvärden. Planförslaget bedöms därmed bidra positivt till miljömålet.

Ett rikt växt- och djurliv

”Den biologiska mångfalden ska bevaras och nyttjas på ett hållbart sätt, för nuvarande och framtida generationer. Arternas livsmiljöer och ekosystemen samt deras funktioner och processer ska värnas. Arter ska kunna fortleva i långsiktigt livskraftiga bestånd med tillräcklig genetisk variation. Människor ska ha tillgång till en god natur- och kulturmiljö med rik biologisk mångfald, som grund för hälsa, livskvalitet och välfärd.”

Inom och i anslutning till planområdet finns naturvärden, i form av generellt biotopskydd, vattenmiljöer och gamla träd. Planförslaget medför viss påverkan på naturmiljön, men genom att de mest värdefulla områdena lämnas opåverkade och genom tillämpning av hänsynsåtgärder bedöms påverkan kunna begränsas. Planförslaget innebär ökad mängd grönstruktur. Vissa naturvärden bedöms öka i planförslaget då en ökad biodiversitet kan förväntas i områden som planläggs som NATUR. Planförslaget bedöms därmed bidra något positivt till miljömålet.

Ett rikt odlingslandskap

”Odlingslandskapets och jordbruksmarkens värde för biologisk produktion och livsmedelsproduktion ska skyddas samtidigt som den biologiska mångfalden och kulturmiljövärdena bevaras.”

Planförslaget medför påverkan på jordbruksmark genom att ersätta befintlig jordbruksmark med industri- och verksamhetsområde. Mark tillgänglig för livsmedelsförsörjning antas minska vid genomförandet av planförslaget. Planförslaget bedöms därmed bidra negativt till miljömålet.

Ingen övergödning

”Halterna av gödande ämnen i mark och vatten ska inte ha någon negativ inverkan på människors hälsa, förutsättningar för biologisk mångfald eller möjligheterna till allsidig användning av mark och vatten.”

Övergödning förändrar växtligheten i dessa miljöer och riskerar att tränga ut arter som är anpassade till näringsfattiga miljöer. Vid förändring i markanvändning från jordbruksmark till industri- och verksamhetsområde minskar avrinningen av kväve till omgivningen. Därmed bedöms planförslaget bidra positivt till miljömålet.

9. Fortsatt arbete och uppföljning

Enligt 6 kap. 11 § miljöbalken ska en MKB innefatta en redogörelse för de åtgärder som planeras för uppföljning och övervakning av den betydande miljöpåverkan som ett genomförande av planförslaget medför.

Syftet med uppföljningen är dels att kontrollera att negativ miljöpåverkan inte blir större än avsett, dels att upptäcka och åtgärda oförutsedda negativa konsekvenser. Uppföljningen är också av betydelse för det långsiktiga målet om hållbar utveckling. Uppföljning bidrar också till kunskapsuppbyggnad som på sikt kan ge bättre och effektivare miljöbedömningar.

Tidpunkt för borttagande av stenröse, samt eventuell avverkning av vegetation, behöver säkerställas i upphandling av entreprenör. Skydd av vegetation under byggskedet, framför allt träd och då i synnerhet de storvuxna träden, behöver säkerställas i upphandling av entreprenör. Utformning av dagvattendammar samt rensning av mörkelgrav för att gynna biologisk mångfald, exempelvis groddjur, bör ingå i upphandling av entreprenör.

Uppföljning bör ske av stenrösets placering, att skydd av vegetation efterlevs under byggskedet, att dagvattendammarnas utformas för att även skapa värde för biologisk mångfald samt att mörkelgraven rensas för att öka värden för biologisk mångfald.

10. Referenser

Grehn, F. (2026). *Översiktlig byråinventering inom projekt 260007, Ramsåsa - Tomelilla kommun*. Sydsvensk Arkeologi AB.

Jansson, P. (2025). *Arkeologisk förundersökning 2024*. Kristianstad: Sydsvensk Arkeologi.

Naturvårdsverket. (2022). *Kumulativa effekter*. Hämtat från Naturvårdsverket:
<https://www.naturvardsverket.se/vagledning-och-stod/miljobalken/strategisk-miljobedomning/miljoeffekter/kumulativa-effekter/>

SGU. (April 2026). *Jordartskarta*. Hämtat från Jordarter 1:25000-1:100000:
<https://apps.sgu.se/kartvisare/kartvisare-jordarter-25-100.html>

Sweco. (2026). *Dagvattenutredning Tomelilla*.

VISS. (Maj 2026). *Nybroån: Örupsån-källa*. Hämtat från VISS:
<https://viss.lansstyrelsen.se/Waters.aspx?waterMSCD=WA68909120>



Undersökning om betydande miljöpåverkan

Detaljplan för del av Ramsåsa 12:1, Ramsåsa 37:1,
Tryde 19:4, Tryde 19:5

Västra Industriområdet Syd
Tomelilla kommun, Skåne län



Granskningshandling

2026-06-10

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Enligt 4 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900) samt 6 kap. miljöbalken (1998:808) ska kommunen undersöka om genomförandet av en detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas.

Denna undersökning syftar till att bedöma om detaljplanen för del av Ramsåsa 12:1, Ramsåsa 37:1, Tryde 19:4 och Tryde 19:5 kan antas medföra betydande miljöpåverkan samt att identifiera vilka miljöaspekter som behöver behandlas inom miljöbedömningen.

Den aktuella detaljplanen möjliggör markanvändning för industri (J), verksamheter (Z) och handel (H). Vid undersökningen har kommunen beaktat kriterierna i miljöbedömningsförordningen (2017:966), inklusive de verksamheter och åtgärder som anges i förordningens bilagor. Mot bakgrund av planens omfattning, lokalisering och möjliggörande av industriändamål har kommunen bedömt att detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att en strategisk miljöbedömning därför ska genomföras.

Revidering av undersökningen

Undersökningen om betydande miljöpåverkan har reviderats under planarbetets gång i takt med att ytterligare underlag och utredningar tagits fram. Bedömningen har särskilt beaktat resultaten från genomförd miljökonsekvensbeskrivning (MKB), dagvattenutredning, naturinventering samt arkeologiska utredningar och förundersökningar. Revideringen har inte ändrat slutsatsen att detaljplanen ska antas medföra betydande miljöpåverkan, men har bidragit till att tydliggöra vilka miljöaspekter som är relevanta för planens genomförande.

Bedömning av detaljplanens miljöpåverkan

Platsens förutsättningar

Planområdet är beläget i den södra delen av Västra industriområdet i Tomelilla tätort. Området utgörs huvudsakligen av brukad jordbruksmark med inslag av mindre naturmiljöer och landskapselement.

Inom planområdet finns flera naturvärden och biotopskyddade objekt som har identifierats genom kommunens platsbesök, naturinventering samt genomförda utredningar. Dessa utgörs bland annat av en mindre trädunge i områdets norra del, en märgelgrav med tillhörande sälgar, en stengårdsgård med äldre ekar samt odlingsrösen. Flera av objekten omfattas av det generella biotopskyddet enligt 7 kap. miljöbalken.

Planområdet innehåller även låglänta partier med betydelse för områdets dagvattenhantering. Särskilt den nordöstra delen av området fungerar som en naturlig lågpunkt där vatten kan samlas vid kraftig nederbörd. Området har därför identifierats som viktigt för dagvattenhantering och skyfallsfördröjning.

Arkeologiska utredningar och förundersökningar har genomförts inom planområdet. Utredningarna visar att området innehåller både kända fornlämningar och områden med fortsatt arkeologisk potential. Inom planområdet finns bland annat den registrerade fornlämningen Tylehögen samt flera tidigare identifierade boplatslägen.

Planområdet omfattas inte av Natura 2000, naturreservat eller riksintressen för naturvård. Området berör däremot bruksvärld jordbruksmark, vilket innebär att ett ianspråktagande behöver prövas mot bestämmelserna i 3 kap. 4 § miljöbalken.

Planområdet angränsar i norr till befintligt verksamhets- och industriområde. Söder och öster om området dominerar jordbrukslandskapet med enstaka bostäder och mindre verksamheter. Planområdet har ett strategiskt läge i anslutning till väg 11 och väg 19, vilket ger god tillgänglighet för verksamheter och transporter.

Planens styrande egenskaper

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en utvidgning av det befintliga verksamhets- och industriområdet väster om Tomelilla tätort. Planen möjliggör markanvändning för industri (J), verksamheter (Z) och handel (H) i anslutning till befintligt verksamhetsområde samt säkerställer mark för teknisk infrastruktur, dagvattenhantering och grönsstruktur.

Planförslaget innebär att tidigare oplanlagd jordbruksmark tas i anspråk för verksamhetsändamål. Samtidigt säkerställs naturmark inom delar av planområdet för att bevara biotopskyddade objekt, skyddsvärda träd, dagvattenfunktioner och buffertzoner mot omgivande bebyggelse.

Planen innehåller även markreservat för allmänna ledningar, dagvattenanläggningar och ny gatustruktur som ansluter området till det befintliga vägnätet. Dagvattenhanteringen bedöms vara en central fråga för planens genomförande och behöver säkerställa att påverkan på recipienter och miljö kvalitetsnormer för vatten kan begränsas.

Planförslaget innebär att bruksvärld jordbruksmark tas i anspråk. Planen bedöms därför kunna medföra påverkan på hushållningen med markresurser. Vidare bedöms naturmiljö, biotopskyddade objekt, kulturmiljö, fornlämningar samt ytvatten och miljö kvalitetsnormer för vatten vara miljö aspekter som behöver analyseras närmare inom ramen för undersökningen.

Planens tänkbara effekter

Planförslaget innebär att ett större område jordbruksmark tas i anspråk för industri-, verksamhets- och handelsändamål. Därmed förändras markanvändningen från jordbruksproduktion till bebyggd mark med tillhörande gator, teknisk infrastruktur och dagvattenanläggningar.

Planen bedöms kunna påverka naturmiljön genom att jordbruksmark tas i anspråk samt genom påverkan på befintliga naturmiljöer och biotopskyddade objekt inom området. Inom planområdet finns bland annat trädungar, mörkelgrav, stengårdsgård, odlingsrösen samt skyddsvärda träd som behöver beaktas i den fortsatta planeringen.

Planområdet innehåller även låglänta partier och områden med betydelse för dagvattenhanteringen. Ett genomförande av planen kan påverka avrinning, flöden och vattenkvalitet inom avrinningsområdet. Särskild hänsyn behöver tas till recipienternas miljö kvalitetsnormer samt till möjligheterna att fördröja och rena dagvatten innan utsläpp sker.

Planområdet omfattar brukningsvärd jordbruksmark. Ett genomförande av planen innebär att mark som idag används för jordbruksproduktion tas i anspråk för annan markanvändning. Planen bedöms därför kunna påverka hushållningen med mark- och vattenresurser enligt 3 kap. miljöbalken.

Inom planområdet förekommer registrerade fornlämningar och områden med arkeologisk potential. Ett genomförande av planen kan medföra påverkan på kulturhistoriska värden och fornlämningar, vilket behöver utredas vidare.

Planen bedöms även medföra ökad trafik till och från området. Trafikökningen bedöms i huvudsak vara kopplad till verksamhetsområdets utbyggnad och tillkommande etableringar. Frågan behöver beaktas i den fortsatta planeringen men bedöms inte ensamt vara avgörande för frågan om betydande miljöpåverkan.

Sammantaget bedöms planförslaget kunna medföra påverkan på naturmiljö, ytvatten, kulturmiljö och jordbruksmark. Dessa frågor har därför analyserats inom ramen för den strategiska miljöbedömningen och den miljökonsekvensbeskrivning som upprättats för detaljplanen.

Sammanvägd bedömning

Undersökningen visar att detaljplanen kan medföra påverkan på flera miljöaspekter, framför allt naturmiljö, ytvatten, kulturmiljö samt hushållning med jordbruksmark. Planförslaget innebär att brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för industri-, verksamhets- och handelsändamål samtidigt som området innehåller naturvärden, biotopskyddade objekt, fornlämningar samt vattenmiljöer som behöver beaktas i den fortsatta planeringen.

Vid undersökningen har kommunen även beaktat kriterierna i miljöbedömningsförordningen (2017:966), inklusive de verksamheter och åtgärder som anges i förordningens bilagor. Mot bakgrund av planens omfattning, lokalisering och möjliggörande av industriändamål bedöms detaljplanen kunna antas medföra betydande miljöpåverkan.

Tomelilla kommun bedömer därför att en strategisk miljöbedömning ska genomföras enligt 6 kap. miljöbalken. En miljökonsekvensbeskrivning har upprättats för att identifiera, beskriva och bedöma planens betydande miljöeffekter.

Vid avgränsningssamråd med Länsstyrelsen identifierades naturmiljö, ytvatten och miljökvalitetsnormer för vatten, kulturmiljö och fornlämningar samt hushållning med jordbruksmark som de mest relevanta miljöaspekterna att utreda vidare. Dessa frågor har därför behandlats inom ramen för den strategiska miljöbedömningen och den miljökonsekvensbeskrivning som upprättats för detaljplanen.

Kommunens samlade bedömning är att detaljplanen ska antas medföra betydande miljöpåverkan och att en strategisk miljöbedömning därför ska genomföras enligt 6 kap. miljöbalken.

Checklista

Checklistan nedan utgör ett arbetsunderlag för den sammanvägda bedömningen av om detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Miljöaspekt	Kan medföra betydande påverkan	Ingen eller begränsad påverkan	Kommentarer
Naturvård & Friluftsliv			
Riksintresse för naturvården		X	Inga riksintressen för naturvård berörs.
Natura 2000-område		X	Inga Natura 2000-områden berörs
Naturreseptat (även förslag till)		X	Inga naturreseptat berörs
Ekologiskt känsliga områden	X		Inom planområdet finns mindre naturmiljöer med lokala naturvärden, bland annat märkegräv, trädunge, skyddsvärda träd och biotopskyddade objekt. Planens påverkan på dessa miljöer har därför utretts vidare inom ramen för miljöbedömningen.
Strandskydd		X	Inget strandskydd berörs av planförslaget.
Friluftsliv		X	Planområdet utgörs huvudsakligen av jordbruksmark och används inte för organiserat friluftsliv eller rekreation. Planförslaget bedöms därför inte medföra någon betydande påverkan på friluftslivets intressen.
Värdefull natur	X		Inom planområdet finns naturvärden i form av märkegräv, trädunge, skyddsvärda träd och biotopskyddade objekt. Påverkan på dessa miljöer har därför utretts vidare inom ramen för miljöbedömningen.
Generellt biotopskydd	X		Flera biotopskyddade objekt förekommer inom planområdet. Planens påverkan på dessa objekt har varit en viktig fråga i planarbetet och har

Miljöaspekt	Kan medföra betydande påverkan	Ingen eller begränsad påverkan	Kommentarer
			därför utretts vidare inom ramen för miljöbedömningen.
Effekter på miljön			
Mark	X		Planförslaget innebär att bruksvärden jordbruksmark tas i anspråk för industri-, verksamhets- och handelsändamål. Frågan har därför utretts vidare inom ramen för miljöbedömningen.
Luft och klimat		X	Planförslaget kan medföra viss ökning av trafik och energianvändning. Påverkan bedöms dock vara begränsad i förhållande till planens omfattning och bedöms inte medföra betydande påverkan på luftkvalitet eller klimat.
Vatten	X		Planförslaget innebär förändrade avrinningsförhållanden och ökade dagvattenflöden. Påverkan på recipienter och miljö kvalitetsnormer för vatten har därför utretts vidare inom ramen för miljöbedömningen.
Vegetation	X		Delar av befintlig vegetation påverkas genom att jordbruksmark och mindre vegetationsytor tas i anspråk. Planförslaget har samtidigt anpassats för att bevara trädningen, skyddsvärda träd och delar av områdets grönstruktur.
Djurliv	X		Planförslaget innebär viss påverkan på livsmiljöer för växter och djur. Samtidigt bevaras flera naturmiljöer och biotopskyddade objekt inom området, vilket begränsar påverkan på biologisk mångfald.
Stadsbild		X	Planområdet utgör en naturlig utvidgning av befintligt industriområde. Genom bevarande av naturmark och viktiga landskapselement

Miljöaspekt	Kan medföra betydande påverkan	Ingen eller begränsad påverkan	Kommentarer
			samt anpassning av områdets struktur bedöms påverkan på landskapsbilden vara begränsad.
Hälsa & säkerhet			
Väg- och tågbuller		X	Området påverkas av trafik från väg 11 och väg 19. Planförslaget bedöms inte medföra sådana förändringar att betydande påverkan avseende buller uppkommer. Frågan bedöms kunna hanteras inom ramen för detaljplaneringen.
Övrigt buller		X	Planförslaget möjliggör verksamheter och industri. Eventuella bullerfrågor bedöms kunna hanteras genom planens utformning och efterföljande tillstånds- eller lovprövning.
Föroreningar, luft		X	Planförslaget bedöms inte medföra sådana utsläpp eller trafikökningar att betydande påverkan på luftkvaliteten uppkommer.
Föroreningar, mark		X	Området utgörs huvudsakligen av jordbruksmark och inga kända markföroreningar har identifierats som bedöms påverka planens genomförande.
Föroreningar, vatten		X	Risk för påverkan från förorenat dagvatten har identifierats. Genom föreslagna dagvattenåtgärder bedöms påverkan kunna begränsas och hanteras inom ramen för planförslaget.
Risk och säkerhet		X	Planområdet ligger i anslutning till väg 11 och väg 19. Några särskilda riskförhållanden har inte identifierats som bedöms medföra betydande miljöpåverkan. Frågan bedöms kunna hanteras inom ramen för detaljplaneringen.

Miljöaspekt	Kan medföra betydande påverkan	Ingen eller begränsad påverkan	Kommentarer
Ljus och skarpt sken		X	Planförslaget kan medföra viss belysning kopplad till verksamhetsområdet. Påverkan bedöms dock kunna begränsas genom områdets utformning och bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.
Strålning		X	Inga kända strålningskällor eller verksamheter som bedöms medföra betydande påverkan förekommer inom planområdet.
Miljökvalitetsnormer för luft		X	Planförslaget bedöms inte medföra någon risk för överskridande av gällande miljökvalitetsnormer för luft.
Krav på skyddsavstånd till befintliga verksamheter		X	Planområdet utgör en utvidgning av befintligt verksamhetsområde. Skyddsavstånd till omgivande bebyggelse bedöms kunna hanteras genom planens utformning.
Skuggor		X	Planförslaget bedöms inte ge upphov till betydande skuggpåverkan på omgivande bebyggelse eller markanvändning.
Vatten			
Miljökvalitetsnormer för vatten	X		Planförslaget innebär förändrad markanvändning och ökade dagvattenflöden. Påverkan på recipient och miljökvalitetsnormer för vatten har därför utretts vidare inom ramen för miljöbedömningen.
Våtmarker		X	Inga utpekade våtmarker berörs av planförslaget. Inom området finns dock mindre vattenmiljöer som har beaktats i planeringen och miljöbedömningen.
Grundvatten		X	Planförslaget bedöms inte medföra någon betydande påverkan på grundvattenförekomster. Dagvatten-

Miljöaspekt	Kan medföra betydande påverkan	Ingen eller begränsad påverkan	Kommentarer
			hanteringen utformas för att begränsa påverkan på områdets vattenförhållanden.
Ytvatten	X		Planförslaget kan påverka ytvatten genom förändrade avrinningsförhållanden och ökade dagvattenflöden. Frågan har därför utretts vidare inom ramen för miljöbedömningen.
Dagvatten	X		Dagvattenhanteringen utgör en central planeringsfråga inom området och har utretts särskilt för att säkerställa fördröjning, rening och hänsyn till miljö kvalitetsnormer för vatten.
Hushållning med mark, vatten och andra resurser			
Mark- och vattenanvändning	X		Planförslaget innebär att bruksvärd jordbruksmark tas i anspråk för industri-, verksamhets- och handelsändamål. Förändringen av markanvändningen har därför utretts vidare inom ramen för miljöbedömningen.
Naturresurser	X		Planförslaget innebär att jordbruksmark permanent tas i anspråk för annan användning. Frågan har därför bedömts inom ramen för miljöbedömningen och utifrån hushållningsbestämmelserna i miljöbalken.
Rekreation		X	Planområdet utgörs huvudsakligen av jordbruksmark och har begränsad betydelse för rekreation. Planförslaget bedöms därför inte medföra någon betydande påverkan på rekreativa värden.
Kulturmiljö	X		Inom planområdet finns kulturhistoriska värden och fornlämningar som kan påverkas av planens genomförande. Frågan har därför utretts vidare inom ramen för miljöbedömningen.

Miljöaspekt	Kan medföra betydande påverkan	Ingen eller begränsad påverkan	Kommentarer
Fornlämningar	X		Arkeologiska utredningar har identifierat fornlämningar och områden med arkeologisk potential. Frågan har därför utretts vidare inom ramen för miljöbedömningen.

Nationella miljömål	Underlättar	Motverkar	Ingen ändring	Kommentarer
Begränsad klimatpåverkan			X	Planen medför viss ökad trafik och exploatering men kan samtidigt bidra till lokal näringslivsutveckling och effektiv markanvändning i anslutning till befintligt verksamhetsområde.
Frisk luft			X	Planen bedöms inte medföra sådan påverkan att luftkvaliteten försämraras i någon betydande omfattning.
Bara naturlig försurning			X	Ingen betydande påverkan har identifierats.
Giftfri miljö			X	Eventuella risker kopplade till dagvatten och verksamheter hanteras genom planering och efterföljande prövning.
Skyddande ozonskikt			X	Planen bedöms inte påverka möjligheterna att nå miljömålet.
Säker strålmiljö			X	Ingen påverkan har identifierats.
Ingen övergödning			X	Dagvattenfrågor har utretts och åtgärder föreslås för att begränsa påverkan på recipienter.
Levande sjöar och vattendrag			X	Planen kan påverka ytvatten men föreslagna dagvattenåtgärder syftar till att begränsa påverkan.
Hav i balans samt levande kust och skärgård			X	Ingen direkt påverkan har identifierats.
Grundvatten av god kvalitet			X	Ingen betydande påverkan på grundvatten har identifierats.

Nationella miljömål	Underlättar	Motverkar	Ingen ändring	Kommentarer
Myllrande våtmarker			X	Inga utpekade våtmarker berörs av planförslaget.
Levande skogar			X	Planområdet utgörs huvudsakligen av jordbruksmark.
Ett rikt odlingslandskap		X		Planförslaget innebär att brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för industri-, verksamhets- och handelsändamål, vilket motverkar möjligheten att bevara odlingslandskapets produktionsvärden.
God bebyggd miljö	X			Planen möjliggör utveckling av befintligt verksamhetsområde och skapar förutsättningar för en långsiktigt planerad markanvändning.
Ett rikt växt- och djurliv			X	Naturvärden och biotopskyddade objekt har beaktats och integrerats i planförslaget.



Detaljplan för del av Ramsåsa 12:1 m.fl, Ramsåsa 37:1, Tryde 19:4, Tryde 19:5 (Västra industriområdet syd)



Bild 1. Flygbild över Västra industriområdet med omnejd.



Ärendeinformation

Kommun	Tomelilla kommun, Skåne län
Diarienummer:	Ks 2015/307
Planens beteckning:	Dp174
Planuppdrag	2015-09-28 Ks§163
Samråd	2020-06-26
Granskning 1	2024-05-06
Granskning 2	2026-06-10
Antagen av Kf/Ks	åååå-mm-dd § xx
Laga kraft	åååå-mm-dd
Genomförandetid	120 månader (10 år)
Genomförandetid tom	åååå-mm-dd

Planarbetet bedrivs med utökat planförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Detaljplanen har tidigare varit föremål för samråd och granskning. Efter den första granskningen har planförslaget reviderats. Planområdet har utökats söderut inom kommunens fastighet Ramsåsa 12:1 samtidigt som planutformningen har anpassats utifrån nya utredningar avseende dagvattenhantering, naturvärden, kulturmiljö och teknisk infrastruktur. Även avgränsningen av kvartersmark och naturmark har justerats för att skapa en mer ändamålsenlig helhetslösning.

Kommunen har genomfört en ny undersökning om betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken. Bedömningen är att detaljplanens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning har därför genomförts och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har upprättats som underlag för planförslaget.



Detaljplanens syfte

Bakgrund

Detaljplanen avser en vidareutveckling av Västra industriområdet nordväst om Tomelilla tätort vid Tryde. Västra industriområdet har under lång tid utvecklats som ett av Tomelilla kommuns viktigaste områden för industri- och verksamhetsändamål och utgör en central del av kommunens långsiktiga planering för näringslivsutveckling. Området är i kommunens översiktsplan utpekad som verksamhetsområde och utgör ett strategiskt läge för etablering av industri och verksamheter med närhet till väg 11 och väg 19.

Tomelilla kommun har under en längre tid identifierat behov av ytterligare verksamhetsmark för att möjliggöra företagsetableringar, expansion av befintliga verksamheter och långsiktig planberedskap för näringslivsutveckling. Efterfrågan på verksamhetsmark är fortsatt hög samtidigt som kommunens befintliga utbud av planlagd verksamhetsmark är begränsat.

Planområdet utgör en naturlig utvidgning av det befintliga verksamhetsområdet. Genom att utveckla verksamhetsmark i direkt anslutning till befintligt industriområde kan befintlig infrastruktur, teknisk försörjning och trafikstruktur nyttjas och vidareutvecklas. Lokaliseringen möjliggör en sammanhållen utveckling av Västra industriområdet och bidrar till en effektiv hushållning med kommunens markresurser samt tidigare genomförda investeringar i teknisk infrastruktur.

Inför granskning nr 2 har planområdet utökats inom kommunens fastighet Ramsåsa 12:1 i söder. Samtidigt har kvartermark minskats i den nordöstra delen av området i anslutning till Maskingatans förlängning för att möjliggöra en mer ändamålsenlig helhetslösning avseende dagvattenhantering, naturmark, skyfallshantering och teknisk infrastruktur.

Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra utveckling av ett verksamhetsområde för industri, verksamheter och handel samt att säkerställa mark för teknisk infrastruktur.

Planen ska:

- skapa förutsättningar för ett flexibelt verksamhetsområde för industri och verksamheter.
- möjliggöra handel i begränsad omfattning.
- säkerställa en långsiktigt hållbar dagvattenhantering.



- integrera grönstruktur, landskapsbild och buffertzoner mot omgivande markanvändning och befintlig bostadsbebyggelse.
- möjliggöra utbyggnad av gator och teknisk infrastruktur.
- säkerställa utrymme för befintliga ledningar och tekniska anläggningar.

Planen syftar även till att möjliggöra en sammanhållen utveckling av Västra industriområdet i enlighet med översiktsplanens inriktning.

Beskrivning av detaljplanen



Bild 2. Illustrationsplan



Hela detaljplanen

Detaljplanen möjliggör en utvidgning och vidareutveckling av Västra industriområdet nordväst om Tomelilla tätort vid Tryde. Planen skapar förutsättningar för ett sammanhållet verksamhetsområde för industri, verksamheter och handel samt tekniska anläggningar.

Området organiseras kring en ny gatustruktur som ansluter till Tylegatan. Genom denna koppling integreras planområdet i den befintliga verksamhetsstrukturen och det säkerställs en fungerande struktur för trafiklösningar och teknisk infrastruktur.

Planen medger handel i begränsad omfattning, anpassad till områdets karaktär som industri- och verksamhetsområde.

En central del av planförslaget är att säkerställa en långsiktigt hållbar dagvattenhantering genom naturmark, dagvattenanläggningar och grönsstruktur. Dessa funktioner bidrar samtidigt till biologisk mångfald, landskapsanpassning och buffertzoner mot angränsande bostäder och hästverksamhet samt möjliggör bevarande av befintliga natur- och kulturvärden.

Planområdet har inför den andra granskningen utökats söderut samtidigt som området har minskats i förlängningen av Maskingatan för att möjliggöra en samlad lösning för dagvattenhantering, naturmark och teknisk infrastruktur.

Befintliga elledningar och annan teknisk infrastruktur säkerställs genom markreservat och planbestämmelser samt genom möjlighet till placering inom allmän platsmark för natur och gata.

Planområdet är utformat så att utbyggnad kan ske etappvis i takt med efterfrågan på verksamhetsmark.

Sammantaget möjliggör detaljplanen en långsiktigt hållbar utveckling av verksamhetsområdet i ett läge med god tillgång till befintlig infrastruktur, samtidigt som hänsyn tas till omgivande markanvändning och behovet av en långsiktigt hållbar hushållning med jordbruksmark.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är tio år från den dag planen vinner laga kraft.

Genomförandetiden bedöms vara tillräcklig med hänsyn till planområdets omfattning och möjliggör en etappvis utbyggnad av gator, dagvattenanläggningar och övrig teknisk infrastruktur. Exploatering av kvartersmark bedöms ske successivt över tid.

Allmän plats

Detaljplanen omfattar allmän plats i form av gatumark och naturmark.



Gatumarken utgör områdets huvudstruktur och ansluter till befintliga Tylegatan. Inom gaturummet ryms, utöver körbanor för fordonstrafik, även gång- och cykelväg, trädalléer, dagvattenhantering samt utrymme för teknisk infrastruktur.

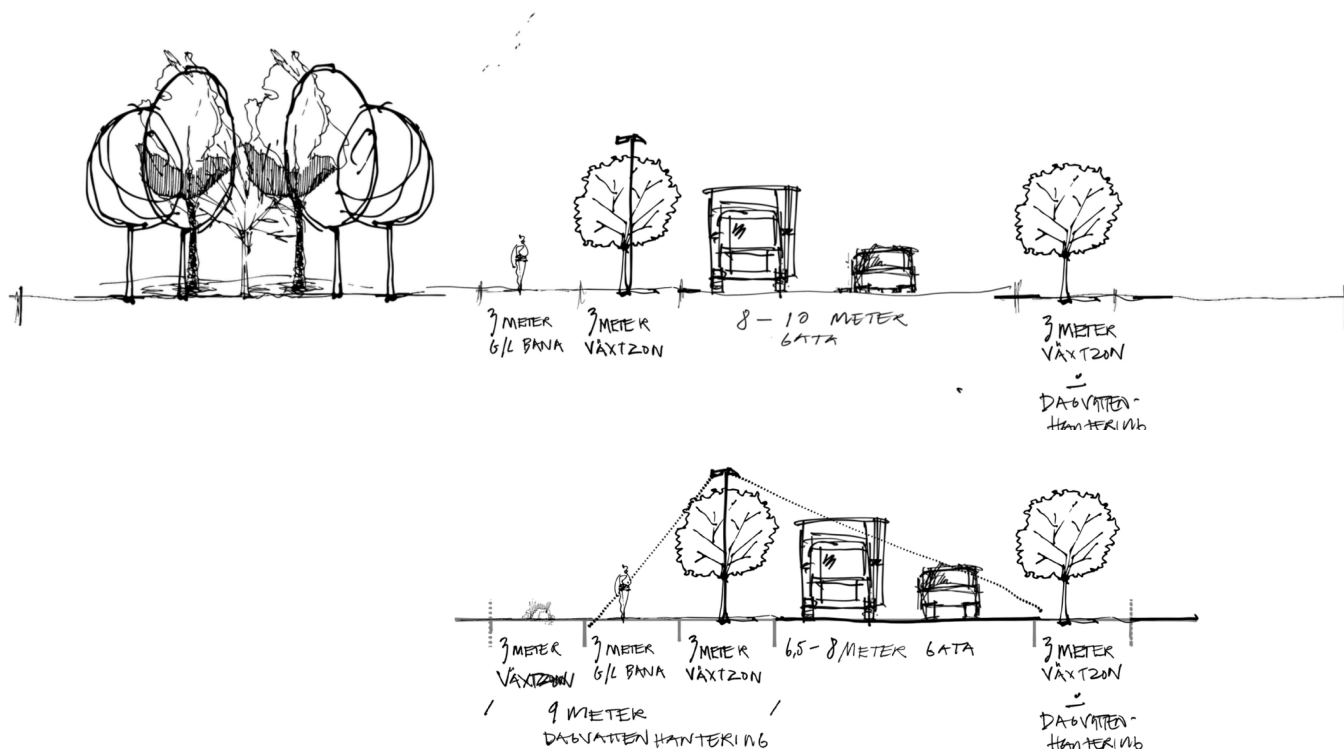


Bild 3. Gatusektioner över Tylegatan. Förslag till utformning.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet.

Det kommunala huvudmannaskapet innebär att kommunen ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll av allmän platsmark.

Kvartersmark

Kvartersmarken planläggs för industri, verksamheter och handel med tillhörande kontor samt teknisk anläggning.

Användningen syftar till att möjliggöra ett flexibelt verksamhetsområde anpassat till områdets läge och karaktär. Handel medges i begränsad omfattning och ska vara förenlig med verksamhetsområdets inriktning.

Exploateringsgrad och byggnadshöjd regleras genom planbestämmelser, vilka har anpassats utifrån det omkringliggande kulturlandskapet och dagvattenförutsättningar.



Dagvatten ska fördröjas inom kvartersmark innan avledning sker till det allmänna dagvattensystemet, vilket regleras med planbestämmelse om att 20% av marken ska vara genomsläpplig.

Markreservat säkerställer befintliga El-ledningar och tekniska anläggningar (dagvattenledning) inom kvartersmarken i det nordvästra hörnet.

Vattenområde

Detaljplanen omfattar inget vattenområde.

Befintligt

Planområdet utgörs huvudsakligen av obebyggd jordbruksmark i anslutning till befintligt verksamhetsområde i Västra industriområdet.

Området är delvis påverkat av tidigare planläggning och teknisk infrastruktur. Inom och i anslutning till planområdet finns natur- och kulturvärden, bland annat i form av biotopskyddade landskapselement.

I planområdets närhet finns bostadsbebyggelse och hästgård.



Marken inom planområdet ägs huvudsakligen av kommunen och delar av marken arrenderas ut till jordbruk.



Bild 4. Bilden är tagen från sydost. I bildens vänstra sida går väg 19 och i övre högra hörnet går väg 11. Det befintliga "västra Industriområdet" med Tylegatan centralt.

Formella förutsättningar

Planhandlingarnas utformning

Planhandlingarna har upprättats i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900) samt Boverkets föreskrifter om detaljplan och planbeskrivning. Inför den andra granskningen har planbeskrivningen omarbetats och anpassats till Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning (BFS 2020:8) för att tydligare redovisa planens syfte, förutsättningar, genomförande och konsekvenser.



Planförfarande

Utökat förfarande tillämpas eftersom detaljplanen inte är helt förenlig med gällande översiktsplan då området i översiktsplanen inte är utpekade för handel.

Prövning enligt annan lagstiftning

MILJÖBEDÖMNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Kommunen har genomfört en undersökning enligt 6 kap. miljöbalken. Bedömningen är att detaljplanens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning har därför genomförts och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har upprättats som underlag för planförslaget.

Avgränsningssamråd genomfördes med Länsstyrelsen Skåne den 24 april 2026. Samrådet låg till grund för avgränsningen av miljökonsekvensbeskrivningen.

KULTURMILJÖLAGEN

Samråd har skett med Länsstyrelsen enligt 2 kap. kulturmiljölagen (1988:950). Arkeologiska utredningar och förundersökningar har genomförts inom planområdet. Utredningarna visar att området innehåller både kända fornlämningar och områden med fortsatt arkeologisk potential. Resultaten har beaktats vid planens utformning.

ÖVERSVÄMNINGS- OCH DAGVATTENFRÅGOR

Dagvattenhanteringen har utretts med stöd av miljöbalkens hänsynsregler i 2 kap. samt lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster. Utredningen visar att planen kan genomföras med föreslagna fördröjnings- och reningsåtgärder utan risk för oacceptabel påverkan på recipient eller omgivande bebyggelse.

BIOTOPSKYDD ENLIGT MILJÖBALKEN

Inom planområdet finns biotopskyddade objekt enligt 7 kap. miljöbalken. Dispens har beviljats av Länsstyrelsen för borttagande av odlingsröse, med krav på kompensationsåtgärder inom området. För de delar av planområdet som berörs av biotopskydd krävs erforderliga tillstånd och dispenser för att detaljplanen ska kunna genomföras.

Utbyggnad

Utbyggnaden av området avses ske etappvis. I ett första skede planeras utbyggnad av huvudstruktur, inklusive gator, dagvattenanläggningar och övergripande grönstruktur. Detta skapar förutsättningar för efterföljande exploatering av kvartersmark.

Exploateringen bedöms ske successivt över tid och anpassas efter efterfrågan på mark för industri, verksamheter och handel.

Detaljplanen samordnas med kommunens övergripande arbete med verksamhetsmark, teknisk infrastruktur och näringslivsutveckling.



Samlad bedömning av planförslagets konsekvenser

Detaljplanen innebär att cirka 22 hektar bruksvärd jordbruksmark tas i anspråk för att möjliggöra en utvidgning av Västra industriområdet. Detta medför en negativ konsekvens genom att marken inte längre kan användas för jordbruksproduktion.

Samtidigt skapar planförslaget förutsättningar för långsiktig utveckling av industri, verksamheter och handel i ett strategiskt läge med god tillgång till befintlig infrastruktur. Planen stärker kommunens beredskap för företagsetableringar och expansion av befintliga verksamheter samt bidrar till näringslivsutveckling, sysselsättning och ökad attraktivitet för kommunen.

Genom planförslagets utformning har hänsyn tagits till identifierade naturvärden, kulturmiljöer och vattenförhållanden. Naturmark avsätts för dagvattenhantering, skyfallsfördröjning, grönstruktur och buffertzoner mot omgivande markanvändning. Biotopskyddade objekt bevaras i huvudsak och påverkan på ytvatten bedöms kunna hanteras genom föreslagna fördröjnings- och reningsåtgärder. Arkeologiska värden har utretts och beaktats i planens utformning.

Miljökonsekvensbeskrivningen visar att planförslaget, med föreslagna skydds- och kompensationsåtgärder, inte bedöms medföra oacceptabla konsekvenser för naturmiljö, kulturmiljö eller vattenmiljö. Den mest betydande negativa konsekvensen utgörs av ianspråktagandet av jordbruksmark.

Kommunens samlade bedömning är att planförslaget innebär en avvägning mellan behovet av att hushålla med jordbruksmark och behovet av att säkerställa mark för näringslivets utveckling. Mot bakgrund av den begränsade tillgången på planlagd verksamhetsmark i kommunen, planområdets strategiska läge i anslutning till befintligt industriområde samt de åtgärder som vidtas för att begränsa miljöpåverkan bedöms planens samhällsnytta överväga de negativa konsekvenser som identifierats.

Planförslaget bedöms därmed bidra till en långsiktigt hållbar utveckling av Tomelilla kommun genom att skapa förutsättningar för företagsetableringar, arbetstillfällen och fortsatt utveckling av kommunens näringsliv samtidigt som hänsyn tas till natur-, kultur- och vattenmiljövärden.

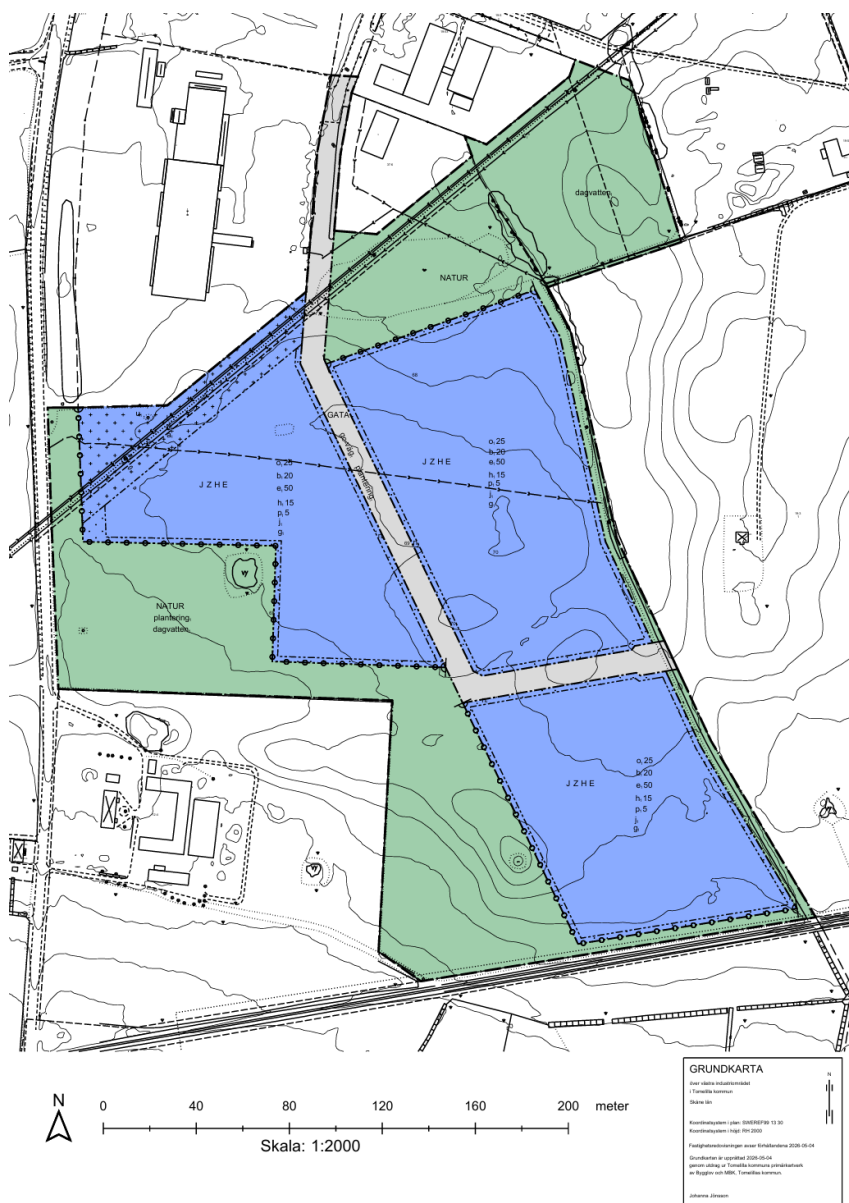


Bild 3. Utsnitt från plankartan, Granskning nr 2.

Motiv till detaljplanens regleringar

Nedan redogörs detaljplanens alla enskilda planbestämmelser och motiven till regleringarna. Beteckning, precisering och motiv (*kursiv text*).

Motiv till reglering

ANVÄNDNINGSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Användning av mark och vatten

Allmän plats

GATA – Gata

Motivet till planbestämmelsen är att säkerställa en fungerande trafikstruktur inom

Sida 11 av 55



planområdet för angöring till kvartersmark samt för gång- och cykeltrafik. Gatan ska även rymma tekniska funktioner kopplade till vägens användning.

NATUR – Natur

Motivet är att säkerställa ytor för dagvattenhantering, marknivåreglering samt grönsstruktur inom planområdet. Naturmarken fungerar även som buffert och bidrar till områdets miljömässiga funktion.

Kvartersmark

E – Tekniska anläggningar

Motivet är att säkerställa mark för teknisk anläggning i form av nätstation för områdets elförsörjning.

H – Detaljhandel

Motivet är att möjliggöra handelsetableringar inom området i enlighet med planens syfte att kombinera verksamheter och handel i ett strategiskt läge.

J – Industri

Motivet är att möjliggöra industriell verksamhet såsom produktion, lager och liknande funktioner inom området.

Z – Verksamheter

Motivet är att möjliggöra en flexibel användning för olika typer av verksamheter såsom service, lager och verkstäder med begränsad omgivningspåverkan.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel, utfart och annan utgång

⊥ ○ · ○ ⊥ Utfartsförbud

Motivet är att samordna utfarter mot gata och motverka utfarter mot trafikverkets väg 19 och naturmark.

Utformning av allmän plats

Dagvatten₁ – Dagvattensystem får anordnas

Motivet är att säkerställa att dagvatten kan omhändertas inom planområdet genom anläggningar på allmän plats.

gc-väg₁ – Gång och cykelväg

Motivet är att säkerställa ett sammanhängande och trafiksäkert gång- och cykelstråk genom planområdet samt skapa förutsättningar för hållbara resor till och från verksamhetsområdet. Gång- och cykelvägen bidrar även till att koppla samman området med befintliga gång- och cykelvägen längs väg 11.

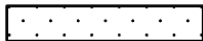
plantering₁ – Plantering

Motivet är att säkerställa trädplantering och grönsstruktur längs gaturummet och inom Natur. Planteringarna bidrar till områdets gestaltning, förbättrar mikroklimatet, stärker biologisk mångfald samt bidrar till fördröjning och rening av dagvatten.



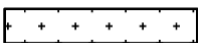
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande



Marken får inte föres med byggnadsverk.

Motivet är att säkerställa byggnadsfria ytor, exempelvis för siket, tekniska funktioner och avstånd till allmän plats.



Marken får endast föres med stolpar och fundament till ledningar

Motivet är att säkerställa att marken kan användas för befintlig och framtida luftburen elinfrastruktur samtidigt som annan bebyggelse eller markanvändning som kan försvåra drift, underhåll eller säkerhetsavstånd för ledningen förhindras.

Höjd på byggnadsverk

h₁ 0,0 – Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

Motivet är att reglera bebyggelsens skala och säkerställa att byggnaderna anpassas till omgivningen samtidigt som verksamheternas behov av rationella industribyggnader kan tillgodoses.

Markens anordnande och vegetation

n₁ - marken får inte användas för parkering

Motivet är att styra markanvändningen och säkerställa att vissa ytor inte tas i anspråk för parkering. Motivet är även att säkerställa att mark inom ledningsområde hålls fri från parkering och andra funktioner som kan försvåra drift, underhåll och framtida ombyggnation av den allmännyttiga elledningen

Placering

p₁ – Byggnad ska placeras minst 5 meter från fastighetsgräns

Motivet är att säkerställa utrymme för intern trafik, angöring, teknisk försörjning, dagvattenhantering och framtida ledningsdragningar inom fastigheten. Bestämmelsen bidrar även till en ändamålsenlig bebyggelsestruktur och goda förutsättningar för drift och underhåll inom verksamhetsområdet.

Stängsel, utfart och annan utgång

j₁ – Samordning av tillfarter om högst två tillfarter á 6 meter

Motivet är att begränsa antalet och bredden på tillfarter mot allmän plats för att förbättra trafiksäkerheten, minska konflikter mellan olika trafikslag och skapa en sammanhållen gatustruktur. Bestämmelsen är anpassad till gatans utformning med trädalléer och säkerställer att tillfarter kan placeras mellan träden utan att alléstrukturen bryts. Därigenom skapas även utrymme för trädplanteringar, dagvattenhantering, teknisk infrastruktur samt gång- och cykeltrafik, samtidigt som verksamheternas behov av angöring kan tillgodoses

Markreservat för allmännyttiga ändamål



l₁ – Markreservat för allmännyttig luftledning

Motivet är att säkerställa utrymme för befintlig och eventuell framtida luftburen elledning samt möjliggöra drift, underhåll och förnyelse av ledningsanläggningen.

u₁ – Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Motivet är att säkerställa befintliga dagvattenledningar samt möjliggöra framtida drift, underhåll och förnyelse av ledningsnätet.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g₁ – Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

Motivet med bestämmelsen är att säkerställa möjlighet att bilda gemensamhetsanläggning för intern kvartersgata och tillhörande teknisk infrastruktur såsom vatten-, spillvatten-, dagvatten-, el- och fiberledningar.

Takvinkel

o₁ 0,0 – Största takvinkel är angivet värde i grader.

Motivet är att begränsa byggnaders volym och visuella påverkan samt skapa en ändamålsenlig utformning för verksamhets- och industribebyggelse.

Utförande

b₁ 0,0 – Minst angivet värde i % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig

Motivet är att säkerställa lokalt omhändertagande av dagvatten och minska belastningen på planområdets dagvattensystem. Bestämmelsen grundar sig på dagvattenutredningens beräkningar och säkerställer att en del av fastighetsytan även fortsättningsvis kan infiltrera och fördröja dagvatten.

Utnyttjandegrad

e₁ 0,0 – Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet

Motivet är att reglera exploateringsgraden och säkerställa att tillräckliga ytor finns för dagvattenhantering, angöring och övriga funktioner.

Ändrad lovplikt

a₁ – Marklov krävs även för schaktning eller fyllning som ändrar markens höjd

Motivet är att ge kommunen möjlighet att pröva markåtgärder som kan påverka befintliga luftledningar, dagvattenledningar, markavvattning eller dagvattenhantering inom området.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år och börjar fr.o.m. Laga Kraft

Motivet är att ge fastighetsägare och kommunen rimlig tid att genomföra planen samtidigt som möjligheten att ompröva markanvändningen på längre sikt säkerställs.



Genomförandefrågor

Mark- och utrymmesförvärv

Planområdet omfattar huvudsakligen kommunal mark inom fastigheten Ramsåsa 12:1. Detaljplanens genomförande förutsätter inte några ytterligare mark- eller utrymmesförvärv från externa fastighetsägare. Eventuella markregleringar som kan bli aktuella bedöms kunna genomföras inom ramen för frivilliga överenskommelser och lantmäteriförrättningar.

Skyldighet inlösen, huvudman

Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom planområdet. Detaljplanen bedöms inte medföra någon skyldighet för kommunen att lösa in mark eller rättigheter enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Skyldighet inlösen, stat

Detaljplanen bedöms inte medföra någon skyldighet för staten att lösa in mark eller rättigheter.

Rätt till inlösen, huvudman

Detaljplanen bedöms inte medföra någon rätt för kommunen att lösa in mark enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Rätt till inlösen av rättighet, kommun

Detaljplanen bedöms inte medföra att kommunen får rätt att lösa in några rättigheter.

Befintliga ledningar inom planområdet kommer att behöva flyttas eller anpassas i samband med genomförandet.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Detaljplanens genomförande medför fastighetsrättsliga konsekvenser för fastigheter inom planområdet. Konsekvenserna består främst av förändrad markanvändning, framtida fastighetsbildning, utbyggnad av allmän platsmark samt hantering av ledningsrätter och tekniska anläggningar. De huvudsakliga konsekvenserna redovisas inom nedanstående kartbild och tabeller.



Karta med fastighetsrättsliga konsekvenser

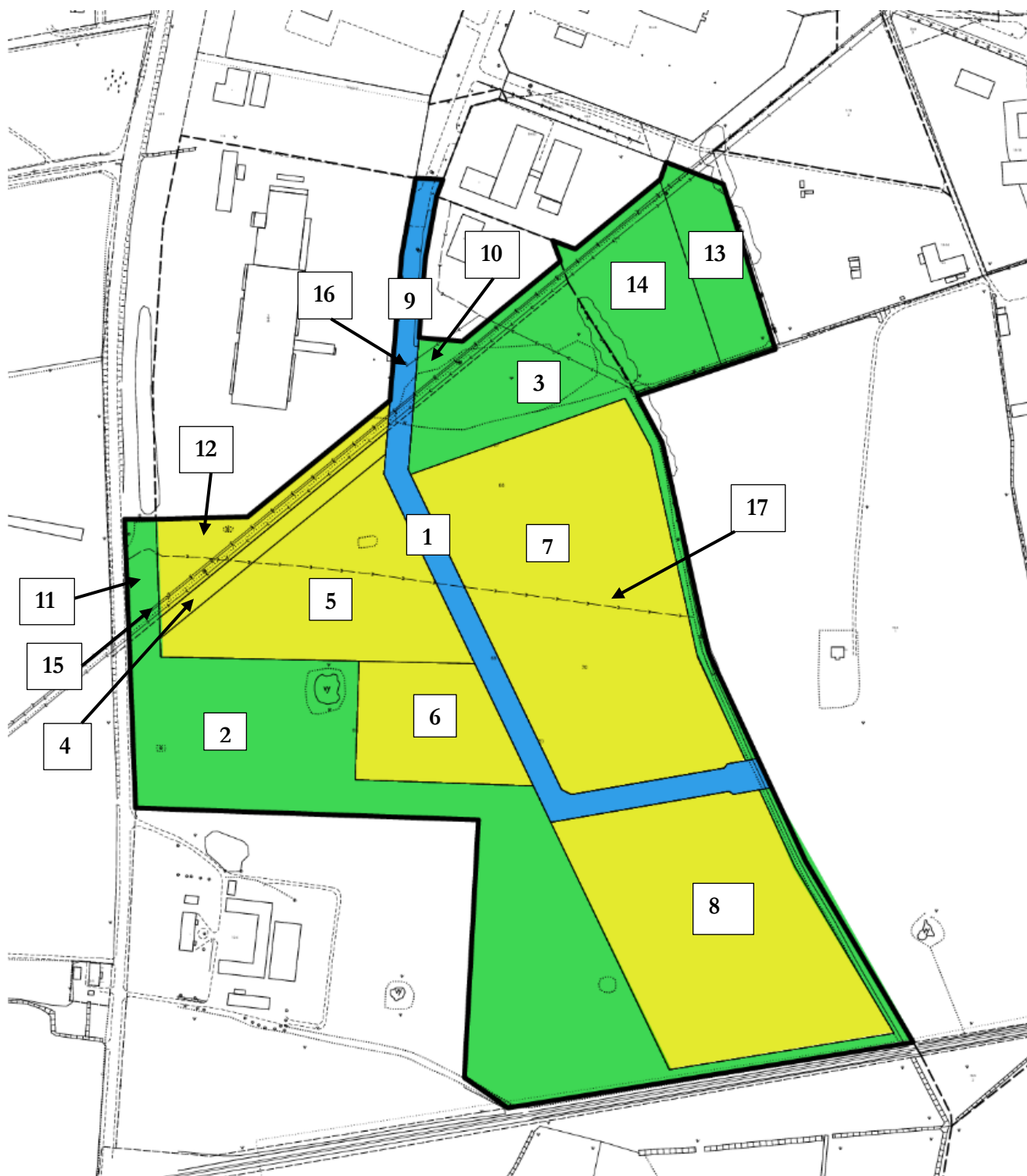


Bild 4. Karta med siffror som är kopplade till tabell med fastigheter inom planområdet och tabell med ledningsrätter och servitut.

**Tabell med fastigheter inom planområdet**

Nummer på karta	Fastighet	Ytaarea	konsekvens
1	Ramsåsa 12:1	Ca 10 800 kvm	Del av fastigheten planläggs i enlighet med föreslaget planförslag – Allmänplatsmark GATA. Ingen förändring föreslås.
2	Ramsåsa 12:1	Ca 61 300 kvm	Del av fastigheten planläggs i enlighet med föreslaget planförslag – Allmänplatsmark NATUR. Ingen förändring föreslås.
3	Ramsåsa 12:1	17 400 kvm	Del av fastigheten planläggs i enlighet med föreslaget planförslag – Allmänplatsmark NATUR. Ingen förändring föreslås.
4	Ramsåsa 12:1	Ca 3 400 kvm	Del av fastigheten planläggs i enlighet med föreslaget planförslag – Kvartersmark, med ledningsrätt och u-område. Del avstyckas innan försäljning.
5	Ramsåsa 12:1	Ca 23 600 kvm	Del av fastigheten planläggs i enlighet med föreslaget planförslag – Kvartersmark. Del avstyckas innan försäljning.
6	Ramsåsa 12:1	Ca 12 300 kvm	Del av fastigheten planläggs i enlighet med föreslaget planförslag – Kvartersmark. Del avstyckas innan försäljning.
7	Ramsåsa 12:1	Ca 52 300 kvm	Del av fastigheten planläggs i enlighet med föreslaget planförslag – Kvartersmark. Del avstyckas innan försäljning.
8	Ramsåsa 12:1	Ca 40 000 kvm	Del av fastigheten planläggs i enlighet med föreslaget planförslag – Kvartersmark. Del avstyckas innan försäljning.
9	Ramsåsa 37:1	Ca 4 100 kvm	Del av fastigheten planläggs i enlighet med föreslaget planförslag – Allmänplatsmark GATA. Ingen förändring föreslås.
10	Ramsåsa 37:1	Ca 3 600 kvm	Del av fastigheten planläggs i enlighet med föreslaget planförslag – Allmänplatsmark NATUR. Ingen förändring föreslås.
11	Ramsåsa 37:1	Ca 2 400 kvm	Del av fastigheten planläggs i enlighet med föreslaget planförslag – Allmänplatsmark NATUR. Ingen förändring föreslås.



12	Ramsåsa 37:1	Ca 6 900 kvm	Del av fastigheten planläggs i enlighet med föreslaget planförslag – Kvartersmark, med ledningsrätt och u-område. Del avstyckas innan försäljning.
13	Tryde 19:4	Ca 13 400 kvm	Del av fastigheten planläggs i enlighet med föreslaget planförslag – Allmänplatsmark NATUR. Ingen förändring föreslås.
14	Tryde 19:5	Ca 7 900 kvm	Del av fastigheten planläggs i enlighet med föreslaget planförslag – Allmänplatsmark NATUR. Ingen förändring föreslås.

Tabell 1. Tabellen visar nummer på kartan, fastigheter, yta och konsekvensbeskrivning kopplat till kartan inom bild 5.

Tabell med ledningsrätter och servitut

Nummer på karta	Rättighet	Konsekvens
15	ledningsrätt (LM: 1264-752.1) för luftledning med tillhörande anläggningar.	Rättigheten ligger kvar inom både kvartersmark och allmänplatsmark. Säkerställs genom markanvändningen Natur allmänplatsmark samt genom egenskapsbestämmelser inom kvartersmark.
16	Elledning	Ledningsstolpe hamnar i ny gata och behöver flyttas, närmsta stolpe är 30 meter österut inom allmän platsmark.
17	Avtalsservitut (LM: 11-IM2-92/2343.1) avseende jordkabel	Berörs inom hela planområdet. Detaljplanen säkerställer ledningen genom planbestämmelser och användning.

Tabell 2. Tabellen visar nummer på kartan, rättighet och konsekvensbeskrivning kopplat till kartan inom bild 5.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsindelningsbestämmelser

Detaljplanen innehåller inga fastighetsindelningsbestämmelser. Fastighetsbildning kan därför ske med stor flexibilitet inom ramen för detaljplanens bestämmelser och i enlighet med fastighetsbildningslagen (1970:988).

Förändrad fastighetsindelning

Detaljplanen möjliggör fastighetsbildning inom kvartersmark. Kvartersmarken kan avstyckas i mindre fastigheter i samband med genomförandet av detaljplanen.

Fastighetsreglering kan även bli aktuell för att anpassa fastighetsgränser till planens utformning och den framtida exploateringen.



Fastighetsbildning sker genom lantmäteriförrättning på initiativ av berörd fastighetsägare eller kommunen.

Rättigheter

Inom planområdet finns befintliga ledningsrätter och servitut för el- och teleledningar.

Till förmån för E.ON Energidistribution AB (tidigare Sydkraft Elnät Syd AB) har upplåtits ledningsrätt (LM: 1264-752.1) för luftledning med tillhörande anläggningar.

Vidare finns avtalsservitut (LM: 11-IM2-92/2343.1) avseende jordkabel inom planområdet.

I samband med genomförandet av detaljplanen kan befintliga ledningar behöva flyttas eller anpassas till följd av utbyggnad av ny gatustruktur, dagvattenanläggningar och kvartersmark. En ledningsstolpe inom den befintliga luftledningen är lokaliserad inom planerad gata och behöver flyttas eller ersättas inom ramen för den fortsatta projekteringen.

Ledningsrätter, servitut och andra rättigheter kan därmed behöva omprövas, ändras eller nybildas genom lantmäteriförrättning.

För delar av ledningsnätet säkerställs fortsatt funktion genom markreservat för luftburna ledningar, markreservat för underjordiska ledningar (u-område) samt andra planbestämmelser inom planområdet.

Gemensamhetsanläggningar och interna gator

Inom kvartersmarken finns möjlighet att anlägga interna gator för att försörja flera verksamhetsfastigheter inom samma kvarter. Detaljplanen är utformad så att större kvarter kan delas upp i flera fastigheter i takt med att området exploateras.

För att säkerställa tillgång till interna gator, angoringsytor, vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar, el-, fiber- och belysningsanläggningar samt andra gemensamma funktioner kan gemensamhetsanläggningar bildas enligt anläggningslagen (1973:1149). Kommunens avsikt är att i samband med framtida fastighetsbildning initiera och samordna bildandet av sådana gemensamhetsanläggningar. Gemensamhetsanläggningarnas omfattning och deltagande fastigheter prövas i samband med framtida lantmäteriförrättningar.

Avsikten är att interna gator inom kvartersmark inte ska utgöra allmän platsmark och därmed inte omfattas av kommunalt huvudmannaskap. Drift, skötsel och underhåll av sådana anläggningar avses i första hand hanteras av de fastigheter som har nytta av anläggningarna, exempelvis genom gemensamhetsanläggning och samfällighetsförening.

Kommunen kan, om det bedöms lämpligt vid framtida fastighetsbildning, ingå som delägare i en gemensamhetsanläggning. Huvudprincipen är dock att ansvar och kostnader för interna gator och



gemensamma anläggningar inom kvartersmark ska bäras av de berörda fastighetsägarna.

Lösningen möjliggör en flexibel exploatering av området samtidigt som kommunens framtida drift- och underhållsansvar begränsas till den allmänna platsmarken inom planområdet.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Tillträde för räddningstjänstens fordon och erforderlig brandvattenförsörjning ska säkerställas vid projektering och utbyggnad av området.

Särskild hänsyn ska tas till dagvattenhantering och grundvattenförhållanden vid utbyggnad av tekniska anläggningar.

Inom planområdet möjliggörs uppförande av en eller flera transformatorstationer inom kvartersmark.

Kompletterande geotekniska undersökningar och radonundersökningar kan behöva genomföras i samband med projektering och bygglovsprövning. Sådana utredningar bekostas av respektive exploatör inom kvartersmark.

Avfallshantering ska ske i enlighet med kommunens gällande renhållningsordning.

Utbyggnad allmän plats

Kommunen ansvarar för utbyggnad av allmän platsmark inom planområdet.

Utbyggnaden omfattar gator, dagvattenanläggningar, grönstruktur samt övrig teknisk infrastruktur.

Utbyggnaden avses ske etappvis, där huvudstrukturen anläggs i ett inledande skede för att möjliggöra efterföljande exploatering av kvartersmark.

Den västra delen av verksamhetsområdet kan komma att exploateras i ett tidigare skede genom försäljning till angränsande verksamhet. I sådant fall kan tillgänglighet till området ordnas via den befintliga fastigheten under förutsättning att markhöjdsättning och utformning samordnas med den framtida detaljprojekteringen av gatan.

I samband med genomförandet kommer omfördelning av jordmassor inom planområdet att bli aktuell.

Inom planområdet finns biotopskyddade objekt. Beviljade dispenser och tillhörande villkor ska beaktas vid projektering och utbyggnad av området.



Utbyggnad gator och vägar

Utbyggnaden av verksamhetsområdet samordnas med planerade åtgärder i det statliga vägnätet. Kommunen har tecknat avtal med Trafikverket om projektering och utbyggnad av ett vänstersvängfält på väg 11 vid anslutningen till Tylegatan. Åtgärden hanteras inom ramen för Trafikverkets vägplan och ligger utanför planområdet.

Inför utbyggnaden av området ska en förprojektering genomföras för Tylegatan och dess nya förlängning. Förprojekteringen ska samordnas med områdets höjdsättning, dagvattenhantering, naturmark och kvartersmark för att säkerställa en ändamålsenlig utformning av gaturummet och angränsande markområden.

Utbyggnad vatten och avlopp

Planområdet kan anslutas till befintliga kommunala vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar.

Österlen VA ansvarar för utbyggnad och drift av allmänna vatten- och avloppsanläggningar fram till förbindelsepunkt.

Respektive exploatör ansvarar för utbyggnad och drift av VA-anläggningar inom kvartersmark efter förbindelsepunkt.

Dagvatten ska fördröjas inom kvartersmark innan avledning sker till det allmänna dagvattensystemet i enlighet med planens dagvattenhantering och rekommendationerna i dagvattenutredningen.

Österlen VA har uppmärksammat att kapaciteten i den befintliga dagvattentrumman under väg 19 kan behöva utredas vidare i samband med planens genomförande. Om åtgärder bedöms nödvändiga kan dessa kräva Trafikverkets medgivande eftersom anläggningen är belägen inom vägområdet. Frågan hanteras i den fortsatta projekteringen.

Brandvattenförsörjning ska säkerställas inom planområdet i samband med utbyggnad av vattenledningsnätet. Brandposter ska placeras och dimensioneras i samråd med Österlen VA och Sydöstra Skånes Räddningstjänstförbund (SÖRF) så att tillräcklig kapacitet och åtkomlighet uppnås.

Planområdet ska ingå i verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Kommunen bekostar framtagandet av detaljplanen.

Kommunen ansvarar för och bekostar utbyggnad av allmän platsmark samt övriga åtgärder som krävs för planens genomförande.



Eventuella kostnader för flytt eller anpassning av befintliga tekniska anläggningar som uppstår till följd av detaljplanens genomförande bekostas av kommunen i de fall gällande rättigheter eller avtal medför sådant ansvar.

Kommunen erhåller intäkter genom försäljning av verksamhetsmark (kvartersmark) till olika exploatörer.

Intäkter från anslutningsavgifter för vatten och avlopp tillfaller VA-kollektivet i enlighet med gällande taxa.

Planavgift

Kommunen avser inte att ta ut planavgift i samband med bygglov, då framtagandet av detaljplanen bekostas av kommunen.

Ersättningsanspråk

Detaljplanen bedöms inte innebära en sådan skada att en fastighetsägare eller rättighetshavare kan ha rätt till ersättning enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Inlösen

Detaljplanen bedöms inte innebära en sådan skada att en fastighetsägare eller rättighetshavare kan ha rätt till inlösen av fastighet enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Gemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggningar kan bildas om behov uppstår i samband med genomförandet av detaljplanen.

Kostnader för bildande, anläggande och drift av gemensamhetsanläggningar fördelas mellan berörda fastigheter i enlighet med anläggningslagen.

Drift allmän plats

Kommunen ansvarar för drift och underhåll av allmän platsmark inom planområdet.

För dagvattenanläggningar inom allmän platsmark sker drift och underhåll i enlighet med ansvarsfördelningen mellan kommunen och VA-huvudmannen.

Drift gator

Kommunen är huvudman för gator inom planområdet. Drift och underhåll sker genom Samhällsbyggnadsnämnden.

Drift vatten och avlopp

Tomelilla kommun är huvudman för den allmänna VA-anläggningen. Drift och förvaltning sker genom Österlen VA.

Sida 22 av 55



Planområdet ska ingå i verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten.

VA-huvudmannen får genom sitt VA-bolag, Österlen VA, kostnader för drift av nya ledningar.

Avgifter för vatten och avlopp tas ut enligt gällande taxa.

Fastighetsägare ansvarar för drift och underhåll av VA-anläggningar inom kvartersmark.

Brandvattenförsörjning ska säkerställas i samband med utbyggnaden av området och utformas i samråd med Österlen VA och Sydöstra Skånes räddningstjänstförbund.

Gatukostnader

Kommunen ansvarar för utbyggnad av allmän platsmark inom planområdet.

Någon gatukostnadsersättning enligt plan- och bygglagen tas inte ut.

Organisatoriska frågor

Markavvattningsföretag och dikningsföretag

Planområdet berör befintliga markavvattningsföretag och dikningsföretag. För att möjliggöra detaljplanens genomförande kommer kommunen att initiera erforderliga lantmäteri- och miljörättsliga processer kopplade till dessa anläggningar.

Kommunens avsikt är att ansluta planområdet till befintliga avvattningssystem samtidigt som erforderlig kapacitet och funktion säkerställs för både planområdet och nedströms liggande områden.

För de markavvattningsföretag som berörs av planens genomförande kan omprövning enligt miljöbalken behöva genomföras för att anpassa anläggningarnas funktion, deltagande fastigheter och ansvarsförhållanden till de nya förutsättningarna.

För de delar där markavvattningsanläggningar inte längre fyller sin ursprungliga funktion eller där anläggningarna ersätts av nya lösningar kan upphävande eller avveckling av markavvattningsföretag bli aktuellt. Behovet av omprövning respektive upphävande kommer att utredas vidare i samband med projektering och genomförande av detaljplanen.

Kommunen ansvarar för att erforderliga tillstånd, prövningar och överenskommelser tas fram i samråd med berörda sakägare, markavvattningsföretag och myndigheter.



Exploateringsavtal

Kommunen ansvarar för att samordna frågor om mark, fastighetsbildning och avtal i samband med planens genomförande.

Kommunen ansöker om och bekostar lantmåteriförrättningar som krävs för planens genomförande.

För att möjliggöra planens genomförande behöver frågor kopplade till befintliga dikningsföretag hanteras. Detta kan innebära anslutning till, omprövning av eller upphävande av berörda dikningsföretag beroende på den slutliga utformningen av dagvattenhanteringen och den fortsatta projekteringen.

Innan Österlen VA bygger ut ledningsnätet inom planområdet för att möjliggöra förbindelsepunkter ska marken vara sanerad och godkänd.

Något exploateringsavtal bedöms inte behöva upprättas eftersom kommunen äger huvuddelen av marken inom planområdet och ansvarar för utbyggnaden av den allmänna platsmarken.

Markanvisning

Kommunen äger marken inom planområdet och ansvarar för utbyggnaden av området.

En strategi för försäljning av kvartersmark kommer att tas fram inför genomförandet av detaljplanen.

Markanvisning eller försäljning sker i ett senare skede i enlighet med kommunens riktlinjer.

Tidplan

Detaljplanen befinner sig i slutfasen inför granskning nr 2.

Granskning nr 2 planeras till sommaren 2026. Antagande av detaljplanen planeras till vintern 2026.

Detaljplanen beräknas kunna vinna laga kraft under våren 2027, under förutsättning att planen inte överklagas.

Genomförandet av detaljplanen kan påbörjas efter att planen vunnit laga kraft och avses ske etappvis.

Kulturvärden

Bevarandekrav

Inom planområdet finns kulturhistoriskt värdefulla landskapselement, bland annat i form av märkegrav och gravröse. Dessa bevaras genom planläggning som allmän platsmark (Natur) och påverkas inte av planens genomförande.



Arkeologiska åtgärder

Inom delar av planområdet har arkeologiska utredningar och förundersökningar genomförts. Resultaten ska beaktas vid den fortsatta exploateringen av området.

Om ytterligare arkeologiska undersökningar eller åtgärder krävs enligt beslut från Länsstyrelsen ska dessa genomföras innan markarbeten påbörjas inom berörda delar av planområdet.

Exploateringen kan därför behöva samordnas med eventuella fortsatta arkeologiska insatser.

Prövning enligt annan lagstiftning

Dispens från biotopskydd

Enligt 7 kap. miljöbalken (1998:808) omfattas vissa småbiotoper i jordbrukslandskapet av generellt biotopskydd. Länsstyrelsen har beviljat dispens från biotopskyddet för de åtgärder som detaljplanens genomförande förutsätter. Dispensen omfattar borttagande av biotopskyddade objekt och är förenad med villkor om kompensationsåtgärder. Villkoren ska beaktas vid projektering och utbyggnad av området, se även avsnittet Utbyggnad allmän plats.

Arkeologiska åtgärder enligt kulturmiljölagen

Fornlämningar och arkeologiska lämningar regleras genom kulturmiljölagen (1988:950). Inom delar av planområdet har arkeologiska utredningar och förundersökningar genomförts. Eventuella ytterligare arkeologiska undersökningar eller åtgärder som beslutas av Länsstyrelsen ska genomföras innan markarbeten påbörjas inom berörda områden. Exploateringen kan därför behöva samordnas med fortsatta arkeologiska insatser.

Dikningsföretag och vattenrättsliga frågor

Markavvattning och dikningsföretag regleras genom bestämmelser i miljöbalken (1998:808) samt lagen (1998:812) med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet. Genomförandet av detaljplanen kan medföra behov av anslutning till, omprövning av eller upphävande av befintliga dikningsföretag. Frågan ska hanteras i samband med den fortsatta projekteringen och utbyggnaden av områdets dagvattenanläggningar.

Fastighetsrättsliga förrättningar

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar och ledningsrätter regleras bland annat genom fastighetsbildningslagen (1970:988), anläggningslagen (1973:1149) och ledningsrättslagen (1973:1144). Genomförandet av detaljplanen kan medföra behov av lantmäteriförrättningar för fastighetsbildning, fastighetsreglering,



bildande eller ändring av gemensamhetsanläggningar samt omprövning eller bildande av ledningsrätter och servitut.

Planeringsunderlag

Nedan redovisas de huvudsakliga planeringsunderlag som legat till grund för detaljplanens avgränsning, utformning och bedömning av konsekvenser. Underlagen omfattar kommunala styrdokument, regional planering samt särskilt framtagna utredningar inom ramen för detaljplanearbetet.

Kommunala

Detaljplan

För norra delen av planområdet samt angränsande områden gäller detaljplan för del av Västra industriområdet, S 71 (LM: Spl 11-TOM-1213/75), laga kraft 1975-03-19.

Stora delar av denna plan har senare ersatts av ändring av detaljplan för kvarteret Champinjonen m.fl., S 117 (LM: Dp 1160-P93/0922), laga kraft 1993-10-27.

Gällande detaljplaner har använts som underlag för detaljplanens avgränsning, markanvändning, gatustruktur och tekniska försörjning. Planerna finns tillgängliga via Tomelilla kommuns webbkarta och kommunens planarkiv.

Grundkarta

Grundkarta daterad 2026-05-29 har tagits fram av Tomelilla kommun och utgör underlag för detaljplanen. Grundkartan biläggs planhandlingarna.

Översiktsplan

GÄLLANDE ÖVERSIKTSPLAN

Tomelilla kommuns gällande översiktsplan är Översiktsplan 2024 med utblick mot 2040, antagen av kommunfullmäktige 2018-06-04 § 64 och laga kraft 2019-02-19. Översiktsplanen har utgjort ett grundläggande planeringsunderlag vid framtagandet av detaljplanen och innehåller kommunens långsiktiga ställningstaganden för mark- och vattenanvändningen.

TEMATISKT TILLÄGG

Natur- och parkprogrammet är ett tematiskt tillägg till översiktsplanen som antogs av kommunfullmäktige 2024-11-11 § 119 och vann laga kraft 2024-12-11. Programmet har använts som underlag för frågor kopplade till grönstruktur, naturvärden, rekreation och ekosystemtjänster.



FÖRESLAGEN ÖVERSIKTSPLAN

Tomelilla kommun har tagit fram ett förslag till ny översiktsplan, Översiktsplan 2040, som beslutades av kommunstyrelsen 2024-10-23 § 113. Översiktsplanen var utställd för samråd mellan den 29 oktober 2024 och den 31 mars 2025.

I förslaget till Översiktsplan 2040 är planområdet utpekat för verksamheter och handel i enlighet med detaljplanens huvudsakliga markanvändning. Förslaget till ny översiktsplan har därför utgjort ett viktigt planeringsunderlag vid framtagandet av detaljplanen.

Samtliga översiktsplaner och tillhörande planeringsunderlag finns tillgängliga på Tomelilla kommuns webbplats.

Miljökonsekvensbeskrivning

En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har tagits fram inom ramen för detaljplanearbetet.

MKB för Dp174 Västra industriområdet, Sweco Sverige AB, 2026-06-03.

Miljökonsekvensbeskrivningen utgör underlag för kommunens bedömning av detaljplanens miljöpåverkan och behandlar bland annat frågor om jordbruksmark, naturmiljö, kulturmiljö, landskapsbild, vattenmiljö, dagvatten, klimat samt hushållning med mark och vatten.

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Enligt 6 kap. miljöbalken ska kommunen undersöka om detaljplanens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Som underlag för bedömningen har en undersökning om betydande miljöpåverkan (UBM) samt en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) tagits fram inom ramen för detaljplanearbetet.

Utredningar

Nedan utredningar har tagits fram som planunderlag. Under planarbetets gång har även tidigare utredningar tagits fram och reviderats. Nedan redovisas de utredningar som utgör underlag för den aktuella detaljplanen och dess granskning.

Utredning	Konsult/Författare	Datum
Miljökonsekvensbeskrivning för Dp174 Västra industriområdet	Sweco Sverige AB	2026-06-03
Undersökning om betydande miljöpåverkan (UBM)	Tomelilla kommun	2026-06-03
Dagvattenutredning Dp174 Västra industriområdet	Sweco Sverige AB	2026-06-08



PM-1 Ledningskapacitet D900	Sweco Sverige AB	2026-05-07
PM-4 Höjdsättning av gator och kvartersmark	Sweco Sverige AB	2026-06-04
Trafikutredning Västra industriområdet	Sigma Civil AB	2022
Arkeologisk förundersökning	Sydsvensk Arkeologi AB	2025
Översiktlig byråinventering kulturmiljö	Sydsvensk Arkeologi AB	2026-05-29
Naturvärdesinventering / Naturvärdes-PM	Tomelilla kommun	2026-06-10
Geoteknisk undersökning	Sweco VBB	2007-07-16
Översiktlig geoteknisk utredning Ramsåsa 12:1	Sweco VBB	2007-07-16
Markradonmätning Ramsåsa 12:1	Radonanalys GJAB	2007-05-03

Övriga underlag

Utöver ovanstående utredningar har följande underlag beaktats vid framtagandet av detaljplanen:

Underlag	Upprättad av	Datum
Avgränsningssamråd för miljökonsekvensbeskrivning	Länsstyrelsen Skåne och Tomelilla kommun	2026-04-24
PM Västra industriområdet	Tomelilla kommun	2026-06-10
Avtal mellan Tomelilla kommun och Trafikverket avseende projektering och utbyggnad av vänstersvängfält på väg 11 vid Tylegatan	Trafikverket och Tomelilla kommun	2025
Synpunkter och yttranden från samråd och granskning	Myndigheter, sakägare och allmänhet	2020–2026



Regionala

Regionplan

Regionplan för Skåne 2022–2040, antogs av regionfullmäktige 2022-06
14.



Planeringsförutsättningar

Kommunala

Detaljplan

Planområdet är delvis detaljplanlagt och berörs av två gällande detaljplaner.

För norra delen av planområdet samt angränsande områden gäller detaljplan för del av Västra industriområdet, S 71 (laga kraft 1975-03-19). Stora delar av denna plan har senare ersatts av ändring av detaljplan för kvarteret Champinjonen m.fl., S 117 (laga kraft 1993-10-27).

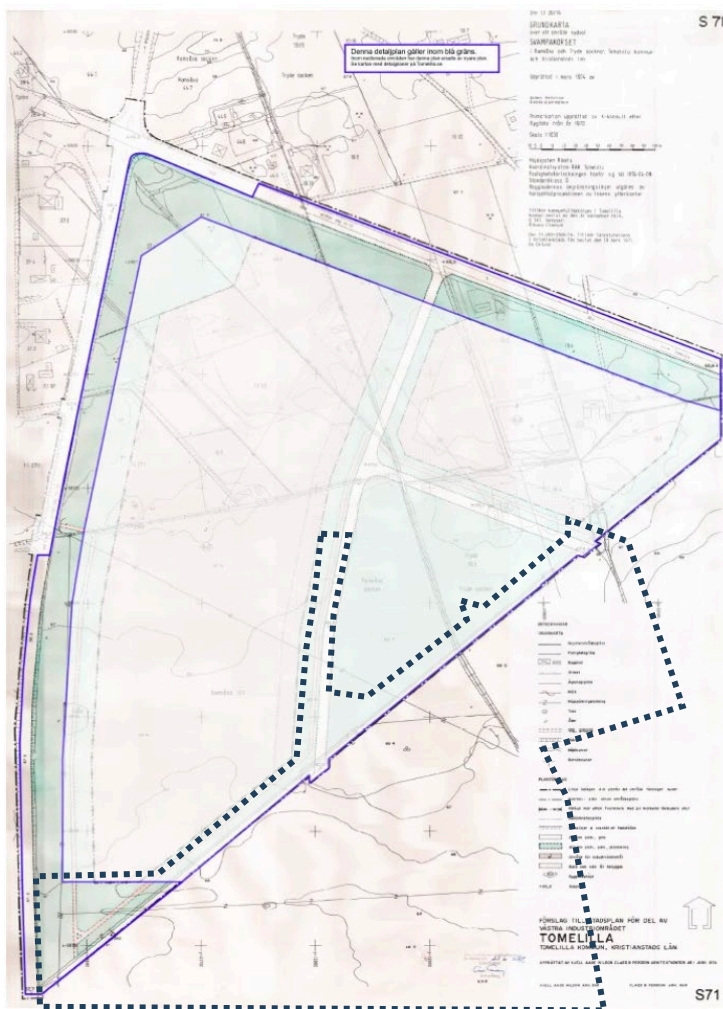


Bild 6. Utsnitt från gällande detaljplan S71. Med planförslaget markerat med streckad linjet.

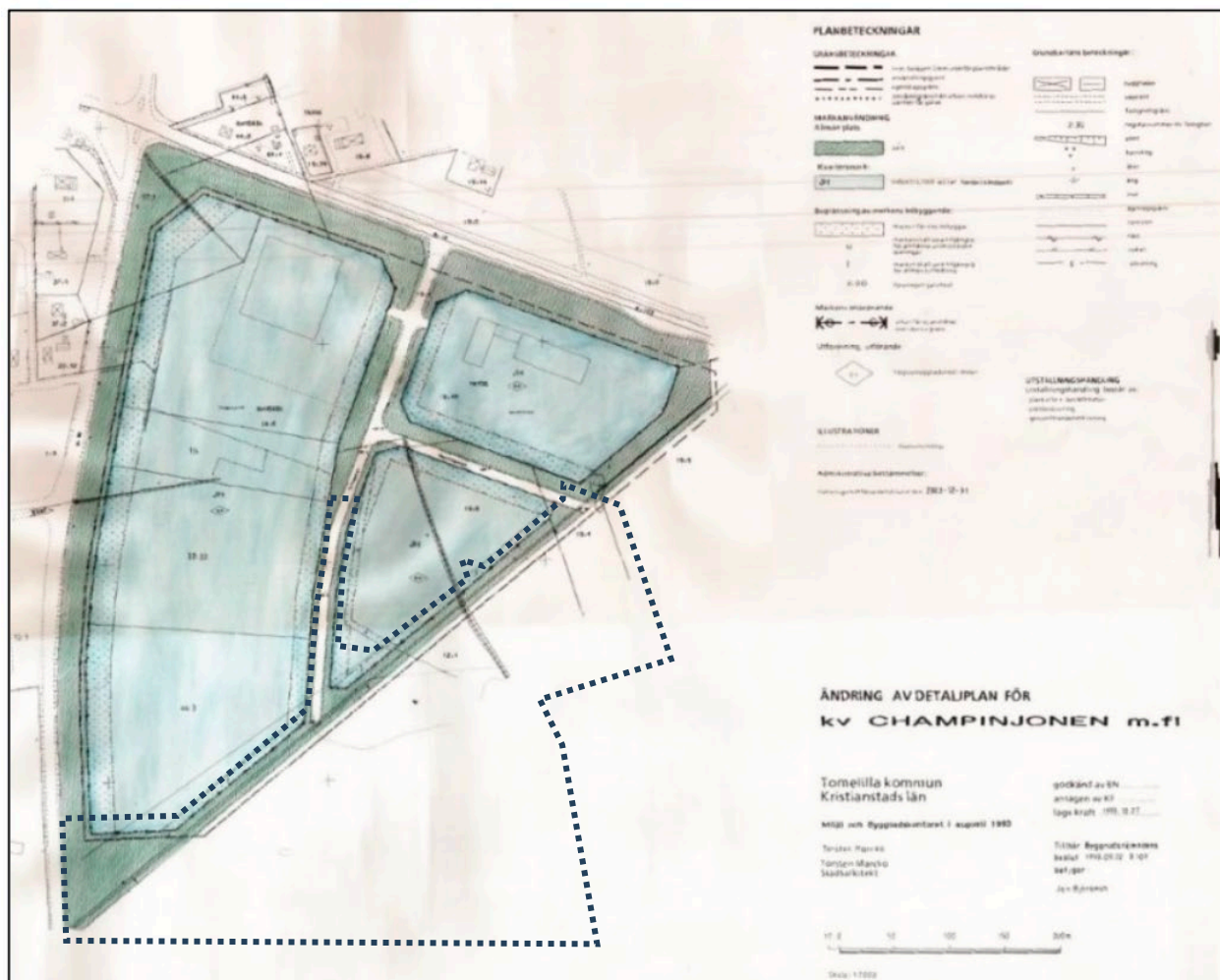


Bild 7. Utsnitt från gällande detaljplan S117. Med planförslaget markerat med streckad linje.

Enligt gällande detaljplan S 117 medges markanvändning för industri- och handelsändamål (JH). Inom området finns även mark planlagd som allmän plats (Park) samt områden som ska hållas tillgängliga för underjordiska ledningar (u-område) och luftledningar (l-område).

Den aktuella detaljplanen ersätter berörda delar av gällande detaljplaner inom planområdet.

Planbesked

Kommunstyrelsen beslutade 2015-09-28 (§ 163) att ge förvaltningen i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för Västra industriområdet.

Planprogram

Något planprogram har inte upprättats för aktuellt planområde.



Översiktsplan

I Tomelilla kommuns gällande översiktsplan, *Översiktsplan 2025 med utblick mot 2040*, ligger planområdet inom utbyggnadsriktningen för verksamheter.

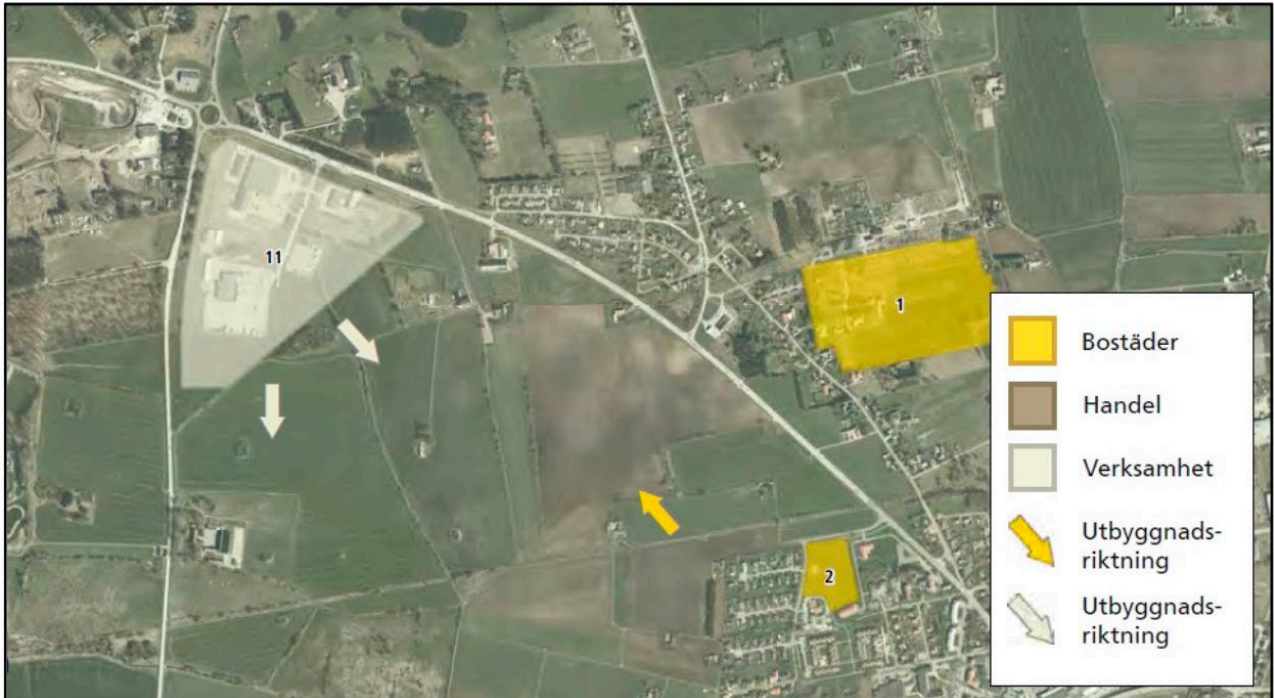


Bild 7. Utsnitt från gällande översiktsplan.

Planförslaget medger även handel, vilket innebär en avvikelse från översiktsplanens angivna markanvändning. Med anledning av detta handläggs detaljplanen med utökat förfarande.

I arbetet med detaljplanen har planområdet studerats mer i detalj än vad som gjorts i översiktsplanen. Den samlade bedömningen är att planområdet utgör en naturlig fortsättning på det befintliga verksamhetsområdet i anslutning till korsningen mellan väg 11 och väg 19.

Detaljplanen bedöms sammantaget vara förenlig med översiktsplanens intentioner då den möjliggör en utveckling av verksamhetsområdet i ett transportnära läge.

Tomelilla kommun har under planarbetet även tagit fram ett förslag till ny översiktsplan, *Översiktsplan 2040*. I förslaget är planområdet utpekad för verksamheter och handel i enlighet med detaljplanens huvudsakliga markanvändning. Förslaget till ny översiktsplan har därmed utgjort ett viktigt planeringsunderlag vid framtagandet av detaljplanen.



Regionala

Regionplan

Regionplan för Skåne 2022–2040 antogs av regionfullmäktige 2022-06-14.

Regionplanen anger inriktningen för den fysiska planeringen i Skåne och betonar vikten av att stärka befintliga tätorter samt utveckla verksamheter i infrastrukturellt välförsörjda lägen. Tomelilla är utpekad som en lokal nod med betydelse för service, näringsliv och arbetsplatser i den östra delen av Skåne.

Detaljplanen innebär en vidareutveckling av ett befintligt industri- och verksamhetsområde med god tillgänglighet till det övergripande vägnätet. Planförslaget bedöms vara förenligt med Regionplan för Skåne 2022–2040.

Riksintressen

Inga riksintressen enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken finns inom planområdet.

Planområdet är beläget i anslutning till väg 11 och väg 19, vilka utgör viktiga regionala transportleder. Planförslaget bedöms dock inte medföra någon påtaglig påverkan på riksintressen eller andra nationella intressen.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Miljöbalkens tredje kapitel innehåller grundläggande hushållningsbestämmelser för mark- och vattenanvändning. Mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och föreliggande behov.

Planområdet är beläget i direkt anslutning till det befintliga Västra industriområdet samt väg 11 och väg 19, vilka utgör viktiga regionala transportleder. Området har därmed ett strategiskt läge för verksamheter som är beroende av god tillgänglighet till transportinfrastruktur.

Detaljplanen innebär en utvidgning av ett befintligt verksamhetsområde och möjliggör en samlad utveckling av verksamheter, handel, teknisk infrastruktur och dagvattenhantering i anslutning till redan utbyggda anläggningar och befintlig bebyggelsestruktur. Genom att koncentrera utvecklingen till ett befintligt verksamhetsområde främjas ett effektivt nyttjande av mark och infrastruktur.

Planområdet berör inte några riksintressen enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken.

Planförslaget bedöms sammantaget vara förenligt med hushållningsbestämmelserna i 3 kap. miljöbalken.

Sida 33 av 55



Jordbruksmark

Planområdet utgörs till största delen av brukningsvärd jordbruksmark som idag används för jordbruksändamål.

Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och behovet inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Detaljplanen avser en utvidgning av ett befintligt verksamhetsområde i direkt anslutning till Västra industriområdet och innebär att jordbruksmark tas i anspråk för verksamheter, handel, teknisk infrastruktur och dagvattenhantering.

Planens påverkan på jordbruksmark samt avvägningen enligt 3 kap. 4 § miljöbalken behandlas vidare under avsnittet Konsekvenser.

Ekologiskt särskilt känsliga områden

Enligt 3 kap. 3 § miljöbalken ska mark- och vattenområden som är särskilt känsliga från ekologisk synpunkt så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön.

Planområdet utgörs huvudsakligen av brukad jordbruksmark men innehåller även mindre naturmiljöer och landskapselement med betydelse för biologisk mångfald och ekologiska samband. Inom området finns bland annat mangelgravar, trädungar, stengårdsgårdar, äldre träd och andra strukturer som utgör livsmiljöer för växter och djur.

Planområdet avvattnas via diken och markavvattningssystem som ingår i ett större hydrologiskt sammanhang. Dagvatten och vattenkvalitet är därför viktiga planeringsförutsättningar vid exploatering av området.

Naturvärden och ekologiska samband har studerats inom ramen för naturvärdesinventering, kommunens naturvärdesbedömning och miljökonsekvensbeskrivningen. Planens konsekvenser för naturmiljö och ekologiska värden behandlas vidare under avsnittet Konsekvenser.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft regleras i luftkvalitetsförordningen (2010:477). Enligt Skånes Luftvårdsförbunds årsrapport 2024 ligger halterna av luftföroreningar i Tomelilla kommun under gällande miljökvalitetsnormer. Luftkvaliteten bedöms därmed vara god.

Vatten

Tomelilla kommun ingår i Södra Östersjöns vattendistrikt där Vattenmyndigheten ansvarar för arbetet med miljökvalitetsnormer för vatten.

Sida 34 av 55



Miljökvalitetsnormer för vattenförekomster fastställs inom ramen för den nationella vattenförvaltningen, som bygger på EU ramdirektiv för vatten. Inom vattenförvaltningen klassificeras vattenförekomsters ekologiska och kemiska status samt de kvalitetskrav som ska uppnås.

Planområdet avvattnas via befintliga diken och markavvattningsföretag till nedströms liggande vattendrag. Recipient för planområdets dagvatten är Nybroån: Örupsån-källa (WA68909120), vilken även benämns Fyleån i dagvattenutredningen. Vattenförekomsten har enligt Vatteninformationssystem Sverige (VISS) måttlig ekologisk status och uppnår inte god kemisk status. Kvalitetskravet är att god ekologisk status ska uppnås senast år 2033.

Den måttliga ekologiska statusen beror främst på övergödning samt hydrologiska och morfologiska förändringar i vattendraget. Att god kemisk status inte uppnås beror bland annat på förekomst av kvicksilver och bromerade difenyletrar (PBDE).

Dagvattenhantering och påverkan på vattenmiljön har varit en central fråga i planarbetet. Förutsättningarna har därför utretts vidare inom ramen för dagvattenutredningen och miljökonsekvensbeskrivningen. Planens påverkan på miljökvalitetsnormerna för vatten behandlas vidare under avsnittet Konsekvenser.

Det förekommer ingen grundvattenförekomst inom planområdet. Närmaste grundvattenförekomst ligger norr om planområdet. Planförslaget bedöms inte påverka grundvattenförekomsten.

Buller

Miljökvalitetsnormer för buller regleras genom förordningen (2004:675) om omgivningsbuller. Förordningen omfattar främst större vägar, järnvägar, flygplatser och större tätorter. Planförslaget omfattas inte av miljökvalitetsnormer för omgivningsbuller.

Mellankommunala intressen

Planområdet ligger inom Nybroåns avrinningsområde där ytvatten avleds vidare till nedströms liggande vattenförekomster. Dagvattenhantering och påverkan på vattenmiljön har därför beaktats i planarbetet.

Planförslaget bedöms inte medföra någon sådan påverkan att mellankommunala intressen berörs.

Miljö

Strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd.



Dagvatten

Planområdet utgörs till största delen av jordbruksmark med begränsad naturlig avvattning. Inom området finns låglänta partier, särskilt i den nordöstra delen, där vatten kan samlas vid kraftig nederbörd.

Grundvattennivåerna är generellt höga och ligger i flera delar nära markytan, vilket påverkar områdets förmåga att infiltrera och avleda dagvatten.

Förutsättningarna för dagvattenhantering påverkas av topografi, markens genomsläpplighet och områdets hydrologiska förhållanden.

De hydrologiska förhållandena innebär att dagvattenhantering är en central fråga i planeringen. Fördröjning och utjämning av flöden behöver säkerställas för att minska risken för översvämning inom planområdet och nedströms.

Förutsättningarna för dagvattenhantering har studerats närmare i dagvattenutredningen och PM Höjdsättning.

Naturvärden

Planområdet utgörs till största delen av brukad jordbruksmark med begränsade naturvärden. Inom området finns dock vissa landskapselement och naturinslag som har betydelse för biologisk mångfald och ekologiska samband.

I områdets norra del finns en trädunge med naturskogsartad karaktär. Dungen består av varierade trädarter såsom björk, körsbär och ek samt inslag av buskage som slån och fläder. I fältskiktet förekommer bland annat mossor, gräs och örter. Fågelliv har observerats i området.

Inom planområdet finns även mägergravar som utgör småvattenmiljöer. I anslutning till dessa förekommer äldre träd, bland annat sälg. Mägergravarna och de omgivande träden utgör viktiga strukturer för biologisk mångfald i det annars öppna jordbrukslandskapet.

Naturvärdena inom området har studerats genom kommunens naturvärdesbedömning, platsbesök samt inom ramen för miljökonsekvensbeskrivningen.

Biotopskydd

Inom planområdet finns flera objekt som omfattas av generellt biotopskydd enligt 7 kap. 11 § miljöbalken samt förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m.

En stengårdsgård löper genom delar av planområdet och i den södra delen finns ett odlingsröse. Inom området förekommer även mägergravar som omfattas av det generella biotopskyddet.

Biotopskyddade objekt har varit en viktig planeringsförutsättning vid framtagandet av detaljplanen. Planförslaget har i möjligaste mån anpassats efter befintliga landskapselement och naturvärden.

Sida 36 av 55



Länsstyrelsen har prövat frågan om dispens från biotopskyddet för de åtgärder som detaljplanens genomförande förutsätter. Frågan behandlas vidare under avsnittet Prövning enligt annan lagstiftning.

Hydrologiska förhållanden

Planområdet ingår i ett större avrinningsområde där yt- och dräneringsvatten leds vidare via befintliga diken och markavvattningssystem till nedströms liggande vattendrag.

Avvattningen sker genom ett system av öppna diken och markavvattningsföretag som historiskt har anlagts för att möjliggöra jordbruksdrift inom området. Dessa anläggningar utgör en viktig förutsättning för områdets vattenhantering och påverkar möjligheterna att avleda och fördröja dagvatten.

Planområdet avvattnas mot recipienten Nybroån: Örupsån-källa (WA68909120), vilken omfattas av miljö kvalitetsnormer för vatten. Recipientens status och miljö kvalitetsnormer redovisas under avsnittet Miljö kvalitetsnormer.

Befintliga diken, markavvattningsanläggningar och avrinningsförhållanden har studerats inom ramen för dagvattenutredningen och utgör en viktig planeringsförutsättning för detaljplanens utformning.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Planområdet är idag obebyggt och utgörs huvudsakligen av jordbruksmark. De huvudsakliga bullerkällorna i området utgörs av vägtrafik från väg 11 och väg 19 samt befintliga verksamheter inom det angränsande industriområdet.

Planförslaget möjliggör industri-, verksamhets- och handelsändamål, vilket kan innebära att buller genereras inom området. Verksamheter ska lokaliseras och utformas så att gällande riktvärden för externt industribuller kan innehållas vid närliggande känslig bebyggelse.

Då planområdet inte angränsar direkt till bostadsbebyggelse bedöms förutsättningarna vara goda att hantera bullerfrågan inom ramen för kommande bygglovsprövning och miljöprövning.

Risk för olyckor

Planområdet ligger i anslutning till väg 11 och väg 19, vilka är transportleder för farligt gods.

Avståndet mellan planerad bebyggelse och vägområdena överstiger 30 meter, vilket motsvarar rekommenderade skyddsavstånd för industri-, verksamhets- och handelsändamål. Föreslagna dagvattendammar är placerade utanför vägområdet.

Sida 37 av 55



För att förbättra trafiksäkerheten vid infarten till området har kommunen tecknat avtal med Trafikverket om projektering och utbyggnad av ett vänstersvängfält på väg 11 vid Tylegatan.

Utifrån framtaget underlag och genomförda utredningar har inga särskilda risker för olyckor identifierats som bedöms påverka planens genomförande.

Risk för översvämning

Planområdet innehåller låglänta partier, främst i den nordöstra delen. Undersökningar visar att grundvattennivån i flera punkter ligger nära markytan, vilket innebär att områdets hydrologiska förhållanden behöver beaktas vid exploatering.

Dagvattenhanteringen har studerats i särskild dagvattenutredning och omfattar fördröjningsmagasin, dagvattendammar samt höjdsättning av gator och kvartersmark. Genom dessa åtgärder kan dagvattenflöden fördröjas och hanteras inom området.

Vid fortsatt projektering ska dagvattenhanteringen dimensioneras så att risken för översvämning minimeras och att vatten inte orsakar skador på byggnader, anläggningar eller infrastruktur.

Risk för erosion

Planområdet består huvudsakligen av jordbruksmark med relativt flack topografi. Några betydande vattendrag eller branta lutningar som kan ge upphov till erosion finns inte inom området.

Risken för erosion bedöms därför som låg. Lokala erosionsprocesser kan uppstå i samband med dagvattenavledning och ska beaktas vid utformning av diken, dammar och andra dagvattenanläggningar.

Risk för skred

De geotekniska förhållandena inom området utgörs främst av moränjordar, vilket generellt innebär god stabilitet. Några större nivåskillnader eller slänter som kan ge upphov till skred finns inte inom planområdet.

Risken för skred bedöms därmed som mycket låg.

Risk för ras

Planområdet saknar branta slänter, bergskärningar eller andra geologiska formationer där ras kan uppstå.

Risken för ras bedöms därför som obefintlig.

Geotekniska förhållanden

Jordlager



Enligt SGU jordartskarta består marken inom planområdet huvudsakligen av isälvssediment samt sandig och lerig morän.

Geotekniska undersökningar

Flera geotekniska undersökningar har genomförts inom planområdet. Undersökningarna visar att jordlagren huvudsakligen utgörs av sandig och lerig morän med inslag av silt och sand i de övre jordlagren.

I samband med dagvattenutredningen har även grundvattennivåer studerats. Mätningarna visar att grundvattennivån i delar av området ligger relativt nära markytan. De uppmätta nivåerna avser en specifik mättidpunkt och variationer över året kan förekomma.

De geotekniska förutsättningarna bedöms vara gynnsamma för planerad markanvändning men grundvattenförhållanden och lokala markförhållanden behöver beaktas vid fortsatt projektering och exploatering.

Radonundersökning

En markradonundersökning har genomförts inom planområdet. Resultaten visar att området huvudsakligen utgörs av normal- till högradonmark, med variationer mellan olika delar av området.

Vid nybyggnation ska byggnader utföras radonsäkert i enlighet med gällande byggregler och rekommendationer.

Markmiljö

Någon särskild miljöteknisk markundersökning har inte genomförts inom planområdet. Området utgörs huvudsakligen av jordbruksmark och det finns inga kända uppgifter om markföroreningar. Tidigare markanvändning och tillgängligt underlagsmaterial indikerar inte heller någon föroreningsproblematik.

Utifrån dagens kunskapsläge finns inga kända skäl att misstänka förekomst av markföroreningar inom planområdet.

Om föroreningar ändå påträffas i samband med markarbeten ska arbetet avbrytas och tillsynsmyndigheten underrättas i enlighet med gällande lagstiftning.

Kulturmiljö

Planområdet ligger i ett öppet odlingslandskap med lång kontinuitet där spår av äldre markanvändning fortfarande är avläsbara i landskapet. Området präglas av jordbruksmark, stengårdsgårdar, odlingsrösen och andra historiska strukturer som speglar det skånska odlingslandskapets utveckling.

En mindre del av planområdets sydöstra gräns omfattas av ett kulturmiljöstråk kopplat till Malmö–Simrishamns järnväg. Kulturmiljöstråket bedöms inte påverkas av planförslaget.



Fornlämningar

I närområdet finns flera registrerade fornlämningar som visar på en lång bosättningskontinuitet, bland annat boplatser, gravfält och den möjliga gravhögen Tylehögen. En översiktlig arkeologisk byråinventering har genomförts som underlag för planarbetet. Byråinventeringen visar att området ingår i ett landskap med höga kulturhistoriska värden och att förutsättningarna för förekomst av ytterligare fornlämningar bedöms vara goda.

I planområdets södra del finns en registrerad möjlig gravhög (Tylehögen). För att beakta kulturmiljövärdena har planförslaget anpassats så att området kring lämningen planläggs som naturmark. Någon exploatering föreslås därmed inte inom denna del av planområdet.

Arkeologisk utredning och arkeologisk förundersökning har genomförts inom delar av planområdet. Inom dessa delar har tre registrerade fornlämningar i form av boplatser identifierats (L2023:4453, L2023:4454 och L2023:4456).

Vid förundersökningen dokumenterades totalt 33 arkeologiska objekt, däribland härdar, gropar och en stensträng. Lämningarna har tolkats som spår av förhistorisk aktivitet. Merparten av anläggningarna var svagt bevarade och påverkade av senare tids markbearbetning, och några fynd av större omfattning har inte tillvaratagits.

De fornlämningar som har undersökts inom ramen för den arkeologiska processen bedöms inte utgöra hinder för planens genomförande inom de delar som redan har utretts.

Planområdet har under planarbetets gång utökats. För de tillkommande delarna har arkeologiska utredningar ännu inte genomförts. Kompletterande arkeologiska utredningar kommer därför att genomföras. Resultaten av dessa kan komma att påverka planens slutliga utformning och genomförande.

Arkeologiska frågor behandlas vidare under avsnittet Prövning enligt annan lagstiftning.

Fysisk miljö

Landskapsbild och topografi

Planområdet utgörs huvudsakligen av ett öppet jordbrukslandskap väster om Tomelilla tätort. Landskapet präglas av storskaliga odlingsytor och ett flackt odlingslandskap som under lång tid har nyttjats för jordbruk.

Området saknar bebyggelse och används idag huvudsakligen för jordbruksändamål. I norr gränsar planområdet till det befintliga Västra industriområdet medan väg 11, väg 19 och den tidigare Malmö–Simrishamns järnväg, som idag används som dressinspår, utgör viktiga strukturer i landskapet.

Sida 40 av 55



I landskapsbilden framträder även äldre kulturhistoriska element. I planområdets södra del finns den möjliga gravhögen Tylehögen, som utgör ett tydligt landmärke i det annars flacka odlingslandskapet. I anslutning till planområdet finns även äldre gårdsbebyggelse som speglar områdets historiska koppling till jordbruket och bidrar till landskapets karaktär.

Topografin är svagt varierad med mindre höjdskillnader inom området. Marken sluttar huvudsakligen mot nordost där även låglänta partier förekommer. Dessa förhållanden har betydelse för områdets hydrologi och dagvattenhantering.

Marken utgörs huvudsakligen av jordbruksmark i klass 4–5 enligt den nationella jordbruksmarksklassificeringen.



Bild 8. Historiskt ortofoto över planområdet från 1957 med markerat planområde i vitstreckad linje.

Det historiska ortofotot visar hur landskapet under lång tid har präglats av jordbruksanvändning och hur de övergripande landskapsstrukturerna i huvudsak har bevarats.



Det aktuella ortofotot visar planområdets relation till det befintliga Västra industriområdet, väg 11, väg 19 och omkringliggande jordbruksmark.



Bild 9. Ortofoto från 2023 över planområdet med markerat planområde i vitstreckad linje.



Bild 10. Drönbild från 2026 över planområdet sett västerifrån.

Drönbilden illustrerar områdets öppna karaktär, topografiska förhållanden samt kopplingen till det befintliga industriområdet och de större trafikstråken. I förgrunden syns väg 19.

Sociala förhållanden

Planområdet utgör en del av det befintliga verksamhetsområdet väster om Tomelilla och har främst betydelse som framtida arbetsplatsområde. Det är idag obebyggt och området saknar bostäder, mötesplatser och andra sociala funktioner.

Området ligger strax utanför i anslutning till Tomelilla tätort vilket har god tillgänglighet till arbetsplatser, handel, service och kollektivtrafik. Området nås via Tylegatan samt genom gång- och cykelvägnät som ansluter till tätorten.



I direkt anslutning till planområdet finns busshållplatsen Svampakorset som trafikeras av regional kollektivtrafik med koppling till Tomelilla station och omkringliggande orter.

Teknik

EI

Planområdet ligger inom E.ON Energidistribution AB:s koncessionsområde för eldistribution. Inom och i anslutning till planområdet finns befintlig elinfrastruktur i form av luftledningar och markförlagda kablar. Ledningarna utgör en del av den tekniska försörjningen till det befintliga industriområdet och omkringliggande verksamheter.

En större luftledning passerar genom delar av planområdet och utgör en viktig planeringsförutsättning för områdets utformning. Ledningarnas läge och erforderliga skyddsavstånd har beaktats vid framtagandet av detaljplanen.

Vid arbete i närheten av elanläggningar gäller särskilda säkerhetsbestämmelser och skyddsavstånd som behöver beaktas vid projektering och genomförande. Eventuella flyttar eller anpassningar av befintliga elanläggningar sker i samråd med nätägaren.

Vatten och avlopp

Planområdet saknar idag utbyggd kommunal vatten- och avloppsinfrastruktur inom större delen av området.

Planområdet ligger i anslutning till befintlig kommunal VA-infrastruktur och har goda förutsättningar att anslutas till det allmänna vatten- och avloppsnätet. Längs Tylegatan, finns befintliga ledningar för vatten, spillvatten och dagvatten.

Service

Planområdet saknar egen offentlig service men ligger i anslutning till befintliga verksamhets- och handelsområden. I närområdet finns viss kommersiell service i form av handel, restaurangverksamhet och andra verksamheter.

Tomelilla tätort erbjuder ett bredare utbud av handel, restauranger, skolor, vård, omsorg och övriga samhällsfunktioner. Planområdets läge innebär att serviceutbudet är lättillgängligt för framtida verksamheter och anställda.

Trafik

Planområdet är beläget i anslutning till väg 11 och väg 19, vilka utgör viktiga regionala transportleder inom sydöstra Skåne. Området nås via Tylegatan som fungerar som lokalgata genom det befintliga industriområdet och ansluter till väg 11.



Väg 11 är en tvåfältsväg med relativt höga trafikflöden och utgör en viktig förbindelse mellan Tomelilla, Ystad och Simrishamn. Tylegatan trafikeras av både personbilar och tung trafik kopplad till verksamheterna inom det befintliga industriområdet.

Korsningen mellan Tylegatan och väg 11 utgör den huvudsakliga infarten till verksamhetsområdet. I anslutning till korsningen finns busshållplatsen Svampakorset, vilket innebär att motorfordonstrafik, kollektivtrafik samt gång- och cykeltrafik möts i området.

Gång- och cykelvägnätet är delvis utbyggt i anslutning till planområdet. Längs väg 11 finns gång- och cykelväg som kopplar området till Tomelilla tätort.

Kollektivtrafik finns i direkt anslutning till planområdet genom busshållplatsen Svampakorset som trafikeras av regionala busslinjer med koppling till Tomelilla station och omkringliggande orter.

Trafikförhållandena inom och i anslutning till planområdet har studerats i särskild trafikutredning.

Konsekvenser

Samlad bedömning

Detaljplanen har prövats mot bestämmelserna i plan- och bygglagen (2010:900) och miljöbalken (1998:808). Kommunen bedömer att planområdet är lämpligt för den avsedda markanvändningen enligt 2 kap. plan- och bygglagen samt att planförslaget innebär en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenområden.

Planförslaget medför att cirka 22 hektar brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk. Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark endast tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och om behovet inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Kommunen bedömer att planförslaget tillgodoser ett väsentligt samhällsintresse genom att möjliggöra långsiktig näringslivsutveckling, företagsetableringar, arbetstillfällen och kommunal planberedskap för verksamhetsmark. Lokaliseringen bedöms vara den mest ändamålsenliga då området utgör en direkt utvidgning av befintligt industriområde med god tillgång till befintlig infrastruktur, väganslutningar och teknisk försörjning.

Planförslaget har vidare utformats med hänsyn till de allmänna hänsynsreglerna i 2 kap. miljöbalken samt hushållningsbestämmelserna i 3 kap. miljöbalken. Under planarbetet har naturvärden, dagvattenförhållanden, kulturmiljövärden, teknisk infrastruktur och omgivningspåverkan utretts och legat till grund för planens utformning. Områden med betydelse för dagvattenhantering och skyfallsfördröjning

Sida 45 av 55



har undantagits från exploatering och säkerställts som naturmark. Biotopskyddade objekt, skyddsvärda träd och kulturhistoriska värden har så långt möjligt bevarats eller hanterats genom skydds- och kompensationsåtgärder.

En strategisk miljöbedömning har genomförts enligt 6 kap. miljöbalken. Miljökonsekvensbeskrivningen visar att planförslaget medför negativa konsekvenser främst genom ianspråktagandet av jordbruksmark, medan påverkan på ytvatten, naturmiljö och kulturmiljö bedöms kunna begränsas till acceptabla nivåer genom planens utformning och föreslagna åtgärder. Planförslaget bedöms inte medföra sådan påverkan att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken riskerar att överskridas.

Vid den avvägning mellan allmänna och enskilda intressen som ska göras enligt 2 kap. plan- och bygglagen bedömer kommunen att de samhällsnyttor som detaljplanen möjliggör överväger de negativa konsekvenser som identifierats. Sammantaget bedöms detaljplanen vara förenlig med en från ekologisk, social och ekonomisk synpunkt långsiktigt hållbar markanvändning och uppfylla kraven på lämplig markanvändning enligt plan- och bygglagen samt miljöbalken.

Fastigheter och rättigheter

Detaljplanens genomförande medför att mark som idag huvudsakligen används för jordbruksändamål kan tas i anspråk för industri-, verksamhets- och handelsändamål samt tillhörande gator, naturmark och tekniska anläggningar.

Planområdet omfattar huvudsakligen den kommunägda fastigheten Ramsåsa 12:1. Genomförandet av detaljplanen kan medföra behov av fastighetsbildningsåtgärder såsom avstyckning, fastighetsreglering och bildande av rättigheter för tekniska anläggningar.

Befintliga ledningsrätter, servitut och andra rättigheter inom planområdet kan behöva beaktas eller anpassas i samband med detaljplanens genomförande.

Fastighetsrättsliga åtgärder prövas genom lantmäteriförrättning i enlighet med fastighetsbildningslagen (1970:988) och annan tillämplig lagstiftning.

Fysisk miljö

Landskapsbild

Genomförandet av detaljplanen innebär att ett idag obebyggt jordbrukslandskap successivt omvandlas till ett verksamhetsområde med industri-, verksamhets- och handelsändamål. Förändringen innebär att delar av det öppna odlingslandskapet tas i anspråk för bebyggelse, gator, dagvattenanläggningar och annan teknisk infrastruktur.



Planområdet ligger i direkt anslutning till det befintliga Västra industriområdet och utgör en naturlig utbyggnad av redan etablerad verksamhetsmark. Utbyggnaden medför att industriområdets visuella utbredning ökar söderut.

För att minska påverkan på landskapsbilden har planförslaget anpassats efter områdets förutsättningar. Befintliga naturmiljöer, trädgångar och andra landskapselement bevaras i möjligaste mån och integreras i områdets grönstruktur. Området kring den möjliga gravhögen Tylehögen planläggs som naturmark, vilket bidrar till att bevara ett viktigt landmärke i landskapet.

Sammantaget bedöms detaljplanen medföra en måttlig påverkan på landskapsbilden. Förändringen är tydlig lokalt men sker i anslutning till ett befintligt industriområde och bedöms därför vara förenlig med ortens utveckling och markanvändning.

Jordbruksmark

Genomförandet av detaljplanen innebär att cirka 22 hektar brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för industri-, verksamhets- och handelsändamål. Marken kommer därmed inte längre att kunna användas för jordbruksproduktion.

Ianspråktagandet av jordbruksmark innebär en negativ konsekvens genom att arealen tillgänglig jordbruksmark minskar. Förändringen är permanent och innebär att markens produktionsförmåga inte längre kan nyttjas för livsmedelsproduktion.

Samtidigt möjliggör detaljplanen en utbyggnad av det befintliga Västra industriområdet i ett strategiskt läge med närhet till väg 11, väg 19 och befintlig teknisk infrastruktur. Planen skapar förutsättningar för etablering och utveckling av verksamheter, nya arbetstillfällen och ett stärkt lokalt näringsliv.

Utbyggnaden sker i direkt anslutning till befintlig verksamhetsmark och bidrar till en sammanhållen markanvändning där verksamheter koncentreras till ett redan etablerat verksamhetsområde. Därigenom begränsas behovet av att etablera nya verksamhetsområden på andra platser i kommunen.

Sammantaget bedöms konsekvensen för jordbruksmarken vara negativ, men den bedöms vara motiverad med hänsyn till planens betydelse för kommunens långsiktiga näringslivsutveckling och behovet av verksamhetsmark i ett strategiskt läge.

Teknisk försörjning

Genomförandet av detaljplanen innebär att teknisk infrastruktur i form av gator, vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar samt elförsörjning behöver byggas ut inom planområdet.



Planområdet ligger i anslutning till befintlig teknisk infrastruktur vilket skapar goda förutsättningar för anslutning och utbyggnad.

Genomförandet bedöms inte medföra några betydande negativa konsekvenser för befintliga tekniska system.

Utbyggnaden innebär investeringar i ny teknisk infrastruktur men skapar samtidigt förutsättningar för framtida etableringar och verksamhetsutveckling inom området.

Trafik

Genomförandet av detaljplanen innebär att trafikmängderna till och från området ökar i takt med att verksamhetsmarken byggs ut och tas i anspråk. Trafikalstringen och dess påverkan på det omgivande trafiksystemet har analyserats i särskild trafikutredning.

Den tillkommande trafiken bedöms huvudsakligen belasta Tylegatan och korsningen mellan Tylegatan och väg 11, som utgör den huvudsakliga infarten till verksamhetsområdet. Trafikutredningen visar att korsningen är av central betydelse för områdets framtida trafikförsörjning.

För att säkerställa en god framkomlighet och trafiksäkerhet har kommunen tecknat avtal med Trafikverket om projektering och utbyggnad av ett vänstersvängfält på väg 11 vid Tylegatan. Åtgärden bedöms förbättra trafikflödet och skapa förutsättningar för områdets fortsatta utveckling.

Utbyggnaden bedöms även medföra ett ökat antal resor med gång-, cykel- och kollektivtrafik. Detaljplanen skapar förutsättningar för utbyggnad av gång- och cykelvägar inom verksamhetsområdet som ansluter till det befintliga gång- och cykelnätet längs väg 11. Därigenom förbättras möjligheterna att nå området med hållbara transportslag. Planområdet har även god tillgång till regional kollektivtrafik genom busshållplatsen Svampakorset i direkt anslutning till området.

Sammantaget bedöms detaljplanen medföra ökade trafikflöden, men konsekvenserna bedöms kunna hanteras genom planerade trafikåtgärder och den fortsatta utvecklingen av trafiksystemet i området.

Miljö

Naturvärden

Genomförandet av detaljplanen innebär att jordbruksmark tas i anspråk för industri-, verksamhets- och handelsändamål. Området utgörs huvudsakligen av brukad åkermark med begränsade naturvärden.

Planförslaget har anpassats för att i möjligaste mån bevara befintliga naturmiljöer och landskapselement. Träddungar, naturmark och andra grönsystemer integreras i planområdets utformning och bidrar till att skapa ekologiska samband inom området.



Sammantaget bedöms detaljplanen medföra en viss negativ påverkan på naturmiljön genom att jordbruksmark tas i anspråk. Påverkan begränsas genom att naturvärden och grönsstrukturer i möjligaste mån bevaras och integreras i planförslaget.

Biotopskydd

Genomförandet av detaljplanen innebär att vissa biotopskyddade objekt påverkas. För de åtgärder som krävs för planens genomförande har dispens från biotopskyddet prövats av Länsstyrelsen.

Som villkor för dispensen ska kompensationsåtgärder genomföras i syfte att långsiktigt stärka områdets biologiska värden.

Kompensationsåtgärderna omfattar bland annat nyanläggning och restaurering av biotoper inom och i anslutning till planområdet.

Med hänsyn till planerade kompensationsåtgärder bedöms konsekvenserna för biotopskyddade objekt kunna begränsas, även om vissa befintliga strukturer kommer att tas bort eller påverkas.

Dagvatten

Genomförandet av detaljplanen innebär att andelen hårdgjorda ytor ökar, vilket ställer krav på fördröjning och rening av dagvatten.

Dagvattenhanteringen har utretts i särskild dagvattenutredning och miljökonsekvensbeskrivning.

Planförslaget innehåller dagvattendammar, fördröjningsytor, diken och krav på lokal fördröjning inom kvartersmark. Områden med betydelse för skyfallsavledning och dagvattenhantering har undantagits från exploatering och säkerställts som naturmark.

Sammantaget bedöms detaljplanen medföra ökade krav på dagvattenhantering men påverkan bedöms kunna hanteras genom de åtgärder som möjliggörs i planen. Risken för negativ påverkan på nedströms liggande områden och recipienter bedöms vara begränsad.

Miljö kvalitetsnormer luft

Genomförandet av detaljplanen innebär att trafikflödena till och från området ökar. Trafikökningen bedöms dock vara begränsad i förhållande till det omgivande vägnätets kapacitet.

Planen möjliggör inte verksamheter som i sig bedöms ge upphov till sådana utsläpp att miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft riskerar att överskridas. Sammantaget bedöms detaljplanens genomförande inte påverka möjligheterna att följa gällande miljö kvalitetsnormer för luft.

Miljö kvalitetsnormer vatten

Genomförandet av detaljplanen innebär att andelen hårdgjorda ytor ökar, vilket medför ökade krav på fördröjning och rening av dagvatten.



Dagvatten från planområdet avleds via planerade dagvattenanläggningar till befintliga avrinningssystem och vidare till recipienten.

Miljökvalitetsnormerna för vatten har studerats inom ramen för dagvattenutredningen och miljökonsekvensbeskrivningen. Föroreningsberäkningar visar att de planerade dagvattenåtgärderna ger en betydande reningseffekt för merparten av de studerade ämnena.

Planförslaget omfattar dagvattendammar, fördröjningsmagasin, diken och andra reningsåtgärder som syftar till att begränsa påverkan på recipienten och minska belastningen på nedströms liggande vattenmiljöer.

För vissa ämnen, bland annat kvicksilver, finns osäkerheter kopplade till bakgrundshalter och beräkningsmodeller. Frågan har därför analyserats särskilt inom ramen för miljökonsekvensbeskrivningen.

Sammantaget är kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte medför en sådan påverkan att miljökvalitetsnormerna för berörda vattenförekomster riskerar att överskridas eller att möjligheterna att uppnå god status försämras.

Hälsa och säkerhet

Buller

Genomförandet av detaljplanen innebär att trafikmängderna inom och i anslutning till området ökar. De verksamheter som kan etableras inom planområdet kan även ge upphov till verksamhetsbuller.

Planområdet är lokaliserat i direkt anslutning till befintligt verksamhetsområde och har utformats med hänsyn till närliggande bostadsbebyggelse. Avstånd, naturmark och områdets struktur bidrar till att begränsa risken för störningar.

Verksamheter som etableras inom området ska uppfylla de krav som följer av miljöbalken och annan tillämplig lagstiftning. Eventuella bullerfrågor prövas vid etablering av enskilda verksamheter och vid behov genom tillsyn enligt miljöbalken.

Sammantaget bedöms detaljplanen inte medföra betydande negativa konsekvenser avseende buller. Eventuell bullerpåverkan bedöms kunna hanteras inom ramen för gällande riktvärden och krav enligt miljöbalken.

Risk för olyckor

Genomförandet av detaljplanen medför ökade trafikflöden till och från området, vilket innebär att antalet fordonsrörelser ökar jämfört med dagens situation.

Planområdet är lokaliserat i anslutning till väg 11 och väg 19, vilka är transportleder för farligt gods. Avståndet mellan planerad bebyggelse och



vägarna bedöms dock vara tillräckligt för den markanvändning som planen medger.

För att förbättra trafiksäkerheten vid infarten till verksamhetsområdet planeras åtgärder i korsningen mellan Tylegatan och väg 11, inklusive utbyggnad av ett vänstersvängfält.

Sammantaget bedöms detaljplanen inte medföra några betydande risker för olyckor.

Risk för översvämning

Genomförandet av detaljplanen innebär att andelen hårdgjorda ytor ökar, vilket i grunden ökar behovet av att hantera dagvatten inom området.

Planerade dagvattenanläggningar, höjdsättning av gator och kvartersmark samt krav på fördröjning inom kvartersmark syftar till att begränsa risken för översvämning både inom planområdet och nedströms liggande områden.

Utifrån genomförda utredningar bedöms översvämningens riskerna kunna hanteras genom de åtgärder som möjliggörs i detaljplanen.

Risk för erosion, ras och skred

Området utgörs huvudsakligen av jordbruksmark med svagt kuperad terräng. Genomförda geotekniska utredningar har inte identifierat några förhållanden som tyder på betydande risk för ras eller skred inom planområdet.

Planerad höjdsättning och dagvattenhantering syftar till att begränsa risken för erosion i samband med kraftiga regn.

Sammantaget bedöms detaljplanen inte medföra några betydande risker avseende erosion, ras eller skred.

Sociala konsekvenser

Arbetsplatser och näringsliv

Detaljplanen skapar förutsättningar för etablering och utveckling av industri-, verksamhets- och handelsverksamheter inom Tomelilla kommun. Genomförandet bedöms bidra till nya arbetstillfällen och stärka kommunens möjligheter att möta näringslivets behov av verksamhetsmark.

Utbyggnaden sker i anslutning till befintligt verksamhetsområde, vilket bidrar till en sammanhållen utveckling av kommunens näringslivsstruktur. Sammantaget bedöms konsekvenserna för sysselsättning och näringsliv vara positiva.



Barn

Planområdet utgörs idag huvudsakligen av jordbruksmark och används inte som lek- eller vistelsemiljö för barn. Detaljplanen bedöms därför inte medföra några direkta negativa konsekvenser för barns tillgång till rekreations- eller friytor.

Genom planerad utbyggnad av gång- och cykelvägar samt förbättrade förutsättningar för kollektivtrafik kan tillgängligheten och trafiksäkerheten i området förbättras.

Sammantaget bedöms detaljplanen inte medföra några betydande negativa konsekvenser för barn.

Jämlikhet och tillgänglighet

Planförslaget skapar förutsättningar för nya arbetsplatser och verksamheter som kan bidra till ökad sysselsättning för olika grupper i samhället. Utbyggnaden av gång- och cykelvägar samt tillgången till kollektivtrafik förbättrar möjligheterna att nå området utan bil. Sammantaget bedöms detaljplanen ha positiva konsekvenser för tillgänglighet och jämlika möjligheter att nå arbetsplatser och service.

Kulturmiljö

Fornlämningar

Arkeologisk utredning och förundersökning har genomförts inom delar av planområdet. De registrerade boplatser som identifierats har undersökts inom ramen för den arkeologiska processen och bedöms inte utgöra hinder för detaljplanens genomförande inom de delar som redan har utretts.

För att beakta kulturhistoriska värden har planförslaget anpassats så att området kring den möjliga gravhögen Tylehögen planläggs som naturmark. Därigenom bevaras lämningen och dess betydelse i landskapet.

Planområdet har under planarbetets gång utökats. För de tillkommande delarna återstår arkeologiska utredningar. Resultaten av dessa kan påverka den slutliga utformningen av delar av planområdet och behöver beaktas i det fortsatta planarbetet.

Planförslaget har utformats så att genomförandet av den norra delen av verksamhetsområdet inte är beroende av exploatering inom den södra delen. Eventuella ytterligare arkeologiska åtgärder inom den tillkommande delen bedöms därför inte påverka möjligheten att genomföra huvuddelen av detaljplanen.

Sammantaget bedöms detaljplanen kunna genomföras utan betydande negativa konsekvenser för kända fornlämningar, under förutsättning att den fortsatta arkeologiska processen fullföljs.



Hushållningsbestämmelser

Jordbruksmark enligt 3 kap. 4 § miljöbalken

Planförslaget innebär att cirka 22 hektar brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för industri-, verksamhets- och handelsändamål. Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och behovet inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Kommunen bedömer att detaljplanen tillgodoser ett väsentligt samhällsintresse genom att möjliggöra långsiktig utveckling av verksamheter, handel och industri i Tomelilla kommun. Planen skapar förutsättningar för nya arbetstillfällen, näringslivsutveckling och kommunens fortsatta tillväxt.

Planområdet ligger i direkt anslutning till det befintliga Västra industriområdet och utgör en naturlig utbyggnad av redan planlagd och etablerad verksamhetsmark. Lokaliseringen innebär att befintlig infrastruktur, tekniska försörjningssystem och trafikanslutningar kan nyttjas, vilket bidrar till en effektiv hushållning med mark och resurser.

Kommunen arbetar med flera områden för framtida verksamhetsutveckling. I förslaget till Översiktsplan 2040 pekas både Västra industriområdet och Hannelund ut som utvecklingsområden för verksamheter och handel. Områdena har dock olika funktioner i kommunens långsiktiga markanvändningsstrategi.

Västra industriområdet utgör kommunens huvudsakliga område för industri- och verksamhetsändamål och utvecklas som en sammanhållen utbyggnad av ett redan etablerat verksamhetsområde. Hannelund har samtidigt en annan lokalisering och funktion kopplad till handel, verksamheter och tätortsutveckling. Kommunen bedömer därför att de båda områdena kompletterar varandra och att utvecklingen av Hannelund inte ersätter behovet av en fortsatt utbyggnad av Västra industriområdet.

Mot denna bakgrund bedömer kommunen att behovet av den markanvändning som detaljplanen möjliggör inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom annan lokalisering.

Sammantaget bedömer kommunen att förutsättningarna enligt 3 kap. 4 § miljöbalken är uppfyllda och att den brukningsvärda jordbruksmark som tas i anspråk behövs för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse.

Riksintressen

Planområdet berörs inte av något riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken.



Väg 11 och väg 19 utgör viktiga regionala transportleder och är av betydelse för kommunikationer. Planområdet är lokaliserat i anslutning till befintlig infrastruktur och verksamhetsmark, vilket innebär att planförslaget kan genomföras utan att påtagligt påverka dessa funktioner.

Sammantaget bedöms detaljplanen vara förenlig med de riksintressen som berörs av planförslaget.

Övriga hushållningsbestämmelser

Utöver frågan om brukningsvärd jordbruksmark har kommunen inte identifierat några särskilda hushållningsbestämmelser enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken som bedöms utgöra hinder för detaljplanens genomförande. Planförslaget bedöms vara förenligt med en från allmän synpunkt lämplig hushållning av mark- och vattenresurser.



Medverkande

Planarbetet har genomförts av flera planarkitekter under olika skeden av processen. Terese Bruhn ansvarade för framtagandet av samråds- och granskningshandlingar. Marcus Carlevåg har varit involverad i arbetet med detaljplanen. Slutlig revidering och färdigställande av planhandlingarna har genomförts av Filip Evander.

Under planarbetet har flera tjänstepersoner inom Tomelilla kommun bidragit med sakkunskap och underlag inom sina respektive ansvarsområden, bland annat:

- Theodora Nordsund, mark- och exploateringsingenjör
- Per Bergqvist, ekonom
- Linus Andersson, Österlen VA
- Johan Lund, Österlen VA
- Emmie Holst, kommunekolog
- Håkan Berggren, planeringsingenjör
- Rasmus Simonsen, projektledare anläggning
- Tjänstepersoner inom bygglovsverksamheten
- Tjänstepersoner från Ystad-Österlenregionens miljöförbund

Planeringsunderlag och utredningar har tagits fram av Sweco Sverige AB, Sydsvensk Arkeologi AB och Sigma Civil AB.

2026-06-10

Filip Evander

Planarkitekt

Henrik Lundblad

Näringslivs- och exploateringschef





Kungörelse

Granskning

Dp174, Detaljplan för Del av Ramsåsa 12:1, Ramsåsa 37:1, Tryde 19:4, Tryde 19:5 (Västra industriområdet syd)

Tomelilla kommun har tagit fram ett förslag till detaljplan för del av Ramsåsa 12:1, Ramsåsa 37:1, Tryde 19:4 och Tryde 19:5 (Dp174 – Västra industriområdet Syd). Kommunstyrelsen beslutade den 17 juni 2026 (§ 139) att godkänna planförslaget och ställa ut det för en andra granskning enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Planområdet är beläget väster om Tomelilla tätort, i anslutning till det befintliga Västra industriområdet samt väg 11 och väg 19.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utvidgning av Västra industriområdet för industri, verksamheter, handel, teknisk infrastruktur, dagvattenhantering och grönstruktur.

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900) eftersom planförslaget inte är helt förenligt med kommunens översiktsplan. Kommunen har bedömt att detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan och har därför upprättat en miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

Granskningstiden är från 4 juli till och med 4 september 2026.

Du som vill lämna synpunkter ska göra det under granskningstiden. Den som inte har lämnat skriftliga synpunkter på planförslaget senast under granskningstiden kan förlora rätten att överklaga beslut att anta detaljplanen.

Synpunkterna ska vara skriftliga och ha inkommit till kommunen **senast den 4 september 2026**. På yttrandet ska det finnas datum, namn, postadress, fastighetsbeteckning (om aktuellt) och ärendets **diarienummer (KS 2015/307)**.

Skicka synpunkterna via e-post eller brev till:

kommun@tomelilla.se

Tomelilla kommun
Tillväxt- och utvecklingsavdelningen
Gustafs Torg 16
273 80 Tomelilla

Under granskningstiden finns planförslaget tillgängligt digitalt på kommunens webbplats www.tomelilla.se/Dp174.html

Planförslaget finns under granskningstiden även tillgängligt i receptionen på kommunhuset samt på biblioteket i Tomelilla.

Vid frågor vänligen kontakta Näringslivs- och exploateringsavdelningen.



Filip Evander, planarkitekt

0417-181 97

filip.evander@tomelilla.se

Henrik Lundblad, näringslivs- och exploateringschef

0417-182 08

henrik.lundblad@tomelilla.se



Sändlista Granskning 2

Utskick för Detaljplan för del av Ramsåsa 12:1 m.fl,

Ramsåsa 37:1, Tryde 19:4, Tryde 19:5 (Västra industriområdet syd).

Förklaring till förkortningar:

PK: Plankarta

PB: Planbeskrivning

FF: Fastighetsförteckning

GR: Granskningsunderrättelse

Mottagare	Handlingar			
	PK	PB	FF	GR
Länsstyrelsen e-tjänst	X	X	X	X
Lantmäteriet registrator@lm.se	X	X	X	X
Trafikverket trafikverket@trafikverket.se	X	X		X
Riksantikvarieämbetet registrator@raa.se	X	X		X
Region Skåne region@skane.se	X	X		X
Samhällsbyggnadsnämnden Sara.EkSvensson@tomelilla.se Ulrika.Ahrlin@tomelilla.se	X	X		X
Bygglövsavdelningen bygg@tomelilla.se	X	X		X
Ystad-Österlenregionens miljöförbund exp@ystadosterlenmiljo.se	X	X		X
Österlen VA kontakt@osterlenva.se	X	X		X
Österlens Kommunala Renhållnings AB kundservice@okrab.se	X	X		X
Sydöstra Skånes Räddningstjänstförbund raddningstjansten.sorf@sorf.se	X	X		X
Polismyndigheten Syd registrator.syd@polisen.se	X	X		X

Tomelilla kommun

Tillväxt- och utvecklingsavdelningen

Gustafs Torg 16

273 80 Tomelilla

0410 – 180 00

kommun@tomelilla.se



Tomelilla, 2026-07-03

E.ON Elnät Sverige AB pbl@eon.se	X	X		X
TeliaSonera Skanova Access AB skanova-remisser-malmo@teliasonera.com	X	X		X
Vattenrådet för Nybroån, Kabusaån och Tygeån andrea.nowag@ystad.se jenny.soderstedt@ystad.se	X	X		X
Naturskyddsföreningen i Tomelilla editlevsen@hotmail.com andreagawon@gmail.com	X	X		X
Samtliga i fastighetsförteckning, daterad 2026-06-30				X

Handläggare: Ulrika Ahrlin
Titel: Samhällsbyggnadschef
E-post: ulrika.ahrlin@tomelilla.se
Telefon: 0417-184 87
Mobil: 070-995 84 87

Diarienummer: SBN 2026/88

Datum 21 augusti 2026

Samrådsyttrande gällande översiktsplan

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lämna yttrande enligt bilaga ”Tomelilla kommun Översiktsplan 2040 - Samrådshandling - yttrande samhällsbyggnadsnämnden” med handlingsid: Sbn 2026.1542.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsverksamhetens förslag till Samhällsbyggnadsnämndens yttrande:

Samhällsbyggnadsnämnden anser att förslaget till Översiktsplan Tomelilla kommun 2040 till stora delar fungerar väl och föreslår ändringar enligt bilaga ”Tomelilla kommun Översiktsplan 2040 - Samrådshandling - yttrande samhällsbyggnadsnämnden” med handlingsid: Sbn 2026.1542.

Samhällsbyggnadsverksamheten vill särskilt uppmärksamma nämnden på avsnitt 1.4 i Översiktsplan Tomelilla kommun 2040 då avsnittet beskriver den samlade politiska viljan för framtiden. samt avsnitt 3.4, den långsiktiga visionen för kommunen till 2040 som tar sin utgångspunkt i de övergripande utvecklingsinriktningarna.

Samhällsbyggnadsverksamheten vill även trycka på skrivningarna i 1.2.2 som handlar om den kontinuerliga översiktsplaneringen, här behöver en betydligt tydligare struktur för arbetet finnas och även en tydlig finansiering så att Samhällsbyggnadsverksamhetens arbete med Översiktsplanen inte tas från Samhällsbyggnadsnämndens budget och på så sätt inskränker Samhällsbyggnadsnämndens möjligheter att nå sina mål eller utföra det arbete nämnden är ansvarig för. Detta måste hanteras då vi är en förvaltning men budgeten och ansvar är uppdelat på nämnder.

Ekonomiska konsekvenser

En genomarbetad Översiktsplan ger stöd för samhällsbyggnadsverksamheten, vilket bör ge bättre planeringsförutsättningar.

Barnperspektivet

Översiktsplanen är ett dokument som tar hänsyn till barn och ungas intressen.

Medborgarperspektivet

Då detta är ett yttrande från Samhällsbyggnadsnämnden så har inga medborgare deltagit i beredningen av ärendet.

Miljöperspektivet

Detta beskrivs i Översiktsplanen.

Uppföljning

Detta beskrivs i Översiktsplanen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, samhällsbyggnadschef Ulrika Ahrlin, 2026-08-21.

Tomelilla kommun Översiktsplan 2040 - Samrådshandling - yttrande
samhällsbyggnadsnämnden, handlingsid: Sbn 2026.1542.

Tomelilla kommun Översiktsplan 2040 - Samrådshandling 2, handlingsid: Sbn
2026.1443

Samhällsbyggnad centralt/övergripande

Ulrika Ahrlin

Samhällsbyggnadschef

Beslutet skickas till:

kommun@tomelilla.se

Beslutad av: Kommunstyrelsen

Datum: 2026-05-27

Beslutsparagraf: KS § 83/2026

Börjar gälla: xxxx-xx-xx

Dokumentansvarig politisk instans: Kommunstyrelsen

Dokumentansvarig tjänsteperson: Kommundirektör

Följs upp: En samrådsredogörelse kommer att upprättas

Diarienummer: KS 2022/162

Översiktsplan Tomelilla kommun 2040



Tomelilla kommun

Tomelilla kommuns styrdokument

Regeldokument

Regeldokument är dokument som talar om hur kommunen ska arbeta.
Regeldokument kan också vara lokala föreskrifter om olika bestämmelser
som kan påverka kommuninvånare eller företag.

REGLEMENTEN RIKTLINJER RUTINER

Målinriktade dokument

Målinriktade dokument visar vad kommunen vill uppnå, strävar efter eller har som mål.

VISION PROGRAM OCH STRATEGIER PLANER HANDLINGSPLANER

Politisk styrgrupp, kommunstyrelsens arbetsutskott (2022–2026):

Per-Martin Svensson (M)

Per Gustavsson (SD)

Tobias Högborg (C)

Sara Anheden (S)

Politiska referensgruppen för översiktsplanen (2023–2026), inklusive kommunstyrelsens arbetsutskott:

Helena Berlin, kommundirektör

Inger Åbonde (S)

Jenny Larsson Nyman (C) ersatt Bitte Müller-Hansen (C)

Petra Blomgren (SD)

Markus Hammarström (M)

Carl-Fredrik von Oelreich (KD)

Per Widlund (V)

Claes Melin (MP)

Conny Thoresson (L)

Under vissa möten har ersättare deltagit.

Tjänstepersoner:

Fanny Lindeblad, projektledare

Henrik Lundblad, tillväxt- och utvecklingschef

Ulrika Ahrlin, samhällsbyggnadschef

Katrin Högborn, kansli- och kommunikationschef

Oskar Tengström, GIS-ingenjör

Håkan Berggren, planingenjör

Patrik Lundberg, kvalitetsutvecklare

Filip Evander, planarkitekt

Marcus Carlevåg, planarkitekt

Ellen Boije af Gennäs Erre, verksamhetsutvecklare

I vissa delar har andra resurspersoner och konsulter deltagit för särskild sakkunskap.

Geodata har hämtats från nedanstående myndigheter och sammanställts av näringsliv- och exploateringsavdelningen i Tomelilla kommun.

Kartor med upphovsrätt ©: Lantmäteriet Geodatasamverkan, Sveriges geologiska undersökningar (SGU), Försvarsmakten, Skogsstyrelsen.

Öppen data (CC0): Naturvårdsverket, Riksantikvarieämbetet, Länsstyrelserna, Trafikverket, Havs- och Vattenmyndigheten, SMHI, Vatteninformationssystem Sverige (VISS).

Innehållsförteckning

1	Inledning	6	3.1 Skapa attraktiva boendemiljöer och trygga sammanhang för hela livet	21
1.1	Läsanvisning	6	3.2 Utveckla robusta infrastrukturer och kommunikationer	22
1.2	Vad är en översiktsplan?	7	3.3 Bevara och utveckla ett unikt landskap tillsammans med verksamheter i dessa miljöer	23
1.2.1	Planprocess och samråd	7	3.4 Långsiktig vision	23
1.2.2	Kontinuerlig översiktsplanering och planeringsstrategi	8	4 Riksintressen och tematiska ställningstaganden	24
1.2.3	Avgränsning	8	4.1 Riksintressen i Tomelilla kommun	24
1.3	Översiktsplanens struktur och användning	8	4.1.1 Riksintresse för naturvård samt friluftsliv och rörligt friluftsliv	25
1.4	Tomelilla kommun 2040	9	4.1.2 Riksintresse för Natura 2000	26
1.4.1	Kommunens långsiktiga målbild	9	4.1.3 Riksintresse för kommunikationer	26
1.4.2	Strategiska prioriteringar	10	4.1.4 Riksintresse för totalförsvaret	26
1.4.3	Vad är nytt i denna översiktsplan?	10	4.1.5 Riksintresse för kulturmiljövård	27
1.5	Aktuell översiktsplan och planeringsbakgrund	10	4.1.6 Riksintressen för värdefulla ämnen och mineraler	28
2	Planeringsförutsättningar	12	4.2 Tematiska ställningstaganden	29
2.1	Befolkning och samhällsutveckling	13	4.2.1 Befolkning och bebyggelse	30
2.2	Bebyggelsestruktur och Ortsstruktur i dag	15	4.2.2 Service och samhällsfunktioner	32
2.3	Riksintressen och allmänna intressen – översikt	16	4.2.3 Arbete, näringsliv och besöksnäring	35
2.4	Regionala och kommunala styrdokument	16	4.2.4 Jordbruksmark och areella näringar	37
3	Utvecklingsinriktningar	19	4.2.5 Natur, grönstruktur och friluftsliv	39

4.2.6 Vattendrag och våtmarker	44	6.2 Brösarp	96
4.2.7 Kulturmiljö och gestaltning	47	6.3 Skåne-Tranås	100
4.2.8 Kommunikationer och mobilitet	50	6.4 Onslunda	104
4.2.9 Teknisk försörjning	59	6.5 Spjutstorp	107
4.2.10 Klimat, miljö- och riskfaktorer	63	6.6 Lunnarp	111
4.2.11 Miljökvalitetsnormer	65	6.7 Smedstorp	116
4.2.12 Strandskydd och landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS)	69	6.8 Övriga orter och landsbygd	121
4.2.13 Energi och energiproduktion	70	7 Handlingsplan och genomförande	122
4.2.14 Beredskap och robust samhällsstruktur	78	7.1 Prioriterade åtgärder	123
4.2.15 Regionala och mellankommunala frågor	80	7.2 Koppling till detaljplanering och investeringar	123
5 Mark- och vattenanvändning	84	7.3 Uppföljning och aktualitetsprövning	123
5.1 Bedömning av berörda riksintressen i översiktsplanen	87	8 Bilagor	124
6 Kommunens orter och byar	88	8.1 Kriterier för vindkraftsetableringar	124
6.1 Tomelilla centralort inklusive Tryde och Benestad	90	8.2 Huvudsakliga planeringsunderlag	125
6.1.1 Ortens roll i kommunen	90	8.3 Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)	128
6.1.2 Nuläge och förutsättningar	90		
6.1.3 Utmaningar och förutsättningar	91		
6.1.4 Inriktning för utveckling	92		
6.1.5 Utvecklingsområden och fördjupningar	94		

1 Inledning

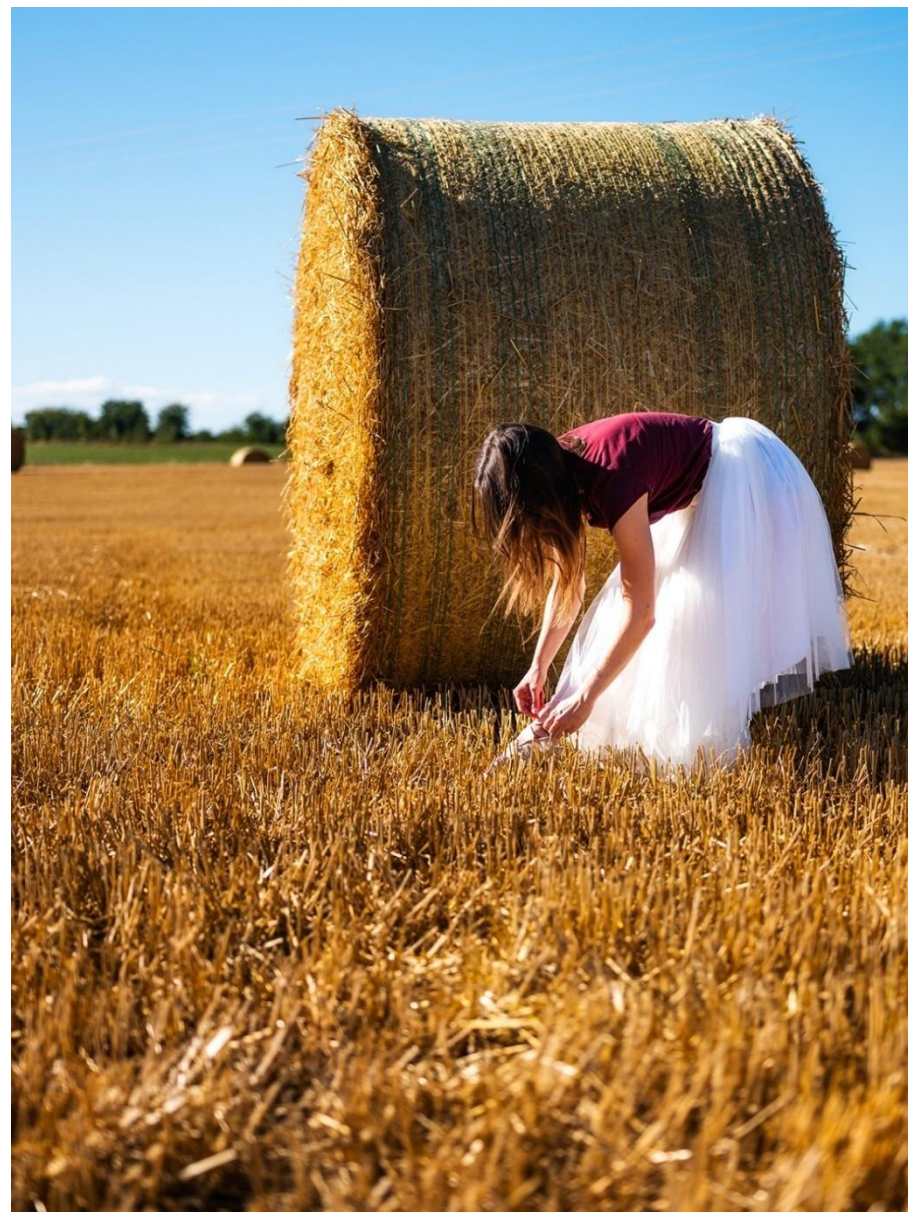
Översiktsplan 2040 visar vägen för Tomelilla kommuns långsiktiga utveckling. Planen anger hur mark, vatten och bebyggelse ska användas, utvecklas och bevaras för att skapa goda livsmiljöer, stärka kommunens orter och ta tillvara landskapets värden.

1.1 Läsanvisning

Kommunen arbetar utifrån Boverkets översiktsplanemodell 2.1.

Termerna "Tomelilla tätort" och "centralorten" används växelvis och refererar till samma geografiska område. Tätort definieras enligt Statistiska centralbyrån (SCB) som en sammanhängande bebyggelse med minst 200 invånare. Enligt denna definition är Lunnarp, Smedstorp, Onslunda, Brösarp och Tomelilla tätorter.

Småort definieras enligt SCB som en sammanhängande bebyggelse med högst 150 meter mellan husen och 50–199 invånare. Formellt är både Spjutstorp och Skåne-Tranås småorter med en marginellt mindre befolkning än 200 invånare. I planeringssammanhang behandlas dock båda orterna tillsammans med kommunens tätorter, eftersom de har god tillgång till service och kollektivtrafik. Övriga orter betraktas som småorter.



1.2 Vad är en översiktsplan?

En översiktsplan är kommunens övergripande dokument för hur mark- och vattenområden samt den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras på lång sikt. Planen omfattar hela kommunens geografiska område och ska ge vägledning för samhällsplaneringen och för beslut om detaljplaner, bygglov och andra åtgärder som rör fysisk planering.

Översiktsplanen regleras i plan- och bygglagen (PBL). Enligt lagen ska varje kommun ha en aktuell översiktsplan. Planen är inte juridiskt bindande, men den är vägledande för kommunens beslut och för statliga myndigheters prövningar enligt PBL och miljöbalken. I översiktsplanen ska kommunen redovisa hur riksintressen tillgodoses, hur miljö kvalitetsnormer följs samt hur allmänna intressen enligt plan- och bygglagen beaktas. Planen ska också visa hur olika intressen har vägts mot varandra.

Översiktsplanen är en viktig del i dialogen mellan kommun och stat om mark- och vattenanvändning. Under varje mandatperiod ska kommunfullmäktige ta ställning till om planen är aktuell eller om den behöver revideras. Detta sker genom en planeringsstrategi. Översiktsplanen antas av kommunfullmäktige och finns att tillgå både digitalt och i pappersform.

1.2.1 Planprocess och samråd

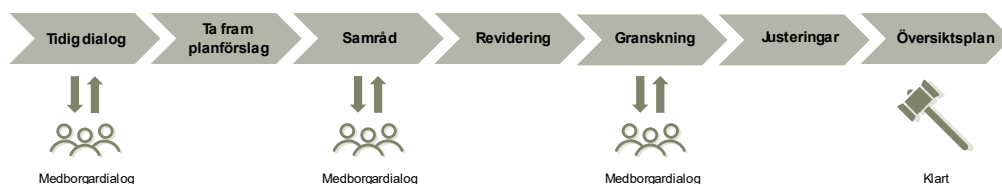
Kommunfullmäktige beslutade 2023 (KF § 7/2023) att ge förvaltningen i uppdrag att ta fram en ny översiktsplan. Arbetet inleddes våren 2023. Planprocessen följer plan- och bygglagens krav och omfattar dialog, samråd, granskning och antagande. En tidig dialog genomfördes under perioden 1 maj – 29 september 2023. Syftet var att främja delaktighet och samla in synpunkter och idéer kring kommunens utveckling. Dialogen genomfördes främst genom en digital karta på kommunens webbplats och resultatet har sammanställts i en dialogredogörelse.

De inkomna synpunkterna rörde bland annat behov av förbättrade gång- och cykelvägar, utveckling av grönområden och rekreativ miljöer samt efterfrågan på fler och varierade bostäder. Inledningsvis så delades översiktsplanen upp i två separata dokument för att centralorten och omkringliggande markområden skulle behandlas i en separat fördjupning av översiktsplanen. Större delen av kommunen förutom Tomelilla centralort, Benestad och Tryde var del av den samrådshandling som togs fram och ett första samråd genomfördes under perioden 29 oktober 2024 – 31 mars 2025. Under samrådet inkom synpunkter från kommuninvånare, myndigheter och andra berörda aktörer.

Efter samrådet beslutade kommunen att inte gå vidare direkt till granskning. I stället omarbetades planförslaget till en fullt kommuntäckande översiktsplan, där tidigare arbete med en fördjupning av centralorten integrerades. Ett nytt samråd genomförs därför under perioden 12 juni – 4 september 2026.

Det inkom ett stort antal yttranden under det första samrådet. Kommunen kommer att besvara samtliga yttranden i en samrådsredogörelse efter det andra samrådet. I den nya samrådshandlingen har dock de yttranden som kommunen bedömt som mest angelägna att beakta prioriterats och legat till grund för de ändringar som genomförts.

Processen för att ta fram en ny översiktsplan består av följande tre dialogfaser respektive tre faser där planförslaget tas fram och justeras utifrån inkomna yttranden.



Processbild över översiktsplanprocessen

1.2.2 Kontinuerlig översiktsplanering och planeringsstrategi

Sedan antagandet av Översiktsplan 2025 med utblick mot 2040 har omvärlden, lagstiftningen och Tomelilla förändrats. Arbetet med uppföljning av översiktsplanen sker fortlöpande, samt genom planeringsstrategin som bidrar till en översiktsplanering som bedrivs kontinuerligt (Plan- och bygglag (2010:900) 3 kap. 23 §). Detta innebär att både fördjupningar och tematiska tillägg till översiktsplanen kan bli aktuella framöver.

Under framtagandet av denna översiktsplan har det inom förvaltningen skapats grupper som arbetar med den översiktliga planeringen och de strategiska frågorna. **Grupperna planerar att regelbundet utvärdera framsteg, utföra omvärldsanalyser**

och kontrollera genomförande av översiktsplanen, med avstämningar och uppföljning som kan leda till konkreta åtgärder.

1.2.3 Avgränsning

Översiktsplanen omfattar hela Tomelilla kommun och redovisar kommunens samlade syn på mark- och vattenanvändningen och har ett tidsperspektiv fram till år 2040. Tomelilla tätort, med närliggande områden som Tryde och Benestad, behandlas med en högre detaljeringsnivå. Detta speglar ortens roll som kommunens centralort och **fokus** för framtida utveckling.

1.3 Översiktsplanens struktur och användning

Översiktsplanen är uppbyggd för att vara lätt att följa, från kommunens långsiktiga mål till hur utvecklingen ska genomföras i praktiken.

Planen inleds med visionen för Tomelilla 2040, där den övergripande målbilden och de viktigaste prioriteringarna för kommunens utveckling beskrivs. Därefter redovisas planeringsförutsättningarna, som omfattar nuläget och de ramar kommunen behöver förhålla sig till, såsom befolkningsutveckling, mark- och vattenförhållanden, infrastruktur, klimatrelaterade risker och riksintressen.

Utifrån dessa förutsättningar formuleras den övergripande utvecklingsinriktningen och den rumsliga strategin. Här anges hur kommunen ska växa och utvecklas, hur orterna hänger samman samt var utveckling bör prioriteras.

De tematiska ställningstagandena tydliggör kommunens förhållningssätt i centrala frågor, exempelvis energiproduktion, beredskap, klimat, naturvärden och kulturmiljö. Dessa fungerar som vägledande principer för den fysiska planeringen.

Planens inriktning konkretiseras i mark- och vattenanvändningen för hela kommunen samt i de ortsvisa utvecklingsstrategierna. Här framgår vad den övergripande strategin innebär för Tomelilla tätort och övriga orter. Avslutningsvis redovisas planens konsekvenser samt hur den ska genomföras och följas upp.

Översiktsplanen är inte juridiskt bindande, men den ska fungera som vägledning för beslut om detaljplaner, bygglov, investeringar och andra åtgärder som påverkar kommunens fysiska utveckling. Den är således ett gemensamt stöd för politiker, invånare och andra aktörer, samt att den pekar ut de inriktningar och målbilder som tjänstepersonerna ska arbeta mot.

1.4 Tomelilla kommun 2040

Sedan framtagandet av den tidigare översiktsplanen har omvärlden förändrats, bland annat genom utveckling inom teknik, mobilitet och lagstiftning samt genom ökade klimatutmaningar och ett förändrat säkerhetsläge. Dessa förändringar påverkar förutsättningarna för kommunens långsiktiga utveckling.

Tomelilla kommuns vision är:

I Tomelilla på Österlen odlar vi matkultur och kreativitet. Vår gemensamma innovationskraft ger näring och hållbar tillväxt.

Visionen uttrycker en inriktning mot en hållbar samhällsutveckling där ekologiska, sociala och ekonomiska värden samspelar. Översiktsplanen tar sin utgångspunkt i denna helhetssyn.

Hållbarhetsarbetet utgår från två centrala styrdokument: Livskvalitetsprogram Tomelilla 2030 och Tomelilla kommuns klimatprogram 2024–2045. Programmen anger mål och inriktning för kommunens arbete med social hållbarhet, livskvalitet och klimatomställning, i linje med Agenda 2030 och Parisavtalet. Översiktsplanen

ska bidra till att dessa mål omsätts i fysisk planering genom att skapa förutsättningar för en långsiktigt hållbar utveckling.

Planen beaktar även behovet av beredskap och robusthet. Det innebär att mark- och vattenanvändningen ska utformas så att risker kopplade till exempelvis klimatförändringar och andra samhällsstörningar minimeras, samtidigt som viktiga samhällsfunktioner kan upprätthållas.

Med en stärkt resiliens, det vill säga förmåga att hantera motgångar och påfrestningar, står Tomelilla kommun redo för en föränderlig framtid. Denna förmåga innebär motståndskraft, återhämtningsförmåga och anpassningsförmåga. Åtgärder för att öka resiliensen ska prägla framtida detaljplanering och andra beslut som rör den fysiska planeringen.

1.4.1 Kommunens långsiktiga målbild

År 2040 ska Tomelilla kommun vara en attraktiv och hållbar landsbygdskommun med en stark centralort och levande byar. Kommunen ska erbjuda god livskvalitet genom närhet till natur, service och mötesplatser samt goda förutsättningar för arbete och företagande. Utvecklingen ska ske med respekt för landskapets värden, jordbruksmarken och kulturmiljöerna. Samtidigt ska kommunen växa på ett sätt som stärker orternas identitet och sammanhang. Tomelilla tätort ska utvecklas som kommunens självklara centrum för bostäder, handel, service och kollektivtrafik samtidigt som kommunens andra orter ska ges förutsättningar att utvecklas utifrån sina unika kvaliteter och lokala förutsättningar. Klimatanpassning, resurshushållning och social hållbarhet ska genomsyra all planering och utveckling.

1.4.2 Strategiska prioriteringar

För att nå den långsiktiga målbilden prioriteras följande inriktningar (se bild till höger)

1.4.3 Vad är nytt i denna översiktsplan?

Denna översiktsplan skiljer sig från tidigare samrådshandling genom att vara helt kommuntäckande och integrera tidigare arbete med fördjupningar av översiktsplanen. Planen omfattar hela kommunens geografiska område och ersätter behovet av separata fördjupningar. Samtidigt ges Tomelilla tätort en högre detaljeringsgrad, vilket speglar ortens roll som kommunens centralort och fokus för utveckling.

Mark- och vattenanvändningen redovisas samlat för hela kommunen, vilket ger en mer enhetlig och överskådlig bild av kommunens utvecklingsinriktning. Samtidigt som tidigare arbete med fördjupningar av översiktsplanen har integrerats i denna plan, vilket bidrar till en mer sammanhållen och strategisk helhet.

1.5 Aktuell översiktsplan och planeringsbakgrund

Tomelilla kommuns gällande översiktsplan ”Översiktsplan 2025 med utblick mot 2040” antogs år 2018 och vann laga kraft 2019.

År 2022 genomfördes en aktualitetsprövning av översiktsplanen i enlighet med plan- och bygglagen. I samband med denna bedömdes att planen i vissa delar inte längre var tillräckligt aktuell, bland annat med hänsyn till förändrade omvärldsförutsättningar, nya lagkrav och kommunens utvecklingsbehov. Kommunfullmäktige beslutade därför 2023 att ge förvaltningen i uppdrag att ta

Strategiska prioriteringar

Samlad och effektiv bebyggelseutveckling

Ny bebyggelse ska i första hand lokaliseras i anslutning till befintliga strukturer, särskilt i Tomelilla tätort och i utpekade utvecklingsorter. Förtätning och omvandling prioriteras före utbredning på oexploaterad mark.

Stärkt centrum och stationsnära utveckling

Tomelilla tätort ska utvecklas med ett levande centrum och stärkt koppling till stationen och kollektivtrafiken.

Värna jordbruksmark och landskapets värden

Brukningssvård jordbruksmark och värdefulla naturmiljöer ska skyddas så långt det är möjligt. Exploatering på jordbruksmark ska endast ske när det finns särskilda skäl och alternativa lokaliseringar har prövats.

Hållbar mobilitet och minskade barriärer

Möjligheten att röra sig genom gång-, cykel- och kollektivtrafik ska prioriteras i tätorter. Barriärer i form av större vägar och järnväg ska hanteras så att orternas sammanhang stärks.

God tillgång till service och samhällsfunktioner

Planeringen ska möjliggöra långsiktig försörjning av förskolor, grundskolor, äldreboenden, LSS-bostäder och annan samhällsservice.

Klimatanpassad och robust utveckling

Planeringen ska beakta risker kopplade till exempelvis skyfall, värme, buller och transporter av farligt gods. Nya områden ska utformas så att risker minimeras.

fram en ny översiktsplan. Under perioden har även arbete med fördjupningar av översiktsplanen (FÖP) bedrivits, bland annat för Tomelilla tätort och dess omgivningar. I denna

översiktsplan har tidigare fördjupningar integrerats för att skapa en samlad och kommuntäckande plan.

Den nya översiktsplanen syftar till att ge en aktuell och samlad bild av kommunens långsiktiga utveckling samt att möta dagens och framtidens behov av en hållbar mark- och vattenanvändning.

2 Planeringsförutsättningar

Tomelilla kommun verkar i ett sammanhang där utvecklingen påverkas av styrning och strategier på internationell, nationell och regional nivå. Dessa utgör viktiga planeringsförutsättningar för översiktsplanen.

På europeisk nivå lyfter EU:s landsbygdsvision fram behovet av att stärka landsbygdernas utveckling genom förbättrad tillgänglighet, ökad digital uppkoppling, hållbart nyttjande av naturresurser och ett jordbruk som bidrar till klimat- och miljömål. Visionen är en del av EU:s bredare gröna omställning, med målet att skapa en hållbar och klimatneutral ekonomi.

På nationell nivå återfinns motsvarande inriktning i den svenska landsbygdspolitiken och den nationella strategin för hållbar regional utveckling (2021–2030). Här betonas vikten av livskraftiga landsbygder med goda förutsättningar för boende, arbete och företagande. Särskilt lyfts frågor som kompetensförsörjning, innovation samt tillgänglighet genom digital infrastruktur och transportsystem.

Regionalt utgör Regionplan för Skåne 2022–2040 och utvecklingsstrategin *Det öppna Skåne 2030* viktiga utgångspunkter. En central princip i dessa är det flerkärniga Skåne, där flera orter och städer samverkar som noder i ett gemensamt system för tillväxt, arbetsmarknad och service. En väl fungerande kollektivtrafik och goda kommunikationer är avgörande för att knyta samman dessa noder och möjliggöra pendling, tillgång till service och ett rikt kulturliv i hela regionen.

Tomelilla har ett strategiskt läge i denna struktur, med närhet till regionala tillväxtmotorer som Malmö, Lund och Kristianstad, samt goda kopplingar till övriga Skåne, Köpenhamnsregionen och Europa via väg, järnväg, flyg och hamnar i Ystad och Trelleborg. Kommunens förutsättningar inom jordbruk och



livsmedelsproduktion utgör dessutom en viktig del av den regionala och nationella livsmedelsförsörjningen.

Regionplanen lyfter även vikten av att utveckla bebyggelsen med utgångspunkt i befintlig ortstruktur, där tätorterna stärks genom en sammanhållen och effektiv markanvändning. Detta är en inriktning som ligger till grund för kommunens planering. Samtidigt är en långsiktigt hållbar användning av mark och vatten avgörande för att värna Skånes naturresurser och möjliggöra fortsatt utveckling. För den delregionala samverkan är Sydöstra Skånes samarbetskommitté (SÖSK) en viktig plattform för att stärka utvecklingen i sydöstra Skåne genom gemensamma prioriteringar och samordning mellan kommunerna.

2.1 Befolkning och samhällsutveckling

I Skåne råder bostadsbrist, och Regionplanen Skåne 2022–2040 betonar vikten av mellankommunalt samarbete för att möta bostadsbehoven. Detta innebär att skapa bostäder i olika storlekar, lägen och prisklasser genom samverkan och gemensam förståelse för bostadsmarknaden. Genom att integrera hållbarhet i planeringen och säkerställa god anslutning till kollektivtrafik kan regionen utvecklas på ett hållbart sätt.

Kommunen har ett omfattande ansvar för bostadsförsörjningen. Detta omfattar planering och åtgärder för att möjliggöra bostadsbyggande samt främja utvecklingen av det befintliga bostadsbeståndet. Dessutom ska kommunen säkra tillgång till bostäder för att tillgodose särskilda behov. Det övergripande målet är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att bo i goda bostäder. Detta kan uppnås genom olika insatser som både möjliggör nybyggnation och förbättrar befintliga bostäder.

Kommunen tillhandahåller även själva bostäder genom det egna bostadsbolaget Österlenhem AB, som erbjuder hyresrätter i Tomelilla, Brösarp, Smedstorp och

Lunnarp. Bostadsutbudet består av lägenheter i flerbostadshus, marklägenheter, radhus, parhus och fristående villor.

Demografi

Efter flera år av befolkningsökning minskade befolkningen i Tomelilla kommun under 2023. Minskningen fortsatte under 2024, men i lägre takt. Under 2025 ökade befolkningen åter med 30 personer. Vid årsskiftet 2025/2026 uppgick invånarantalet till 13 669 personer (SCB).

Utvecklingen präglas av ett betydande födelseunderskott och en åldrande befolkning, men vägs upp av ett flyttningsnetto som vanligen är positivt såväl mot övriga Sverige som mot utlandet. Noterbart är att flyttningsnettot från det egna länet också var positivt under 2025, vilket innebär ett trendbrott jämfört med de senaste åren då nettot varit negativt.

Den negativa befolkningsutvecklingen under 2023 och 2024 avvek från prognosen, som indikerade en måttlig ökning. Utfallet för 2025 ligger närmare prognosen, men utvecklingen är fortsatt osäkerhet och föränderlig.

Enligt befolkningsprognos för 2025–2040 (SCB, 2025) beräknas Tomelilla kommuns befolkning öka till 13 722 invånare år 2030, samt till 13 874 invånare år 2040. Det innebär en beräknad befolkningstillväxt på 28 invånare till 2030 och 124 invånare till 2040. Befolkningsprognosen visar på en jämn ökning framför allt i kommunens större tätorter; Tomelilla och Brösarp. Befolkningen i Tryde, Smedstorp, Lunnarp, Spjutstorp och Onslunda beräknas dock minska eller endast förändras marginellt.

Kommunens tätorter är Tomelilla, Brösarp, Smedstorp, Onslunda och Lunnarp. Spjutstorp och Skåne-Tranås är småorter men innefattas i begreppet tätorter i översiktsplanen.

Ort	Befolkning
Tomelilla (inkl. Tryde och Ullstorp)	6 937
Brösarp	773
Smedstorp	329
Onslunda	342
Lunnarp	283
Skåne-Tranås	201
Spjutstorp	179
Landsbygd södra	3 151
Landsbygd norra	1 446
Total befolkning	13 639

Antal invånare per 31 december 2025

Befolkningsmål och behov

För att tillgodose det efterfrågade behovet av bostäder inom kommunen behöver olika faktorer analyseras och utredas. Nedan följer statistik och resonemang kring bostadsutvecklingen i Tomelilla kommun.

Befolkningsprognos, planeringsmål och planeringsberedskap

Befolkningsprognosen är 13 874 invånare (SCB 2025) med det politiska befolkningsmålet på 15 000 invånare. Tomelilla kommun har en god planeringsberedskap, vilken både täcker behovet för befolkningsprognosen för 2040 och den politiska ambitionen för ett högre befolkningsmål. Analysen för kommunens planeringsberedskap är baserad på gällande detaljplaner för bostäder och nya planuppdrag för bostäder. Kommunen står likt övriga landet inför en åldrande befolkning. **Detta ökar behovet av särskilda boenden, seniorboenden och tillgänglighetsanpassade bostäder.**

Handlingsplan för bostadsförsörjning

Arbetet med att ta fram lagstadgad Handlingsplan för Bostadsförsörjning i Tomelilla kommun pågår. Handlingsplan förväntas antas under 2026. Den bostadsförsörjningsstrategi från 2018 som gäller fram tills dess att handlingsplan antas, har tre övergripande riktlinjer:

Bostadsbyggandet i kommunen ska öka

Kommunen ska vara ett attraktivt val på bostadsmarknaden. Bostadsmarknaden ska erbjuda ett varierat bostadsutbud som passar alla målgrupper.

Bostadsbestånd

Tomelilla kommun är en landsbygdskommun med en varierad bebyggelsestruktur som omfattar småhus, flerbostadshus, jordbruksfastigheter och avstyckade gårdar. Småhus dominerar bostadsbeståndet, följt av flerbostadshus och andra boendeformer. Denna struktur återfinns i såväl tätorter som småorter och på landsbygden.

Det totala bostadsbeståndet uppgick år 2023 till cirka 6 560 bostäder. Äganderätter dominerar med 62 procent, följt av hyresrätter (29 procent) och bostadsrätter (9 procent). Nyproduktionen har under en längre tid i huvudsak bestått av småhus, ofta i anslutning till tätorternas utkanter, särskilt i Tomelilla, Brösarp och Smedstorp. Samtidigt har viss komplettering med flerbostadshus skett i centralorten under senare år. Efter en nedgång i byggandet i början av 2000-talet har byggtakten successivt ökat. Under den senaste tioårsperioden har i genomsnitt 23 bostäder färdigställts per år, med en relativt jämn fördelning mellan äganderätter och hyresrätter.

Sammantaget visar detta på ett bostadsbestånd som i hög grad präglas av småhus och som i delar är relativt ensidigt. I kombination med en åldrande befolkning och en förväntad befolkningsutveckling i tätorter och småorter innebär detta ett behov av ett mer varierat bostadsutbud. För den fortsatta planeringen innebär det att olika boendeformer, upplåtelseformer och bostadsstorlekar behöver utvecklas, både för att möta förändrade behov över livscykeln och för att skapa förutsättningar för inflyttning och kvarboende i hela kommunen.

Särskilda boenden

I Tomelilla kommun finns en grundläggande struktur för vård och omsorg med tyngdpunkt i centralorten. Här finns vårdcentral, ungdomsmottagning samt en familjecentral med barnavårdscentral, mödravårdscentral, öppen förskola och föräldrastöd. Vårdcentral med tillhörande barnavårdscentral finns även i Brösarp. Kommunen har i dag fyra särskilda boenden för äldre, lokaliserade i centralorten, Brösarp och Skåne-Tranås. Utöver detta finns gruppbostäder i centralorten och Skåne-Tranås för personer med omfattande behov av stöd och tillsyn, samt ett serviceboende i centralorten som utgör en mellanform mellan ordinärt boende och gruppbostad. De särskilda boendena fyller inte enbart en omsorgsfunktion utan utgör även viktiga sociala mötesplatser, med återkommande aktiviteter och daglig verksamhet, ofta i samverkan med lokala aktörer.

Befolkningsutvecklingen, med en ökande andel äldre, innebär att behovet av olika former av anpassade boenden förväntas öka över tid. Det gäller såväl vård- och omsorgsboenden som mer flexibla och tillgängliga boendeformer som möjliggör ett självständigt liv med stöd.

För den fortsatta planeringen innebär detta att mark- och planeringsberedskap behöver finnas för att möjliggöra etablering och utveckling av särskilda boendeformer i lämpliga lägen, med god tillgänglighet till service, kollektivtrafik och sociala sammanhang.

2.2 Bebyggelsestruktur och Ortsstruktur i dag

Tomelilla kommun har sina rötter i små lantbrukarbyar. Järnvägens ankomst under sent 1800-tal transformerade Tomelilla till ett stationssamhälle och påverkade hela områdets bebyggelseutveckling. Tomelilla blev en egen köping 1921 och kommunreformerna 1952 och 1971 resulterade i dagens Tomelilla kommun. Både i centralorten och på landsbygden var de största verksamheterna knutna till jordbruket och bestod av slakteri, mejeri, vatten- och väderkvarnar samt jästfabrik.

I dag är Tomelilla kommun en landsbygdskommun med spridd bebyggelse och många avstyckade gårdar. Av kommunens cirka 13 600 invånare (2024) bor ungefär hälften i centralorten och övriga fördelar sig på kommunens sju tätorter, flera småorter, och den stora landsbygden. De flesta småorterna och tätorterna har verksamheter av olika slag, med merparten mindre företag. Verksamheterna är blandade med bostäder och ibland placerade i samma byggnader. Den blandade bebyggelsen bidrar till liv och rörelse. Därför är det viktigt att värna om dessa verksamheter och skapa möjligheter för dem att utvecklas för att få levande småorter och tätorter.

Centralorten och tätorterna ligger längs landsväg, riksväg och järnvägsstråk, vilket ger en koncentration av bebyggelse och befolkning. Tätorterna möter ett levande odlings- och kulturlandskap. Största delen av kommunens yta är betes- och åkermark samt skog. Här finns områden med höga naturvärden som är en viktig resurs för hela regionen och bidrar med sysselsättning och matproduktion.

Tomelilla är en del av Österlen med stark koppling till svensk kulturhistoria, exempelvis Brösarps backar. Dessa backar, en gång planerade för diverse fritidsanläggningar, inspirerade Hasse och Tages film Äppelkriget och blev kuliss i Astrid Lindgrens Bröderna Lejonhjärta. Källagårdens äppelodlingar blev Körsbärsdalen i Nangijala.

Att kunna bo på landsbygden och samtidigt ha närhet till service i tätorter, samt till större städer är en viktig del av Tomelillas attraktivitet. Många söker sig till Tomelilla kommun för möjligheten att leva ett gott och naturnära liv med ett fritt och lantligt boende, med närheten till hela Skåne och Malmö-Köpenhamnsregionen.

2.3 Riksintressen och allmänna intressen – översikt

Riksintressen och allmänna intressen utgör viktiga förutsättningar för den långsiktiga planeringen av mark- och vattenanvändningen i Tomelilla kommun. De visar vilka värden, funktioner och samhällsintressen som behöver beaktas vid utveckling av **bebyggelse, infrastruktur, verksamheter** och andra förändringar i den fysiska miljön.

Riksintressen är områden eller funktioner som bedöms ha betydelse för landet som helhet. De kan till exempel avse kommunikationer, naturvård, kulturmiljövård, friluftsliv, totalförsvar eller energiförsörjning. Riksintressena innebär inte alltid att utveckling förhindras, men de ställer krav på att förändringar prövas med hänsyn till de värden eller funktioner som ligger till grund för utpekandet.

Allmänna intressen omfattar bredare planeringsfrågor som kommunen ska ta hänsyn till enligt plan- och bygglagen och miljöbalken. Det kan exempelvis handla om hushållning med mark och vatten, jordbruksmark, natur- och kulturmiljöer, friluftsliv, klimatanpassning, vattenförsörjning, hälsa och säkerhet samt en långsiktigt hållbar bebyggelsestruktur. Flera av dessa intressen överlappar varandra och behöver därför vägas samman i planeringen.

Tomelilla kommun ska i den fortsatta planeringen verka för att riksintressen och andra allmänna intressen hanteras tidigt och samlat. Vid förändrad mark- och

vattenanvändning ska berörda intressen identifieras, beskrivas och vägas mot kommunens utvecklingsbehov. Avvägningar ska göras utifrån platsens förutsättningar, det aktuella intressets betydelse och den påverkan som en föreslagen åtgärd långsiktigt kan medföra.

Översiktsplanen är vägledande och ska ge stöd för efterföljande planering, bygglovsprövning och andra beslut som rör mark- och vattenanvändning. Den slutliga prövningen av hur olika intressen ska hanteras sker i många fall i senare skeden, exempelvis vid detaljplanering, tillståndsprövning eller bygglov. Genom översiktsplanen tydliggör kommunen sin samlade syn på hur utveckling kan ske med hänsyn till nationella, regionala och lokala värden.

Djupare beskrivning av riksintressena inom Tomelilla kommun och tematiska ställningstagen kopplat till riksintressen finns att läsa om i kap 4.1.

2.4 Regionala och kommunala styrdokument

Översiktsplanen tar sin utgångspunkt i och samordnas med ett antal kommunala och regionala styrdokument. Dessa anger viktiga politiska mål, planeringsförutsättningar och i vissa delar även juridiska ramar som påverkar hur mark- och vattenanvändningen kan **utvecklas**. Följande är de prioriterade styrdokument för översiktsplanen.

Regionplan för Skåne 2022–2040 ger en övergripande regional inriktning för bebyggelseutveckling, infrastruktur och hållbar tillväxt. Den tydliggör kommunens roll i ett större sammanhang och påverkar översiktsplanen särskilt vad gäller frågor om pendling, kollektivtrafik och kopplingar till regionala stråk. Handlingsplan för bostadsförsörjning utgör ett centralt underlag för bebyggelseutvecklingen genom att tydliggöra behovet av bostäder, olika upplåtelseformer och inriktningen för kommunens bostadsförsörjning. Den ger vägledning för var planberedskap behöver säkerställas och hur bostadsutvecklingen bör prioriteras.

Natur- och parkprogrammet har tidigare utgjort ett tematiskt tillägg till gällande översiktsplan och dess innehåll har arbetats in i denna översiktsplan. Programmet bidrar med kunskap om kommunens grönstruktur, rekreationsvärden och biologiska kvaliteter, och utgör därmed en viktig grund för hur blå-gröna strukturer ska bevaras, utvecklas och integreras i den fysiska planeringen. Även kulturmiljöprogrammet utgör ett underlag för att synliggöra och ta hänsyn till kulturhistoriska värden i planeringen.

Vattentjänstplanen, tillsammans med VA-planering och övriga underlag för teknisk försörjning, anger förutsättningarna för vatten- och avloppshantering. Dessa dokument sätter ramar för var ny bebyggelse är lämplig och möjlig, samt i vilken takt utveckling kan ske utifrån kapacitet och behov av investeringar.

Livskvalitetsprogrammet och Klimatprogrammet, anger de kommunala målen för folkhälsa, Agenda 2030 och Parisavtalet. Dessa mål ger riktning för översiktsplanens prioriteringar och bidrar till att säkerställa att utvecklingen sker med fokus på livskvalitet, minskad klimatpåverkan och långsiktighållbarhet.

Samlat innebär dessa styrdokument att översiktsplanen behöver väga samman behov av bostadsutveckling, teknisk försörjning, natur- och kulturvärden samt regionala samband. De utgör tillsammans viktiga förutsättningar för vilka avvägningar som är möjliga och lämpliga i planeringen.

De samlade förutsättningarna innebär att kommunens **utveckling** bör ske genom en koncentrerad och sammanhållen bebyggelsestruktur, där utbyggnad i första hand sker i lägen med god tillgång till infrastruktur och service, samtidigt som natur-, kultur- och rekreationsvärden bevaras och utvecklas. Detta utvecklas vidare i nästa kapitel om kommunens övergripande utvecklingsinriktning.

Styrdokument	Status	Kommentar
Översiktsplan 2025 med utblick mot 2040	Antagen 2018, laga kraft 2019.	Kommunfullmäktige har gett förvaltningen i uppdrag att arbeta fram en ny översiktsplan.
Natur- och parkprogram för Tomelilla kommun (tematiskt tillägg till Översiktsplan 2025 med utblick mot 2040), Granskningshandling	Antagen	Tematiskt tillägg till gällande översiktsplan. Antagande av kommunfullmäktige hösten 2024. Programmet används som ett kunskapsunderlag i Översiktsplan 2040.
Vattentjänstplan, Samrådshandling	Antagen	Revideras varje mandatperiod
Bostadsförsörjningsstrategi Tomelilla kommun 2025 med utblick 2040	Antagen	Antagen 2019.
Bostadsförsörjnings-strategi med tillhörande riktlinjer	Pågående arbete	Antagande av kommunfullmäktige 2026/2027.
Livskvalitetsprogram Tomelilla 2030	Antagen	Målstyrande dokument.
Energi- och klimatplan 2020–2025	Antagen (Pågående arbete med ny plan)	Målstyrande dokument. Ny energiplan ska tas fram.
Tomelilla kommuns klimatprogram 2024–2045	Antagen	Klimatprogrammet ersätter den del i Energi- och klimatplan som berör kommunens klimatplan.
VA-plan	Antagen	Bedömts inaktuell. Arbete pågår med att ta fram en ny.
Lokalförsörjningsplan för Tomelilla kommun 2019–2023	Antas årligen. Antogs senast 2025	Ny plan tas fram under 2026.
Kulturmiljöprogram för Tomelilla kommun	Antagen	Antagen 2002.

Tabell över Tomelilla kommuns planeringsunderlag och styrdokument 202

3 Utvecklingsinriktningar

I detta kapitel beskrivs hur Tomelilla kommun ska utvecklas för att främja en hållbar samhällsutveckling och uppnå sin vision. Fokus ligger på långsiktighet samt betydelsen av funktioner och samband i den fysiska planeringen. Tomelilla kommun är både en pendlingskommun och en landsbygdskommun, med flera tätorter nära natur och areella näringar. Detta medför olika styrkor och behov.

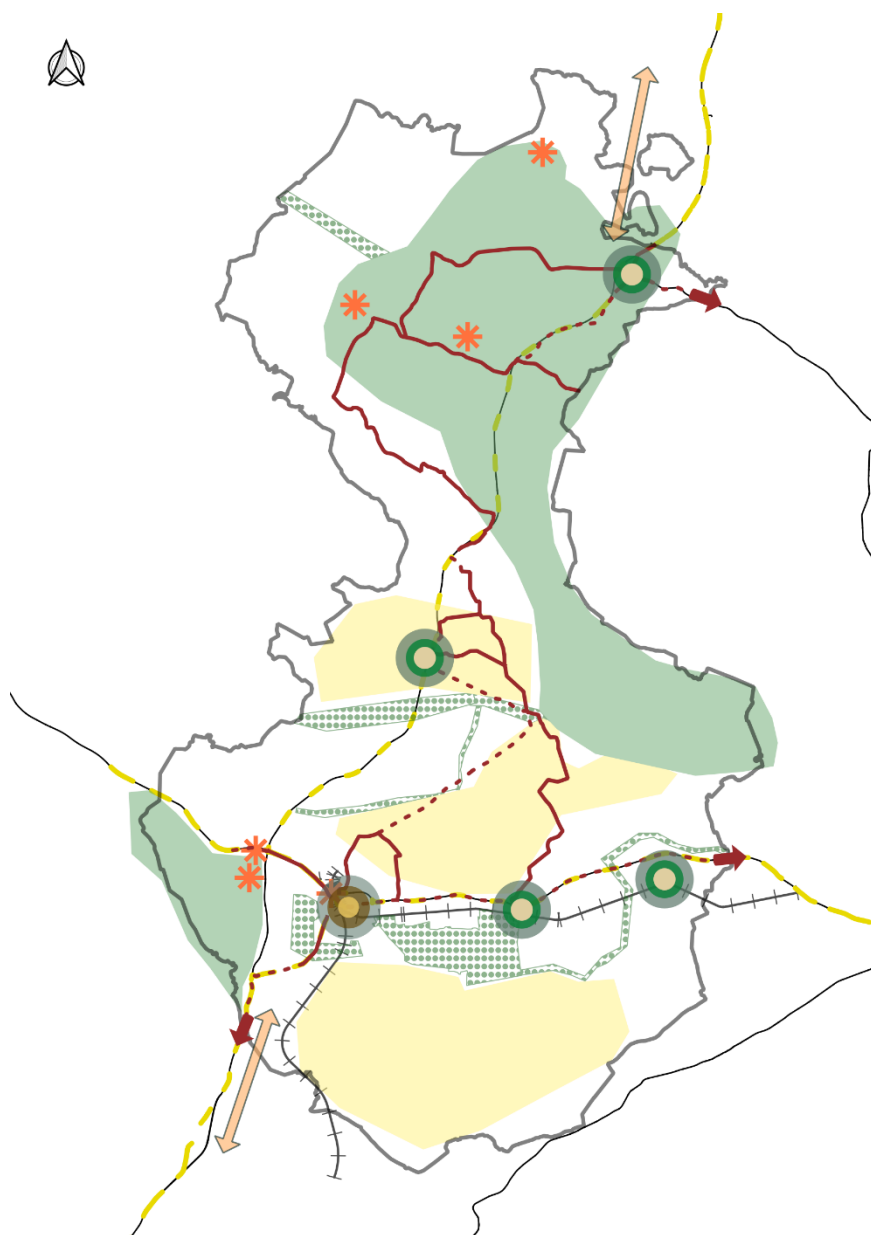
Kommunen ska utvecklas på ett sätt som bevarar viktiga värden och anpassar sig till en föränderlig omvärld. Värdefull natur, vatten, odlingslandskap och kulturmiljöer ska ses som resurser att bevara och utveckla. Människor ska ges möjlighet att uttrycka sin kreativitet och leva ett gott liv. Översiktsplan 2040 innehåller tre utvecklingsinriktningar och en strategisk karta som belyser prioriteringar och ställningstaganden för viktiga strategiska samband.

De tre kommunövergripande utvecklingsinriktningarna syftar till att kommunen ska:

- Bevara och utveckla ett unikt landskap tillsammans med **verksamheter** i dessa miljöer
- Skapa attraktiva boendemiljöer och trygga sammanhang för hela livet
- Utveckla robusta infrastrukturer och kommunikationer

Kartan redovisar de övergripande strukturerna för bebyggelse, jordbruksmark, natur och friluftsliv samt kommunikationer. Syftet med kartan är att lyfta prioriteringar mellan de viktigaste strategiska funktionerna och sambanden som påverkar kommunens långsiktiga utveckling. Kartan är endast schematisk och inte en exakt kartläggning. Värt att notera är att flera funktioner och samband inte följer kommungränser, utan sträcker sig över flera kommuner.





BEBYGGELSE



Centralort

Tomelilla är kommunens största tätort med stor betydelse för omkringliggande område gällande sjukvård, service, handel och övrig samhällsservice. Kommunalt betydelsefull bytespunkt för kollektivtrafik med tåg och/eller buss.



Serviceort

Tillgängliggör regional kollektivtrafik och försörjer invånare i tätorten, byar och på landsbygden med handel och/eller samhällsservice.



Besöksmål

Platser i kommunen som skapar trafik och har besökande under hela eller delar av året. I Tomelilla kommun finns bland annat Tossellilla, Bo Ohlsson i Tomelilla, Brösarps backar, Svampabanan och Christinehof Slott.



Regionala kopplingar

Kopplingar till de regionala kärnorna Kristianstad och Ystad.

KOMMUNIKATIONER



Befintlig förbindelse för cykel

Cykling på lågtrafikerat vägnät.



Föreslagen förbindelse för cykel

Behov av ökad cykelbarhet.



Fortsatt utveckling av cykelförbindelser



Befintlig förbindelse för övrig persontrafik

Väg 9, 11 och 19.



Befintlig förbindelse för kollektivtrafik med buss



Befintlig förbindelse för kollektivtrafik med tåg

NATUR OCH FRILUFTSLIV



Sammanhängande grönområde

Områden med värden för både natur och friluftsliv. Ett viktigt värde är just att området är sammanhängande.



Särskilt värdefulla jordbrukslandskap

Jordbruksmark med höga värden för matproduktion och landskap.



Förstärkt gröonstruktur

Möjliga områden att utveckla och stärka samband till grönområden. Dessa stråk är av värde för natur och friluftsliv.

Övergripande
utvecklingskarta
över Tomelilla
kommun

3.1 Skapa attraktiva boendemiljöer och trygga sammanhang för hela livet

Leva där man bor

Tomelilla kommun erbjuder ett naturnära liv med närhet till större städer, vilket gör Tomelilla attraktivt för både nuvarande och nya invånare. Kommunen arbetar aktivt för att skapa attraktiva och trygga boendemiljöer för sina invånare. Målet är att säkerställa att boendemiljöerna är hållbara och tilltalande för människor i alla livets skeden. Kommunen strävar efter att förbättra infrastrukturen för att möjliggöra korta restider och säkerställa att invånare har enkel tillgång till nödvändiga tjänster och service. Detta inkluderar att verka för investeringar i cykelvägar, utbyggd kollektivtrafik och vägar i dialog med ansvariga aktörer.

Kommunen fokuserar på att utveckla kollektivtrafik- och servicenoder som identifierats som strategiska platser för att förbättra tillgängligheten och servicenivån. Det är viktigt att vi främjar en livsmiljö med god tillgänglighet för samtliga medborgare. Människors välbefinnande är starkt påverkat av möjligheten att inkluderas i samhället och påverka dess fortsatta utveckling. En välmående befolkning är en viktig förutsättning för utvecklingen av ett starkt samhälle med starkt näringsliv och föreningsliv. Kommunen ska därför främja en tillgänglig och inkluderande miljö, en god folkhälsa och ett blomstrande näringsliv.

Gemenskap och tillgänglighet

Kommunen ansvarar för att skapa tillgängliga och trygga mötesplatser i offentliga rum och platser, för att främja social sammanhållning och gemensamt ägarskap. I Tomelilla är offentliga platser som torg, parker, idrottsplatser, lokala affärer och bibliotek, viktiga mötesplatser. Mångfunktionaliteten av den byggda miljön är viktig för att optimera användningen av tillgängliga resurser. Bevarandet av kulturhistoriskt intressanta byggnader och konstnärlig gestaltning i offentliga utrymmen bidrar till unika miljöer. Kommunen strävar efter att skapa platser som är tillgängliga, möter olika behov och ökar den upplevda tryggheten.

För att främja social sammanhållning arbetar Tomelilla kommun med att skapa trygga och inkluderande miljöer där invånare kan känna sig delaktiga och stödja varandra. Detta inkluderar att utveckla mötesplatser, tillgängliga offentliga rum och aktiviteter som främjar gemenskap. Det är viktigt att stärka folkhälsan genom att förbättra tillgången till grönområden, rekreations- och naturområden, vilket bidrar till att minska stress och öka välbefinnandet bland invånarna.

Bebyggelseutveckling

Tomelilla kommuns bebyggelseutveckling tar fasta på Region Skånes riktlinjer som lyfter vikten av det flerkärniga Skåne, förtätning och stationsnära läge vid bebyggelseutveckling och bostadsplanering. I strävan efter att alla delar av kommunen ska vara livskraftiga, är en flerkärnig utveckling viktig. Genom att utveckla tätorterna främjas även utvecklingen i de omgivande landsbygdsområdena. Kommunen förespråkar en bebyggelseutveckling anpassad efter lokala förutsättningar med hänsyn till närhet till serviceutbud och kollektivtrafik. Tätorterna Brösarp, Smedstorp, Lunnarp och Skåne-Tranås är viktiga för bebyggelse- och bostadsutvecklingen och har identifierats som kollektivtrafik- och servicenoder. Förtätning i tätorterna prioriteras för att utveckla och förstärka befintliga funktioner samt för att minimera ianspråktagande av oexploaterad mark. Stations- och kollektivtrafikhärlägen i anslutning till bebyggelse och befintlig infrastruktur ska vara styrande för placering av ny bebyggelse och när oexploaterad mark ska tas i anspråk. Samtidigt förespråkar Tomelilla kommun en utveckling även på landsbygden. Ny bebyggelse ska till viss del kunna möjliggöras i anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur.

3.2 Utveckla **robusta** infrastrukturer och kommunikationer

Enkelt att resa hållbart

För att säkra en hållbar utveckling och ett fossilfritt samhälle krävs en kollektivtrafik som kan möta en ökande efterfrågan som innebär högre krav på punktlighet, tillgänglighet till hållplatser, avgångsfrekvens och tjänster som pendelparkering samt gång- och cykelvägar. För att tillgodose resenärernas behov, behöver järnvägens underhåll förbättras och bussresenärers hållplatser vara tillgängliga både i placering och utformning, samt möjliggöra för kombinerad mobilitet. Ett pålitligt kollektivtrafiksysteem ökar möjligheten att bo i kommunen och arbeta på en annan ort och vice versa. Kommunen ska i samråd med berörda myndigheter och grannkommuner arbeta för att erbjuda tillgänglig och frekvent kollektivtrafik, stärka kollektivtrafiknoderna med pendelparkering och säkra gång- och cykelvägar. Detta sker bland annat genom samarbetet i SÖSK, men också genom innovationsprojekt inom mobilitet.

En välfungerande infrastruktur av hög kvalitet, som möjliggör korta restider, är avgörande för den fortsatta utvecklingen av sydöstra Skåne och för Skåne och Sverige i stort. För att människor ska kunna bo, arbeta och besöka sydöstra Skåne behövs investeringar i vägar, järnvägar, kollektivtrafik och cykelvägar, samtidigt som klimat- och miljöaspekter måste beaktas. Bilen används fortfarande som huvudsakliga transportmedlet för en majoritet av de som bor i kommunen och närområdena men genom fortsatt utveckling och investeringar tillgängliggörs sydöstra Skåne för fler människor med eller utan bil.

Ett flerkärnt Tomelilla

I regionplanen är flerkärnigheten en viktig strategi för att skapa tillgänglig service och möjlighet att bo i alla delar av regionen. Tomelilla antar samma strategi för att

mojliggöra för fler att leva ett gott liv på landsbygden med närhet till service. Därför pekas ett flertal strategiska kollektivtrafik- och servicenoder ut i kommunen. I regionplanen identifieras Lunnarp och Smedstorp som kollektivtrafiknoder, Tomelilla tätort som centralort med servicenod och kollektivtrafiknod och Brösarp som servicenod, kollektivtrafiknod samt nod för vandring och cykling.

Regionplanens kriterier för kollektivtrafiknod och servicenod skiljer sig lite från kommunens, särskilt vad gäller servicenod. Kommunens begrepp för servicenod innefattar främst dagligvaruhandel och/eller annan service. Tjänster och service förändras i snabb takt (t. ex. obemannad livsmedelsbutik) och kan få andra utformningar i framtiden, vilket kommunen vill medverka till att undersöka och utveckla. Kommunen pekar ut fem kollektivtrafik- och servicenoder som ligger längs viktiga kollektivtrafikstråk (Lunnarp, Smedstorp, Skåne-Tranås, Brösarp och Tomelilla tätort). Dessa ska förse sitt omland med tillgänglig infrastruktur av hög kvalitet som möjliggör korta restider och effektiv transport, samt service.

3.3 Bevara och utveckla ett unikt landskap tillsammans med verksamheter i dessa miljöer

Tomelilla kommun är hem till en unik och varierande natur, med skogar i norr, slättlandskap i söder och småskalig jordbruksbygd däremellan. Tomelilla är även hem till flera utrotningshotade arter, inklusive olika arter av fladdermöss och grodor, samt kungsörn och kronhjort. Natur- och kulturmiljöer i Tomelilla går hand i hand. Den rika naturen inkluderar riksunika miljöer som Fyledalen, Brösarps backar, Verkaån, Drakamöllan, Benestads backar och Onslunda sten. Områdena är tillgångar för kommunens invånare och lockar långväga besökare. Utmaningen ligger i att minska barriäreffekter från olika typer av infrastruktur och intensivt produktionslandskap, för att underlätta människors och djurs möjlighet att nå dessa naturområden. Det är viktigt att utveckla en sammanhängande och utvecklad grönstruktur som ökar tillgängligheten, samtidigt som förutsättningarna för växter, djur och ekosystemtjänster förbättras. Dessutom är det viktigt att bevara biologisk mångfald, inklusive skydd och hantering av träd och annan växtlighet, samt utveckling av parker och offentliga rum, för att tillgodose både biologiska och sociala behov. Vi bör också arbeta för att gynna ansvarsarter och begränsa spridning av invasiva arter.

3.4 Långsiktig vision

Den långsiktiga visionen för kommunen till 2040 tar sin utgångspunkt i de övergripande utvecklingsinriktningarna – att stärka en sammanhållen och hållbar bebyggelsestruktur, utveckla attraktiva livsmiljöer i hela kommunen och ta tillvara landskapets värden som en strategisk resurs.

Klimatanpassning är en integrerad del av denna utveckling. I takt med att kommunen växer och utvecklas ska bebyggelse lokaliseras och utformas med hänsyn till framtida klimatförändringar. Naturbaserade lösningar ska prioriteras

för att hantera exempelvis skyfall, värme och vattenflöden, och bidra till en robust och långsiktigt hållbar samhällsstruktur.

Den blå-gröna infrastrukturen ska utvecklas som en sammanhängande struktur genom kommunen och kopplas till de utpekade utvecklingsstråken och orterna. Genom att stärka sambanden mellan tätorter, landsbygd och naturmiljöer skapas förutsättningar för biologisk mångfald, klimatanpassning och attraktiva livsmiljöer i linje med kommunens utvecklingsinriktning.

Utvecklingen av friluftsliv, folkhälsa och naturturism är en viktig del i att stärka kommunens attraktivitet. Genom att tillgängliggöra och utveckla natur- och rekreationsmiljöer i anslutning till såväl tätorter som landsbygd skapas goda förutsättningar för ett aktivt vardagsliv och en växande besöksnäring. Detta ligger i linje med ambitionen att hela kommunen ska leva och utvecklas.

Gladanleden är en central del i denna struktur och ska utvecklas som ett sammanhängande stråk som knyter ihop orter, landskap och målpunkter. Leden kan fungera som en ryggrad för rekreation, rörelse och naturturism, och bidra till att stärka både tillgänglighet och identitet i kommunen.

För att möjliggöra utvecklingen i enlighet med översiktsplanens inriktning behöver kommunen arbeta strategiskt med markinnehav. Genom aktiva markinköp i prioriterade lägen kan kommunen säkerställa handlingsutrymme för framtida bebyggelseutveckling, utveckling av blå-gröna strukturer och viktiga stråk, samt möjliggöra en långsiktigt hållbar markanvändning.

Sammantaget innebär detta att kommunen utvecklas i enlighet med sina övergripande utvecklingsinriktningar – där bebyggelse, natur och infrastruktur samspelar och där långsiktig hållbarhet, tillgänglighet och livskvalitet står i centrum.

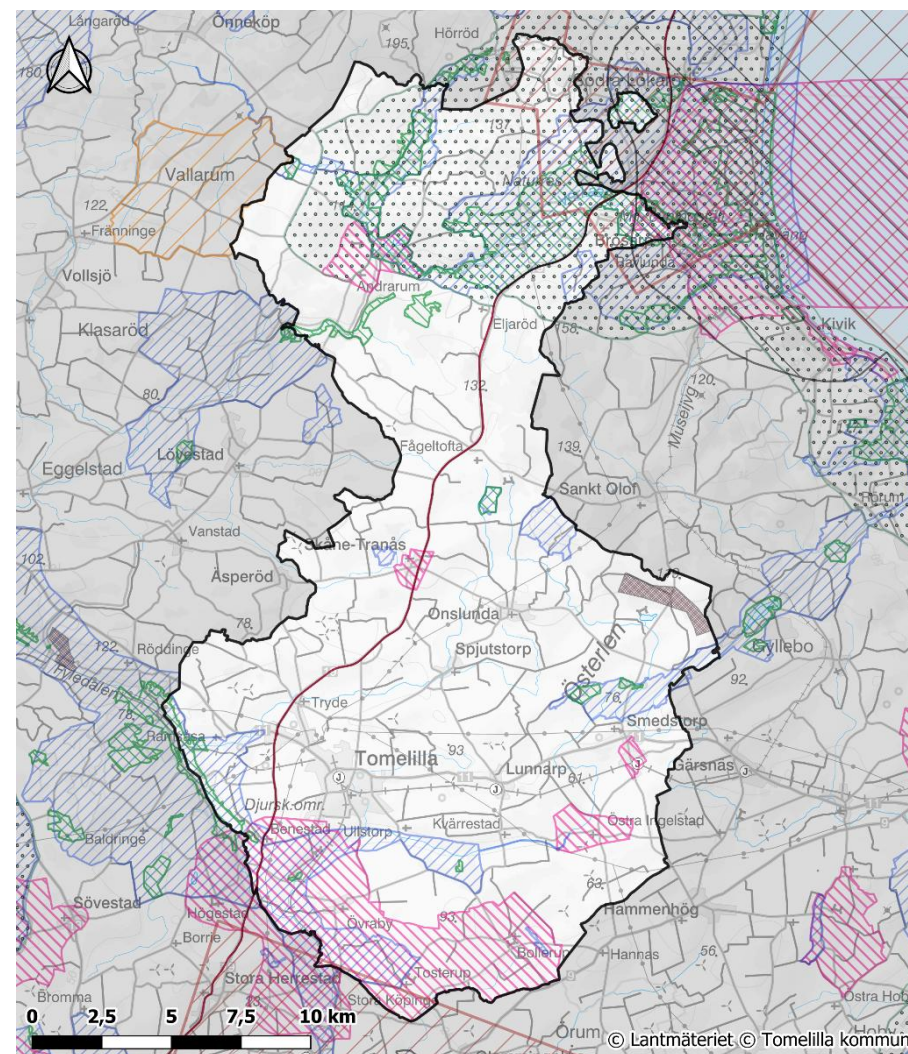
4 Riksintressen och tematiska ställningstaganden

I detta kapitel redovisas kommunens ställningstaganden i frågor som är centrala för den långsiktiga användningen och utvecklingen av mark- och vattenområden. Kapitlet behandlar dels de riksintressen som kommunen behöver förhålla sig till enligt miljöbalken, dels kommunens tematiska ställningstaganden inom olika planeringsområden.

Riksintressena beskriver statliga intressen som ska beaktas i planeringen, medan de tematiska ställningstagandena tydliggör kommunens viljeinriktning för hur olika frågor ska hanteras i den fortsatta planeringen. Tillsammans utgör dessa ställningstaganden vägledning för kommunens avvägningar mellan olika allmänna intressen i kommande planering och beslut.

4.1 Riksintressen i Tomelilla kommun

I detta avsnitt redovisas de riksintressen som berör Tomelilla kommun samt kommunens övergripande ställningstaganden kring hur dessa ska hanteras i den fortsatta planeringen. Riksintressen är områden eller funktioner som har bedömts vara av nationell betydelse. De pekas ut av statliga myndigheter och regleras genom bestämmelser i miljöbalken.



Riksintressen

- Natura 2000
- Turism, friluftsliv och rörligt friluftsliv
- Kulturmiljövård
- Naturvård
- Värdefulla ämnen och mineraler
- Väg 19

Totalförsvaret

- Påverkansområde - särskilt behov av hinderfrihet
- Påverkansområde - buller eller annan risk
- Övrigt påverkansområde

Övergripande karta över riksintresseområden i Tomelilla kommun

4.1.1 Riksintresse för naturvård samt friluftsliv och rörligt friluftsliv

Riksintresse för naturvård

Riksintressen för naturvård regleras av miljöbalken 3 kap. 6 § och fastställs av Naturvårdsverket. Tomelilla kommun har sju områden utpekade som riksintresse för naturvård. Det innebär att dessa områden har ett stort värde nationellt, regionalt och lokalt. Områdena i Tomelilla består av traditionellt brukade odlingslandskap med åkrar eller öppen hagmark, eller bok-, ek- och andra lövskogar. Utpekade riksintressen kan således med fördel användas i planering av bland annat nya eller stärkta grönstråk och rekreationsområden.

Riksintresse för friluftsliv och rörligt friluftsliv

Riksintressen för friluftsliv regleras av miljöbalken 3 kap. 6 § och utpekade av Naturvårdsverket. Riksintressen för det rörliga friluftslivet regleras av miljöbalken 4 kap. 2 §. Dessa geografiska områden anges direkt i lagen. Riksintresse för friluftslivet pekas ofta ut i områden med stora värden avseende natur- och kulturkvaliteter som har en god tillgänglighet för allmänheten. En stor del av kommunens norra delar utpekade som riksintresse för friluftslivet och utgör även av riksintresse för det rörliga friluftslivet. De båda riksintressena i kommunens norra del är i stort sett överlappande.

Ställningstaganden för riksintressen

Kommunen ska:

- tillgodose riksintressenas värden i all fysisk planering och säkerställa att mark- och vattenanvändning inte medför påtaglig skada på de värden som ligger till grund för utpekandet.
- i samband med utveckling av bostäder, verksamheter, infrastruktur och andra samhällsviktiga funktioner inom eller nära riksintressen pröva dessa områden genom väl avvägda lösningar där påverkan på riksintresset tydligt redovisas och minimeras.
- vid ny bebyggelse och andra förändringar lokalisera, utforma och anpassa med hänsyn till riksintressets värdebärande egenskaper, exempelvis landskapsbild, kulturmiljö, naturvärden, friluftsliv, kommunikationer eller totalförsvarets behov.
- vid planering som berör riksintressen utgå från aktuella kunskapsunderlag. Vid behov ska underlagen fördjupas i efterföljande planering, exempelvis genom kulturmiljöutredning, naturvärdesinventering, trafikutredning eller landskapsanalys.
- föra tidig och kontinuerlig dialog med Länsstyrelsen och berörda statliga myndigheter för att tydliggöra riksintressenas avgränsning, innebörd och konsekvenser för kommunens långsiktiga utveckling.
- motsätta sig all prospektering, provbrytning och brytning av mineraler och andra värdefulla ämnen

Tomelilla kommun berörs av riksintresse – område för friluftslivet enligt miljöbalken 3 kap. § 6:

- Kuststräckan Åhus-Simrishamn med Stenshuvud-Verkaån (delvis beläget inom Tomelilla kommun)
- Fyledalen (delvis beläget inom Tomelilla kommun)

Tomelilla kommun berörs av riksintresse - område för rörligt friluftsliv enligt miljöbalken 4 kap. § 2:

- Kustområdet i Skåne från Örnahusen söder om Skillinge till Åhus (delvis beläget inom Tomelilla kommun)

4.1.2 Riksintresse för Natura 2000

Natura 2000 är ett nätverk av EU:s mest skyddsvärda naturområden. Nätverket skapades för att hejda utrotningen av växter och djur och för att skydda deras livsmiljöer. Natura 2000-områden är riksintresseområden. För varje område finns bevarandeplaner framtagna. Dessa pekar ut naturvärdena och beskriver vad som långsiktigt krävs för att värdena ska finnas kvar. Även åtgärd utanför ett Natura 2000-område kan beröras av restriktioner såsom påverkansområde eller avrinningsområde.

4.1.3 Riksintresse för kommunikationer

Riksintressen för kommunikationer pekas ut av Trafikverket och avser anläggningar och stråk av nationell betydelse. Dessa ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra deras funktion. I Tomelilla kommun utgör riksväg 19 ett riksintresse för kommunikationer. Vägen sträcker sig från Älmhult via Kristianstad och Tomelilla till Ystad och är en viktig förbindelse för såväl regionala transporter som tillgänglighet till sydkustens hamnar. Riksvägen har betydelse för

arbetspendling, godstransporter och tillgång till service och arbetsmarknad. I den fysiska planeringen behöver hänsyn tas till vägens funktion, kapacitet och trafiksäkerhet. Det innebär att ny bebyggelse och förändrad markanvändning i anslutning till vägen ska lokaliseras och utformas så att riksintresset inte påtagligt skadas. Särskild hänsyn behöver tas till framkomlighet, trafiksäkerhet och behov av framtida utveckling av infrastrukturen.

4.1.4 Riksintresse för totalförsvaret

Riksintressen för totalförsvaret regleras i miljöbalken (3 kap. 9–10 §§) och omfattar både det militära och civila försvaret. Totalförsvaret avser den verksamhet som behövs för att förbereda Sverige för krig och består av såväl Försvarsmaktens verksamhet som civila aktörers beredskap. Områden som har betydelse för totalförsvaret ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra deras funktion. I vissa fall kan totalförsvarets intressen ges företräde framför andra intressen.

Tomelilla kommun berörs av riksintressena för Ravlunda och Kabusa skjutfält. Dessa är i huvudsak lokaliserade i angränsande kommuner, men påverkar även delar av Tomelilla genom sina influensområden. Påverkan består främst av krav på hinderfrihet i närområdet samt områden som kan utsättas för omgivningspåverkan, exempelvis buller från skjutverksamhet.

Kraven på hinderfrihet innebär att uppförande av högre byggnadsverk, såsom vindkraftverk, master och andra höga konstruktioner, kan begränsas. Inom områden som påverkas av buller och annan omgivningspåverkan bör även lokalisering av störningskänslig bebyggelse prövas med särskild hänsyn till totalförsvarets intressen.

Utöver de öppet redovisade riksintressena finns även områden och funktioner av betydelse för totalförsvaret som inte redovisas offentligt. Hela landet utgör

dessutom samrådsområde för höga objekt, vilket innebär att ärenden som rör uppförande av högre byggnadsverk behöver hanteras i dialog med Försvarmakten. För den fysiska planeringen innebär detta att totalförsvarets intressen behöver beaktas tidigt i plan- och bygglovsprocesser, särskilt vid prövning av höga objekt och vid lokalisering av ny bebyggelse i områden som kan påverkas av verksamheten.

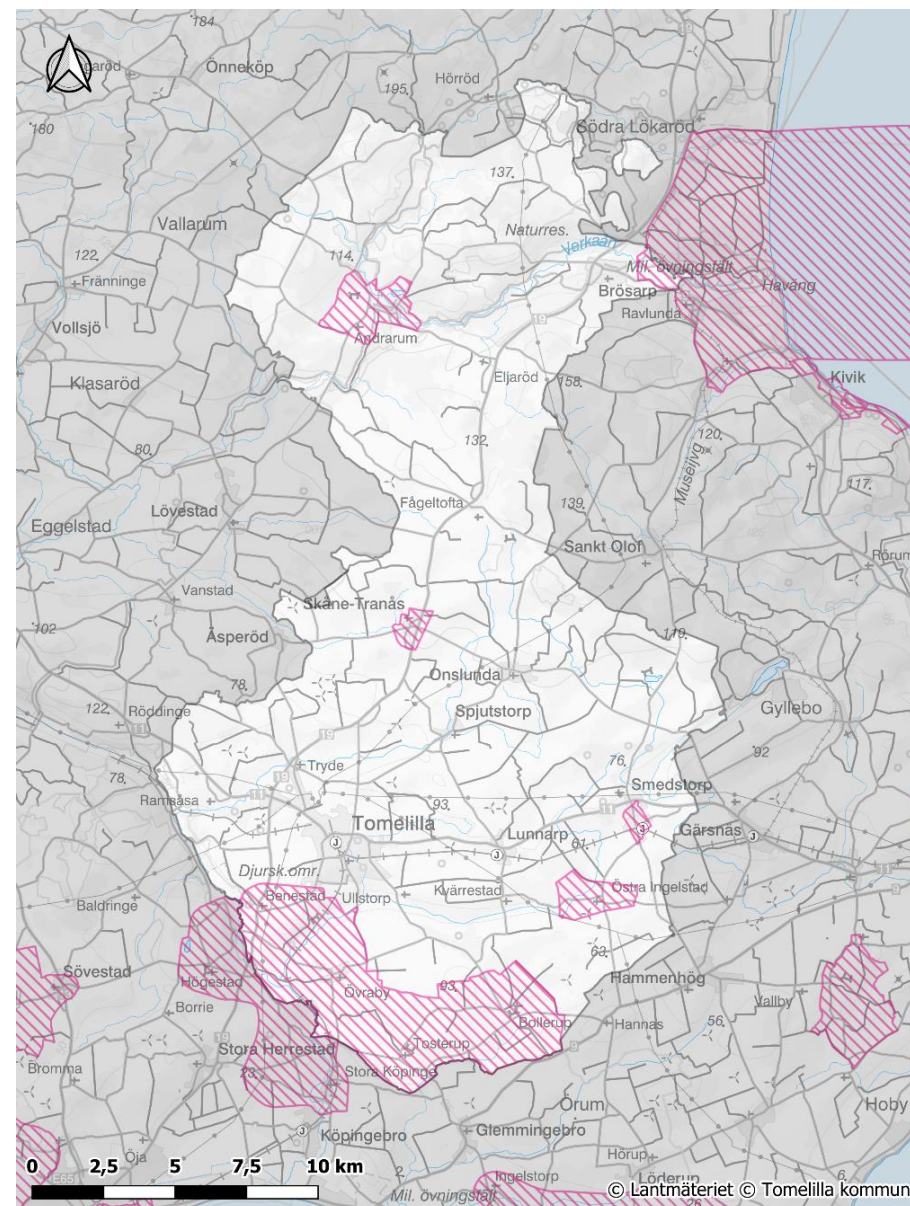
4.1.5 Riksintresse för kulturmiljövård

Riksintressen för kulturmiljövård regleras av miljöbalken (3 kap. 6 §) och pekas ut av Riksantikvarieämbetet. De avser områden som har nationell betydelse på grund av sina kulturhistoriska värden och som ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada dessa värden.

I Tomelilla kommun har ett antal områden pekats ut som riksintresse för kulturmiljövård utifrån deras historiska utveckling och bevarade miljöer. Slotts- och herrgårdslandskap, äldre bruksmiljöer, historiska handelsplatser samt bebyggelse kopplad till järnvägens framväxt är exempel på värden som motiverar utpekandena.

Sex områden som är helt eller delvis belägna inom Tomelilla kommun omfattas av riksintresse för kulturmiljövård:

- L:K 8 Haväng–Vitemölla
- L:K 9 Örup–Tosterup–Bollerup
- L:K 10 Andrarum–Kristinehov
- L:K 11 Skåne-Tranås
- L:K 12 Smedstorp
- L:K 13 Östra Ingelstad



■ Riksintresse kulturmiljövård

Karta över riksintesseområden för kulturmiljövård i Tomelilla kommun

Riksintressena innebär att områdenas kulturhistoriska värden ska beaktas i den fysiska planeringen. Ny bebyggelse, förändringar av befintlig miljö eller andra åtgärder ska anpassas så att de inte påtagligt skadar de värden som ligger till grund för utpekandet.

4.1.6 Riksintressen för värdefulla ämnen och mineraler

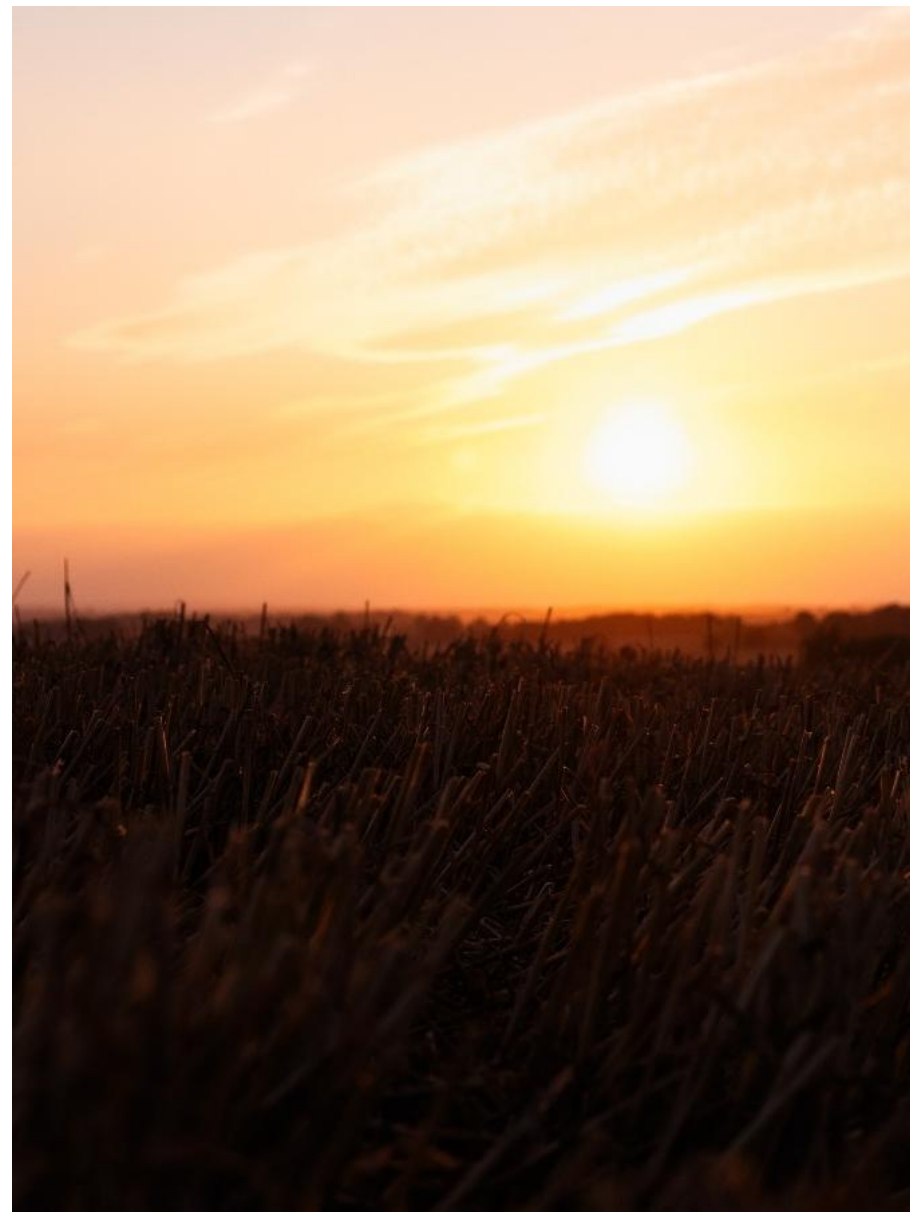
Riksintressen för värdefulla ämnen och mineraler regleras av miljöbalken 3 kap. 7 § och utpekas av Sveriges Geologiska Undersökning, SGU. I Tomelilla kommun har området Måsalycke pekats ut som riksintresse för område med mineraliska ämnen. Materialtypen är anatas, vilken är en råvara inom färg- och gjuteriindustrin.

4.2 Tematiska ställningstaganden

I detta avsnitt redovisas kommunens tematiska ställningstaganden för olika frågor som är viktiga för den fysiska planeringen. Ställningstagandena beskriver hur kommunen vill utveckla och använda mark- och vattenområden samt hur olika intressen ska vägas mot varandra. Ställningstagandena bygger på de planeringsförutsättningar som redovisats tidigare i planen samt kommunens tre utvecklingsinriktningarna. De fungerar som vägledning i den fortsatta planeringen och ska bidra till en långsiktigt hållbar utveckling av kommunen.

Ställningstagandena i detta avsnitt ska vara vägledande för kommunens fortsatta planering och prövning enligt plan- och bygglagen. De kan användas som stöd vid bland annat:

- Detaljplanering
- Bygglovsprövning
- Planprogram
- Strategiska utvecklingsprojekt



4.2.1 Befolkning och bebyggelse

Detta avsnitt behandlar bebyggelseutveckling och befolkningsstruktur i kommunen. Frågorna är centrala för att skapa attraktiva livsmiljöer, stärka serviceunderlag och möjliggöra en långsiktigt hållbar utveckling i både tätorter och landsbygd. Bebyggelsens lokalisering och utformning har stor betydelse för kommunens utveckling, särskilt i relation till kollektivtrafik, service och teknisk infrastruktur.

Nuläge och förutsättningar

Tomelilla kommun präglas av en flerkärnig struktur där flera tätorter fungerar som noder med varierande tillgång till service, kollektivtrafik och arbetsplatser. Tätorterna Tomelilla, Brösarp, Smedstorp, Lunnarp och Skåne-Tranås har särskild betydelse som kollektivtrafik- och servicenoder. Bebyggelsen är huvudsakligen småskalig och domineras av bostäder, med inslag av service och verksamheter i tätorterna. Planberedskapen är generellt god, vilket skapar förutsättningar för fortsatt utveckling inom redan planlagda områden. Grönstruktur, mötesplatser och närhet till natur är viktiga kvaliteter i kommunens livsmiljöer. Samtidigt innebär en spridd bebyggelsestruktur utmaningar för serviceförsörjning och kollektivtrafikens effektivitet.

Utmaningar och avvägningar

Det finns målkonflikter mellan behovet av bostadsutveckling och hushållning med jordbruksmark samt mellan förtätning och bevarande av befintliga kvaliteter i bebyggelsen. Samtidigt behöver utvecklingen bidra till ett stärkt serviceunderlag utan att öka transportbehovet.

En central avvägning i planeringen är balansen mellan att koncentrera bebyggelseutvecklingen till ett färre antal strategiska orter och att möjliggöra utveckling i hela kommunen. En koncentrerad utveckling kan stärka underlaget för kollektivtrafik, service och infrastruktursatsningar, medan en mer spridd

Ställningstaganden för befolkning och bebyggelseutveckling

Kommunen ska:

- prioritera ny bebyggelse i eller i anslutning till befintliga tätorter och bebyggelsestrukturer.
- lokalisera ny bebyggelse med hänsyn till jordbruksmarkens värden och så att förutsättningarna för rationellt jordbruk inte försämras.
- säkerställa att ny bebyggelse inte påtagligt skadar eller försvårar viktiga allmänna intressen, såsom jordbruk, friluftsliv, energiförsörjning och teknisk infrastruktur.
- prioritera bostadsutveckling i lägen med god tillgång till kollektivtrafik och service, särskilt i stationsnära lägen.
- utveckla och bevara grönområden och grönstråk i tätorterna samt stärka kopplingar till omgivande natur- och rekreationsområden.
- främja hållbart och resurseffektivt byggande.
- pröva ny sammanhållen bebyggelse i eller i anslutning till detaljplanlagda områden genom detaljplan.

utveckling kan bidra till landsbygdens livskraft och kommunens samlade attraktivitet.

Planeringen behöver därför väga effektiv markanvändning mot livsmiljö, klimatpåverkan, teknisk infrastruktur, kollektivtrafikens förutsättningar och lokala behov.

Inriktning

Kommunen ska prioritera utveckling i tätorter och i kollektivtrafiknära lägen för att stärka service, minska transportbehov och skapa förutsättningar för en effektiv och hållbar infrastruktur. Utvecklingen ska i första hand ske i orter med god tillgång till kollektivtrafik och service. Tomelilla tätort har en särskilt viktig roll som kommunens huvudort och ska vara det primära centrumet för bostäder, service, handel och kollektivtrafik. Även andra strategiska orter ska ges goda förutsättningar för utveckling utifrån sina funktioner och lägen.

Utbyggnadstakten ska anpassas till befolkningsutvecklingen och kommunens planeringsberedskap. För att stärka underlaget för kollektivtrafik och samhällsservice ska utveckling prioriteras där den ger störst samlad effekt. Förtätning och utveckling i anslutning till befintlig bebyggelse ska vara utgångspunkt för ny bebyggelse. Samtidigt ska utveckling på landsbygden möjliggöras i lägen där det finns goda förutsättningar, exempelvis i anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur. Bebyggelsen ska utvecklas med hänsyn till klimat, naturvärden och tekniska förutsättningar samt bidra till attraktiva, trygga och tillgängliga livsmiljöer.

Barnperspektiv

Planeringen ska beakta barns behov av trygga, tillgängliga och hälsosamma livsmiljöer. Det innebär särskilt att säkerställa närhet till skolor, förskolor, grönområden och mötesplatser samt goda och säkra gång- och cykelförbindelser.

Hållbart byggande

Hållbart byggande ska vara vägledande vid ny bebyggelse och utveckling av befintliga miljöer. Kommunen ska föra en aktiv dialog med byggherrar och andra aktörer för att utveckla hållbara lösningar i varje projekt. Kommunens vägledning för hållbart byggande ska utgöra ett stöd i denna dialog och bidra till resurseffektivitet, minskad klimatpåverkan och långsiktigt hållbara livsmiljöer.

Klimat och klimatanpassning

Klimatanpassning ska integreras i samhällsplaneringen för att minska risker och skapa robusta livsmiljöer. Vid lokalisering och utformning av bebyggelse ska hänsyn tas till översvämning, skyfall, högt grundvatten, värmeböljor och andra klimatrelaterade risker. Grönstruktur och dagvattenhantering ska användas som centrala verktyg för att hantera klimatpåverkan och stärka ekosystemtjänster. Ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till framtida klimatförhållanden.

Totalförsvar och robusthet

Planering av bebyggelse och markanvändning ska ta hänsyn till totalförsvarets behov och bidra till en robust samhällsstruktur. Samhällsviktiga funktioner och infrastruktur ska lokaliseras och utformas så att de kan fungera även vid kriser och störningar. Kommunens risk- och sårbarhetsanalys ska utgöra ett underlag i planering och prövning.

Tillämpning

Ställningstagandena ska vara vägledande vid detaljplanering, planprogram och bygglovsprövning. De ska särskilt beaktas vid lokalisering av ny bebyggelse och vid avvägningar mellan exploatering och andra allmänna intressen.

4.2.2 Service och samhällsfunktioner

De offentliga rummen såsom torg, idrottsplatser och parker i småorter och tätorter är viktiga mötesplatser. I en landsbygdskommun som Tomelilla utgör också det lokala serviceutbudet såsom lokala butiker, restauranger, samlingslokaler, bibliotek, lekplatser och rekreationsområden viktiga mötesplatser. Dessa platser möjliggör olika typer av möten, både aktiva och passiva, och bidrar till möten mellan mångfalden av människor som bor i kommunen. Dessa möten kan i sin tur bygga social sammanhållning och ett gemensamt ägarskap av platsen.

Kommunen ansvarar för att tillgodose en mångfald av service till alla kommunens invånare i livets alla skeden. Utbildning, vård, omsorg och dagligvaruhandel är i dag koncentrerade till kollektivtrafik- och servicenoderna. Ambitionen är att stärka servicen på dessa noder. I detta kapitel redogörs för olika mötesplatser och service som kommunen tillhandahåller.

Bygga för tillgänglighet och trygghet

Kommunen ansvarar för att skapa tillgängliga och trygga mötesplatser i det offentliga rummet och på andra platser för att möjliggöra möten mellan människor. Människors upplevda trygghet i den offentliga miljön är en förutsättning för att de ska vilja utnyttja den. Bevarandet av kulturhistoriskt intressanta byggnader och konstnärlig gestaltning i de offentliga rummen kan bidra till att skapa intressanta och unika miljöer där människor vill vistas. Detta kan också stärka den lokala identiteten. Landsbygdens historia och kultur är kvaliteter som därför bör värnas i planeringen.

Kommunens aktiva arbete med medborgardialog, väglett av medborgardialogstrategin, är ett viktigt verktyg för att tillsammans med invånarna skapa ökat medbestämmande och delaktighet i kommunens utveckling. Genom att engagera medborgarna i beslutsprocesser kan kommunen säkerställa att planeringen och utformningen av det offentliga rummet bättre speglar invånarnas behov och önskemål. Genom att arbeta med mångfunktionalitet i den byggda

Ställningstaganden service och samhällsfunktioner

Kommunen ska:

- planera och utveckla kommunens livsmiljöer med utgångspunkt i dialog och delaktighet med invånare, näringsliv och andra berörda aktörer.
- planera för en god tillgång till service och samhällsfunktioner i kommunens tätorter och serviceorter.
- stärka orternas centrum och mötesplatser och skapa ett levande centrum genom utveckling av mångfunktionella offentliga miljöer.
- planera offentliga rum och mötesplatser så att de främjar trygghet, tillgänglighet och sociala möten.
- skapa förutsättningar för fritidsaktiviteter och mötesplatser för barn och unga i olika delar av kommunen.
- verka för att dagligvaruhandel och grundläggande service kan finnas i kommunens serviceorter och servicenoder.

miljön kan olika funktioner spridas över flera platser. På landsbygden ökar detta användningen av tillgängliga resurser och utrymmen samt främjar rörelse och aktivitet i fler områden. Den byggda miljön ska vara tillgänglig och trygg för olika målgruppers behov och upplevelser. Principerna och riktlinjerna i BoTryggt2030 ger en standard för hur åtgärder i den fysiska miljön kan förebygga brott och öka den upplevda tryggheten. Genom att följa dessa principer och riktlinjer, samt regelverket i PBL och plan- och byggförordningen (PBF), kan vi utforma platser som är tillgängliga och trygga.

Vård och omsorg

I centralorten finns i dag vårdcentraler, ungdomsmottagning och en familjecentral som erbjuder barnavårdscentral, mödravårdscentral, öppen förskola och föräldrarådgivning. En vårdcentral med tillhörande barnavårdscentral finns även i Brösarp.

Det finns i dag fyra särskilda boende för äldre. Av dessa finns två i centralorten, en i Brösarp och en i Skåne-Tranås. Det finns även fyra gruppboenden i centralorten och Skåne-Tranås. Detta är ett bostadsalternativ för personer som har ett så omfattande tillsyns- och omvårdnadsbehov att det behövs personal hela dygnet. Behovet av stöd och hjälp till personlig omvårdnad, fritidsverksamhet och kulturella aktiviteter tillgodoses genom personal som arbetar på gruppboenden. I centralorten finns även ett serviceboende som en mellanform av bostad mellan ett helt självständigt boende i egen lägenhet och en gruppboende. Då andelen äldre förväntas öka, finns det behov av fler sådana boendeformer framöver.

De särskilda boendena fungerar också som mötesplatser för äldre där särskilda aktiviteter anordnas dagligen eller veckovis. Det finns daglig verksamhet på flera platser i kommunen som även genomförs i samarbete med lokala aktörer.

Förskola, skola och vidare utbildning

Förskolorna och skolorna i Tomelilla kommun strävar efter att ge alla barn och ungdomar goda uppväxtvillkor och lika möjligheter till utveckling, inläring och utbildning. Skolorna ute i de mindre tätorterna ger förutsättningar för barnfamiljer att bosätta sig på landsbygden och i småorterna.

I kommunen finns sex förskolor i kommunal regi och fem i privat regi. I förskolan ska barnen ha en pedagogisk, trygg och rolig verksamhet. Förskolans miljö ska utmana och locka till lek och lärande. Av de sex kommunala förskolorna ligger tre i centralorten och resterande tre i Smedstorp, Brösarp och Onslunda.

Det finns fem grundskolor F-6 med tillhörande fritidshem som drivs i kommunal regi och en fristående F-6 skola i Tryde. Två skolor finns i centralorten och en i Smedstorp, Onslunda respektive Brösarp. Kommunens enda högstadieskola, Kastanjeskolan, finns i centralorten. De befintliga skolorna bedöms täcka behovet av elevunderlaget enligt befolkningsprognosen men demografiska förändringar i kombination med det förhållandevis höga antalet friförskolor kan påverka lokalbehovet.

För fortsatta studier finns i kommunen ett fristående gymnasium som erbjuder utbildning inom naturbruk (Bollerup) och en folkhögskola (Österlens folkhögskola) som erbjuder ett brett utbud av kurser utöver kurser för att få behörighet till grundskola och gymnasium. De flesta som studerar vidare på gymnasiet väljer skolor i Ystad eller Simrishamn. **Möjligheten till god kollektivtrafik är därför viktigt för vidare studier.**

Förenings- och kulturliv samt fritidsanläggningar

Kommunen arbetar för att stärka ett rikt föreningsliv och ett aktivt fritids- och kulturliv som ger förutsättningar för god hälsa och social hållbarhet. Det finns ett varierat utbud av olika föreningar exempelvis inom sport, intresseföreningar och byalag. Här finns även en av Sveriges största motorklubbar som nyttjar Svampabanan för träning och tävlingar. Totalt finns det cirka 160 registrerade föreningar i kommunen. I kommunen finns idrottsanläggningar för uthyrning på Kastanjeskolan och i Onslunda. Övriga skolans gymnastiksalar finns också

tillgängliga för uthyrning. Det finns fyra utomhusbad i tätorterna och ett badhus i centralorten. Det finns ett flertal lekplatser i tätorterna som är viktiga mötesplatser för barn och unga, samt bjuder in till spontan lek.

Kulturen utgör både en viktig service och som mötesplats. I linje med nationella och regionala mål för kulturen prioriterar kommunen barn och unga i kultursatsningar och beaktar kulturperspektivet i all planering för att öka kulturens tillgänglighet. I kommunen finns ett brett utbud av kulturella upplevelser inklusive musikskola, kulturskola, konsthall och biograf. Dessutom finns flera museer, inklusive Hasse & Tage-museet, Sveriges största 50-tals museum Nostalgi Café the 50's och Onslunda Hembygds- och Borstmuseum. Huvudbiblioteket, beläget i centralorten, har filialer i Onslunda, Smedstorp och Brösarp, och varje skola har bibliotek. Det lokala engagemanget i småorterna och tätorterna, genom det lokala föreningslivet och grannskapet, har stor betydelse för att skapa liv i kommunens alla delar.

Handel

Tomelilla har en historia av att vara en handelsplats där fem järnvägsspår från Ystad, Eslöv, Simrishamn, Malmö och Brösarp möttes. I förhållande till befolkning är centralorten välförsedd med både dagligvaruhandel och detaljhandel. Det lokala butiksutbudet av dagligvaruhandel och specialisthandel i Smedstorp och Brösarp är viktig service för tätorterna och de omkringliggande småorterna. Dessa erbjuder också service till den lokala och delregionala turismen. I Skåne-Tranås finns i dag en obemannad livsmedelsbutik. Det är viktigt för kommunen att stärka servicenoderna så att dagligvaruhandeln är tillgänglig i någon form. Framtidens teknologier kan möjliggöra många olika lösningar.

Trygghet vid kriser

Kommunerna är skyldiga att ha en plan för hur de ska hantera extraordinära händelser. Planen ska grunda sig på risk- och sårbarhetsanalyser av all verksamhet som måste fungera även vid en kris. Det innebär att alla kommuner ska planera och öva för hur de ska hantera till exempel större elavbrott, IT-haverier och följder av extremväder. Tomelilla kommun har utpekade trygghetpunkter som kan fylla flera

viktiga funktioner för att möta civilbefolkningens behov i händelse av en större samhällskris eller höjd beredskap. Dessa kan även användas vid storskalig evakuering eller inkvartering. Tomelilla kommun arbetar aktivt och i enlighet med lagstiftning gällande uppbyggandet av totalförsvaret tillsammans med andra aktörer. Här behöver aspekter kopplat till befolkningsskydd också beaktas i utvecklingen av Tomelillas geografiska område.

Kommunens beredskap innefattar även försörjningsberedskap vilket består i att upprätthålla nödvändig försörjning som en del av det civila försvaret. Detta inkluderar tillgång till dricksvatten, nödvändiga livsmedel, el, värme och kyla. Det innebär också beredskap för möjligheter till produktionsomställning hos företag, speciellt om det kräver fysiska förändringar som påverkar mark- och vattenanvändningen eller närmiljön. Dessutom ska hänsyn tas till jordbruksmark från ett totalförsvars- och försörjningsperspektiv i den fysiska planeringen. Tomelilla kommun ska verka för att olika aktörer i kommunen samverkar och uppnår samordning i planerings- och förberedelsearbetet och att de krishanteringsåtgärder som vidtas av olika aktörer samordnas.

4.2.3 Arbete, näringsliv och besöksnäring

Näringslivet är en viktig del av Tomelilla kommuns utveckling och attraktivitet. Ett varierat näringsliv bidrar till arbetstillfällen, service, företagande och lokal utvecklingskraft. För Tomelilla är frågan särskilt betydelsefull mot bakgrund av kommunens småskaliga företagsstruktur, de areella näringarnas betydelse, besöksnäringens roll och kommunens koppling till den regionala arbetsmarknaden. Näringslivets utveckling har även betydelse för kommunens långsiktiga robusthet och förmåga att möta framtida förändringar.

Nuläge och förutsättningar

Tomelilla kommun har ett brett och till stor del småskaligt näringsliv. Företagsstrukturen präglas av många mindre företag inom flera olika branscher, vilket bidrar till variation och kan ge en viss motståndskraft vid förändringar i enskilda branscher eller företag. Näringslivet omfattar bland annat handel, bygg, tillverkning, service, besöksnäring och areella näringar.

De areella näringarna har en särskild betydelse i kommunen, både genom sin koppling till sysselsättning och företagande och genom sin påverkan på landskapet och platsens identitet. Besöksnäringen är också viktig, inte minst genom Tomelillas läge på Österlen och de säsongsvariationer som följer av detta. Samtidigt är många arbetstillfällen koncentrerade till Tomelilla tätort, medan kommunen i stort är en del av en större arbetsmarknadsregion med omfattande in- och utpendling.

Tillgänglighet är en viktig förutsättning för näringslivets utveckling. Vägar, järnväg och digital infrastruktur har stor betydelse för företagets möjligheter att verka, utvecklas och hitta arbetskraft. Även tillgången till utbildning och kompetens är central. Kommunen står, liksom många andra, inför utmaningar kopplade till kompetensförsörjning, utbildningsnivåer och behovet av att stärka sambanden mellan skola, arbetsliv och lokalt näringsliv.

Ställningstaganden arbete, näringsliv och besöksnäring

Kommunen ska:

- Skapa goda planeringsförutsättningar för ett brett och diversifierat näringsliv i hela kommunen.
- Planera för etableringar, verksamhetsområden, mark och lokaler som möjliggör utveckling för både nya och befintliga företag i linje med kommunens långsiktiga utvecklingsinriktning.
- Skapa förutsättningar för mindre företag, handel, service och företagande att utvecklas i tätorter, byar och på landsbygden.
- Stärka förutsättningarna för besöksnäring och platsbaserade verksamheter kopplade till landskap, kulturmiljöer, naturvärden, jordbruk och livsmedelsproduktion.
- Bidra till god tillgänglighet till arbetsplatser genom utveckling av infrastruktur och hållbara transporter.

Intressen och avvägningar

Näringslivets utveckling behöver vägas mot andra intressen i den fysiska planeringen. Det kan handla om avvägningar mellan behovet av mark för verksamheter och behovet av att hushålla med jordbruksmark, värna boendemiljöer, ta hänsyn till natur- och kulturvärden samt upprätthålla en långsiktigt hållbar markanvändning. I Tomelilla, där jordbruksmarken är en viktig resurs, är sådana avvägningar särskilt betydelsefulla. Det finns också avvägningar mellan lokala behov och regionala samband. Kommunen behöver skapa förutsättningar för lokalt företagande och service, samtidigt som utvecklingen påverkas av tillgängligheten till omgivande orter, arbetsmarknader och utbildningsmiljöer. Ytterligare avvägningar gäller infrastruktur och hållbarhet. God tillgänglighet är viktig för näringslivet, men utvecklingen behöver samtidigt ske med hänsyn till klimat, resurshushållning och kommunens långsiktiga utveckling. Besöksnäringen kan också ge upphov till avvägningar mellan lokal livsmiljö, tillgänglighet, säsongsvariationer och behovet av service.

Inriktning

Tomelilla kommun vill främja ett varierat, livskraftigt och långsiktigt hållbart näringsliv i hela kommunen. Utvecklingen ska ta sin utgångspunkt i kommunens lokala styrkor, såsom småskalighet, företagsamhet, areella näringar, besöksnäring och det geografiska läget i sydöstra Skåne. Kommunen vill skapa goda förutsättningar för företagande genom samverkan, tillgänglighet och god planeringsberedskap, samtidigt som utvecklingen ska ske med hänsyn till platsens värden och en långsiktigt hållbar användning av mark och resurser.

Tillämpning

Ställningstagandena ska vara vägledande vid planering av verksamhetsområden, lokalisering av arbetsplatser och service samt vid avvägningar mellan olika markanvändningsintressen. I detaljplanering och annan prövning behöver hänsyn tas till tillgänglighet, omgivningspåverkan, behov av teknisk och digital infrastruktur samt till hur olika intressen kan samordnas på ett långsiktigt hållbart sätt. Ställningstagandena ska också vara vägledande i kommunens dialog med näringsliv, utbildningsaktörer och regionala samarbetspartners.

4.2.4 Jordbruksmark och areella näringar

Detta avsnitt behandlar jordbruksmark och areella näringar, främst jordbruk och skogsbruk. Dessa näringar är centrala för kommunens näringsliv, livsmedelsförsörjning och landskapsbild.

I Tomelilla kommun utgör jordbruksmarken en särskilt värdefull resurs med stor betydelse både lokalt och nationellt. Samtidigt finns behov av att möjliggöra utveckling av bostäder, verksamheter och infrastruktur. Detta innebär att planeringen behöver hantera avvägningar mellan olika intressen.

Nuläge och förutsättningar

Jordbruksmarken i kommunen tillhör en av de mest produktiva i världen och utgör en central resurs för livsmedelsproduktion och försörjningsberedskap. De areella näringarna bidrar till sysselsättning, företagande och ekonomisk utveckling.

I Tomelilla finns hela livsmedelskedjan representerad, från produktion till förädling och försäljning. Kopplingen mellan jordbruk, matkultur och besöksnäring är stark och bidrar till kommunens identitet och attraktivitet.

Jordbrukslandskapet har även stor betydelse för biologisk mångfald och ekosystemtjänster, såsom pollinering, vattenreglering och kolinlagring. Skogsbruket har en mer begränsad omfattning men utgör en viktig del av de areella näringarna.

Klimatförändringarna innebär både möjligheter och utmaningar. Längre växtsäsonger kan öka produktionspotentialen, samtidigt som extremväder och förändrade vattenförhållanden ställer krav på anpassning.

Intressen och avvägningar

Det finns målkonflikter mellan exploatering och bevarande av jordbruksmark samt mellan produktion och biologisk mångfald. Ianspråktagande av jordbruksmark

Ställningstaganden för jordbruksmark och areella näringar

Kommunen ska:

- så långt möjligt bevara brukningsvärd jordbruksmark för livsmedelsproduktion. Skogsmark av betydelse för skogsbruket ska skyddas mot åtgärder som påtagligt försvårar ett rationellt skogsbruk.
- i huvudsak ta jordbruks- eller skogsmark i anspråk i enlighet med översiktsplanens markanvändning och endast när ett väsentligt samhällsintresse inte kan tillgodoses på annan mark.
- pröva alternativa lokaliseringar och behovet motiveras i efterföljande planering.
- i första hand lokalisera ny bebyggelse till redan ianspråktagen mark eller i anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur.
- i planering säkerställa långsiktiga förutsättningar för areella näringar samt ta hänsyn till biologisk mångfald, landskapsbild och klimat.

innebär att en långsiktigt värdefull resurs tas ur produktion, samtidigt som utveckling av bostäder och verksamheter är nödvändig för kommunens tillväxt. Planeringen innebär även avvägningar mellan lokala utvecklingsbehov och nationella intressen, såsom livsmedelsförsörjning och riksintressen enligt miljöbalken. Bebyggelseutvecklingen enligt översiktsplanen innebär att ny bebyggelse i första hand ska lokaliseras till befintliga strukturer och kollektivtrafikhärlägen. Detta är en central strategi för att minska behovet av att ta brukningsvärd jordbruksmark i anspråk. Samtidigt kan det i vissa fall vara nödvändigt att ta jordbruksmark i anspråk för att möjliggöra samhällsutveckling. Detta gäller särskilt när behov inte kan tillgodoses inom redan planlagd eller ianspråktagen mark.

Inriktning

Kommunen ska värna jordbruksmarkens långsiktiga produktionsförmåga och skapa goda förutsättningar för de areella näringarnas utveckling.

Utveckling av bebyggelse och verksamheter ska i första hand ske inom eller i anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur. Detta minskar trycket på brukningsvärd jordbruksmark och bidrar till en mer resurseffektiv markanvändning.

Ianspråktagande av jordbruksmark ska begränsas och endast ske när:

- behovet inte kan tillgodoses inom befintlig eller planlagd mark
- alternativa lokaliseringar har prövats
- exploateringen bedöms utgöra ett väsentligt samhällsintresse

Med behov avses i detta sammanhang exempelvis bostadsförsörjning, utveckling av näringsliv och verksamheter samt lokalisering av samhällsviktiga funktioner. Kommunen ska även verka för att stärka kopplingen mellan jordbruk, näringsliv, matkultur och besöksnäring samt beakta landskapsbild, biologisk mångfald och klimat i planeringen.

Tillämpning

Ställningstagandena ska vara vägledande vid detaljplanering och annan prövning av markanvändning.

Vid planläggning som berör jordbruksmark ska:

- behovet av exploatering motiveras
- alternativa lokaliseringar redovisas
- påverkan på jordbrukets långsiktiga brukningsförutsättningar bedömas

Översiktsplanens markanvändning utgör kommunens övergripande avvägning mellan olika intressen och ska ligga till grund för efterföljande beslut.

4.2.5 Natur, grönstruktur och friluftsliv

Naturen är en del av kommunens kulturarv. Äldre landskapselement som alléer, pilevallar och stengården skapar historisk anknytning och identitet. Gamla solitära träd vittnar om lång kontinuitet, och kyrkogårdar om människorna som levde där. Kulturarv och naturupplevelser främjar utomhuspedagogik, kreativitet och nytänkande. Nära och lättillgängliga naturområden kan bidra till skolans undervisningsmål och öka medborgarnas kunskap och engagemang för naturen. Dessa upplevelser lockar även turister och stödjer besöksnäringen.

Fokus för kommunens ambitioner är att värna och utveckla den natur och vatten som finns så att den både uppfyller mål kopplade till biologisk mångfald, hälsa, långsiktig hållbarhet och god kvalitet.

Förstärkta stråk för konektivitet och rörligt friluftsliv

Mellan Lunnarp och Tomelilla finns en hög utvecklingspotential för den biologiska mångfalden. Naturområdena Högaborg och Ullstorpsdalen/Toarpkärret ligger inom detta område, vilket även kommer att bidra till att förstärka utvecklingspotentialen söderut mot Ystad. Exempel på åtgärder är att skapa gröna stråk längs diken, vattendrag och åkerkanter i det öppna jordbrukslandskapet. Det finns även potential att binda samman orterna med cykel- och gångleder. Även gång- och cykelleder kan, med rätt utformning och skötsel, stärka konektivitet i landskapet. Samtidigt bidrar de till ökad cykelbarhet på landsbygden och större incitament för att välja cykel framför bil.

Öster om Onslunda tätort finns även här en hög potential för att binda samman grönområden inom kommunen och skapa mellankommunala samband. Det som utmärker detta område är att det ligger i ett småskaligt jordbruks- och åkerlandskap, vilket kommer att påverka de utmaningar och åtgärder som vidtas.

Kommunen vill även stärka grönstråk som framför allt binder samman tätorterna med den omgivande grönstrukturen. Målet är att skapa en bättre miljö och tydlighet

Ställningstaganden för natur, grönstruktur och friluftsliv

Kommunen ska:

- Bevara och stärka naturvärden och ekologiska funktioner i och längs vattendrag, våtmarker och strandmiljöer.
- Ta hänsyn till vattendragens avrinningsområden vid planering av bebyggelse och markanvändning, så att naturlig vattenreglering och flödesutjämning inte försämras
- Värna och utveckla vattenmiljöer i och i anslutning till tätorter och småorter som viktiga resurser för natur, rekreation och landskapsbild.
- Främja åtgärder som stärker landskapets resiliens i ett förändrat klimat.

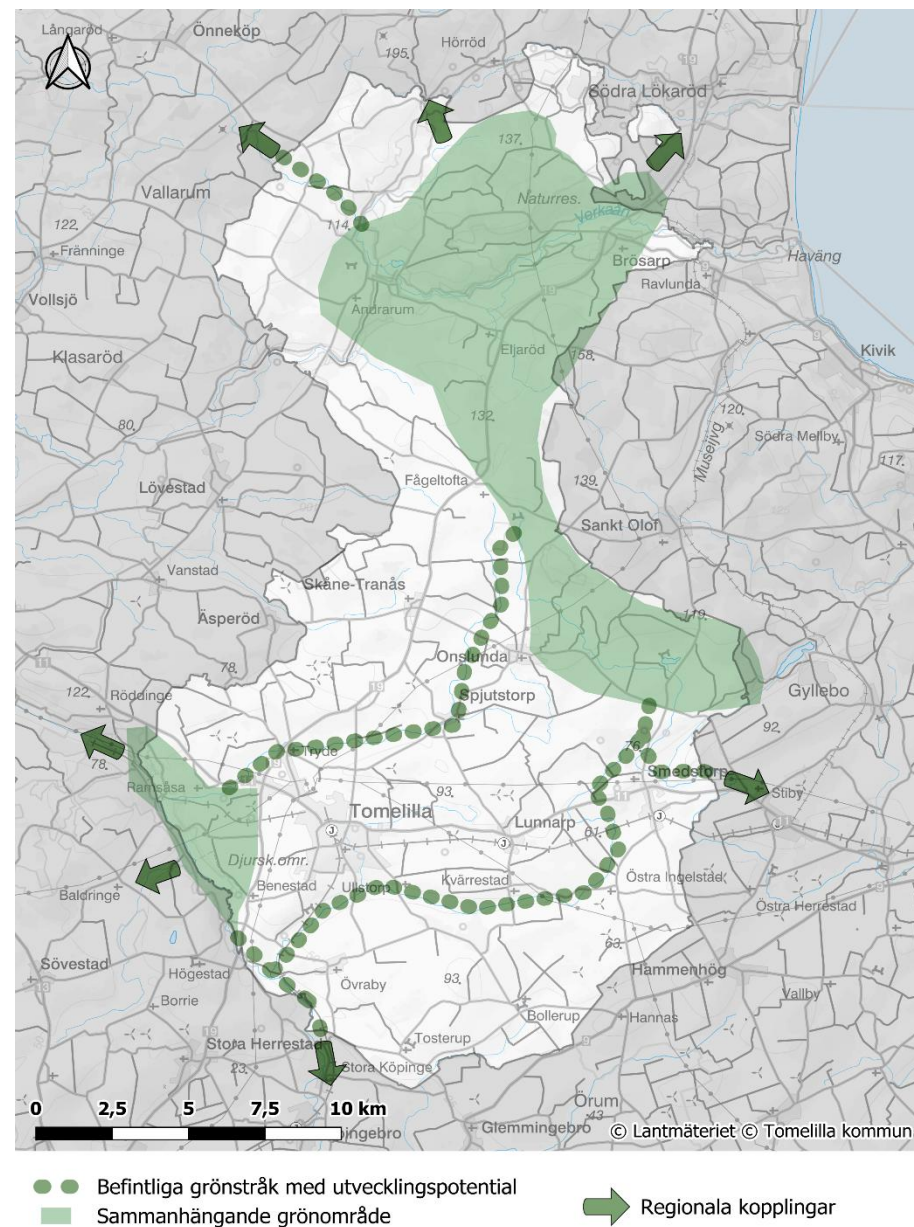
i landskapet. Förstärkningen består av exempelvis av träd- och alléplanteringar utmed vägar, gång- och cykelkommunikationer samt vattenstråk.

Ekosystemtjänster

Ekosystemtjänster är sådana funktioner hos ekosystem som gynnar människor och som kommer gratis med naturen. Begreppet används för att synliggöra i vilken utsträckning vårt välmående är beroende av hållbara ekosystem och den biologiska mångfalden. Ekosystemtjänster kan handla om allt ifrån växters förmåga att rena stadsluften till de hälsovinster vi får av att vistas i naturen.

Ekosystemtjänster kan delas in i fyra kategorier:

1. Försörjande ekosystemtjänster ger upphov till råvaror som till exempel trävirke, spannmål, dricksvatten och biogas.
2. Kulturella ekosystemtjänsten är naturmiljöer som skapar identitet och ger möjlighet till friluftsliv, turism, hälsa och inspiration.
3. Reglerande ekosystemtjänster är naturliga processer som bidrar till miljöanpassning. Exempel på dessa är luft- och vattenrening via träd och naturliga infiltrationsytor. Pollinering av såväl trädgårdsväxter som prydnadsväxter och grödor är också en reglerande ekosystemtjänst. Skogar som påverkar nederbörd och binder koldioxid eller våtmarker som minskar risken för översvämning, är olika exempel på reglerande ekosystem och ekosystemtjänster.
4. Stödjande ekosystemtjänster lägger grunden för att övriga tjänster ska fungera till exempel genom skyddande och beboeliga miljöer för olika djur och organismer. Även fotosyntes, jordmånsbildning och biogeokemiska kretslopp är exempel på stödjande ekosystemtjänster.



Karta över schematiskt existerande samt potentiella gröonstråk i Tomelilla kommun

Kommunen ska stäva efter att stärka och bevara befintliga ekosystem. Skapandet av grön-blå-strukturer ska verka för att gynna hotade arter, habitat och öka konektivitet i landskapet. På så vis skapar vi robusta ekosystem och ett mer hållbart nyttjande av ekosystemtjänster.

Naturområden och naturreservat

I kommunen finns många naturområden och område med varierade karaktärer. Flera av områdena har mycket höga naturvärden och intressanta kulturmiljöer som är skyddade genom naturskydd och klassificeringar, till exempel naturreservat och Natura 2000-områden. Naturreservat kan bildas av länsstyrelse och kommun i syfte att bevara biologisk mångfald, vårda och bevara värdefulla naturmiljöer eller tillgodose behov av områden för friluftslivet. Dessa värden är viktiga att förvalta genom skötselplaner och områdesbestämmelser eftersom de uppfyller flera nationella, regionala och kommunala mål för både natur och friluftsliv. Tomelilla kommun har 15 naturreservat. Bland de största är Fyledalen och Verkeån som båda sträcker sig över kommunens gränser. Tillsammans skapar dessa områden viktiga sammanhängande grönområden i kommunen, som nyttjas både för friluftsliv och för ekosystemtjänster. De grönstråk som Regionplanen pekar ut som viktiga att utveckla eller skapa, kopplar samman dessa större grönområden med varandra. Detta ligger i linje med den utvecklingen kommunen vill verka för.

Naturområden	Naturreservat	Natura 2000-områden
Bollerups diabasås och betesmarker	Djurrödsbäckens dalgång	Benestads backar
Bontofta	Drakamöllan	Berabäck-Rugeröd
Eljaröds ängar	Högaborg	Djurrödsbäcken
Flagabro – Smedstorp	Kronoskogen (kommunal)	Fyledalen
Kristinehov och Borstakärrens våtmarker	Kronovalls Store vång	Kronovall

Kulladal – Eket	Ljungavången	Listarumsåsens naturreservat
Nedrabyris	Naturreservatet Fyledalen	Ludaröds fälad
Norrevall, Storemosse och Skillingsbacken	Onslunda sten	Ullstorpskärr
Rosendal	Skogsbacken med Våladalen (kommunal)	Verkeåns dalgång
Sillarödsområdet	Södra lökaröd	Örupskärr
Snogge – Tunbyholm	Toarpskärr	
Svältebackarna, Lings fälad och Kariseberg	Tryde naturreservat	
Tosterup – Munka Tågarp	Verkeån, delområde 1 och Verkeåns naturreservat, Agusa-Hallamölla	
Tranås betesmarker	Örups almskog kärr och ängar	
Ullstorpsdalen		
Vallamaderna och Nybroåns dalgång		
Värbergs mosse och Galtamossen		

Tabell över naturområden, naturreservat och natura 2000-områden i Tomelilla kommun

Följande naturområden, naturreservat och Natura 2000-områden som redovisas finns i kommunen. Information om vad som gäller för de olika områden finns att

tillgå i fattade beslut, på skyltar vid naturreservaten och på Tomelilla kommuns hemsida.

Ansvarsarter

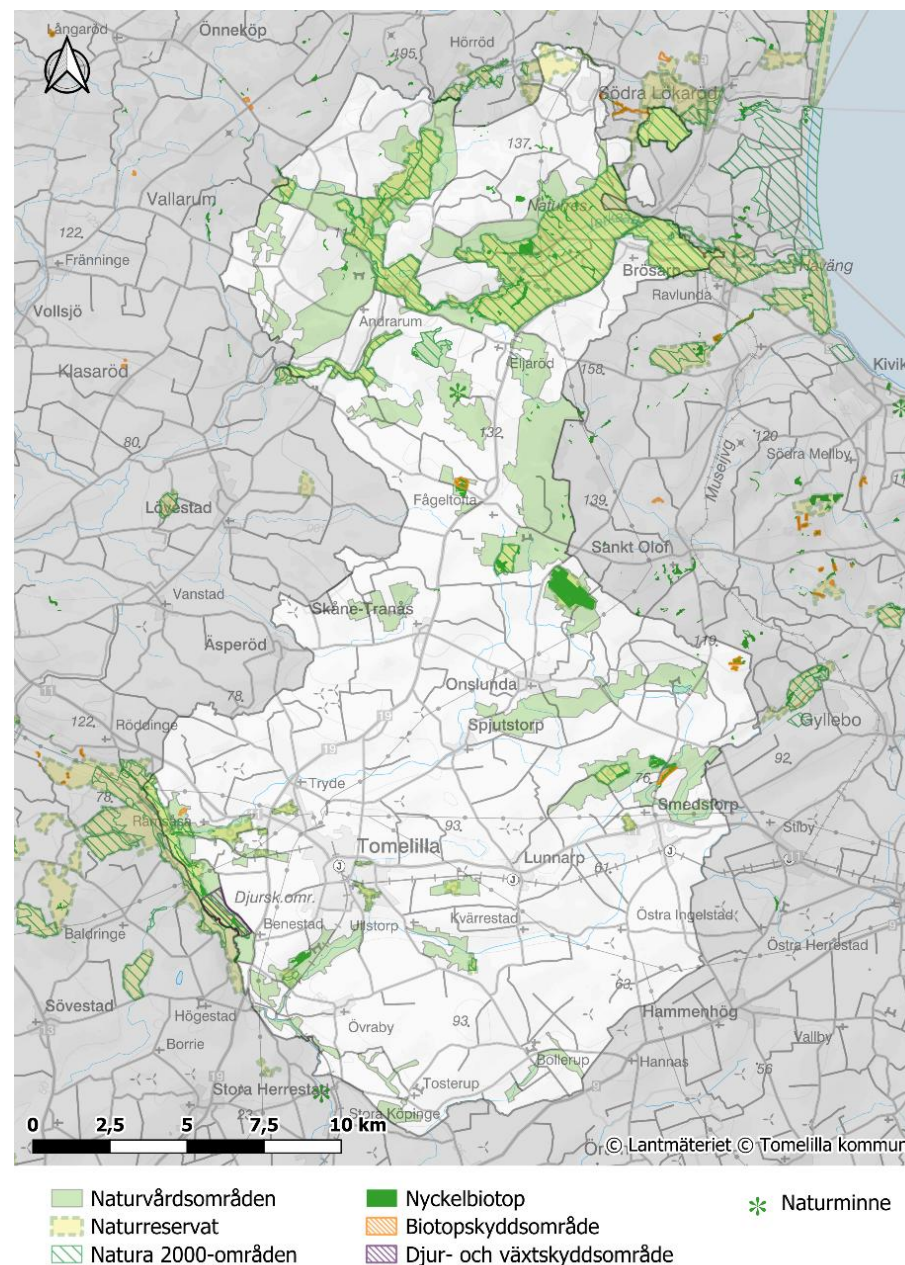
Ansvarsarter är rödlistade arter som Länsstyrelsen har identifierat som viktiga baserat på deras förekomst och betydelse i kommunen. Arbetet med ansvarsarter är kopplat till miljö kvalitetsmålet om bevarande av biologisk mångfald och omfattar fyra steg: öka kunskapsnivån om arterna, sprida information, ta hänsyn till arterna i kommunal planering, och genomföra riktade åtgärder.

För Tomelilla kommun har följande ansvarsarter identifierats: fladdermusen barbastell och den tjockskaliga målarmusslan. Ytterligare föreslagna ansvarsarter är: fjärilen backvisslare, skalbaggen skoveldyngbagge, röd glada, kungsörn, lökroda, stor ögontröst, fläcklungört, luktvädd, rödskölding, och naveljordstjärna. Åtgärder för att bevara dessa arter inkluderar restaurering av biotoper som betesmarker och våtmarker, skapande av markblottor, och andra specifika insatser beroende på artens behov. Kommunen ska sträva efter att gynna populationer genom ett riktat och välgrundat åtgärdsarbete samt bedriva uppföljning för att utvärdera åtgärderna.

Invasiva och främmande arter

Främmande arter som trivs bra i Sverige kan öka kraftigt, skada ekosystem, jord- och skogsbruk, och påverka hälsan negativt. Dessa kallas invasiva arter. I Sveriges natur finns i dag över 2 000 främmande arter och drygt 400 av dessa räknas som invasiva. De som skapar mest påverkan i kommunen är mördarsnigel (tidigare spansk skogssnigel), jätteloka, parkslide, jättebalsamin, pestskräp och vresros. Dessa arter är etablerade inom kommunen och orsakar inverkan på natur och bidrar till ökade kostnader vid bekämpning.

För att bekämpa invasiva arter fokuserar Naturvårdsverket på spridningsvägar för dessa och har utvecklat en handlingsplan med åtgärder för att öka medvetenheten



Karta över bland annat naturvårdsområden, naturreservat, natura 2000-områden i Tomelilla kommun

och kunskapen hos allmänheten och olika aktörer. Tomelilla kommun samarbetar med sydostliga kommuner för att bekämpa och förebygga spridningen av jättelokan, ett stort hot mot känsliga miljöer i Skåne. Syftet är att få en överblick över jättelokans utbredning längs vattendrag och genomföra gemensamma bekämpningsinsatser.

Friluftsliv och hälsa

Utöver den rika biologiska mångfalden, erbjuder kommunens natur också en mängd rekreativa aktiviteter, inklusive vandringsleder, stigar, cykelleder och ridleder som är tillgängliga för alla, vare sig man bor på landet, i en by eller i någon av de större tätorterna. Nåbara, tillgängliga och inspirerande grönytor och naturmiljöer är viktiga aspekter för friluftsliv och god folkhälsa, genom att inspirera människor i alla åldrar att röra sig mer.

Genom längre stråk mellan parker och naturområden, samt mötesplatser och idrottsplatser, kan kommunen skapa möjligheter till hälsofrämjandevanor. Säkra gång- och cykelvägar ger möjlighet till enkel vardagsmotion. Attraktiva utemiljöer i närheten av bostaden är särskilt viktiga för barn och äldre som kan ha svårt att röra sig långa sträckor. Tillgänglighetsperspektiv ska prägla kommunens satsningar så att tätortsnära naturområden och naturområden kan nås med allmänna kommunikationer som många har tillgång till.

I takt med att allt fler rör sig i naturen och nya friluftaktiviteter, ökar behovet av stigar, underhåll, olika typer av anläggningar och information. Detta kräver tillgång till grönytor och naturmiljöer, vilket utgör en möjlighet samt utmaning i kommunens natur- och rekreationsområden.

4.2.6 Vattendrag och våtmarker

Tomelilla kommun har fem huvudvattendragen, vilka är Nybroån, Julebodaån, Verkeån, Tommarpsån och Kävlingeån. Samtliga av dessa vattendrag samt Kabusaån utgör avrinningsområden inom kommunen.

Sveriges miljökvalitetsmål med särskild relevans för vattenförekomster och våtmarker:

- Ingen övergödning
- Levande sjöar och vattendrag
- Grundvatten av god kvalitet
- Hav i balans samt levande kust och skärgård
- Myllrande våtmarker

Ett vattendrag som får rinna fritt slingrar sig vanligen fram – det meandrar. På så sätt skapas ett flertal olika miljöer där många olika växt- och djurarter kan leva. Djur och växter i åar och vattendrag är anpassade till att leva i strömmande och rinnande vatten. Denna miljö skiljer sig på många sätt från miljön i stillastående vatten. Rinnande vatten är oftare kallare och har högre syrehalter och för att inte svepas med det rörliga vattnet krävs speciella anpassningar. Ett slingrande vatten som beskuggas av buskar och träd och vars botten består av grus och sten är ofta väldigt värdefullt. Bottenfauna i form av insektslarver, kräddjur och musslor trivs i denna miljö. Dessa är sedan en förutsättning för högre fauna som till exempel fisk. Substrat som död ved är viktigt för ett vattendrags struktur. Åar och mindre vattendrag har stor betydelse för grönstrukturen. De är värdefulla spridningskorridorer och kan tillsammans med vägar och stigar öka framkomligheten i landskapet. Vattendragen är ofta uträtade och fördjupade och mänsklig påverkan lämnar spår i vattnet i form av gödande ämnen som kväve och fosfor. Trots kraftig påverkan av mänskliga aktiviteter hyser vattendragen inom området flera hotade och sällsynta arter.

Ställningstaganden för vattendrag och våtmarker

Kommunen ska:

- värna och bevara värdefulla vattenmiljöer, vattendrag och våtmarker i kommunen.
- bevara och stärka naturvärden och ekologiska funktioner i och längs vattendrag, våtmarker och strandmiljöer.
- ta hänsyn till vattendragens avrinningsområden vid planering av bebyggelse och markanvändning, så att naturlig vattenreglering och flödesutjämning inte försvåras.
- bidra till att vattenförekomster i kommunen uppnår god ekologisk och kemisk status i enlighet med EU:s ramdirektiv för vatten.
- värna och utveckla vattenmiljöer i och i anslutning till tätorter och småorter som viktiga resurser för natur, rekreation och landskapsbild.
- främja åtgärder som stärker landskapets förmåga att hålla kvar vatten, exempelvis genom restaurering av våtmarker och naturliga vattenmiljöer.

Vattendragens status

Örupsån är ett exempel på ett kraftigt påverkat vattendrag som rinner i en dal strax söder om Tomelilla. Ån, som senare övergår i Nybroån, är kraftigt fördjupad och kanaliserad. På grund av bland annat markanvändning och utsläpp uppvisar ån extremt höga närsaltshalter och bottenfaunan är artfattig. Trots det leker havsöring regelbundet i ån. Havsöring finns i nästan alla åar och bäckar där den kan komma upp och den letar sig även upp till centrala Tomelilla där den årligen leker i Välabäcken.

På grund av det småskaligare jordbruket i den norra delen av kommunen är vattendragen mindre påverkade där. Ett exempel är Verkeån. Ån omges längs nästan hela sträckan av klibbal. Det är nästan bara där den passerar vissa betesmareker som den inte beskuggas. Oftast meandrar ån fram genom landskapet. Längs ån häckar kungsfiskare, strömstare och forsärla. Flera sällsynta fiskarter lever i ån. Bottenfaunan indikerar låga föroreningshalter och är väldigt artrik.

Regleringar i form av dammar finns i flera av åarna. Den största dammen i Tomelilla kommun är Smedstorpsdammen som ligger norr om Smedstorps kyrka. Dammar i vattendrag innebär ofta ett hinder för vandrande fiskarter som ål och öring men utgör naturligtvis även vandringshinder för bottenfaunan.

Våtmarker

En våtmark är ett vitt begrepp som omfattar allt från fuktig mark till sjöstränder. Enligt våtmarksinventeringens definition (Löfroth 1991) är en våtmark: "sådan mark där vatten till stor del av året finns nära under, i eller strax över markytan samt vegetationstäckta vattenområden. I de flesta fall kan vegetationen användas för att skilja våtmark från annan mark. Minst 50 procent av vegetationen ska vara "hydrofil", det vill säga fuktighetsälskande, för att man ska kalla ett område för våtmark."

Våtmarker har historiskt spelat en viktig roll bland annat eftersom de producerade foder till husdjuren. Under kontrollerade eller okontrollerade översvämningar

avsattes näring ifrån vattnet på markerna som därigenom blev extra produktiva. Vassen användes för att göra tak och i de artrika miljöerna bedrevs jakt.

I takt med en ökande befolkning under 1700-talet börjande man torrlägga sjöar och dika ut våtmarker för att få mer odlingsbar mark. Tomelilla kommun, precis som andra kommuner i framför allt södra Skåne, har varit utsatt för omfattande torrläggningar.

Kommunens största våtmarker heter Värbergs mosse och Galtamossen, de ligger i kommunens mellersta del strax norr om Kronovall och sträcker sig in i Simrishamns kommun. Arbete sker med att skapa en våtmark i Storemosse Onslunda.

Vattenråden

Tomelilla kommun är medlem i tre olika vattenråd: Kävlinge vattenråd, Österlens vattenråd och Vattenrådet för Nybroån, Kabusaån och Tygeån. Syftet med vattenråden är bland annat övervaka vattenkvaliteten och utföra vattenvårdsåtgärder på landsbygden.

Vattenvårdarbetet drivs genom Vattenrådet för Nybroån, Kabusaån och Tygeån, Österlens vattenråd och Kävlingeås vattenråd, vilka Tomelilla kommun är medlemmar i. Vattenrådets arbete syftar till att arbeta över kommungränserna för att stärka, restaurera och återskapa vattenmiljöer. Därutöver står vattenråden för den samordnade recipientkontrollen (SRK) vilken syftar till att bevara vattendragens status. Den samordnade recipientkontrollen är en viktig del i arbetet med att nå och följa upp miljökvalitetsnormerna för vatten. Vattenråden fungerar även som en länk mellan kommuner, Länsstyrelsen Skåne, privata markägare och företagare. Tomelilla kommun ser vattenrådets roll som värdefull och avgörande för att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten och en hållbar landskapsutveckling.

Det finns flera åtgärdsprogram för de olika avrinningsområden och delavrinningsområden inom Tomelilla kommun. Vattenråden har tagit fram åtgärdsprogrammen för Tommarpsån, Nybroån, Kabusaån. Tomelilla kommun har tagit fram ett lokalt åtgärdsprogram för Stenbybäckens avrinningsområde. Syftet med det åtgärdsprogrammen är att planera för åtgärder genom en fördjupad kunskap för att förbättra vattenkvaliteten, den biologiska mångfalden och hydromorfologiska förhållanden.

Båtnadsområde och dikningsföretag

Stora delar av det odlade slättlandskapet i Tomelilla kommun omfattas likt övriga delar av Skånes jordbrukslandskap av så kallade båtnadsområden. Området avgör oftast vilka fastigheter som ska ingå i dikningsföretaget.

Dikningsföretagen har bildats för att vinna ny odlingsmark genom att avleda vatten från blöta marker och har status som en juridisk person. De flesta dikningsföretag fastställdes i slutet av 1800-talet och under den förstahälften av 1900-talet. Dikningsföretagen har varit och är en förutsättning för att driva ett rationellt jord- och skogsbruk. Med utdikningarna försvann dock även de naturliga flödesreglerande strukturerna som våtmarker och översvämningssmarker från landskapet och de arter som var knutna till dessa miljöer.

Dikningsföretagens båtnadsområden utgör potentiella områden där nya flödesreglerande våtmarker och översvämningssytor kan möjliggöras. Förslag på sådana områden finns utpekade i åtgärdsprogrammen för Tommarpsån, Nybroån, Kabusaån. Det är områden som kan komma att leverera framtida ekosystemtjänster nödvändiga för jordbruket, men även för tätorter, infrastruktur och mottagare av dagvatten. I ett framtida klimat med mer extremregn ökar behovet av fria, icke-hårdbelagda ytor. Obebyggda båtnadsområden kan då fungera som naturliga översvämningssytor dit stora vattenmassor temporärt kan samlas och större skador på kommunens bebyggelse och infrastruktur undvikas.

Ett förändrat klimat

Med de förväntade klimatförändringarna kommer vi att stå inför många utmaningar när det gäller skötsel och planering av grönytor och naturområden. Detta kan innefatta förändringar i vattenflöden, temperatur och spridningen av invasiva arter. Extremt väder, som kraftiga regnfall och starka vindar, blir allt vanligare. I tätorter och jordbrukslandskap där dagvatten leds i kulvertar och rör, är avrinningen begränsad och översvämningar blir mer sannolika. Även torka och vattenbrist kan förekomma. Detta måste beaktas i befintliga områden och vid ny exploatering.

Förändrade nederbördsförhållanden och flöden utgör stora utmaningar för vattenmiljöer, biologisk mångfald och vattenkvalitet, men också för jordbruksnäringar och samhället i stort. Utmaningar som näringsbelastning, föroreningar och brunifiering av vattendrag kräver åtgärder. Den pågående markanvändningen, klimatförändringar och exploatering är de dominerande orsakerna till förlust av biologisk mångfald. Genom framsynt planering där värdefulla naturområden skyddas och kopplas samman, kan trenden vändas. Kunskapsspridning och samarbete med markägare är av stor betydelse.

4.2.7 Kulturmiljö och gestaltning

Genom att värna om och bevara kulturhistoriskt värdefulla byggnader, bebyggelsestrukturer och områden bidrar kommunen till att erbjuda nuvarande och kommande generationer en historieanknuten miljö. Det kan stärka den unika karaktären och bidra till kommunens identitet och invånarnas positiva bild av kommunen.

Kulturmiljöprogrammet för Skåne

Länsstyrelsen pekar ut områden med kulturhistoriskt värdefulla miljöer i Kulturmiljöprogram för Skåne. För Tomelilla kommun beskrivs olika perioder som påverkat kulturlandskapet. Det första är det förhistoriska kulturlandskapet med sina fornlämningar. Det tar upp jordbruksbygden från medeltid till 1800-talets skiftesreformer och jordbruksbygden efter skiftet. Den beskriver även den industriella bygden, som påverkats av järnvägen och folkrörelserna.

Berörda områden i Tomelilla kommun är: Agusa, Andrarum-Kivik, Högestad-Östra Ingelstad, Drakamöllan-Åskebjär-Kulman, Fågeltöfta-Kronovall, Kverrestad, Mariavall, Ramsåsa, Smedstorp-Gårdslösa-Komstad, Södra Björnstorp-Tunbyholm-Tranås, Tomelilla.

Även kulturmiljöstråk har pekats ut. Stråken sträcker sig över flera kommuner och de som påverkar Tomelilla kommun är Malmö-Simrishamns järnväg och Ystad-Eslövs järnväg. Stråken runt järnvägarna återspeglar samhällsutvecklingen. Det visar på stationssamhällena med byggnader och öppna platser och orternas struktur där järnvägsdragningen skapar en uppdelning med fram- och baksida.

Ställningstaganden för kulturmiljö och gestaltning

Kommunen ska:

- Bevara och värna om förhistoriska kulturlandskap, kulturmiljöstråk, byggnadsminnen och områden med landskapsbildsskydd.
- Stärka och utveckla kulturhistoriskt värdefulla orter, miljöer och byggnader
- Säkerställa att ny bebyggelse och förändringar i den fysiska miljön utformas med hänsyn till platsens kulturhistoriska värden och karaktär.
- Kommunen ska främja och aktivt stärka och utveckla kulturhistoriskt värdefulla miljöer som en del av kommunens och platsens unika identitet för att skapa attraktiva livsmiljöer. Detta är av särskild vikt för kommunen som ska arbeta aktivt med detta mål under planperioden.

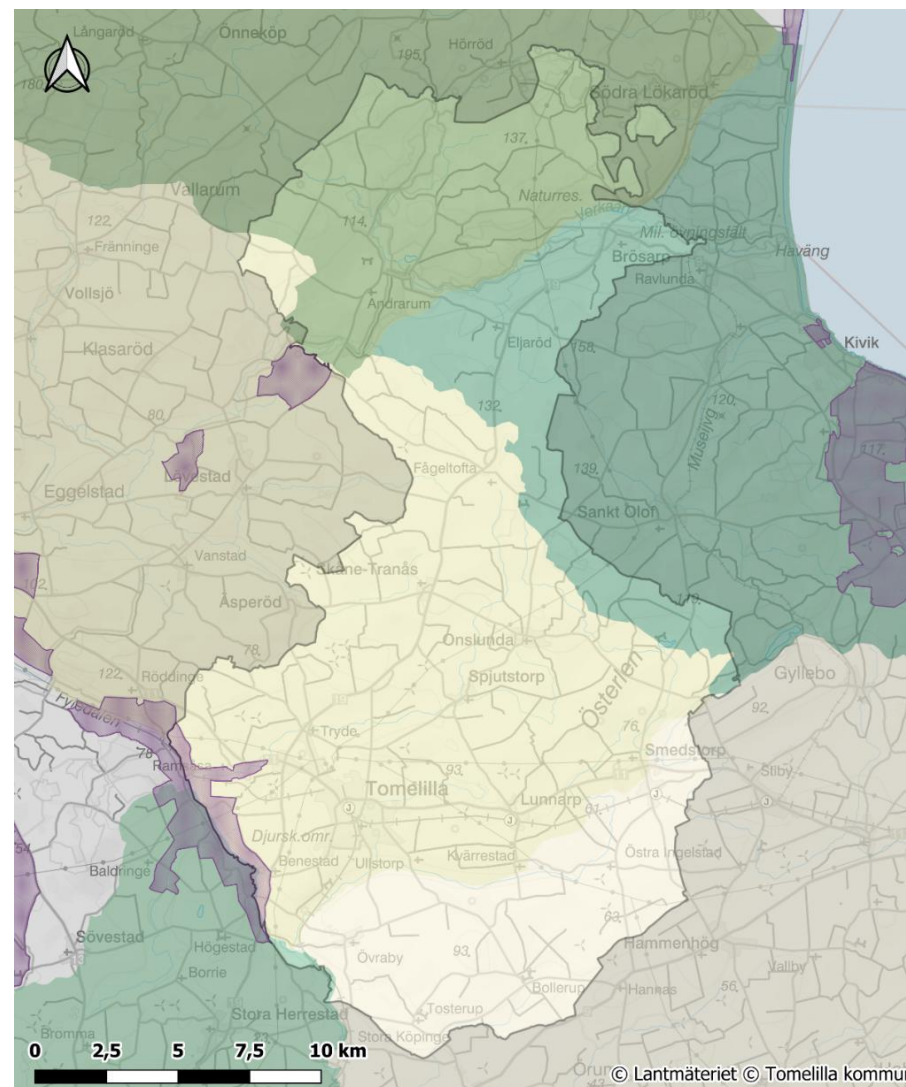
Kulturmiljöprogram för Tomelilla kommun

Kulturmiljöprogrammet för Tomelilla kommun togs fram 2002. Det innehåller en översikt samt orsrapporter för Andrarum, Bondrum, Brösarp, Eljaröd, Fågeltöfta, Gårdslösa, Kverrestad, Lunnarp, Onslunda, Ramsåsa, Smedstorp, Spjutstorp, Tomelilla, Tranås och Östra Ingelstad. Orsrapporterna redogör för respektive ors kultur- och miljömässiga egenskaper samt ger förslag på hur dessa kan förvaltas och bevaras. För varje ors har byggnader som bedöms som särskilt kulturhistoriskt värdefulla pekats ut.

Programmet omfattar inte hela kommunen, eftersom vissa småorter, landsbygden och spår av tidigare bebyggelse saknas. Det föreslås därför att ett gemensamt arkitektur- och kulturmiljöprogram tas fram. Ett sådant program kan ge ett mer heltäckande och aktuellt underlag för hur kommunens byggda miljöer, landskap och kulturhistoriska värden ska utvecklas, förvaltas och bevaras.

Byggnadsminnen och kyrkliga kulturminnen

Byggnader och anläggningar, som genom sitt kulturhistoriska värde är synnerligen viktiga, kan byggnadsminnesförklaras av Länsstyrelsen enligt kulturminneslagen. En byggnadsminnesförklaring innebär skyddsbestämmelser och möjlighet att få statligt byggnadsvårdsbidrag. Kyrkobyggnader, kyrkotomter, kyrkliga inventarier och begravningsplatser skyddas enligt kulturmiljölagen. Kyrkliga kulturminnen och byggnadsminnen får inte på väsentligt sätt ändras utan tillstånd från Länsstyrelsen.



Landskapskaraktärer

- Linderödsåsen
- Sydsånska backlandskapet
- Södra mellanbygden
- Österlenska backlandskapet
- Österlenslätt

■ Landskapsbildsskyddsområde

Karta över landskapskaraktärsområden i Tomelilla kommun

I Tomelilla finns åtta byggnadsminnen:

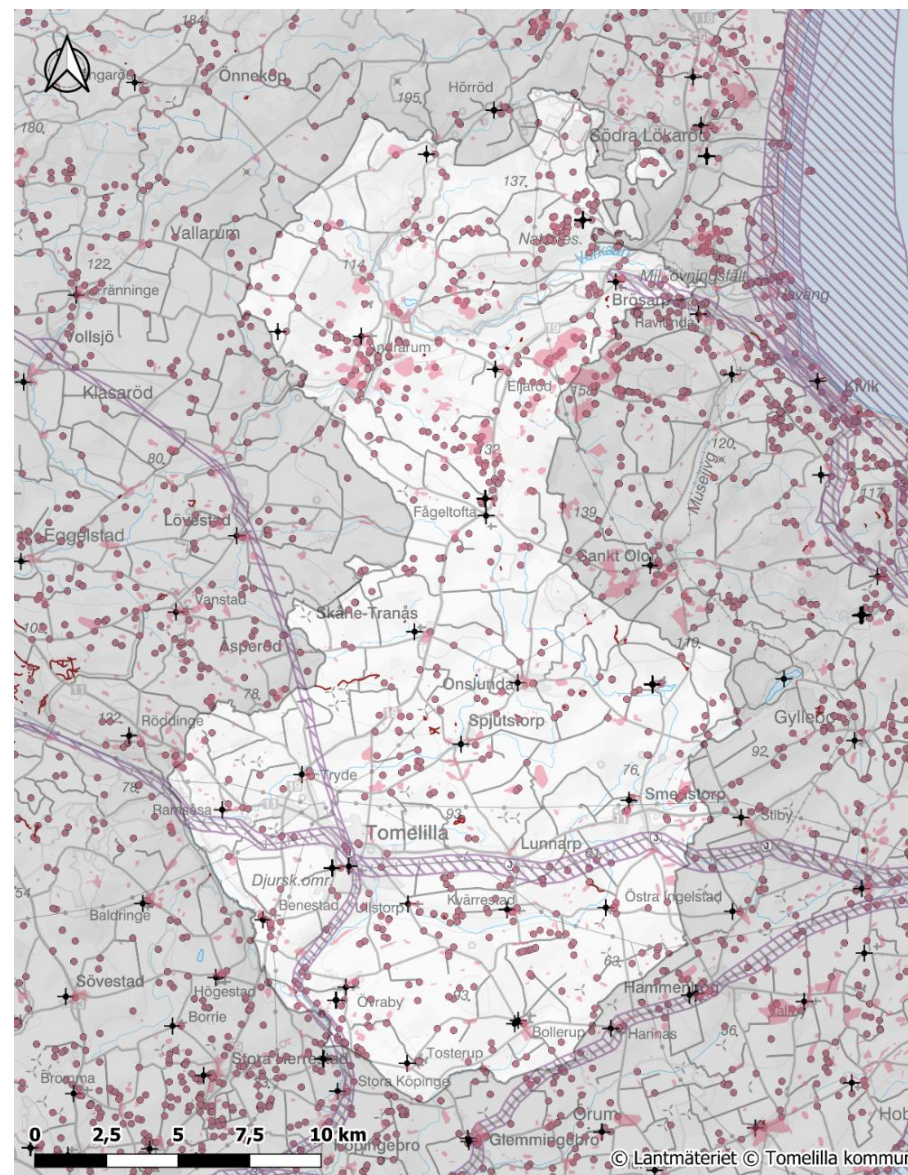
- Glimmebodagården
- Bollerups borg
- Bondrumsgården
- Agusastugan
- Sillaröds skvaltkvarn
- Tomelilla byagård
- Tunbyholms slott
- Övraby väderkvarn

Landskapsbildskydd

Längs den sydvästra gränsen berörs Tomelilla kommun av ett område med landskapsbildskydd. Detta är en äldre typ av markområdesskydd vars syfte främst är att bevara landskapets visuella värden. I dag är landskapsbildskydd ersatt av andraområdesskydd som till exempel riksintresse. Tills vidare gäller de gamla bestämmelserna för de områden där skyddet ännu inte ersatts.

Fornlämningar

Det finns ett stort antal fornlämningar spridda inom kommunen. Det finns både synliga och dolda fornlämningar. Fasta fornlämningar har ett allmänt skydd och omfattas av ett skyddsavstånd. Det är enligt lagen förbjudet att utan tillstånd från Länsstyrelsen rubba, ta bort, gräva ut, täcka över eller genom bebyggelse, plantering, eller på annat sätt ändra eller skada en fornlämning.



- Kulturmiljöstråk
 + Byggnadsminnen och kyrkliga kulturminnen
 • Fornminnen, punkt
 — Fornminnen, linje
 ■ Fornminnen, yta

Karta över fornlämningar, kulturmiljöstråk, byggnadsminnen och kyrkliga kulturminnen i Tomelilla kommun

4.2.8 Kommunikationer och mobilitet

En välfungerande infrastruktur och ett tillgängligt mobilitetssystem är avgörande för Tomelilla kommuns fortsatta utveckling. För att människor ska kunna bo, arbeta och besöka sydöstra Skåne behövs investeringar i gång-, cykel-, kollektivtrafik- och väginfrastruktur, samtidigt som klimat- och miljöaspekter behöver beaktas. Kapitlet beskriver nationella, regionala och lokala mål och strategier för kommunikationer och mobilitet samt hur dessa kan omsättas i Tomelilla kommun.

Nationell infrastruktur

Transportsystemet syftar till att göra det enkelt och tillgängligt för människor och företag att nå ett brett utbud av aktiviteter, arbetsplatser, kunder och service. Den nationella transportpolitikens övergripande mål är att säkerställa en samhällsekonomiskt effektiv och långsiktigt hållbar transportförsörjning för medborgarna och näringslivet i hela landet. Målet innefattar ett funktionsmål om tillgänglighet och ett hänsynsmål om säkerhet, miljö och hälsa. Det finns även ett klimatmål för transportsektorn som innebär att växthusgasutsläppen från inrikes transporter, utom inrikes luftfart, ska minska med minst 70 procent senast 2030 jämfört med 2010.

Regeringen ger Trafikverket i uppdrag att ta fram förslag till nationell plan för transportinfrastruktur och till de regionala planupprättarna att ta fram länsplaner. Den nationella planeringen beskriver hur statlig transportinfrastruktur, såsom järnvägar och statliga vägar, ska underhållas och utvecklas. Den nationella infrastrukturplaneringen pågår i flera parallella tidsperspektiv. Den fastställda nationella planen gäller för perioden 2022–2033, samtidigt som arbete bedrivs med kommande planperioder. För Tomelilla är det därför viktigt att följa både gällande nationell plan och den fortsatta planeringen av kommande nationella och regionala planer. Med anledning av klimatförändringarna förväntas underhållsbehoven för infrastrukturen dessutom öka ytterligare.

Ställningstaganden för kommunikationer och mobilitet

Kommunen ska:

- planera transportsystemet så att gång, cykel och kollektivtrafik prioriteras och att andelen hållbara resor ökar, samtidigt som landsbygdens behov av tillgänglighet och fungerande transporter beaktas.
- stärka kollektivtrafikens attraktivitet genom god tillgänglighet till hållplatser, trygga miljöer, säkra gång- och cykelkopplingar och goda möjligheter att byta mellan olika trafikslag.
- planera bebyggelse och verksamheter så att god tillgänglighet till kollektivtrafik och andra hållbara transportalternativ främjas.
- utveckla ett sammanhängande gång- och cykelnät mellan orter, servicefunktioner och rekreationsområden samt pröva bygdevägar på lämpliga lågtrafikerade sträckor.
- planera trafikmiljöer som är tillgängliga och trygga för alla, särskilt barn, äldre och personer med funktionsnedsättning.
- verka för att infrastrukturen utvecklas i samverkan med regionala aktörer i enlighet med regionala strategier och prioriteringar.
- planera för infrastruktur som möjliggör elektrifiering och en omställning till fossilfria och förnybara drivmedel för både personresor och godstransporter.
- tillämpa fyrstegsprincipen vid planering och utveckling av transportinfrastruktur.

Regional infrastruktur

Region Skånes arbete med kollektivtrafik och transportinfrastruktur är en viktig utgångspunkt för Tomelilla kommun. Regionen ansvarar bland annat för den regionala transportinfrastrukturplanen, som styr hur statens ekonomiska ram används i den regionala infrastrukturen, samt för strategiska underlag som vägleder prioriteringar i transportsystemet. För Tomelilla är både den regionala transportinfrastrukturplanen, Region Skånes transportstrategi och Trafikförsörjningsprogrammet viktiga planeringsunderlag. *Strategin för ett hållbart transportsystem i Skåne 2050* ska användas som utgångspunkt för prioritering av stråk, objekt och potter i planen.

I *Strategi för ett hållbart transportsystem i Skåne 2050* visar Region Skåne hur transportsystemet i regionen har stor betydelse för hur de globala, nationella och regionala utsläppsmålen ska uppnås. Strategin visar tydligt genom färdmedelsfördelningen att transportsystemet ska utvecklas till att bli mer miljömässigt, ekonomiskt och socialt hållbart. I tätorter utan stadsbuss, dit Tomelilla tätort hör, ska resorna år 2050 fördelas med 40 procent bil, 35 procent buss och tåg samt 25 procent gång och cykel. För landsbygden förväntas bilen fortsätta ha en central roll och stå för 70 procent av resorna. Kollektivtrafiken förväntas att stå för 20 procent av resorna, och gång-och cykel för 10 procent. I nuläget är bilen det dominerande färdmedlet i Tomelilla kommun och cirka 74 procent av invånarnas resor görs med bil. Kollektiva färdmedel som tåg och buss nyttjas i mindre utsträckning, där tågresor står för cirka 7 procent av invånarnas resor, medan bussresor står för cirka 6 procent av invånarnas resor. Strax under 7 procent av alla invånarnas resor görs med cykel som främsta färdmedel. Tomelilla har möjlighet att påverka utvecklingen genom att göra det lätt för invånarna att välja hållbara färdmedel, genom att tidigt i samhällsplaneringen planera för kollektivtrafik, gång och cykel.

I Tomelilla är bilen fortfarande det dominerande färdmedlet, men kommunen kan påverka utvecklingen genom att tidigt i samhällsplaneringen prioritera

kollektivtrafik, gång och cykel samt genom att underlätta omställningen till elektrifierade och fossilfria transporter.

Regional kollektivtrafik

Region Skåne är regional kollektivtrafikmyndighet i Skåne län och har därmed det politiska och ekonomiska ansvaret för den samhällsfinansierade kollektivtrafiken. Skånetrafiken driver den samhällsfinansierade kollektivtrafiken och ansvarar för Pågatåg, Öresundståg, gula regionbussar och gröna stadsbussar. I flera kommuner, däribland Tomelilla, ansvarar Skånetrafiken även för serviceresor såsom färdtjänst och sjukresor. Trafikförsörjningsprogrammet för Skåne 2025–2035 beskriver mål, ställningstaganden och åtgärder för kollektivtrafikens långsiktiga utveckling. Programmet är strukturbildande genom att det anger vilka stråk, noder, hållplatser och tillgänglighetsnivåer som ska prioriteras i den fortsatta utvecklingen av kollektivtrafiken.

Region Skånes trafikförsörjningsprogram betonar att kollektivtrafiken är viktig för att stärka tillgängligheten i sydöstra Skåne och knyta samman orter, arbetsmarknader och regionala kärnor. Programmet bygger också på en nodstruktur med olika typer av hållplatslägen. I Tomelilla kommun är Brösarp bussterminal och Tomelilla station regionala noder med kollektiva bytesmöjligheter. Det innebär att de fungerar som viktiga bytespunkter i kollektivtrafiksystemet, med flera förbindelser och höga krav på tydlighet, tillgänglighet och goda gång- och cykelanslutningar. Lunnarp station och Smedstorp station är i stället regionala noder utan kollektiva bytesmöjligheter. De har en viktig funktion för orten och dess närområde, men eftersom de saknar samma bytesfunktion blir tillgängligheten med andra trafikslag, exempelvis gång, cykel och pendlarparkering, särskilt viktig. Onslunda Busstation, Lunnarp väg 11 och Smedstorp Väg 11 är utpekade som prioriterade hållplatser. Dessa kompletterar nodsystemet i mindre orter och ska bidra till god tillgänglighet även utanför de regionala stråken.

Utöver hållplatserna utpekade i Trafikförsörjningsprogrammet har Tomelilla kommun identifierat Skåne-Tranås som en viktig kollektivtrafik- och servicenod i strukturbilden för 2040.

För Tomelilla innebär detta att stations- och hållplatsmiljöer behöver utvecklas utifrån sin olika funktion i systemet. Regionala noder med bytesmöjligheter behöver stärkas som attraktiva och tydliga nav för byten och kombinerad mobilitet, medan noder utan bytesmöjligheter och prioriterade hållplatser behöver god tillgänglighet, trygga miljöer och välfungerande anslutningar till gång-, cykel- och vägnätet.

SÖSK infrastrukturstrategi

I Sydöstra Skånes samarbetskommitté (SÖSK) samverkar kommunerna Simrishamn, Sjöbo, Tomelilla och Ystad kring bland annat hållbart resande och transportinfrastruktur. Genom samarbetet vill kommunerna nå en samsyn om hur sydöstra Skåne ska utvecklas för att skapa hållbara och effektiva fysiska strukturer. SÖSK har tagit fram en gemensam infrastrukturstrategi som beslutats i respektive kommun. Målet är att stärka sydöstra Skånes attraktivitet och tillgänglighet för invånare, arbetspendlare, besökare och företag samt att skapa bättre förutsättningar för hållbart resande, kortare restider och robusta transportsamband.

I den nationella planeringen har SÖSK prioriterat Ystad-Österlenbanan och E65. Ystad-Österlenbanan ska ha hög kapacitet som stärker den geografiska tillgängligheten till övriga Skåne, Sverige och Europa. Stråket är avgörande för att förbinda sydöstra Skåne med Malmö och Köpenhamn och för att möta framtida behov av kapacitet, robusthet och kortare restider. E65 ska erbjuda god tillgänglighet, trafiksäkerhet och attraktiva restider för både person- och godstransporter och har stor betydelse för pendling, godstransporter samt kopplingen till Ystad hamn och vidare ut i Europa.

I den regionala planeringen har SÖSK prioriterat väg 11 och delar av väg 102. Väg 11 ska ha god tillgänglighet och trafiksäkerhet och erbjuda en attraktiv restid för dem som bor, arbetar och vistas i sydöstra Skåne. SÖSK:s mål för kollektivtrafiken är att den ska vara attraktiv och tillgänglig för både tätort och landsbygd, så att det finns möjlighet att resa hållbart till, från och inom sydöstra Skåne. Målsättningen för cykelvägar är att det ska finnas trygga och säkra cykelvägar som ansluter till kollektivtrafiknoder och kopplar samman tätorter, landsbygd, servicefunktioner och målpunkter för friluftsliv och turism.

Lokal infrastruktur

Kommunen äger och ansvarar för vissa vägar inne i tätorterna och småorterna. De större vägarna ansvarar Trafikverket för. På landsbygden finns i stället många enskilda vägar. En enskild väg är en väg som inte är en allmän väg, det vill säga inte ägs eller underhålls av staten, kommunen eller ett vägföretag. Enskilda vägar ägs och underhålls ofta av privata väghållare, till exempel fastighetsägare, bostadsrättsföreningar eller samfällighetsföreningar. Kommunens rådighet över infrastrukturen inom kommungränsen är därför starkt beroende av samverkan med lokala aktörer och myndigheter.

För att nå klimatmålen och minska Tomelillas klimatpåverkan behöver utsläppen från transportsektorn minska. Det handlar både om att öka andelen resor med gång, cykel och kollektivtrafik och om att ställa om de resor och transporter som fortsatt behöver ske med bil eller lastbil till el, biogas och andra fossilfria drivmedel. I Tomelilla är bilen ett vanligt transportmedel och körsträckorna per person är höga, vilket speglar landsbygdens förutsättningar. Samtidigt finns det i många delar av kommunen möjlighet att stärka hållbara resval genom bättre kopplingar till kollektivtrafik- och servicenoder, enklare byten mellan färdmedel och en successiv elektrifiering av transporterna.

Hänsyn till totalförsvaret gällande trafik och mobilitet

Ur totalförsvarets perspektiv är det viktigt att kartlägga huvudrutter, flaskhalsar och tillgänglighet vid höjd beredskap och krig. Speciella vägar eller järnvägar för evakuering eller samhällsviktig verksamhet bör identifieras. Ett minskat bilberoende i vardagsresandet får inte försämra möjligheterna till försörjning, storskalig evakuering, räddningsinsatser eller militär framkomlighet, utan behöver kombineras med ett robust system för gods, samhällsviktiga transporter och alternativa färdvägar. Placeringen av omlastnings- och lagringsplatser samt andra transportnoder, vilka kan vara militärstrategiska mål, i förhållande till tätbefolkade områden bör också övervägas. Dessutom behöver större fordon garanteras framkomlighet i den fysiska planeringen för att tillgodose behov hos räddningstjänst, polis och försvar. Planering för olika möjliga resvägar är viktigt för att undvika sårbara punkter som kan hindra människor, trafik eller varuflöden. Det krävs ett robust transportsystem för att hantera störningar.

Nytt eller utökat regemente i eller anslutning till en kommun

Under tiden översiktsplanen tas fram, har Sverige blivit medlem i Nato. Svenska regements- och flottiljområden och militära övningsområden kan användas som basområden för allierade förband ur NATO. Ett basområde i nära anslutning till Tomelilla är Ravlunda skjutfält (Simrishamns kommun). Ett nytt eller utökat regemente i eller anslutning till en kommun kan leda till ökad tung trafik, vilket kräver bredare vägar och starkare broar. Det kan vara konflikter kring vägarnas tillgänglighet om det finns fysiska hinder för att skapa trygghet eller minska biltrafiken. Dessa hinder kan hindra militära fordon och tyngre transporter, vilket kan ha allvarliga konsekvenser i krig. Dessutom kan ett utökat regemente skapa ett ökat behov av kommunal infrastruktur som vatten, avlopp, energi och uppvärmning. Kommunen följer utvecklingen av totalförsvarets upprustning och vidtar åtgärder i takt med utvecklingen.

Vägtrafik

Riksväg 19, väg 11 och väg 9 är de största vägstråken i kommunen. Vägarna är viktiga för gods, dagliga och långväga personresor samt för kollektivtrafik. Region

Skåne skiljer mellan regionalt viktiga vägar, som binder samman län och funktionella regioner, och kompletterande regionalt viktiga vägar, som binder samman kommuncentrum och produktionsnoder inom regioner och län. I Tomelilla har väg 11 en tydlig regional funktion, medan väg 9 är en kompletterande regionalt viktig väg. Riksväg 19 har därutöver stor betydelse som nationell förbindelse och för kopplingen mellan nordöstra och sydöstra Skåne.

Väg 19 och väg 11 korsar varandra i en rondell strax nordväst om Tomelilla tätort. I kommunens norra del, vid Brösarp, ansluter väg 9 till väg 19. Även väg 1561 är en viktig länk mellan väg 11 och väg 19. Vid planering och prövning av ny bebyggelse eller andra åtgärder i anslutning till statliga vägar behöver hänsyn tas till vägens funktion, trafiksäkerhet och framtida utvecklingsbehov. För statliga vägar gäller generellt ett byggnadsfritt avstånd om 12 meter från vägområdet, vilket provas i varje enskilt fall. För väg 9, väg 11 och riksväg 19 har Länsstyrelsen beslutat om ett utökat byggnadsfritt avstånd om 30 meter, vilket utgör riktmärke i Trafikverkets bedömning.

Väg 11

Väg 11 har en väst-östlig sträckning från Malmö till Simrishamn och fungerar som en regional förbindelse mellan sydvästra och sydöstra delarna av Skåne. Sträckan mellan Tomelilla och Anklam utgör en viktig länk för såväl arbetspendlare, transporter, utryckningsfordon som lantbruksmaskiner och är viktig för utvecklingen av kollektivtrafiken i kommunen. I dagsläget saknar vägen mötesseparering och säkra vägar för oskyddade trafikanter från och till busshållplatser. En åtgärdsvalsstudie (ÅVS) genomfördes under åren 2016/2017 och sträckan ingår i den regionala transportinfrastrukturplanen för 2022–2033.

Trafikverket planerar att bygga en gles 2–1 väg med mötesseparering för att öka trafiksäkerheten. Med hänsyn till antalet långsamtgående och stora fordon som transporteras på sträckan anser kommunen att en normal 2–1 väg är att föredra, då risken för köbildning ökar när antalet omkörningspunkter minskar. Trafikverket planerar att bygga en cykelväg för att binda samman Ramsåsa och rondellen där

väg 19 och väg 11 möts, vilket kommer innebära bättre cykelvägskopplingar mellan Ramsåsa och Tomelilla tätort. Samtidigt tas busshållplatsen vid Ramsåsa bort.

Sträckan mellan Tomelilla tätort och Simrishamn utgör även den en viktig lokal funktion för arbetspendling, lantbruksmaskiner, kollektivtrafik och godstransporter. Längst sträckan finns flera viktiga arbetsplatser för kommunen och andra målpunkter för besöksnäringen. Många intressenter på vägen upplever framkomlighetsproblem speciellt under sommarmånaderna. Vägen upplevs som osäker för gång- och cykeltrafikanter. I en ÅVS från 2019 föreslår Trafikverket att vägen ska ha en gång-och cykelväg mellan Tomelilla, Lunnarp, Smedstorp och Simrishamn. ÅVS:en föreslår också åtgärder som ska minska antalet konfliktpunkter på vägen, skapa säkra passager vid busshållplatser och öka trafiksäkerheten samt tillgänglighetshöjande åtgärder i anslutning till Ullstorp, Ingelsta kalkon och Österlenmejeriet. Det är av största vikt att öka framkomligheten på vägen och förbättra förutsättningarna för cykel-och gångtrafikanter, samt kopplingarna till lokala målpunkter såsom hållplats- och stationslägen. I nuläget finns det inte finansierat i den regionala transportinfrastrukturplanen.

Riksväg 19

Väg 19 sträcker sig från Ystad i söder till Kristianstad och Älmhult i norr och utgör en viktig förbindelse mellan nordöstra och sydöstra Skåne. Genom Tomelilla kommun är vägen betydelsefull för arbetspendling, kollektivtrafik, godstransporter till och från Ystad hamn samt besöksnäringens resor under högsäsong. Vägen är utpekad som riksintresse och ingår i det regionala nätet för SkåneExpressen, med höga krav på framkomlighet och tillgänglighet. SkåneExpressen linje 3 och 4 trafikerar stråket. För att stärka kollektivtrafikens komfort och framkomlighet har åtgärdsvalsstudien Östra Skåne genomförts, med fokus på åtgärder vid ett antal kritiska korsningar. Tomelilla kommun ser positivt på punktinsatser, men bedömer att sträckan genom kommunen behöver studeras i ett helhetsperspektiv. Vägens nuvarande utformning medför brister i framkomlighet och trafiksäkerhet, särskilt för oskyddade trafikanter och vid anslutningar till hållplatser.

Kommunen anser därför att en samlad åtgärdsvalsstudie bör tas fram för väg 19 från Ystad till Kristianstad. Studien bör särskilt utreda trafiksäker och robust framkomlighet, trygga anslutningar till hållplatser längs stråket samt behovet av gång- och cykelväg mellan Brösarp och Tomelilla

Riksväg 9

Väg 9, som är utpekad i det funktionellt prioriterade vägnätet, är en viktig länk för att förbinda Ystad och Simrishamn med varandra samt med Trelleborg och Kristianstad. I stråket finns ett starkt resandeunderlag för arbets- och skolpendling både med personbil och kollektivtrafik. Längs sträckan mellan Brösarp-Ystad råder intressekonflikt i att reducera de i dag långa restiderna och öka framkomligheten samtidigt som tätorterna och byarna i stråket ska kunna växa på ett hållbart sätt. Punktåtgärder har genomförts på sträckan men det finns behov av att ta ett helhetsgrepp och se över behov av tätortsåtgärder samt åtgärder för ökad framkomlighet och kortare restid.

Kollektivtrafik

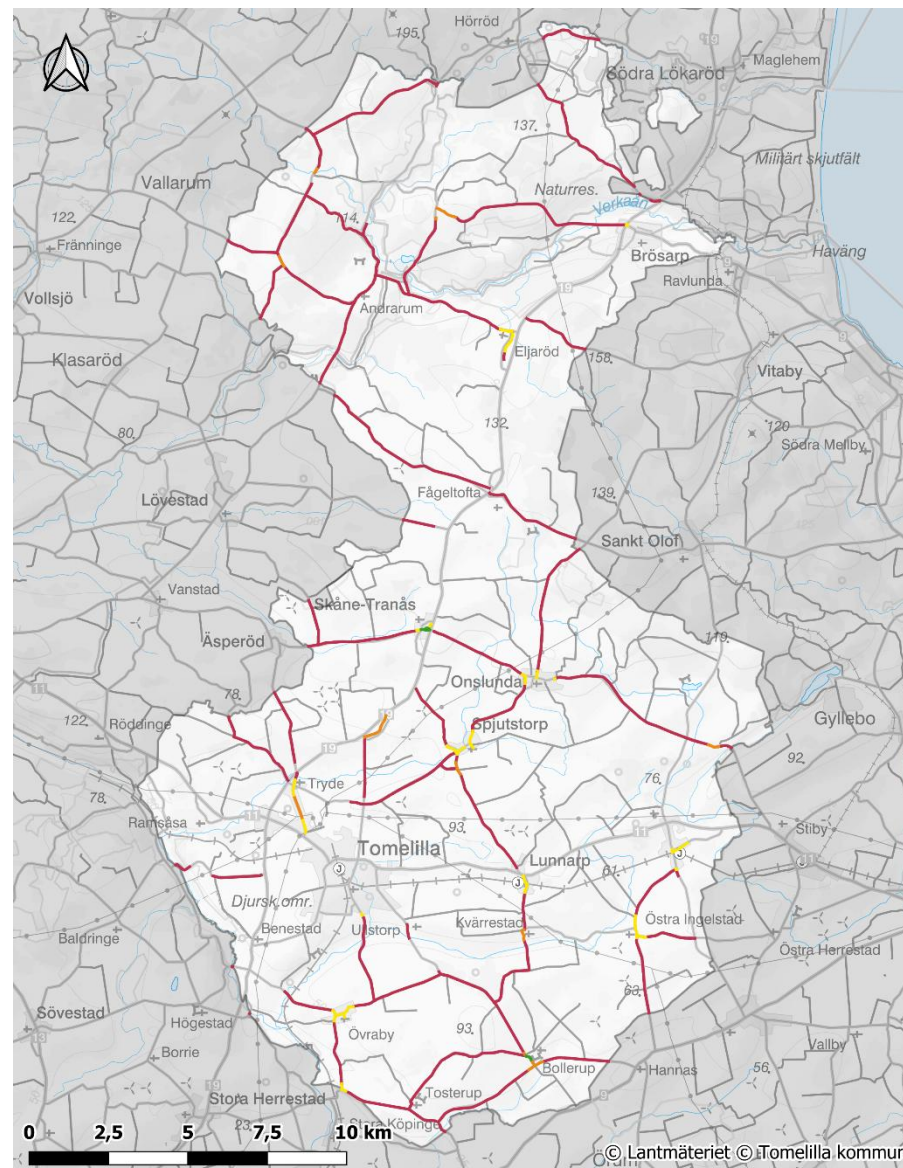
Skånes flerkärniga Ortsstruktur innebär en potentiell närhet mellan olika regionala kärnor och arbetsmarknader. Region Skåne lyfter i sitt Trafikförsörjningsprogram fram att kollektivtrafiken har en nyckelroll i att binda samman regionen och dess arbetsmarknader med befolkningen. Kommunen har ett stort antal pendlare och dagliga pendlingsrörelser uppgår till cirka 8 500 personer per dygn. Antalet inpendlare uppgår till cirka 2 200 personer per dygn, medan antalet personer som pendlar ut från kommunen är cirka 3 200 personer per dygn. Därutöver pendlar cirka 3 200 personer per dygn inom kommunen. Tomelilla kommun är ansluten till åtta kollektivtrafiklinjer: fyra regionbusslinjer, tre expresslinjer och en tåglinje. För kommunen är det viktigt att kollektivtrafiken utvecklas med ökad turtäthet, god tillgänglighet till hållplatser och tydliga möjligheter att kombinera buss och tåg med gång, cykel och andra färdssätt.

Tre expresslinjer går genom kommunen, utöver dessa har Skånetrafiken även tre regionbusslinjer:

- SkåneExpressen 3 går mellan Simrishamn och Kristianstad med stopp bland annat i Brösarp
- SkåneExpressen 4 går mellan Ystad och Brösarp med stopp bland annat i Tomelilla, Skåne-Tranås, Fågeltofta, och Eljaröd
- SkåneExpressen 5 går mellan Simrishamn och Lund med stopp bland annat i Smedstorp, Lunnarp, Tomelilla, Tryde och Ramsåsa
- Regionbuss 579 går mellan S:t Olof-Tomelilla station
- Regionbuss 574 går mellan Brösarp busscentral -Simrishamn station
- Regionbuss 338 går mellan Tomelilla station-Sjöbo busstation.

I december 2022 infördes Skånetrafikens regionala BRT-stråk i Tomelilla för linje 3, 4 och 5. BRT står för Bus Rapid Transit och är tänkt att fungera som ett alternativ till tågtrafik i kollektivtrafikstråk utan järnväg. Ett snabbt och effektivt resande prioriteras. Genom egna körvägar, färre stopp, särskilda busskörfält och speciella stationer kan framkomligheten för busstrafiken ökas. BRT-stråken ska integreras väl med den övriga kollektivtrafiken. Målpunkter och kopplingar mellan tåg och annan busstrafik får stor betydelse. Bussfärderna ska vara av hög kvalitet avseende resenärernas bekvämlighet och trygghet, och på sikt förväntas även ökad turtäthet stärka kollektivtrafikens attraktivitet i stråket.

Ystad- och Österlenbanan har stor betydelse för en snabb och robust tillgänglighet till arbets- och utbildningsmarknader i västra Skåne. Ystadbanan sträcker sig från Malmö till Ystad och Österlenbanan binder samman Tomelilla med Simrishamn i öst och Ystad i sydväst. Fram tills Ystad används banan för såväl persontrafik som godstransporter, finns förutsättningar för detta även på Österlenbanan, och utgör därmed en viktig del av ett hållbart och konkurrenskraftigt transportupplägg. För



— 30 km/h — 50 km/h
— 40 km/h — 70 km/h

Karta över potentiella bygdevägar med nuvarande hastighetsbegränsning i Tomelilla kommun. Ytterligare utredning behövs.

att hantera framtida godsflöden behöver det övergripande väg- och järnvägsnätet utvecklas, och en överflyttning från fossildriven lastbilstrafik till järnväg, sjöfart och fossilfria vägtransporter behöver främjas. Intermodala knutpunkter är viktiga för smidiga övergångar mellan trafikslag. I Tomelilla kommun finns tre stationer inom stråket: Tomelilla, Lunnarp och Smedstorp.

Banan och spåren rustades upp 2006 och 2016. Region Skåne genomförde 2018 tillsammans med Trafikverket, Skånetrafiken och berörda kommuner en åtgärdsvalsstudie för att utveckla Ystad- och Österlenbanan avseende robusthet, kortare restider och ökad turtäthet. Den underliggande orsaken är att både tågen och spåren är hårt belastade och att stråket bedöms ha stor potential för ytterligare resandetillväxt på järnväg. Följande utvecklingsmål har definierats: kortare restider, ökad trafik med bibehållen robusthet samt attraktiva tågförbindelser mellan Simrishamn/Ystad och Malmö/Köpenhamn.

Arbetet innebär att Ystadbanan successivt byggs ut med dubbelspår. För stråket Simrishamn–Ystad finns en inriktning mot tätare trafikering, och på längre sikt behöver utbudet av tågtrafik öka på i princip hela linjestäckningen fram till 2050. För att öka kapaciteten planeras ett antal åtgärder, bland annat nya mötesspår och dubbelspår, där ett dubbelspår planeras mellan Lunnarp och Smedstorp. Även viss modernisering av fjärrblockeringen planeras. Under senare år har arbete också inletts med att trädsäkra Österlenbanan för att minska antalet inställda tåg vid kraftig vind.

Tillsammans med Region Skåne och kommunerna Malmö, Svedala, Skurup, Ystad och Simrishamn har Tomelilla kommun ställt sig bakom ett positionspapper för stråket Ystad- och Österlenbanan. Parterna ska gemensamt verka för en utbyggd bana med stärkt kapacitet, robusthet och restidvinster. Utbyggnaden ska ske etappvis, med dubbelspår Skurup–Rydsgård som första etapp, och följas av fortsatta kapacitetshöjande åtgärder bort mot 2040. Positionspappret betonar också att järnvägen är en statlig angelägenhet och att finansieringen därför ska vara ett

statligt ansvar, medan kommunerna och Region Skåne bidrar genom exempelvis anslutande infrastruktur, kollektivtrafik och stationsnära samhällsutveckling. För Tomelilla kommun är utvecklingen av Ystad- och Österlenbanan viktig för att knyta samman Skånes hörn med förbättrad kollektivtrafik, kortare restider och hållbara godstransporter. En stärkt järnväg ger bättre förutsättningar för pendling, näringsliv, besöksnäring och stationsnära utveckling i Tomelilla, Lunnarp och Smedstorp, samtidigt som den bidrar till överflyttning av gods från väg till järnväg och stärker kopplingen till Ystad hamn.

Gångtrafik och tillgänglig infrastruktur

PBL, Boverkets byggregler och föreskrifter kräver tillgänglighet och användbarhet. Det är viktigt att kommunens infrastruktur och kommunikationer är tillgängliga för alla samhällets invånare. Om alla ska kunna röra sig i det offentliga rummet på lika villkor måste hänsyn tas till både trafikslag och olika typer av funktionsnedsättningar. Smidiga och säkra gångvägar måste erbjuda ett alternativ till de som av ekonomiska, sociala eller fysiska skäl har begränsad tillgång till transportmedel såsom bil och cykel. Dessa gångvägar måste vara användbara för människor med olika funktionsnedsättningar. I tätorterna och småorter varierar tillgången på gångvägar, viss infrastruktur saknas och ansvaret ligger hos olika aktörer. Prioriteringar för säkrare vägar för gångtrafikanter ska i första hand prioriteras i kollektivtrafik- och servicenoderna.

Cykel

Cykeln som transportmedel har stor potential att bidra till minskade växthusgasutsläpp, bättre folkhälsa och en bättre närmiljö genom färre partiklar och lägre lokala utsläpp när bilresor ersätts av cykelresor. För att cykeln ska ses som ett attraktivt färdmedel krävs satsningar på infrastrukturen. Trafikverket, Region Skåne och SÖSK har alla sammanställt olika underlag om cykelinfrastruktur. En gemensam bedömning är att ett välfungerande cykelvägnät ska vara sammanhängande och koppla samman såväl olika stora och små orter som kollektivtrafikknutpunkter och attraktiva rekreatiomsområden. Cykelvägarna är relativt väl utbyggda i tätorterna, men på många platser, särskilt mellan tätorterna

och småorterna, saknas säkra cykelvägar. Region Skåne arbetar med att stärka cykeln som eget trafikslag genom sin cykelstrategi, som omfattar utbyggnad av infrastruktur, cykelturism, planering och innovation. Att erbjuda trygga och säkra cykelstråk med god tillgänglighet och framkomlighet är avgörande för att öka cyklandet.

Tomelilla kommuns utbyggnadsplan för cykelvägar pekar i nuläget främst ut behov inom tätorterna. På statlig väg behöver samtidigt ett mer sammanhängande cykelnät utvecklas mellan byar och tätorter, tillsammans med Trafikverket och Region Skåne.

Kommunen ser också möjligheter att skapa säkrare vägar för cykel genom ny teknik och genom att pröva bygdevägar på lämpliga, lågtrafikerade sträckor. En bygdeväg är en befintlig väg som anpassas så att gående, cyklister och biltrafik samsas på ett tydligare och säkrare sätt, ofta genom bredare vägrenar, markeringar och skyltning som sänker hastigheten och ökar hänsynen mellan trafikanter. Bygdevägar kan vara ett sätt att stärka tillgängligheten där traditionell cykelvägsutbyggnad är svår att genomföra på kort sikt.

Tomelilla kommun har utrett vilka vägar som kan vara möjliga att utveckla som bygdevägar utifrån Trafikverkets krav och råd för vägar och gators utformning, VGU. Utredningen visar att det finns potential att knyta samman flera av kommunens byar med tryggare förbindelser för cykel och gång. Bygdevägar kan därmed vara ett viktigt komplement till separata gång- och cykelvägar, särskilt på lågtrafikerade sträckor där åtgärden kan genomföras utan större markinrång. Samtidigt behöver förutsättningarna studeras vidare. Flera av de aktuella vägarna har i dag en skyltad hastighet på 70 km/h, vilket innebär att de inte fullt ut uppfyller de förutsättningar som normalt krävs för bygdeväg. Kommunen behöver därför föra dialog med Trafikverket om vilka sträckor som kan vara aktuella även vid 70 km/h, och var hastigheten kan behöva sänkas till 60 km/h för att skapa en trafiksäker miljö för gående och cyklister. Det fortsatta arbetet bör prioritera sträckor som stärker sambanden mellan byar, hållplatser, skolor, service och viktiga rekreativsmål.

Region Skåne har tagit fram ett koncept som kallas supercykelvägar. Tanken med supercykelvägar är att de ska binda ihop tätorter och viktiga målpunkter. Ambitionen är att vägarna ska vara välkända, erbjuda hög framkomlighet, god komfort, hög trafiksäkerhet och en trygg cykelmiljö året runt. Region Skåne kommer att arbeta tillsammans med kommuner och Trafikverket för att omvandla pendelcykelvägar till supercykelvägar. Regionen har pekat ut ett stråk mellan Tomelilla och Ystad som kan bli aktuellt för en supercykelväg. För att realisera detta krävs ett nära samarbete mellan kommunerna, Region Skåne och Trafikverket för att bygga ut och rusta upp cykelnätet mellan Tomelilla och Ystad.

Ridleder

Förutsättning för att anlägga en ridled är att markägarna har godkänt sträckningen. Ridlederna kan vara korta, ofta kring hästanläggningar och vid tätorter. Ridleder kan även erbjuda möjligheter till långfärdssridning eller semester med häst. I Tomelilla kommun finns ett antal ridleder som erbjuder både korta och lite längre ridvägar. I de fall där utbyggnad undersöks bör även kommunen titta på möjligheterna att anlägga en ridled i anslutning till gång- och cykelvägar.

Utveckling av smart och hållbar mobilitet

Genom att erbjuda invånarna i kommunen ett välutbyggt cykelvägnät, effektiva kollektivtrafikförbindelser och enkelhet att byta färdmedel vill Tomelilla kommun skapa möjligheter för både människor och företag att bo och verka i kommunen. Detta ska tillgodose resebehov på ett hållbart och tryggt sätt. Kommunen ska fortsätta utforska innovativa mobilitetslösningar, särskilt för att främja barn, unga och äldres möjlighet till hållbart och enkelt resande.

Vid större infrastruktursatsningar förespråkar kommunen en utbyggnad av infrastruktur för separerad gång och cykel. Satsningar bör ske både på kommunala och regionala vägar. Syftet är att kunna cykla snabbt, tryggt och effektivt mellan och inom tätorter och småorter, till skolor och arbetsplatser, till samhällsservice såsom kollektivtrafik samt natur- och rekreativsområden.

Det är viktigt för såväl tillgänglighetsarbetet som miljöarbetet att kunna erbjuda invånarna goda möjligheter att resa kollektivt. I dialog med Skånetrafiken arbetar kommunen för ökad turtäthet, förbättrad tillgång och säkerhet vid busshållplatser samt linjesträckningar som ger fler invånare tillgång till busstrafik. I kommentarerna lyfts också behovet av att fortsatt pröva flexibel kollektivtrafik på landsbygden i områden som saknar ordinarie kollektivtrafikförbindelser.

Att korta restiden mellan Tomelilla och Malmö är viktigt för att pendlingstrafiken i högre grad ska kunna övergå från bil till tåg. En utökning till två tåg i timmen är också viktig för att stärka tågtrafikens konkurrenskraft och öka dess attraktivitet.

De största vägarna 9, 11 och 19 är viktiga länkar för tillgänglighet till resten av Skåne. Framkomlighet för bussar och hastighetsbegränsningar är viktigt för ett hållbart transportsystem. För att säkerställa trafiksäkerheten bör de vägavsnitt som är olycksdrabbade åtgärdas.

Att säkerställa tillgången till hållbara drivmedel i kommunen är viktigt för att minska utsläppen från vägtrafiken. Tomelilla ska i samarbete med andra aktörer verka för att öka tillgången till laddstationer, tankställen för biogas och andra fossilfria drivmedel, så att både personresor och godstransporter kan ställas om.

4.2.9 Teknisk försörjning

Teknisk försörjning innefattar här vatten och avlopp och kommunal avfallshantering. Att planera för god hushållning av mark-, vatten och naturresurser för den tekniska försörjningen kan exempelvis innebära att skydda grundvatten samt att skapa utrymme för anläggningar för hållbar energiproduktion och anläggningar för återbruk eller återvinning av avfall. Av vikt är att de regionala ledningar för el som finns ges nödvändigt utrymme med avseende på säkerhet och de framtida behov som kan finnas för byggnation i närheten av ledningarna.

Tomelilla kommun är delägare i Österlen VA, som är ett gemensamt driftbolag tillsammans med Simrishamns kommun, för kommunens utförande av VA-tjänster inom vattentjänstlagens tillämpningsområde. Tomelilla kommun är även delägare i Sydsånes avfallsaktiebolag, Sysav, som ansvarar för att avfallet från kommunens hushåll tas hand om, återvinns och behandlas på bästa sätt.

Vatten och avlopp

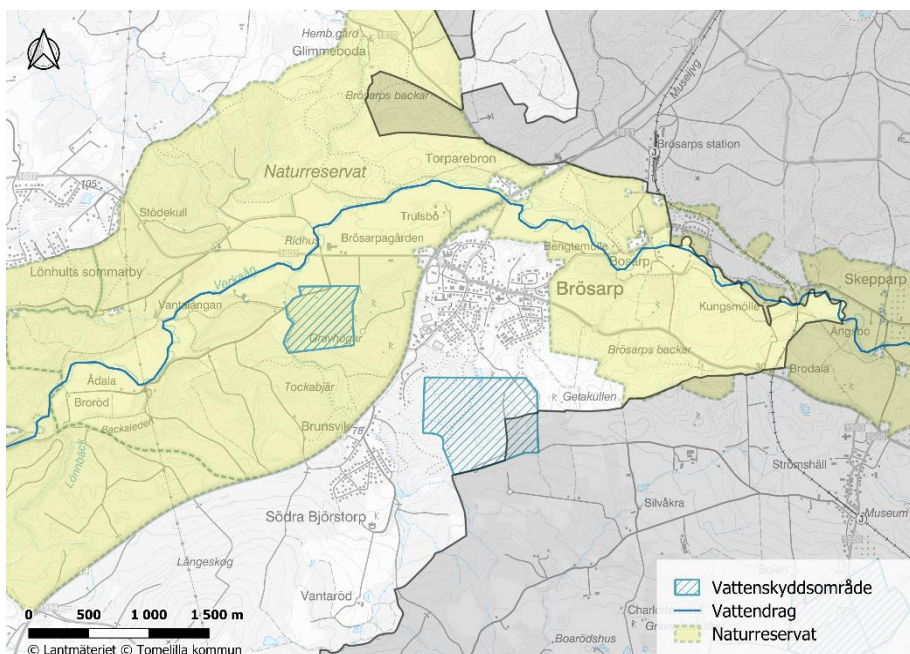
Det kommunala ansvaret som huvudman för vatten och avlopp innebär att kommunen, inom verksamhetsområden för allmänna vattentjänster, ska tillhandahålla dricksvatten samt ta hand om spillvatten och, där verksamhetsområde finns, dagvatten. Kommunen har även ansvar för att säkerställa tillgången till råvatten för dricksvattenproduktion. Vid krissituationer kan kommunen också behöva tillhandahålla dricksvatten genom nödvattenförsörjning. Därutöver ansvarar kommunen för brandposter inom det allmänna VA-systemet.

Råvattnet i Tomelilla kommun utgörs av grundvatten då det inte finns något ytvattentäkt i kommunen. På grund av klimatförändringarna har det skett förändringar i årsnederbörden vilket påverkar tillrinningen till vattentäkterna. För att skydda vattentäkterna finns det upprättade vattenskyddsområden.

Ställningstaganden för teknisk försörjning

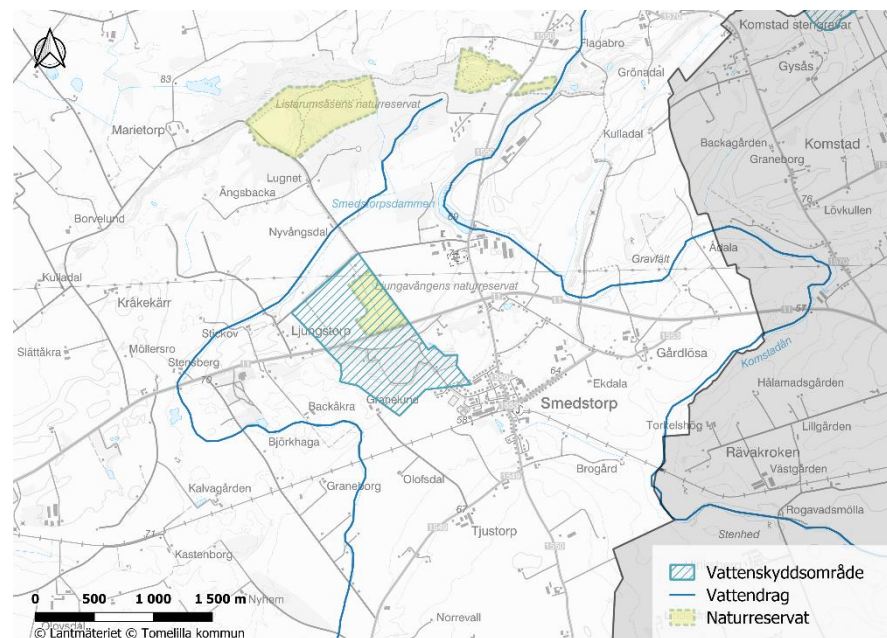
Kommunen ska:

- Agera och verka för en långsiktig och hållbar vattentillgång. Detta är särskilt prioriterat.
- Agera och verka för att grundvattentillgångarna i kommunen skyddas.
- Agera och verka för att vattentäkterna omfattas av aktuella och relevanta vattenskyddsområden.
- Säkerställa att berörda privata fastighetsägare och externa aktörer beaktar vattenskyddsområdena vid sin markanvändning.
- Utredda behovet av att införa verksamhetsområde för dagvatten där det finns ledningsnät för dagvatten men inget upprättat verksamhetsområde för dagvatten.



Karta över vattenskyddsområde kring Brösarp

Ett verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp är ett geografiskt avgränsat område där vatten- och spillvattenförsörjning samt, i förekommande fall, dagvattenhantering ska ske genom allmänna anläggningar. Dessa anläggningar drivs och underhålls av Österlen VA. Utanför verksamhetsområdena har kommunen som huvudregel ingen skyldighet att förse fastigheter med allmänna vattentjänster. Fastigheter utanför verksamhetsområde behöver därför ha enskilda anläggningar för vatten- och spillvattenförsörjning. Den enskilde fastighetsägaren

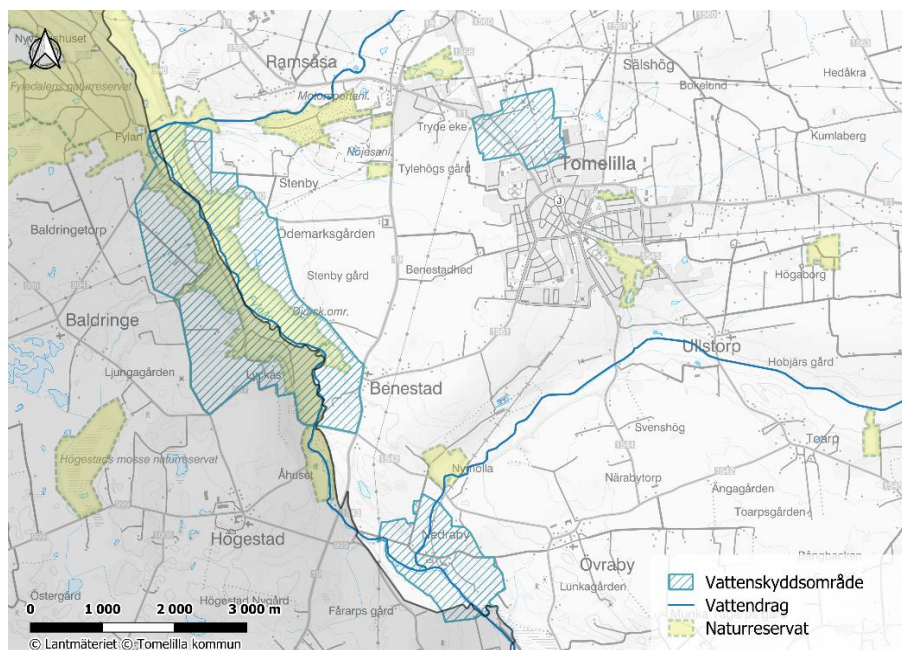


Karta över vattenskyddsområde kring Smedstorp

ansvarar för sin dricksvattenförsörjning och för att ta hand om sitt spill- och dränvatten.

I Skåne-Tranås, Onslunda och Spjutstorp finns allmänna anläggningar för dagvatten som inte omfattas av verksamhetsområde för dagvatten.

Dricksvatten produceras på flera platser i kommunen. Spillvatten tas om hand vid ett större och flera mindre allmänna avloppsreningsverk. Det finns ett behov av



Karta över vattenskyddsområde kring Fyledalen och Tryde-Tryde Eke

fortsatt underhåll och förnyelse av anläggningar och ledningsnät, vilket är en utmaning som även delas av många andra kommuner.

Kommunens vattentäkter och vattenskyddsområden är viktiga planeringsförutsättningar. Där vattenskyddsområden sammanfaller med exempelvis naturreservat eller andra områden med skyddade naturvärden kan det bidra till att minska risken för negativ påverkan och föroreningar. I den fortsatta planeringen bör möjligheten att samordna olika skydd, ekosystemtjänster och

markanvändningsintressen tas tillvara för att långsiktigt säkra dricksvattenförsörjningen.

I Smedstorp sammanfaller delar av vattentäktområdet med ett mindre naturreservat och ett friluftsområde, vilket kan bidra till ett visst skydd. Samtidigt finns påverkan från omgivande jord- och skogsbruk, bland annat genom förhöjda nitrathalter, vilket skapar behov av särskild rening vid vattenverket. Även i Fågeltofta finns en mindre vattentäkt som är påverkad av nitrat från det omgivande jordbrukslandskapet.

I Eljaröd är vattenkvaliteten god och ingen tydlig mänsklig påverkan kan ses i dagsläget. Däremot finns naturligt förekommande radionuklider i berggrunden som påverkar vattnet, vilket har lett till att ny reningsutrustning installeras vid vattenverket. Under 2024 genomfördes en screening av bekämpningsmedelsrester som tidigare inte undersökts. Resultaten visade att råvattnet i Fyledalen och Smedstorp innehöll halter över gränsvärdet av ett ämne som bland annat kan kopplas till sockerbetsodling. Fler undersökningar behövs för att verifiera resultaten och bedöma behovet av åtgärder.

Avfall

Nuvarande insamlingssystem bygger på fastighetsnära sortering och insamling. Tillsammans med återvinningscentraler utgör detta grunden för hanteringen av avfall från hushållen. Kommunen ansvarar även för renhållning av det offentliga rummet. I Tomelilla tätort finns en återvinningscentral som drivs av Sysav. Avfallshanteringen behöver utvecklas i takt med ökade krav på resurshushållning, återbruk och återvinning. I den fysiska planeringen behöver det därför finnas utrymme för anläggningar och funktioner som möjliggör en långsiktigt hållbar avfallshantering.

Påverkansrisker vid exploatering

Exploatering kan innebära risker för negativ påverkan på grundvattentillgången. Förändrad markanvändning, fler verksamheter och ökad trafik kan medföra ökad

risk för olyckor, läckage, brand eller spridning av föroreningar. Beroende på vilken typ av verksamhet som etableras kan produkter och ämnen tillkomma som riskerar att påverka grundvattnet, exempelvis genom olyckor, spill eller dagvattenavrinning. Byggnation och hårdgjorda ytor kan också minska möjligheten för regnvatten att infiltrera till grundvattnet. I stället avleds vattnet ofta via dagvattensystem, där det kan föra med sig föroreningar från vägar, parkeringsytor och andra hårdgjorda ytor. Detta kan minska grundvattenbildningen och påverka både vattenkvalitet och vattenbalans. Vid ny exploatering behöver därför påverkan på grundvatten, vattentäkt och vattenskyddsområden utredas tidigt. Lokalisering, utformning och dagvattenhantering bör anpassas så att risken för föroreningar minimeras och så att grundvattenbildningen så långt möjligt kan bibehållas.

Vattenförsörjning vid kris

Tomelilla kommun tog 2023 fram en nödvattenplan för att tydliggöra ansvarsfördelningen vid en kris där dricksvatten inte längre kan levereras genom det ordinarie ledningsnätet. Nödvattenförsörjning innebär att dricksvatten levereras i lösa tankar eller behållare. Invånarna hänvisas då till särskilda platser där vatten kan hämtas. Vid en nödvattensituation finns en prioriteringsordning där liv och hälsa prioriteras högst. Den mängd vatten som kan tillhandahållas per person är begränsad och avser i första hand det mest grundläggande behovet för överlevnad.

Planeringsinriktning

I den fortsatta planeringen behöver vattentäkt, vattenskyddsområden och grundvattenbildande områden ges stor vikt vid avvägningar om mark- och vattenanvändning. Ny exploatering bör lokaliseras och utformas så att risken för påverkan på grundvatten, dricksvattenförsörjning och tekniska försörjningssystem minimeras. Kommunen behöver även säkerställa utrymme för framtida utveckling av VA-anläggningar, dagvattenhantering, återvinning, återbruk, energiförsörjning och annan teknisk infrastruktur. Teknisk försörjning bör samordnas med kommunens bebyggelseutveckling, klimatanpassning och långsiktiga arbete för hållbar resurshushållning.



Karta över grundvattenförekomster i Tomelilla kommun

4.2.10 Klimat, miljö- och riskfaktorer

Tomelilla kommuns miljö- och klimatarbete

Samhällsplaneringen utformas med hänsyn till miljön och klimatet och här redovisas de riskfaktorer för miljön och klimatet som bör beaktas vid beslut om användningen av mark- och vattenområden. Riskfaktorerna kan vara anläggningar och verksamheter som innebär särskilda risker för omgivningen vad det gäller miljö och hälsa, exempelvis i form av utsläpp eller buller.

Miljö- och klimatarbetet bedrivs både ur ett kort- och långsiktigt perspektiv, på flera nivåer - nationellt, regionalt och lokal och genom såväl fysiska åtgärder som informationsspridning och beteendeförändring.

Miljö- och riskfaktorer

De största riskerna i Tomelilla kommun är radon, förorenad mark och buller. De tyngre industrierna är få och koncentrerade till centralorten och Lunnarp. Eftersom både väg 19 och väg 9 löper genom kommunen i syd-nordlig och öst-västlig riktning sker många tunga transporter med farligt gods i stora delar av kommunen.

Klimatrisker och klimatförändringar

Klimatet utgör en ständig riskfaktor vid samhällsplanering. Stora mängder nederbörd, kraftiga stormar eller långvarig sträng vinterkyla innebär påfrestningar på de system samhället är uppbyggt på. Nedan beskrivs de mest frekventa klimatriskerna med exempel på negativa konsekvenser (klimatförändringar) för samhällsplaneringen. Med undantag från stigande havsnivåer är samtliga klimatrisker relevanta att beakta i Tomelillas planering.

Ställningstaganden för klimat, miljö- och riskfaktorer

Kommunen ska:

- löpande bevaka, utreda och analysera lokala klimatrisker, klimatförändringar och klimatanpassningar och dess eventuella regionala påverkan informera om lokala klimatrisker, klimatförändringar och klimatanpassningar och dess eventuella regionala påverkan.
- främja att ett aktivt klimatanpassningsarbete bedrivs av exempelvis föreningar, intresseorganisationen eller fastighetsägare.
- i klimatanpassningsarbetet främja och prioritera naturbaserad lösningar-

Ökad nederbörd kan påverka kvalitén av dricksvattnet som försörjer en stor del av Skåne samt öka risken för översvämning av samhällsfunktioner, infrastruktur och bebyggelse.

Kraftigt regn kan leda till smittspridning vid översvämning. Även skador på infrastruktur och i tätorter, samt begränsad framkomlighet förväntas till följd av kraftigt regn.

Stigande havsnivå innebär att bebyggelse och infrastruktur kommer att översvämmas och påverkas av erosion samt kan leda till att föroreningar i marken tillgängliggörs och sprids. Saltvatteninträngning i grundvatten och vattentäcker är också en allvarlig konsekvens av stigande havsnivå.

Torka påverkar jordbruksproduktionen negativt, och innebär en ökad konkurrens om vatten mellan dricksvattenförsörjning och andra ändamål. Sänkta grundvattennivåer kan påverka markstabilitet, och påverka biologisk mångfald negativt.

Värme kan leda till hälsorisker, ökad utbredning av invasiva främmande arter och ökad tillväxt av bakterier i vattentäcker.

Samhällsförändringar till följd av ett förändrat klimat kan förväntas innebära ökad elförbrukning, genom till exempel större behov av kylning i industrin, pumpning av vatten och ökat behov av el i samhället till följd klimatomställningen med en minskning av fossila bränslen.

Erosion kan uppstå på markytan genom att vatten och vind transporterar bort material. Detta kan påverka jordbruksmark och infrastruktur, inklusive vägar och järnvägar. Inom jordbruket kan erosion orsaka förlust av fosfor, andra växtnäringsämnen och nysådd. Erosion kan också leda till skador på infrastrukturen genom översvämningar och stabilitetsproblem.

Klimatanpassningar

Klimatförändringar beskriver de negativa konsekvenserna av en klimatrisk medan begreppet klimatanpassningar tar sikte på hanteringen av klimatförändringen. Klimatanpassning innebär att kommunen har en beredskap i planeringen och vidtar åtgärder som mildrar eller hindrar negativa effekter av klimatförändringarna som kraftiga skyfall, extrema vattenstånd, stormar, värmeböljor och torka.

Klimatanpassningsåtgärder behöver genomföras på kort, mellan och lång sikt, för att minska riskerna för skador på bebyggelse, infrastruktur och natur- och kulturmiljöer samt människors liv och hälsa. Med multifunktionella och naturbaserade åtgärder kan ytterligare värden skapas för kommunens invånare.

4.2.11 Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer

Kommunen och dess verksamheter ska arbeta för att uppnå miljökvalitetsnormer (MKN) och andra risk- och skadereglerande bestämmelser. Miljökvalitetsnormer, reglerade i 5 kap. särskilt 1§ miljöbalken, ska följas vid planering enligt PBL och är del av ansvarsområdet för kommunen. En miljökvalitetsnorm anger de föroreningsnivåer som människor och miljö kan utsättas för utan betydande risk. Dessa normer definierar gränser för föroreningar som inte bör överskridas för att undvika allvarliga olägenheter för människors hälsa eller påtagliga skador på naturen. Tillstånd för verksamheter som överskrider dessa normer får inte beviljas. Föroreningar som kan utgöra en risk för människors hälsa och säkerhet behöver inte enbart ha sitt ursprung från industrier eller bensinstationer, utan kan även ha kommit från andra källor, såsom fyllnadsmaterial, jordbruk eller diffusa utsläpp. Buller, luft och vatten omfattas av dagens normer och kan vara formulerade som gränsvärden eller målsättningsnormer. Finns det risk att miljökvalitetsnormer överskrids behöver eventuellt åtgärdsprogram upprättas för att hantera problemen.

Planläggning kräver en utförlig utredning för att undvika etablering av verksamheter som överstiger miljökvalitetsnormer. Samverkan med Ystad-Österlenregionens miljöförbund underlättar arbetet med att minimera risker och hantera potentiella problem som kan påverka människor och miljö.

Utöver miljökvalitetsnormerna finns det andra principer och bestämmelser som berör ämnen och verksamheter som är skadliga för människa och miljö. En sådan är försiktighetsprincipen. Enligt miljöbalken 2 kap. 3 § ska försiktighet iakttas när det finns risk, eller skäl att anta, att verksamheter och åtgärder kan medföra skada för människors hälsa eller miljöns natur- och kulturmässiga värden. Genom försiktighetsprincipen höjer vi vår beredskap för miljöförorening.

Ställningstaganden för miljökvalitetsnormer

Kommunen ska:

- säkerställa att gällande miljökvalitetsnormer beaktas vid planering, planläggning och prövning av ny bebyggelse och verksamheter.
- vid planering av ny bebyggelse och infrastruktur beakta riktvärden för buller så att en god ljudmiljö säkerställs.
- ta hänsyn till markföroreningar vid planering av ny bebyggelse och säkerställa att förorenad mark undersöks och åtgärdas vid behov.
- tillämpa radonsäkert byggande vid nybyggnation i områden där risk för radon förekommer.

Luft

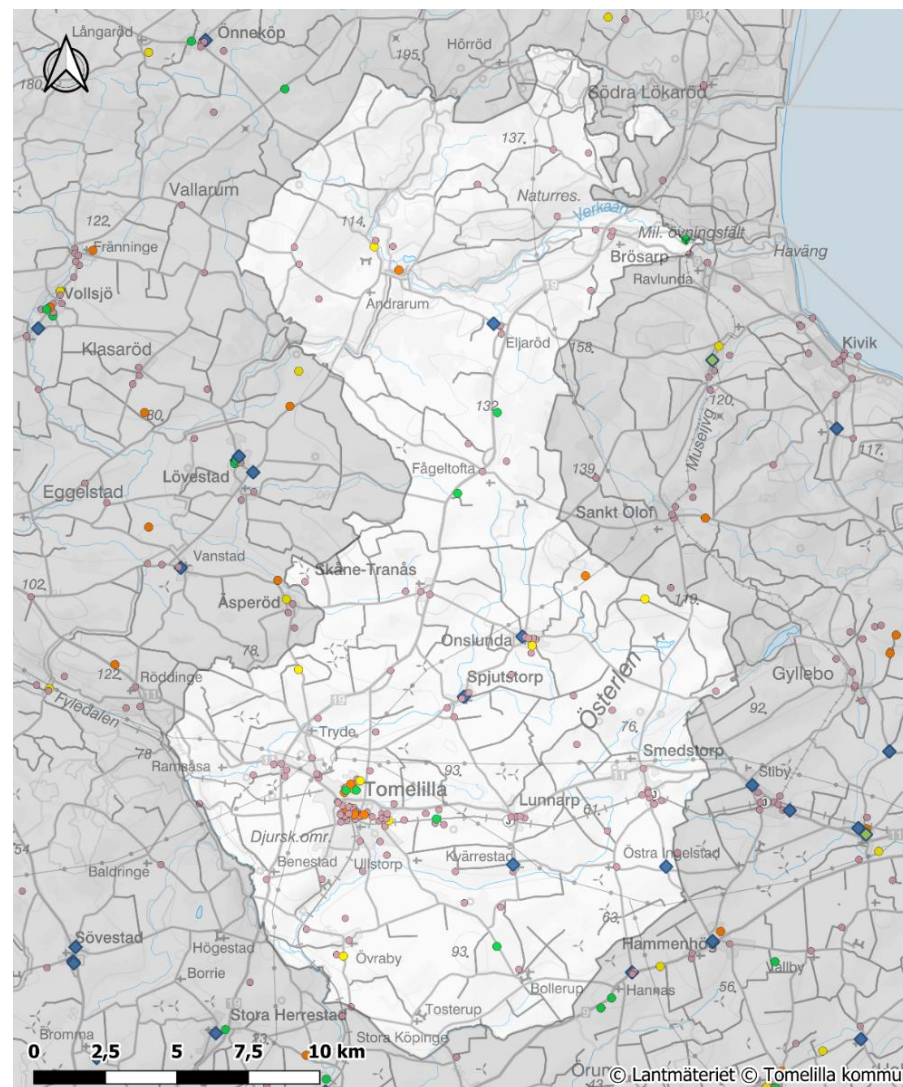
Luftkvalitetsnormer regleras i luftkvalitetsförordningen (2010:477), som sätter gräns- och målvärden för olika luftparametrar. Framför allt i tätorter påverkas luftkvaliteten av trafikutsläpp och eldning. För närvarande regleras föroreningar som kvävedioxid, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, partiklar PM10 och PM2,5, bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly. Tomelilla kommun ansvarar för att övervaka och säkerställa normuppfyllelse enligt luftkvalitetsförordningen (2010:477). Kommunen är medlem i Skånes luftvårdsförbund, som kartlägger luftmiljön i Skåne och ger råd om åtgärder. Mätningar och modellberäkningar inom kommunen visar att alla parametrar ligger under miljökvalitetsnormer och även under den nedre utvärderingströskeln.

Resultat av mätningar och modellberäkningar av luftkvalitet gjorda av Skånes Luftvårdsförbund

- Kväveoxid (NO₂): 4–7 µg/m³ (2020)
- Kväveoxid (NO_x): 16 µg/m³ (2020)
- PM10: 12–14 µg/m³ PM2,5: 6 till 8 µg/m³ (2021)
- PM2,5: 5–6 µg/m³ på landsbygden och uppemot 7–9 µg/m³ i Tomelilla tätort utmed väg 11 och kring väg 19 (2022)
- Svaveldioxid (SO₂): 0,3–0,5 µg/m³ (2022)
- Kolmonoxid (CO): 0,25 mg/m³ (2020)
- Bensen (VOC): 2 µg/m³ (2022)

Resultat av mätningar och modellberäkningar av luftkvalitet gjorda av Skånes Luftvårdsförbund (2020–2022)

Kvävedioxid (NO₂) och kväveoxider (NO_x): Beräknade årsmedelvärden för NO₂ inom Tomelilla kommun under 2020 ligger klart under miljökvalitetsnormen (MKN) på 40 och den nedre utvärderingströskeln (NUT) på 26. Jordbruket står för majoriteten av NO_x-utsläppen, följt av vägtrafiken.



Potentiellt förorenade områden (riskklass)

- 2
- 3
- 4
- Uppgift saknas
- Känslig markanvändning
- Mindre känslig markanvändning

Karta över potentiellt förorenade områden med riskklass i Tomelilla kommun

Partiklar PM10: Beräknade årsmedelvärden för partiklar (PM10) ligger väl under MKN på 40 och NUT på 20. Småskalig uppvärmning dominerar partikelutsläppen, följt av vägtrafiken.

Partiklar PM2,5: Beräknade årsmedelvärden för partiklar (PM2,5) är under MKN på 25 och NUT på 12. Småskalig uppvärmning är den främsta utsläppskällan, följt av jord- och skogsbruksmaskiner.

Svaveldioxid (SO2): Beräknade årsmedelvärden för svaveldioxid (SO2) ligger långt under MKN på 20 och NUT på 8. Småskalig uppvärmning bidrar mest till SO2-utsläppen.

Kolmonoxid (CO): Uppmätta halter av kolmonoxid (CO) är långt under den nedre utvärderingströskeln på 5.

Bensen och VOC: Halter av bensen och VOC ligger långt under nedre utvärderingströskeln på samtliga mätplatser inom samverkansområdet. Utsläppen av bensen har minskat avsevärt.

Tungmetaller och PAH: Uppmätta halter för tungmetaller ligger långt under nedre utvärderingströskeln på alla mätplatser. Utsläpp sker främst från förbränning av kol, olja och avfall samt från vissa industrier och gruvverksamheter.

Vatten

Miljökvalitetsnormerna för vatten anger en lägsta nivå för den kvalitet olika vattenförekomster ska ha uppnått vid en viss tidpunkt. Svensk vattenförvaltning utgår ifrån EU:s ramdirektiv för vatten som har införlivats i svensk lagstiftning genom miljöbalken. Genom den så kallade Weser-domen har tolkningen av vattendirektivet skärpts vilket innebär att inga åtgärder får tillåtas som leder till försämrad kvalitet eller som försvårar åtgärder för att förbättra kvaliteten på vattenförekomster. Det är Vattenmyndigheterna som kartlägger vilken status som vattenförekomsterna har, beslutar om miljökvalitetsnormer, förvaltningsplaner och åtgärdsprogram.

I Tomelilla kommun finns det fem huvudvattendrag som avvattnar området, Julebodaån, Verkeån, Kävlingeån, Tommarpsån och Nybroån. Inom vattendragen finns det sedan ett antal biflöden. Enligt EU:s vattendirektiv ska dessa vattendrag uppnå god ekologisk status till senast 2033, med undantag för Verkeån som har 2027 som tidsfrist. Av dessa fem vattendrag är det bara Julebodaån som i dagsläget uppnår god status, resterande har måttlig status.

Övergödning i jordbrukslandskap och odlingsmarkens direkta anslutning till vattendrag är en av orsakerna till att den ekologiska statusen bara uppnår måttlig ekologisk status. Provtagningar visar på mycket hög påverkan av fosfor och kvävebelastning, vilket också har sitt ursprung från reningsverk och avlopp. Vattendragen är även kraftigt omgrävda och fysiskt modifierade vilket även påverkar den ekologiska statusen negativt. Förutom detta påverkar även samhällets struktur. Tillskottsvatten från hårdgjorda ytor, häftiga skyfall, otäta ledningsnät och dränvatten försämrar vattenkvaliteten. Även enskilda avloppssystem som inte uppfyller kraven i gällande lagstiftning och dagvattenhantering från samhällena bidrar till förorening av sjöar, vattendrag och hav. Det kan också finnas andra utpekade förorenade områden samt äldre deponier som kan ge upphov till negativ påverkan. I värsta fall påverkar detta även grundvattnet.

Buller

Buller är ljud som uppfattas störande. Buller påverkar människors hälsa negativt och kan bland annat leda till stress, sömnproblem eller koncentrationssvårigheter. Förordningen (2004:675) om omgivningsbuller syftar till att motverka att människor tar skada av buller i sin omgivning. Förebyggande arbete och minskning av ohälsa till följd av buller i omgivningen sker i enlighet med den rådande miljökvalitetsnormen för buller. I förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader finns riktvärden för trafikbuller utomhus vid bostadsbyggnader som är relevant för Tomelilla kommun.

Riktvärden för buller - från spårtrafik och vägar som inte bör överskridas vid bostäder:

1. 60 (dBA) ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad.
2. 65 (dBA) ekvivalent ljudnivå vid fasad om bostaden ej överskrider 35kvm.
3. 50 (dBA) ekvivalent ljudnivå vid uteplats, 70 (dBA) maximal ljudnivå vid uteplats.

Enligt 2 kapitlet 5 § punkt 4 ska byggnader lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att förebygga bullerstörningar.

Radon

Radon är en radioaktiv gas som förekommer naturligt i marken. Radon förekommer även i dricksvatten. När radon sönderfaller bildas så kallade radondöttrar, vilka är radioaktiva metallatomer. Radon och radondöttrar avger strålning som följer med inandningsluften, vilket kan orsaka cancer i lungorna. Enligt de rikt- och gränsvärden för radon som fastställts av Boverket bör radonvärdet i bostäder inte överskrida 200 Bq/ m³.

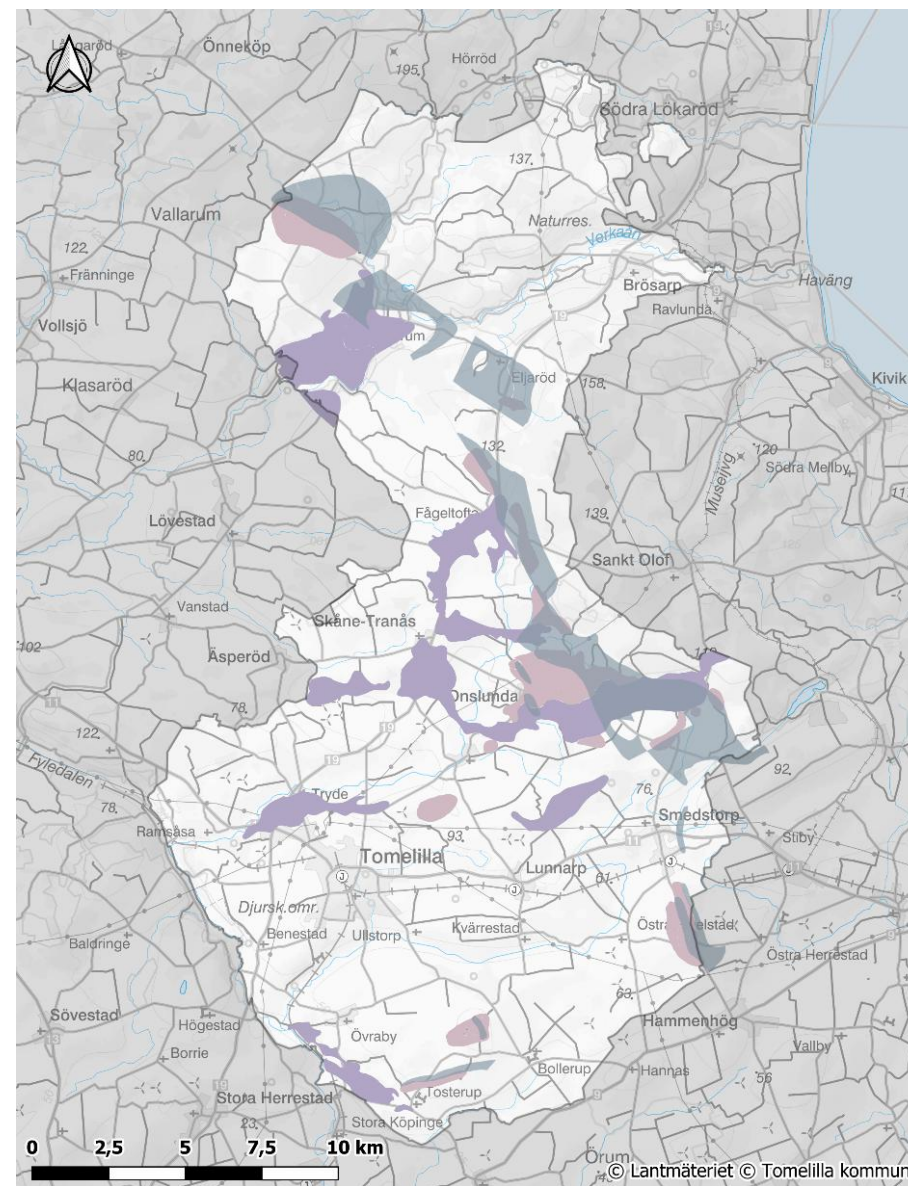
Riktvärden för radon - som inte bör överskridas:

200 Bq/m³ Högsta radonhalt i inomhusluft i befintliga bostäder och lokaler som används för allmänna ändamål.

200 Bq/m³ Högsta radonhalt i inomhusluft i nya byggnader.

100 Bq/l Gränsvärdet för tjänligt dricksvatten med anmärkning.

I Tomelilla kommun förekommer områden med förhållandevis hög markavgivning av radongas. Därför är det viktigt att göra mätningar både i befintliga byggnader och inför nybyggnation inom de områden som utpekats som riskområden, samt vidta åtgärder i de fall där radonvärdet överskrider rekommenderade riktvärden.



Naturligt förekommande markradon

■ Förhöjd radonhalt (berg) ■ Förhöjd radonhalt (grus) ■ Förhöjd radonhalt (morän)

4.2.12 Strandskydd och landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS)

Strandskyddsområde

Strandskydd gäller generellt inom 100 meter vid alla stränder vid hav, insjöar och vattendrag. Strandskyddet ska värna allmänhetens tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. I den fysiska planeringen behöver hänsyn därför tas till strandmiljöernas värden för natur, friluftsliv, rekreation och landskapsbild. Förändringar inom strandskyddade områden ska prövas med stor hänsyn till platsens förutsättningar och till strandskyddets långsiktiga syften. Genom särskilda beslut av Länsstyrelsen kan strandskydd både utökas och minskas. Kommunens samtliga större vattendrag omfattas av strandskydd.

LIS

Kommunen pekar inte ut några områden för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS) i översiktsplanen. LIS är ett verktyg som kan användas för att främja landsbygdsutveckling i strandnära lägen, men innebär inte i sig någon markanvändning utan kräver särskilda överväganden och prövningar i varje enskilt fall. Eftersom Tomelilla kommun saknar kuststräcka och inte gör några utpekanden av LIS-områden hanteras frågor om strandskydd i stället utifrån generella hänsyn i den fortsatta planeringen och prövningen.

Ställningstaganden för Strandskydd och LIS

Kommunen ska:

- Värna strandskyddets syften genom att säkerställa allmänhetens tillgång till vattendrag samt bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv i strandmiljöer.
- Bevara och stärka naturvärden längs åar, bäckar och andra vattenmiljöer som viktiga ekologiska samband i landskapet.
- Undanta strandskyddade områden från exploatering

4.2.13 Energi och energiproduktion

Energi och energiproduktion är centrala frågor för kommunens långsiktiga utveckling. Tillgången till el, värme och fossilfria drivmedel påverkar möjligheterna att utveckla bostäder, verksamheter, transporter, service och teknisk infrastruktur. Samtidigt innebär energiomställningen att behovet av lokal och regional energiproduktion ökar, vilket ställer nya krav på den fysiska planeringen.

För Tomelilla kommun handlar temat både om att bidra till minskad klimatpåverkan och om att stärka kommunens robusthet. Ökad elektrifiering, högre effektbehov och ett mer ansträngt regionalt elsystem gör att kommunen behöver skapa förutsättningar för effektiv energianvändning, fossilfri energiproduktion, energilagring och väl fungerande distribution.

Kommunens mark- och vattenanvändning behöver därför ge utrymme för hållbara energilösningar såsom solenergi, vindkraft, biogas, fjärrvärme och framtida energitekniker. Samtidigt ska etableringar av energianläggningar prövas mot andra allmänna intressen, exempelvis landskapsbild, natur- och kulturmiljö, jordbruksmark, boendemiljöer, friluftsliv, teknisk infrastruktur och totalförsvarets intressen.

Energi och energiproduktion är därmed både en klimatfråga, en robusthetsfråga och en markanvändningsfråga. Översiktsplanen ska ge vägledning för hur kommunen vill möjliggöra energiomställningen samtidigt som utvecklingen sker på platser och på sätt som är långsiktigt lämpliga.

Ställningstaganden för energi och energiproduktion

Kommunen ska:

- verka för att användningen av fossila bränslen minskar och att energiförsörjningen i ökad utsträckning baseras på fossilfria energikällor.
- främja energieffektivisering och hållbara energilösningar vid planering av ny bebyggelse och utveckling av befintliga miljöer.
- skapa förutsättningar för lokal produktion av fossilfri energi i samverkan med näringsliv och andra aktörer.
- planera markanvändning och infrastruktur så att utveckling av hållbara energisystem möjliggörs.
- verka för en robust och långsiktigt hållbar energiförsörjning i kommunen.

Nuläge och förutsättningar

Tomelilla kommun har goda förutsättningar att bidra till energiomställningen genom lokal produktion av förnybar energi. I kommunen finns i dag installerad energiproduktion från framför allt vindkraft och solkraft. Enligt uppgifter från Energimyndigheten för 2023 uppgår den installerade effekten till cirka 40,7 MW, varav 29 MW vindkraft och 11,7 MW solkraft.

Under 2022 producerades cirka 64 300 MWh el i Tomelilla kommun. Vindkraften stod för den största delen av elproduktionen, medan solkraften stod för en mindre men växande andel. Samma år uppgick elanvändningen i kommunen till cirka 172 200 MWh. Det innebär en självförsörjningsgrad på ungefär 37 procent räknat på årsbasis.

Självförsörjningsgraden varierar dock över dygnet och året, eftersom både vindkraft och solkraft är väderberoende. Lokal produktion behöver därför ses tillsammans med frågor om nätkapacitet, energilagring, flexibilitet och regional elförsörjning.

Skåne har generellt en låg självförsörjningsgrad av eleffekt och är sårbart för effektbrist, särskilt under kalla vinterdagar med hög belastning. Region Skånes färdplan för elförsörjning pekar på behovet av att öka Skånes självförsörjningsgrad av eleffekt från cirka 15 procent år 2023 till minst 50 procent år 2030. För att nå detta krävs både ökad elproduktion, förstärkt elnät, energieffektivisering och flexibilitetslösningar.

I Tomelilla bedöms effektbehovet öka fram till 2040, särskilt i tätorterna och framför allt i Tomelilla tätort. Utvecklingen drivs bland annat av elektrifiering av transporter och industri, ökad digitalisering samt förändrade behov inom bostäder och verksamheter. Leveranssäkerhet och tillgång till el blir därför allt viktigare faktorer vid lokalisering av ny bebyggelse, nya verksamheter och större tekniska anläggningar.

Energidistribution och nätkapacitet

Olika aktörer ansvarar för eldistributionen inom kommunen. Stamnätet ägs av Svenska kraftnät och det övergripande ledningsnätet ägs av E.ON Energidistribution. E.ON ansvarar även för detaljdistribution inom större delen av kommunen. I den nordöstra delen av kommunen är Österlens Kraft detaljdistributör.

Kraftledningar och andra nätanläggningar utgör viktiga stråk i elförsörjningen av befintlig och planerad bebyggelse. Samtidigt kan de innebära begränsningar för markanvändningen i närheten av ledningar och anläggningar. Vid planering av ny bebyggelse och nya verksamheter behöver hänsyn tas till befintliga och framtida ledningsstråk, elsäkerhet, magnetfält samt behov av åtkomst för drift och underhåll.

Svenska kraftnät planerar förstärkningar av nätstrukturen i regionen. Tillsammans med E.ON Energidistribution pågår även arbete med en gemensam nätutredning för att ta fram en långsiktig utvecklingsplan för stam- och regionnätet fram till 2045. Hur detta konkret påverkar Tomelilla kommun är ännu för tidigt att bedöma, men frågan är viktig att följa i den fortsatta planeringen.

Leveranssäkerheten för el är en viktig förutsättning för fysisk planering. Avstämning med elnätsägare ska därför ske tidigt vid planering av större bebyggelseområden, verksamhetsområden och energianläggningar.

Förklaring av begrepp

Effektbehov: Effektbehovet avser den totala mängden energi som behövs för att driva en anläggning, process eller system under en given tid.

Effektbrist: Effektbrist uppstår när den tillgängliga effekten, det vill säga den mängd energi som kan överföras eller användas per tidsenhet, inte är tillräcklig för att uppfylla den aktuella efterfrågan vid en viss tidpunkt.

Elektrifiering: Innebär att använda elektricitet som en primär energikälla i stället för andra bränslen eller energikällor. Det kan inkludera att konvertera befintliga processer eller infrastruktur till att drivas av elektricitet i stället för fossila bränslen.

Kapacitet: Kapacitet avser den maximala mängden energi som en anläggning, system eller enhet kan producera, leverera eller hantera under en given tidsperiod. Det kan vara kopplat till effekten, men det fokuserar på den totala mängden energi som kan genereras eller hanteras.

Kapacitetsbrist: Uppstår när efterfrågan på energi överstiger tillgänglig kapacitet för produktion, distribution eller leverans. Det kan leda till problem som strömavbrott eller ökade kostnader för att upprätthålla tillräcklig kapacitet för att möta efterfrågan.

Fjärr- och närvärme

Fjärr- och närvärme är gemensamma system där värme produceras centralt och distribueras till flera byggnader genom ett ledningsnät. Sådana system kan bidra till effektiv energianvändning och minskat behov av individuella uppvärmningslösningar.

I Tomelilla centralort finns ett fjärrvärmeverk som drivs av ett privat energibolag. Verket använder främst restprodukter från skogsindustrin, exempelvis grenar, toppar, sågspån och vedflis. Fjärrvärme kan även kombineras med elproduktion, vilket kan öka resurseffektiviteten och minska energispill. I mindre orter eller avgränsade områden kan närvärmelösningar vara ett alternativ där det finns tillräckligt värmeunderlag och lämpliga tekniska förutsättningar.

Vindkraft

Vindkraften är i dag en viktig del av Tomelilla kommuns elproduktion. Kommunen har relativt många vindkraftverk och den installerade effekten från vindkraft uppgår till cirka 29 MW. Vindkraften stod för merparten av kommunens elproduktion under 2022.

Flera av kommunens befintliga vindkraftverk är äldre. En betydande del av verken kommer att nå slutet av sin tekniska livslängd under planperioden. Det innebär att kommunen behöver ta ställning till hur framtida vindkraft ska hanteras, exempelvis genom generationsväxling där äldre verk ersätts av färre men mer effektiva verk. En sådan utveckling kan bidra till ökad produktion inom redan påverkade landskapsrum, men kräver alltid ny prövning utifrån dagens förutsättningar.

Förklaring av begrepp effektbehov, effektbrist, elektrifiering, kapacitet och kapacitetsbrist

Ålder på vindkraftverk (2024)	Antal	Procent av totalt antal vindkraftverk
0–10 år	2	7 %
11–15 år	12	43%
16–20 år	6	21%
20–25 år	5	18%
Över 25 år	3	11%

Översikt antal och ålder på vindkraftverk i Tomelilla 2026

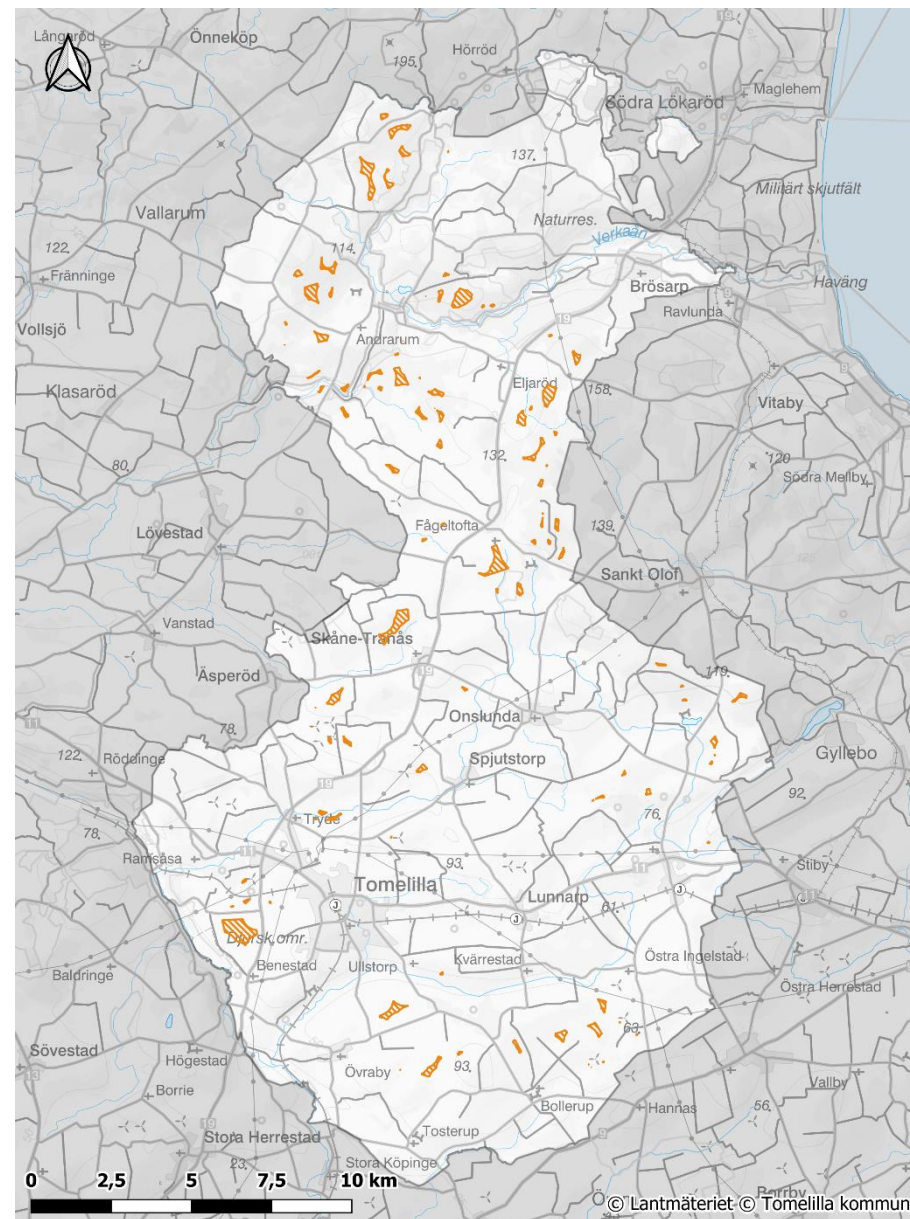
Utredningsområden för vindkraft

De områden som pekas ut i översiktsplanen ska ses som utredningsområden och som strategiskt stöd för aktörer som vill pröva möjligheten att etablera vindkraft i kommunen. Ett utpekande innebär inte att vindkraft automatiskt är lämplig eller kommer att etableras inom området. Inför en eventuell etablering krävs fortsatt prövning, platsspecifika utredningar och dialog med berörda markägare, verksamhetsutövare, myndigheter, närboende och andra berörda aktörer.

Särskild hänsyn behöver tas till landskapsbild, natur- och kulturmiljövården, friluftsliv, boendemiljö, buller, skuggor, totalförsvarets intressen, luftfart, elnätsanslutning, samt påverkan på skyddsvärda arter. Se vidare kriterier för vindkrafts etablering under 8.1.

Energiproduktion

Region Skånes analyser visar att Tomelilla kommun har potential för ytterligare vindkraft, men potentialen påverkas tydligt av hänsynsavstånd, höjd på verk, landskapets förutsättningar och förekomst av andra intressen. I många fall kan ett färre antal nya och högre verk ersätta ett större antal äldre verk och samtidigt ge större installerad effekt. Det kan därför vara relevant att analysera vilka befintliga eller nya lägen som kan vara lämpade för framtida vindkraft.



Orange färgade områden: Lämpliga utredningsområden för etablering av vindkraft

En översiktlig analys av befintliga vindkraftverks placering visar att många verk ligger bortom angivna avstånd till bostäder, tätorter och naturreservat. Samtidigt behöver varje ny etablering eller generationsväxling prövas utifrån aktuella förutsättningar, bland annat påverkan på landskapsbild, boendemiljö, naturvärden, kulturmiljö, friluftsliv och totalförsvarets intressen.

Solenergi

Solenergi kan användas för att producera både el och värme. Solceller har under senare år blivit billigare och mer vanligt förekommande, vilket har bidragit till en tydlig ökning av installerad solkraft. I Tomelilla kommun finns cirka 11,7 MW installerad effekt från solkraft enligt uppgifter från Energimyndigheten 2023. Solenergi har fortsatt stor potential i kommunen, både på byggnader och som större markanläggningar. Kommunen ska verka för utbyggnad av solceller på egna fastigheter där det är lämpligt och dimensionerat utifrån fastighetens behov. Även privata initiativ kan bidra till ökad lokal elproduktion.

Större solcellsanläggningar behöver dock prövas utifrån platsens samlade lämplighet. Det gäller särskilt påverkan på jordbruksmark, skogsmark, natur- och kulturmiljö, landskapsbild, friluftsliv, miljörisker och möjligheten till anslutning till elnätet. Möjligheten att använda tak, hårdgjorda ytor, redan ianspråktagen mark eller mark med lägre konfliktnivå bör särskilt beaktas.

I kommunen pågår planer i privat regi för att etablera en större solcellspark på privat mark mellan Eljaröd och Fågeltofta. Området används i dag främst för skogsbruk. Projektet är ännu i planeringsstadiet och kommunen medverkar inte som aktör i projektet. Den planerade anläggningen avser en installerad effekt om cirka 80 MW och förväntas kunna producera cirka 80 GWh el årligen om den genomförs.

Biogas

Biogas bildas när biologiskt material bryts ner i en syrefri miljö. Gasen kan användas för produktion av el och värme eller uppgraderas till fordonsbränsle. Biogas kan bidra till minskad klimatpåverkan, fossilfria transporter och bättre nyttjande av lokala resurser från exempelvis jordbruk, livsmedelsproduktion och organiska restflöden.

I Tomelilla kommun finns ett publikt tankställe för biogas. Kommunen har även låtit ta fram en lokaliseringsanalys för att identifiera områden som kan vara intressanta att utreda vidare för etablering av biogasanläggningar. Analysen har genomförts som en GIS-baserad överlagringsanalys där faktorer som markanvändning, skyddsvärden, störningskänslighet, tillgänglighet, vägar, vatten, riksintressen, kulturmiljöer, naturvärden och närhet till lantbruk med djurhållning har vägts in.

Utredningsområden för biogasanläggningar

De områden som pekas ut i översiktsplanen ska ses som utredningsområden och som strategiskt stöd för aktörer som vill pröva möjligheten att etablera biogasproduktion i kommunen. Ett utpekande innebär inte att en biogasanläggning automatiskt är lämplig eller kommer att etableras inom området. Inför en eventuell etablering krävs fortsatt prövning, platsspecifika utredningar och dialog med berörda markägare, verksamhetsutövare, myndigheter och andra berörda aktörer. Särskild hänsyn behöver tas till jordbruksmarkens brukningsvärde, natur- och kulturmiljövärden, teknisk försörjning, transporter, lukt, skyddsavstånd, råvarutillgång, avsättning för biogödsel och påverkan på omgivningen.

Intressen och avvägningar

Utvecklingen av energisystemet innebär flera avvägningar mellan olika allmänna och enskilda intressen. Behovet av ökad fossilfri energiproduktion behöver vägas mot påverkan på landskapsbild, naturvärden, kulturmiljöer, friluftsliv, jordbruksmark, boendemiljöer och totalförsvarets intressen.

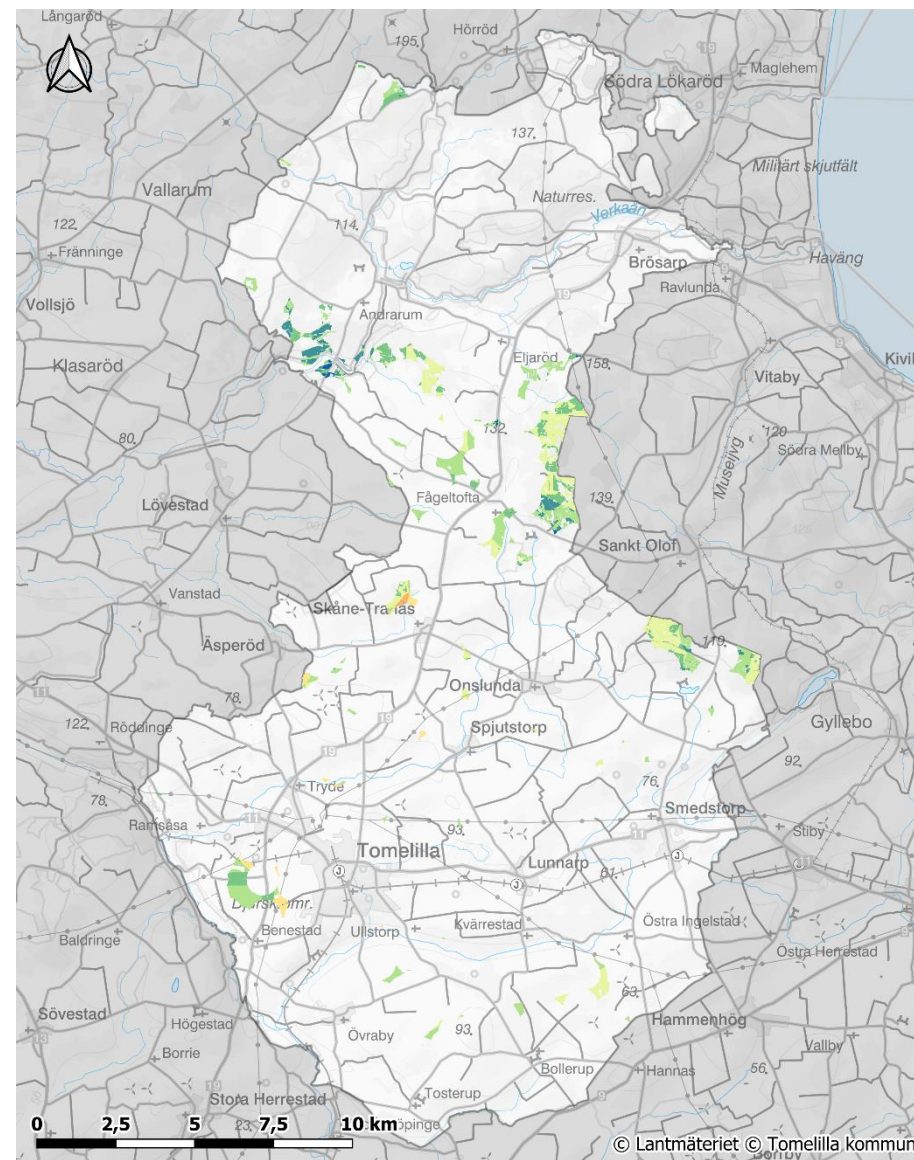
Karta över lämpliga utredningsområden för vindkraft i Tomelilla kommun

Vindkraft kan bidra med stor elproduktion och stärkt regional energiförsörjning, men påverkar landskapet visuellt och kan medföra buller, skuggor och påverkan på natur- och kulturmiljövärden. Vid generationsväxling av befintliga verk kan påverkan i vissa fall bli mindre än vid etablering i helt nya lägen, men högre verk kräver ändå nya bedömningar av lämplighet, skyddsavstånd och påverkan på omgivningen.

Hela Tomelilla kommun omfattas av MSA-yta, vilket innebär att höga objekt kan påverka luftfartens säkerhet och framkomlighet. Vid etablering av vindkraftverk, master och andra höga anläggningar behöver påverkan på luftfart, sjöfart, järnvägar och vägar samt tekniska system kopplade till dessa särskilt beaktas. Det kan exempelvis handla om påverkan på hinderfrihet, navigations- och kommunikationssystem, radaranläggningar, signalsystem eller andra tekniska funktioner som är viktiga för transportinfrastrukturens säkerhet och drift. Etablering av höga anläggningar behöver därför prövas i dialog med berörda myndigheter och aktörer. Vid beredning av ärenden om tillstånd för vindkraft ska kommunen samråda med Trafikverket.

Solcellsanläggningar kan ofta integreras i byggnader eller placeras på redan ianspråktaga ytor, men större markanläggningar kan innebära konkurrens med andra markanvändningsintressen. Det gäller särskilt om anläggningen berör brukningsvärd jordbruksmark, skogsmark, landskapsbild, naturmiljöer eller kulturmiljöer. Lämpligheten behöver därför bedömas utifrån både energinytta och platsens långsiktiga markanvändning.

Biogasanläggningar kan bidra till fossilfri energi, cirkulära flöden och stärkt koppling mellan jordbruk, avfallshantering och energiproduktion. Samtidigt kan sådana anläggningar innebära transporter, lukt, behov av skyddsavstånd och påverkan på närboende. Lokalisering behöver därför ske med hänsyn till både råvarutillgång, transportvägar, teknisk försörjning och omgivningspåverkan. Energidistributionen innebär också markanspråk. Kraftledningar, ställverk och andra nätanläggningar är samhällsviktiga funktioner men kan begränsa annan



Lämplighet för biogasanläggningar



Karta över lämpliga utredningsområden för biogas i Tomelilla kommun

markanvändning. Vid planering av ny bebyggelse och nya verksamheter behöver hänsyn tas till befintliga och framtida ledningsstråk samt möjligheten att bygga ut elnätet.

En central avvägning är relationen mellan lokal utveckling och regional energiförsörjning. Tomelilla kan bidra till Skånes energiförsörjning, men kommunen behöver samtidigt säkerställa att energianläggningar lokaliseras på ett sätt som är förenligt med kommunens långsiktiga markanvändning och lokala värden.

Inriktning för energi och energiproduktion

Tomelilla kommun ska bidra till ett robust, fossilfritt och resurseffektivt energisystem. Kommunen vill stärka förutsättningarna för både effektiv energianvändning och ökad lokal energiproduktion, samtidigt som planeringen tar höjd för framtida behov av el, värme, fossilfria drivmedel, lagring och distribution.

Kommunens planering ska möjliggöra hållbara energikällor som solenergi, vindkraft, biogas, fjärrvärme och andra framtida fossilfria energilösningar. Nya energianläggningar ska lokaliseras och utformas med hänsyn till platsens förutsättningar och med beaktande av påverkan på boendemiljöer, landskapsbild, natur- och kulturmiljö, jordbruksmark, friluftsliv, teknisk försörjning och totalförsvarets intressen.

Energiproduktion ska i första hand utvecklas där den kan bidra till lokal och regional nytta utan att skapa betydande konflikter med andra långsiktiga markanvändningsintressen. Möjligheten att nyttja redan ianspråktaga ytor, byggnader, tekniska miljöer och platser med god anslutning till elnät och infrastruktur ska särskilt beaktas.

Energieffektivisering och smart styrning av energianvändning ska vara en viktig del av kommunens långsiktiga arbete. Genom effektivare användning, flexibilitetslösningar och bättre samordning mellan produktion och användning kan sårbarheten för höga elpriser och effektbrist minska.

Kommunen ska verka för att ny bebyggelse och nya verksamheter lokaliseras med hänsyn till befintlig och framtida kapacitet i elnät och annan teknisk infrastruktur. Tidig dialog med nätägare och andra berörda aktörer är viktig för att säkerställa att planerad utveckling kan genomföras utan att skapa nya kapacitetsproblem.

Tomelilla kommun ska fortsätta samverka med grannkommuner, Region Skåne, elnätsägare, myndigheter och andra aktörer i frågor som rör energi och energiproduktion. Energisystemet är regionalt sammanlänkat och behöver därför hanteras i ett mellankommunalt och regionalt sammanhang.

Kommunens befintliga ställningstaganden för vindkraft gäller till dess att en ny fördjupad energiplan eller motsvarande underlag har tagits fram. Den kommande energiplanen bör förtydliga kommunens långsiktiga inriktning för energiproduktion, energilagring, nätkapacitet och lokalisering av större energianläggningar.

Tillämpning i efterföljande planering och prövning

I detaljplanering, bygglovsprövning och annan efterföljande planering ska energi och energiproduktion beaktas tidigt. Det gäller särskilt vid planering av nya bostadsområden, verksamhetsområden, större tekniska anläggningar och transportintensiva verksamheter.

Vid planering som kan påverka elförsörjningen ska kommunen föra tidig dialog med berörda nätägare för att klarlägga kapacitet, anslutningsmöjligheter och eventuella behov av förstärkningar. Nya större etableringar bör bedömas utifrån både energibehov och möjlighet till lokal produktion, energieffektivisering och flexibilitet.

Större energianläggningar, såsom vindkraft, solcellsparkar och biogasanläggningar, ska prövas utifrån platsens samlade lämplighet. Det innebär att tekniska, miljömässiga, sociala och landskapsmässiga konsekvenser behöver belysas.

Uttekade utredningsområden ska ses som strategiska underlag och inte som slutliga ställningstaganden om att etablering är lämplig.

Vid prövning av solcellsanläggningar bör kommunen särskilt beakta möjligheten att i första hand nyttja byggnader, hårdgjorda ytor, redan ianspråktagen mark eller mark med lägre konfliktnivå. Vid etablering på jordbruks- eller skogsmark behöver påverkan på långsiktig markanvändning och andra allmänna intressen bedömas.

Vid prövning av vindkraft ska hänsyn tas till befintliga riktlinjer för avstånd, gruppering, utformning, landskapsbild, boendemiljöer, natur- och kulturmiljövärden samt totalförsvarets intressen. Generationsväxling av befintliga vindkraftverk kan vara ett sätt att bibehålla eller öka produktionen inom redan påverkade landskapsrum, men kräver ny prövning utifrån dagens förutsättningar.

Vid prövning av biogasanläggningar ska särskild hänsyn tas till transporter, lukt, skyddsavstånd, råvaruförsörjning, avsättning för biogödsel, påverkan på närboende samt koppling till jordbrukets och landsbygdens förutsättningar. Vid planering nära kraftledning och andra energianläggningar ska hänsyn tas till säkerhetsavstånd, magnetfält, drift- och underhållsbehov samt framtida utvecklingsmöjligheter för teknisk infrastruktur.

Energimatrix

En sammanställning över placering och påverkan har tagits fram för de tidigare nämnda energislagen. Hur mycket en anläggning påverkar är beroende av bland annat dess placering, storlek och effekt. Det är svårt att generalisera en anläggning. Prövning sker i detaljplaner och miljöprövning för större anläggningar, medan kraven för mindre anläggningar ställs i bygglov. Behovet av riktlinjer för mindre anläggningar bör analyseras.

Teckenförklaring - Lämplig placering - Utredning krävs - Ej lämplig placering - Stor påverkan - Måttlig påverkan - Liten påverkan				
	Biogas	Vindkraft	Solenergi	Fjärr- och närvärme
Placering				
Skog	●	●	●	●
Åkermark	●	●	●	●
Skyddat område	●	●	●	●
Tätort	●	●	●	●
500 m från tätort	●	●	●	●
1000 m från tätort	●	●	●	●
Landsbygd med viss bebyggelse	●	●	●	●
Påverkan				
Landskap visuellt	●	●	●	●
Buller	●	●	●	●
Skuggor	●	●	●	●
Lukt	●	●	●	●
Vatten	●	●	●	●
Natur	●	●	●	●
Kultur	●	●	●	●
Trafik / transporter	●	●	●	●
Risk för föroreningar	●	●	●	●
Enskilda intressen	●	●	●	●

Vägledande energimatrix över energislag, exempel på hänsyn, påverkan och placering

4.2.14 Beredskap och robust samhällsstruktur

Ett förändrat klimat och ett försämrat säkerhetspolitiskt läge ställer ökade krav på ett robust och motståndskraftigt samhälle. Beredskap handlar inte enbart om organisation och krishantering, utan i hög grad om hur den fysiska miljön planeras och utvecklas för att minska sårbarhet och säkerställa funktion över tid. I Tomelilla kommun innebär detta att mark- och vattenanvändningen behöver utformas så att risker minimeras och att viktiga funktioner kan upprätthållas även vid störningar. Den fysiska strukturen ska bidra till att minska sårbarheter och samtidigt skapa goda livsmiljöer.

Nuläge och förutsättningar

Tomelilla kommun påverkas av flera typer av risker kopplade till klimat och markförhållanden. Någon detaljerad skyfallskartering finns inte i nuläget, vilket innebär att planeringen behöver utgå från kända topografiska förutsättningar såsom lågpunkter och naturliga avrinningsstråk.

Inom kommunen finns områden med förutsättningar för skred i finkorniga jordarter, bland annat i anslutning till Brösarp samt inom delar av Tomelilla tätort längs Välabäcken och i områden kring Adelsberg. I anslutning till vattendrag kan även erosion påverka markens stabilitet. I Tomelilla tätort finns även områden med förhöjd risk för höga temperaturer, särskilt i centrala delar samt i områden med omfattande handels- och parkeringsytor. Dessa kännetecknas av en hög andel hårdgjorda ytor och begränsad vegetation.

Kommunen är beroende av tekniska försörjningssystem såsom vatten, avlopp, el och digital infrastruktur, vilka kan vara sårbara vid störningar. Kommunens transportstruktur präglas av väg 11 och 19 samt järnvägen, vilka är viktiga för regional tillgänglighet. Samtidigt innebär järnvägen en barriär i Tomelilla tätort där antalet passager är begränsat.

Ställningstaganden för beredskap och robust samhällsstruktur

Kommunen ska:

- planera mark- och vattenanvändning så att samhällsviktiga funktioner lokaliseras till robusta och långsiktigt lämpliga lägen, fria från identifierade risker.
- säkerställa att samhällsviktiga funktioner, såsom dricksvattenförsörjning, energisystem och energiförsörjning, transporter och digital infrastruktur, utformas med tillräcklig robusthet och redundans för att upprätthålla funktion vid störningar och kriser.
- vara restriktiv med ny bebyggelse och verksamheter inom vattenskyddsområden samt säkerställa att markanvändning inte riskerar att påverka dricksvattenresurser och grundvatten negativt.
- planera och utveckla transportinfrastruktur så att alternativa stråk, kopplingar och funktioner kan upprätthållas vid störningar eller kriser.
- integrera klimatanpassning i samhällsplaneringen och undvika exploatering i områden med kända eller potentiella klimatrelaterade risker.
- beakta behov av skyddsavstånd mellan riskkällor och känslig bebyggelse vid planering av mark- och vattenanvändning.
- beakta totalförsvarets intressen och säkerställa att mark- och vattenanvändning inte försvårar verksamheter eller riksintressen av betydelse för totalförsvaret.
- verka för samverkan med regionala och nationella aktörer för att stärka kommunens civila beredskap, särskilt avseende försörjningssystem och samhällsviktiga funktioner.
- planera den fysiska miljön så att den stärker social sammanhållning och lokala nätverk, vilket bidrar till samhällets motståndskraft vid kriser.

Intressen och avvägningar

Planeringen innebär avvägningar mellan olika intressen. Exploatering av mark för bostäder och verksamheter behöver vägas mot bevarandet av jordbruksmark och andra värdefulla resurser. Utveckling av transportinfrastruktur, särskilt järnvägen, innebär en balans mellan regional tillgänglighet och lokala barriäreffekter inom tätorten. Förtätning och utveckling av befintliga orter kan bidra till ett effektivt markutnyttjande, men behöver samtidigt vägas mot behovet av grönytor och ytor för dagvattenhantering, klimatanpassning och sociala värden. Lokalisering av samhällsviktiga funktioner innebär också avvägningar mellan tillgänglighet, effektivitet och minskad sårbarhet, samt behovet av att upprätthålla funktion i kris och krig.

Inriktning

Tomelilla kommun ska utvecklas på ett sätt som minskar sårbarheter och stärker samhällets förmåga att hantera både vardagliga störningar och mer omfattande kriser. Planeringen ska utgå från ett helhetsperspektiv där klimat, risk, teknisk försörjning och sociala strukturer samverkar. Det innebär att riskutsatta lägen i möjligaste mån undviks, att befintliga strukturer stärks och att nya funktioner lokaliseras på ett sätt som minimerar sårbarheter och säkerställer kontinuitet i samhällsviktiga funktioner. Särskild vikt ska läggas vid att bevara och utveckla strukturer som hanterar vatten, minskar värmebelastning och möjliggör fungerande transporter och försörjningssystem även vid störningar.

Tillämpning

Ställningstagandena ska vara vägledande vid detaljplanering, bygglovsprövning och andra beslut om mark- och vattenanvändning. Vid planering i riskutsatta områden ska behov av utredningar, såsom dagvattenutredningar, skyfallsanalyser eller geotekniska undersökningar, särskilt beaktas.

Vid lokalisering av samhällsviktiga funktioner ska robusthet, tillgänglighet och redundans särskilt prövas. Planeringen ska inte medföra att befintliga risker ökar eller att möjligheten att hantera framtida klimatpåverkan försämrats.

4.2.15 Regionala och mellankommunala frågor

Kommunen bedriver omfattande samverkan och har gemensamma intressen med närliggande kommuner samt den regionala utvecklingen. I detta kapitel presenteras några utvalda regionala intressen för kommunen, kopplingarna till de regionala kärnorna, samt de olika organisatoriska samarbeten som kommunen har med andra kommuner. Vidare ges en översikt över mellankommunala frågor och samarbetsområden med grannkommunerna.

Regionala intressen

Skåne siktar på att vara en globalt konkurrenskraftig ekonomi, stärka mångfalden av goda livsmiljöer, ha en god miljö och hållbar resursanvändning samt utveckla framtidens välfärd. Skåne jobbar även för att vara globalt attraktivt och välkomnande. I Skåne finns cirka 250 tätorter och sju av dessa är utpekade som regionala kärnor; Malmö, Lund, Helsingborg, Landskrona, Hässleholm, Kristianstad och Ystad. Tillväxtmotorer och regionala kärnor Malmö, Lund och Helsingborg har en stor betydelse för Skånes utveckling. Städerna har större befolknings- och sysselsättningstillväxt än Skåne i genomsnitt. Detta ger tillväxtkraft till hela regionen.

Ställningstaganden för regionala och mellankommunala frågor

Kommunen ska:

- verka för god samverkan och strategisk planering med Region Skåne och angränsande kommuner.
- verka för en utveckling av transportinfrastruktur och kollektivtrafik som stärker tillgängligheten till regionala arbetsmarknader och service.
- samverka med angränsande kommuner i frågor som rör mark- och vattenanvändning, naturmiljöer och vattenresurser som sträcker sig över kommungränser.
- samverka regionalt i frågor som rör näringslivsutveckling, besöksnäring och landsbygdsutveckling.
- verka för regional samordning i frågor som rör samhällsviktig infrastruktur, energi, vattenförsörjning och klimatanpassning.
- verka för att en ÅVS tas fram för väg 19 för att utreda sträckan som helhet. Detta med fokus på säkerframkomlighet och säkra vägar till hållplatser.
- utreda behovet av en cykelväg mellan Brösarp och Tomelilla tätort.

Både i *Det Öppna Skåne 2030* och *Regionplanen 2022–2040* lyfts regionens flerkärnighet fram. Regionplanen vill att Skåne ska bygga vidare på befintlig ortstruktur med en tydligt sammanhållen bebyggelse inom orterna. I planeringsstrategierna lyfts vikten av att:

- Utveckla flerkärnigheten och stärka samspelet mellan stad och landsbygd
- Stärka tillgängligheten och binda samman Skåne
- Stärka mångfalden av attraktiva och hälsofrämjande livsmiljöer med tillgång till rekreation
- Växa effektivt med en balanserad och hållbar mark- och vattenanvändning
- Planera för en god miljö och en hållbar resursanvändning
- Stärka Skånes relationer med omvärlden

Viktiga regionala intressen för Tomelilla är att skapa starkare kopplingar till de regionala kärnorna Ystad och Kristianstad genom bättre infrastruktur samt samverkan kring näringsliv och kompetensförsörjning. Ett annat viktigt regionalt intresse är Tomelillas bidrag till hälsofrämjande miljöer, de gröna strukturerna och biologiska mångfalden, samt matproduktionen.

Koppling till regionala kärnor Ystad och Kristianstad

För Tomelilla är kopplingen till de regionala kärnorna viktig, eftersom kärnorna tillhandahåller dess invånare med arbetstillfällen, service samt handels- och kulturutbud. Kärnorna skapar också en koppling mellan Tomelilla och andra delar av Skåne, vilket gör det möjligt för andra att ta del av de resurser som Tomelilla erbjuder. Ystad är en stark regional kärna i sydöstra Skåne. Tillsammans med kommunerna i sydöstra Skåne arbetar Tomelilla för att stärka Ystads roll, tillgängligheten mellan varandra samt kopplingarna till tillväxtmotorerna i Skåne. Kristianstad och Hässleholm som gemensam tillväxtmotor har ett strategiskt läge i nordöstra Skåne, där kommunens nordligaste del gränsar. Tillväxtmotorerna har en viktig roll för att driva utvecklingen och generera attraktionskraft till Skåne. De

förser regionens invånare med arbetstillfällen och ett kunskapsintensivt näringsliv, högre utbildning, specialistsjukvård och ett brett handels- och kulturutbud.

Organisatorisk samverkan

Tomelillas samverkan med andra kommuner sker på flera sätt och i flera forum, såsom infrastruktur, beredskap, räddningstjänst och miljötillsyn. Nedan redogörs ett flertal av dessa samarbetsorganisationer.

Tomelilla ingår i Sydöstra Skånes Samarbetskommitté (SÖSK) som är ett brett samarbete mellan kommunerna Ystad, Simrishamn, Sjöbo och Tomelilla kring infrastruktur- och tillväxtfrågor. SÖSK syftar till att främja sydöstra Skånes intressen i samarbete med myndigheter och regionen.

Tillsammans med Simrishamn har Tomelilla kommun en säkerhets- och beredskapsfunktion som består av medarbetare med olika specialinriktningar. Det finns också en gemensam tjänsteperson i beredskapsorganisation (TIB) där också Ystad och Sjöbo deltar.

Sydöstra Skånes Räddningstjänstförbund (SÖRF) har sedan 2013 bestått av Simrishamn, Sjöbo, Tomelilla och Ystads kommuner. Förbundets uppgift är att hantera medlemskommunernas skyldigheter inom räddningstjänst, för att effektivt använda resurserna inom det gemensamma området. Lagen om skydd mot olyckor (2003:778) ger kommunen ansvar för räddningsinsatser och skydd mot olyckor. SÖRF fungerar som rådgivare åt byggnadsnämnderna i de fyra medlemskommunerna, vilket innebär att de är remissinstans vid detaljplanering och bygglövsärenden.

Tomelilla kommun är en medlem i Skånes luftvårdsförbund, en ideell förening som samarbetar med kommuner, industrier och andra intressenter för att övervaka och förbättra luftmiljön i Skåne. De samlar data, bedömer miljö- och hälsoeffekter, presenterar resultaten, ger råd och föreslår åtgärder angående luftvårdsfrågor. Genom samarbete kan verksamheter som släpper ut föroreningar i luften

gemensamt finansiera övervakningsstationer. Förbundet har två huvuduppgifter: att övervaka föroreningar kontinuerligt för att följa förändringar över tid, och att utföra projektbaserade aktiviteter för att öka kunskapen om specifika frågor i länet. Österlen VA AB är ett gemensamt driftsbolag för VA-verksamheterna i Tomelilla och Simrishamns kommuner. Bolaget tillhandahåller anslutningar och drift av vatten- och avloppsförsörjning för över 13 000 hushåll och verksamheter i sydöstra Skåne. De driver även utvecklingsprojekt över kommungränserna för att effektivisera nuvarande arbete och bidra med konkreta lösningar för att möta framtida utmaningar.

Tomelilla kommun, i samarbete med Simrishamns kommun är ansvarig för hushållsavfallshantering genom sitt gemensamma företag, Österlens Kommunala Renhållnings AB (ÖKRAB). De är också delägare i Sydskånes Avfallsaktiebolag (Sysav) tillsammans med 12 andra kommuner och arbetar för hållbar avfallshantering, i enlighet med EU:s avfallshierarki. ÖKRAB hanterar sophämtning och slamtömning i både Simrishamns och Tomelilla kommuner.

Ystad-Österlenregionens miljöförbund är ett kommunalförbund som är en gemensam miljöförvaltning för Simrishamns, Tomelilla och Ystads kommuner. Förbundets verksamhet består främst av tillsyn inom områdena miljö, hälsoskydd och livsmedel.

Mellankommunala frågor

Tomelilla gränsar till Kristianstad, Hörby, Sjöbo, Ystad och Simrishamns kommuner. Viktiga mellankommunala frågor för Tomelilla kommun är bland annat infrastruktur och kommunikationer, framför allt transport- och pendlingsfrågor. Tillgång till arbetsmarknaden i grannkommunerna samt rekreation och lokalisering av bostäder är också av betydelse. Samverkan och dialog med grannkommunerna är viktig för att uppnå gemensamma ställningstagande inom identifierade områden ovan.

Kulturmiljö

I Tomelilla kommun har två kulturmiljöstråk pekats ut, stråken omfattar områden som sträcker sig mellan Malmö-Simrishamns järnväg och Ystad-Eslövs järnväg. Just nu pågår Länsstyrelsens arbete med att ta fram ett uppdaterat kunskapsunderlag för Kulturmiljöprogrammet för Skåne.

Grönstråk

Det finns flera kommunöverskridande områden där grönstråk behövs för att koppla samman Skånes gröna infrastruktur. Exempelvis Hörjelstråken mot Sjöbo och Brösarp Kronovall genom Simrishamn. För att koppla samman stråken kommer mellankommunal samverkan behöva stärkas och utvecklas. Kommunen är även positiv till utvecklingen av de regionala grönstråken och ser att mellankommunal samverkan behövs för att utveckla och stärka dem. Stråket mellan Tomelilla och Kronoskogen är särskilt intressant att utveckla för stärka möjligheterna för rekreation och friluftsliv.

Kollektivtrafik, cykelvägar & vägar

För att kunna bo, arbeta och besöka sydöstra Skåne krävs satsningar på väg, järnväg, kollektivtrafik och cykel samtidigt som klimat- och miljöperspektiv beaktas. Inom Sydöstra Skånes Samarbetskommitté (SÖSK) samverkar Tomelilla, Ystad, Sjöbo och Simrishamn kommun i frågor som rör hållbart resande och transportinfrastruktur. Under våren 2024 beslutade samtliga kommuner i SÖSK om en gemensam infrastrukturstrategi som vägleder kommunernas gemensamma arbete med hållbart resande och transportinfrastruktur. Varje kommun arbetar också var för sig men den gemensamma rösten, viljan och enigheten är viktig i regionala och nationella sammanhang.

Ur ett utbildningsperspektiv är en välfungerande kollektivtrafik särskilt viktig för studerande som bor i Tomelilla kommun. Detta då merparten av gymnasieskolorna finns i grannkommunerna är många ungdomar beroende av kollektivtrafiken för resor mellan hemmet och skolan. Detsamma gäller studerande vid folkhögskolan

samt elever vid Bollerup, som också behöver goda kollektivtrafikförbindelser för att kunna ta sig till och från sina utbildningar. Det är därför önskvärt att kollektivtrafiken fortsatt utvecklas och stärks.

Långsiktig kommunövergränsande infrastruktur

Kommunen ställer sig positivt till fortsatt utveckling av den spårbundna trafiken främst norrut. Kommunen har tidigare haft spårbunden trafik åt flera riktningar än de som är i drift för närvarande och ser positivt till en regional och kommunal samverkan för att se över möjligheterna till att åter koppla samman regionen med Tomelilla och Österlen i fler riktningar genom den spårbundna trafiken².

Miljö kvalitetsnormer

I Tomelilla kommun hanteras arbetet med miljö-, hälso-, och livsmedeltillsyn av Ystad-Österlensregionens miljöförbund. Förbundet är verksam i Tomelilla, Simrishamn och Ystad kommun.

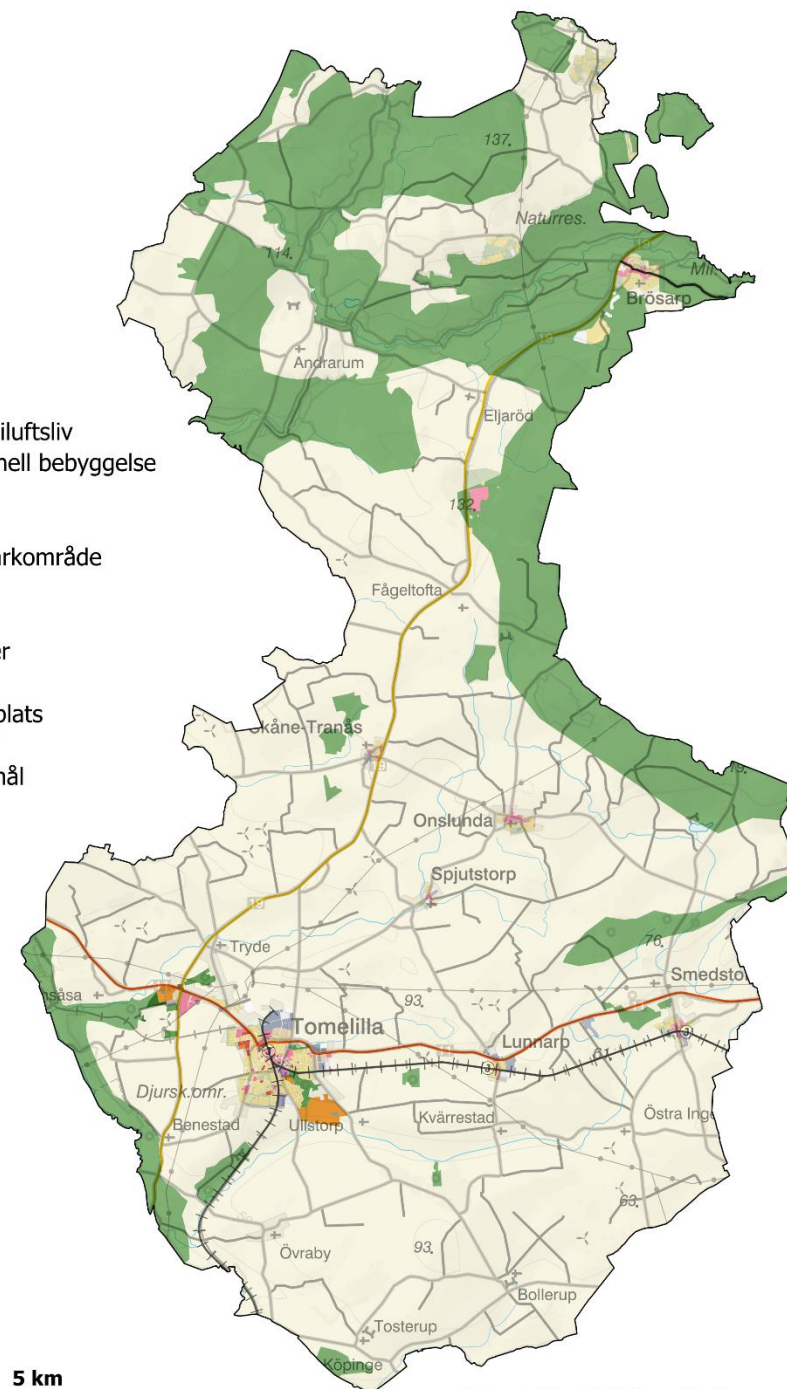


5 Mark- och vattenanvändning

I denna del presenterar kommunen huvuddragen i användningen av mark- och vattenområden. Utvecklingen av bebyggelsen sker i anslutning till befintlig infrastruktur och platser nära kollektivtrafik- och servicenoder.

Här visas kommunens viktiga sammanhängande natur, åkermark och kulturmiljö samt den grönstruktur som bör utvecklas för att främja liv och hälsa för människor, djur och miljö. Beskrivningarna nedan ger förklaring till indelningen i mark- och vattenanvändningen.

- Natur- och friluftsliv
- Mångfunktionell bebyggelse
- Landsbygd
- Industri
- Grön- och parkområde
- Bostäder
- Vatten
- Verksamheter
- Handel
- Begravningsplats
- Infrastruktur
- Idrottsändamål
- Skola
- Parkering
- Kontor
- Väg 19
- Väg 11
- Väg 9
- Järnväg



0 2,5 5 km

Gällande markanvändning enligt lagakraftvunnen detaljplan

Mark- och vattenanvändningskartan utgår ifrån gällande lagakraftvunna detaljplaner och visar på den användning som är utbyggd enligt gällande plan. Således är enbart detaljplanelagda områden kartlagda utifrån mark och vattenanvändningen.

Ikke utbyggd markanvändning enligt lagakraftvunnen detaljplan

Syftar på områden där det finns en gällande lagakraftvunnen detaljplan men som ännu inte är utbyggd, eller är delvis utbyggd utifrån detaljplanens förutsättningar.

Utveckling markanvändning

De områden som benämns som utvecklingsområden är områden där det ännu inte finns en detaljplan och således ämnas det att en detaljplan för området ska tas fram för att möjliggöra markanvändningen i enlighet med översiktsplanen.

Omvandling markanvändning

Omvandlingsområden används på de områden som redan har en gällande lagakraftvunnen detaljplan men som kommer att omgestaltas utifrån dess huvudsakliga användning.

Bostäder

Områden där bostäder är den huvudsakliga användningen. Inom områdena kan även mindre service, lektyr, grönytor och andra funktioner som stödjer boendemiljön förekomma.

Mångfunktionell bebyggelse

Områden med tätorts- eller bykaraktär där bostäder, service, handel, kontor, skolor, mötesplatser och andra funktioner kan samlas. Användningen avser miljöer där flera funktioner är lämpliga att blanda och där ny bebyggelse kan bidra till levande, tillgängliga och sammanhållna ortsmiljöer.

Verksamheter och industri

Områden för verksamheter som har behov av särskilda lägen eller som inte bör blandas med bostäder, exempelvis på grund av transporter, ytbehov, buller, lukt eller annan omgivningspåverkan. Här kan industri, företag, lager, logistik, större handel eller andra verksamheter med liknande behov lokaliseras.

Grön- och parkområden

Större parker, grönområden och anlagda friytor i eller i anslutning till tätorter och byar. Områdena är viktiga för rekreation, lek, möten, ekosystemtjänster, klimatanpassning och tätorternas gröna struktur.

Natur och friluftsliv

Större sammanhängande områden där naturvärden, friluftsliv, rekreation, biologisk mångfald, kulturmiljö och ekosystemtjänster är särskilt viktiga. Områdena kan omfatta exempelvis naturområden, vandringsleder, motionsspår, badplatser och andra platser för det rörliga friluftslivet.

Vatten

Sjöar, vattendrag och andra vattenområden där den övergripande användningen behöver hanteras samlat. Användningen kan omfatta vattenmiljöer med betydelse för ekologi, rekreation, dagvatten, vattenhushållning och landskapsbild, där mer specifika ställningstaganden kan behövas i efterföljande planering.

Landsbygd

Markområden utanför tätorter och större sammanhängande bebyggelse där flera användningar kan förekomma, exempelvis jordbruk, skogsbruk, boende, mindre verksamheter, natur- och kulturmiljöer samt rekreation. Användningen ger stöd för övergripande planeringsöverväganden och generella riktlinjer snarare än exakt avgränsade funktioner.

Infrastruktur

Områden och stråk för det övergripande transportsystemet, exempelvis vägar, järnväg, gång- och cykelstråk, kollektivtrafiknoder och andra viktiga förbindelser. Användningen visar den fysiska utbredningen av infrastrukturanläggningar som är viktiga för tillgänglighet, hållbara transporter och kommunens långsiktiga utveckling.

I och med en högre detaljeringsnivå förekommer i Tomelilla centralort med omgivande områden finns det således ett större antal inledningar för markanvändning. De tematiseringar som tillkommer utöver de tidigare nämnda är:

Industri

Områden för industriell verksamhet som kan vara ytkrävande eller påverka omgivningen genom exempelvis buller, transporter, lukt eller risker. Användningen avser verksamheter som normalt behöver särskilda lägen och inte bör blandas med bostäder.

Verksamheter

Områden för exempelvis service, lager, produktion, hantverk eller annan näringsverksamhet. Användningen kan omfatta verksamheter med begränsad omgivningspåverkan eller verksamheter som behöver särskilda lägen beroende på omfattning och karaktär.

Handel

Områden för handel med varor och tjänster. Användningen kan omfatta både mindre lokal handel och mer ytkrävande handel, beroende på läge, tillgänglighet och påverkan på omgivningen.

Begravningsplats

Områden för begravningsändamål, klosterverksamhet och tillhörande funktioner. Användningen kan omfatta kyrkogårdar, begravningsplatser, minneslundar, kapell, stilla rekreativmiljöer och andra anläggningar eller verksamheter med koppling till begravning, andakt, retreat och klosterliv.

Infrastruktur

Områden och stråk för transportsystemet fysiska anläggningar, exempelvis järnväg, vägar, resecentrum och andra viktiga förbindelser. Användningen är viktig för tillgänglighet, hållbara transporter och kommunens långsiktiga utveckling.

Idrottsändamål

Områden för idrott, motion och fritidsaktiviteter. Användningen kan omfatta exempelvis idrottsplatser, sporthallar, motionsanläggningar, ridanläggningar och andra anläggningar för organiserad eller spontan aktivitet.

Skola

Område för skola, fritidshem och annan utbildningsverksamhet. Användningen kan även omfatta tillhörande utemiljöer, idrottsytor, angöring och andra funktioner som behövs för verksamheten.

Parkering

Områden för parkering och parkeringsanläggningar. Användningen kan omfatta markparkering, parkeringshus, pendlarparkering och andra ytor som behövs för angöring och uppställning av fordon.

Kontor

Område för kontor, tjänsteverksamhet och annan verksamhet med liten eller ingen varuhantering. Användningen är normalt förenlig med tätorts- och centrumlägen där god tillgänglighet och närhet till service är viktig.

5.1 Bedömning av berörda riksintressen i översiktsplanen

En del av utbyggnadsområdena finns inom, eller delvis inom utpekade riksintressen. Merparten av dessa är redan i dag detaljplanelagda och för dem har prövning och bedömning gällande påverkan på riksintressena gjorts under detaljplaneprocessen. Där har kommunen och Länsstyrelsen varit överens om att riksintressena inte påtagligt skadas av genomförande av detaljplanerna.

För enstaka utbyggnadsområden som ligger inom riksintresseområden och ännu inte är detaljplanelagda eller kräver ny detaljplan, har prövningen och bedömningen om påverkan på riksintressena ännu inte gjorts.

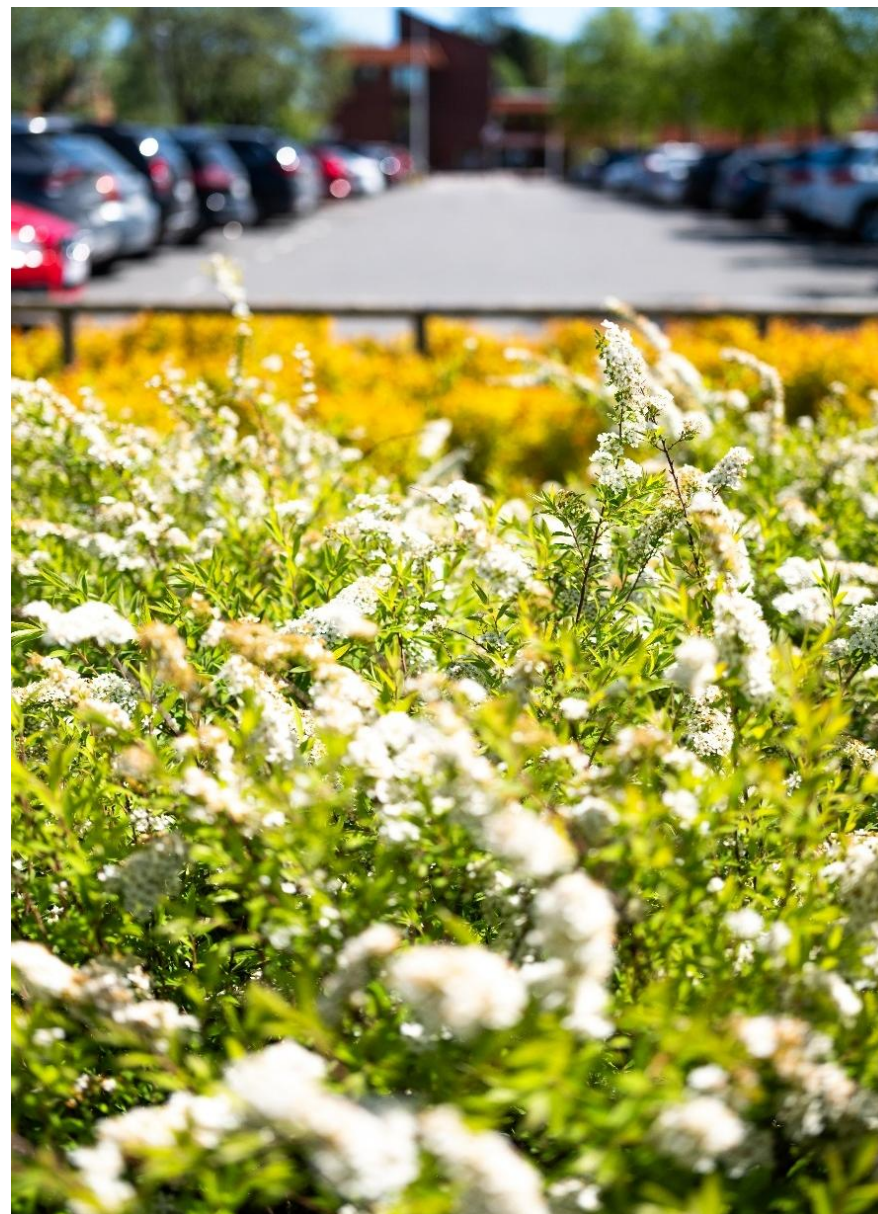
Kommunen bedömer att ovanstående intressen som fler bostäder, teknisk försörjning och utveckling av verksamheter är viktiga för kommunens utveckling i framtiden och att samtliga utbyggnadsområden är möjliga utan att påtagligt skada riksintressena. Dock kommer det sannolikt att innebära olika former av begränsningar i exploateringsgrad, utformning, utförande och placeringar. Dessa begränsningar sätts i kommande detaljplaner i form av planbestämmelser.

6 Kommunens orter och byar

Tomelilla kommun strävar efter att alla tätorter ska utvecklas och leva genom att bibehålla och skapa underlag för ett utvecklat serviceutbud med bland annat dagligvaruhandel. Bebyggelseutvecklingen prioriteras dock i utpekade kollektivtrafik- och servicenoder med god tillgång till kollektivtrafik och service. Förtätning prioriteras för att utveckla och förstärka befintliga funktioner, samt för att minimera ianspråktagande av oexploaterad mark. Ny bebyggelse på oexploaterad mark ska lokaliseras till stations- och kollektivtrafiknära lägen och placeras där det är möjligt i anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur.

I kommunens tätorter finns en god planberedskap för en ökad befolkning. Men i en del orter behöver ny mark tas i anspråk för att tillgodose bostadsbehovet och en utveckling av orten. Med anledning av den goda planberedskapen pekas endast ett fåtal nya områden ut för exploatering på jordbruksmark. Utpekade områden motiveras främst utifrån lägre åkermarksklassning, stations- och kollektivtrafiknära lägen och närhet till befintlig övrig infrastruktur. Planberedskapen granskas regelbundet för att se till att obebyggda detaljplanerna motsvarar önskad utveckling eller om de behöver ändras.

I tätorterna eftersträvas fortsatt blandning av bostäder, service och handel, samt en prioritering av en god gång- och cykelinfrastruktur för att stödja hållbara resor. I bostadsbebyggelsen eftersträvas blandade typer av bostäder och upplåtelseformer för en blandning av människor och att möjliggöra boende för alla invånare i kommunen, oavsett ålder och socioekonomisk bakgrund. Detta för att främja interaktion mellan invånare, stärka samhörigheten och öka tryggheten. Det är därför av stor betydelse att den byggda miljön skapar förutsättningar för gemenskap och social interaktion. För att uppnå detta strävar kommunen efter att i planeringen ha hållbarhet samt den offentliga närmiljöns användbarhet och attraktivitet i fokus.



Tomelilla kommun erbjuder en unik levnadsmiljö för såväl människor som växt- och djurliv. Naturen präglas av höga värden för biologisk mångfald och kommunen värnar om samspelet mellan människa och ekologi. Grönstrukturen har flera viktiga funktioner både ekologiskt, socialt och kulturellt. Grönområden och naturområden utgör viktiga delar av det offentliga rummet där människor möts för olika aktiviteter som lek, cykling och promenader. De erbjuder också möjligheter till bad, vandring och rika naturupplevelser. För att möta olika behov behöver grönområden bli mer mångsidiga och erbjuda fler ekosystemtjänster, samtidigt som de skapar utrymme för möten, motion, rekreation och lek. Kulturhistoriska miljöer är viktiga att bevara för platser karaktär och kontinuitet. Dessa miljöer omfattar både byggnader och den omgivande grönskan såsom parker, trädgårdar, stenmurar och ängar. De har ofta höga upplevelsevärden och fungerar som populära utflyktsmål och rekreationsmiljöer.

Ställningstaganden för bebyggelse inom tätorter

- Vid utveckling av bostadsområden ska fokus ligga på närmiljöns användbarhet, attraktivitet, tillgänglighet till grön- och rekreationsområden samt kollektivtrafik. Utvecklingen ska ledas av barns perspektiv.
- Kommunen ska ge möjlighet till varierande boendemiljöer som stödjer trivsel, trygghet, delaktighet och tillgänglighet.
- Kommunen ska ha en planberedskap som verkar för nybyggnation av olika typer av bostadsbebyggelse med olika upplåtelseformer. Bostäderna ska sträva efter en grundutformning som passar för flera målgrupper.
- Ny bebyggelse ska prioriteras vid service- och kollektivtrafik.
- Områden som är utpekade i åtgärdsprogram Nybroån och Tommarpsån ska beaktas vid byggnation inom eller i närheten av området.
- Utveckla befintliga grönområden i tätorterna med olika karaktärer som erbjuder variation av aktivitets- och rekreationsvärden.
- I tätorterna ska de finnas tillgång till grönområden som är anpassade för lek för barn.

6.1 Tomelilla centralort inklusive Tryde och Benestad

6.1.1 Ortens roll i kommunen

Tomelilla centralort är en plats där människor möts i vardagen och där det mesta finns nära. Här samsas bostäder, skolor, handel och kultur i en tillgänglig och småskalig miljö som skapar goda förutsättningar för ett trivsamt vardagsliv.

Som kommunens centralort har Tomelilla en avgörande roll för både invånare och näringsliv. Orten fungerar som kommunens huvudsakliga centrum för service, utbildning och arbetsplatser, och utgör en viktig mötesplats för hela kommunen. Med sitt läge och sina goda kommunikationer, inte minst via järnvägen, är Tomelilla också en viktig knutpunkt på Österlen och i relation till övriga Skåne.

6.1.2 Nuläge och förutsättningar

Tätorten präglas av en småskalig struktur med relativt korta avstånd mellan bostäder, service och grönområden, vilket skapar goda förutsättningar för en tillgänglig och sammanhållen livsmiljö. Samtidigt finns ett visst beroende av bil, vilket ställer krav på att stärka gång-, cykel- och kollektivtrafikens roll.

Tomelilla har goda kommunikationer, inte minst genom järnvägen, vilket ger förutsättningar för pendling och regional tillgänglighet. Stationsläget utgör en viktig resurs för ortens fortsatta utveckling, särskilt i ett regionalt perspektiv där hållbara transporter får en allt större betydelse.

Bebyggelsestrukturen består av en blandning av småhus, flerbostadshus och verksamhetsområden. Det finns möjligheter till förtätning och komplettering inom befintlig struktur, samtidigt som orten omges av ett öppet och produktivt

Ställningstaganden för Tomelilla centralort inklusive Tryde och Benestad

- Centralorten ska ha ett attraktivt och varierat centrum i syfte att skapa levande och attraktiva platser med god tillgänglighet och ett rikt vardagsliv. Detta uppnås genom att främja handel, service, företagande och attraktiva offentliga miljöer.
- Samhällsstrukturen ska utvecklas så att hållbara transporter prioriteras, genom sammanhängande och attraktiva gång-, cykel- och kollektivtrafiklösningar. Utveckling i perifera lägen ska ske med hänsyn till den långsiktiga strukturer och inte leda till ett utglesat bebyggelsemönster.
- Utveckling ska i första hand ske genom förtätning och komplettering i centrala och stationsnära lägen, där tillgången till kollektivtrafik, service och befintlig infrastruktur är god. Dessa områden ska prioriteras för såväl bostäder som verksamheter.
- Ny bebyggelse ska i första hand lokaliseras till redan ianspråktagen mark eller i direkt anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur, för att stärka orternas sammanhållna struktur och effektivt nyttja befintliga resurser.
- Ianspråktagande av ny mark kan provas när det är motiverat utifrån ortens utveckling, under förutsättning att alternativa lokaliseringar saknas eller bedöms mindre lämpliga. Vid sådana avvägningar ska särskild hänsyn tas till jordbruksmarkens brukningsvärde och en långsiktigt hållbar hushållning med mark- och naturresurser.

odlingslandskap med höga värden för landskapsbild, näringsliv och livsmedelsproduktion.

Tomelilla står inför behovet av att möjliggöra ny bostadsbebyggelse samtidigt som ortens småskaliga karaktär och närheten till landskapet ska tas till vara. Det finns särskilt goda möjligheter att utveckla centrala och stationsnära lägen genom förtätning och funktionsblandning, vilket kan stärka underlaget för handel, service och kollektivtrafik. Samtidigt finns utmaningar i att stärka kopplingar inom tätorten, hantera trafik och parkering samt undvika en utglesad bebyggelsestruktur.

6.1.3 Utmaningar och förutsättningar

En central utmaning för Tomelilla centralort är att möjliggöra fortsatt utveckling utan att den småskalighet och närhet som präglar orten försvagas. Nya bostäder, verksamheter och offentliga miljöer behöver tillkomma på ett sätt som stärker den befintliga strukturen och bidrar till ett mer sammanhållet samhälle. Det innebär att utvecklingen behöver ske med omsorg om skala, gestaltning, kulturmiljöer och kopplingen till det omgivande landskapet. Centrum och stationsområdet har särskild betydelse för centralortens fortsatta utveckling. Här finns förutsättningar att stärka Tomelilla som mötesplats och vardagsnod genom fler bostäder, verksamheter, servicefunktioner och attraktiva offentliga rum. Samtidigt kräver utvecklingen att frågor om trygghet, tillgänglighet, trafikflöden och parkering hanteras samlat. Ett levande centrum är beroende av att människor enkelt kan röra sig till, från och genom ortens centrala delar.

En annan viktig fråga är hur orten kan växa utan att utvecklingen leder till en mer utspridd bebyggelsestruktur. Förtätning och komplettering inom eller i direkt anslutning till befintlig bebyggelse kan bidra till ett bättre nyttjande av redan gjorda investeringar i gator, kollektivtrafik, teknisk försörjning och service. Samtidigt

behöver varje förtätning bedömas utifrån platsens förutsättningar, så att gröna kvaliteter, kulturmiljöer och goda boendemiljöer inte går förlorade.

Tomelillas läge i ett öppet odlingslandskap innebär att behovet av ny mark för bebyggelse behöver vägas mot jordbruksmarkens betydelse för landskapsbild, näringsliv och livsmedelsproduktion. Där orten behöver utvecklas utåt bör det ske utifrån tydliga avvägningar och med en struktur som stärker helheten, snarare än skapar nya isolerade delar. Särskilt viktigt är att nya områden kopplas väl till centrum, kollektivtrafik, skolor, grönområden och befintliga gång- och cykelstråk.

Klimatanpassning och grönstruktur är också viktiga förutsättningar för centralortens framtida utveckling. Parker, grönområden, trädmiljöer och öppna dagvattenlösningar kan bidra till både rekreation, biologisk mångfald, svalka och hantering av skyfall. I den fortsatta planeringen behöver dessa funktioner ses som en integrerad del av tätortens utveckling och inte enbart som kvarvarande ytor mellan bebyggelse.

Sammantaget handlar centralortens utveckling om att stärka Tomelilla inifrån: att bygga vidare på befintliga kvaliteter, knyta samman ortens delar och skapa utrymme för bostäder, service, mötesplatser och hållbara transporter. Genom en varsam men tydlig utveckling kan centralorten fortsätta vara kommunens viktigaste nod, samtidigt som dess småskaliga karaktär och närhet till landskapet bevaras.

6.1.4 Inriktning för utveckling

Fokusområden

Centrum

Centrum ska utvecklas som ortens huvudsakliga mötesplats. Förtätning och utveckling av bostäder, handel och service ska prioriteras, med hänsyn till platsens karaktär och skala.

Stationsområdet

Stationsområdet ska utvecklas som en attraktiv nod för kollektivtrafik, bostäder och verksamheter. Området ska bidra till att stärka ortens regionala tillgänglighet.

Befintliga bostadsområden

Befintliga bostadsområden ska i huvudsak bevaras, men möjlighet till varsam komplettering kan prövas där det stärker ortens struktur och tillgänglighet.

Hållbar trafiksituation

Utveckling av välfungerande trafikstruktur för både fordon, cyklister och gående prioriteras. Platser som i dag anses vara i behov av utveckling ses över ytterligare och lämpliga åtgärder planeras för att säkerställa god tillgänglighet och en hållbar trafiksituation i centralorten.

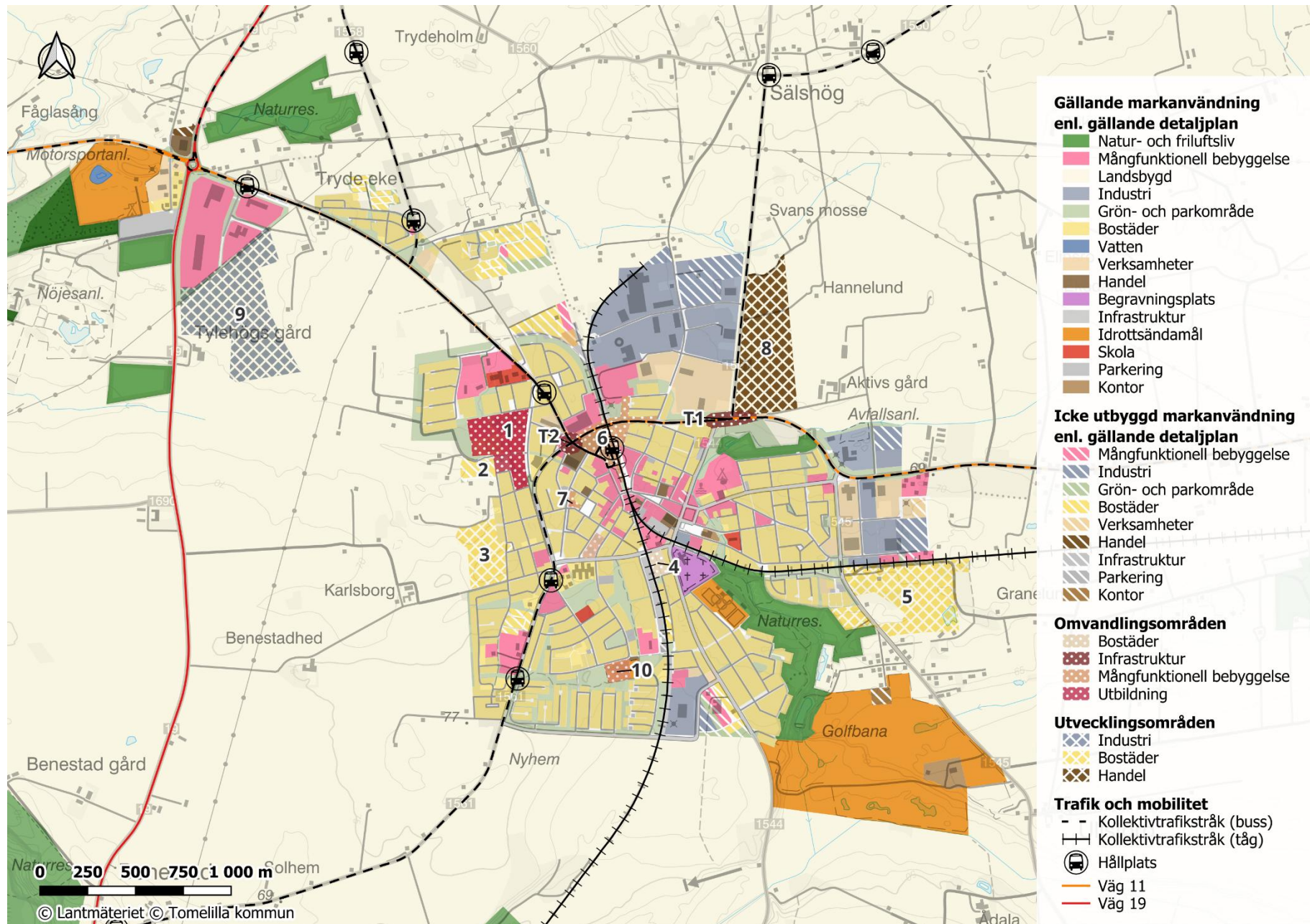
Tomelilla ska fortsatt utvecklas som den centrala orten för kommunen med närhet till service och samhällsfunktioner samt som kollektivtrafiknod. Utvecklingen ska i första hand ske genom förtätning och komplettering inom den befintliga tätorten, särskilt i centrala och stationsnära lägen. Samtidigt kan ny mark tas i anspråk när det bedöms nödvändigt för ortens utveckling och när lämpliga alternativ saknas, med hänsyn till långsiktig hushållning med mark och resurser.

Centrum ska stärkas som ortens huvudsakliga mötesplats med en blandning av bostäder, handel, service och offentliga funktioner. Förtätning i centrala lägen ska ske med hänsyn till ortens småskaliga karaktär och befintliga struktur. Centrum ska vara en levande kärna med en mångfald av platser och stråk som bjuder in till möten mellan människor. Småskalighet och närhet till funktioner är centrala kvaliteter för Tomelilla som ort. Dessa värden ska tas tillvara och utvecklas, så att centrum stärks som en attraktiv nod utan att förlora sin karaktär. I det fortsatta arbetet bör centrumstråkens identitet identifieras och stärkas, och en strategi tas fram för hur utvecklingen av centrum ska ske över tid.

Stationsområdet utgör ett strategiskt viktigt utvecklingsområde där bostäder, verksamheter och funktioner kopplade till kollektivtrafik bör prioriteras. Utvecklingen av stationsområdet ses som essentiell för att sammankoppla centrumstråken i centralorten då det här finns särskilt goda förutsättningar att stärka kopplingen mellan boende, arbete och resande.

Utveckling i tätortens ytterområden ska ske varsamt och i första hand som komplettering till befintlig bebyggelse. Nya exploateringar ska bidra till att stärka ortens struktur, förbättra kopplingar och motverka ett utglesat bebyggelsemönster.

Tomelillas utveckling ska ta tillvara och stärka ortens kvaliteter som den småskaliga strukturen, närheten till landskapet och de korta avstånden samtidigt som gång-, cykel- och kollektivtrafik prioriteras. Det ska vara enkelt att resa hållbart i orten som till skola och arbete men även till närliggande grönområden som Kronoskogen och Fyledalen.



Tomelilla, Tryde och Benestad 2040

6.1.5 Utvecklingsområden och fördjupningar

Utvecklingsområdena i Tomelilla centralort har prioriterats utifrån 2 steg:

1. Kommer genomföras till 2040
2. Förhoppning om genomförande till 2040

Utvecklingsområde 1 – Nya skolområdet

Prioritering: 1

Gällande detaljplan: Skola

Planerad markanvändning: Nybyggnation av ny F-6 skola samt ny idrottshall i befintligt skolområde samt renovering av Kastanjeskolan. Beräknas stå klart cirka 2030.

VA: Omfattas av verksamhetsområde för dricksvatten, dagvatten och spillvatten.

Utvecklingsområde 2 – Tomelilla 10:179 och 10:276

Prioritering: 1

Gällande detaljplan: Bostäder

Planerad markanvändning: Bostäder. Cirka 10 småhus och 20 lägenheter i blandade boendeformer

VA: Omfattas av verksamhetsområde för dricksvatten, dagvatten och spillvatten.

Utvecklingsområde 3 – Tomelilla 10:224

Prioritering: 1

Gällande detaljplan: Finns ej en gällande detaljplan

Planerad markanvändning: Bostäder. Cirka 100 bostäder i blandade boendeformer.

VA: Området omfattas till viss del av verksamhetsområde för dricksvatten och angränsar till verksamhetsområde för dagvatten och spillvatten.

Utvecklingsområde 4 - Lagerhustomten

Prioritering: 1

Gällande detaljplan: Grönområde och industri

Planerad markanvändning: Kommer utredas men förväntad byggnation är bostäder och grönområde. Cirka 10 småhus.

VA: Området omfattas av verksamhetsområde för dricksvatten, dagvatten och spillvatten.

Utvecklingsområde 5 – Tegelbruksområdet

Prioritering: 2

Gällande detaljplan: Finns ej en gällande detaljplan

Planerad markanvändning: Bostäder. Cirka 160 bostäder i de två områdena i blandade boendeformer.

VA: Området angränsar till verksamhetsområde för dricksvatten, dagvatten och spillvatten.

Utvecklingsområde 6 – Stationsområdet

Prioritering: 2

Gällande detaljplan:

Planerad markanvändning: Stationsområdet med omgivande mark. Skapa en trivsam och trygg miljö i anslutning till kommunens främsta kollektivtrafiknod.

VA: Området omfattas av verksamhetsområde för dricksvatten, dagvatten och spillvatten.

Utvecklingsområde 7 – Del av kvarteret Balder

Prioritering: 2

Gällande detaljplan: Bostäder

Planerad markanvändning: Bostäder, cirka 40 lägenheter

VA: Området omfattas av verksamhetsområde för dricksvatten, dagvatten och spillvatten.

Utvecklingsområde 8 – Hannelunds verksamhetsområde

Prioritering: 2

Gällande detaljplan: Finns ej en gällande detaljplan

Planerad markanvändning: Verksamheter

VA: Området angränsar till verksamhetsområde för dricksvatten, dagvatten och spillvatten.

Utvecklingsområde 9 – Västra industriområdet

Prioritering: 2

Gällande detaljplan: Finns ej en gällande detaljplan

Planerad markanvändning: Industri

VA: Området ligger i anslutning till verksamhetsområde för dricksvatten och spillvatten.

Utvecklingsområde 10 och 11 – Lindesborgsskolan och Byavångsskolan

Prioritering: 2

Gällande detaljplan: Skola

Planerad markanvändning: När det nya skolområdet står klart så kommer både byavångsskolan och Lindesborgsskolan att stå tomma. Utredning pågår för att undersöka lämplig användning framöver. Förslag på ny användning inkluderar allaktivitetshus, bostäder och serviceboende.

Fördjupningsområde 1 – Bo Ohlsson korset

Prioritering: 1

Bakgrund och syfte: Korsningen är en av de mest trafikerade trafikpunkterna inne i centralorten och har således ett högt flöde där både fordon, cyklister och gående möts. Korsningen kopplar samman flera viktiga stråk och de höga antal trafikanter som passerar årligen resulterar i köbildning och således ett försämrat flöde. För säkerställa en hållbar trafiksituation i centralorten ämnar trafikområdet utredas ytterligare i dialog med berörda aktörer.

Fördjupningsområde 2 – Förskjuten fyrvägs korsning mellan väg 11, Adelgatan och M1561

Prioritering: 1

Bakgrund och syfte: Korsningens utformning resulterar i att det ofta förekommer köbildning främst vid rusningstrafik under morgon och eftermiddag. Detta förhindrar trafikflödet till och från Gladanleden in i närliggande områden. Korsningen är en del av rekommenderad väg för farligt gods och således förekommer det ofta tung trafik på platsen. Utredning av området ses som av stor vikt för att säkerställa ett bra trafikflöde och säker trafikpunkt för persontrafik såväl som tyngre trafik.

Framtida infrastrukturutvecklingar

I samband med att centralortens planerade utveckling och tillväxt så bedöms infrastrukturen vara i behov av utredning. Detta berör trafiken både inne i centralorten och i närområdet för att säkerställa en hållbar trafiksituation även efter översiktsplanens tidshorisont. Således bedöms det som önskvärt att utreda sträckan från Svampa rondellen i anslutning till Gladanleden. Föreslaget utredningsområde inkluderar kopplingar direkt in till norra industriområdet, en potentiell koppling till väg 19 samt koppling in mot stationsområdet.

6.2 Brösarp

Ortens roll och karaktär

Brösarp är en serviceort i norra delen av kommunen med ett strategiskt läge vid riksväg 9 och 19. Orten utgör en viktig nod för kollektivtrafik och service för den omgivande landsbygden.

Orten präglas av en småskalig bebyggelsestruktur och en stark koppling till det omgivande landskapet. Närheten till Brösarps backar och andra värdefulla naturområden ger orten en tydlig identitet kopplad till rekreation, friluftsliv och besöksnäring.

Nuläge och förutsättningar

Brösarp har en sammanhållen bebyggelsestruktur med bostäder, verksamheter och ett brett serviceutbud. I orten finns förskola, grundskola, särskilt boende, idrottsplats, kyrka samt handel och andra verksamheter. Tillgängligheten är god genom kollektivtrafik och närheten till riksvägarna, samtidigt som väginfrastrukturen skapar vissa barriäreffekter inom orten.

Orten har höga naturvärden och god tillgång till grönområden och rekreationsmiljöer. Omgivningarna präglas av naturreservat och Natura 2000-områden, vilket innebär både stora värden och begränsningar för exploatering. Söder om orten ligger Källaskogen, ett viktigt tätortsnära rekreationsområde. Det finns god tillgång till rekreationsstråk, bland annat genom Skåneleden och kopplingar till Brösarps backar och det omgivande landskapet.

Den tekniska försörjningen utgör en viktig förutsättning för utveckling. Avloppsreningsverket saknar i dagsläget kapacitet för ytterligare utbyggnad och dagvattennät saknas i orten.

Ställningstaganden för Brösarp

- Brösarp ska utvecklas som kollektivtrafik- och servicenod genom att koncentrera en blandning av bostäder, service och verksamheter till centrum och kollektivtrafiknära lägen, vilket stärker underlaget för handel, samhällsservice och kollektivtrafik.
- Ny bebyggelse i Brösarp ska i första hand lokaliseras genom förtätning och komplettering inom befintlig tätortsstruktur. Utbyggnad i utkanten ska begränsas.
- Ny bebyggelse i Brösarp ska anpassas till ortens karaktär och det omgivande landskapets värden. Utformning, skala och placering ska bidra till en god helhetsverkan och ta hänsyn till landskapsbild, naturmiljöer och kulturhistoriska värden.
- Brösarps grönstruktur ska utvecklas med fokus på att stärka sammanhängande kopplingar inom orten och till omgivande landskap som främjar tillgänglighet, rekreation och biologisk mångfald. Särskild hänsyn ska tas till sandmarksflora och andra naturvärden.
- Dagvatten ska hanteras lokalt inom varje exploateringsområde och utredas i detaljplan.
- Kommunen ska verka för att en gång- och cykelkoppling mellan Brösarp och Ravlunda utvecklas för att möjliggöra hållbara resor mellan orterna och till Simrishamns kommun samt stärka tillgängligheten till Brösarps backar och omgivande naturområden.
- Kommunen ska verka för att en gång- och cykelkoppling mellan Brösarp och Tomelilla utvecklas för att möjliggöra hållbara resor mellan orterna och stärka cykelbarheten i kommunen.

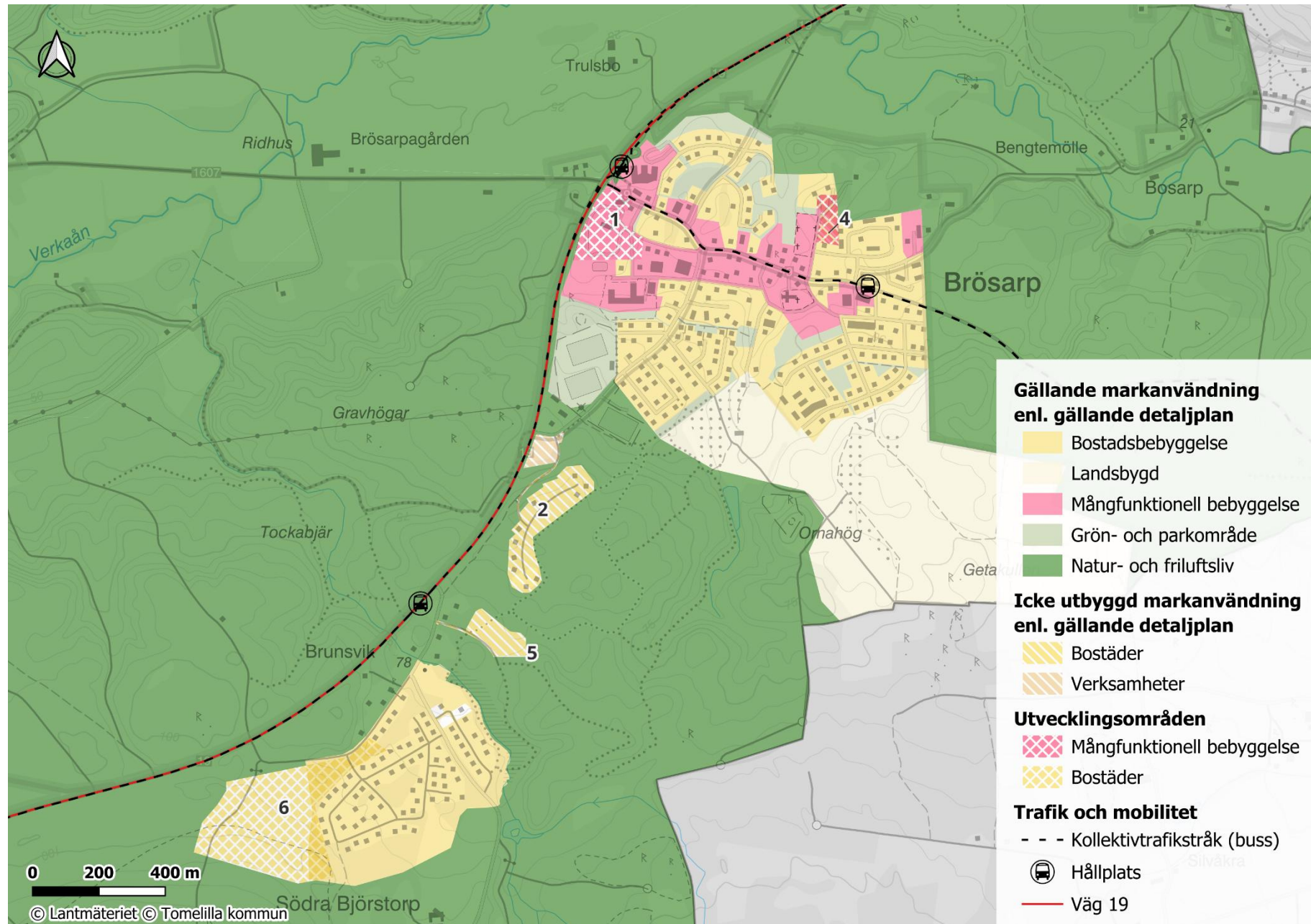
Utmaningar och möjligheter

Brösarp har goda förutsättningar att utvecklas vidare genom sitt läge, sitt serviceutbud och sin attraktiva livsmiljö. Samtidigt finns tydliga utmaningar i form av begränsad kapacitet i avloppsreningsverket, avsaknad av dagvattenhantering, stora naturvärden och riksintressen samt barriäreffekter från riksvägar. Det finns samtidigt stora möjligheter att stärka ortens roll som nod genom att utveckla bostäder, service och verksamheter i centrala och kollektivtrafikhärlägen samt genom att ta tillvara närheten till natur, rekreation och besöksnäring.

Inriktning för utveckling

Brösarp ska utvecklas som en attraktiv serviceort med god tillgång till bostäder, service och kollektivtrafik. Utvecklingen ska i första hand ske genom förtätning och komplettering inom befintlig tätortsstruktur, särskilt i centrala och kollektivtrafikhärlägen. Detta ska bidra till ett ökat underlag för handel, samhällsservice och kollektivtrafik.

Ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till ortens karaktär, skala och struktur samt till det omgivande landskapets värden. Särskild hänsyn ska tas till naturmiljöer och landskapsbild. Grönstrukturen ska utvecklas genom att stärka kopplingar inom orten och till omgivande landskap, vilket förbättrar tillgängligheten till rekreation och friluftsliv. Utbyggnad av bostäder och verksamheter förutsätter att avloppsreningsverkets kapacitet säkerställs. Dagvatten ska hanteras lokalt och utredas i samband med detaljplanering.



Utvecklingsområde 1

Gällande detaljplan: Centrum, brandstation, hantverk och småindustri där verksamhet inte får vara störande för omgivningen
Planerad markanvändning: Mångfunktionell bebyggelse, cirka 65 bostäder (cirka 6 småhus och 60 lägenheter i flerbostadshus) samt kommersiell och offentlig service, såsom ny vårdcentral.

Förutsättningar: Området omfattas delvis av verksamhetsområde för dricksvatten och spillvatten. Verksamhetsområdena utökas för att omfatta hela området.
Gällande dricksvatten finns tillräcklig kapacitet. Dagvatten omhändertas lokalt då det i Brösarp saknas dagvattennät och verksamhetsområde för dagvatten.
Dagvattenhantering behöver utredas. Området ligger inom riksintresse för friluftsliv, riksintresse för rörligt friluftsliv, men bedöms inte inverka negativt på riksintresset.

Utvecklingsområde 2

Gällande detaljplan: Bostäder
Planerad markanvändning: Bostäder, cirka 13 småhus kvarstår att byggas i området
Förutsättningar: Området omfattas av verksamhetsområde för dricksvatten och spillvatten. Gällande dricksvatten finns tillräcklig kapacitet. Dagvatten omhändertas lokalt då det i Brösarp saknas dagvattennät och verksamhetsområde för dagvatten. Föreslagen byggnation har i detaljplanen bedömts vara förenlig med riksintressena. Samma bedömning kvarstår.

Utvecklingsområde 3

Gällande detaljplan: Verksamheter.
Planerad markanvändning: Verksamheter, cirka 6 800 kvm.
Förutsättningar: Området omfattas inte av verksamhetsområde för dricksvatten och spillvatten. Ledningsnätet för dricksvatten behöver kapacitetsutredas. Dagvatten omhändertas lokalt då det i Brösarp saknas verksamhetsområde för dagvatten och dagvattennät. Föreslagen byggnation har i detaljplanen bedömts vara förenlig med riksintressena. Samma bedömning kvarstår.

Utvecklingsområde 4

Gällande detaljplan: Verksamheter (Fastighet cirka 8000 kvm. Byggrätt cirka 4500 kvm)
Planerad byggnation: Bostäder cirka 10–15 småhus. Dessutom utreds möjlighet till att bevara eller medge verksamheter i liten skala).
Förutsättningar: Området omfattas av verksamhetsområde för dricksvatten, men endast delvis för spillvatten. Ledningsnätet behöver kapacitetsutredas. Dagvatten omhändertas lokalt då det i Brösarp saknas dagvattennät och verksamhetsområde för dagvatten. Föreslagen byggnation har i detaljplanen bedömts vara förenlig med riksintressena.

Utvecklingsområde 5

Gällande detaljplan: Bostäder
Planerad markanvändning: Bostäder, max 20 radhus
Förutsättningar: Området omfattas inte av verksamhetsområde för dricksvatten och spillvatten. Gällande dricksvatten finns tillräcklig kapacitet. Dagvatten omhändertas lokalt då det i Brösarp saknas dagvattennät och verksamhetsområde för dagvatten. Föreslagen byggnation har i detaljplanen bedömts vara förenlig med riksintressena. Samma bedömning kvarstår.

Utvecklingsområde 6

Gällande detaljplan: Saknas detaljplan
Planerad markanvändning: Bostäder, cirka 40–60 småhus
Förutsättningar: Området omfattas inte av verksamhetsområde för dricksvatten och spillvatten. Gällande dricksvatten finns inte tillräcklig kapacitet. Enskilt dricksvatten och spillvatten utreds. Dagvatten omhändertas lokalt då det i Brösarp saknas dagvattennät och verksamhetsområde för dagvatten.

6.3 Skåne-Tranås

Ortens roll och karaktär

Skåne-Tranås är en mindre ort längs riksväg 19 med en stark kulturhistorisk identitet. Orten är utpekad som riksintresse för kulturmiljövård och präglas av sin historiska roll som marknads- och handelsplats. Orten har en tydlig koppling mellan bebyggelse, landskap och grönstruktur, där både torget, parken och det omgivande jordbrukslandskapet bidrar till dess karaktär. Skåne-Tranås fungerar i dag som en lokal nod för småskalig handel, besöksnäring och boende i ett attraktivt och variationsrikt landskap.

Nuläge och förutsättningar

Orten har tillgång till kollektivtrafik och ett mindre men varierat serviceutbud. Bebyggelsen är koncentrerad kring det historiska torget, som tillsammans med parken vid Mölledammen utgör viktiga sociala mötesplatser. Grönstrukturen är en central del av ortens identitet. Mölledammen, Anisabäcken, alléer och äldre trädmiljöer bidrar till både upplevelsevärden och ekologiska samband. De många träden och trädgårdarna i den äldre bebyggelsen förstärker ortens gröna karaktär. Det omgivande landskapet är mosaikartat med höga naturvärden och stor variation av biotoper såsom åkrar, betesmarker, dammar och skogspartier. Tätortsnära områden som Prästaskogen och Forsadal erbjuder viktiga rekreativmiljöer och ingår i ett större ekologiskt sammanhang.

Ställningstaganden för Skåne-Tranås

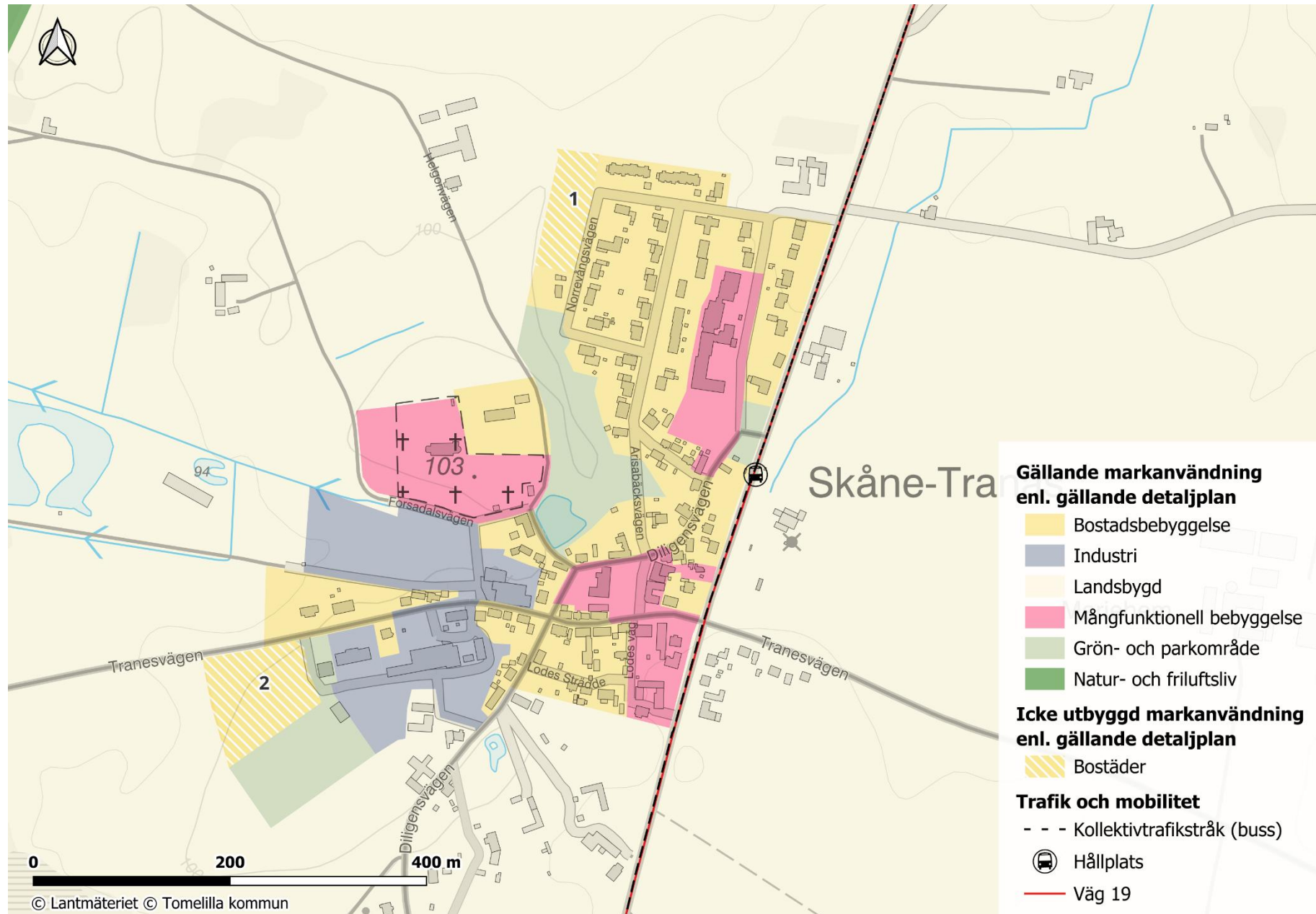
- Ny bebyggelse ska värna och utveckla ortens kulturhistoriska värden och befintliga struktur.
- Utveckling ska i första hand ske genom komplettering inom eller i direkt anslutning till befintlig bebyggelse.
- Ortens roll som nod för besöksnäring och småskaligt företagande ska stärkas.
- Natur- och rekreationsområden i anslutning till orten ska värnas, utvecklas och göras tillgängliga.
- Grönstruktur, vattenmiljöer och trädmiljöer ska bevaras och stärkas som en del av ortens identitet och ekosystemtjänster.
- Dagvatten ska hanteras lokalt med hänsyn till befintliga vattenstrukturer och diktningföretag.

Utmaningar och möjligheter

Den kulturhistoriskt värdefulla miljön ställer höga krav på hur ny bebyggelse kan tillkomma. Samtidigt behöver grönstruktur och vattenmiljöer hanteras varsamt för att inte förlora ekologiska samband och upplevelsevärden. Begränsningar i teknisk infrastruktur, särskilt avseende dagvattenhantering, innebär att ny bebyggelse behöver anpassas till lokala förutsättningar. Det finns samtidigt stora möjligheter att stärka ortens attraktivitet genom att utveckla kopplingar mellan bebyggelse, natur och rekreation samt genom att ta tillvara landskapets och grönstrukturens kvaliteter.

Inriktning för utveckling

Utvecklingen i Skåne-Tranås ska ske varsamt och med stor hänsyn till ortens kulturmiljö, landskapsbild och gröna strukturer. Ny bebyggelse ska anpassas till befintlig struktur och bidra till att stärka ortens funktion som boendeort och besöksmål. Fokus ska ligga på mindre kompletteringar inom eller i direkt anslutning till befintlig bebyggelse. Grönstruktur, vattenmiljöer och trädmiljöer ska bevaras och utvecklas som en resurs för både rekreation och biologisk mångfald.



Utvecklingsområde 1

Gällande detaljplan: Bostäder

Planerad markanvändning: Bostäder, cirka 3 småhus.

Förutsättningar: Området omfattas av verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Dagvatten ska i första hand omhändertas lokalt med hänsyn till lokala förutsättningar och påverkan på diktningföretag ska beaktas.

Förenligt med riksintresse för kulturmiljövård.

Utvecklingsområde 2

Gällande detaljplan: Bostäder

Planerad markanvändning: Bostäder, cirka 10 småhus.

Förutsättningar: Dagvatten ska i första hand omhändertas lokalt med hänsyn till lokala förutsättningar. Området omfattar delvis högklassig jordbruksmark (klass 8).

Förenligt med riksintresse för kulturmiljövård.

6.4 Onslunda

Ortens roll och karaktär

Onslunda är en serviceort i den mellersta delen av kommunen med tillgång till skola, förskola och bibliotek. Orten har en tydlig karaktär som boendeort med närhet till natur och rekreation. Bebyggelsen präglas av en småskalig struktur med inslag av äldre miljöer och uppvuxna trädgårdar, vilket ger orten en grön och inbjudande karaktär.

Nuläge och förutsättningar

Bebyggelsen i Onslunda är blandad och domineras av småhus. Flera tidigare verksamhetslokaler har omvandlats till bostäder, vilket speglar ortens förändring över tid. Grönstrukturen är en viktig del av ortens identitet. Uppvuxna trädgårdar, träd, busk- och brynsmiljöer samt öppna gräsytor bidrar till en sammanhängande grön miljö. Järnvägsparken, hembygdsparken och idrottsplatsen utgör viktiga mötesplatser. Det omgivande landskapet domineras av jordbruksmark, men innehåller även viktiga natur- och rekreationsområden, såsom Mossen och Åsen söder om orten. Här finns även ett rikkärr med höga naturvärden. Inom tätorten finns en dagvattendamm som har betydelse för vattenhantering och som en del av den lokala grönstrukturen. Planberedskapen är god och möjliggör fortsatt utveckling inom redan planlagda områden.

Utmaningar och möjligheter

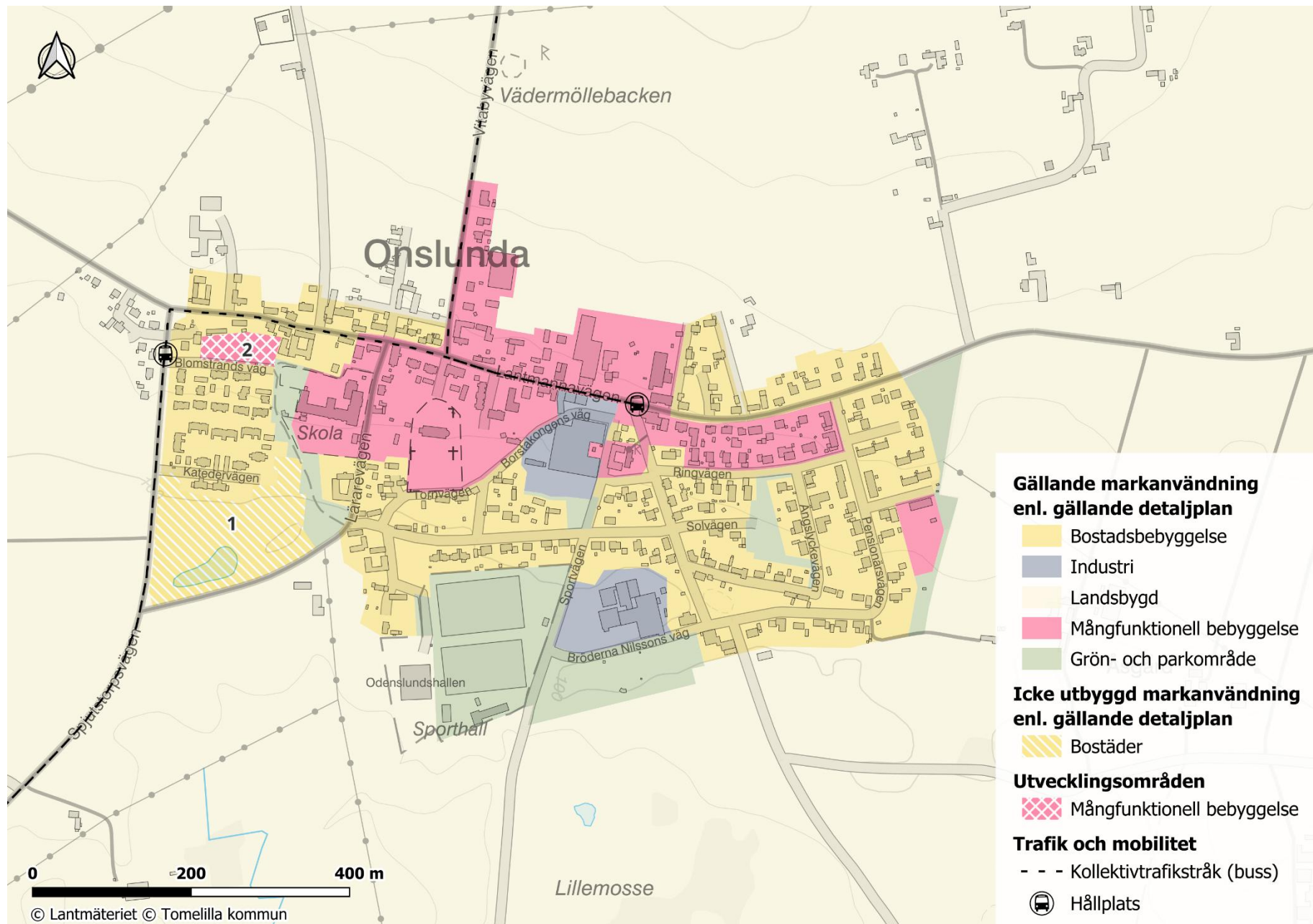
Utmaningar finns i form av begränsningar i dagvattenhantering och tillskottsvatten i avloppssystemet. Radonförekomst behöver också hanteras vid ny bebyggelse. Samtidigt finns goda möjligheter att utveckla orten genom att ta tillvara befintlig planberedskap och stärka kopplingarna mellan bebyggelse, grönstruktur och rekreationsområden. Den gröna karaktären utgör en viktig tillgång för ortens attraktivitet.

Ställningstaganden för Onslunda

- Utveckling ska i första hand ske inom befintlig planlagd mark.
- Bebyggelseutveckling ska stärka ortens roll som boendeort med god tillgång till service.
- Grönstruktur och viktiga mötesplatser ska bevaras, utvecklas och kopplas samman.
- Tätortsnära natur- och rekreationsområden ska värnas och tillgängliggöras.
- Dagvatten ska hanteras lokalt med hänsyn till befintliga system och markförhållanden.
- Hänsyn ska tas till naturvärden i närliggande områden, särskilt Mossen och rikkärr.

Inriktning för utveckling

Utvecklingen i Onslunda ska ta tillvara befintlig planberedskap och ske i en takt som stärker ortens funktion och serviceunderlag. Förtätning och komplettering inom befintlig struktur ska prioriteras. Grönstruktur, mötesplatser och rekreationsområden ska bevaras och utvecklas som en integrerad del av ortens livsmiljö. Kopplingar mellan tätorten och omgivande natur ska stärkas. Orten ska utvecklas som en attraktiv och hållbar boendemiljö med god tillgång till service, natur och rekreation.



Onslunda 2040

Utvecklingsområde 1

Gällande detaljplan: Bostäder

Planerad markanvändning: Bostäder, cirka 24 småhus och cirka 16 lägenheter.

Förutsättningar: Dagvatten ska i första hand omhändertas lokalt med hänsyn till lokala förutsättningar och påverkan på befintlig dagvattendamm och dikningsföretag ska beaktas. Radonförekomst kräver utredning och åtgärder.

Utvecklingsområde 2

Gällande detaljplan: Bostäder

Planerad markanvändning: Mångfunktionell bebyggelse, cirka 3 småhus eller annan användning.

Förutsättningar: Dagvatten ska i första hand omhändertas lokalt med hänsyn till lokala förutsättningar. Radonförekomst och påverkan på dikningsföretag ska beaktas. Utbyggnadsområdet berörs av bytomt L1991: och kommer att kräva en arkeologisk förundersökning för platsen vid utbyggnad.

6.5 Spjutstorp

Ortens roll och karaktär

Spjutstorp är en av kommunens mindre orter och ligger i kommunens mellersta del. Orten har en småskalig karaktär där bostäder, verksamheter och rekreativa ytor tillsammans bildar en mångfunktionell bebyggelsemiljö. Spjutstorp har tillgång till kollektivtrafik med regionbuss. Serviceutbudet är begränsat men omfattar bland annat kyrka, föreningsdriven idrottsplats, friluftsbad och camping. De rekreativa funktionerna är viktiga för ortens identitet och bidrar till Spjutstorps roll som lokal mötesplats. Landskapet kring Spjutstorp präglas av en skogslös och trädfattig fullåkersbygd med högklassig jordbruksmark. Detta ger orten en tydlig landsbygdskaraktär, där grönsstrukturen längs vattendragen får särskild betydelse.

Nuläge och förutsättningar

Bebyggelsen i Spjutstorp består av bostäder, verksamheter och rekreativa ytor. Tillsammans utgör de en mångfunktionell bebyggelse med förutsättningar för viss komplettering, särskilt där befintliga rekreativa kvaliteter och infrastruktur kan tas tillvara.

I Spjutstorp finns få kommunala grönområden. Det största och mest betydelsefulla är Bäckavallen, mellan idrottsplatsen och kyrkan, som fungerar som en central knutpunkt i orten. Här finns lekplats, grönytor som används för bland annat camping och bilträffar samt en centralt placerad dansrotunda där fester och olika evenemang anordnas. Trydeån och Rödjebäcken rinner genom tätorten och längs dessa finns större delen av ortens sammanhängande grönsstruktur. Grönsstrukturen är betydelsefull som spridningskorridor och utgör livsmiljö för bland annat flera fladdermusarter. Ytterligare naturvärden finns runt kyrkan och i olika brynmiljöer i södra delen av tätorten. Promenadstråk finns på den gamla banvallen från Spjutstorp till Onslunda och Appeltorp, vilket ger orten viktiga rekreativa kopplingar till omgivande landskap. Kring Spjutstorp finns högklassig åkermark, klass 8 på en tiogradig skala. Detta innebär goda förutsättningar för jordbruk, men

Ställningstaganden för Spjutstorp

- Verka för en bebyggelseutveckling med nya bostäder och verksamheter enligt gällande detaljplaner som ska bidra till ett underlag för ett utvecklat serviceutbud med bland annat dagligvaruhandel och en levande tätort.
- Utbyggnad prioriteras i första hand inom ortens gränser för att minimera ianspråktagandet av jordbruksmark.
- Bevara och stärka Bäckavallen som central knutpunkt genom att med ny detaljplan utveckla naturen längs ån och göra camping, evenemangsytan och lekplatsen planerlig. Strandskyddet återinträder för större delen av området.
- Planera och verka för ett stärkt grönsstråk längs den gamla banvallen mellan Spjutstorp och Onslunda. Dels för att stärka spridningskorridoren för växt- och djurliv, dels för att koppla samman orterna för gång och cykel som bland annat bidrar till en säker skolväg till Onslunda samt stärkt tillgänglighet till natur- och rekreationsområdet Mossen söder om Onslunda.
- Verka för att stärka grönsstråket längs Trydeån och Rödjebäcken och verka för en säker passage över statliga vägen för att stärka tillgängligheten i enlighet med strandskyddets syfte.
- Utredda den övergripande dagvattenhangeringen. Lokalt omhändertagande av dagvatten förespråkas då det saknas verksamhetsområde.

också att framtida utbyggnad behöver prövas med stor hänsyn till jordbruksmarkens värde.

Utmaningar och möjligheter

En viktig utmaning för Spjutstorp är att serviceutbudet är begränsat samtidigt som orten har lokala kvaliteter i form av idrottsplats, friluftsbad, camping och föreningsliv. Utvecklingen behöver därför stärka ortens befintliga mötesplatser och ta vara på de rekreativa funktioner som redan finns.

Bristen på kommunala grönområden gör Bäckavallen särskilt viktig. Området har stor social och rekreativ betydelse och bör fortsatt fungera som en central plats för lek, evenemang, idrott, camping och andra aktiviteter.

Det omgivande jordbrukslandskapet är öppet och trädfattigt, vilket innebär begränsade förutsättningar för biologisk mångfald utanför tätorten. Samtidigt utgör grönstrukturen längs Trydeån och Rödjebäcken en tydlig möjlighet att stärka ekologiska samband, rekreation och upplevelsevärden.

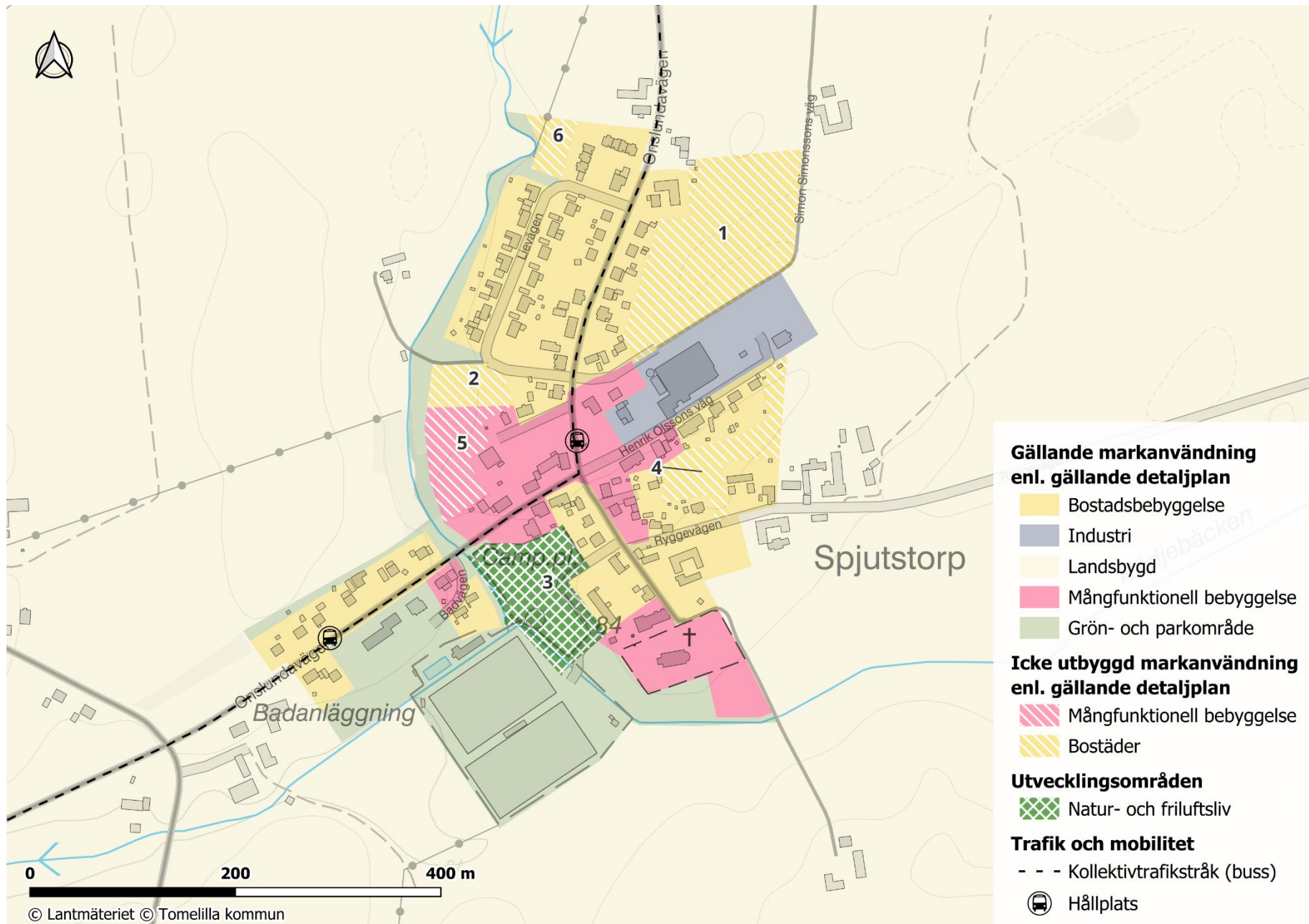
Den högklassiga åkermarken kring Spjutstorp innebär att ny bebyggelse behöver lokaliseras varsamt. Möjligheter till utveckling bör i första hand sökas inom eller i direkt anslutning till befintlig bebyggelse, där intrång i brukningsvärd jordbruksmark kan begränsas.

Inriktning för utveckling

Spjutstorp ska utvecklas med utgångspunkt i sin småskaliga karaktär, sina rekreativa funktioner och sitt läge i det öppna jordbrukslandskapet. Orten bör fortsatt utvecklas som en mindre mångfunktionell ort där bostäder, verksamheter, föreningsliv och rekreation samspekar. Ny bebyggelse bör i första hand ske genom varsam komplettering inom eller i direkt anslutning till befintlig tätortsstruktur. Utvecklingen ska ta vara på befintlig infrastruktur och bidra till att stärka underlaget för kollektivtrafik, lokalt föreningsliv och servicefunktioner.

Bäckavallen bör värnas och utvecklas som Spjutstorps viktigaste sociala och rekreativa knutpunkt. Platsen bör fortsatt kunna rymma flera funktioner, såsom lek, idrott, evenemang, camping och andra lokala aktiviteter.

Grönstrukturen längs Trydeån och Rödjebäcken bör bevaras och stärkas som ekologiskt samband, rekreativt stråk och livsmiljö för växt- och djurliv. Särskild hänsyn bör tas till områdets betydelse som spridningskorridor och till de naturvärden som finns kring vattendragen, kyrkan och brynmiljöerna i södra delen av tätorten. Kopplingarna till det omgivande landskapet bör utvecklas, särskilt promenadstråket längs den gamla banvallen mot Onslunda och Appeltorp. Vid framtida utveckling ska hänsyn tas till den högklassiga åkermarken, landskapsbilden och ortens småskaliga struktur.



Spjutstorp 2040

Utvecklingsområde 1

Gällande detaljplan: Bostäder

Planerad markanvändning: Bostäder, cirka 18 småhus

Förutsättningar: Området omfattas inte av verksamhetsområde för dricksvatten och spillvatten. Gällande dricksvatten finns tillräcklig kapacitet. I Spjutstorp finns dagvattennät, men inget verksamhetsområde för dagvatten. Dagvatten bör omhändertas lokalt. Inom området finns båtadsområde för dikningsföretag. Dagvattenhanteringsfrågan och påverkan på dikningsföretaget bör bedömas och utredas i samband med kommande lovgivningar. Området omfattas av åkermarksklassning 8 av 10.

Utvecklingsområde 2

Gällande detaljplan: Bostäder

Planerad markanvändning: Bostäder, cirka 3 småhus

Förutsättningar: Området omfattas av verksamhetsområde för dricksvatten och spillvatten. Gällande dricksvatten finns tillräcklig kapacitet. I Spjutstorp finns dagvattennät, men inget verksamhetsområde för dagvatten. Inom området finns båtadsområde för dikningsföretag. Dagvatten bör omhändertas lokalt och dagvattenhanteringen bör utredas i samband med kommande lovgivning.

Utvecklingsområde 3

Gällande detaljplan: Bostäder och natur

Planerad markanvändning: Natur, camping och evenemang

Förutsättningar: Området omfattas av verksamhetsområde för dricksvatten och delvis verksamhetsområde för spillvatten. Gällande dricksvatten finns tillräcklig kapacitet. I Spjutstorp finns dagvattennät, men inget verksamhetsområde för dagvatten. Dagvatten bör omhändertas lokalt. Inom området finns båtadsområde för dikningsföretag. Området berörs bytomt L 1991:4676, behov av arkeologisk utredning.

Utvecklingsområde 4

Gällande detaljplan: Bostäder

Planerad markanvändning: Bostäder, cirka 6 småhus

Förutsättningar: Området omfattas av verksamhetsområde för dricksvatten och till viss del verksamhetsområde för spillvatten. Gällande dricksvatten finns tillräcklig kapacitet. I Spjutstorp finns dagvattennät, men inget verksamhetsområde för dagvatten. Dagvatten bör omhändertas lokalt och dagvattenhanteringen bör utredas i samband med kommande lovgivning. Området kan komma att beröras av samma bytomt som utvecklingsområde 3 samt fornlämning L1991:4928.

Utvecklingsområde 5

Gällande detaljplan: Handel, småindustri samt i vissa fall bostäder

Planerad markanvändning: Verksamheter

Förutsättningar: Området omfattas av verksamhetsområde för dricksvatten och spillvatten. Gällande dricksvatten finns tillräcklig kapacitet. I Spjutstorp finns dagvattennät, men inget verksamhetsområde för dagvatten. Dagvatten bör omhändertas lokalt och dagvattenhanteringen bör utredas i samband med kommande lovgivning.

Utvecklingsområde 6

Gällande detaljplan: Bostäder

Planerad markanvändning: Bostäder, cirka 20 småhus

Förutsättningar: Området omfattas delvis av verksamhetsområde för dricksvatten och spillvatten. Gällande dricksvatten finns tillräcklig kapacitet. I Spjutstorp finns dagvattennät, men inget verksamhetsområde för dagvatten. Dagvatten bör omhändertas lokalt och dagvattenhanteringen bör utredas i samband med kommande lovgivning.

6.6 Lunnarp

Ortens roll och karaktär

Lunnarp är en mindre tätort med strategiskt läge längs väg 11 och Österlenbanan, mellan Tomelilla tätort och Smedstorp. Orten har god kollektivtrafiktillgång genom både Pågatåg och expressbuss, vilket gör Lunnarp till en viktig kollektivtrafikknod i kommunens östra delar. Serviceutbudet är begränsat, men orten har betydelse genom sina arbetsplatser och verksamheter, bland annat inom mejeri, djurfoder och spannmål. Tillsammans med läget och kommunikationerna gör detta Lunnarp till en betydelsefull kollektivtrafik- och servicenod för orten och det omgivande landskapet. Orten präglas av sitt läge i ett öppet jordbrukslandskap och av en småskalig tätortsstruktur. Den äldre bebyggelsen, trädgårdarna och de uppvuxna träden bidrar till ortens karaktär och gröna kvaliteter.

Nuläge och förutsättningar

Lunnarp omges av ett öppet, homogent och trädfattigt jordbrukslandskap. Bristen på spridningskorridorer ger begränsade förutsättningar för biologisk mångfald och höga naturvärden i det omgivande landskapet. Inne i tätorten finns gröna kvaliteter i form av uppvuxna trädgårdar, trädjungar, gräsytor, buskage och mindre gröna kilar. De högsta biologiska värdena bedöms främst finnas i trädgårdsstrukturerna i den äldre delen av orten.

I Lunnarp finns förhållandevis stora kommunalägda grönytor. De största ytorna är utarrenderade till idrottsförening och är till största del planlagda för bostadsbebyggelse. Övriga kommunala ytor är spridda över tätorten och består av gräsytor, buskage, träd samt en lekplats i tätortens västra del. Lekplatsen och idrottsplatsen med intilliggande park fungerar som viktiga sociala och rekreativa platser. Tätortsnära naturområde saknas, men en cykelled mot Listarumsåsen följer en grusväg genom åkerlandskapet och ger koppling till rekreativa miljöer utanför tätorten.

Ställningstagande för Lunnarp

- Stärka Lunnarp som kollektivtrafik- och servicenod genom att verka för en bebyggelseutveckling av nya bostäder och verksamheter som ska bidra till ett underlag för ett utvecklat serviceutbud med bland annat dagligvaruhandel.
- Verka för en utbyggnad och etablering av verksamheter i anslutning till befintliga verksamheter vilket ses som positivt för utveckling av näringslivet inom tätorten. Placeringen ger förutsättningar att skapa företagskluster samt driva utvecklingen av en stationsnära kollektivtrafikknod.
- Planera och verka för ett grönstråk och en gång- och cykelkoppling mellan Tomelilla tätort, Lunnarp och Smedstorp. Dels för att stärka den biologiska mångfalden genom att koppla samman naturområden med spridningskorridorer för växt- och djurliv, dels för att tillgängliggöra natur och landsbygd i sammankoppling mellan orterna.
- Verka för att stärka cykellederna mot Listarumsåsen och Kvärestad genom bland annat grönstråk med tydlig vegetationsstruktur. Syftet är att tillgängliggöra natur och landsbygd i sammankoppling med orterna.
- Verka för en föryngring och nyplantering av träd i det trädfattiga landskapet.

Utmaningar och möjligheter

En viktig utmaning för Lunnarp är att serviceutbudet är begränsat, samtidigt som orten har ett strategiskt kollektivtrafikläge. Utvecklingen behöver därför ta vara på läget, stärka ortens roll och bidra till ett fortsatt levande lokalsamhälle. Det öppna jordbrukslandskapet är en del av ortens identitet, men innebär också brist på biologisk mångfald, spridningssamband och tätortsnära rekreation. Därför är det viktigt att stärka grönstrukturen inom och i anslutning till tätorten.

De kommunalägda grönyterna är en viktig resurs, men framtida förändringar behöver vägas mot behovet av sociala mötesplatser, rekreation och gröna samband. Särskilt idrottsplatsen, lekplatsen och parkområdena har stor betydelse för vardagslivet i Lunnarp. Samtidigt skapar kollektivtrafikläget möjligheter för varsam komplettering med bostäder och verksamheter där befintlig infrastruktur kan nyttjas effektivt.

Inriktning för utveckling

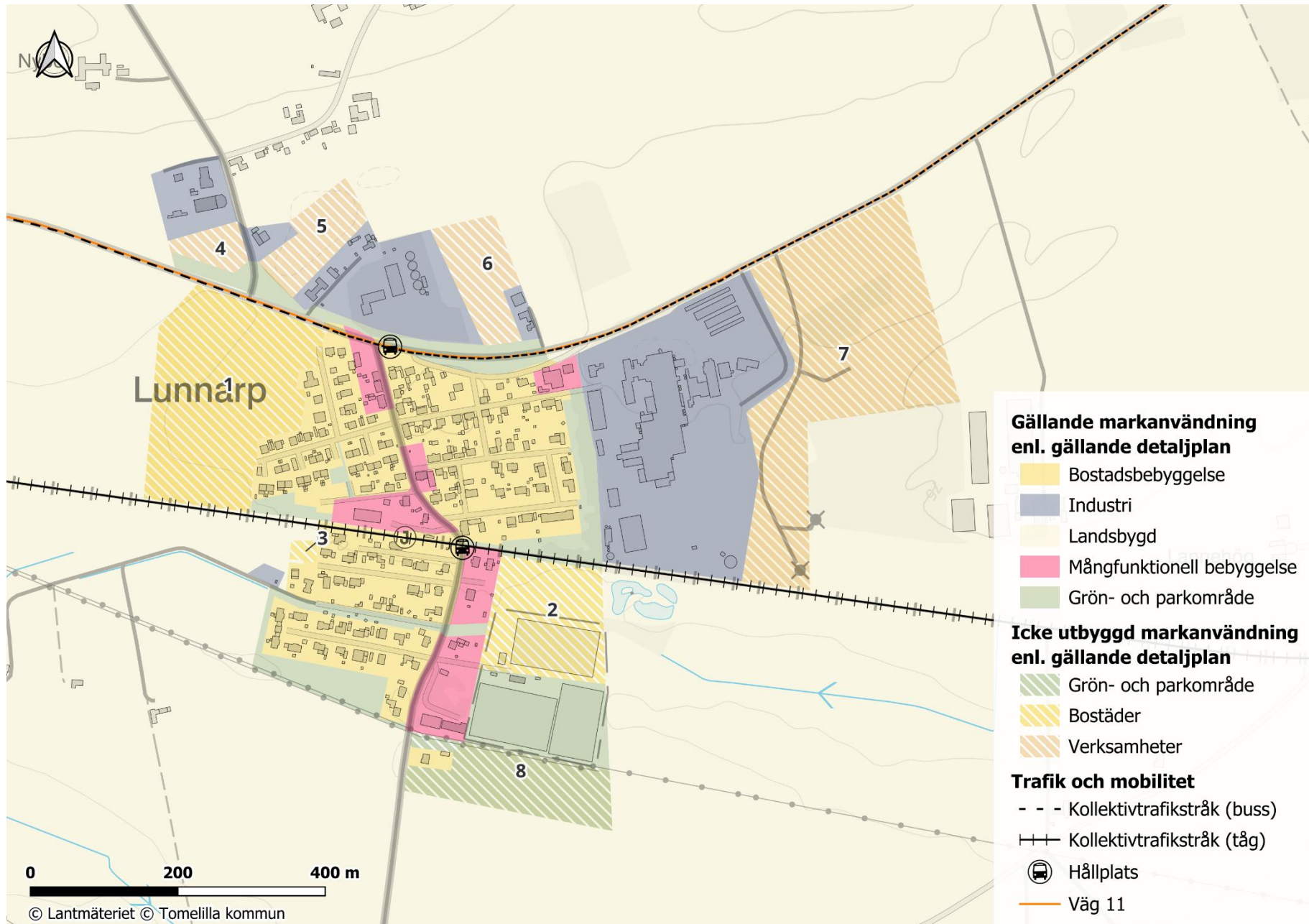
Lunnarp ska utvecklas med utgångspunkt i sitt strategiska läge längs väg 11 och Österlenbanan. Orten ska stärkas som kollektivtrafik- och servicenod, där tillgången till tåg och buss tas tillvara i planeringen av bostäder, verksamheter och vardagsnära funktioner.

Ny bebyggelse bör i första hand ske genom komplettering inom eller i direkt anslutning till befintlig tätortsstruktur. Utvecklingen ska stärka ortens sammanhållning och ta vara på befintlig infrastruktur, samtidigt som hänsyn tas till jordbrukslandskapet, ortens småskaliga karaktär och gröna kvaliteter. Bostadsutveckling bör ske varsamt och bidra till ett ökat underlag för kollektivtrafik och lokal service. Samtidigt ska behovet av grönytor, rekreativa platser och sociala mötesmiljöer beaktas. Lekplatsen, idrottsplatsen och intilliggande parkmiljöer bör värnas och utvecklas som viktiga mötesplatser.

Grönstrukturen i och kring Lunnarp bör stärkas genom att befintliga träd, trädgårdsstrukturer och mindre grönytor tas tillvara samt genom att nya gröna

samband utvecklas där det är möjligt. Även mindre gröna inslag är viktiga för biologisk mångfald, skugga, dagvattenhantering, rekreation och trivsel.

Kopplingarna till omkringliggande landskap och rekreativa målpunkter bör förbättras, särskilt gång- och cykelförbindelser mot Listarumsåsen. Verksamheter och arbetsplatser i Lunnarp bör ges goda förutsättningar att finnas kvar och utvecklas där det är lämpligt, med hänsyn till boendemiljöer, trafik och landskapsbild.



Lunnarp 2040

Utvecklingsområde 1

Gällande detaljplan: Bostäder, friliggande och sammanhängande
Planerad markanvändning: Bostäder, småhus, cirka 45 bostäder
Förutsättningar: Området omfattas till största del av verksamhetsområde för dricksvatten och till viss del verksamhetsområde för spillvatten. Gällande dricksvatten finns tillräcklig kapacitet. Verksamhetsområde utökas för att omfatta hela området. Dagvatten omhändertas lokalt då det saknas dagvattennät och verksamhetsområde för dagvatten. Inom området finns dikningsföretag och båtnadsområde. Dagvattenhantering behöver utredas.
Delar av området ligger inom kulturmiljöstråk. Området gränsar till riksintresse för kommunikation. Kommunen gör bedömningen att byggnation enligt gällande detaljplan varken påverkar riksintresset eller kulturmiljöstråket negativt. Området omfattas till största del av åkermarksklassning 4 av 10, men även en bit med åkermarksklassning 7 av 10.

Utvecklingsområde 2

Gällande detaljplan: Bostäder, i vissa fall småindustri och handel
Planerad markanvändning: Bostäder, cirka 20 småhus
Förutsättningar: Dricksvatten finns tillräcklig kapacitet. Området angränsar till verksamhetsområde för dagvatten, men verksamhetsområde finns inte för hela Lunnarp. Inom området finns dikningsföretag och båtnadsområde. Dagvatten bör omhändertas lokalt och dagvattenhanteringsfrågan bör bedömas och utredas i samband med kommande lovgivningar. Inför byggnation behöver hänsyn tas både till järnvägen och till närliggande verksamheter kopplat till bland annat buller och vibrationer.

Utvecklingsområde 3

Gällande detaljplan: Bostäder
Planerad markanvändning: Bostäder, cirka 1 småhus. Intilliggande naturmark bör utvecklas.
Förutsättningar: Området omfattas av verksamhetsområde för dricksvatten och delvis verksamhetsområde för spillvatten. Gällande dricksvatten finns tillräcklig

kapacitet. Området angränsar till område med verksamhetsområde för dagvatten. Verksamhetsområde bör utökas för alla vattentjänster. Inom området finns dikningsföretag och dess båtnadsområde.

Utvecklingsområde 4

Gällande detaljplan: Småindustri och hantverksändamål.
Planerad markanvändning: Verksamheter, cirka 4 000 kvm.
Förutsättningar: Området omfattas av verksamhetsområde för dricksvatten och angränsar till verksamhetsområde för spillvatten. Dagvatten bör omhändertas lokalt och dagvattenhanteringsfrågan bör bedömas och utredas i samband med kommande lovgivningar. Området omfattas till största del av åkermarksklassning 4 av 10.

Utvecklingsområde 5

Gällande detaljplan: Småindustri och handelsändamål
Planerad markanvändning: Verksamheter, cirka 9 000 kvm
Förutsättningar: Området omfattas av verksamhetsområde för dricksvatten och delvis verksamhetsområde för spillvatten. Inom området finns dikningsföretag och dess båtnadsområde. Dagvatten bör omhändertas lokalt och dagvattenhanteringsfrågan bör bedömas och utredas i samband med kommande lovgivningar. Området omfattas till största del av åkermarksklassning 4 av 10.

Utvecklingsområde 6

Gällande detaljplan: Industri, småindustri och handelsändamål
Planerad markanvändning: Verksamheter, cirka 10 000 kvm
Förutsättningar: Området omfattas inte av verksamhetsområde för dricksvatten, spillvatten eller dagvatten. Inom området finns dikningsföretag och båtnadsområde. Dagvatten bör omhändertas lokalt och dagvattenhanteringsfrågan bör bedömas och utredas i samband med kommande lovgivningar. Området omfattas till största del av åkermarksklassning 4 av 10.

Utvecklingsområde 7

Gällande detaljplan: Industriändamål

Planerad markanvändning: Verksamheter, cirka 70 000 kvm

Förutsättningar: Området omfattas inte av verksamhetsområde för dricksvatten, spillvatten eller dagvatten. Dagvatten bör omhändertas lokalt och dagvattenhanteringsfrågan bör bedömas och utredas i samband med kommande lovgivningar. Området omfattas till största del av åkermarksklassning 4 av 10, men även en bit med 7 av 10.

Utvecklingsområde 8

Gällande detaljplan: Idrottsområde.

Planerad markanvändning: Grönområde och park (område för fritidsaktivitet).

Förutsättningar: Området omfattas till viss del av verksamhetsområde för dricksvatten, spillvatten eller dagvatten. Inom området finns dikningsföretag och båtnadsområde. Dagvatten bör omhändertas lokalt och dagvattenhanteringsfrågan bör bedömas och utredas i samband med kommande lovgivningar. Området omfattas till största del av åkermarksklassning 7 av 10.

6.7 Smedstorp

Ortens roll och karaktär

Smedstorp ligger i sydöstra delen av Tomelilla kommun, längs och mellan Österlenbanan och väg 11, nära gränsen till Simrishamns kommun. Orten har ett strategiskt läge med god tillgång till kollektivtrafik genom både Pågatåg och expressbuss. Orten har ett relativt brett serviceutbud för sin storlek, med bland annat förskola, grundskola, bibliotek, fritids, friluftsbad och idrottsplats. Det finns även småskaliga butiker och verksamheter, såsom lanthandel, samt en större verksamhet som tillverkar köksinredning.

Orten är särskilt karaktäristisk för sina kreativa näringar, med konst, hantverk, loppmarknad och second hand som lockar många besökare, främst under sommarhalvåret. Smedstorps karaktär, serviceutbud och strategiska läge gör orten till en viktig kollektivtrafik- och servicenod med stor betydelse för landsbygden och turistnäringen.

Nuläge och förutsättningar

Större delen av Smedstorps tätort är utpekad som riksintresse för kulturmiljövård genom sina höga värden som järnvägssamhälle med tidstypisk bebyggelse från sekelskiftet. Byggnadernas placering i gatulinjen och de dekorativt utformade fasaderna följer stationssamhällets särpräglade bebyggelsemönster. De flesta bostadshusen är enplans bostäder med sadeltak. Den kulturhistoriskt värdefulla miljön tar sig bland annat uttryck i stationshuset i rött tegel, närliggande magasinsbyggnader och bostadshus. Kulturmiljön är en central del av ortens identitet och behöver beaktas vid framtida utveckling.

I Smedstorp finns flera kommunala grönområden. Gröneplan i ortens nordöstra del är ett av de mest betydelsefulla och används för bland annat årliga midsommar- och valborgsfiranden samt skolans aktiviteter. I västra delen av orten finns Wilmersbacke, ett grönområde med skogsdunge och backe som används av skola,

Ställningstagande för Smedstorp

- Stärka Smedstorp som kollektivtrafik- och servicenod genom utveckling av bostäder, service och centrumfunktioner i stations- och kollektivtrafikhärlägen. Utbyggnad ska i första hand ske genom förtätning, omvandling och komplettering inom eller i direkt anslutning till tätorten.
- Planera för en långsiktigt hållbar bostadsutveckling där behovet av nya bostäder vägs mot jordbruksmarkens värden. länsspråktagande av jordbruksmark ska motiveras av väsentliga samhällsintressen, särskilt närhet till station, kollektivtrafik, befintlig bebyggelse och infrastruktur. Utbyggnad bör lokaliseras så att påverkan på rationellt jordbruk begränsas och mer sammanhängande jordbruksmark med högre brukningsvärde kan värnas.
- Värna Smedstorps bebyggelsekaraktär och kulturmiljövärden genom att ny bebyggelse anpassas till ortens struktur, skala och uttryck. I särskilt känsliga miljöer ska tillägg underordnas befintlig bebyggelse avseende placering, volym och utformning.
- Möjliggöra omvandling av äldre industri- och verksamhetsmiljöer i stationsnära lägen till mångfunktionell bebyggelse med bostäder, centrumändamål, småskalig service, verksamheter och kreativa näringar. Omvandlingen ska bidra till förtätning och ett mer varierat innehåll i orten utan att ny jordbruksmark tas i anspråk.
- Säkerställa skyddet för dricksvattentäkten genom höga krav på markanvändning, dagvattenhantering och skyddsåtgärder vid exploatering inom och intill vattenskyddsområde. Lokalt omhändertagande av dagvatten ska eftersträvas och utredas i efterföljande planering.
- Utveckla Smedstorps grön- och blåstruktur genom sammanhängande grönområden, stärkta grönstråk och förbättrade vatten- och spridningssamband. Diket genom Smedstorp och vidare mot Tommarpsån, kopplingen till naturområdet nordväst om tätorten samt gång-, cykel- och grönstråket mellan Tomelilla, Lunnarp och Smedstorp ska särskilt prioriteras.

förskola och allmänhet. Vid snörika vintrar används backen för skidåkning. Andra viktiga grönområden och mötesplatser finns vid torget och idrottsplatsen. Inga vattendrag rinner genom tätorten, men från en dagvattendamm i orten leder ett dike som ansluter till Tommarpsån strax öster om Smedstorp.

Nordväst om tätorten finns ett värdefullt tätortsnära naturområde med skog och två naturliga våtmarker. Området har både naturvärden och stora rekreativa värden genom motionsspår, ridslingor och mountainbikeled. Genom naturområdet, tätorten och vidare ut på landsbygden går Gårdslösaleden. Landskapet kring Smedstorp består av ett homogent småskaligt odlingslandskap i söder. I norr, vid kyrkan och den omgivande bebyggelsen, övergår landskapet i ett mer mosaikartat och varierat kulturlandskap med tydliga spår av gammal odlingsbygd. I närområdet finns gott om lökgroda.

För föreslagen utbyggnad finns tillräcklig kapacitet av dricksvatten. I Smedstorp finns inget verksamhetsområde för dagvatten, vilket innebär att dagvatten hanteras lokalt och infiltrerar till grundvattnet.

Utmaningar och möjligheter

En viktig utmaning för Smedstorp är att möjliggöra utveckling utan att skada de kulturhistoriska värden som präglar orten. Riksintresset för kulturmiljövård innebär att ny bebyggelse, förändringar i befintlig bebyggelse och utveckling av offentliga miljöer behöver ske med stor hänsyn till stationssamhällets karaktär, skala och bebyggelsemönster. Smedstorps starka serviceutbud, kollektivtrafikläge och kreativa näringar ger goda möjligheter att stärka ortens roll som service- och besöksnod. De småskaliga butikerna, verksamheterna och besöksmålen bidrar till ett levande lokalsamhälle och har betydelse för både boende, landsbygd och turism.

De kommunala grönområdena och mötesplatserna är viktiga för ortens sociala liv. Gröneplan, Wilmersbacke, torget och idrottsplatsen har olika funktioner och bör ses som centrala delar av ortens vardagsmiljö. Det tätortsnära naturområdet

nordväst om Smedstorp är en särskilt viktig resurs för rekreation, friluftsliv och biologisk mångfald.

Dagvattenhanteringen är en viktig planeringsfråga eftersom orten saknar verksamhetsområde för dagvatten. Framtida utveckling behöver därför säkerställa lokala och hållbara lösningar för dagvatten, med hänsyn till infiltration, grundvatten och befintliga vattenstråk. Smedstorps läge längs Österlenbanan och väg 11 ger goda möjligheter till kollektivtrafiknära utveckling. Samtidigt behöver utvecklingen anpassas till kulturmiljö, landskapsbild, naturvärden, rekreativa samband och tekniska förutsättningar.

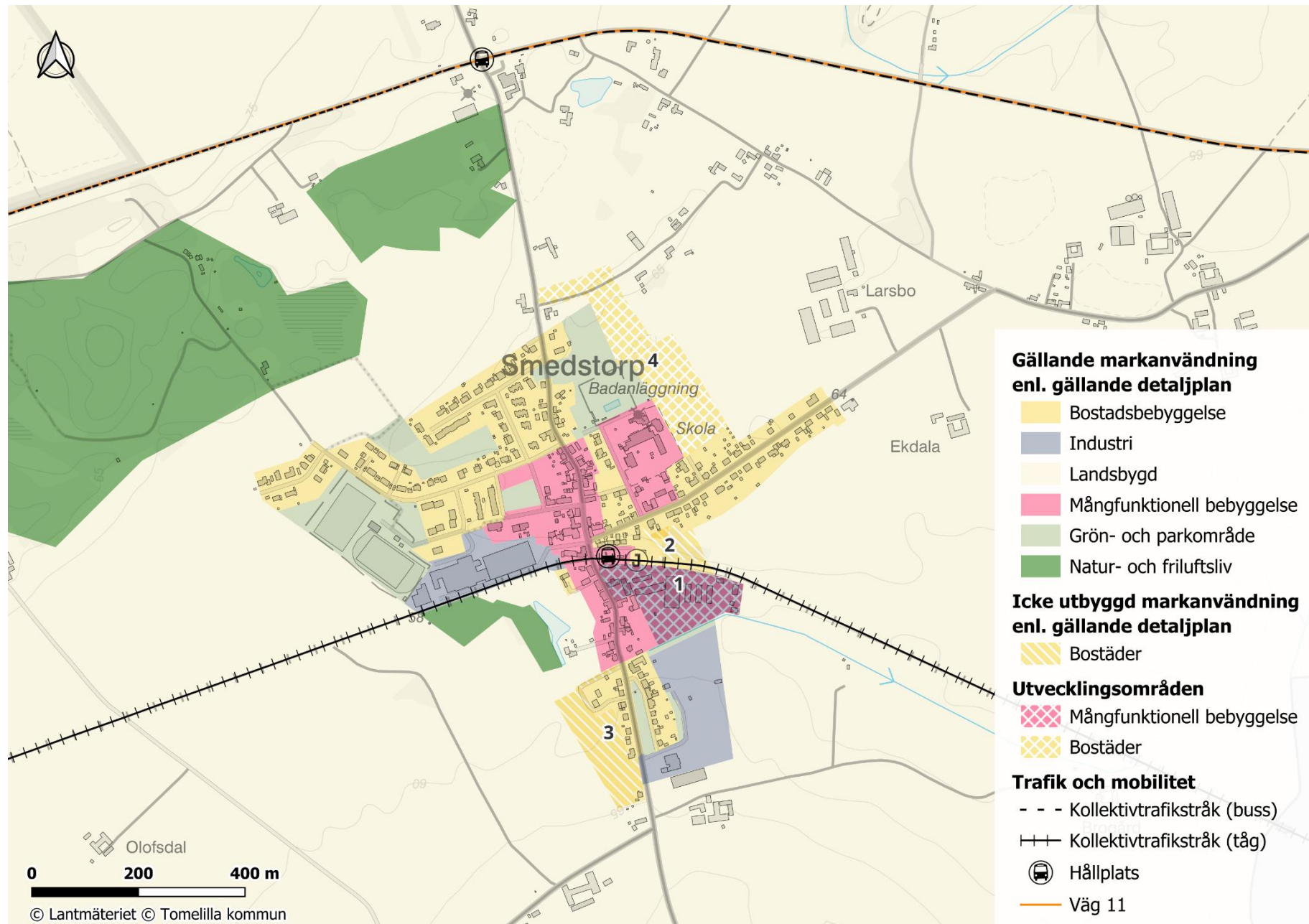
Inriktning för utveckling

Smedstorp ska utvecklas med utgångspunkt i sitt strategiska kollektivtrafikläge, sitt serviceutbud och sin tydliga identitet som kulturhistoriskt värdefullt järnvägssamhälle. Orten ska fortsatt stärkas som kollektivtrafik- och servicenod för landsbygden och som en viktig plats för besöksnäring, kreativa näringar och lokalt företagande. Ny bebyggelse bör i första hand ske genom varsam komplettering inom eller i direkt anslutning till befintlig tätortsstruktur. Utvecklingen ska ta vara på närheten till tåg, buss, service och befintlig infrastruktur, men samtidigt anpassas till ortens skala, bebyggelsemönster och kulturhistoriska värden.

Riksintresset för kulturmiljövård ska vara vägledande vid planering och prövning. Nya byggnader och förändringar i den befintliga miljön bör utformas med hänsyn till stationssamhällets karaktär, gatustruktur, byggnaders placering, volymer, takformer och fasaduttryck. Smedstorps gröna och rekreativa miljöer ska värnas och utvecklas. Gröneplan, Wilmersbacke, torget och idrottsplatsen bör fortsatt fungera som viktiga mötesplatser för boende, skola, föreningsliv och evenemang. Det tätortsnära naturområdet nordväst om orten bör stärkas som rekreativ och ekologisk resurs, med fortsatt utrymme för motionsspår, ridslingor, mountainbike och andra friluftaktiviteter. Sambanden mellan tätorten, naturområdet och det omgivande landskapet bör utvecklas, särskilt genom Gårdslösaleden och andra gång-, cykel- och rekreationskopplingar. Naturvärden kopplade till våtmarker,

skogsmiljöer, kulturlandskapet och förekomsten av lökgroda ska beaktas vid framtida planering.

Framtida utveckling ska också säkerställa hållbar dagvattenhantering. Eftersom Smedstorp saknar verksamhetsområde för dagvatten behöver ny bebyggelse och förändrad markanvändning utformas så att dagvatten kan tas om hand lokalt på ett långsiktigt hållbart sätt.



Smedstorp 2040

Utvecklingsområde 1

Gällande detaljplan: Industri

Planerad markanvändning: Mångfunktionell bebyggelse, cirka 40 lägenheter i flerbostadshus, cirka 8 småhus, centrumändamål

Förutsättningar: Området omfattas av verksamhetsområdet för dricksvatten och spillvatten. Gällande dricksvatten finns tillräcklig kapacitet. Dagvatten omhändertas lokalt då det i Smedstorp saknas dagvattennät och verksamhetsområde för dagvatten. Inom området finns dikningsföretag och dess båtnadsområde. Dagvattenhanteringsfrågan utreds i detaljplanearbetet. Området ligger inom riksintresse för kulturvård. Påverkan på och hänsyn till riksintresset hanteras inom detaljplanearbetet.

Utvecklingsområde 2

Gällande detaljplan: Bostäder

Planerad markanvändning: Bostäder, cirka 6 småhus

Förutsättningar: Området omfattas av verksamhetsområdet för dricksvatten och spillvatten. Gällande dricksvatten finns tillräcklig kapacitet. Dagvatten omhändertas lokalt då det i Smedstorp saknas dagvattennät och verksamhetsområde för dagvatten. Dagvattenhanteringsfrågan bör bedömas och utredas i samband med kommande lovgivningar. Inom norra delen av området finns båtnadsområde för dikningsföretag. Dagvattenhanteringsfrågan och påverkan på dikningsföretaget bör bedömas och utredas i samband med kommande lovgivningar.

Området ligger inom riksintresse för kulturvård. Föreslagen byggnation har i detaljplanen bedömts vara förenlig med riksintresset. Samma bedömning kvarstår. Området omfattas av åkermarksklassning 8 av 10.

Utvecklingsområde 3

Gällande detaljplan: Bostäder

Planerad markanvändning: Bostäder, cirka 10 småhus

Förutsättningar: Området omfattas av verksamhetsområdet för dricksvatten och spillvatten. Gällande dricksvatten finns tillräcklig kapacitet. Dagvatten omhändertas lokalt då det i Smedstorp saknas dagvattennät och verksamhetsområde för dagvatten. Inom norra delen av området finns båtnadsområde för dikningsföretag. Dagvattenhanteringsfrågan och påverkan på dikningsföretaget bör bedömas och utredas i samband med kommande lovgivningar.

Området ligger inom riksintresse för kulturvård. Föreslagen byggnation har i detaljplanen bedömts vara förenlig med riksintresset. Samma bedömning kvarstår. Området omfattas av åkermarksklassning 8 av 10.

Utvecklingsområde 4

Gällande detaljplan: Ingen detaljplan

Planerad markanvändning: Bostäder, cirka 12 småhus, eventuellt en del för skolområde vid behov

Förutsättningar: Endast en liten del i norra delen av området omfattas av verksamhetsområdet för dricksvatten och spillvatten. Gällande dricksvatten finns tillräcklig kapacitet. Dagvatten omhändertas lokalt då det i Smedstorp saknas dagvattennät och verksamhetsområde för dagvatten. Inom området finns dikningsföretag och dess båtnadsområde. Hänsyn bör tas till båtnadsområdet och områdets naturliga lågpunkt som kan utgöra en förlängning av intilliggande grönområde med blågröna lösningar. Dagvattenhanteringsfrågan utreds i detaljplanearbetet.

Området ligger inom riksintresse för kulturvård. Påverkan på och hänsyn till riksintresset hanteras inom detaljplanearbetet.

Området och dess närområde omfattas av åkermarksklassning 4 och 5 av 10.

6.8 Övriga orter och landsbygd

Tomelilla kommun är attraktiv för dem som söker ett naturnära boende med god tillgänglighet till övriga Skåne. Kommunen verkar för en levande landsbygd där utveckling möjliggörs samtidigt som höga natur- och kulturvärden tas tillvara. Detta sker bland annat genom att främja återanvändning av befintlig bebyggelse, exempelvis genom omvandling av gårdar och ekonomibyggnader till bostäder eller verksamheter.

Landsbygden rymmer stora värden i form av jordbruksmark, naturmiljöer och rekreationsområden. För att bevara och stärka dessa värden behöver gröna strukturer i både tätorter och landsbygd utvecklas och kopplas samman, vilket bidrar till biologisk mångfald och goda livsmiljöer. En levande landsbygd innebär också att vissa störningar, såsom från djurhållning och jordbruk, är en naturlig del av miljön. Principen om ortsvanlighet ska därför tillämpas vid prövning av ny bebyggelse.

En stor del av kommunens yta utgörs av jordbruksmark, vilket innebär att avvägningar mellan exploatering och bevarande är centrala. Kommunen ska följa miljöbalkens bestämmelser om att brukningsvärd jordbruksmark endast får tas i anspråk när det är nödvändigt för väsentliga samhällsintressen och när alternativa lokaliseringar saknas. Vid prövning av ny bebyggelse ska därför markens brukningsvärde, alternativa lokaliseringar samt påverkan på naturvärden, friluftsliv, teknisk försörjning och klimat beaktas.

Ny bebyggelse på landsbygden bör i första hand lokaliseras i anslutning till befintliga strukturer, såsom gårdscentrum, byar och infrastruktur. I vissa fall kan lokalisering på mindre värdefull jordbruksmark eller impediment vara lämplig. Samtidigt behöver förutsättningarna för pågående näringar beaktas, så att verksamheter kan bedrivas och utvecklas effektivt. Vid prövning i känsliga områden, såsom vid dikningsföretag eller vattenskyddsområden, ska påverkan på ekosystemtjänster särskilt uppmärksammas.

Ställningstaganden för bebyggelse på landsbygden

- Ny bebyggelse tillåts och ska i första hand placeras där det är möjligt i anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur. Exploatering ska ta hänsyn till landsbygdens karaktär och livsstil.
- Kommunen är positiv till ny användning av befintliga byggnader. Till exempel kan en gård som inte längre är i bruk omvandlas för annan verksamhet eller boende.

I kommunen finns även fritidshusområden där kompletterande bebyggelse kan vara aktuell i anslutning till befintlig struktur. En omvandling från fritidshus till permanentboende kan medföra ökade krav på service och infrastruktur, vilket behöver beaktas i planeringen. För att skapa långsiktigt hållbara boendemiljöer kan det vara lämpligt att ny bebyggelse uppförs med en standard som möjliggör permanentboende. Vid mer omfattande bebyggelseutveckling bör lokaliseringen prövas genom detaljplan eller motsvarande utredning, för att säkerställa en samlad bedömning av markens lämplighet. Detta möjliggör en helhetsbedömning av exempelvis dagvattenhantering, trafik och miljöpåverkan.

Sammantaget innebär detta att utvecklingen på landsbygden ska ske genom avvägningar mellan behovet av ny bebyggelse och bevarandet av jordbruksmark, naturvärden och landskapets kvaliteter, med målet att stärka en långsiktigt hållbar och attraktiv landsbygd.

7 Handlingsplan och genomförande

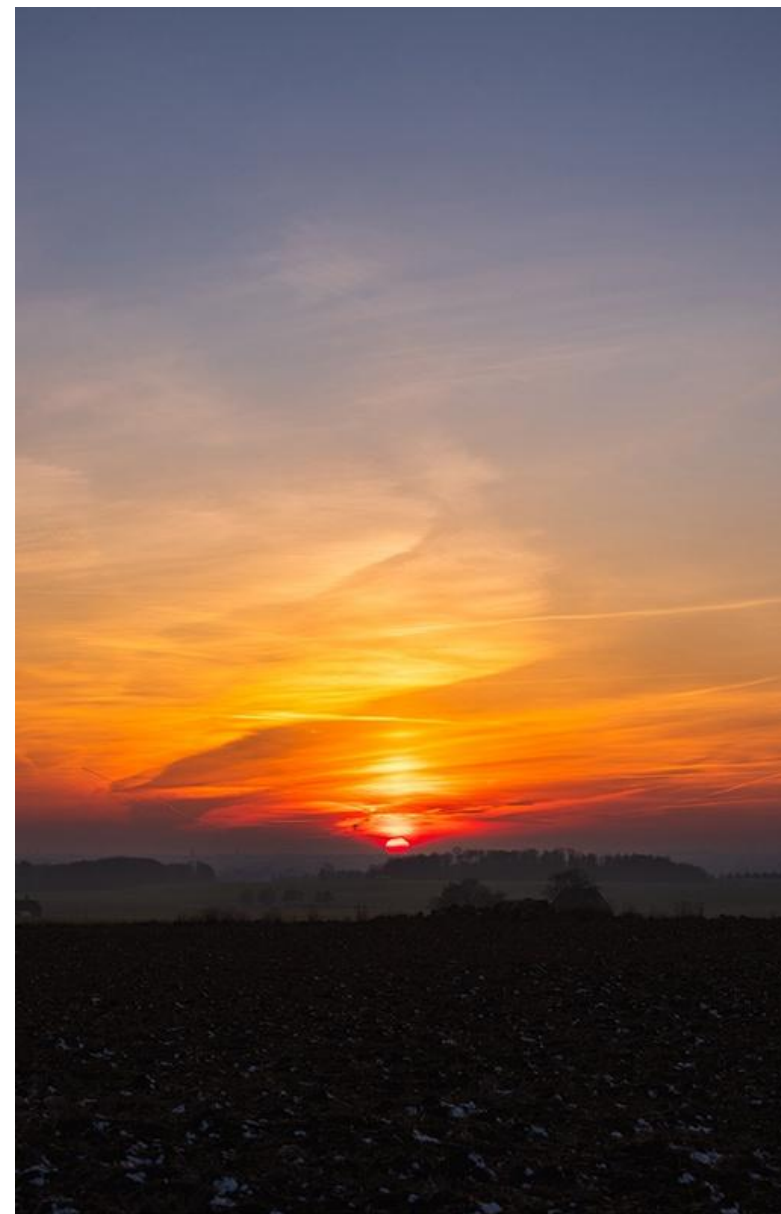
Översiktsplanens konsekvenser

Översiktsplanen är ett strategiskt dokument som vägleder kommunens långsiktiga utveckling och utgör ett viktigt underlag för efterföljande beslut om mark- och vattenanvändning. Planens genomförande innebär successiva förändringar i den fysiska miljön, vilka kan medföra såväl positiva som negativa konsekvenser för miljö, ekonomi och sociala värden.

Parallellt med framtagandet av översiktsplanen genomförs en strategisk miljöbedömning i enlighet med miljöbalken. Syftet är att integrera miljöaspekter i planeringen och säkerställa att en långsiktigt hållbar utveckling främjas. Översiktsplanen innehåller en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) som redovisar planens samlade påverkan.

Inom ramen för miljöbedömningen har avgränsningssamråd genomförts med Länsstyrelsen och berörda grannkommuner. Arbetet har fokuserat på att identifiera vilka delar av planens genomförande som kan antas medföra betydande miljöpåverkan, samt att avgränsa miljökonsekvensbeskrivningens innehåll utifrån detta.

Översiktsplanens konsekvenser ska även förstås i ett bredare perspektiv där avvägningar mellan olika allmänna intressen görs. Planen utgör tillsammans med andra underlag ett viktigt stöd vid prövningar enligt plan- och bygglagen och miljöbalken.



7.1 Prioriterade åtgärder

För att översiktsplanens intentioner ska få genomslag krävs ett aktivt och långsiktigt genomförandearbete. Kommunen prioriterar följande åtgärder under planperioden:

- ta fram och aktualisera planeringsunderlag som stödjer översiktsplanens inriktning,
- säkerställa planberedskap i strategiska lägen genom framtagande av detaljplaner,
- utveckla kollektivtrafiknära lägen och viktiga serviceorter,
- stärka förutsättningarna för bostadsförsörjning och näringslivsutveckling,
- arbeta med klimatanpassning och robusta tekniska försörjningssystem,
- värna och utveckla grönsstruktur, natur- och kulturmiljöer.

Prioriteringarna kan komma att omprövas över tid beroende på förändrade förutsättningar, efterfrågan och politiska ställningstaganden.

7.2 Koppling till detaljplanering och investeringar

Översiktsplanen är vägledande för efterföljande planering och beslut. Den utgör ett centralt underlag vid framtagande av detaljplaner, bygglovsprövning och andra tillstånd enligt plan- och bygglagen och miljöbalken.

Kommunen avser att aktivt använda översiktsplanen som grund för prioritering av detaljplaner och investeringar i infrastruktur och samhällsservice. Det innebär att:

- detaljplanering i första hand ska ske i enlighet med översiktsplanens utvecklingsinriktning och ställningstaganden,
- kommunala investeringar ska stödja de prioriterade utvecklingsområdena,
- samordning ska ske mellan fysisk planering, budgetprocess och verksamhetsplanering.

Genom en tydlig koppling mellan översiktsplanen och kommunens investeringsbeslut skapas bättre förutsättningar för ett effektivt och långsiktigt genomförande.

7.3 Uppföljning och aktualitetsprövning

Översiktsplanen ska följas upp kontinuerligt för att säkerställa att den är ett aktuellt och relevant styrdokument. Uppföljningen syftar till att:

- följa hur planens ställningstaganden och prioriteringar omsätts i praktiken,
- identifiera behov av förändringar eller fördjupningar,
- utgöra underlag för politiska avvägningar och prioriteringar.

Kommunen ska minst en gång per mandatperiod ta ställning till översiktsplanens aktualitet i enlighet med plan- och bygglagen. Vid behov kan planen aktualitetsförklaras, ändras eller ersättas.

Uppföljningen kan med fördel kopplas till kommunens ordinarie styr- och uppföljningsprocesser för att skapa ett effektivt och integrerat arbetssätt.

8 Bilagor

8.1 Kriterier för vindkraftsetableringar

Följande områden anses vara olämpliga för vindkraftsetableringar:

- Natur- och kulturresevat, landskapsbildsskyddsområde, föreslagna naturresevat samt kulturresevat
- Natura 2000-områden
- Strandskyddsområden
- Befintliga och planerade bostadsområden
- Flygplatsområde
- Riksintresse för friluftsliv samt det rörliga friluftslivet

Följande kriterier gäller vid vindkraftsetableringar:

Avstånd mellan enskilda verk: Topografin avgör. Man ska tydligt se att det är skilda verk och inte en grupp.

Avstånd mellan grupper: Topografin avgör. Man ska inte uppleva grupper av verk i mer än ett väderstreck åt gången. Grupper ska upplevas vara tydligt avgränsade.

Grupper kontra spridda verk: Kommunen förordar grupper om tre verk eller fler, framför enstaka verk.

Byggnadsminnen: Verk eller grupp ska inte visuellt störa byggnadsminnet.

Biotopskyddsområde: Inget fastställt generellt skyddsavstånd, men ej verk inom biotopskydds-områden.

Landskapsbildsskyddsområde: Minsta avstånd ska vara 1000 meter.

Färg, utformning: Inom grupper ska verken vara av samma höjd, ha samma kulör och rotorbladen ska ha samma varvtal och rotera åt samma håll.

Rotorbladsdiametern inom en grupp bör vara enhetlig. Vindkraftverk med tre rotorblad förutsätts, med hänsyn till upplevelsen av lugnare roterande rörelse, jämfört med verk med två rotorblad som ger ett oroligt intryck.

Placering: Placering av verk inom en grupp bör ske med enkelt geometriskt mönster.

Inbördes avstånd mellan verk inom en grupp bör vara samma.

Avstånd till närmsta bostad: Minsta avstånd ska vara 500 meter.

Avstånd till tätort: Minsta avstånd ska vara 1000 m

8.2 Huvudsakliga planeringsunderlag

Internationella och nationella

3. Agenda 2030 och de globala målen för hållbar utveckling, Förenta nationerna
4. Barnkonventionen: FN:s konvention om barnets rättigheter, samt lagen om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter, SFS 2018:1197
5. Boverkets PBL Kunskapsbanken och vägledning för översiktsplanering, Boverket, aktuell webbversion
6. Boverkets ÖP-modell/ÖP-katalog och föreskrifter om översiktsplan, där relevant för digital redovisning
7. Befolkningsstatistik, folkmängd och befolkningsförändringar, senaste tillgängliga statistik, Statistiska centralbyrån
8. Databasen Vatteninformation Sverige, VISS, aktuell webbversion
9. Vattenmyndigheternas förvaltningsplan, åtgärdsprogram och miljökvalitetsnormer för vatten 2022–2027
10. Vattendirektivet 2000/60/EG, Europaparlamentets och rådets direktiv
11. Energieffektiviseringsdirektivet, EED, direktiv 2023/1791/EU
12. Förnybartdirektivet, RED III, direktiv 2023/2413/EU
13. EU:s gröna giv, Europeiska kommissionen, 2019 och senare genomförande där relevant
14. Handbok i kommunal krisberedskap: kommunala verksamheter, energiförsörjning, MSB, 2021
15. Totalförsvaret 2025–2030, prop. 2024/25:34, Regeringen
16. Totalförsvarets civila intressen i samhällsplaneringen, MSB, 2024
17. Totalförsvarets intressen i samhällsplaneringen – ett underlag för Uppsala kommuns arbete med att revidera översiktsplanen, FOI-R--5330--SE, FOI, 2022
18. Nationell strategi för hållbar regional utveckling i hela landet 2021–2030, Regeringen
19. Nationella miljömål: generationsmålet och de 16 miljö kvalitetsmålen, Naturvårdsverket, aktuell webbversion
20. Sveriges klimatmål och det klimatpolitiska ramverket, Regeringen, aktuell webbversion
21. Sveriges friluftslivsmål, Naturvårdsverket, aktuell webbversion
22. Mål för folkhälsopolitiken, Regeringen, aktuell webbversion
23. Transportpolitiska mål, Regeringen, aktuell webbversion
24. Nationell plan för transportinfrastrukturen 2022–2033, Regeringen/Trafikverket
25. Förslag till nationell plan för transportinfrastrukturen 2026–2037, Trafikverket, 2025
26. Vägen till en pålitlig transportinfrastruktur – för att hela Sverige ska fungera, prop. 2024/25:28, Regeringen
27. Politik för gestaltad livsmiljö, prop. 2017/18:110, Regeringen/Boverket
28. Naturvårdsverkets vägledning om miljö kvalitetsnormer och miljömål, aktuell webbversion

Regionala och delregionala

- Regional utvecklingsstrategi för Skåne, Region Skåne, aktuell version
- Regionplan för Skåne 2022–2040, Region Skåne, 2022
Aktualisering av Regionplan för Skåne 2022–2040, Region Skåne, pågående process
- Regional transportinfrastrukturplan för Skåne 2022–2033, Region Skåne, 2022
- Regional transportinfrastrukturplan för Skåne 2026–2037, Region Skåne, pågående/remitterad version
- Trafikförsörjningsprogram för Skåne 2025–2035, Region Skåne
Strategi för ett hållbart transportsystem i Skåne 2050, Region Skåne, 2017
- Transportstrategi för Skåne, Region Skåne, pågående/aktuell version där relevant
- Cykelstrategi för Skåne, Region Skåne, 2017
- Mobilitetsplan för Skåne, Region Skåne, 2017
- Strategi för den hållbara gods- och logistikregionen, Region Skåne, 2017
- Persontågsstrategi: strategi för utveckling av den regionala tågtrafiken i Skåne 2020–2040, Region Skåne, 2021
- Färdplan för Skånes elförsörjning 2030, Region Skåne, 2024
- Klimat- och energistrategi för Skåne 2025–2030, Länsstyrelsen Skåne, Region Skåne och Energikontor Syd, 2025
- Regional handlingsplan för klimatanpassning 2020–2024, Länsstyrelsen Skåne
- Regional årlig uppföljning av miljömålen, Skåne, senaste tillgängliga version
- Tillsammans för ett hållbart Skåne – Regionalt åtgärdsprogram för miljömålen 2022–2025, Länsstyrelsen Skåne

- Kommunrapport Näringsliv och arbetsmarknad i Tomelilla, Region Skåne, senaste tillgängliga version
- Regional resvaneundersökning/resvaneunderlag för Skåne, Region Skåne, senaste tillgängliga version
- Åtgärdsvalsstudie för cykelvägsplan för Skåne 2018–2029, Region Skåne, 2018
Vägval för Skåne – infrastrukturprioriteringar till nationell plan, Region Skåne, aktuell version där relevant

Mellankommunala

- Infrastrukturstrategi för sydöstra Skåne – gemensamma prioriteringar för hållbart resande och transportinfrastruktur, SÖSK, 2024
- Gemensamma mellankommunala underlag inom SÖSK, där relevanta för infrastruktur, kollektivtrafik, vatten, näringsliv, beredskap och bostadsförsörjning
- Inventering av jätteloka längs fyra vattendrag 2021–2022, Ystads kommun
- Relevanta mellankommunala vatten-, naturvårds- och avrinningsområdesunderlag, särskilt kopplat till recipienter, vattenförekomster och invasiva arter

Grannkommuners styrdokument och processer

- Framtiden – Översiktsplan för Simrishamns kommun, Simrishamns kommun, 2015
- Pågående översiktsplanearbete/ny översiktsplan för Simrishamns kommun, där relevant

- Kommunen Ystad 2030 – Översiktsplan för Ystads kommun, Ystads kommun, 2021
- Fördjupade översiktsplaner för Ystad, Köpingsbro och Svarte, Ystads kommun, där relevanta
- Översiktsplan 2013, Kristianstads kommun, 2013
- Aktuella ändringar och fördjupningar av översiktsplanen i Kristianstads kommun, där relevanta
- Översiktsplan 2035 för Hörby kommun, Hörby kommun
- Översiktsplan för Sjöbo kommun 2040, Sjöbo kommun, 2022
- Fördjupad översiktsplan för Sjöbo tätort 2050, Sjöbo kommun, där relevant
- Planeringsstrategier och pågående översiktsplanprocesser i angränsande kommuner, där de påverkar mellankommunala frågor
- Tomelilla kommuns klimatprogram 2024–2045 (KF, 11 december 2023)
- VA-plan (Samhällsbyggnadsnämnden, 20 september 2019)
- Vattentjänstplan 2024-2036, Samrådshandling (2025)
- Översiktsplan 2025 med utblick mot 2040 (KF, 4 juni 2018)
- Relevanta detaljplaneprogram, planbesked och större pågående detaljplaner, där de påverkar genomförandet av ÖP 2040

Kommunala styrdokument och riktlinjer

- Bostadsförsörjningsstrategi Tomelilla kommun 2025 med utblick 2040 (KF, 1 juni 2019).
- Energi- och klimatplan 2020–2025 (KS, 18 december 2019)
- Kulturmiljöprogram för Tomelilla kommun (2002)
- Livskvalitetsprogram Tomelilla 2030 (KF, 15 februari 2021)
- Lokalförsörjningsplan för Tomelilla kommun 2019–2023 (KS, 29 januari 2019, reviderad 28 april 2023)
- Natur- och parkprogram för Tomelilla kommun (tematiskt tillägg till Översiktsplan 2025 med utblick mot 2040), Granskningshandling (KS, 12 april 2023)

8.3 Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Sammanfattande miljökonsekvenser

Planförslaget medför en liten negativ konsekvens för landskapsbilden. Lokalt kan dock mer påtagliga visuella effekter uppstå i öppna slättlandskap. Särskilt från etablering av vindkraft. Med anpassning av lokalisering, volymer och utformning i den fortsatta planeringen bedöms dessa effekter kunna begränsas. Planförslaget bedöms innebära en liten negativ konsekvens för kulturmiljö, främst då riksintressen, kommunala och regionala kulturmiljöer samt fornlämningar påverkas i mindre utsträckning. Då viss exploatering sker nära eller inom skyddade områden och riksintressen bedöms planförslaget kunna medföra liten negativ konsekvens för naturvärden, men påverkan bedöms vara lokal och bör kunna begränsas ytterligare genom skyddsåtgärder i kommande detaljplanering. För människors hälsa bedöms planförslaget innebära liten negativ konsekvens eftersom utbygganden av vindkraft tar mark i anspråk från friluftsområden och den ökade befolkningen förväntas medföra en ökad belastning på kvarstående grönområden. Planförslaget innebär att markanvändningen styrs till färre tätorter, vilket ger en mer koncentrerad markanvändning. Detta medför positiv konsekvens för naturresurser.

Konsekvenserna för förorenad mark och markanvändning bedöms vara försumbara då planen inte medför någon ytterligare risk för spridning av föroreningar. Planförslagets konsekvenser för grundvattenförekomsterna bedöms vara måttliga med hänsyn till kvarstående risker för föroreningar, särskilt från tunga metaller. Det är framförallt att utvecklingsområdet i Smedstorp tagits ur planen som bidrar till att reducera den totala risken. Luftkvaliteten bedöms få försumbara konsekvenser eftersom luftkvaliteten är god i kommunen och inte riskerar att överskrida något av gränsvärdena. Planförslaget medför ingen försvåring av uppfyllandet av miljökvalitetsnormerna, varken för luft- eller vattenkvalitet.

Förbättringen av befintlig järnväg, kollektivtrafik, gång- och cykelnät, tillsammans med den prioritering av trafiklösningar i Tomelilla centralort som planförslaget innebär, stärker möjligheten att på sikt minska bilberoendet och bidra till uppfyllelse av nationella och regionala transportpolitiska mål. Detta medför positiv konsekvens för trafik och tillgänglighet. Ökat hållbart resande medför även positiv påverkan på buller men detta motverkas något av den ökade populationen och byggande av bostäder i trafiknära lägen.

Planförslaget bedöms sammantaget medföra liten negativ konsekvens på grund av markanspråk och en ökad befolkning med några positiva konsekvenser för miljövärden som gynnas av utveckling så som trafik och människors hälsa. Koncentrationen av utveckling till de större tätorterna i kommunen är även positivt för minskandet av markanspråk och bevarande av naturresurser. Risk för förorening av grundvatten kvarstår dock i planförslaget som medför måttligt negativ konsekvens, se Tabell . Planförslaget bedöms innebära försumbara konsekvenserna för buller och för luft då inga gränsvärden riskeras överskridas. Vindkraftens lokalisering medföra en viss påverkan på naturvärden i den närliggande omgivningen. Sammantaget bedöms påverkan på människors hälsa i planförslaget som liten negativ.

Tabell 1. Sammanfattande tabell över bedömda konsekvenser för miljöaspekterna.

Aspekt	Nollalternativet	Planförslag
Landskapsbild	Måttlig negativ	Liten negativ
Kulturmiljö	Liten negativ	Liten negativ
Naturmiljö	Måttlig negativ	Liten negativ
Naturresurser	Liten negativ	Positiv
Förorenad mark och markförhållanden	Liten negativ	Försumbar
Vatten	Måttlig negativ	Måttlig negativ
Trafik och tillgänglighet	Positiv	Positiv
Människors hälsa – sammanvägd	Liten negativ	Liten negativ

Planförslaget innebär att det tillkommer fler hårdgjorda ytor i samband med ny bebyggelse. Detta ökar risker kopplat till översvämningar och skyfall, vilket också medför negativ påverkan på redan underdimensionerade V/A-system och övriga anläggningar. Genom att i kommande skeden arbeta för att förbättra kapaciteten på V/A-system och genomföra klimatanpassningsåtgärder, bedöms risken kopplat till klimat som acceptabel. Planförslaget innebär bland annat att kollektivtrafiken utvecklas och minskar bilberoendet som på sikt kan bidra till att minska klimatpåverkan. Genom att behålla och inarbeta grönområden och naturliga ytor kan risken kopplat till höga temperaturer minska, samtidigt som ytorna kan fungera som buffertzon mot höga vattennivåer från ökad nederbörd och skyfall.

I centralorten föreslås utvecklingsområden för handel och industri i närheten av vägar som rekommenderas för transport av farligt gods. Riskutredningar bör

genomföras i kommande skeden och skyddsåtgärder vid behov införas. Skyddsavstånd ska upprätthållas och med antagandet att skyddsavstånd följs samt ytterligare åtgärder kan genomföras bedöms risken för farligt gods som acceptabel. Risker kopplade till utbyggnad av biogasanläggning bedöms som acceptabel med antagandet att skyddsområden och naturvärden undviks i kommande tillståndsprocesser.

Tabell 2. Sammanfattande tabell över bedömda risker med implementerade åtgärder som är kopplade till nollalternativet respektive planförslaget.

Aspekt	Nollalternativet	Planförslag
Klimatförändringar och stabilitet	Acceptabel	Acceptabel
Farligt gods och anläggningar	Acceptabel	Acceptabel

Planen som helhet bedöms medföra en liten negativ påverkan på miljön, samtidigt som påverkan bedöms vara bättre för miljön än i nollalternativet. Den negativa påverkan planen innebär kopplar till samhälleliga tendenser som ökad befolkning och trafik, men också behov av bostäder och arbetsplatser. Övergripande innebär planförslaget en positiv konsekvens för miljön eftersom exploatering samlas till de större tätorterna och mindre naturresurser tas i anspråk än i nollalternativet. Vid nybyggnation riskerar alltid naturmiljö, kulturmiljö och landskapet att påverkas. Vattenkvaliteten bedöms fortfarande bli negativt påverkad av planförslaget, men inte i större utsträckning än nollalternativet. Klimatåtgärder och grön omställning med satsande på utbyggnation av gång- och cykeltrafik samt kollektivtrafik bidrar dock positivt till miljön i kommunen, detta gäller både i planförslaget och i nollalternativet. Sammantaget bedöms planen som genomförbar.

Beslutad av: Kommunstyrelsen

Datum: 2026-05-27

Beslutsparagraf: KS § 83/2026

Börjar gälla: xxxx-xx-xx

Dokumentansvarig politisk instans: Kommunstyrelsen

Dokumentansvarig tjänsteperson: Kommundirektör

Följs upp: En samrådsredogörelse kommer att upprättas

Diarienummer: KS 2022/162

Översiktsplan Tomelilla kommun 2040



Tomelilla kommun

Tomelilla kommuns styrdokument

Regeldokument

Regeldokument är dokument som talar om hur kommunen ska arbeta.
Regeldokument kan också vara lokala föreskrifter om olika bestämmelser
som kan påverka kommuninvånare eller företag.

REGLEMENTEN RIKTLINJER RUTINER

Målinriktade dokument

Målinriktade dokument visar vad kommunen vill uppnå, strävar efter eller har som mål.

VISION PROGRAM OCH STRATEGIER PLANER HANDLINGSPLANER

Politisk styrgrupp, kommunstyrelsens arbetsutskott (2022–2026):

Per-Martin Svensson (M)

Per Gustavsson (SD)

Tobias Högborg (C)

Sara Anheden (S)

Politiska referensgruppen för översiktsplanen (2023–2026), inklusive kommunstyrelsens arbetsutskott:

Helena Berlin, kommundirektör

Inger Åbonde (S)

Jenny Larsson Nyman (C) ersatt Bitte Müller-Hansen (C)

Petra Blomgren (SD)

Markus Hammarström (M)

Carl-Fredrik von Oelreich (KD)

Per Widlund (V)

Claes Melin (MP)

Conny Thoresson (L)

Under vissa möten har ersättare deltagit.

Tjänstepersoner:

Fanny Lindeblad, projektledare

Henrik Lundblad, tillväxt- och utvecklingschef

Ulrika Ahrlin, samhällsbyggnadschef

Katrin Högborn, kansli- och kommunikationschef

Oskar Tengström, GIS-ingenjör

Håkan Berggren, planingenjör

Patrik Lundberg, kvalitetsutvecklare

Filip Evander, planarkitekt

Marcus Carlevåg, planarkitekt

Ellen Boije af Gennäs Erre, verksamhetsutvecklare

I vissa delar har andra resurspersoner och konsulter deltagit för särskild sakkunskap.

Geodata har hämtats från nedanstående myndigheter och sammanställts av näringsliv- och exploateringsavdelningen i Tomelilla kommun.

Kartor med upphovsrätt ©: Lantmäteriet Geodatasamverkan, Sveriges geologiska undersökningar (SGU), Försvarsmakten, Skogsstyrelsen.

Öppen data (CC0): Naturvårdsverket, Riksantikvarieämbetet, Länsstyrelserna, Trafikverket, Havs- och Vattenmyndigheten, SMHI, Vatteninformationssystem Sverige (VISS).

Innehållsförteckning

1	Inledning	6	3.1 Skapa attraktiva boendemiljöer och trygga sammanhang för hela livet	21
1.1	Läsanvisning	6	3.2 Utveckla robusta infrastrukturer och kommunikationer	22
1.2	Vad är en översiktsplan?	7	3.3 Bevara och utveckla ett unikt landskap tillsammans med verksamheter i dessa miljöer	23
	1.2.1 Planprocess och samråd.....	7	3.4 Långsiktig vision	23
	1.2.2 Kontinuerlig översiktsplanering och planeringsstrategi.....	8	4 Riksintressen och tematiska ställningstaganden	24
	1.2.3 Avgränsning.....	8	4.1 Riksintressen i Tomelilla kommun	24
1.3	Översiktsplanens struktur och användning	8	4.1.1 Riksintresse för naturvård samt friluftsliv och rörligt friluftsliv.....	25
1.4	Tomelilla kommun 2040	9	4.1.2 Riksintresse för Natura 2000.....	26
	1.4.1 Kommunens långsiktiga målbild	9	4.1.3 Riksintresse för kommunikationer	26
	1.4.2 Strategiska prioriteringar.....	10	4.1.4 Riksintresse för totalförsvaret.....	26
	1.4.3 Vad är nytt i denna översiktsplan?	10	4.1.5 Riksintresse för kulturmiljövård	27
1.5	Aktuell översiktsplan och planeringsbakgrund	10	4.1.6 Riksintressen för värdefulla ämnen och mineraler	28
2	Planeringsförutsättningar	12	4.2 Tematiska ställningstaganden	29
2.1	Befolkning och samhällsutveckling	13	4.2.1 Befolkning och bebyggelse.....	30
2.2	Bebyggelsestruktur och Ortsstruktur i dag.....	15	4.2.2 Service och samhällsfunktioner	32
2.3	Riksintressen och allmänna intressen – översikt.....	16	4.2.3 Arbete, näringsliv och besöksnäring.....	35
2.4	Regionala och kommunala styrdokument	16	4.2.4 Jordbruksmark och areella näringar	37
3	Utvecklingsinriktningar	19	4.2.5 Natur, grönstruktur och friluftsliv	39

4.2.6 Vattendrag och våtmarker	44	6.2 Brösarp	96
4.2.7 Kulturmiljö och gestaltning	47	6.3 Skåne-Tranås	100
4.2.8 Kommunikationer och mobilitet	50	6.4 Onslunda	104
4.2.9 Teknisk försörjning	59	6.5 Spjutstorp	107
4.2.10 Klimat, miljö- och riskfaktorer	63	6.6 Lunnarp	111
4.2.11 Miljökvalitetsnormer	65	6.7 Smedstorp	116
4.2.12 Strandskydd och landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS)	69	6.8 Övriga orter och landsbygd	121
4.2.13 Energi och energiproduktion	70	7 Handlingsplan och genomförande	122
4.2.14 Beredskap och robust samhällsstruktur	78	7.1 Prioriterade åtgärder	123
4.2.15 Regionala och mellankommunala frågor	80	7.2 Koppling till detaljplanering och investeringar	123
5 Mark- och vattenanvändning	84	7.3 Uppföljning och aktualitetsprövning	123
5.1 Bedömning av berörda riksintressen i översiktsplanen	87	8 Bilagor	124
6 Kommunens orter och byar	88	8.1 Kriterier för vindkraftsetableringar	124
6.1 Tomelilla centralort inklusive Tryde och Benestad	90	8.2 Huvudsakliga planeringsunderlag	125
6.1.1 Ortens roll i kommunen	90	8.3 Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)	128
6.1.2 Nuläge och förutsättningar	90		
6.1.3 Utmaningar och förutsättningar	91		
6.1.4 Inriktning för utveckling	92		
6.1.5 Utvecklingsområden och fördjupningar	94		

1 Inledning

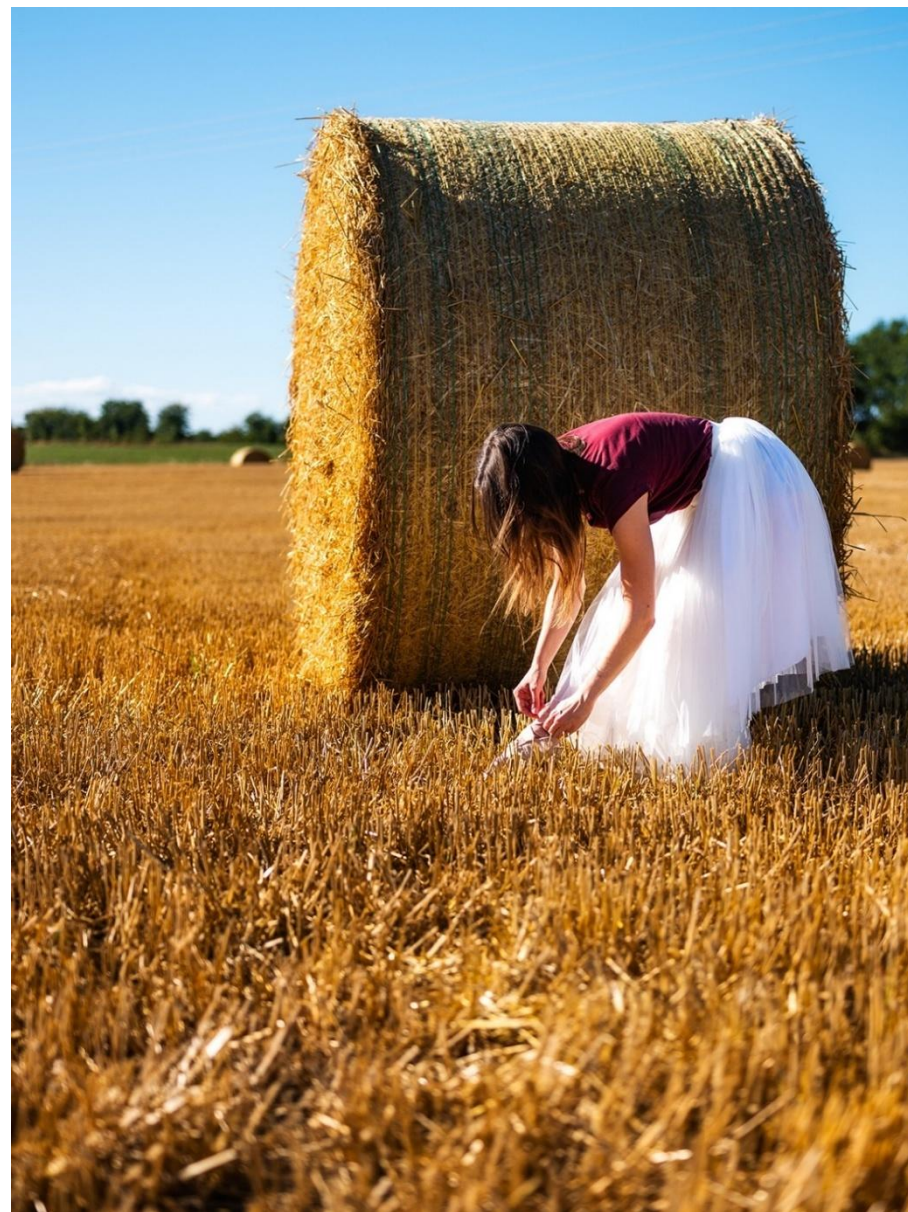
Översiktsplan 2040 visar vägen för Tomelilla kommuns långsiktiga utveckling. Planen anger hur mark, vatten och bebyggelse ska användas, utvecklas och bevaras för att skapa goda livsmiljöer, stärka kommunens orter och ta tillvara landskapets värden.

1.1 Läsanvisning

Kommunen arbetar utifrån Boverkets översiktsplanemodell 2.1.

Termerna "Tomelilla tätort" och "centralorten" används växelvis och refererar till samma geografiska område. Tätort definieras enligt Statistiska centralbyrån (SCB) som en sammanhängande bebyggelse med minst 200 invånare. Enligt denna definition är Lunnarp, Smedstorp, Onslunda, Brösarp och Tomelilla tätorter.

Småort definieras enligt SCB som en sammanhängande bebyggelse med högst 150 meter mellan husen och 50–199 invånare. Formellt är både Spjutstorp och Skåne-Tranås småorter med en marginellt mindre befolkning än 200 invånare. I planeringssammanhang behandlas dock båda orterna tillsammans med kommunens tätorter, eftersom de har god tillgång till service och kollektivtrafik. Övriga orter betraktas som småorter.



1.2 Vad är en översiktsplan?

En översiktsplan är kommunens övergripande dokument för hur mark- och vattenområden samt den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras på lång sikt. Planen omfattar hela kommunens geografiska område och ska ge vägledning för samhällsplaneringen och för beslut om detaljplaner, bygglov och andra åtgärder som rör fysisk planering.

Översiktsplanen regleras i plan- och bygglagen (PBL). Enligt lagen ska varje kommun ha en aktuell översiktsplan. Planen är inte juridiskt bindande, men den är vägledande för kommunens beslut och för statliga myndigheters prövningar enligt PBL och miljöbalken. I översiktsplanen ska kommunen redovisa hur riksintressen tillgodoses, hur miljö kvalitetsnormer följs samt hur allmänna intressen enligt plan- och bygglagen beaktas. Planen ska också visa hur olika intressen har vägts mot varandra.

Översiktsplanen är en viktig del i dialogen mellan kommun och stat om mark- och vattenanvändning. Under varje mandatperiod ska kommunfullmäktige ta ställning till om planen är aktuell eller om den behöver revideras. Detta sker genom en planeringsstrategi. Översiktsplanen antas av kommunfullmäktige och finns att tillgå både digitalt och i pappersform.

1.2.1 Planprocess och samråd

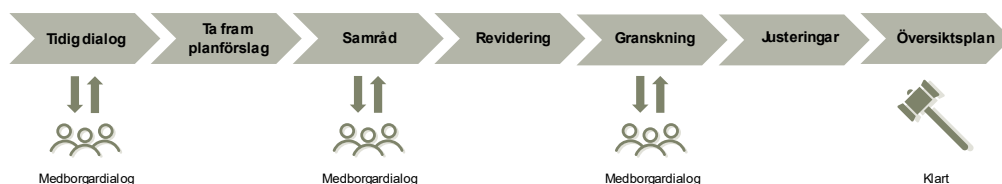
Kommunfullmäktige beslutade 2023 (KF § 7/2023) att ge förvaltningen i uppdrag att ta fram en ny översiktsplan. Arbetet inleddes våren 2023. Planprocessen följer plan- och bygglagens krav och omfattar dialog, samråd, granskning och antagande. En tidig dialog genomfördes under perioden 1 maj – 29 september 2023. Syftet var att främja delaktighet och samla in synpunkter och idéer kring kommunens utveckling. Dialogen genomfördes främst genom en digital karta på kommunens webbplats och resultatet har sammanställts i en dialogredogörelse.

De inkomna synpunkterna rörde bland annat behov av förbättrade gång- och cykelvägar, utveckling av grönområden och rekreativ miljöer samt efterfrågan på fler och varierade bostäder. Inledningsvis så delades översiktsplanen upp i två separata dokument för att centralorten och omkringliggande markområden skulle behandlas i en separat fördjupning av översiktsplanen. Större delen av kommunen förutom Tomelilla centralort, Benestad och Tryde var del av den samrådshandling som togs fram och ett första samråd genomfördes under perioden 29 oktober 2024 – 31 mars 2025. Under samrådet inkom synpunkter från kommuninvånare, myndigheter och andra berörda aktörer.

Efter samrådet beslutade kommunen att inte gå vidare direkt till granskning. I stället omarbetades planförslaget till en fullt kommuntäckande översiktsplan, där tidigare arbete med en fördjupning av centralorten integrerades. Ett nytt samråd genomförs därför under perioden 12 juni – 4 september 2026.

Det inkom ett stort antal yttranden under det första samrådet. Kommunen kommer att besvara samtliga yttranden i en samrådsredogörelse efter det andra samrådet. I den nya samrådshandlingen har dock de yttranden som kommunen bedömt som mest angelägna att beakta prioriterats och legat till grund för de ändringar som genomförts.

Processen för att ta fram en ny översiktsplan består av följande tre dialogfaser respektive tre faser där planförslaget tas fram och justeras utifrån inkomna yttranden.



Processbild över översiktsplanprocessen

1.2.2 Kontinuerlig översiktsplanering och planeringsstrategi

Sedan antagandet av Översiktsplan 2025 med utblick mot 2040 har omvärlden, lagstiftningen och Tomelilla förändrats. Arbetet med uppföljning av översiktsplanen sker fortlöpande, samt genom planeringsstrategin som bidrar till en översiktsplanering som bedrivs kontinuerligt (Plan- och bygglag (2010:900) 3 kap. 23 §). Detta innebär att både fördjupningar och tematiska tillägg till översiktsplanen kan bli aktuella framöver.

Under framtagandet av denna översiktsplan har det inom förvaltningen skapats grupper som arbetar med den översiktliga planeringen och de strategiska frågorna. Grupperna planerar att regelbundet utvärdera framsteg, utföra omvärldsanalyser

och kontrollera genomförande av översiktsplanen, med avstämningar och uppföljning som kan leda till konkreta åtgärder.

1.2.3 Avgränsning

Översiktsplanen omfattar hela Tomelilla kommun och redovisar kommunens samlade syn på mark- och vattenanvändningen och har ett tidsperspektiv fram till år 2040. Tomelilla tätort, med närliggande områden som Tryde och Benestad, behandlas med en högre detaljeringsnivå. Detta speglar ortens roll som kommunens centralort och fokus för framtida utveckling.

1.3 Översiktsplanens struktur och användning

Översiktsplanen är uppbyggd för att vara lätt att följa, från kommunens långsiktiga mål till hur utvecklingen ska genomföras i praktiken.

Planen inleds med visionen för Tomelilla 2040, där den övergripande målbilden och de viktigaste prioriteringarna för kommunens utveckling beskrivs. Därefter redovisas planeringsförutsättningarna, som omfattar nuläget och de ramar kommunen behöver förhålla sig till, såsom befolkningsutveckling, mark- och vattenförhållanden, infrastruktur, klimatrelaterade risker och riksintressen.

Utifrån dessa förutsättningar formuleras den övergripande utvecklingsinriktningen och den rumsliga strategin. Här anges hur kommunen ska växa och utvecklas, hur orterna hänger samman samt var utveckling bör prioriteras.

De tematiska ställningstagandena tydliggör kommunens förhållningssätt i centrala frågor, exempelvis energiproduktion, beredskap, klimat, naturvärden och kulturmiljö. Dessa fungerar som vägledande principer för den fysiska planeringen.

Planens inriktning konkretiseras i mark- och vattenanvändningen för hela kommunen samt i de ortsvisa utvecklingsstrategierna. Här framgår vad den övergripande strategin innebär för Tomelilla tätort och övriga orter. Avslutningsvis redovisas planens konsekvenser samt hur den ska genomföras och följas upp.

Översiktsplanen är inte juridiskt bindande, men den ska fungera som vägledning för beslut om detaljplaner, bygglov, investeringar och andra åtgärder som påverkar kommunens fysiska utveckling. Den är således ett gemensamt stöd för politiker, invånare och andra aktörer, samt att den pekar ut de inriktningar och målbilder som tjänstepersonerna ska arbeta mot.

1.4 Tomelilla kommun 2040

Sedan framtagandet av den tidigare översiktsplanen har omvärlden förändrats, bland annat genom utveckling inom teknik, mobilitet och lagstiftning samt genom ökade klimatutmaningar och ett förändrat säkerhetsläge. Dessa förändringar påverkar förutsättningarna för kommunens långsiktiga utveckling.

Tomelilla kommuns vision är:

I Tomelilla på Österlen odlar vi matkultur och kreativitet. Vår gemensamma innovationskraft ger näring och hållbar tillväxt.

Visionen uttrycker en inriktning mot en hållbar samhällsutveckling där ekologiska, sociala och ekonomiska värden samspekar. Översiktsplanen tar sin utgångspunkt i denna helhetssyn.

Hållbarhetsarbetet utgår från två centrala styrdokument: Livskvalitetsprogram Tomelilla 2030 och Tomelilla kommuns klimatprogram 2024–2045. Programmen anger mål och inriktning för kommunens arbete med social hållbarhet, livskvalitet och klimatomställning, i linje med Agenda 2030 och Parisavtalet. Översiktsplanen

ska bidra till att dessa mål omsätts i fysisk planering genom att skapa förutsättningar för en långsiktigt hållbar utveckling.

Planen beaktar även behovet av beredskap och robusthet. Det innebär att mark- och vattenanvändningen ska utformas så att risker kopplade till exempelvis klimatförändringar och andra samhällsstörningar minimeras, samtidigt som viktiga samhällsfunktioner kan upprätthållas.

Med en stärkt resiliens, det vill säga förmåga att hantera motgångar och påfrestningar, står Tomelilla kommun redo för en föränderlig framtid. Denna förmåga innebär motståndskraft, återhämtningsförmåga och anpassningsförmåga. Åtgärder för att öka resiliensen ska prägla framtida detaljplanering och andra beslut som rör den fysiska planeringen.

1.4.1 Kommunens långsiktiga målbild

År 2040 ska Tomelilla kommun vara en attraktiv och hållbar landsbygds kommun med en stark centralort och levande byar. Kommunen ska erbjuda god livskvalitet genom närhet till natur, service och mötesplatser samt goda förutsättningar för arbete och företagande. Utvecklingen ska ske med respekt för landskapets värden, jordbruksmarken och kulturmiljöerna. Samtidigt ska kommunen växa på ett sätt som stärker orternas identitet och sammanhang. Tomelilla tätort ska utvecklas som kommunens självklara centrum för bostäder, handel, service och kollektivtrafik samtidigt som kommunens andra orter ska ges förutsättningar att utvecklas utifrån sina unika kvaliteter och lokala förutsättningar. Klimatanpassning, resurshushållning och social hållbarhet ska genomsyra all planering och utveckling.

1.4.2 Strategiska prioriteringar

För att nå den långsiktiga målbilden prioriteras följande inriktningar (se bild till höger)

1.4.3 Vad är nytt i denna översiktsplan?

Denna översiktsplan skiljer sig från tidigare samrådshandling genom att vara helt kommuntäckande och integrera tidigare arbete med fördjupningar av översiktsplanen. Planen omfattar hela kommunens geografiska område och ersätter behovet av separata fördjupningar. Samtidigt ges Tomelilla tätort en högre detaljeringsgrad, vilket speglar ortens roll som kommunens centralort och fokus för utveckling.

Mark- och vattenanvändningen redovisas samlat för hela kommunen, vilket ger en mer enhetlig och överskådlig bild av kommunens utvecklingsinriktning. Samtidigt som tidigare arbete med fördjupningar av översiktsplanen har integrerats i denna plan, vilket bidrar till en mer sammanhållen och strategisk helhet.

1.5 Aktuell översiktsplan och planeringsbakgrund

Tomelilla kommuns gällande översiktsplan ”Översiktsplan 2025 med utblick mot 2040” antogs år 2018 och vann laga kraft 2019.

År 2022 genomfördes en aktualitetsprövning av översiktsplanen i enlighet med plan- och bygglagen. I samband med denna bedömdes att planen i vissa delar inte längre var tillräckligt aktuell, bland annat med hänsyn till förändrade omvärldsförutsättningar, nya lagkrav och kommunens utvecklingsbehov. Kommunfullmäktige beslutade därför 2023 att ge förvaltningen i uppdrag att ta

Strategiska prioriteringar

Samlad och effektiv bebyggelseutveckling

Ny bebyggelse ska i första hand lokaliseras i anslutning till befintliga strukturer, särskilt i Tomelilla tätort och i utpekade utvecklingsorter. Förtätning och omvandling prioriteras före utbredning på oexploaterad mark.

Stärkt centrum och stationsnära utveckling

Tomelilla tätort ska utvecklas med ett levande centrum och stärkt koppling till stationen och kollektivtrafiken.

Värna jordbruksmark och landskapets värden

Brukningssvård jordbruksmark och värdefulla naturmiljöer ska skyddas så långt det är möjligt. Exploatering på jordbruksmark ska endast ske när det finns särskilda skäl och alternativa lokaliseringar har prövats.

Hållbar mobilitet och minskade barriärer

Möjligheten att röra sig genom gång-, cykel- och kollektivtrafik ska prioriteras i tätorter. Barriärer i form av större vägar och järnväg ska hanteras så att orternas sammanhang stärks.

God tillgång till service och samhällsfunktioner

Planeringen ska möjliggöra långsiktig försörjning av förskolor, grundskolor, äldreboenden, LSS-bostäder och annan samhällsservice.

Klimatanpassad och robust utveckling

Planeringen ska beakta risker kopplade till exempelvis skyfall, värme, buller och transporter av farligt gods. Nya områden ska utformas så att risker minimeras.

fram en ny översiktsplan. Under perioden har även arbete med fördjupningar av översiktsplanen (FÖP) bedrivits, bland annat för Tomelilla tätort och dess omgivningar. I denna

översiktsplan har tidigare fördjupningar integrerats för att skapa en samlad och kommuntäckande plan.

Den nya översiktsplanen syftar till att ge en aktuell och samlad bild av kommunens långsiktiga utveckling samt att möta dagens och framtidens behov av en hållbar mark- och vattenanvändning.

2 Planeringsförutsättningar

Tomelilla kommun verkar i ett sammanhang där utvecklingen påverkas av styrning och strategier på internationell, nationell och regional nivå. Dessa utgör viktiga planeringsförutsättningar för översiktsplanen.

På europeisk nivå lyfter EU:s landsbygdsvision fram behovet av att stärka landsbygdernas utveckling genom förbättrad tillgänglighet, ökad digital uppkoppling, hållbart nyttjande av naturresurser och ett jordbruk som bidrar till klimat- och miljömål. Visionen är en del av EU:s bredare gröna omställning, med målet att skapa en hållbar och klimatneutral ekonomi.

På nationell nivå återfinns motsvarande inriktning i den svenska landsbygdspolitiken och den nationella strategin för hållbar regional utveckling (2021–2030). Här betonas vikten av livskraftiga landsbygder med goda förutsättningar för boende, arbete och företagande. Särskilt lyfts frågor som kompetensförsörjning, innovation samt tillgänglighet genom digital infrastruktur och transportsystem.

Regionalt utgör Regionplan för Skåne 2022–2040 och utvecklingsstrategin *Det öppna Skåne 2030* viktiga utgångspunkter. En central princip i dessa är det flerkärniga Skåne, där flera orter och städer samverkar som noder i ett gemensamt system för tillväxt, arbetsmarknad och service. En väl fungerande kollektivtrafik och goda kommunikationer är avgörande för att knyta samman dessa noder och möjliggöra pendling, tillgång till service och ett rikt kulturliv i hela regionen.

Tomelilla har ett strategiskt läge i denna struktur, med närhet till regionala tillväxtmotorer som Malmö, Lund och Kristianstad, samt goda kopplingar till övriga Skåne, Köpenhamnsregionen och Europa via väg, järnväg, flyg och hamnar i Ystad och Trelleborg. Kommunens förutsättningar inom jordbruk och



livsmedelsproduktion utgör dessutom en viktig del av den regionala och nationella livsmedelsförsörjningen.

Regionplanen lyfter även vikten av att utveckla bebyggelsen med utgångspunkt i befintlig ortstruktur, där tätorterna stärks genom en sammanhållen och effektiv markanvändning. Detta är en inriktning som ligger till grund för kommunens planering. Samtidigt är en långsiktigt hållbar användning av mark och vatten avgörande för att värna Skånes naturresurser och möjliggöra fortsatt utveckling. För den delregionala samverkan är Sydöstra Skånes samarbetskommitté (SÖSK) en viktig plattform för att stärka utvecklingen i sydöstra Skåne genom gemensamma prioriteringar och samordning mellan kommunerna.

2.1 Befolkning och samhällsutveckling

I Skåne råder bostadsbrist, och Regionplanen Skåne 2022–2040 betonar vikten av mellankommunalt samarbete för att möta bostadsbehoven. Detta innebär att skapa bostäder i olika storlekar, lägen och prisklasser genom samverkan och gemensam förståelse för bostadsmarknaden. Genom att integrera hållbarhet i planeringen och säkerställa god anslutning till kollektivtrafik kan regionen utvecklas på ett hållbart sätt.

Kommunen har ett omfattande ansvar för bostadsförsörjningen. Detta omfattar planering och åtgärder för att möjliggöra bostadsbyggande samt främja utvecklingen av det befintliga bostadsbeståndet. Dessutom ska kommunen säkra tillgång till bostäder för att tillgodose särskilda behov. Det övergripande målet är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att bo i goda bostäder. Detta kan uppnås genom olika insatser som både möjliggör nybyggnation och förbättrar befintliga bostäder.

Kommunen tillhandahåller även själva bostäder genom det egna bostadsbolaget Österlenhem AB, som erbjuder hyresrätter i Tomelilla, Brösarp, Smedstorp och

Lunnarp. Bostadsutbudet består av lägenheter i flerbostadshus, marklägenheter, radhus, parhus och fristående villor.

Demografi

Efter flera år av befolkningsökning minskade befolkningen i Tomelilla kommun under 2023. Minskningen fortsatte under 2024, men i lägre takt. Under 2025 ökade befolkningen åter med 30 personer. Vid årsskiftet 2025/2026 uppgick invånarantalet till 13 669 personer (SCB).

Utvecklingen präglas av ett betydande födelseunderskott och en åldrande befolkning, men vägs upp av ett flyttningsnetto som vanligen är positivt såväl mot övriga Sverige som mot utlandet. Noterbart är att flyttningsnettot från det egna länet också var positivt under 2025, vilket innebär ett trendbrott jämfört med de senaste åren då nettot varit negativt.

Den negativa befolkningsutvecklingen under 2023 och 2024 avvek från prognosen, som indikerade en måttlig ökning. Utfallet för 2025 ligger närmare prognosen, men utvecklingen är fortsatt osäkerhet och föränderlig.

Enligt befolkningsprognos för 2025–2040 (SCB, 2025) beräknas Tomelilla kommuns befolkning öka till 13 722 invånare år 2030, samt till 13 874 invånare år 2040. Det innebär en beräknad befolkningstillväxt på 28 invånare till 2030 och 124 invånare till 2040. Befolkningsprognosen visar på en jämn ökning framför allt i kommunens större tätorter; Tomelilla och Brösarp. Befolkningen i Tryde, Smedstorp, Lunnarp, Spjutstorp och Onslunda beräknas dock minska eller endast förändras marginellt.

Kommunens tätorter är Tomelilla, Brösarp, Smedstorp, Onslunda och Lunnarp. Spjutstorp och Skåne-Tranås är småorter men innefattas i begreppet tätorter i översiktsplanen.

Ort	Befolkning
Tomelilla (inkl. Tryde och Ullstorp)	6 937
Brösarp	773
Smedstorp	329
Onslunda	342
Lunnarp	283
Skåne-Tranås	201
Spjutstorp	179
Landsbygd södra	3 151
Landsbygd norra	1 446
Total befolkning	13 639

Antal invånare per 31 december 2025

Befolkningsmål och behov

För att tillgodose det efterfrågade behovet av bostäder inom kommunen behöver olika faktorer analyseras och utredas. Nedan följer statistik och resonemang kring bostadsutvecklingen i Tomelilla kommun.

Befolkningsprognos, planeringsmål och planeringsberedskap

Befolkningsprognosen är 13 874 invånare (SCB 2025) med det politiska befolkningsmålet på 15 000 invånare. Tomelilla kommun har en god planeringsberedskap, vilken både täcker behovet för befolkningsprognosen för 2040 och den politiska ambitionen för ett högre befolkningsmål. Analysen för kommunens planeringsberedskap är baserad på gällande detaljplaner för bostäder och nya planuppdrag för bostäder. Kommunen står likt övriga landet inför en åldrande befolkning. Detta ökar behovet av särskilda boenden, seniorboenden och tillgänglighetsanpassade bostäder.

Handlingsplan för bostadsförsörjning

Arbetet med att ta fram lagstadgad Handlingsplan för Bostadsförsörjning i Tomelilla kommun pågår. Handlingsplan förväntas antas under 2026. Den bostadsförsörjningsstrategi från 2018 som gäller fram tills dess att handlingsplan antas, har tre övergripande riktlinjer:

Bostadsbyggandet i kommunen ska öka

Kommunen ska vara ett attraktivt val på bostadsmarknaden.

Bostadsmarknaden ska erbjuda ett varierat bostadsutbud som passar alla målgrupper.

Bostadsbestånd

Tomelilla kommun är en landsbygdskommun med en varierad bebyggelsestruktur som omfattar småhus, flerbostadshus, jordbruksfastigheter och avstyckade gårdar. Småhus dominerar bostadsbeståndet, följt av flerbostadshus och andra boendeformer. Denna struktur återfinns i såväl tätorter som småorter och på landsbygden.

Det totala bostadsbeståndet uppgick år 2023 till cirka 6 560 bostäder. Äganderätter dominerar med 62 procent, följt av hyresrätter (29 procent) och bostadsrätter (9 procent). Nyproduktionen har under en längre tid i huvudsak bestått av småhus, ofta i anslutning till tätorternas utkanter, särskilt i Tomelilla, Brösarp och Smedstorp. Samtidigt har viss komplettering med flerbostadshus skett i centralorten under senare år. Efter en nedgång i byggandet i början av 2000-talet har byggtakten successivt ökat. Under den senaste tioårsperioden har i genomsnitt 23 bostäder färdigställts per år, med en relativt jämn fördelning mellan äganderätter och hyresrätter.

Sammantaget visar detta på ett bostadsbestånd som i hög grad präglas av småhus och som i delar är relativt ensidigt. I kombination med en åldrande befolkning och en förväntad befolkningsutveckling i tätorter och småorter innebär detta ett behov av ett mer varierat bostadsutbud. För den fortsatta planeringen innebär det att olika boendeformer, upplåtelseformer och bostadsstorlekar behöver utvecklas, både för att möta förändrade behov över livscykel och för att skapa förutsättningar för inflyttning och kvarboende i hela kommunen.

Särskilda boenden

I Tomelilla kommun finns en grundläggande struktur för vård och omsorg med tyngdpunkt i centralorten. Här finns vårdcentral, ungdomsmottagning samt en familjecentral med barnavårdscentral, mödravårdscentral, öppen förskola och föräldrastöd. Vårdcentral med tillhörande barnavårdscentral finns även i Brösarp. Kommunen har i dag fyra särskilda boenden för äldre, lokaliserade i centralorten, Brösarp och Skåne-Tranås. Utöver detta finns gruppboendestäder i centralorten och Skåne-Tranås för personer med omfattande behov av stöd och tillsyn, samt ett serviceboende i centralorten som utgör en mellanform mellan ordinärt boende och gruppboendestad. De särskilda boendena fyller inte enbart en omsorgsfunktion utan utgör även viktiga sociala mötesplatser, med återkommande aktiviteter och daglig verksamhet, ofta i samverkan med lokala aktörer.

Befolkningsutvecklingen, med en ökande andel äldre, innebär att behovet av olika former av anpassade boenden förväntas öka över tid. Det gäller såväl vård- och omsorgsboenden som mer flexibla och tillgängliga boendeformer som möjliggör ett självständigt liv med stöd.

För den fortsatta planeringen innebär detta att mark- och planeringsberedskap behöver finnas för att möjliggöra etablering och utveckling av särskilda boendeformer i lämpliga lägen, med god tillgänglighet till service, kollektivtrafik och sociala sammanhang.

2.2 Bebyggelsestruktur och Ortsstruktur i dag

Tomelilla kommun har sina rötter i små lantbrukarbyar. Järnvägens ankomst under sent 1800-tal transformerade Tomelilla till ett stationssamhälle och påverkade hela områdets bebyggelseutveckling. Tomelilla blev en egen köping 1921 och kommunreformerna 1952 och 1971 resulterade i dagens Tomelilla kommun. Både i centralorten och på landsbygden var de största verksamheterna knutna till jordbruket och bestod av slakteri, mejeri, vatten- och väderkvarnar samt jästfabrik.

I dag är Tomelilla kommun en landsbygdskommun med spridd bebyggelse och många avstyckade gårdar. Av kommunens cirka 13 600 invånare (2024) bor ungefär hälften i centralorten och övriga fördelar sig på kommunens sju tätorter, flera småorter, och den stora landsbygden. De flesta småorterna och tätorterna har verksamheter av olika slag, med merparten mindre företag. Verksamheterna är blandade med bostäder och ibland placerade i samma byggnader. Den blandade bebyggelsen bidrar till liv och rörelse. Därför är det viktigt att värna om dessa verksamheter och skapa möjligheter för dem att utvecklas för att få levande småorter och tätorter.

Centralorten och tätorterna ligger längs landsväg, riksväg och järnvägsstråk, vilket ger en koncentration av bebyggelse och befolkning. Tätorterna möter ett levande odlings- och kulturlandskap. Största delen av kommunens yta är betes- och åkermark samt skog. Här finns områden med höga naturvärden som är en viktig resurs för hela regionen och bidrar med sysselsättning och matproduktion.

Tomelilla är en del av Österlen med stark koppling till svensk kulturhistoria, exempelvis Brösarps backar. Dessa backar, en gång planerade för diverse fritidsanläggningar, inspirerade Hasse och Tages film Äppelkriget och blev kuliss i Astrid Lindgrens Bröderna Lejonhjärta. Källagårdens äppelodlingar blev Körsbärsdalen i Nangijala.

Att kunna bo på landsbygden och samtidigt ha närhet till service i tätorter, samt till större städer är en viktig del av Tomelillas attraktivitet. Många söker sig till Tomelilla kommun för möjligheten att leva ett gott och naturnära liv med ett fritt och lantligt boende, med närheten till hela Skåne och Malmö-Köpenhamnsregionen.

2.3 Riksintressen och allmänna intressen – översikt

Riksintressen och allmänna intressen utgör viktiga förutsättningar för den långsiktiga planeringen av mark- och vattenanvändningen i Tomelilla kommun. De visar vilka värden, funktioner och samhällsintressen som behöver beaktas vid utveckling av bebyggelse, infrastruktur, verksamheter och andra förändringar i den fysiska miljön.

Riksintressen är områden eller funktioner som bedöms ha betydelse för landet som helhet. De kan till exempel avse kommunikationer, naturvård, kulturmiljövård, friluftsliv, totalförsvar eller energiförsörjning. Riksintressena innebär inte alltid att utveckling förhindras, men de ställer krav på att förändringar prövas med hänsyn till de värden eller funktioner som ligger till grund för utpekandet.

Allmänna intressen omfattar bredare planeringsfrågor som kommunen ska ta hänsyn till enligt plan- och bygglagen och miljöbalken. Det kan exempelvis handla om hushållning med mark och vatten, jordbruksmark, natur- och kulturmiljöer, friluftsliv, klimatanpassning, vattenförsörjning, hälsa och säkerhet samt en långsiktigt hållbar bebyggelsestruktur. Flera av dessa intressen överlappar varandra och behöver därför vägas samman i planeringen.

Tomelilla kommun ska i den fortsatta planeringen verka för att riksintressen och andra allmänna intressen hanteras tidigt och samlat. Vid förändrad mark- och

vattenanvändning ska berörda intressen identifieras, beskrivas och vägas mot kommunens utvecklingsbehov. Avvägningar ska göras utifrån platsens förutsättningar, det aktuella intressets betydelse och den påverkan som en föreslagen åtgärd långsiktigt kan medföra.

Översiktsplanen är vägledande och ska ge stöd för efterföljande planering, bygglovsprövning och andra beslut som rör mark- och vattenanvändning. Den slutliga prövningen av hur olika intressen ska hanteras sker i många fall i senare skeden, exempelvis vid detaljplanering, tillståndsprövning eller bygglov. Genom översiktsplanen tydliggör kommunen sin samlade syn på hur utveckling kan ske med hänsyn till nationella, regionala och lokala värden.

Djupare beskrivning av riksintressena inom Tomelilla kommun och tematiska ställningstagen kopplat till riksintressen finns att läsa om i kap 4.1.

2.4 Regionala och kommunala styrdokument

Översiktsplanen tar sin utgångspunkt i och samordnas med ett antal kommunala och regionala styrdokument. Dessa anger viktiga politiska mål, planeringsförutsättningar och i vissa delar även juridiska ramar som påverkar hur mark- och vattenanvändningen kan utvecklas. Följande är de prioriterade styrdokument för översiktsplanen.

Regionplan för Skåne 2022–2040 ger en övergripande regional inriktning för bebyggelseutveckling, infrastruktur och hållbar tillväxt. Den tydliggör kommunens roll i ett större sammanhang och påverkar översiktsplanen särskilt vad gäller frågor om pendling, kollektivtrafik och kopplingar till regionala stråk. Handlingsplan för bostadsförsörjning utgör ett centralt underlag för bebyggelseutvecklingen genom att tydliggöra behovet av bostäder, olika upplåtelseformer och inriktningen för kommunens bostadsförsörjning. Den ger vägledning för var planberedskap behöver säkerställas och hur bostadsutvecklingen bör prioriteras.

Natur- och parkprogrammet har tidigare utgjort ett tematiskt tillägg till gällande översiktsplan och dess innehåll har arbetats in i denna översiktsplan. Programmet bidrar med kunskap om kommunens grönstruktur, rekreationsvärden och biologiska kvaliteter, och utgör därmed en viktig grund för hur blå-gröna strukturer ska bevaras, utvecklas och integreras i den fysiska planeringen. Även kulturmiljöprogrammet utgör ett underlag för att synliggöra och ta hänsyn till kulturhistoriska värden i planeringen.

Vattentjänstplanen, tillsammans med VA-planering och övriga underlag för teknisk försörjning, anger förutsättningarna för vatten- och avloppshantering. Dessa dokument sätter ramar för var ny bebyggelse är lämplig och möjlig, samt i vilken takt utveckling kan ske utifrån kapacitet och behov av investeringar.

Livskvalitetsprogrammet och Klimatprogrammet, anger de kommunala målen för folkhälsa, Agenda 2030 och Parisavtalet. Dessa mål ger riktning för översiktsplanens prioriteringar och bidrar till att säkerställa att utvecklingen sker med fokus på livskvalitet, minskad klimatpåverkan och långsiktighållbarhet.

Samlat innebär dessa styrdokument att översiktsplanen behöver väga samman behov av bostadsutveckling, teknisk försörjning, natur- och kulturvärden samt regionala samband. De utgör tillsammans viktiga förutsättningar för vilka avvägningar som är möjliga och lämpliga i planeringen.

De samlade förutsättningarna innebär att kommunens utveckling bör ske genom en koncentrerad och sammanhållen bebyggelsestruktur, där utbyggnad i första hand sker i lägen med god tillgång till infrastruktur och service, samtidigt som natur-, kultur- och rekreationsvärden bevaras och utvecklas. Detta utvecklas vidare i nästa kapitel om kommunens övergripande utvecklingsinriktning.

Styrdokument	Status	Kommentar
Översiktsplan 2025 med utblick mot 2040	Antagen 2018, laga kraft 2019.	Kommunfullmäktige har gett förvaltningen i uppdrag att arbeta fram en ny översiktsplan.
Natur- och parkprogram för Tomelilla kommun (tematiskt tillägg till Översiktsplan 2025 med utblick mot 2040), Granskningshandling	Antagen	Tematiskt tillägg till gällande översiktsplan. Antagande av kommunfullmäktige hösten 2024. Programmet används som ett kunskapsunderlag i Översiktsplan 2040.
Vattentjänstplan, Samrådshandling	Antagen	Revideras varje mandatperiod
Bostadsförsörjningsstrategi Tomelilla kommun 2025 med utblick 2040	Antagen	Antagen 2019.
Bostadsförsörjnings-strategi med tillhörande riktlinjer	Pågående arbete	Antagande av kommunfullmäktige 2026/2027.
Livskvalitetsprogram Tomelilla 2030	Antagen	Målstyrande dokument.
Energi- och klimatplan 2020–2025	Antagen (Pågående arbete med ny plan)	Målstyrande dokument. Ny energiplan ska tas fram.
Tomelilla kommuns klimatprogram 2024–2045	Antagen	Klimatprogrammet ersätter den del i Energi- och klimatplan som berör kommunens klimatplan.
VA-plan	Antagen	Bedömts inaktuell. Arbete pågår med att ta fram en ny.
Lokalförsörjningsplan för Tomelilla kommun 2019–2023	Antas årligen. Antogs senast 2025	Ny plan tas fram under 2026.
Kulturmiljöprogram för Tomelilla kommun	Antagen	Antagen 2002.

Tabell över Tomelilla kommuns planeringsunderlag och styrdokument 202

3 Utvecklingsinriktningar

I detta kapitel beskrivs hur Tomelilla kommun ska utvecklas för att främja en hållbar samhällsutveckling och uppnå sin vision. Fokus ligger på långsiktighet samt betydelsen av funktioner och samband i den fysiska planeringen. Tomelilla kommun är både en pendlingskommun och en landsbygdskommun, med flera tätorter nära natur och areella näringar. Detta medför olika styrkor och behov.

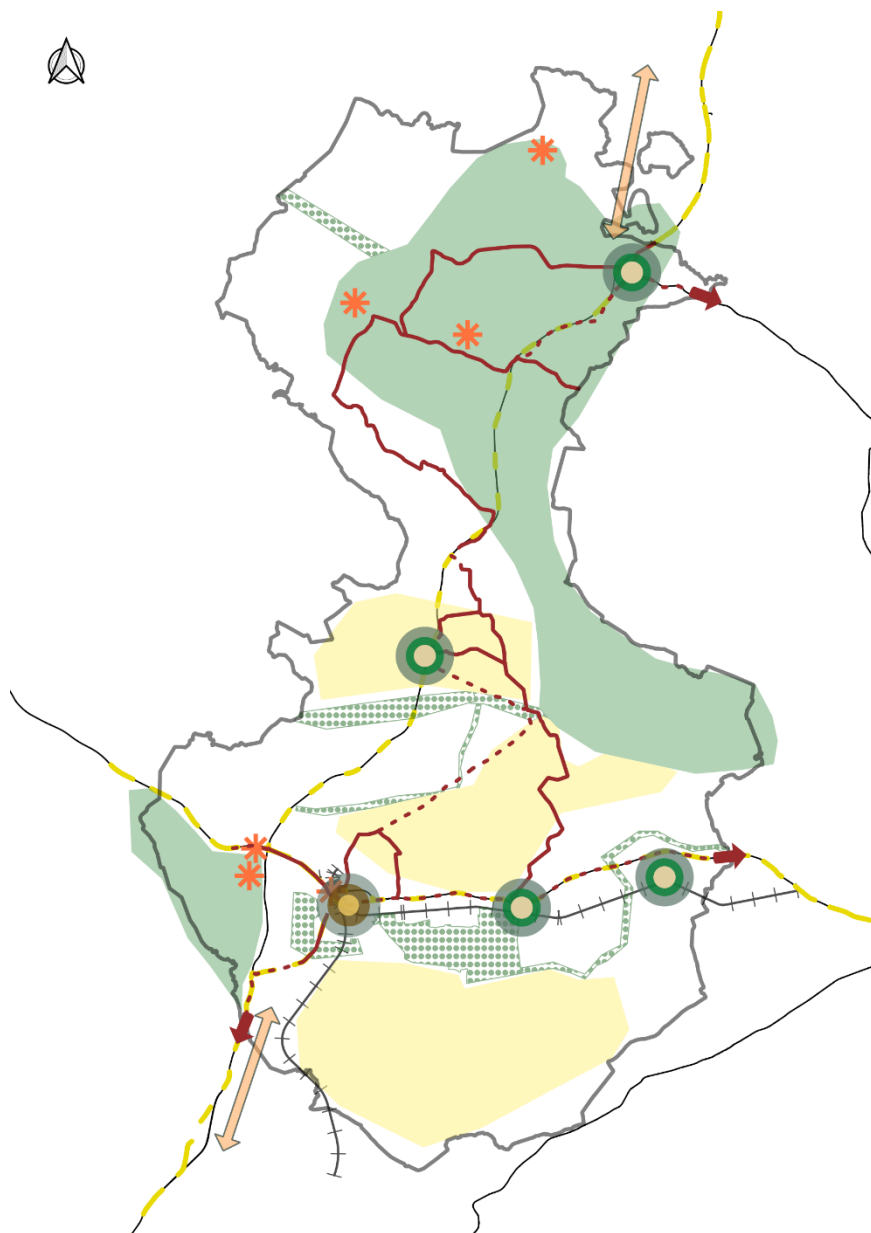
Kommunen ska utvecklas på ett sätt som bevarar viktiga värden och anpassar sig till en föränderlig omvärld. Värdefull natur, vatten, odlingslandskap och kulturmiljöer ska ses som resurser att bevara och utveckla. Människor ska ges möjlighet att uttrycka sin kreativitet och leva ett gott liv. Översiktsplan 2040 innehåller tre utvecklingsinriktningar och en strategisk karta som belyser prioriteringar och ställningstaganden för viktiga strategiska samband.

De tre kommunövergripande utvecklingsinriktningarna syftar till att kommunen ska:

- Bevara och utveckla ett unikt landskap tillsammans med verksamheter i dessa miljöer
- Skapa attraktiva boendemiljöer och trygga sammanhang för hela livet
- Utveckla robusta infrastrukturer och kommunikationer

Kartan redovisar de övergripande strukturerna för bebyggelse, jordbruksmark, natur och friluftsliv samt kommunikationer. Syftet med kartan är att lyfta prioriteringar mellan de viktigaste strategiska funktionerna och sambanden som påverkar kommunens långsiktiga utveckling. Kartan är endast schematisk och inte en exakt kartläggning. Värt att notera är att flera funktioner och samband inte följer kommungränser, utan sträcker sig över flera kommuner.





BEBYGGELSE



Centralort

Tomelilla är kommunens största tätort med stor betydelse för omkringliggande område gällande sjukvård, service, handel och övrig samhällsservice. Kommunalt betydelsefull bytespunkt för kollektivtrafik med tåg och/eller buss.



Serviceort

Tillgängliggör regional kollektivtrafik och försörjer invånare i tätorten, byar och på landsbygden med handel och/eller samhällsservice.



Besöksmål

Platser i kommunen som skapar trafik och har besökande under hela eller delar av året. I Tomelilla kommun finns bland annat Tosselilla, Bo Ohlsson i Tomelilla, Brösarps backar, Svampabanan och Christinehof Slott.



Regionala kopplingar

Kopplingar till de regionala kärnorna Kristianstad och Ystad.

KOMMUNIKATIONER



Befintlig förbindelse för cykel

Cykling på lågtrafikerat vägnät.



Föreslagen förbindelse för cykel

Behov av ökad cykelbarhet.



Fortsatt utveckling av cykelförbindelser



Befintlig förbindelse för övrig persontrafik

Väg 9, 11 och 19.



Befintlig förbindelse för kollektivtrafik med buss



Befintlig förbindelse för kollektivtrafik med tåg

NATUR OCH FRILUFTSLIV



Sammanhängande grönområde

Områden med värden för både natur och friluftsliv. Ett viktigt värde är just att området är sammanhängande.



Särskilt värdefulla jordbrukslandskap

Jordbruksmark med höga värden för matproduktion och landskap.



Förstärkt grönstruktur

Möjliga områden att utveckla och stärka samband till grönområden. Dessa stråk är av värde för natur och friluftsliv.

Övergripande
utvecklingskarta
över Tomelilla
kommun

3.1 Skapa attraktiva boendemiljöer och trygga sammanhang för hela livet

Leva där man bor

Tomelilla kommun erbjuder ett naturnära liv med närhet till större städer, vilket gör Tomelilla attraktivt för både nuvarande och nya invånare. Kommunen arbetar aktivt för att skapa attraktiva och trygga boendemiljöer för sina invånare. Målet är att säkerställa att boendemiljöerna är hållbara och tilltalande för människor i alla livets skeden. Kommunen strävar efter att förbättra infrastrukturen för att möjliggöra korta restider och säkerställa att invånare har enkel tillgång till nödvändiga tjänster och service. Detta inkluderar att verka för investeringar i cykelvägar, utbyggd kollektivtrafik och vägar i dialog med ansvariga aktörer.

Kommunen fokuserar på att utveckla kollektivtrafik- och servicenoder som identifierats som strategiska platser för att förbättra tillgängligheten och servicenivån. Det är viktigt att vi främjar en livsmiljö med god tillgänglighet för samtliga medborgare. Människors välbefinnande är starkt påverkat av möjligheten att inkluderas i samhället och påverka dess fortsatta utveckling. En välmående befolkning är en viktig förutsättning för utvecklingen av ett starkt samhälle med starkt näringsliv och föreningsliv. Kommunen ska därför främja en tillgänglig och inkluderande miljö, en god folkhälsa och ett blomstrande näringsliv.

Gemenskap och tillgänglighet

Kommunen ansvarar för att skapa tillgängliga och trygga mötesplatser i offentliga rum och platser, för att främja social sammanhållning och gemensamt ägarskap. I Tomelilla är offentliga platser som torg, parker, idrottsplatser, lokala affärer och bibliotek, viktiga mötesplatser. Mångfunktionaliteten av den byggda miljön är viktig för att optimera användningen av tillgängliga resurser. Bevarandet av kulturhistoriskt intressanta byggnader och konstnärlig gestaltning i offentliga utrymmen bidrar till unika miljöer. Kommunen strävar efter att skapa platser som är tillgängliga, möter olika behov och ökar den upplevda tryggheten.

För att främja social sammanhållning arbetar Tomelilla kommun med att skapa trygga och inkluderande miljöer där invånare kan känna sig delaktiga och stödja varandra. Detta inkluderar att utveckla mötesplatser, tillgängliga offentliga rum och aktiviteter som främjar gemenskap. Det är viktigt att stärka folkhälsan genom att förbättra tillgången till grönområden, rekreations- och naturområden, vilket bidrar till att minska stress och öka välbefinnandet bland invånarna.

Bebyggelseutveckling

Tomelilla kommuns bebyggelseutveckling tar fasta på Region Skånes riktlinjer som lyfter vikten av det flerkärniga Skåne, förtätning och stationsnära läge vid bebyggelseutveckling och bostadsplanering. I strävan efter att alla delar av kommunen ska vara livskraftiga, är en flerkärnig utveckling viktig. Genom att utveckla tätorterna främjas även utvecklingen i de omgivande landsbygdsområdena. Kommunen förespråkar en bebyggelseutveckling anpassad efter lokala förutsättningar med hänsyn till närhet till serviceutbud och kollektivtrafik. Tätorterna Brösarp, Smedstorp, Lunnarp och Skåne-Tranås är viktiga för bebyggelse- och bostadsutvecklingen och har identifierats som kollektivtrafik- och servicenoder. Förtätning i tätorterna prioriteras för att utveckla och förstärka befintliga funktioner samt för att minimera ianspråktagande av oexploaterad mark. Stations- och kollektivtrafikhärlägen i anslutning till bebyggelse och befintlig infrastruktur ska vara styrande för placering av ny bebyggelse och när oexploaterad mark ska tas i anspråk. Samtidigt förespråkar Tomelilla kommun en utveckling även på landsbygden. Ny bebyggelse ska till viss del kunna möjliggöras i anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur.

3.2 Utveckla robusta infrastrukturer och kommunikationer

Enkelt att resa hållbart

För att säkra en hållbar utveckling och ett fossilfritt samhälle krävs en kollektivtrafik som kan möta en ökande efterfrågan som innebär högre krav på punktlighet, tillgänglighet till hållplatser, avgångsfrekvens och tjänster som pendlerparkering samt gång- och cykelvägar. För att tillgodose resenärernas behov, behöver järnvägens underhåll förbättras och bussresenärers hållplatser vara tillgängliga både i placering och utformning, samt möjliggöra för kombinerad mobilitet. Ett pålitligt kollektivtrafiksystem ökar möjligheten att bo i kommunen och arbeta på en annan ort och vice versa. Kommunen ska i samråd med berörda myndigheter och grannkommuner arbeta för att erbjuda tillgänglig och frekvent kollektivtrafik, stärka kollektivtrafiknoderna med pendlerparkering och säkra gång- och cykelvägar. Detta sker bland annat genom samarbetet i SÖSK, men också genom innovationsprojekt inom mobilitet.

En välfungerande infrastruktur av hög kvalitet, som möjliggör korta restider, är avgörande för den fortsatta utvecklingen av sydöstra Skåne och för Skåne och Sverige i stort. För att människor ska kunna bo, arbeta och besöka sydöstra Skåne behövs investeringar i vägar, järnvägar, kollektivtrafik och cykelvägar, samtidigt som klimat- och miljöaspekter måste beaktas. Bilen används fortfarande som huvudsakliga transportmedlet för en majoritet av de som bor i kommunen och närområdena men genom fortsatt utveckling och investeringar tillgängliggörs sydöstra Skåne för fler människor med eller utan bil.

Ett flerkärnigt Tomelilla

I regionplanen är flerkärnigheten en viktig strategi för att skapa tillgänglig service och möjlighet att bo i alla delar av regionen. Tomelilla antar samma strategi för att

möjliggöra för fler att leva ett gott liv på landsbygden med närhet till service. Därför pekas ett flertal strategiska kollektivtrafik- och servicenoder ut i kommunen. I regionplanen identifieras Lunnarp och Smedstorp som kollektivtrafiknoder, Tomelilla tätort som centralort med servicenod och kollektivtrafiknod och Brösarp som servicenod, kollektivtrafiknod samt nod för vandring och cykling.

Regionplanens kriterier för kollektivtrafiknod och servicenod skiljer sig lite från kommunens, särskilt vad gäller servicenod. Kommunens begrepp för servicenod innefattar främst dagligvaruhandel och/eller annan service. Tjänster och service förändras i snabb takt (t. ex. obemannad livsmedelsbutik) och kan få andra utformningar i framtiden, vilket kommunen vill medverka till att undersöka och utveckla. Kommunen pekar ut fem kollektivtrafik- och servicenoder som ligger längs viktiga kollektivtrafikstråk (Lunnarp, Smedstorp, Skåne-Tranås, Brösarp och Tomelilla tätort). Dessa ska förse sitt omland med tillgänglig infrastruktur av hög kvalitet som möjliggör korta restider och effektiv transport, samt service.

3.3 Bevara och utveckla ett unikt landskap tillsammans med verksamheter i dessa miljöer

Tomelilla kommun är hem till en unik och varierande natur, med skogar i norr, slättlandskap i söder och småskalig jordbruksbygd däremellan. Tomelilla är även hem till flera utrotningshotade arter, inklusive olika arter av fladdermöss och grodor, samt kungsörn och kronhjort. Natur- och kulturmiljöer i Tomelilla går hand i hand. Den rika naturen inkluderar riksunika miljöer som Fyledalen, Brösarps backar, Verkaån, Drakamöllan, Benestads backar och Onslunda sten. Områdena är tillgångar för kommunens invånare och lockar långväga besökare. Utmaningen ligger i att minska barriäreffekter från olika typer av infrastruktur och intensivt produktionslandskap, för att underlätta människors och djurs möjlighet att nå dessa naturområden. Det är viktigt att utveckla en sammanhängande och utvecklad grönstruktur som ökar tillgängligheten, samtidigt som förutsättningarna för växter, djur och ekosystemtjänster förbättras. Dessutom är det viktigt att bevara biologisk mångfald, inklusive skydd och hantering av träd och annan växtlighet, samt utveckling av parker och offentliga rum, för att tillgodose både biologiska och sociala behov. Vi bör också arbeta för att gynna ansvarsarter och begränsa spridning av invasiva arter.

3.4 Långsiktig vision

Den långsiktiga visionen för kommunen till 2040 tar sin utgångspunkt i de övergripande utvecklingsinriktningarna – att stärka en sammanhållen och hållbar bebyggelsestruktur, utveckla attraktiva livsmiljöer i hela kommunen och ta tillvara landskapets värden som en strategisk resurs.

Klimatanpassning är en integrerad del av denna utveckling. I takt med att kommunen växer och utvecklas ska bebyggelse lokaliseras och utformas med hänsyn till framtida klimatförändringar. Naturbaserade lösningar ska prioriteras

för att hantera exempelvis skyfall, värme och vattenflöden, och bidra till en robust och långsiktigt hållbar samhällsstruktur.

Den blå-gröna infrastrukturen ska utvecklas som en sammanhängande struktur genom kommunen och kopplas till de utpekade utvecklingsstråken och orterna. Genom att stärka sambanden mellan tätorter, landsbygd och naturmiljöer skapas förutsättningar för biologisk mångfald, klimatanpassning och attraktiva livsmiljöer i linje med kommunens utvecklingsinriktning.

Utvecklingen av friluftsliv, folkhälsa och naturturism är en viktig del i att stärka kommunens attraktivitet. Genom att tillgängliggöra och utveckla natur- och rekreationsmiljöer i anslutning till såväl tätorter som landsbygd skapas goda förutsättningar för ett aktivt vardagsliv och en växande besöksnäring. Detta ligger i linje med ambitionen att hela kommunen ska leva och utvecklas.

Gladanleden är en central del i denna struktur och ska utvecklas som ett sammanhängande stråk som knyter ihop orter, landskap och målpunkter. Leden kan fungera som en ryggrad för rekreation, rörelse och naturturism, och bidra till att stärka både tillgänglighet och identitet i kommunen.

För att möjliggöra utvecklingen i enlighet med översiktsplanens inriktning behöver kommunen arbeta strategiskt med markinnehav. Genom aktiva markinköp i prioriterade lägen kan kommunen säkerställa handlingsutrymme för framtida bebyggelseutveckling, utveckling av blå-gröna strukturer och viktiga stråk, samt möjliggöra en långsiktigt hållbar markanvändning.

Sammantaget innebär detta att kommunen utvecklas i enlighet med sina övergripande utvecklingsinriktningar – där bebyggelse, natur och infrastruktur samspelar och där långsiktig hållbarhet, tillgänglighet och livskvalitet står i centrum.

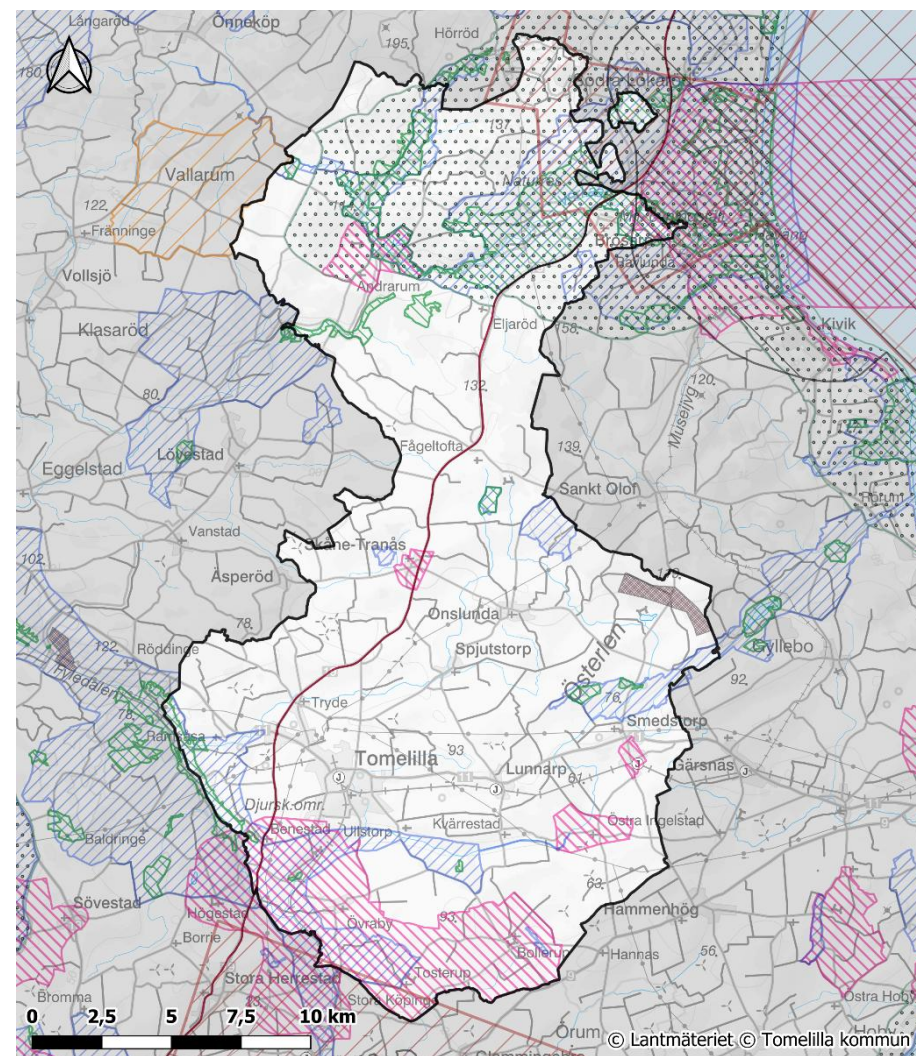
4 Riksintressen och tematiska ställningstaganden

I detta kapitel redovisas kommunens ställningstaganden i frågor som är centrala för den långsiktiga användningen och utvecklingen av mark- och vattenområden. Kapitlet behandlar dels de riksintressen som kommunen behöver förhålla sig till enligt miljöbalken, dels kommunens tematiska ställningstaganden inom olika planeringsområden.

Riksintressena beskriver statliga intressen som ska beaktas i planeringen, medan de tematiska ställningstagandena tydliggör kommunens viljeinriktning för hur olika frågor ska hanteras i den fortsatta planeringen. Tillsammans utgör dessa ställningstaganden vägledning för kommunens avvägningar mellan olika allmänna intressen i kommande planering och beslut.

4.1 Riksintressen i Tomelilla kommun

I detta avsnitt redovisas de riksintressen som berör Tomelilla kommun samt kommunens övergripande ställningstaganden kring hur dessa ska hanteras i den fortsatta planeringen. Riksintressen är områden eller funktioner som har bedömts vara av nationell betydelse. De pekas ut av statliga myndigheter och regleras genom bestämmelser i miljöbalken.



Riksintressen

- Natura 2000
- Turism, friluftsliv och rörligt friluftsliv
- Kulturmiljövård
- Naturvård
- Värdefulla ämnen och mineraler
- Väg 19

Totalförsvaret

- Påverkansområde - särskilt behov av hinderfrihet
- Påverkansområde - buller eller annan risk
- Övrigt påverkansområde

Övergripande karta över riksintresseområden i Tomelilla kommun

4.1.1 Riksintresse för naturvård samt friluftsliv och rörligt friluftsliv

Riksintresse för naturvård

Riksintressen för naturvård regleras av miljöbalken 3 kap. 6 § och fastställs av Naturvårdsverket. Tomelilla kommun har sju områden utpekade som riksintresse för naturvård. Det innebär att dessa områden har ett stort värde nationellt, regionalt och lokalt. Områdena i Tomelilla består av traditionellt brukade odlingslandskap med åkrar eller öppen hagmark, eller bok-, ek- och andra lövskogar. Utpekade riksintressen kan således med fördel användas i planering av bland annat nya eller stärkta grönstråk och rekreationsområden.

Riksintresse för friluftsliv och rörligt friluftsliv

Riksintressen för friluftsliv regleras av miljöbalken 3 kap. 6 § och utpekade av Naturvårdsverket. Riksintressen för det rörliga friluftslivet regleras av miljöbalken 4 kap. 2 §. Dessa geografiska områden anges direkt i lagen. Riksintresse för friluftslivet pekas ofta ut i områden med stora värden avseende natur- och kulturkvaliteter som har en god tillgänglighet för allmänheten. En stor del av kommunens norra delar utpekade som riksintresse för friluftslivet och utgörs även av riksintresse för det rörliga friluftslivet. De båda riksintressena i kommunens norra del är i stort sett överlappande.

Ställningstaganden för riksintressen

Kommunen ska:

- tillgodose riksintressenas värden i all fysisk planering och säkerställa att mark- och vattenanvändning inte medför påtaglig skada på de värden som ligger till grund för utpekandet.
- i samband med utveckling av bostäder, verksamheter, infrastruktur och andra samhällsviktiga funktioner inom eller nära riksintressen pröva dessa områden genom väl avvägda lösningar där påverkan på riksintresset tydligt redovisas och minimeras.
- vid ny bebyggelse och andra förändringar lokalisera, utforma och anpassa med hänsyn till riksintressets värdebärande egenskaper, exempelvis landskapsbild, kulturmiljö, naturvärden, friluftsliv, kommunikationer eller totalförsvarets behov.
- vid planering som berör riksintressen utgå från aktuella kunskapsunderlag. Vid behov ska underlagen fördjupas i efterföljande planering, exempelvis genom kulturmiljöutredning, naturvärdesinventering, trafikutredning eller landskapsanalys.
- föra tidig och kontinuerlig dialog med Länsstyrelsen och berörda statliga myndigheter för att tydliggöra riksintressenas avgränsning, innebörd och konsekvenser för kommunens långsiktiga utveckling.
- motsätta sig all prospektering, provbrytning och brytning av mineraler och andra värdefulla ämnen

Tomelilla kommun berörs av riksintresse – område för friluftslivet enligt miljöbalken 3 kap. § 6:

- Kuststräckan Åhus-Simrishamn med Stenshuvud-Verkaån (delvis beläget inom Tomelilla kommun)
- Fyledalen (delvis beläget inom Tomelilla kommun)

Tomelilla kommun berörs av riksintresse - område för rörligt friluftsliv enligt miljöbalken 4 kap. § 2:

- Kustområdet i Skåne från Örnahusen söder om Skillinge till Åhus (delvis beläget inom Tomelilla kommun)

4.1.2 Riksintresse för Natura 2000

Natura 2000 är ett nätverk av EU:s mest skyddsvärda naturområden. Nätverket skapades för att hejda utrotningen av växter och djur och för att skydda deras livsmiljöer. Natura 2000-områden är riksintresseområden. För varje område finns bevarandeplaner framtagna. Dessa pekar ut naturvärdena och beskriver vad som långsiktigt krävs för att värdena ska finnas kvar. Även åtgärd utanför ett Natura 2000-område kan beröras av restriktioner såsom påverkansområde eller avrinningsområde.

4.1.3 Riksintresse för kommunikationer

Riksintressen för kommunikationer pekas ut av Trafikverket och avser anläggningar och stråk av nationell betydelse. Dessa ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra deras funktion. I Tomelilla kommun utgör riksväg 19 ett riksintresse för kommunikationer. Vägen sträcker sig från Älmhult via Kristianstad och Tomelilla till Ystad och är en viktig förbindelse för såväl regionala transporter som tillgänglighet till sydkustens hamnar. Riksvägen har betydelse för

arbetspendling, godstransporter och tillgång till service och arbetsmarknad. I den fysiska planeringen behöver hänsyn tas till vägens funktion, kapacitet och trafiksäkerhet. Det innebär att ny bebyggelse och förändrad markanvändning i anslutning till vägen ska lokaliseras och utformas så att riksintresset inte påtagligt skadas. Särskild hänsyn behöver tas till framkomlighet, trafiksäkerhet och behov av framtida utveckling av infrastrukturen.

4.1.4 Riksintresse för totalförsvaret

Riksintressen för totalförsvaret regleras i miljöbalken (3 kap. 9–10 §§) och omfattar både det militära och civila försvaret. Totalförsvaret avser den verksamhet som behövs för att förbereda Sverige för krig och består av såväl Försvarmaktens verksamhet som civila aktörers beredskap. Områden som har betydelse för totalförsvaret ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra deras funktion. I vissa fall kan totalförsvarets intressen ges företräde framför andra intressen.

Tomelilla kommun berörs av riksintressena för Ravlunda och Kabusa skjutfält. Dessa är i huvudsak lokaliserade i angränsande kommuner, men påverkar även delar av Tomelilla genom sina influensområden. Påverkan består främst av krav på hinderfrihet i närområdet samt områden som kan utsättas för omgivningspåverkan, exempelvis buller från skjutverksamhet.

Kraven på hinderfrihet innebär att uppförande av högre byggnadsverk, såsom vindkraftverk, master och andra höga konstruktioner, kan begränsas. Inom områden som påverkas av buller och annan omgivningspåverkan bör även lokalisering av störningskänslig bebyggelse prövas med särskild hänsyn till totalförsvarets intressen.

Utöver de öppet redovisade riksintressena finns även områden och funktioner av betydelse för totalförsvaret som inte redovisas offentligt. Hela landet utgör

dessutom samrådsområde för höga objekt, vilket innebär att ärenden som rör uppförande av högre byggnadsverk behöver hanteras i dialog med Försvarmakten. För den fysiska planeringen innebär detta att totalförsvarets intressen behöver beaktas tidigt i plan- och bygglovsprocesser, särskilt vid prövning av höga objekt och vid lokalisering av ny bebyggelse i områden som kan påverkas av verksamheten.

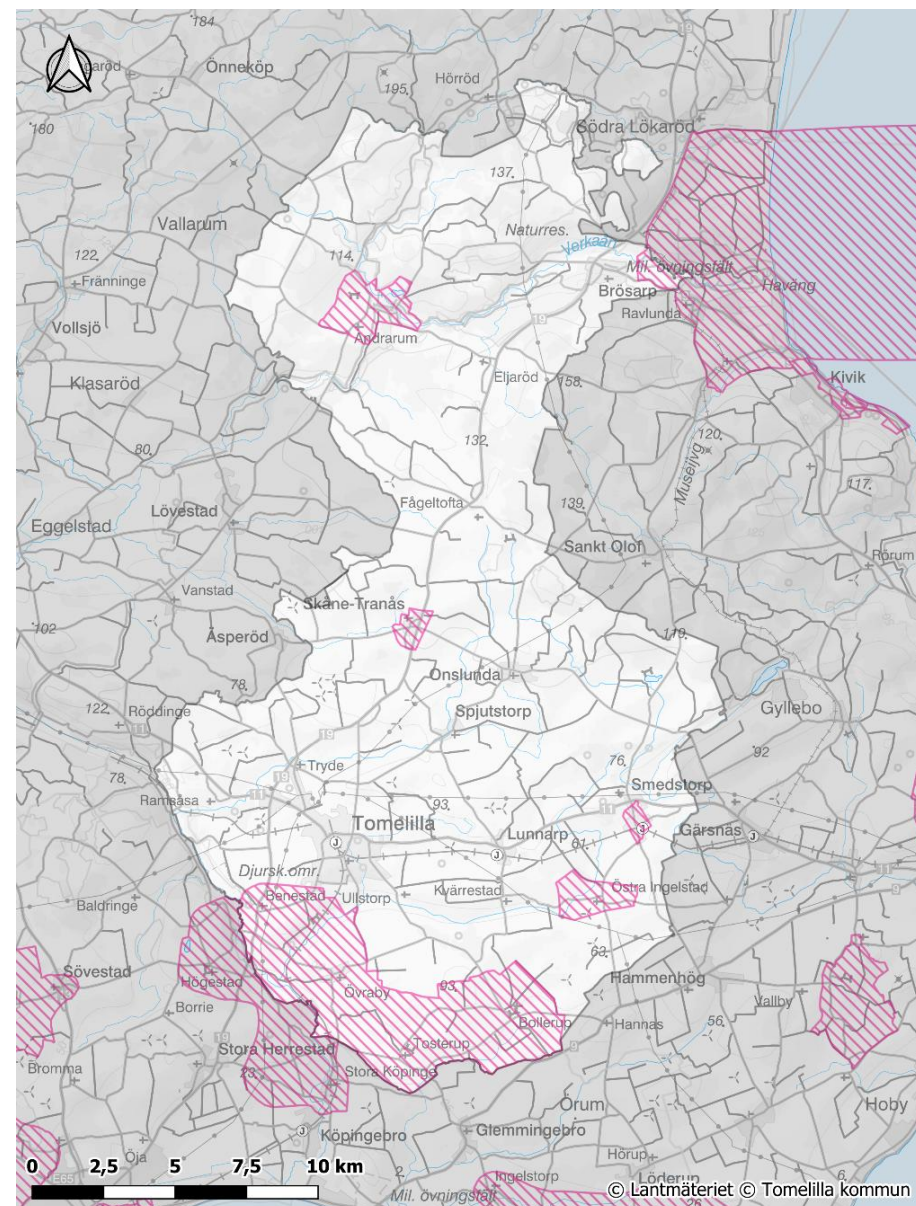
4.1.5 Riksintresse för kulturmiljövård

Riksintressen för kulturmiljövård regleras av miljöbalken (3 kap. 6 §) och pekas ut av Riksantikvarieämbetet. De avser områden som har nationell betydelse på grund av sina kulturhistoriska värden och som ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada dessa värden.

I Tomelilla kommun har ett antal områden pekats ut som riksintresse för kulturmiljövård utifrån deras historiska utveckling och bevarade miljöer. Slotts- och herrgårdslandskap, äldre bruksmiljöer, historiska handelsplatser samt bebyggelse kopplad till järnvägens framväxt är exempel på värden som motiverar utpekandena.

Sex områden som är helt eller delvis belägna inom Tomelilla kommun omfattas av riksintresse för kulturmiljövård:

- L:K 8 Haväng–Vitemölla
- L:K 9 Örup–Tosterup–Bollerup
- L:K 10 Andrarum–Kristinehov
- L:K 11 Skåne-Tranås
- L:K 12 Smedstorp
- L:K 13 Östra Ingelstad



■ Riksintresse kulturmiljövård

Karta över riksintesseområden för kulturmiljövård i Tomelilla kommun

Riksidressena innebär att områdenas kulturhistoriska värden ska beaktas i den fysiska planeringen. Ny bebyggelse, förändringar av befintlig miljö eller andra åtgärder ska anpassas så att de inte påtagligt skadar de värden som ligger till grund för utpekandet.

4.1.6 Riksidressen för värdefulla ämnen och mineraler

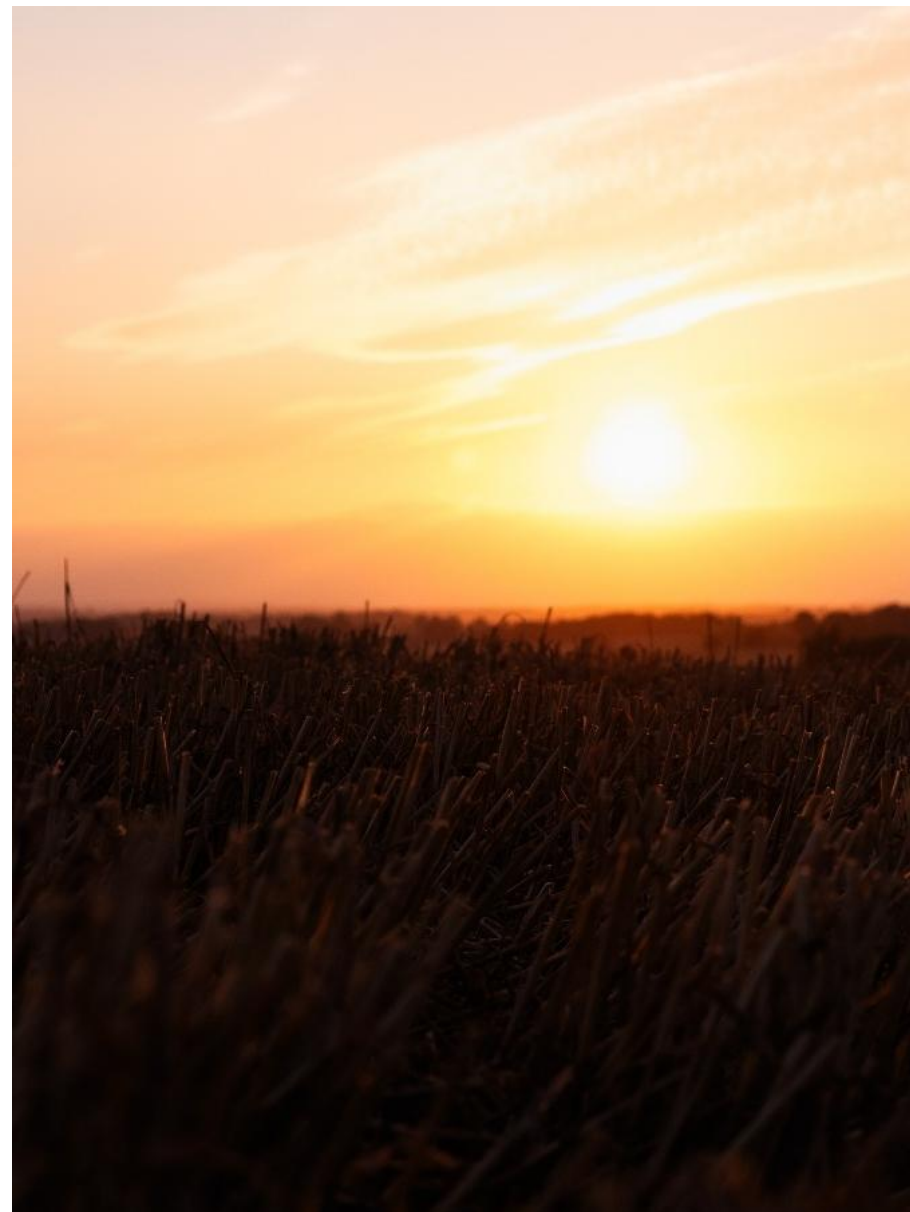
Riksidressen för värdefulla ämnen och mineraler regleras av miljöbalken 3 kap. 7 § och utpekats av Sveriges Geologiska Undersökning, SGU. I Tomelilla kommun har området Måsalöcke pekats ut som riksidresse för område med mineraliska ämnen. Materialtypen är anatas, vilken är en råvara inom färg- och gjuteriindustrin.

4.2 Tematiska ställningstaganden

I detta avsnitt redovisas kommunens tematiska ställningstaganden för olika frågor som är viktiga för den fysiska planeringen. Ställningstagandena beskriver hur kommunen vill utveckla och använda mark- och vattenområden samt hur olika intressen ska vägas mot varandra. Ställningstagandena bygger på de planeringsförutsättningar som redovisats tidigare i planen samt kommunens tre utvecklingsinriktningarna. De fungerar som vägledning i den fortsatta planeringen och ska bidra till en långsiktigt hållbar utveckling av kommunen.

Ställningstagandena i detta avsnitt ska vara vägledande för kommunens fortsatta planering och prövning enligt plan- och bygglagen. De kan användas som stöd vid bland annat:

- Detaljplanering
- Bygglovsprövning
- Planprogram
- Strategiska utvecklingsprojekt



4.2.1 Befolkning och bebyggelse

Detta avsnitt behandlar bebyggelseutveckling och befolkningsstruktur i kommunen. Frågorna är centrala för att skapa attraktiva livsmiljöer, stärka serviceunderlag och möjliggöra en långsiktigt hållbar utveckling i både tätorter och landsbygd. Bebyggelsens lokalisering och utformning har stor betydelse för kommunens utveckling, särskilt i relation till kollektivtrafik, service och teknisk infrastruktur.

Nuläge och förutsättningar

Tomelilla kommun präglas av en flerkärnig struktur där flera tätorter fungerar som noder med varierande tillgång till service, kollektivtrafik och arbetsplatser. Tätorterna Tomelilla, Brösarp, Smedstorp, Lunnarp och Skåne-Tranås har särskild betydelse som kollektivtrafik- och servicenoder. Bebyggelsen är huvudsakligen småskalig och domineras av bostäder, med inslag av service och verksamheter i tätorterna. Planberedskapen är generellt god, vilket skapar förutsättningar för fortsatt utveckling inom redan planlagda områden. Grönstruktur, mötesplatser och närhet till natur är viktiga kvaliteter i kommunens livsmiljöer. Samtidigt innebär en spridd bebyggelsestruktur utmaningar för serviceförsörjning och kollektivtrafikens effektivitet.

Utmaningar och avvägningar

Det finns målkonflikter mellan behovet av bostadsutveckling och hushållning med jordbruksmark samt mellan förtätning och bevarande av befintliga kvaliteter i bebyggelsen. Samtidigt behöver utvecklingen bidra till ett stärkt serviceunderlag utan att öka transportbehovet.

En central avvägning i planeringen är balansen mellan att koncentrera bebyggelseutvecklingen till ett färre antal strategiska orter och att möjliggöra utveckling i hela kommunen. En koncentrerad utveckling kan stärka underlaget för kollektivtrafik, service och infrastruktursatsningar, medan en mer spridd

Ställningstaganden för befolkning och bebyggelseutveckling

Kommunen ska:

- prioritera ny bebyggelse i eller i anslutning till befintliga tätorter och bebyggelsestrukturer.
- lokalisera ny bebyggelse med hänsyn till jordbruksmarkens värden och så att förutsättningarna för rationellt jordbruk inte försämras.
- säkerställa att ny bebyggelse inte påtagligt skadar eller försvårar viktiga allmänna intressen, såsom jordbruk, friluftsliv, energiförsörjning och teknisk infrastruktur.
- prioritera bostadsutveckling i lägen med god tillgång till kollektivtrafik och service, särskilt i stationsnära lägen.
- utveckla och bevara grönområden och grönstråk i tätorterna samt stärka kopplingar till omgivande natur- och rekreationsområden.
- främja hållbart och resurseffektivt byggande.
- pröva ny sammanhållen bebyggelse i eller i anslutning till detaljplanlagda områden genom detaljplan.

utveckling kan bidra till landsbygdens livskraft och kommunens samlade attraktivitet.

Planeringen behöver därför väga effektiv markanvändning mot livsmiljö, klimatpåverkan, teknisk infrastruktur, kollektivtrafikens förutsättningar och lokala behov.

Inriktning

Kommunen ska prioritera utveckling i tätorter och i kollektivtrafiknära lägen för att stärka service, minska transportbehov och skapa förutsättningar för en effektiv och hållbar infrastruktur. Utvecklingen ska i första hand ske i orter med god tillgång till kollektivtrafik och service. Tomelilla tätort har en särskilt viktig roll som kommunens huvudort och ska vara det primära centrumet för bostäder, service, handel och kollektivtrafik. Även andra strategiska orter ska ges goda förutsättningar för utveckling utifrån sina funktioner och lägen.

Utbyggnadstakten ska anpassas till befolkningsutvecklingen och kommunens planeringsberedskap. För att stärka underlaget för kollektivtrafik och samhällsservice ska utveckling prioriteras där den ger störst samlad effekt. Förtätning och utveckling i anslutning till befintlig bebyggelse ska vara utgångspunkt för ny bebyggelse. Samtidigt ska utveckling på landsbygden möjliggöras i lägen där det finns goda förutsättningar, exempelvis i anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur. Bebyggelsen ska utvecklas med hänsyn till klimat, naturvärden och tekniska förutsättningar samt bidra till attraktiva, trygga och tillgängliga livsmiljöer.

Barnperspektiv

Planeringen ska beakta barns behov av trygga, tillgängliga och hälsosamma livsmiljöer. Det innebär särskilt att säkerställa närhet till skolor, förskolor, grönområden och mötesplatser samt goda och säkra gång- och cykelförbindelser.

Hållbart byggande

Hållbart byggande ska vara vägledande vid ny bebyggelse och utveckling av befintliga miljöer. Kommunen ska föra en aktiv dialog med byggherrar och andra aktörer för att utveckla hållbara lösningar i varje projekt. Kommunens vägledning för hållbart byggande ska utgöra ett stöd i denna dialog och bidra till resurseffektivitet, minskad klimatpåverkan och långsiktigt hållbara livsmiljöer.

Klimat och klimatanpassning

Klimatanpassning ska integreras i samhällsplaneringen för att minska risker och skapa robusta livsmiljöer. Vid lokalisering och utformning av bebyggelse ska hänsyn tas till översvämning, skyfall, högt grundvatten, värmeböljor och andra klimatrelaterade risker. Grönstruktur och dagvattenhantering ska användas som centrala verktyg för att hantera klimatpåverkan och stärka ekosystemtjänster. Ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till framtida klimatförhållanden.

Totalförsvar och robusthet

Planering av bebyggelse och markanvändning ska ta hänsyn till totalförsvarets behov och bidra till en robust samhällsstruktur. Samhällsviktiga funktioner och infrastruktur ska lokaliseras och utformas så att de kan fungera även vid kriser och störningar. Kommunens risk- och sårbarhetsanalys ska utgöra ett underlag i planering och prövning.

Tillämpning

Ställningstagandena ska vara vägledande vid detaljplanering, planprogram och bygglovsprövning. De ska särskilt beaktas vid lokalisering av ny bebyggelse och vid avvägningar mellan exploatering och andra allmänna intressen.

4.2.2 Service och samhällsfunktioner

De offentliga rummen såsom torg, idrottsplatser och parker i småorter och tätorter är viktiga mötesplatser. I en landsbygdskommun som Tomelilla utgör också det lokala serviceutbudet såsom lokala butiker, restauranger, samlingslokaler, bibliotek, lekplatser och rekreationsområden viktiga mötesplatser. Dessa platser möjliggör olika typer av möten, både aktiva och passiva, och bidrar till möten mellan mångfalden av människor som bor i kommunen. Dessa möten kan i sin tur bygga social sammanhållning och ett gemensamt ägarskap av platsen.

Kommunen ansvarar för att tillgodose en mångfald av service till alla kommunens invånare i livets alla skeden. Utbildning, vård, omsorg och dagligvaruhandel är i dag koncentrerade till kollektivtrafik- och servicenoderna. Ambitionen är att stärka servicen på dessa noder. I detta kapitel redogörs för olika mötesplatser och service som kommunen tillhandahåller.

Bygga för tillgänglighet och trygghet

Kommunen ansvarar för att skapa tillgängliga och trygga mötesplatser i det offentliga rummet och på andra platser för att möjliggöra möten mellan människor. Människors upplevda trygghet i den offentliga miljön är en förutsättning för att de ska vilja utnyttja den. Bevarandet av kulturhistoriskt intressanta byggnader och konstnärlig gestaltning i de offentliga rummen kan bidra till att skapa intressanta och unika miljöer där människor vill vistas. Detta kan också stärka den lokala identiteten. Landsbygdens historia och kultur är kvaliteter som därför bör värnas i planeringen.

Kommunens aktiva arbete med medborgardialog, väglett av medborgardialogstrategin, är ett viktigt verktyg för att tillsammans med invånarna skapa ökat medbestämmande och delaktighet i kommunens utveckling. Genom att engagera medborgarna i beslutsprocesser kan kommunen säkerställa att planeringen och utformningen av det offentliga rummet bättre speglar invånarnas behov och önskemål. Genom att arbeta med mångfunktionalitet i den byggda

Ställningstaganden service och samhällsfunktioner

Kommunen ska:

- planera och utveckla kommunens livsmiljöer med utgångspunkt i dialog och delaktighet med invånare, näringsliv och andra berörda aktörer.
- planera för en god tillgång till service och samhällsfunktioner i kommunens tätorter och serviceorter.
- stärka orternas centrum och mötesplatser och skapa ett levande centrum genom utveckling av mångfunktionella offentliga miljöer.
- planera offentliga rum och mötesplatser så att de främjar trygghet, tillgänglighet och sociala möten.
- skapa förutsättningar för fritidsaktiviteter och mötesplatser för barn och unga i olika delar av kommunen.
- verka för att dagligvaruhandel och grundläggande service kan finnas i kommunens serviceorter och servicenoder.

miljön kan olika funktioner spridas över flera platser. På landsbygden ökar detta användningen av tillgängliga resurser och utrymmen samt främjar rörelse och aktivitet i fler områden. Den byggda miljön ska vara tillgänglig och trygg för olika målgruppers behov och upplevelser. Principerna och riktlinjerna i BoTryggt2030 ger en standard för hur åtgärder i den fysiska miljön kan förebygga brott och öka den upplevda tryggheten. Genom att följa dessa principer och riktlinjer, samt regelverket i PBL och plan- och byggförordningen (PBF), kan vi utforma platser som är tillgängliga och trygga.

Vård och omsorg

I centralorten finns i dag vårdcentraler, ungdomsmottagning och en familjecentral som erbjuder barnavårdscentral, mödravårdscentral, öppen förskola och föräldrarådgivning. En vårdcentral med tillhörande barnavårdscentral finns även i Brösarp.

Det finns i dag fyra särskilda boende för äldre. Av dessa finns två i centralorten, en i Brösarp och en i Skåne-Tranås. Det finns även fyra gruppboenden i centralorten och Skåne-Tranås. Detta är ett bostadsalternativ för personer som har ett så omfattande tillsyns- och omvårdnadsbehov att det behövs personal hela dygnet. Behovet av stöd och hjälp till personlig omvårdnad, fritidsverksamhet och kulturella aktiviteter tillgodoses genom personal som arbetar på gruppboenden. I centralorten finns även ett serviceboende som en mellanform av bostad mellan ett helt självständigt boende i egen lägenhet och en gruppboende. Då andelen äldre förväntas öka, finns det behov av fler sådana boendeformer framöver.

De särskilda boendena fungerar också som mötesplatser för äldre där särskilda aktiviteter anordnas dagligen eller veckovis. Det finns daglig verksamhet på flera platser i kommunen som även genomförs i samarbete med lokala aktörer.

Förskola, skola och vidare utbildning

Förskolorna och skolorna i Tomelilla kommun strävar efter att ge alla barn och ungdomar goda uppväxtvillkor och lika möjligheter till utveckling, inläring och utbildning. Skolorna ute i de mindre tätorterna ger förutsättningar för barnfamiljer att bosätta sig på landsbygden och i småorterna.

I kommunen finns sex förskolor i kommunal regi och fem i privat regi. I förskolan ska barnen ha en pedagogisk, trygg och rolig verksamhet. Förskolans miljö ska utmana och locka till lek och lärande. Av de sex kommunala förskolorna ligger tre i centralorten och resterande tre i Smedstorp, Brösarp och Onslunda.

Det finns fem grundskolor F-6 med tillhörande fritidshem som drivs i kommunal regi och en fristående F-6 skola i Tryde. Två skolor finns i centralorten och en i Smedstorp, Onslunda respektive Brösarp. Kommunens enda högstadieskola, Kastanjeskolan, finns i centralorten. De befintliga skolorna bedöms täcka behovet av elevunderlaget enligt befolkningsprognosen men demografiska förändringar i kombination med det förhållandevis höga antalet friförskolor kan påverka lokalbehovet.

För fortsatta studier finns i kommunen ett fristående gymnasium som erbjuder utbildning inom naturbruk (Bollerup) och en folkhögskola (Österlens folkhögskola) som erbjuder ett brett utbud av kurser utöver kurser för att få behörighet till grundskola och gymnasium. De flesta som studerar vidare på gymnasiet väljer skolor i Ystad eller Simrishamn. Möjligheten till god kollektivtrafik är därför viktigt för vidare studier.

Förenings- och kulturliv samt fritidsanläggningar

Kommunen arbetar för att stärka ett rikt föreningsliv och ett aktivt fritids- och kulturliv som ger förutsättningar för god hälsa och social hållbarhet. Det finns ett varierat utbud av olika föreningar exempelvis inom sport, intresseföreningar och byalag. Här finns även en av Sveriges största motorklubbar som nyttjar Svampabanan för träning och tävlingar. Totalt finns det cirka 160 registrerade föreningar i kommunen. I kommunen finns idrottsanläggningar för uthyrning på Kastanjeskolan och i Onslunda. Övriga skolans gymnastiksalarna finns också

tillgängliga för uthyrning. Det finns fyra utomhusbad i tätorterna och ett badhus i centralorten. Det finns ett flertal lekplatser i tätorterna som är viktiga mötesplatser för barn och unga, samt bjuder in till spontan lek.

Kulturen utgör både en viktig service och som mötesplats. I linje med nationella och regionala mål för kulturen prioriterar kommunen barn och unga i kultursatsningar och beaktar kulturperspektivet i all planering för att öka kulturens tillgänglighet. I kommunen finns ett brett utbud av kulturella upplevelser inklusive musikskola, kulturskola, konsthall och biograf. Dessutom finns flera museer, inklusive Hasse & Tage-museet, Sveriges största 50-tals museum Nostalgi Café the 50's och Onslunda Hembygds- och Borstmuseum. Huvudbiblioteket, beläget i centralorten, har filialer i Onslunda, Smedstorp och Brösarp, och varje skola har bibliotek. Det lokala engagemanget i småorterna och tätorterna, genom det lokala föreningslivet och grannskapet, har stor betydelse för att skapa liv i kommunens alla delar.

Handel

Tomelilla har en historia av att vara en handelsplats där fem järnvägsspår från Ystad, Eslöv, Simrishamn, Malmö och Brösarp möttes. I förhållande till befolkning är centralorten välförsedd med både dagligvaruhandel och detaljhandel. Det lokala butiksutbudet av dagligvaruhandel och specialisthandel i Smedstorp och Brösarp är viktig service för tätorterna och de omkringliggande småorterna. Dessa erbjuder också service till den lokala och delregionala turismen. I Skåne-Tranås finns i dag en obemannad livsmedelsbutik. Det är viktigt för kommunen att stärka servicenoderna så att dagligvaruhandeln är tillgänglig i någon form. Framtidens teknologier kan möjliggöra många olika lösningar.

Trygghet vid kriser

Kommunerna är skyldiga att ha en plan för hur de ska hantera extraordinära händelser. Planen ska grunda sig på risk- och sårbarhetsanalyser av all verksamhet som måste fungera även vid en kris. Det innebär att alla kommuner ska planera och öva för hur de ska hantera till exempel större elavbrott, IT-haverier och följder av extremväder. Tomelilla kommun har utpekade trygghetpunkter som kan fylla flera

viktiga funktioner för att möta civilbefolkningens behov i händelse av en större samhällskris eller höjd beredskap. Dessa kan även användas vid storskalig evakuering eller inkvartering. Tomelilla kommun arbetar aktivt och i enlighet med lagstiftning gällande uppbyggandet av totalförsvaret tillsammans med andra aktörer. Här behöver aspekter kopplat till befolkningsskydd också beaktas i utvecklingen av Tomelillas geografiska område.

Kommunens beredskap innefattar även försörjningsberedskap vilket består i att upprätthålla nödvändig försörjning som en del av det civila försvaret. Detta inkluderar tillgång till dricksvatten, nödvändiga livsmedel, el, värme och kyla. Det innebär också beredskap för möjligheter till produktionsomställning hos företag, speciellt om det kräver fysiska förändringar som påverkar mark- och vattenanvändningen eller närmiljön. Dessutom ska hänsyn tas till jordbruksmark från ett totalförsvars- och försörjningsperspektiv i den fysiska planeringen. Tomelilla kommun ska verka för att olika aktörer i kommunen samverkar och uppnår samordning i planerings- och förberedelsearbetet och att de krishanteringsåtgärder som vidtas av olika aktörer samordnas.

4.2.3 Arbete, näringsliv och besöksnäring

Näringslivet är en viktig del av Tomelilla kommuns utveckling och attraktivitet. Ett varierat näringsliv bidrar till arbetstillfällena, service, företagande och lokal utvecklingskraft. För Tomelilla är frågan särskilt betydelsefull mot bakgrund av kommunens småskaliga företagsstruktur, de areella näringarnas betydelse, besöksnäringens roll och kommunens koppling till den regionala arbetsmarknaden. Näringslivets utveckling har även betydelse för kommunens långsiktiga robusthet och förmåga att möta framtida förändringar.

Nuläge och förutsättningar

Tomelilla kommun har ett brett och till stor del småskaligt näringsliv. Företagsstrukturen präglas av många mindre företag inom flera olika branscher, vilket bidrar till variation och kan ge en viss motståndskraft vid förändringar i enskilda branscher eller företag. Näringslivet omfattar bland annat handel, bygg, tillverkning, service, besöksnäring och areella näringar.

De areella näringarna har en särskild betydelse i kommunen, både genom sin koppling till sysselsättning och företagande och genom sin påverkan på landskapet och platsens identitet. Besöksnäringen är också viktig, inte minst genom Tomelillas läge på Österlen och de säsongsvariationer som följer av detta. Samtidigt är många arbetstillfällen koncentrerade till Tomelilla tätort, medan kommunen i stort är en del av en större arbetsmarknadsregion med omfattande in- och utpendling.

Tillgänglighet är en viktig förutsättning för näringslivets utveckling. Vägar, järnväg och digital infrastruktur har stor betydelse för företagets möjligheter att verka, utvecklas och hitta arbetskraft. Även tillgången till utbildning och kompetens är central. Kommunen står, liksom många andra, inför utmaningar kopplade till kompetensförsörjning, utbildningsnivåer och behovet av att stärka sambanden mellan skola, arbetsliv och lokalt näringsliv.

Ställningstaganden arbete, näringsliv och besöksnäring

Kommunen ska:

- Skapa goda planeringsförutsättningar för ett brett och diversifierat näringsliv i hela kommunen.
- Planera för etableringar, verksamhetsområden, mark och lokaler som möjliggör utveckling för både nya och befintliga företag i linje med kommunens långsiktiga utvecklingsinriktning.
- Skapa förutsättningar för mindre företag, handel, service och företagande att utvecklas i tätorter, byar och på landsbygden.
- Stärka förutsättningarna för besöksnäring och platsbaserade verksamheter kopplade till landskap, kulturmiljöer, naturvärden, jordbruk och livsmedelsproduktion.
- Bidra till god tillgänglighet till arbetsplatser genom utveckling av infrastruktur och hållbara transporter.

Intressen och avvägningar

Näringslivets utveckling behöver vägas mot andra intressen i den fysiska planeringen. Det kan handla om avvägningar mellan behovet av mark för verksamheter och behovet av att hushålla med jordbruksmark, värna boendemiljöer, ta hänsyn till natur- och kulturvärden samt upprätthålla en långsiktigt hållbar markanvändning. I Tomelilla, där jordbruksmarken är en viktig resurs, är sådana avvägningar särskilt betydelsefulla. Det finns också avvägningar mellan lokala behov och regionala samband. Kommunen behöver skapa förutsättningar för lokalt företagande och service, samtidigt som utvecklingen påverkas av tillgängligheten till omgivande orter, arbetsmarknader och utbildningsmiljöer. Ytterligare avvägningar gäller infrastruktur och hållbarhet. God tillgänglighet är viktig för näringslivet, men utvecklingen behöver samtidigt ske med hänsyn till klimat, resurshushållning och kommunens långsiktiga utveckling. Besöksnäringen kan också ge upphov till avvägningar mellan lokal livsmiljö, tillgänglighet, säsongvariationer och behovet av service.

Inriktning

Tomelilla kommun vill främja ett varierat, livskraftigt och långsiktigt hållbart näringsliv i hela kommunen. Utvecklingen ska ta sin utgångspunkt i kommunens lokala styrkor, såsom småskalighet, företagsamhet, areella näringar, besöksnäring och det geografiska läget i sydöstra Skåne. Kommunen vill skapa goda förutsättningar för företagande genom samverkan, tillgänglighet och god planeringsberedskap, samtidigt som utvecklingen ska ske med hänsyn till platsens värden och en långsiktigt hållbar användning av mark och resurser.

Tillämpning

Ställningstagandena ska vara vägledande vid planering av verksamhetsområden, lokalisering av arbetsplatser och service samt vid avvägningar mellan olika markanvändningsintressen. I detaljplanering och annan prövning behöver hänsyn tas till tillgänglighet, omgivningspåverkan, behov av teknisk och digital infrastruktur samt till hur olika intressen kan samordnas på ett långsiktigt hållbart sätt. Ställningstagandena ska också vara vägledande i kommunens dialog med näringsliv, utbildningsaktörer och regionala samarbetspartners.

4.2.4 Jordbruksmark och areella näringar

Detta avsnitt behandlar jordbruksmark och areella näringar, främst jordbruk och skogsbruk. Dessa näringar är centrala för kommunens näringsliv, livsmedelsförsörjning och landskapsbild.

I Tomelilla kommun utgör jordbruksmarken en särskilt värdefull resurs med stor betydelse både lokalt och nationellt. Samtidigt finns behov av att möjliggöra utveckling av bostäder, verksamheter och infrastruktur. Detta innebär att planeringen behöver hantera avvägningar mellan olika intressen.

Nuläge och förutsättningar

Jordbruksmarken i kommunen tillhör en av de mest produktiva i världen och utgör en central resurs för livsmedelsproduktion och försörjningsberedskap. De areella näringarna bidrar till sysselsättning, företagande och ekonomisk utveckling.

I Tomelilla finns hela livsmedelskedjan representerad, från produktion till förädling och försäljning. Kopplingen mellan jordbruk, matkultur och besöksnäring är stark och bidrar till kommunens identitet och attraktivitet.

Jordbrukslandskapet har även stor betydelse för biologisk mångfald och ekosystemtjänster, såsom pollinering, vattenreglering och kolinlagring. Skogsbruket har en mer begränsad omfattning men utgör en viktig del av de areella näringarna.

Klimatförändringarna innebär både möjligheter och utmaningar. Längre växtsäsonger kan öka produktionspotentialen, samtidigt som extremväder och förändrade vattenförhållanden ställer krav på anpassning.

Intressen och avvägningar

Det finns målkonflikter mellan exploatering och bevarande av jordbruksmark samt mellan produktion och biologisk mångfald. Ianspråktagande av jordbruksmark

Ställningstaganden för jordbruksmark och areella näringar

Kommunen ska:

- så långt möjligt bevara brukningsvärd jordbruksmark för livsmedelsproduktion. Skogsmark av betydelse för skogsbruket ska skyddas mot åtgärder som påtagligt försvårar ett rationellt skogsbruk.
- i huvudsak ta jordbruks- eller skogsmark i anspråk i enlighet med översiktsplanens markanvändning och endast när ett väsentligt samhällsintresse inte kan tillgodoses på annan mark.
- pröva alternativa lokaliseringar och behovet motiveras i efterföljande planering.
- i första hand lokalisera ny bebyggelse till redan ianspråktagen mark eller i anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur.
- i planering säkerställa långsiktiga förutsättningar för areella näringar samt ta hänsyn till biologisk mångfald, landskapsbild och klimat.

innebär att en långsiktigt värdefull resurs tas ur produktion, samtidigt som utveckling av bostäder och verksamheter är nödvändig för kommunens tillväxt. Planeringen innebär även avvägningar mellan lokala utvecklingsbehov och nationella intressen, såsom livsmedelsförsörjning och riksintressen enligt miljöbalken. Bebyggelseutvecklingen enligt översiktsplanen innebär att ny bebyggelse i första hand ska lokaliseras till befintliga strukturer och kollektivtrafikhärla lägen. Detta är en central strategi för att minska behovet av att ta brukningsvärd jordbruksmark i anspråk. Samtidigt kan det i vissa fall vara nödvändigt att ta jordbruksmark i anspråk för att möjliggöra samhällsutveckling. Detta gäller särskilt när behov inte kan tillgodoses inom redan planlagd eller ianspråktagen mark.

Inriktning

Kommunen ska värna jordbruksmarkens långsiktiga produktionsförmåga och skapa goda förutsättningar för de areella näringarnas utveckling.

Utveckling av bebyggelse och verksamheter ska i första hand ske inom eller i anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur. Detta minskar trycket på brukningsvärd jordbruksmark och bidrar till en mer resurseffektiv markanvändning.

Ianspråktagande av jordbruksmark ska begränsas och endast ske när:

- behovet inte kan tillgodoses inom befintlig eller planlagd mark
- alternativa lokaliseringar har prövats
- exploateringen bedöms utgöra ett väsentligt samhällsintresse

Med behov avses i detta sammanhang exempelvis bostadsförsörjning, utveckling av näringsliv och verksamheter samt lokalisering av samhällsviktiga funktioner. Kommunen ska även verka för att stärka kopplingen mellan jordbruk, näringsliv, matkultur och besöksnäring samt beakta landskapsbild, biologisk mångfald och klimat i planeringen.

Tillämpning

Ställningstagandena ska vara vägledande vid detaljplanering och annan prövning av markanvändning.

Vid planläggning som berör jordbruksmark ska:

- behovet av exploatering motiveras
- alternativa lokaliseringar redovisas
- påverkan på jordbrukets långsiktiga brukningsförutsättningar bedömas

Översiktsplanens markanvändning utgör kommunens övergripande avvägning mellan olika intressen och ska ligga till grund för efterföljande beslut.

4.2.5 Natur, grönstruktur och friluftsliv

Naturen är en del av kommunens kulturarv. Äldre landskapselement som alléer, pilevallar och stengården skapar historisk anknytning och identitet. Gamla solitära träd vittnar om lång kontinuitet, och kyrkogårdar om människorna som levde där. Kulturarv och naturupplevelser främjar utomhuspedagogik, kreativitet och nytänkande. Nära och lättillgängliga naturområden kan bidra till skolans undervisningsmål och öka medborgarnas kunskap och engagemang för naturen. Dessa upplevelser lockar även turister och stödjer besöksnäringen.

Fokus för kommunens ambitioner är att värna och utveckla den natur och vatten som finns så att den både uppfyller mål kopplade till biologisk mångfald, hälsa, långsiktig hållbarhet och god kvalitet.

Förstärkta stråk för konektivitet och rörligt friluftsliv

Mellan Lunnarp och Tomelilla finns en hög utvecklingspotential för den biologiska mångfalden. Naturområdena Högaborg och Ullstorpsdalen/Toarpkärret ligger inom detta område, vilket även kommer att bidra till att förstärka utvecklingspotentialen söderut mot Ystad. Exempel på åtgärder är att skapa gröna stråk längs diken, vattendrag och åkerkanter i det öppna jordbrukslandskapet. Det finns även potential att binda samman orterna med cykel- och gångleder. Även gång- och cykelleder kan, med rätt utformning och skötsel, stärka konektivitet i landskapet. Samtidigt bidrar de till ökad cykelbarhet på landsbygden och större incitament för att välja cykel framför bil.

Öster om Onslunda tätort finns även här en hög potential för att binda samman grönområden inom kommunen och skapa mellankommunala samband. Det som utmärker detta område är att det ligger i ett småskaligt jordbruks- och åkerlandskap, vilket kommer att påverka de utmaningar och åtgärder som vidtas.

Kommunen vill även stärka grönstråk som framför allt binder samman tätorterna med den omgivande grönstrukturen. Målet är att skapa en bättre miljö och tydlighet

Ställningstaganden för natur, grönstruktur och friluftsliv

Kommunen ska:

- Bevara och stärka naturvärden och ekologiska funktioner i och längs vattendrag, våtmarker och strandmiljöer.
- Ta hänsyn till vattendragens avrinningsområden vid planering av bebyggelse och markanvändning, så att naturlig vattenreglering och flödesutjämning inte försämras
- Värna och utveckla vattenmiljöer i och i anslutning till tätorter och småorter som viktiga resurser för natur, rekreation och landskapsbild.
- Främja åtgärder som stärker landskapets resiliens i ett förändrat klimat.

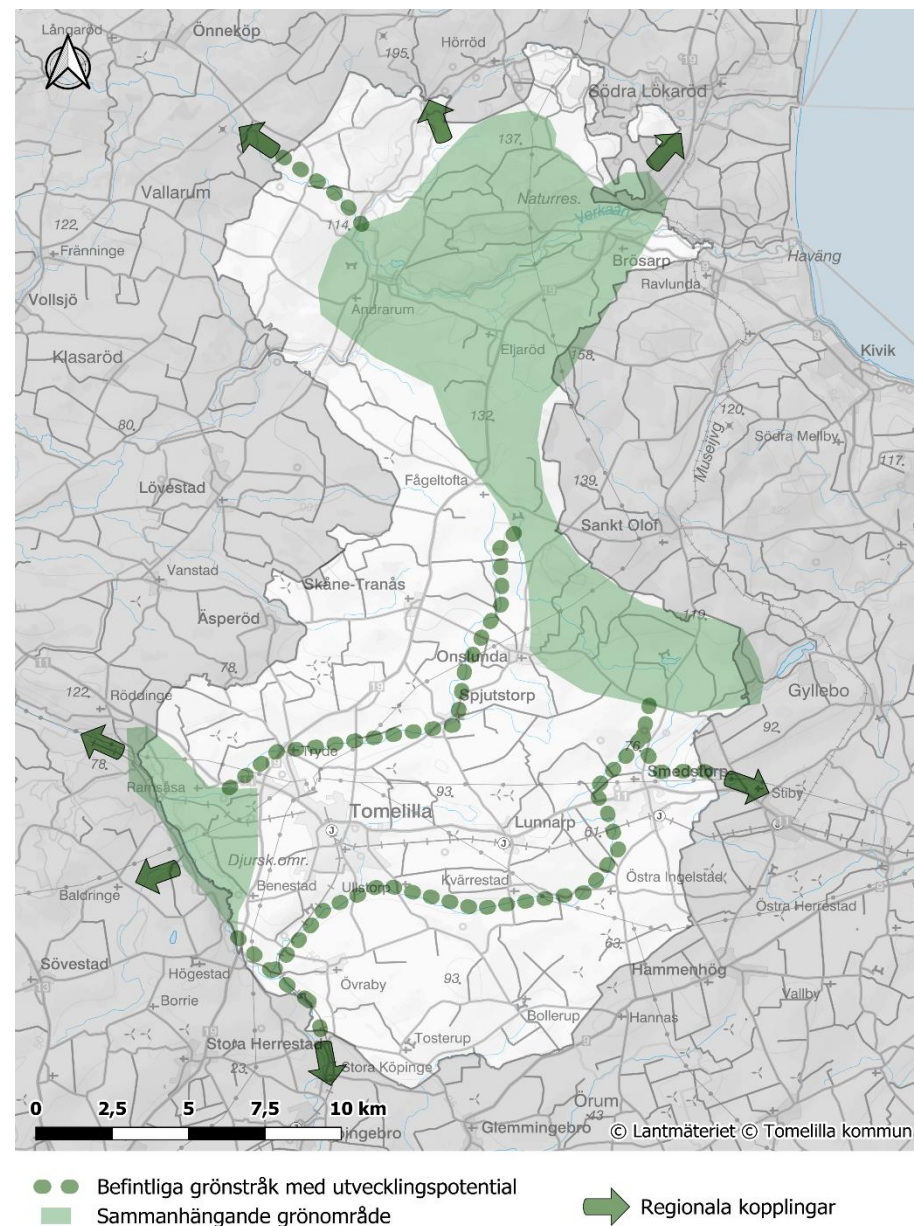
i landskapet. Förstärkningen består av exempelvis av träd- och alléplanteringar utmed vägar, gång- och cykelkommunikationer samt vattenstråk.

Ekosystemtjänster

Ekosystemtjänster är sådana funktioner hos ekosystem som gynnar människor och som kommer gratis med naturen. Begreppet används för att synliggöra i vilken utsträckning vårt välmående är beroende av hållbara ekosystem och den biologiska mångfalden. Ekosystemtjänster kan handla om allt ifrån växters förmåga att rena stadsluften till de hälsovinster vi får av att vistas i naturen.

Ekosystemtjänster kan delas in i fyra kategorier:

- 1 Försörjande ekosystemtjänster ger upphov till råvaror som till exempel trävirke, spannmål, dricksvatten och biogas.
- 2 Kulturella ekosystemtjänsten är naturmiljöer som skapar identitet och ger möjlighet till friluftsliv, turism, hälsa och inspiration.
- 3 Reglerande ekosystemtjänster är naturliga processer som bidrar till miljöanpassning. Exempel på dessa är luft- och vattenrening via träd och naturliga infiltrationsytor. Pollinering av såväl trädgårdsväxter som prydnadsväxter och grödor är också en reglerande ekosystemtjänst. Skogar som påverkar nederbörd och binder koldioxid eller våtmarker som minskar risken för översvämning, är olika exempel på reglerande ekosystem och ekosystemtjänster.
- 4 Stödjande ekosystemtjänster lägger grunden för att övriga tjänster ska fungera till exempel genom skyddande och beboeliga miljöer för olika djur och organismer. Även fotosyntes, jordmånsbildning och biogeokemiska kretslopp är exempel på stödjande ekosystemtjänster.



Karta över schematiskt existerande samt potentiella grönstråk i Tomelilla kommun.

Kommunen ska stäva efter att stärka och bevara befintliga ekosystem. Skapandet av grön-blå-strukturer ska verka för att gynna hotade arter, habitat och öka konektivitet i landskapet. På så vis skapar vi robusta ekosystem och ett mer hållbart nyttjande av ekosystemtjänster.

Naturområden och naturreservat

I kommunen finns många naturområden och område med varierade karaktärer. Flera av områdena har mycket höga naturvärden och intressanta kulturmiljöer som är skyddade genom naturskydd och klassificeringar, till exempel naturreservat och Natura 2000-områden. Naturreservat kan bildas av länsstyrelse och kommun i syfte att bevara biologisk mångfald, vårda och bevara värdefulla naturmiljöer eller tillgodose behov av områden för friluftslivet. Dessa värden är viktiga att förvalta genom skötselplaner och områdesbestämmelser eftersom de uppfyller flera nationella, regionala och kommunala mål för både natur och friluftsliv. Tomelilla kommun har 15 naturreservat. Bland de största är Fyledalen och Verkeån som båda sträcker sig över kommunens gränser. Tillsammans skapar dessa områden viktiga sammanhängande grönområden i kommunen, som nyttjas både för friluftsliv och för ekosystemtjänster. De grönstråk som Regionplanen pekar ut som viktiga att utveckla eller skapa, kopplar samman dessa större grönområden med varandra. Detta ligger i linje med den utvecklingen kommunen vill verka för.

Naturområden	Naturreservat	Natura 2000-områden
Bollerups diabasås och betesmarker	Djurrödsbäckens dalgång	Benestads backar
Bontofta	Drakamöllan	Berabäck-Rugeröd
Eljaröds ängar	Högaborg	Djurrödsbäcken
Flagabro – Smedstorp	Kronoskogen (kommunal)	Fyledalen
Kristinehov och Borstakärrs våtmarker	Kronovalls Store vång	Kronovall

Kulladal – Eket	Ljungavången	Listarumsåsens naturreservat
Nedrabyris	Naturreservatet Fyledalen	Ludaröds fälad
Norrevall, Storemosse och Skillingsbacken	Onslunda sten	Ullstorpskärr
Rosendal	Skogsbacken med Våladalen (kommunal)	Verkeåns dalgång
Sillarödsområdet	Södra lökaröd	Örupskärr
Snogge – Tunbyholm	Toarpskärr	
Svältebackarna, Lings fälad och Kariseberg	Tryde naturreservat	
Tosterup – Munka Tågarp	Verkeån, delområde 1 och Verkeåns naturreservat, Agusa-Hallamölla	
Tranås betesmarker	Örups almskog kärr och ängar	
Ullstorpsdalen		
Vallamaderna och Nybroåns dalgång		
Värbergs mosse och Galtamossen		

Tabell över naturområden, naturreservat och natura 2000-områden i Tomelilla kommun

Följande naturområden, naturreservat och Natura 2000-områden som redovisas finns i kommunen. Information om vad som gäller för de olika områden finns att

tillgå i fattade beslut, på skyltar vid naturreservaten och på Tomelilla kommuns hemsida.

Ansvarsarter

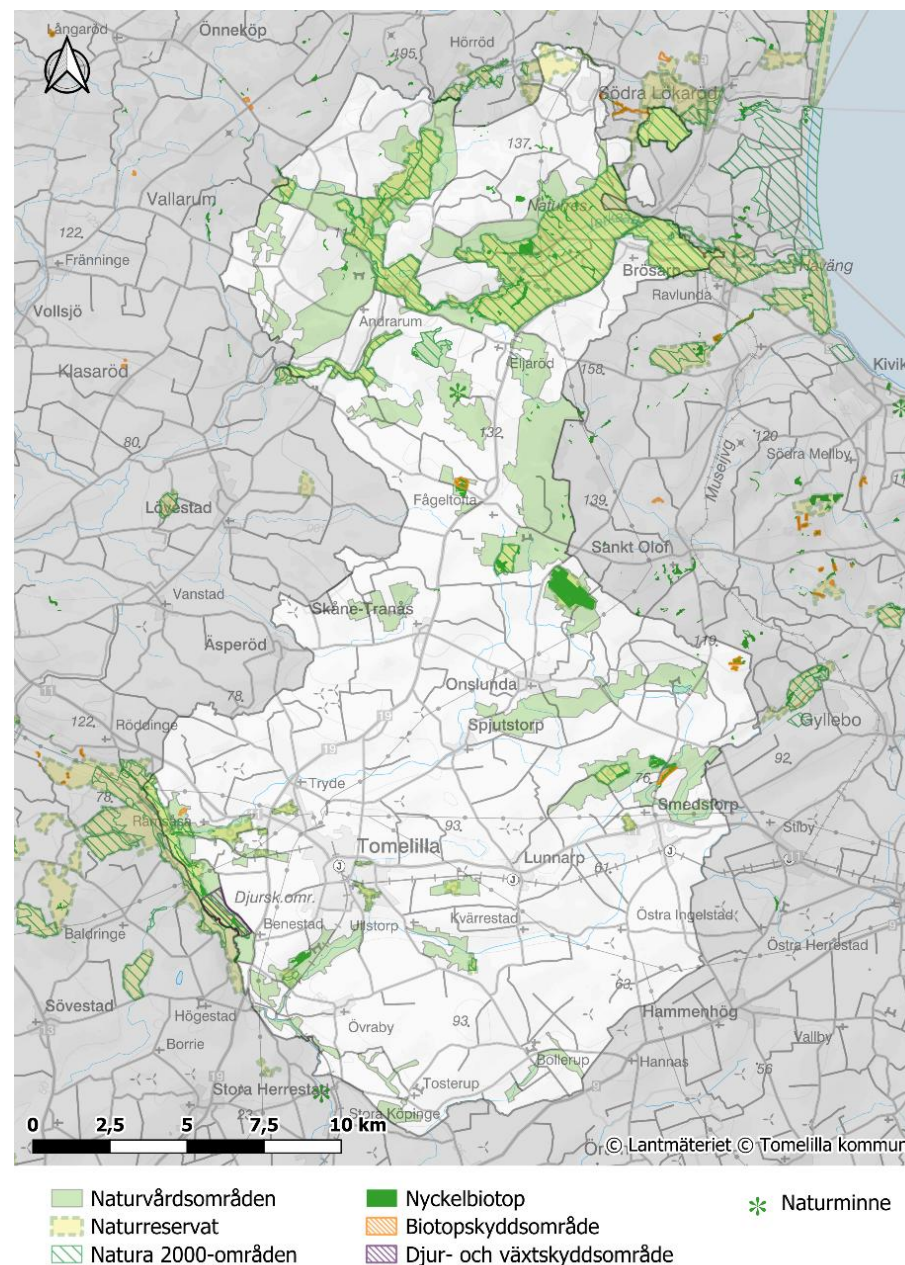
Ansvarsarter är rödlistade arter som Länsstyrelsen har identifierat som viktiga baserat på deras förekomst och betydelse i kommunen. Arbetet med ansvarsarter är kopplat till miljökvalitetsmålet om bevarande av biologisk mångfald och omfattar fyra steg: öka kunskapsnivån om arterna, sprida information, ta hänsyn till arterna i kommunal planering, och genomföra riktade åtgärder.

För Tomelilla kommun har följande ansvarsarter identifierats: fladdermusen barbastell och den tjockskaliga målarmusslan. Ytterligare föreslagna ansvarsarter är: fjärilen backvisslare, skalbaggen skoveldyngbagge, röd glada, kungsörn, lökroda, stor ögontröst, fläcklungört, luktvädd, rödskölding, och naveljordstjärna. Åtgärder för att bevara dessa arter inkluderar restaurering av biotoper som betesmarker och våtmarker, skapande av markblottor, och andra specifika insatser beroende på artens behov. Kommunen ska sträva efter att gynna populationer genom ett riktat och välgrundat åtgärdsarbete samt bedriva uppföljning för att utvärdera åtgärderna.

Invasiva och främmande arter

Främmande arter som trivs bra i Sverige kan öka kraftigt, skada ekosystem, jord- och skogsbruk, och påverka hälsan negativt. Dessa kallas invasiva arter. I Sveriges natur finns i dag över 2 000 främmande arter och drygt 400 av dessa räknas som invasiva. De som skapar mest påverkan i kommunen är mördarsnigel (tidigare spansk skogssnigel), jätteloka, parkslide, jättebalsamin, pestskräp och vresros. Dessa arter är etablerade inom kommunen och orsakar inverkan på natur och bidrar till ökade kostnader vid bekämpning.

För att bekämpa invasiva arter fokuserar Naturvårdsverket på spridningsvägar för dessa och har utvecklat en handlingsplan med åtgärder för att öka medvetenheten



Karta över bland annat naturvårdsområden, naturreservat, natura 2000-områden i Tomelilla kommun

och kunskapen hos allmänheten och olika aktörer. Tomelilla kommun samarbetar med sydostliga kommuner för att bekämpa och förebygga spridningen av jättelokan, ett stort hot mot känsliga miljöer i Skåne. Syftet är att få en överblick över jättelokans utbredning längs vattendrag och genomföra gemensamma bekämpningsinsatser.

Friluftsliv och hälsa

Utöver den rika biologiska mångfalden, erbjuder kommunens natur också en mängd rekreativa aktiviteter, inklusive vandringsleder, stigar, cykelleder och ridleder som är tillgängliga för alla, vare sig man bor på landet, i en by eller i någon av de större tätorterna. Nåbara, tillgängliga och inspirerande grönytor och naturmiljöer är viktiga aspekter för friluftsliv och god folkhälsa, genom att inspirera människor i alla åldrar att röra sig mer.

Genom längre stråk mellan parker och naturområden, samt mötesplatser och idrottsplatser, kan kommunen skapa möjligheter till hälsofrämjandevanor. Säkra gång- och cykelvägar ger möjlighet till enkel vardagsmotion. Attraktiva utemiljöer i närheten av bostaden är särskilt viktiga för barn och äldre som kan ha svårt att röra sig långa sträckor. Tillgänglighetsperspektiv ska prägla kommunens satsningar så att tätortsnära naturområden och naturområden kan nås med allmänna kommunikationer som många har tillgång till.

I takt med att allt fler rör sig i naturen och nya friluftaktiviteter, ökar behovet av stigar, underhåll, olika typer av anläggningar och information. Detta kräver tillgång till grönytor och naturmiljöer, vilket utgör en möjlighet samt utmaning i kommunens natur- och rekreationsområden.

4.2.6 Vattendrag och våtmarker

Tomelilla kommun har fem huvudvattendragen, vilka är Nybroån, Julebodaån, Verkeån, Tommarpsån och Kävlingeån. Samtliga av dessa vattendrag samt Kabusaån utgör avrinningsområden inom kommunen.

Sveriges miljökvalitetsmål med särskild relevans för vattenförekomster och våtmarker:

- Ingen övergödning
- Levande sjöar och vattendrag
- Grundvatten av god kvalitet
- Hav i balans samt levande kust och skärgård
- Myllrande våtmarker

Ett vattendrag som får rinna fritt slingrar sig vanligen fram – det meandrar. På så sätt skapas ett flertal olika miljöer där många olika växt- och djurarter kan leva. Djur och växter i åar och vattendrag är anpassade till att leva i strömmande och rinnande vatten. Denna miljö skiljer sig på många sätt från miljön i stillastående vatten. Rinnande vatten är oftare kallare och har högre syrehalter och för att inte svepas med det rörliga vattnet krävs speciella anpassningar. Ett slingrande vatten som beskuggas av buskar och träd och vars botten består av grus och sten är ofta väldigt värdefullt. Bottenfauna i form av insektslarver, kräddjur och musslor trivs i denna miljö. Dessa är sedan en förutsättning för högre fauna som till exempel fisk. Substrat som död ved är viktigt för ett vattendrags struktur. Åar och mindre vattendrag har stor betydelse för grönstrukturen. De är värdefulla spridningskorridorer och kan tillsammans med vägar och stigar öka framkomligheten i landskapet. Vattendragen är ofta uträtade och fördjupade och mänsklig påverkan lämnar spår i vattnet i form av gödande ämnen som kväve och fosfor. Trots kraftig påverkan av mänskliga aktiviteter hyser vattendragen inom området flera hotade och sällsynta arter.

Ställningstaganden för vattendrag och våtmarker

Kommunen ska:

- värna och bevara värdefulla vattenmiljöer, vattendrag och våtmarker i kommunen.
- bevara och stärka naturvärden och ekologiska funktioner i och längs vattendrag, våtmarker och strandmiljöer.
- ta hänsyn till vattendragens avrinningsområden vid planering av bebyggelse och markanvändning, så att naturlig vattenreglering och flödesutjämning inte försvåras.
- bidra till att vattenförekomster i kommunen uppnår god ekologisk och kemisk status i enlighet med EU:s ramdirektiv för vatten.
- värna och utveckla vattenmiljöer i och i anslutning till tätorter och småorter som viktiga resurser för natur, rekreation och landskapsbild.
- främja åtgärder som stärker landskapets förmåga att hålla kvar vatten, exempelvis genom restaurering av våtmarker och naturliga vattenmiljöer.

Vattendragens status

Örupsån är ett exempel på ett kraftigt påverkat vattendrag som rinner i en dal strax söder om Tomelilla. Ån, som senare övergår i Nybroån, är kraftigt fördjupad och kanaliserad. På grund av bland annat markanvändning och utsläpp uppvisar ån extremt höga närsaltshalter och bottenfaunan är artfattig. Trots det leker havsöring regelbundet i ån. Havsöring finns i nästan alla åar och bäckar där den kan komma upp och den letar sig även upp till centrala Tomelilla där den årligen leker i Välabäcken.

På grund av det småskaligare jordbruket i den norra delen av kommunen är vattendragen mindre påverkade där. Ett exempel är Verkeån. Ån omges längs nästan hela sträckan av klibbal. Det är nästan bara där den passerar vissa betesmareker som den inte beskuggas. Oftast meandrar ån fram genom landskapet. Längs ån häckar kungsfiskare, strömstare och forsärla. Flera sällsynta fiskarter lever i ån. Bottenfaunan indikerar låga föroreningshalter och är väldigt artrik.

Regleringar i form av dammar finns i flera av åarna. Den största dammen i Tomelilla kommun är Smedstorpsdammen som ligger norr om Smedstorps kyrka. Dammar i vattendrag innebär ofta ett hinder för vandrande fiskarter som ål och öring men utgör naturligtvis även vandringshinder för bottenfaunan.

Våtmarker

En våtmark är ett vitt begrepp som omfattar allt från fuktig mark till sjöstränder. Enligt våtmarksinventeringens definition (Löfroth 1991) är en våtmark: "sådan mark där vatten till stor del av året finns nära under, i eller strax över markytan samt vegetationstäckta vattenområden. I de flesta fall kan vegetationen användas för att skilja våtmark från annan mark. Minst 50 procent av vegetationen ska vara "hydrofil", det vill säga fuktighetsälskande, för att man ska kalla ett område för våtmark."

Våtmarker har historiskt spelat en viktig roll bland annat eftersom de producerade foder till husdjuren. Under kontrollerade eller okontrollerade översvämningar

avsattes näring ifrån vattnet på markerna som därigenom blev extra produktiva. Vassen användes för att göra tak och i de artrika miljöerna bedrevs jakt.

I takt med en ökande befolkning under 1700-talet börjande man torrlägga sjöar och dika ut våtmarker för att få mer odlingsbar mark. Tomelilla kommun, precis som andra kommuner i framför allt södra Skåne, har varit utsatt för omfattande torrläggningar.

Kommunens största våtmarker heter Värbergs mosse och Galtamossen, de ligger i kommunens mellersta del strax norr om Kronovall och sträcker sig in i Simrishamns kommun. Arbete sker med att skapa en våtmark i Storemosse Onslunda.

Vattenråden

Tomelilla kommun är medlem i tre olika vattenråd: Kävlinge vattenråd, Österlens vattenråd och Vattenrådet för Nybroån, Kabusaån och Tygeån. Syftet med vattenråden är bland annat övervaka vattenkvaliteten och utföra vattenvårdsåtgärder på landsbygden.

Vattenvårdarbetet drivs genom Vattenrådet för Nybroån, Kabusaån och Tygeån, Österlens vattenråd och Kävlingeås vattenråd, vilka Tomelilla kommun är medlemmar i. Vattenrådets arbete syftar till att arbeta över kommungränserna för att stärka, restaurera och återskapa vattenmiljöer. Därutöver står vattenråden för den samordnade recipientkontrollen (SRK) vilken syftar till att bevara vattendragens status. Den samordnade recipientkontrollen är en viktig del i arbetet med att nå och följa upp miljökvalitetsnormerna för vatten. Vattenråden fungerar även som en länk mellan kommuner, Länsstyrelsen Skåne, privata markägare och företagare. Tomelilla kommun ser vattenrådets roll som värdefull och avgörande för att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten och en hållbar landskapsutveckling.

Det finns flera åtgärdsprogram för de olika avrinningsområden och delavrinningsområden inom Tomelilla kommun. Vattenråden har tagit fram åtgärdsprogrammen för Tommarpsån, Nybroån, Kabusaån. Tomelilla kommun har tagit fram ett lokalt åtgärdsprogram för Stenbybäckens avrinningsområde. Syftet med det åtgärdsprogrammen är att planera för åtgärder genom en fördjupad kunskap för att förbättra vattenkvaliteten, den biologiska mångfalden och hydromorfologiska förhållanden.

Båtnadsområde och dikningsföretag

Stora delar av det odlade slättlandskapet i Tomelilla kommun omfattas likt övriga delar av Skånes jordbrukslandskap av så kallade båtnadsområden. Området avgör oftast vilka fastigheter som ska ingå i dikningsföretaget.

Dikningsföretagen har bildats för att vinna ny odlingsmark genom att avleda vatten från blöta marker och har status som en juridisk person. De flesta dikningsföretag fastställdes i slutet av 1800-talet och under den förstahälften av 1900-talet. Dikningsföretagen har varit och är en förutsättning för att driva ett rationellt jord- och skogsbruk. Med utdikningarna försvann dock även de naturliga flödesreglerande strukturerna som våtmarker och översvämningssmarker från landskapet och de arter som var knutna till dessa miljöer.

Dikningsföretagens båtnadsområden utgör potentiella områden där nya flödesreglerande våtmarker och översvämningssytor kan möjliggöras. Förslag på sådana områden finns utpekade i åtgärdsprogrammen för Tommarpsån, Nybroån, Kabusaån. Det är områden som kan komma att leverera framtida ekosystemtjänster nödvändiga för jordbruket, men även för tätorter, infrastruktur och mottagare av dagvatten. I ett framtida klimat med mer extremregn ökar behovet av fria, icke-hårdbelagda ytor. Obebyggda båtnadsområden kan då fungera som naturliga översvämningssytor dit stora vattenmassor temporärt kan samlas och större skador på kommunens bebyggelse och infrastruktur undvikas.

Ett förändrat klimat

Med de förväntade klimatförändringarna kommer vi att stå inför många utmaningar när det gäller skötsel och planering av grönytor och naturområden. Detta kan innefatta förändringar i vattenflöden, temperatur och spridningen av invasiva arter. Extremt väder, som kraftiga regnfall och starka vindar, blir allt vanligare. I tätorter och jordbrukslandskap där dagvatten leds i kulvertar och rör, är avrinningen begränsad och översvämningar blir mer sannolika. Även torka och vattenbrist kan förekomma. Detta måste beaktas i befintliga områden och vid ny exploatering.

Förändrade nederbördsförhållanden och flöden utgör stora utmaningar för vattenmiljöer, biologisk mångfald och vattenkvalitet, men också för jordbruksnäringar och samhället i stort. Utmaningar som näringsbelastning, föroreningar och brunifiering av vattendrag kräver åtgärder. Den pågående markanvändningen, klimatförändringar och exploatering är de dominerande orsakerna till förlust av biologisk mångfald. Genom framsynt planering där värdefulla naturområden skyddas och kopplas samman, kan trenden vändas. Kunskapsspridning och samarbete med markägare är av stor betydelse.

4.2.7 Kulturmiljö och gestaltning

Genom att värna om och bevara kulturhistoriskt värdefulla byggnader, bebyggelsestrukturer och områden bidrar kommunen till att erbjuda nuvarande och kommande generationer en historieanknuten miljö. Det kan stärka den unika karaktären och bidra till kommunens identitet och invånarnas positiva bild av kommunen.

Kulturmiljöprogrammet för Skåne

Länsstyrelsen pekar ut områden med kulturhistoriskt värdefulla miljöer i Kulturmiljöprogram för Skåne. För Tomelilla kommun beskrivs olika perioder som påverkat kulturlandskapet. Det första är det förhistoriska kulturlandskapet med sina fornlämningar. Det tar upp jordbruksbygden från medeltid till 1800-talets skiftesreformer och jordbruksbygden efter skiftet. Den beskriver även den industriella bygden, som påverkats av järnvägen och folkrörelserna.

Berörda områden i Tomelilla kommun är: Agusa, Andrarum-Kivik, Högestad-Östra Ingelstad, Drakamöllan-Åskebjär-Kulman, Fågeltöfta-Kronovall, Kverrestad, Mariavall, Ramsåsa, Smedstorp-Gårdslösa-Komstad, Södra Björnstorp-Tunbyholm-Tranås, Tomelilla.

Även kulturmiljöstråk har pekats ut. Stråken sträcker sig över flera kommuner och de som påverkar Tomelilla kommun är Malmö-Simrishamns järnväg och Ystad-Eslövs järnväg. Stråken runt järnvägarna återspeglar samhällsutvecklingen. Det visar på stationssamhällena med byggnader och öppna platser och orternas struktur där järnvägsdragningen skapar en uppdelning med fram- och baksida.

Ställningstaganden för kulturmiljö och gestaltning

Kommunen ska:

- Bevara och värna om förhistoriska kulturlandskap, kulturmiljöstråk, byggnadsminnen och områden med landskapsbildsskydd.
- Stärka och utveckla kulturhistoriskt värdefulla orter, miljöer och byggnader
- Säkerställa att ny bebyggelse och förändringar i den fysiska miljön utformas med hänsyn till platsens kulturhistoriska värden och karaktär.
- Kommunen ska främja och aktivt stärka och utveckla kulturhistoriskt värdefulla miljöer som en del av kommunens och platsens unika identitet för att skapa attraktiva livsmiljöer. Detta är av särskild vikt för kommunen som ska arbeta aktivt med detta mål under planperioden.

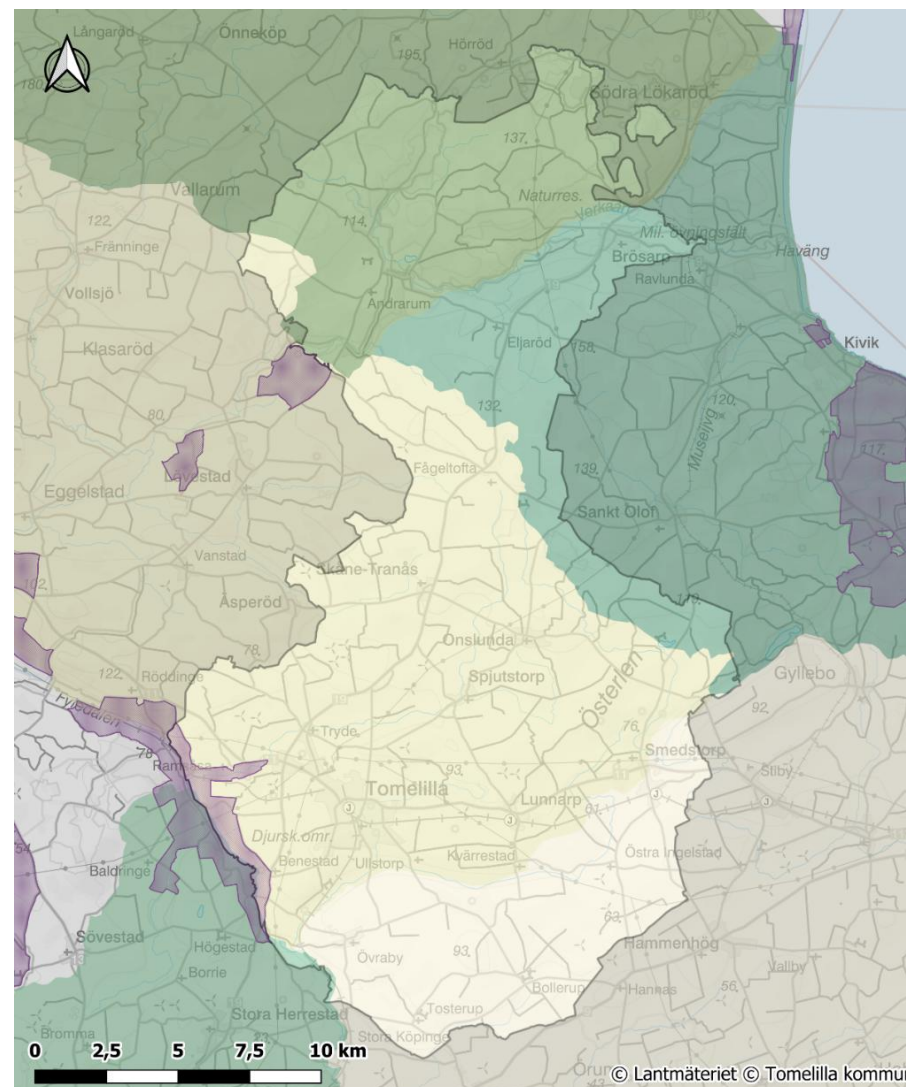
Kulturmiljöprogram för Tomelilla kommun

Kulturmiljöprogrammet för Tomelilla kommun togs fram 2002. Det innehåller en översikt samt ortsrapporter för Andrarum, Bondrum, Brösarp, Eljaröd, Fågeltöfta, Gårdslösa, Kverrestad, Lunnarp, Onslunda, Ramsåsa, Smedstorp, Spjutstorp, Tomelilla, Tranås och Östra Ingelstad. Ortsrapporterna redogör för respektive orts kultur- och miljömässiga egenskaper samt ger förslag på hur dessa kan förvaltas och bevaras. För varje ort har byggnader som bedöms som särskilt kulturhistoriskt värdefulla pekats ut.

Programmet omfattar inte hela kommunen, eftersom vissa småorter, landsbygden och spår av tidigare bebyggelse saknas. Det föreslås därför att ett gemensamt arkitektur- och kulturmiljöprogram tas fram. Ett sådant program kan ge ett mer heltäckande och aktuellt underlag för hur kommunens byggda miljöer, landskap och kulturhistoriska värden ska utvecklas, förvaltas och bevaras.

Byggnadsminnen och kyrkliga kulturminnen

Byggnader och anläggningar, som genom sitt kulturhistoriska värde är synnerligen viktiga, kan byggnadsminnesförklaras av Länsstyrelsen enligt kulturminneslagen. En byggnadsminnesförklaring innebär skyddsbestämmelser och möjlighet att få statligt byggnadsvårdsbidrag. Kyrkobyggnader, kyrkotomter, kyrkliga inventarier och begravningsplatser skyddas enligt kulturmiljölagen. Kyrkliga kulturminnen och byggnadsminnen får inte på väsentligt sätt ändras utan tillstånd från Länsstyrelsen.



Landskapskaraktärer

- Linderödsåsen
- Sydsånska backlandskapet
- Södra mellanbygden
- Österlenska backlandskapet
- Österlenslätt

■ Landskapsbildsskyddsområde

Karta över landskapskaraktärsområden i Tomelilla kommun

I Tomelilla finns åtta byggnadsminnen:

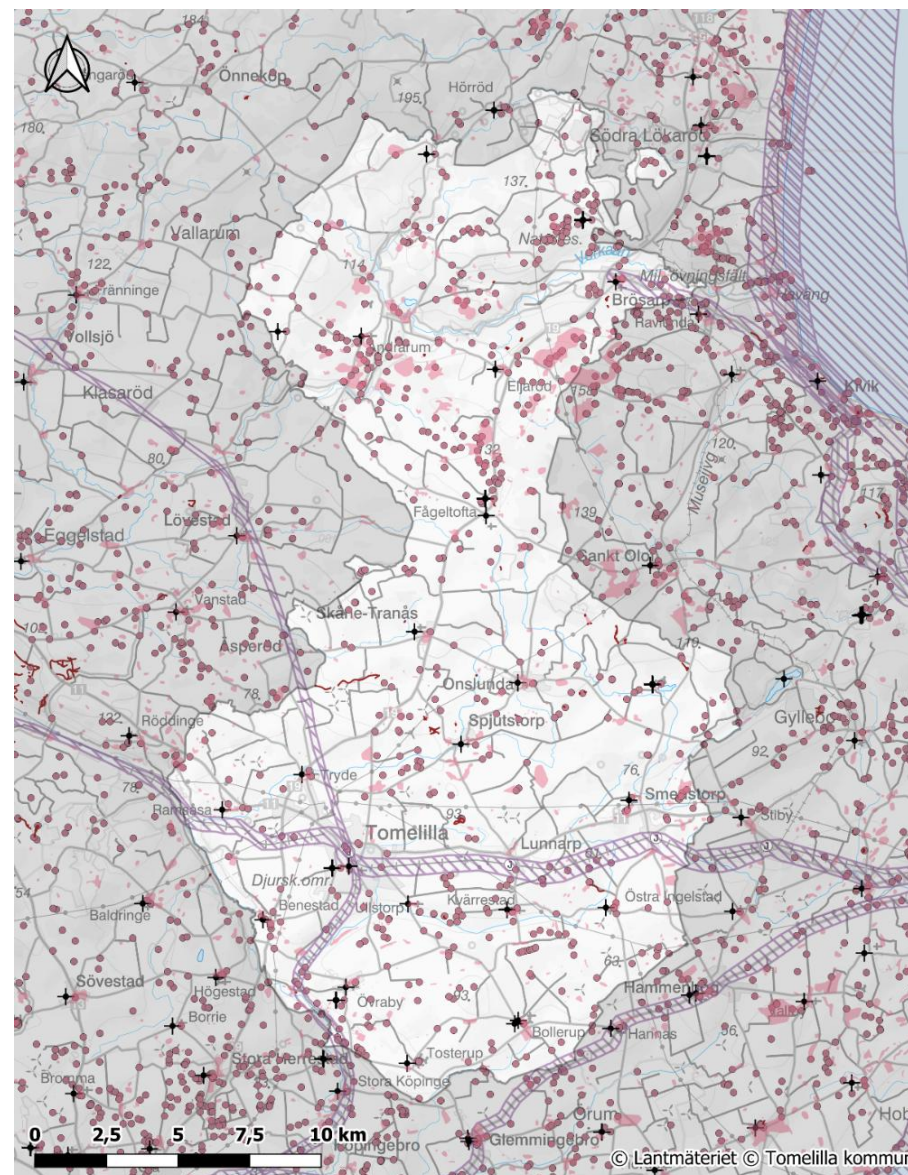
- Glimmebodagården
- Bollerups borg
- Bondrumsgården
- Agusastugan
- Sillaröds skvaltkvarn
- Tomelilla byagård
- Tunbyholms slott
- Övraby väderkvarn

Landskapsbildskydd

Längs den sydvästra gränsen berörs Tomelilla kommun av ett område med landskapsbildskydd. Detta är en äldre typ av markområdesskydd vars syfte främst är att bevara landskapets visuella värden. I dag är landskapsbildskydd ersatt av andraområdesskydd som till exempel riksintresse. Tills vidare gäller de gamla bestämmelserna för de områden där skyddet ännu inte ersatts.

Fornlämningar

Det finns ett stort antal fornlämningar spridda inom kommunen. Det finns både synliga och dolda fornlämningar. Fasta fornlämningar har ett allmänt skydd och omfattas av ett skyddsavstånd. Det är enligt lagen förbjudet att utan tillstånd från Länsstyrelsen rubba, ta bort, gräva ut, täcka över eller genom bebyggelse, plantering, eller på annat sätt ändra eller skada en fornlämning.



- Kulturmiljöstråk
 Byggnadsminnen och kyrkliga kulturminnen
 Fornminnen, punkt
 Fornminnen, linje
 Fornminnen, yta

Karta över fornlämningar, kulturmiljöstråk, byggnadsminnen och kyrkliga kulturminnen i Tomelilla kommun

4.2.8 Kommunikationer och mobilitet

En välfungerande infrastruktur och ett tillgängligt mobilitetssystem är avgörande för Tomelilla kommuns fortsatta utveckling. För att människor ska kunna bo, arbeta och besöka sydöstra Skåne behövs investeringar i gång-, cykel-, kollektivtrafik- och väginfrastruktur, samtidigt som klimat- och miljöaspekter behöver beaktas. Kapitlet beskriver nationella, regionala och lokala mål och strategier för kommunikationer och mobilitet samt hur dessa kan omsättas i Tomelilla kommun.

Nationell infrastruktur

Transportsystemet syftar till att göra det enkelt och tillgängligt för människor och företag att nå ett brett utbud av aktiviteter, arbetsplatser, kunder och service. Den nationella transportpolitikens övergripande mål är att säkerställa en samhällsekonomiskt effektiv och långsiktigt hållbar transportförsörjning för medborgarna och näringslivet i hela landet. Målet innefattar ett funktionsmål om tillgänglighet och ett hänsynsmål om säkerhet, miljö och hälsa. Det finns även ett klimatmål för transportsektorn som innebär att växthusgasutsläppen från inrikes transporter, utom inrikes luftfart, ska minska med minst 70 procent senast 2030 jämfört med 2010.

Regeringen ger Trafikverket i uppdrag att ta fram förslag till nationell plan för transportinfrastruktur och till de regionala planupprättarna att ta fram länsplaner. Den nationella planeringen beskriver hur statlig transportinfrastruktur, såsom järnvägar och statliga vägar, ska underhållas och utvecklas. Den nationella infrastrukturplaneringen pågår i flera parallella tidsperspektiv. Den fastställda nationella planen gäller för perioden 2022–2033, samtidigt som arbete bedrivs med kommande planperioder. För Tomelilla är det därför viktigt att följa både gällande nationell plan och den fortsatta planeringen av kommande nationella och regionala planer. Med anledning av klimatförändringarna förväntas underhållsbehoven för infrastrukturen dessutom öka ytterligare.

Ställningstaganden för kommunikationer och mobilitet

Kommunen ska:

- planera transportsystemet så att gång, cykel och kollektivtrafik prioriteras och att andelen hållbara resor ökar, samtidigt som landsbygdens behov av tillgänglighet och fungerande transporter beaktas.
- stärka kollektivtrafikens attraktivitet genom god tillgänglighet till hållplatser, trygga miljöer, säkra gång- och cykelkopplingar och goda möjligheter att byta mellan olika trafikslag.
- planera bebyggelse och verksamheter så att god tillgänglighet till kollektivtrafik och andra hållbara transportalternativ främjas.
- utveckla ett sammanhängande gång- och cykelnät mellan orter, servicefunktioner och rekreationsområden samt pröva bygdevägar på lämpliga lågtrafikerade sträckor.
- planera trafikmiljöer som är tillgängliga och trygga för alla, särskilt barn, äldre och personer med funktionsnedsättning.
- verka för att infrastrukturen utvecklas i samverkan med regionala aktörer i enlighet med regionala strategier och prioriteringar.
- planera för infrastruktur som möjliggör elektrifiering och en omställning till fossilfria och förnybara drivmedel för både personresor och godstransporter.
- tillämpa fyrstegsprincipen vid planering och utveckling av transportinfrastruktur.

Regional infrastruktur

Region Skånes arbete med kollektivtrafik och transportinfrastruktur är en viktig utgångspunkt för Tomelilla kommun. Regionen ansvarar bland annat för den regionala transportinfrastrukturplanen, som styr hur statens ekonomiska ram används i den regionala infrastrukturen, samt för strategiska underlag som vägleder prioriteringar i transportsystemet. För Tomelilla är både den regionala transportinfrastrukturplanen, Region Skånes transportstrategi och Trafikförsörjningsprogrammet viktiga planeringsunderlag. *Strategin för ett hållbart transportsystem i Skåne 2050* ska användas som utgångspunkt för prioritering av stråk, objekt och potter i planen.

I *Strategi för ett hållbart transportsystem i Skåne 2050* visar Region Skåne hur transportsystemet i regionen har stor betydelse för hur de globala, nationella och regionala utsläppsmålen ska uppnås. Strategin visar tydligt genom färdmedelsfördelningen att transportsystemet ska utvecklas till att bli mer miljömässigt, ekonomiskt och socialt hållbart. I tätorter utan stadsbuss, dit Tomelilla tätort hör, ska resorna år 2050 fördelas med 40 procent bil, 35 procent buss och tåg samt 25 procent gång och cykel. För landsbygden förväntas bilen fortsätta ha en central roll och stå för 70 procent av resorna. Kollektivtrafiken förväntas att stå för 20 procent av resorna, och gång-och cykel för 10 procent. I nuläget är bilen det dominerande färdmedlet i Tomelilla kommun och cirka 74 procent av invånarnas resor görs med bil. Kollektiva färdmedel som tåg och buss nyttjas i mindre utsträckning, där tågresor står för cirka 7 procent av invånarnas resor, medan bussresor står för cirka 6 procent av invånarnas resor. Strax under 7 procent av alla invånarnas resor görs med cykel som främsta färdmedel. Tomelilla har möjlighet att påverka utvecklingen genom att göra det lätt för invånarna att välja hållbara färdmedel, genom att tidigt i samhällsplaneringen planera för kollektivtrafik, gång och cykel.

I Tomelilla är bilen fortfarande det dominerande färdmedlet, men kommunen kan påverka utvecklingen genom att tidigt i samhällsplaneringen prioritera

kollektivtrafik, gång och cykel samt genom att underlätta omställningen till elektrifierade och fossilfria transporter.

Regional kollektivtrafik

Region Skåne är regional kollektivtrafikmyndighet i Skåne län och har därmed det politiska och ekonomiska ansvaret för den samhällsfinansierade kollektivtrafiken. Skånetrafiken driver den samhällsfinansierade kollektivtrafiken och ansvarar för Pågatåg, Öresundståg, gula regionbussar och gröna stadsbussar. I flera kommuner, däribland Tomelilla, ansvarar Skånetrafiken även för serviceresor såsom färdtjänst och sjukresor. Trafikförsörjningsprogrammet för Skåne 2025–2035 beskriver mål, ställningstaganden och åtgärder för kollektivtrafikens långsiktiga utveckling. Programmet är strukturbildande genom att det anger vilka stråk, noder, hållplatser och tillgänglighetsnivåer som ska prioriteras i den fortsatta utvecklingen av kollektivtrafiken.

Region Skånes trafikförsörjningsprogram betonar att kollektivtrafiken är viktig för att stärka tillgängligheten i sydöstra Skåne och knyta samman orter, arbetsmarknader och regionala kärnor. Programmet bygger också på en nodstruktur med olika typer av hållplatslägen. I Tomelilla kommun är Brösarp bussterminal och Tomelilla station regionala noder med kollektiva bytesmöjligheter. Det innebär att de fungerar som viktiga bytespunkter i kollektivtrafiksystemet, med flera förbindelser och höga krav på tydlighet, tillgänglighet och goda gång- och cykelanslutningar. Lunnarp station och Smedstorp station är i stället regionala noder utan kollektiva bytesmöjligheter. De har en viktig funktion för orten och dess närområde, men eftersom de saknar samma bytesfunktion blir tillgängligheten med andra trafikslag, exempelvis gång, cykel och pendlarparkering, särskilt viktig. Onslunda Busstation, Lunnarp väg 11 och Smedstorp Väg 11 är utpekade som prioriterade hållplatser. Dessa kompletterar nodsystemet i mindre orter och ska bidra till god tillgänglighet även utanför de regionala stråken.

Utöver hållplatserna utpekade i Trafikförsörjningsprogrammet har Tomelilla kommun identifierat Skåne-Tranås som en viktig kollektivtrafik- och servicenod i strukturbilden för 2040.

För Tomelilla innebär detta att stations- och hållplatsmiljöer behöver utvecklas utifrån sin olika funktion i systemet. Regionala noder med bytesmöjligheter behöver stärkas som attraktiva och tydliga nav för byten och kombinerad mobilitet, medan noder utan bytesmöjligheter och prioriterade hållplatser behöver god tillgänglighet, trygga miljöer och välfungerande anslutningar till gång-, cykel- och vägnätet.

SÖSK infrastrukturstrategi

I Sydöstra Skånes samarbetskommitté (SÖSK) samverkar kommunerna Simrishamn, Sjöbo, Tomelilla och Ystad kring bland annat hållbart resande och transportinfrastruktur. Genom samarbetet vill kommunerna nå en samsyn om hur sydöstra Skåne ska utvecklas för att skapa hållbara och effektiva fysiska strukturer. SÖSK har tagit fram en gemensam infrastrukturstrategi som beslutats i respektive kommun. Målet är att stärka sydöstra Skånes attraktivitet och tillgänglighet för invånare, arbetspendlare, besökare och företag samt att skapa bättre förutsättningar för hållbart resande, kortare restider och robusta transportsamband.

I den nationella planeringen har SÖSK prioriterat Ystad-Österlenbanan och E65. Ystad-Österlenbanan ska ha hög kapacitet som stärker den geografiska tillgängligheten till övriga Skåne, Sverige och Europa. Stråket är avgörande för att förbinda sydöstra Skåne med Malmö och Köpenhamn och för att möta framtida behov av kapacitet, robusthet och kortare restider. E65 ska erbjuda god tillgänglighet, trafiksäkerhet och attraktiva restider för både person- och godstransporter och har stor betydelse för pendling, godstransporter samt kopplingen till Ystad hamn och vidare ut i Europa.

I den regionala planeringen har SÖSK prioriterat väg 11 och delar av väg 102. Väg 11 ska ha god tillgänglighet och trafiksäkerhet och erbjuda en attraktiv restid för dem som bor, arbetar och vistas i sydöstra Skåne. SÖSK:s mål för kollektivtrafiken är att den ska vara attraktiv och tillgänglig för både tätort och landsbygd, så att det finns möjlighet att resa hållbart till, från och inom sydöstra Skåne. Målsättningen för cykelvägar är att det ska finnas trygga och säkra cykelvägar som ansluter till kollektivtrafiknoder och kopplar samman tätorter, landsbygd, servicefunktioner och målpunkter för friluftsliv och turism.

Lokal infrastruktur

Kommunen äger och ansvarar för vissa vägar inne i tätorterna och småorterna. De större vägarna ansvarar Trafikverket för. På landsbygden finns i stället många enskilda vägar. En enskild väg är en väg som inte är en allmän väg, det vill säga inte ägs eller underhålls av staten, kommunen eller ett vägföretag. Enskilda vägar ägs och underhålls ofta av privata väghållare, till exempel fastighetsägare, bostadsrättsföreningar eller samfällighetsföreningar. Kommunens rådighet över infrastrukturen inom kommungränsen är därför starkt beroende av samverkan med lokala aktörer och myndigheter.

För att nå klimatmålen och minska Tomelillas klimatpåverkan behöver utsläppen från transportsektorn minska. Det handlar både om att öka andelen resor med gång, cykel och kollektivtrafik och om att ställa om de resor och transporter som fortsatt behöver ske med bil eller lastbil till el, biogas och andra fossilfria drivmedel. I Tomelilla är bilen ett vanligt transportmedel och körsträckorna per person är höga, vilket speglar landsbygdens förutsättningar. Samtidigt finns det i många delar av kommunen möjlighet att stärka hållbara resval genom bättre kopplingar till kollektivtrafik- och servicenoder, enklare byten mellan färdmedel och en successiv elektrifiering av transporterna.

Hänsyn till totalförsvaret gällande trafik och mobilitet

Ur totalförsvarets perspektiv är det viktigt att kartlägga huvudrutter, flaskhalsar och tillgänglighet vid höjd beredskap och krig. Speciella vägar eller järnvägar för evakuering eller samhällsviktig verksamhet bör identifieras. Ett minskat bilberoende i vardagsresandet får inte försämra möjligheterna till försörjning, storskalig evakuering, räddningsinsatser eller militär framkomlighet, utan behöver kombineras med ett robust system för gods, samhällsviktiga transporter och alternativa färdvägar. Placeringen av omlastnings- och lagringsplatser samt andra transportnoder, vilka kan vara militärstrategiska mål, i förhållande till tätbefolkade områden bör också övervägas. Dessutom behöver större fordon garanteras framkomlighet i den fysiska planeringen för att tillgodose behov hos räddningstjänst, polis och försvar. Planering för olika möjliga resvägar är viktigt för att undvika sårbara punkter som kan hindra människor, trafik eller varuflöden. Det krävs ett robust transportsystem för att hantera störningar.

Nytt eller utökat regemente i eller anslutning till en kommun

Under tiden översiktsplanen tas fram, har Sverige blivit medlem i Nato. Svenska regements- och flottiljorområden och militära övningsområden kan användas som basområden för allierade förband ur NATO. Ett basområde i nära anslutning till Tomelilla är Ravlunda skjutfält (Simrishamns kommun). Ett nytt eller utökat regemente i eller anslutning till en kommun kan leda till ökad tung trafik, vilket kräver bredare vägar och starkare broar. Det kan vara konflikter kring vägarnas tillgänglighet om det finns fysiska hinder för att skapa trygghet eller minska biltrafiken. Dessa hinder kan hindra militära fordon och tyngre transporter, vilket kan ha allvarliga konsekvenser i krig. Dessutom kan ett utökat regemente skapa ett ökat behov av kommunal infrastruktur som vatten, avlopp, energi och uppvärmning. Kommunen följer utvecklingen av totalförsvarets upprustning och vidtar åtgärder i takt med utvecklingen.

Vägtrafik

Riksväg 19, väg 11 och väg 9 är de största vägstråken i kommunen. Vägarna är viktiga för gods, dagliga och långväga personresor samt för kollektivtrafik. Region

Skåne skiljer mellan regionalt viktiga vägar, som binder samman län och funktionella regioner, och kompletterande regionalt viktiga vägar, som binder samman kommuncentrum och produktionsnoder inom regioner och län. I Tomelilla har väg 11 en tydlig regional funktion, medan väg 9 är en kompletterande regionalt viktig väg. Riksväg 19 har därutöver stor betydelse som nationell förbindelse och för kopplingen mellan nordöstra och sydöstra Skåne.

Väg 19 och väg 11 korsar varandra i en rondell strax nordväst om Tomelilla tätort. I kommunens norra del, vid Brösarp, ansluter väg 9 till väg 19. Även väg 1561 är en viktig länk mellan väg 11 och väg 19. Vid planering och prövning av ny bebyggelse eller andra åtgärder i anslutning till statliga vägar behöver hänsyn tas till vägens funktion, trafiksäkerhet och framtida utvecklingsbehov. För statliga vägar gäller generellt ett byggnadsfritt avstånd om 12 meter från vägområdet, vilket provas i varje enskilt fall. För väg 9, väg 11 och riksväg 19 har Länsstyrelsen beslutat om ett utökat byggnadsfritt avstånd om 30 meter, vilket utgör riktmärke i Trafikverkets bedömning.

Väg 11

Väg 11 har en väst-östlig sträckning från Malmö till Simrishamn och fungerar som en regional förbindelse mellan sydvästra och sydöstra delarna av Skåne. Sträckan mellan Tomelilla och Anklam utgör en viktig länk för såväl arbetspendlare, transporter, utryckningsfordon som lantbruksmaskiner och är viktig för utvecklingen av kollektivtrafiken i kommunen. I dagsläget saknar vägen mötesseparering och säkra vägar för oskyddade trafikanter från och till busshållplatser. En åtgärdsvalsstudie (ÅVS) genomfördes under åren 2016/2017 och sträckan ingår i den regionala transportinfrastrukturplanen för 2022–2033.

Trafikverket planerar att bygga en gles 2–1 väg med mötesseparering för att öka trafiksäkerheten. Med hänsyn till antalet långsamtgående och stora fordon som transporteras på sträckan anser kommunen att en normal 2–1 väg är att föredra, då risken för köbildning ökar när antalet omkörningspunkter minskar. Trafikverket planerar att bygga en cykelväg för att binda samman Ramsåsa och rondellen där

väg 19 och väg 11 möts, vilket kommer innebära bättre cykelvägskopplingar mellan Ramsåsa och Tomelilla tätort. Samtidigt tas busshållplatsen vid Ramsåsa bort.

Sträckan mellan Tomelilla tätort och Simrishamn utgör även den en viktig lokal funktion för arbetspendling, lantbruksmaskiner, kollektivtrafik och godstransporter. Längst sträckan finns flera viktiga arbetsplatser för kommunen och andra målpunkter för besöksnäringen. Många intressenter på vägen upplever framkomlighetsproblem speciellt under sommarmånaderna. Vägen upplevs som osäker för gång- och cykeltrafikanter. I en ÅVS från 2019 föreslår Trafikverket att vägen ska ha en gång-och cykelväg mellan Tomelilla, Lunnarp, Smedstorp och Simrishamn. ÅVS:en föreslår också åtgärder som ska minska antalet konfliktpunkter på vägen, skapa säkra passager vid busshållplatser och öka trafiksäkerheten samt tillgänglighetshöjande åtgärder i anslutning till Ullstorp, Ingelsta kalkon och Österlenmejeriet. Det är av största vikt att öka framkomligheten på vägen och förbättra förutsättningarna för cykel-och gångtrafikanter, samt kopplingarna till lokala målpunkter såsom hållplats- och stationslägen. I nuläget finns det inte finansierat i den regionala transportinfrastrukturplanen.

Riksväg 19

Väg 19 sträcker sig från Ystad i söder till Kristianstad och Älmhult i norr och utgör en viktig förbindelse mellan nordöstra och sydöstra Skåne. Genom Tomelilla kommun är vägen betydelsefull för arbetspendling, kollektivtrafik, godstransporter till och från Ystad hamn samt besöksnäringens resor under högsäsong. Vägen är utpekad som riksintresse och ingår i det regionala nätet för SkåneExpressen, med höga krav på framkomlighet och tillgänglighet. SkåneExpressen linje 3 och 4 trafikerar stråket. För att stärka kollektivtrafikens komfort och framkomlighet har åtgärdsvalsstudien Östra Skåne genomförts, med fokus på åtgärder vid ett antal kritiska korsningar. Tomelilla kommun ser positivt på punktinsatser, men bedömer att sträckan genom kommunen behöver studeras i ett helhetsperspektiv. Vägens nuvarande utformning medför brister i framkomlighet och trafiksäkerhet, särskilt för oskyddade trafikanter och vid anslutningar till hållplatser.

Kommunen anser därför att en samlad åtgärdsvalsstudie bör tas fram för väg 19 från Ystad till Kristianstad. Studien bör särskilt utreda trafiksäker och robust framkomlighet, trygga anslutningar till hållplatser längs stråket samt behovet av gång- och cykelväg mellan Brösarp och Tomelilla

Riksväg 9

Väg 9, som är utpekad i det funktionellt prioriterade vägnätet, är en viktig länk för att förbinda Ystad och Simrishamn med varandra samt med Trelleborg och Kristianstad. I stråket finns ett starkt resandeunderlag för arbets- och skolpendling både med personbil och kollektivtrafik. Längs sträckan mellan Brösarp-Ystad råder intressekonflikt i att reducera de i dag långa restiderna och öka framkomligheten samtidigt som tätorterna och byarna i stråket ska kunna växa på ett hållbart sätt. Punktåtgärder har genomförts på sträckan men det finns behov av att ta ett helhetsgrepp och se över behov av tätortsåtgärder samt åtgärder för ökad framkomlighet och kortare restid.

Kollektivtrafik

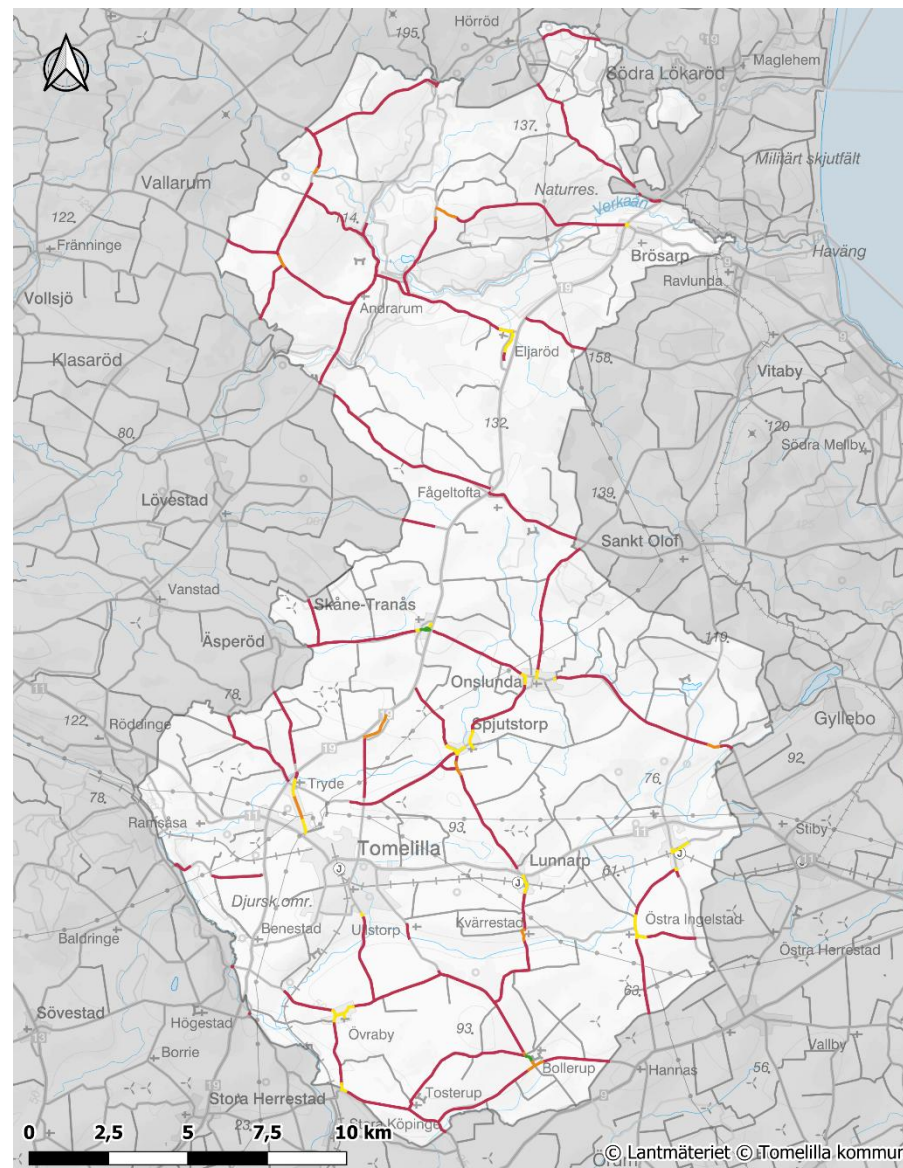
Skånes flerkärniga Ortsstruktur innebär en potentiell närhet mellan olika regionala kärnor och arbetsmarknader. Region Skåne lyfter i sitt Trafikförsörjningsprogram fram att kollektivtrafiken har en nyckelroll i att binda samman regionen och dess arbetsmarknader med befolkningen. Kommunen har ett stort antal pendlare och dagliga pendlingsrörelser uppgår till cirka 8 500 personer per dygn. Antalet inpendlare uppgår till cirka 2 200 personer per dygn, medan antalet personer som pendlar ut från kommunen är cirka 3 200 personer per dygn. Därutöver pendlar cirka 3 200 personer per dygn inom kommunen. Tomelilla kommun är ansluten till åtta kollektivtrafiklinjer: fyra regionbusslinjer, tre expresslinjer och en tåglinje. För kommunen är det viktigt att kollektivtrafiken utvecklas med ökad turtäthet, god tillgänglighet till hållplatser och tydliga möjligheter att kombinera buss och tåg med gång, cykel och andra färdssätt.

Tre expresslinjer går genom kommunen, utöver dessa har Skånetrafiken även tre regionbusslinjer:

- SkåneExpressen 3 går mellan Simrishamn och Kristianstad med stopp bland annat i Brösarp
- SkåneExpressen 4 går mellan Ystad och Brösarp med stopp bland annat i Tomelilla, Skåne-Tranås, Fågeltofta, och Eljaröd
- SkåneExpressen 5 går mellan Simrishamn och Lund med stopp bland annat i Smedstorp, Lunnarp, Tomelilla, Tryde och Ramsåsa
- Regionbuss 579 går mellan S:t Olof-Tomelilla station
- Regionbuss 574 går mellan Brösarp busscentral -Simrishamn station
- Regionbuss 338 går mellan Tomelilla station-Sjöbo busstation.

I december 2022 infördes Skånetrafikens regionala BRT-stråk i Tomelilla för linje 3, 4 och 5. BRT står för Bus Rapid Transit och är tänkt att fungera som ett alternativ till tågtrafik i kollektivtrafikstråk utan järnväg. Ett snabbt och effektivt resande prioriteras. Genom egna körvägar, färre stopp, särskilda busskörfält och speciella stationer kan framkomligheten för busstrafiken ökas. BRT-stråken ska integreras väl med den övriga kollektivtrafiken. Målpunkter och kopplingar mellan tåg och annan busstrafik får stor betydelse. Bussfärderna ska vara av hög kvalitet avseende resenärernas bekvämlighet och trygghet, och på sikt förväntas även ökad turtäthet stärka kollektivtrafikens attraktivitet i stråket.

Ystad- och Österlenbanan har stor betydelse för en snabb och robust tillgänglighet till arbets- och utbildningsmarknader i västra Skåne. Ystadbanan sträcker sig från Malmö till Ystad och Österlenbanan binder samman Tomelilla med Simrishamn i öst och Ystad i sydväst. Fram tills Ystad används banan för såväl persontrafik som godstransporter, finns förutsättningar för detta även på Österlenbanan, och utgör därmed en viktig del av ett hållbart och konkurrenskraftigt transportupplägg. För



— 30 km/h — 50 km/h
— 40 km/h — 70 km/h

Karta över potentiella bygdevägar med nuvarande hastighetsbegränsning i Tomelilla kommun. Ytterligare utredning behövs.

att hantera framtida godsflöden behöver det övergripande väg- och järnvägsnätet utvecklas, och en överflyttning från fossildriven lastbilstrafik till järnväg, sjöfart och fossilfria vägtransporter behöver främjas. Intermodala knutpunkter är viktiga för smidiga övergångar mellan trafikslag. I Tomelilla kommun finns tre stationer inom stråket: Tomelilla, Lunnarp och Smedstorp.

Banan och spåren rustades upp 2006 och 2016. Region Skåne genomförde 2018 tillsammans med Trafikverket, Skånetrafiken och berörda kommuner en åtgärdsvalsstudie för att utveckla Ystad- och Österlenbanan avseende robusthet, kortare restider och ökad turtäthet. Den underliggande orsaken är att både tågen och spåren är hårt belastade och att stråket bedöms ha stor potential för ytterligare resandetillväxt på järnväg. Följande utvecklingsmål har definierats: kortare restider, ökad trafik med bibehållen robusthet samt attraktiva tågförbindelser mellan Simrishamn/Ystad och Malmö/Köpenhamn.

Arbetet innebär att Ystadbanan successivt byggs ut med dubbelspår. För stråket Simrishamn–Ystad finns en inriktning mot tätare trafikering, och på längre sikt behöver utbudet av tågtrafik öka på i princip hela linjestäckningen fram till 2050. För att öka kapaciteten planeras ett antal åtgärder, bland annat nya mötesspår och dubbelspår, där ett dubbelspår planeras mellan Lunnarp och Smedstorp. Även viss modernisering av fjärrblockeringen planeras. Under senare år har arbete också inletts med att trädsäkra Österlenbanan för att minska antalet inställda tåg vid kraftig vind.

Tillsammans med Region Skåne och kommunerna Malmö, Svedala, Skurup, Ystad och Simrishamn har Tomelilla kommun ställt sig bakom ett positionspapper för stråket Ystad- och Österlenbanan. Parterna ska gemensamt verka för en utbyggd bana med stärkt kapacitet, robusthet och restidvinster. Utbyggnaden ska ske etappvis, med dubbelspår Skurup–Rydsgård som första etapp, och följas av fortsatta kapacitetshöjande åtgärder bort mot 2040. Positionspappret betonar också att järnvägen är en statlig angelägenhet och att finansieringen därför ska vara ett

statligt ansvar, medan kommunerna och Region Skåne bidrar genom exempelvis anslutande infrastruktur, kollektivtrafik och stationsnära samhällsutveckling. För Tomelilla kommun är utvecklingen av Ystad- och Österlenbanan viktig för att knyta samman Skånes hörn med förbättrad kollektivtrafik, kortare restider och hållbara godstransporter. En stärkt järnväg ger bättre förutsättningar för pendling, näringsliv, besöksnäring och stationsnära utveckling i Tomelilla, Lunnarp och Smedstorp, samtidigt som den bidrar till överflyttning av gods från väg till järnväg och stärker kopplingen till Ystad hamn.

Gångtrafik och tillgänglig infrastruktur

PBL, Boverkets byggregler och föreskrifter kräver tillgänglighet och användbarhet. Det är viktigt att kommunens infrastruktur och kommunikationer är tillgängliga för alla samhällets invånare. Om alla ska kunna röra sig i det offentliga rummet på lika villkor måste hänsyn tas till både trafikslag och olika typer av funktionsnedsättningar. Smidiga och säkra gångvägar måste erbjuda ett alternativ till de som av ekonomiska, sociala eller fysiska skäl har begränsad tillgång till transportmedel såsom bil och cykel. Dessa gångvägar måste vara användbara för människor med olika funktionsnedsättningar. I tätorterna och småorter varierar tillgången på gångvägar, viss infrastruktur saknas och ansvaret ligger hos olika aktörer. Prioriteringar för säkrare vägar för gångtrafikanter ska i första hand prioriteras i kollektivtrafik- och servicenoderna.

Cykel

Cykeln som transportmedel har stor potential att bidra till minskade växthusgasutsläpp, bättre folkhälsa och en bättre närmiljö genom färre partiklar och lägre lokala utsläpp när bilresor ersätts av cykelresor. För att cykeln ska ses som ett attraktivt färdmedel krävs satsningar på infrastrukturen. Trafikverket, Region Skåne och SÖSK har alla sammanställt olika underlag om cykelinfrastruktur. En gemensam bedömning är att ett välfungerande cykelvägnät ska vara sammanhängande och koppla samman såväl olika stora och små orter som kollektivtrafikknutpunkter och attraktiva rekreatiomsområden. Cykelvägarna är relativt väl utbyggda i tätorterna, men på många platser, särskilt mellan tätorterna

och småorterna, saknas säkra cykelvägar. Region Skåne arbetar med att stärka cykeln som eget trafikslag genom sin cykelstrategi, som omfattar utbyggnad av infrastruktur, cykelturism, planering och innovation. Att erbjuda trygga och säkra cykelstråk med god tillgänglighet och framkomlighet är avgörande för att öka cyklandet.

Tomelilla kommuns utbyggnadsplan för cykelvägar pekar i nuläget främst ut behov inom tätorterna. På statlig väg behöver samtidigt ett mer sammanhängande cykelnät utvecklas mellan byar och tätorter, tillsammans med Trafikverket och Region Skåne.

Kommunen ser också möjligheter att skapa säkrare vägar för cykel genom ny teknik och genom att pröva bygdevägar på lämpliga, lågtrafikerade sträckor. En bygdeväg är en befintlig väg som anpassas så att gående, cyklister och biltrafik samsas på ett tydligare och säkrare sätt, ofta genom bredare vägrenar, markeringar och skyltning som sänker hastigheten och ökar hänsynen mellan trafikanter. Bygdevägar kan vara ett sätt att stärka tillgängligheten där traditionell cykelvägsutbyggnad är svår att genomföra på kort sikt.

Tomelilla kommun har utrett vilka vägar som kan vara möjliga att utveckla som bygdevägar utifrån Trafikverkets krav och råd för vägar och gators utformning, VGU. Utredningen visar att det finns potential att knyta samman flera av kommunens byar med tryggare förbindelser för cykel och gång. Bygdevägar kan därmed vara ett viktigt komplement till separata gång- och cykelvägar, särskilt på lågtrafikerade sträckor där åtgärden kan genomföras utan större markinrång. Samtidigt behöver förutsättningarna studeras vidare. Flera av de aktuella vägarna har i dag en skyltad hastighet på 70 km/h, vilket innebär att de inte fullt ut uppfyller de förutsättningar som normalt krävs för bygdeväg. Kommunen behöver därför föra dialog med Trafikverket om vilka sträckor som kan vara aktuella även vid 70 km/h, och var hastigheten kan behöva sänkas till 60 km/h för att skapa en trafiksäker miljö för gående och cyklister. Det fortsatta arbetet bör prioritera sträckor som stärker sambanden mellan byar, hållplatser, skolor, service och viktiga rekreativsmål.

Region Skåne har tagit fram ett koncept som kallas supercykelvägar. Tanken med supercykelvägar är att de ska binda ihop tätorter och viktiga målpunkter. Ambitionen är att vägarna ska vara välkända, erbjuda hög framkomlighet, god komfort, hög trafiksäkerhet och en trygg cykelmiljö året runt. Region Skåne kommer att arbeta tillsammans med kommuner och Trafikverket för att omvandla pendelcykelvägar till supercykelvägar. Regionen har pekat ut ett stråk mellan Tomelilla och Ystad som kan bli aktuellt för en supercykelväg. För att realisera detta krävs ett nära samarbete mellan kommunerna, Region Skåne och Trafikverket för att bygga ut och rusta upp cykelnätet mellan Tomelilla och Ystad.

Ridleder

Förutsättning för att anlägga en ridled är att markägarna har godkänt sträckningen. Ridlederna kan vara korta, ofta kring hästanläggningar och vid tätorter. Ridleder kan även erbjuda möjligheter till långfärdsridning eller semester med häst. I Tomelilla kommun finns ett antal ridleder som erbjuder både korta och lite längre ridvägar. I de fall där utbyggnad undersöks bör även kommunen titta på möjligheterna att anlägga en ridled i anslutning till gång- och cykelvägar.

Utveckling av smart och hållbar mobilitet

Genom att erbjuda invånarna i kommunen ett välutbyggt cykelvägnät, effektiva kollektivtrafikförbindelser och enkelhet att byta färdmedel vill Tomelilla kommun skapa möjligheter för både människor och företag att bo och verka i kommunen. Detta ska tillgodose resebehov på ett hållbart och tryggt sätt. Kommunen ska fortsätta utforska innovativa mobilitetslösningar, särskilt för att främja barn, unga och äldres möjlighet till hållbart och enkelt resande.

Vid större infrastruktursatsningar förespråkar kommunen en utbyggnad av infrastruktur för separerad gång och cykel. Satsningar bör ske både på kommunala och regionala vägar. Syftet är att kunna cykla snabbt, tryggt och effektivt mellan och inom tätorter och småorter, till skolor och arbetsplatser, till samhällsservice såsom kollektivtrafik samt natur- och rekreativsområden.

Det är viktigt för såväl tillgänglighetsarbetet som miljöarbetet att kunna erbjuda invånarna goda möjligheter att resa kollektivt. I dialog med Skånetrafiken arbetar kommunen för ökad turtäthet, förbättrad tillgång och säkerhet vid busshållplatser samt linjesträckningar som ger fler invånare tillgång till busstrafik. I kommentarerna lyfts också behovet av att fortsatt pröva flexibel kollektivtrafik på landsbygden i områden som saknar ordinarie kollektivtrafikförbindelser.

Att korta restiden mellan Tomelilla och Malmö är viktigt för att pendlingstrafiken i högre grad ska kunna övergå från bil till tåg. En utökning till två tåg i timmen är också viktig för att stärka tågtrafikens konkurrenskraft och öka dess attraktivitet.

De största vägarna 9, 11 och 19 är viktiga länkar för tillgänglighet till resten av Skåne. Framkomlighet för bussar och hastighetsbegränsningar är viktigt för ett hållbart transportsystem. För att säkerställa trafiksäkerheten bör de vägavsnitt som är olycksdrabbade åtgärdas.

Att säkerställa tillgången till hållbara drivmedel i kommunen är viktigt för att minska utsläppen från vägtrafiken. Tomelilla ska i samarbete med andra aktörer verka för att öka tillgången till laddstationer, tankställen för biogas och andra fossilfria drivmedel, så att både personresor och godstransporter kan ställas om.

4.2.9 Teknisk försörjning

Teknisk försörjning innefattar här vatten och avlopp och kommunal avfallshantering. Att planera för god hushållning av mark-, vatten och naturresurser för den tekniska försörjningen kan exempelvis innebära att skydda grundvatten samt att skapa utrymme för anläggningar för hållbar energiproduktion och anläggningar för återbruk eller återvinning av avfall. Av vikt är att de regionala ledningar för el som finns ges nödvändigt utrymme med avseende på säkerhet och de framtida behov som kan finnas för byggnation i närheten av ledningarna.

Tomelilla kommun är delägare i Österlen VA, som är ett gemensamt driftbolag tillsammans med Simrishamns kommun, för kommunens utförande av VA-tjänster inom vattentjänstlagens tillämpningsområde. Tomelilla kommun är även delägare i Sydsånes avfallsaktiebolag, Sysav, som ansvarar för att avfallet från kommunens hushåll tas hand om, återvinns och behandlas på bästa sätt.

Vatten och avlopp

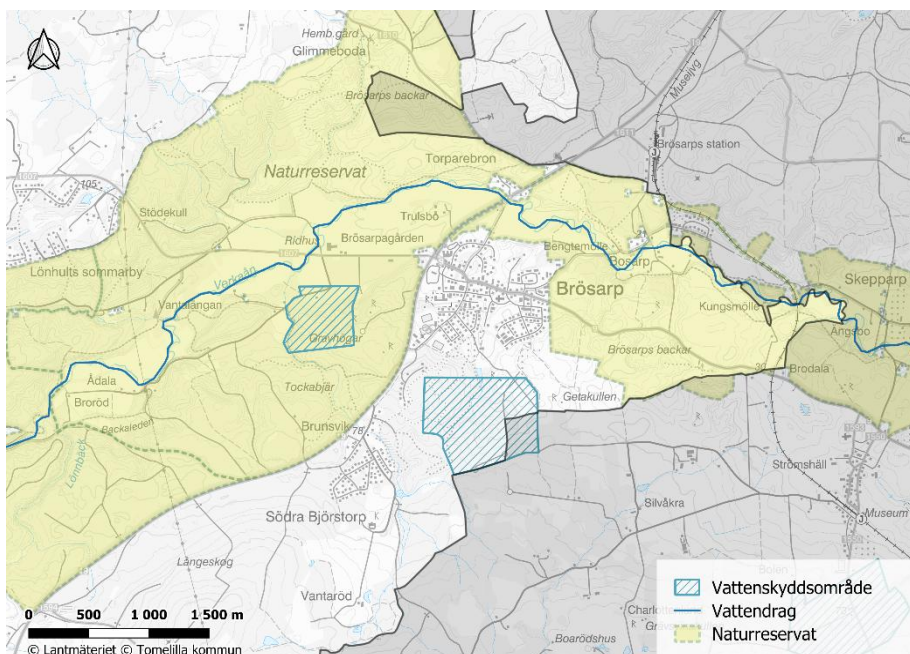
Det kommunala ansvaret som huvudman för vatten och avlopp innebär att kommunen, inom verksamhetsområden för allmänna vattentjänster, ska tillhandahålla dricksvatten samt ta hand om spillvatten och, där verksamhetsområde finns, dagvatten. Kommunen har även ansvar för att säkerställa tillgången till råvatten för dricksvattenproduktion. Vid krissituationer kan kommunen också behöva tillhandahålla dricksvatten genom nödvattenförsörjning. Därutöver ansvarar kommunen för brandposter inom det allmänna VA-systemet.

Råvattnet i Tomelilla kommun utgörs av grundvatten då det inte finns något ytvattentäkt i kommunen. På grund av klimatförändringarna har det skett förändringar i årsnederbörden vilket påverkar tillrinningen till vattentäkterna. För att skydda vattentäkterna finns det upprättade vattenskyddsområden.

Ställningstaganden för teknisk försörjning

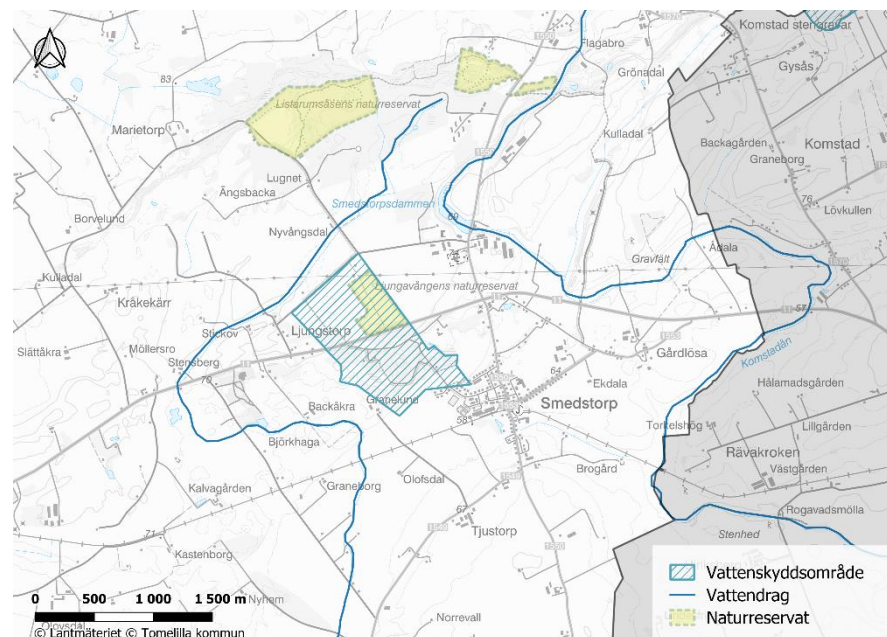
Kommunen ska:

- Agera och verka för en långsiktig och hållbar vattentillgång. Detta är särskilt prioriterat.
- Agera och verka för att grundvattentillgångarna i kommunen skyddas.
- Agera och verka för att vattentäkterna omfattas av aktuella och relevanta vattenskyddsområden.
- Säkerställa att berörda privata fastighetsägare och externa aktörer beaktar vattenskyddsområdena vid sin markanvändning.
- Utredda behovet av att införa verksamhetsområde för dagvatten där det finns ledningsnät för dagvatten men inget upprättat verksamhetsområde för dagvatten.



Karta över vattenskyddsområde kring Brösarp

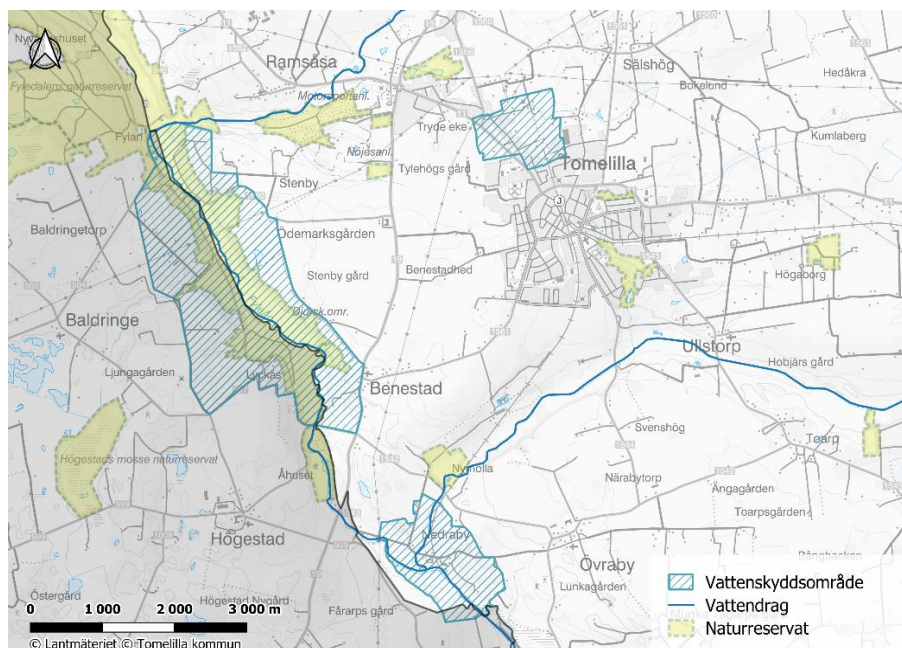
Ett verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp är ett geografiskt avgränsat område där vatten- och spillvattenförsörjning samt, i förekommande fall, dagvattenhantering ska ske genom allmänna anläggningar. Dessa anläggningar drivs och underhålls av Österlen VA. Utanför verksamhetsområdena har kommunen som huvudregel ingen skyldighet att förse fastigheter med allmänna vattentjänster. Fastigheter utanför verksamhetsområde behöver därför ha enskilda anläggningar för vatten- och spillvattenförsörjning. Den enskilde fastighetsägaren



Karta över vattenskyddsområde kring Smedstorp

ansvarar för sin dricksvattenförsörjning och för att ta hand om sitt spill- och dränvatten.

I Skåne-Tranås, Onslunda och Spjutstorp finns allmänna anläggningar för dagvatten som inte omfattas av verksamhetsområde för dagvatten. Dricksvatten produceras på flera platser i kommunen. Spillvatten tas om hand vid ett större och flera mindre allmänna avloppsreningsverk. Det finns ett behov av



Karta över vattenskyddsområde kring Fyledalen och Tryde-Tryde Eke

fortsatt underhåll och förnyelse av anläggningar och ledningsnät, vilket är en utmaning som även delas av många andra kommuner.

Kommunens vattentäkter och vattenskyddsområden är viktiga planeringsförutsättningar. Där vattenskyddsområden sammanfaller med exempelvis naturreservat eller andra områden med skyddade naturvärden kan det bidra till att minska risken för negativ påverkan och föroreningar. I den fortsatta planeringen bör möjligheten att samordna olika skydd, ekosystemtjänster och

markanvändningsintressen tas tillvara för att långsiktigt säkra dricksvattenförsörjningen.

I Smedstorp sammanfaller delar av vattentäktområdet med ett mindre naturreservat och ett friluftsområde, vilket kan bidra till ett visst skydd. Samtidigt finns påverkan från omgivande jord- och skogsbruk, bland annat genom förhöjda nitrathalter, vilket skapar behov av särskild rening vid vattenverket. Även i Fågeltofta finns en mindre vattentäkt som är påverkad av nitrat från det omgivande jordbrukslandskapet.

I Eljaröd är vattenkvaliteten god och ingen tydlig mänsklig påverkan kan ses i dagsläget. Däremot finns naturligt förekommande radionuklider i berggrunden som påverkar vattnet, vilket har lett till att ny reningsutrustning installeras vid vattenverket. Under 2024 genomfördes en screening av bekämpningsmedelsrester som tidigare inte undersökts. Resultaten visade att råvattnet i Fyledalen och Smedstorp innehöll halter över gränsvärdet av ett ämne som bland annat kan kopplas till sockerbetsodling. Fler undersökningar behövs för att verifiera resultaten och bedöma behovet av åtgärder.

Avfall

Nuvarande insamlingssystem bygger på fastighetsnära sortering och insamling. Tillsammans med återvinningscentraler utgör detta grunden för hanteringen av avfall från hushållen. Kommunen ansvarar även för renhållning av det offentliga rummet. I Tomelilla tätort finns en återvinningscentral som drivs av Sysav. Avfallshanteringen behöver utvecklas i takt med ökade krav på resurshushållning, återbruk och återvinning. I den fysiska planeringen behöver det därför finnas utrymme för anläggningar och funktioner som möjliggör en långsiktigt hållbar avfallshantering.

Påverkansrisker vid exploatering

Exploatering kan innebära risker för negativ påverkan på grundvattentillgången. Förändrad markanvändning, fler verksamheter och ökad trafik kan medföra ökad

risk för olyckor, läckage, brand eller spridning av föroreningar. Beroende på vilken typ av verksamhet som etableras kan produkter och ämnen tillkomma som riskerar att påverka grundvattnet, exempelvis genom olyckor, spill eller dagvattenavrinning. Byggnation och hårdgjorda ytor kan också minska möjligheten för regnvatten att infiltrera till grundvattnet. I stället avleds vattnet ofta via dagvattensystem, där det kan föra med sig föroreningar från vägar, parkeringsytor och andra hårdgjorda ytor. Detta kan minska grundvattenbildningen och påverka både vattenkvalitet och vattenbalans. Vid ny exploatering behöver därför påverkan på grundvatten, vattentäkter och vattenskyddsområden utredas tidigt. Lokalisering, utformning och dagvattenhantering bör anpassas så att risken för föroreningar minimeras och så att grundvattenbildningen så långt möjligt kan bibehållas.

Vattenförsörjning vid kris

Tomelilla kommun tog 2023 fram en nödvattenplan för att tydliggöra ansvarsfördelningen vid en kris där dricksvatten inte längre kan levereras genom det ordinarie ledningsnätet. Nödvattenförsörjning innebär att dricksvatten levereras i lösa tankar eller behållare. Invånarna hänvisas då till särskilda platser där vatten kan hämtas. Vid en nödvattensituation finns en prioriteringsordning där liv och hälsa prioriteras högst. Den mängd vatten som kan tillhandahållas per person är begränsad och avser i första hand det mest grundläggande behovet för överlevnad.

Planeringsinriktning

I den fortsatta planeringen behöver vattentäkter, vattenskyddsområden och grundvattenbildande områden ges stor vikt vid avvägningar om mark- och vattenanvändning. Ny exploatering bör lokaliseras och utformas så att risken för påverkan på grundvatten, dricksvattenförsörjning och tekniska försörjningssystem minimeras. Kommunen behöver även säkerställa utrymme för framtida utveckling av VA-anläggningar, dagvattenhantering, återvinning, återbruk, energiförsörjning och annan teknisk infrastruktur. Teknisk försörjning bör samordnas med kommunens bebyggelseutveckling, klimatanpassning och långsiktiga arbete för hållbar resurshushållning.



Karta över grundvattenförekomster i Tomelilla kommun

4.2.10 Klimat, miljö- och riskfaktorer

Tomelilla kommuns miljö- och klimatarbete

Samhällsplaneringen utformas med hänsyn till miljön och klimatet och här redovisas de riskfaktorer för miljön och klimatet som bör beaktas vid beslut om användningen av mark- och vattenområden. Riskfaktorerna kan vara anläggningar och verksamheter som innebär särskilda risker för omgivningen vad det gäller miljö och hälsa, exempelvis i form av utsläpp eller buller.

Miljö- och klimatarbetet bedrivs både ur ett kort- och långsiktigt perspektiv, på flera nivåer - nationellt, regionalt och lokal och genom såväl fysiska åtgärder som informationsspridning och beteendeförändring.

Miljö- och riskfaktorer

De största riskerna i Tomelilla kommun är radon, förorenad mark och buller. De tyngre industrierna är få och koncentrerade till centralorten och Lunnarp. Eftersom både väg 19 och väg 9 löper genom kommunen i syd-nordlig och öst-västlig riktning sker många tunga transporter med farligt gods i stora delar av kommunen.

Klimatrisker och klimatförändringar

Klimatet utgör en ständig riskfaktor vid samhällsplanering. Stora mängder nederbörd, kraftiga stormar eller långvarig sträng vinterkyla innebär påfrestningar på de system samhället är uppbyggt på. Nedan beskrivs de mest frekventa klimatriskerna med exempel på negativa konsekvenser (klimatförändringar) för samhällsplaneringen. Med undantag från stigande havsnivåer är samtliga klimatrisker relevanta att beakta i Tomelillas planering.

Ställningstaganden för klimat, miljö- och riskfaktorer

Kommunen ska:

- löpande bevaka, utreda och analysera lokala klimatrisker, klimatförändringar och klimatanpassningar och dess eventuella regionala påverkan informera om lokala klimatrisker, klimatförändringar och klimatanpassningar och dess eventuella regionala påverkan.
- främja att ett aktivt klimatanpassningsarbete bedrivs av exempelvis föreningar, intresseorganisationen eller fastighetsägare.
- i klimatanpassningsarbetet främja och prioritera naturbaserad lösningar-

Ökad nederbörd kan påverka kvalitén av dricksvattnet som försörjer en stor del av Skåne samt öka risken för översvämning av samhällsfunktioner, infrastruktur och bebyggelse.

Kraftigt regn kan leda till smittspridning vid översvämning. Även skador på infrastruktur och i tätorter, samt begränsad framkomlighet förväntas till följd av kraftigt regn.

Stigande havsnivå innebär att bebyggelse och infrastruktur kommer att översvämmas och påverkas av erosion samt kan leda till att föroreningar i marken tillgängliggörs och sprids. Saltvatteninträngning i grundvatten och vattentäcker är också en allvarlig konsekvens av stigande havsnivå.

Torka påverkar jordbruksproduktionen negativt, och innebär en ökad konkurrens om vatten mellan dricksvattenförsörjning och andra ändamål. Sänkta grundvattennivåer kan påverka markstabilitet, och påverka biologisk mångfald negativt.

Värme kan leda till hälsorisker, ökad utbredning av invasiva främmande arter och ökad tillväxt av bakterier i vattentäcker.

Samhällsförändringar till följd av ett förändrat klimat kan förväntas innebära ökad elförbrukning, genom till exempel större behov av kylning i industrin, pumpning av vatten och ökat behov av el i samhället till följd klimatomställningen med en minskning av fossila bränslen.

Erosion kan uppstå på markytan genom att vatten och vind transporterar bort material. Detta kan påverka jordbruksmark och infrastruktur, inklusive vägar och järnvägar. Inom jordbruket kan erosion orsaka förlust av fosfor, andra växtnäringsämnen och nysådd. Erosion kan också leda till skador på infrastrukturen genom översvämningar och stabilitetsproblem.

Klimatanpassningar

Klimatförändringar beskriver de negativa konsekvenserna av en klimatrisk medan begreppet klimatanpassningar tar sikte på hanteringen av klimatförändringen. Klimatanpassning innebär att kommunen har en beredskap i planeringen och vidtar åtgärder som mildrar eller hindrar negativa effekter av klimatförändringarna som kraftiga skyfall, extrema vattenstånd, stormar, värmeböljor och torka.

Klimatanpassningsåtgärder behöver genomföras på kort, mellan och lång sikt, för att minska riskerna för skador på bebyggelse, infrastruktur och natur- och kulturmiljöer samt människors liv och hälsa. Med multifunktionella och naturbaserade åtgärder kan ytterligare värden skapas för kommunens invånare.

4.2.11 Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer

Kommunen och dess verksamheter ska arbeta för att uppnå miljökvalitetsnormer (MKN) och andra risk- och skadereglerande bestämmelser. Miljökvalitetsnormer, reglerade i 5 kap. särskilt 1 § miljöbalken, ska följas vid planering enligt PBL och är del av ansvarsområdet för kommunen. En miljökvalitetsnorm anger de föroreningsnivåer som människor och miljö kan utsättas för utan betydande risk. Dessa normer definierar gränser för föroreningar som inte bör överskridas för att undvika allvarliga olägenheter för människors hälsa eller påtagliga skador på naturen. Tillstånd för verksamheter som överskrider dessa normer får inte beviljas. Föroreningar som kan utgöra en risk för människors hälsa och säkerhet behöver inte enbart ha sitt ursprung från industrier eller bensinstationer, utan kan även ha kommit från andra källor, såsom fyllnadsmaterial, jordbruk eller diffusa utsläpp. Buller, luft och vatten omfattas av dagens normer och kan vara formulerade som gränsvärden eller målsättningsnormer. Finns det risk att miljökvalitetsnormer överskrids behöver eventuellt åtgärdsprogram upprättas för att hantera problemen.

Planläggning kräver en utförlig utredning för att undvika etablering av verksamheter som överstiger miljökvalitetsnormer. Samverkan med Ystad-Österlenregionens miljöförbund underlättar arbetet med att minimera risker och hantera potentiella problem som kan påverka människor och miljö.

Utöver miljökvalitetsnormerna finns det andra principer och bestämmelser som berör ämnen och verksamheter som är skadliga för människa och miljö. En sådan är försiktighetsprincipen. Enligt miljöbalken 2 kap. 3 § ska försiktighet iakttas när det finns risk, eller skäl att anta, att verksamheter och åtgärder kan medföra skada för människors hälsa eller miljöns natur- och kulturmässiga värden. Genom försiktighetsprincipen höjer vi vår beredskap för miljöförorening.

Ställningstaganden för miljökvalitetsnormer

Kommunen ska:

- säkerställa att gällande miljökvalitetsnormer beaktas vid planering, planläggning och prövning av ny bebyggelse och verksamheter.
- vid planering av ny bebyggelse och infrastruktur beakta riktvärden för buller så att en god ljudmiljö säkerställs.
- ta hänsyn till markföroreningar vid planering av ny bebyggelse och säkerställa att förorenad mark undersöks och åtgärdas vid behov.
- tillämpa radonsäkert byggande vid nybyggnation i områden där risk för radon förekommer.

Luft

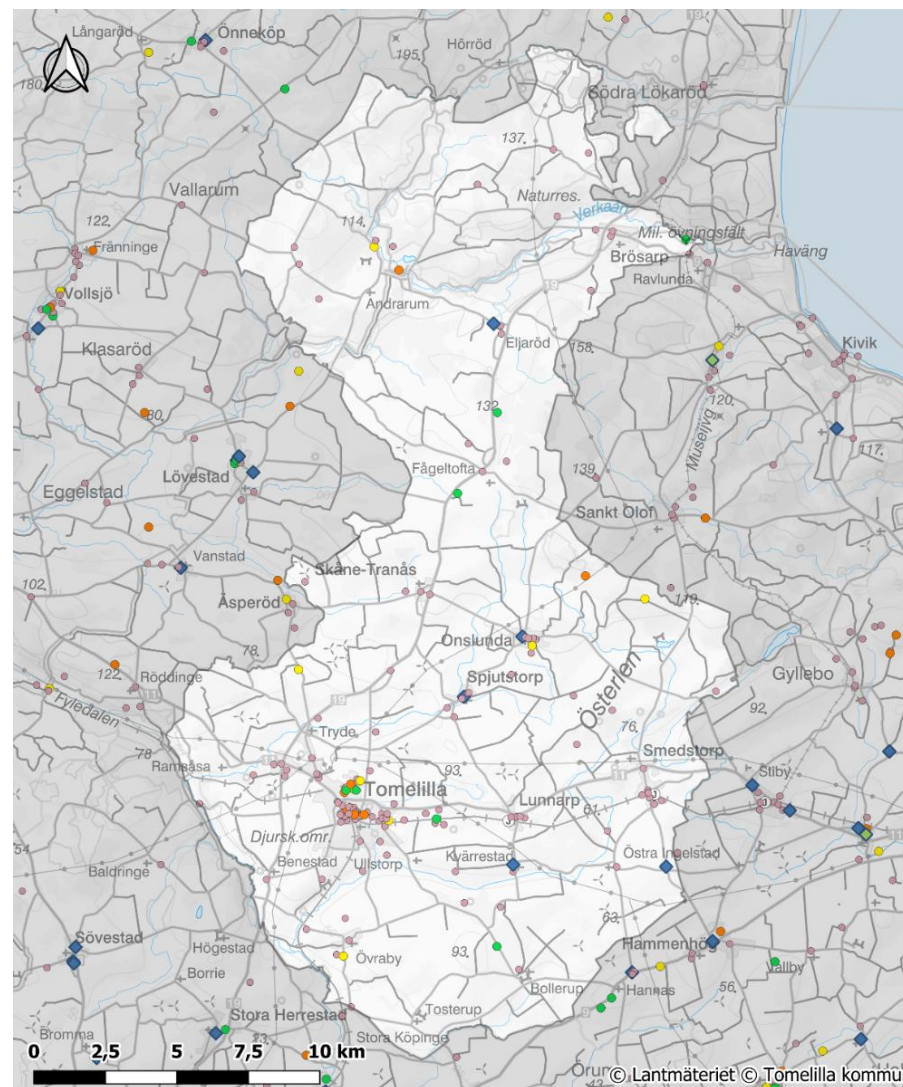
Luftkvalitetsnormer regleras i luftkvalitetsförordningen (2010:477), som sätter gräns- och målvärden för olika luftparametrar. Framför allt i tätorter påverkas luftkvaliteten av trafikutsläpp och eldning. För närvarande regleras föroreningar som kvävedioxid, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, partiklar PM10 och PM2,5, bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly. Tomelilla kommun ansvarar för att övervaka och säkerställa normuppfyllelse enligt luftkvalitetsförordningen (2010:477). Kommunen är medlem i Skånes luftvårdsförbund, som kartlägger luftmiljön i Skåne och ger råd om åtgärder. Mätningar och modellberäkningar inom kommunen visar att alla parametrar ligger under miljökvalitetsnormer och även under den nedre utvärderingströskeln.

Resultat av mätningar och modellberäkningar av luftkvalitet gjorda av Skånes Luftvårdsförbund

- Kväveoxid (NO₂): 4–7 µg/m³ (2020)
- Kväveoxid (NO_x): 16 µg/m³ (2020)
- PM10: 12–14 µg/m³ PM2,5: 6 till 8 µg/m³ (2021)
- PM2,5: 5–6 µg/m³ på landsbygden och uppemot 7–9 µg/m³ i Tomelilla tätort utmed väg 11 och kring väg 19 (2022)
- Svaveldioxid (SO₂): 0,3–0,5 µg/m³ (2022)
- Kolmonoxid (CO): 0,25 mg/m³ (2020)
- Bensen (VOC): 2 µg/m³ (2022)

Resultat av mätningar och modellberäkningar av luftkvalitet gjorda av Skånes Luftvårdsförbund (2020–2022)

Kvävedioxid (NO₂) och kväveoxider (NO_x): Beräknade årsmedelvärden för NO₂ inom Tomelilla kommun under 2020 ligger klart under miljökvalitetsnormen (MKN) på 40 och den nedre utvärderingströskeln (NUT) på 26. Jordbruket står för majoriteten av NO_x-utsläppen, följt av vägtrafiken.



Potentiellt förorenade områden (riskklass)

- 2
- 3
- 4
- Uppgift saknas
- Känslig markanvändning
- Mindre känslig markanvändning

Karta över potentiellt förorenade områden med riskklass i Tomelilla kommun

Partiklar PM10: Beräknade årsmedelvärden för partiklar (PM10) ligger väl under MKN på 40 och NUT på 20. Småskalig uppvärmning dominerar partikelutsläppen, följt av vägtrafiken.

Partiklar PM2,5: Beräknade årsmedelvärden för partiklar (PM2,5) är under MKN på 25 och NUT på 12. Småskalig uppvärmning är den främsta utsläppskällan, följt av jord- och skogsbruksmaskiner.

Svaveldioxid (SO2): Beräknade årsmedelvärden för svaveldioxid (SO2) ligger långt under MKN på 20 och NUT på 8. Småskalig uppvärmning bidrar mest till SO2-utsläppen.

Kolmonoxid (CO): Uppmätta halter av kolmonoxid (CO) är långt under den nedre utvärderingströskeln på 5.

Bensen och VOC: Halter av bensen och VOC ligger långt under nedre utvärderingströskeln på samtliga mätplatser inom samverkansområdet. Utsläppen av bensen har minskat avsevärt.

Tungmetaller och PAH: Uppmätta halter för tungmetaller ligger långt under nedre utvärderingströskeln på alla mätplatser. Utsläpp sker främst från förbränning av kol, olja och avfall samt från vissa industrier och gruvverksamheter.

Vatten

Miljökvalitetsnormerna för vatten anger en lägsta nivå för den kvalitet olika vattenförekomster ska ha uppnått vid en viss tidpunkt. Svensk vattenförvaltning utgår ifrån EU:s ramdirektiv för vatten som har införlivats i svensk lagstiftning genom miljöbalken. Genom den så kallade Weser-domen har tolkningen av vattendirektivet skärpts vilket innebär att inga åtgärder får tillåtas som leder till försämrad kvalitet eller som försvårar åtgärder för att förbättra kvaliteten på vattenförekomster. Det är Vattenmyndigheterna som kartlägger vilken status som vattenförekomsterna har, beslutar om miljökvalitetsnormer, förvaltningsplaner och åtgärdsprogram.

I Tomelilla kommun finns det fem huvudvattendrag som avvattnar området, Julebodaån, Verkeån, Kävlingeån, Tommarpsån och Nybroån. Inom vattendragen finns det sedan ett antal biflöden. Enligt EU:s vattendirektiv ska dessa vattendrag uppnå god ekologisk status till senast 2033, med undantag för Verkeån som har 2027 som tidsfrist. Av dessa fem vattendrag är det bara Julebodaån som i dagsläget uppnår god status, resterande har måttlig status.

Övergödning i jordbrukslandskap och odlingsmarkens direkta anslutning till vattendrag är en av orsakerna till att den ekologiska statusen bara uppnår måttlig ekologisk status. Provtagningar visar på mycket hög påverkan av fosfor och kvävebelastning, vilket också har sitt ursprung från reningsverk och avlopp. Vattendragen är även kraftigt omgrävda och fysiskt modifierade vilket även påverkar den ekologiska statusen negativt. Förutom detta påverkar även samhällets struktur. Tillskottsvatten från hårdgjorda ytor, häftiga skyfall, otäta ledningsnät och dränvatten försämrar vattenkvaliteten. Även enskilda avloppssystem som inte uppfyller kraven i gällande lagstiftning och dagvattenhantering från samhällena bidrar till förorening av sjöar, vattendrag och hav. Det kan också finnas andra utpekade förorenade områden samt äldre deponier som kan ge upphov till negativ påverkan. I värsta fall påverkar detta även grundvattnet.

Buller

Buller är ljud som uppfattas störande. Buller påverkar människors hälsa negativt och kan bland annat leda till stress, sömnproblem eller koncentrationssvårigheter. Förordningen (2004:675) om omgivningsbuller syftar till att motverka att människor tar skada av buller i sin omgivning. Förebyggande arbete och minskning av ohälsa till följd av buller i omgivningen sker i enlighet med den rådande miljökvalitetsnormen för buller. I förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader finns riktvärden för trafikbuller utomhus vid bostadsbyggnader som är relevant för Tomelilla kommun.

1. 60 (dBA) ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad.
2. 65 (dBA) ekvivalent ljudnivå vid fasad om bostaden ej överskrider 35kvm.
3. 50 (dBA) ekvivalent ljudnivå vid uteplats, 70 (dBA) maximal ljudnivå vid uteplats.

Radon

Radon är en radioaktiv gas som förekommer naturligt i marken. Radon förekommer även i dricksvatten. När radon sönderfaller bildas så kallade radondötrar, vilka är radioaktiva metallatomer. Radon och radondötrar avger strålning som följer med inandningsluften, vilket kan orsaka cancer i lungorna. Enligt de rikt- och gränsvärden för radon som fastställts av Boverket bör radonvärdet i bostäder inte överskrida 200 Bq/ m³.

200 Bq/m³ Högsta radonhalt i inomhusluft i befintliga bostäder och lokaler som används för allmänna ändamål.

200 Bq/m³ Högsta radonhalt i inomhusluft i nya byggnader.

100 Bq/l Gränsvärdet för tjänligt dricksvatten med anmärkning.

I Tomelilla kommun förekommer områden med förhållandevis hög markavgivning av radongas. Därför är det viktigt att göra mätningar både i befintliga byggnader och inför nybyggnation inom de områden som utpekats som riskområden, samt vidta åtgärder i de fall där radonvärdet överskrider rekommenderade riktvärden.

4.2.12 Strandskydd och landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS)

Strandskyddsområde

Strandskydd gäller generellt inom 100 meter vid alla stränder vid hav, insjöar och vattendrag. Strandskyddet ska värna allmänhetens tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. I den fysiska planeringen behöver hänsyn därför tas till strandmiljöernas värden för natur, friluftsliv, rekreation och landskapsbild. Förändringar inom strandskyddade områden ska prövas med stor hänsyn till platsens förutsättningar och till strandskyddets långsiktiga syften. Genom särskilda beslut av Länsstyrelsen kan strandskydd både utökas och minskas. Kommunens samtliga större vattendrag omfattas av strandskydd.

LIS

Kommunen pekar inte ut några områden för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS) i översiktsplanen. LIS är ett verktyg som kan användas för att främja landsbygdsutveckling i strandnära lägen, men innebär inte i sig någon markanvändning utan kräver särskilda överväganden och prövningar i varje enskilt fall. Eftersom Tomelilla kommun saknar kuststräcka och inte gör några utpekanden av LIS-områden hanteras frågor om strandskydd i stället utifrån generella hänsyn i den fortsatta planeringen och prövningen.

Ställningstaganden för Strandskydd och LIS

Kommunen ska:

- Värna strandskyddets syften genom att säkerställa allmänhetens tillgång till vattendrag samt bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv i strandmiljöer.
- Bevara och stärka naturvärden längs åar, bäckar och andra vattenmiljöer som viktiga ekologiska samband i landskapet.
- Undanta strandskyddade områden från exploatering

4.2.13 Energi och energiproduktion

Energi och energiproduktion är centrala frågor för kommunens långsiktiga utveckling. Tillgången till el, värme och fossilfria drivmedel påverkar möjligheterna att utveckla bostäder, verksamheter, transporter, service och teknisk infrastruktur. Samtidigt innebär energiomställningen att behovet av lokal och regional energiproduktion ökar, vilket ställer nya krav på den fysiska planeringen.

För Tomelilla kommun handlar temat både om att bidra till minskad klimatpåverkan och om att stärka kommunens robusthet. Ökad elektrifiering, högre effektbehov och ett mer ansträngt regionalt elsystem gör att kommunen behöver skapa förutsättningar för effektiv energianvändning, fossilfri energiproduktion, energilagring och väl fungerande distribution.

Kommunens mark- och vattenanvändning behöver därför ge utrymme för hållbara energilösningar såsom solenergi, vindkraft, biogas, fjärrvärme och framtida energitekniker. Samtidigt ska etableringar av energianläggningar prövas mot andra allmänna intressen, exempelvis landskapsbild, natur- och kulturmiljö, jordbruksmark, boendemiljöer, friluftsliv, teknisk infrastruktur och totalförsvarets intressen.

Energi och energiproduktion är därmed både en klimatfråga, en robusthetsfråga och en markanvändningsfråga. Översiktsplanen ska ge vägledning för hur kommunen vill möjliggöra energiomställningen samtidigt som utvecklingen sker på platser och på sätt som är långsiktigt lämpliga.

Ställningstaganden för energi och energiproduktion

Kommunen ska:

- verka för att användningen av fossila bränslen minskar och att energiförsörjningen i ökad utsträckning baseras på fossilfria energikällor.
- främja energieffektivisering och hållbara energilösningar vid planering av ny bebyggelse och utveckling av befintliga miljöer.
- skapa förutsättningar för lokal produktion av fossilfri energi i samverkan med näringsliv och andra aktörer.
- planera markanvändning och infrastruktur så att utveckling av hållbara energisystem möjliggörs.
- verka för en robust och långsiktigt hållbar energiförsörjning i kommunen.

Nuläge och förutsättningar

Tomelilla kommun har goda förutsättningar att bidra till energiomställningen genom lokal produktion av förnybar energi. I kommunen finns i dag installerad energiproduktion från framför allt vindkraft och solkraft. Enligt uppgifter från Energimyndigheten för 2023 uppgår den installerade effekten till cirka 40,7 MW, varav 29 MW vindkraft och 11,7 MW solkraft.

Under 2022 producerades cirka 64 300 MWh el i Tomelilla kommun. Vindkraften stod för den största delen av elproduktionen, medan solkraften stod för en mindre men växande andel. Samma år uppgick elanvändningen i kommunen till cirka 172 200 MWh. Det innebär en självförsörjningsgrad på ungefär 37 procent räknat på årsbasis.

Självförsörjningsgraden varierar dock över dygnet och året, eftersom både vindkraft och solkraft är väderberoende. Lokal produktion behöver därför ses tillsammans med frågor om nätkapacitet, energilagring, flexibilitet och regional elförsörjning.

Skåne har generellt en låg självförsörjningsgrad av eleffekt och är sårbart för effektbrist, särskilt under kalla vinterdagar med hög belastning. Region Skånes färdplan för elförsörjning pekar på behovet av att öka Skånes självförsörjningsgrad av eleffekt från cirka 15 procent år 2023 till minst 50 procent år 2030. För att nå detta krävs både ökad elproduktion, förstärkt elnät, energieffektivisering och flexibilitetslösningar.

I Tomelilla bedöms effektbehovet öka fram till 2040, särskilt i tätorterna och framför allt i Tomelilla tätort. Utvecklingen drivs bland annat av elektrifiering av transporter och industri, ökad digitalisering samt förändrade behov inom bostäder och verksamheter. Leveranssäkerhet och tillgång till el blir därför allt viktigare faktorer vid lokalisering av ny bebyggelse, nya verksamheter och större tekniska anläggningar.

Energidistribution och nätkapacitet

Olika aktörer ansvarar för eldistributionen inom kommunen. Stamnätet ägs av Svenska kraftnät och det övergripande ledningsnätet ägs av E.ON Energidistribution. E.ON ansvarar även för detaljdistribution inom större delen av kommunen. I den nordöstra delen av kommunen är Österlens Kraft detaljdistributör.

Kraftledningar och andra nätanläggningar utgör viktiga stråk i elförsörjningen av befintlig och planerad bebyggelse. Samtidigt kan de innebära begränsningar för markanvändningen i närheten av ledningar och anläggningar. Vid planering av ny bebyggelse och nya verksamheter behöver hänsyn tas till befintliga och framtida ledningsstråk, elsäkerhet, magnetfält samt behov av åtkomst för drift och underhåll.

Svenska kraftnät planerar förstärkningar av nätstrukturen i regionen. Tillsammans med E.ON Energidistribution pågår även arbete med en gemensam nätutredning för att ta fram en långsiktig utvecklingsplan för stam- och regionnätet fram till 2045. Hur detta konkret påverkar Tomelilla kommun är ännu för tidigt att bedöma, men frågan är viktig att följa i den fortsatta planeringen.

Leveranssäkerheten för el är en viktig förutsättning för fysisk planering. Avstämning med elnätsägare ska därför ske tidigt vid planering av större bebyggelseområden, verksamhetsområden och energianläggningar.

Förklaring av begrepp

Effektbehov: Effektbehovet avser den totala mängden energi som behövs för att driva en anläggning, process eller system under en given tid.

Effektbrist: Effektbrist uppstår när den tillgängliga effekten, det vill säga den mängd energi som kan överföras eller användas per tidsenhet, inte är tillräcklig för att uppfylla den aktuella efterfrågan vid en viss tidpunkt.

Elektrifiering: Innebär att använda elektricitet som en primär energikälla i stället för andra bränslen eller energikällor. Det kan inkludera att konvertera befintliga processer eller infrastruktur till att drivas av elektricitet i stället för fossila bränslen.

Kapacitet: Kapacitet avser den maximala mängden energi som en anläggning, system eller enhet kan producera, leverera eller hantera under en given tidsperiod. Det kan vara kopplat till effekten, men det fokuserar på den totala mängden energi som kan genereras eller hanteras.

Kapacitetsbrist: Uppstår när efterfrågan på energi överstiger tillgänglig kapacitet för produktion, distribution eller leverans. Det kan leda till problem som strömavbrott eller ökade kostnader för att upprätthålla tillräcklig kapacitet för att möta efterfrågan.

Fjärr- och närvärme

Fjärr- och närvärme är gemensamma system där värme produceras centralt och distribueras till flera byggnader genom ett ledningsnät. Sådana system kan bidra till effektiv energianvändning och minskat behov av individuella uppvärmningslösningar.

I Tomelilla centralort finns ett fjärrvärmeverk som drivs av ett privat energibolag. Verket använder främst restprodukter från skogsindustrin, exempelvis grenar, toppar, sågspån och vedflis. Fjärrvärme kan även kombineras med elproduktion, vilket kan öka resurseffektiviteten och minska energispill. I mindre orter eller avgränsade områden kan närvärmelösningar vara ett alternativ där det finns tillräckligt värmeunderlag och lämpliga tekniska förutsättningar.

Vindkraft

Vindkraften är i dag en viktig del av Tomelilla kommuns elproduktion. Kommunen har relativt många vindkraftverk och den installerade effekten från vindkraft uppgår till cirka 29 MW. Vindkraften stod för merparten av kommunens elproduktion under 2022.

Flera av kommunens befintliga vindkraftverk är äldre. En betydande del av verken kommer att nå slutet av sin tekniska livslängd under planperioden. Det innebär att kommunen behöver ta ställning till hur framtida vindkraft ska hanteras, exempelvis genom generationsväxling där äldre verk ersätts av färre men mer effektiva verk. En sådan utveckling kan bidra till ökad produktion inom redan påverkade landskapsrum, men kräver alltid ny prövning utifrån dagens förutsättningar.

Förklaring av begrepp effektbehov, effektbrist, elektrifiering, kapacitet och kapacitetsbrist

Ålder på vindkraftverk (2024)	Antal	Procent av totalt antal vindkraftverk
0–10 år	2	7 %
11–15 år	12	43%
16–20 år	6	21%
20–25 år	5	18%
Över 25 år	3	11%

Översikt antal och ålder på vindkraftverk i Tomelilla 2026

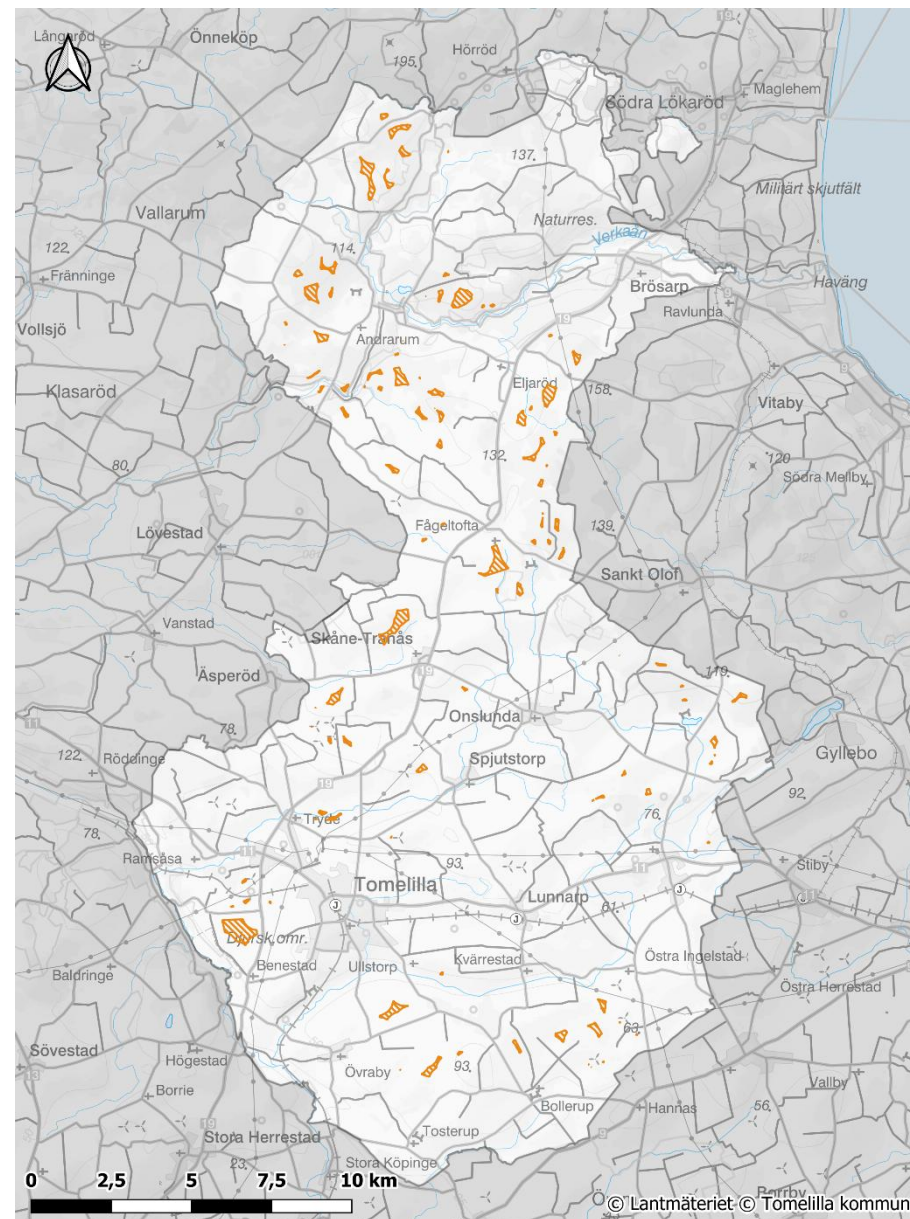
Utredningsområden för vindkraft

De områden som pekas ut i översiktsplanen ska ses som utredningsområden och som strategiskt stöd för aktörer som vill pröva möjligheten att etablera vindkraft i kommunen. Ett utpekande innebär inte att vindkraft automatiskt är lämplig eller kommer att etableras inom området. Inför en eventuell etablering krävs fortsatt prövning, platsspecifika utredningar och dialog med berörda markägare, verksamhetsutövare, myndigheter, närboende och andra berörda aktörer.

Särskild hänsyn behöver tas till landskapsbild, natur- och kulturmiljövården, friluftsliv, boendemiljö, buller, skuggor, totalförsvarets intressen, luftfart, elnätsanslutning, samt påverkan på skyddsvärda arter. Se vidare kriterier för vindkrafts etablering under 8.1.

Energiproduktion

Region Skånes analyser visar att Tomelilla kommun har potential för ytterligare vindkraft, men potentialen påverkas tydligt av hänsynsavstånd, höjd på verk, landskapets förutsättningar och förekomst av andra intressen. I många fall kan ett färre antal nya och högre verk ersätta ett större antal äldre verk och samtidigt ge större installerad effekt. Det kan därför vara relevant att analysera vilka befintliga eller nya lägen som kan vara lämpade för framtida vindkraft.



 Lämpliga utredningsområden för etablering av vindkraft

En översiktlig analys av befintliga vindkraftverks placering visar att många verk ligger bortom angivna avstånd till bostäder, tätorter och naturreservat. Samtidigt behöver varje ny etablering eller generationsväxling prövas utifrån aktuella förutsättningar, bland annat påverkan på landskapsbild, boendemiljö, naturvärden, kulturmiljö, friluftsliv och totalförsvarets intressen.

Solenergi

Solenergi kan användas för att producera både el och värme. Solceller har under senare år blivit billigare och mer vanligt förekommande, vilket har bidragit till en tydlig ökning av installerad solkraft. I Tomelilla kommun finns cirka 11,7 MW installerad effekt från solkraft enligt uppgifter från Energimyndigheten 2023. Solenergi har fortsatt stor potential i kommunen, både på byggnader och som större markanläggningar. Kommunen ska verka för utbyggnad av solceller på egna fastigheter där det är lämpligt och dimensionerat utifrån fastighetens behov. Även privata initiativ kan bidra till ökad lokal elproduktion.

Större solcellsanläggningar behöver dock prövas utifrån platsens samlade lämplighet. Det gäller särskilt påverkan på jordbruksmark, skogsmark, natur- och kulturmiljö, landskapsbild, friluftsliv, miljörisker och möjligheten till anslutning till elnätet. Möjligheten att använda tak, hårdgjorda ytor, redan ianspråktagen mark eller mark med lägre konfliktnivå bör särskilt beaktas.

I kommunen pågår planer i privat regi för att etablera en större solcellspark på privat mark mellan Eljaröd och Fågeltofta. Området används i dag främst för skogsbruk. Projektet är ännu i planeringsstadiet och kommunen medverkar inte som aktör i projektet. Den planerade anläggningen avser en installerad effekt om cirka 80 MW och förväntas kunna producera cirka 80 GWh el årligen om den genomförs.

Biogas

Biogas bildas när biologiskt material bryts ner i en syrefri miljö. Gasen kan användas för produktion av el och värme eller uppgraderas till fordonsbränsle. Biogas kan bidra till minskad klimatpåverkan, fossilfria transporter och bättre nyttjande av lokala resurser från exempelvis jordbruk, livsmedelsproduktion och organiska restflöden.

I Tomelilla kommun finns ett publikt tankställe för biogas. Kommunen har även låtit ta fram en lokaliseringsanalys för att identifiera områden som kan vara intressanta att utreda vidare för etablering av biogasanläggningar. Analysen har genomförts som en GIS-baserad överlagringsanalys där faktorer som markanvändning, skyddsvärden, störningskänslighet, tillgänglighet, vägar, vatten, riksintressen, kulturmiljöer, naturvärden och närhet till lantbruk med djurhållning har vägts in.

Utredningsområden för biogasanläggningar

De områden som pekas ut i översiktsplanen ska ses som utredningsområden och som strategiskt stöd för aktörer som vill pröva möjligheten att etablera biogasproduktion i kommunen. Ett utpekande innebär inte att en biogasanläggning automatiskt är lämplig eller kommer att etableras inom området. Inför en eventuell etablering krävs fortsatt prövning, platsspecifika utredningar och dialog med berörda markägare, verksamhetsutövare, myndigheter och andra berörda aktörer. Särskild hänsyn behöver tas till jordbruksmarkens brukningsvärde, natur- och kulturmiljövärden, teknisk försörjning, transporter, lukt, skyddsavstånd, råvarutillgång, avsättning för biogödsel och påverkan på omgivningen.

Intressen och avvägningar

Utvecklingen av energisystemet innebär flera avvägningar mellan olika allmänna och enskilda intressen. Behovet av ökad fossilfri energiproduktion behöver vägas mot påverkan på landskapsbild, naturvärden, kulturmiljöer, friluftsliv, jordbruksmark, boendemiljöer och totalförsvarets intressen.

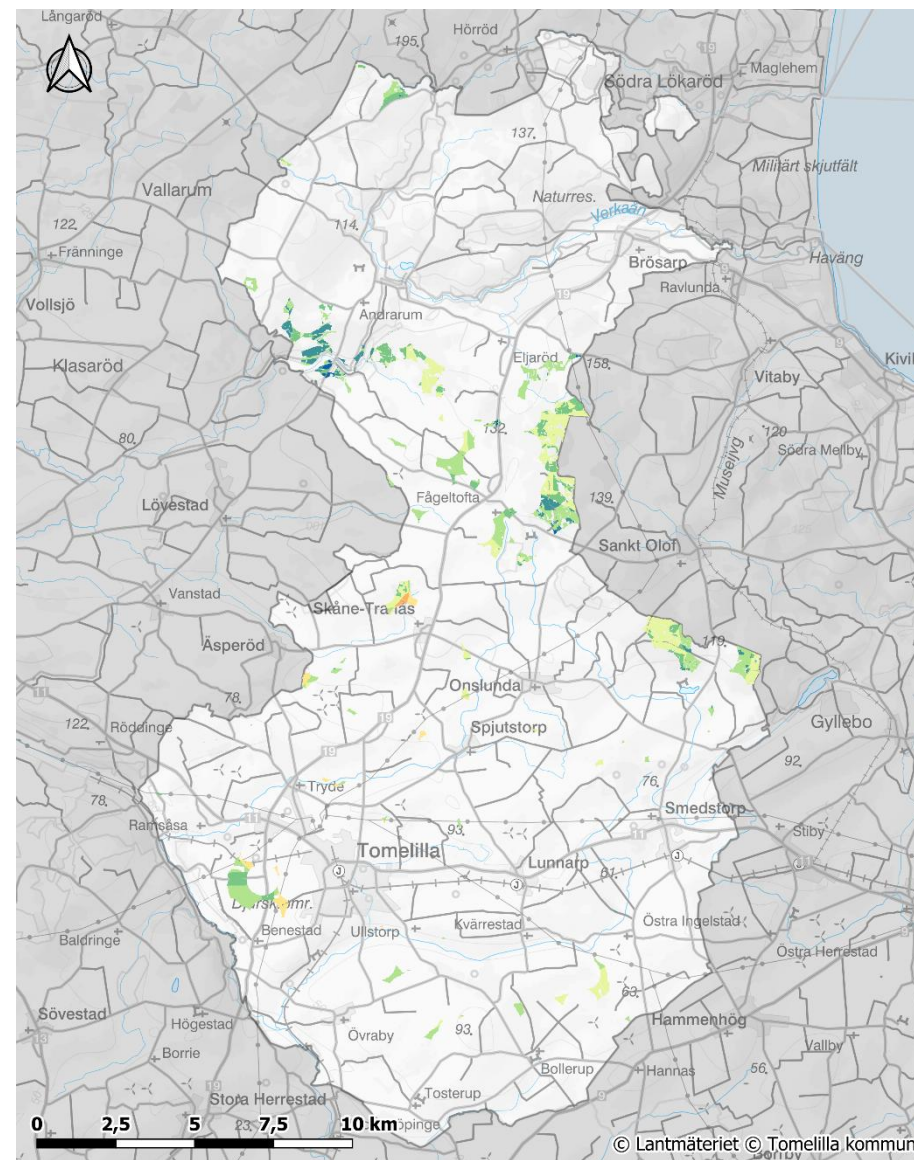
Karta över lämpliga utredningsområden för vindkraft i Tomelilla kommun

Vindkraft kan bidra med stor elproduktion och stärkt regional energiförsörjning, men påverkar landskapet visuellt och kan medföra buller, skuggor och påverkan på natur- och kulturmiljövärden. Vid generationsväxling av befintliga verk kan påverkan i vissa fall bli mindre än vid etablering i helt nya lägen, men högre verk kräver ändå nya bedömningar av lämplighet, skyddsavstånd och påverkan på omgivningen.

Hela Tomelilla kommun omfattas av MSA-yta, vilket innebär att höga objekt kan påverka luftfartens säkerhet och framkomlighet. Vid etablering av vindkraftverk, master och andra höga anläggningar behöver påverkan på luftfart, sjöfart, järnvägar och vägar samt tekniska system kopplade till dessa särskilt beaktas. Det kan exempelvis handla om påverkan på hinderfrihet, navigations- och kommunikationssystem, radaranläggningar, signalsystem eller andra tekniska funktioner som är viktiga för transportinfrastrukturens säkerhet och drift. Etablering av höga anläggningar behöver därför prövas i dialog med berörda myndigheter och aktörer. Vid beredning av ärenden om tillstånd för vindkraft ska kommunen samråda med Trafikverket.

Solcellsanläggningar kan ofta integreras i byggnader eller placeras på redan ianspråktaga ytor, men större markanläggningar kan innebära konkurrens med andra markanvändningsintressen. Det gäller särskilt om anläggningen berör brukningsvärd jordbruksmark, skogsmark, landskapsbild, naturmiljöer eller kulturmiljöer. Lämpligheten behöver därför bedömas utifrån både energinytta och platsens långsiktiga markanvändning.

Biogasanläggningar kan bidra till fossilfri energi, cirkulära flöden och stärkt koppling mellan jordbruk, avfallshantering och energiproduktion. Samtidigt kan sådana anläggningar innebära transporter, lukt, behov av skyddsavstånd och påverkan på närboende. Lokalisering behöver därför ske med hänsyn till både råvarutillgång, transportvägar, teknisk försörjning och omgivningspåverkan. Energidistributionen innebär också markanspråk. Kraftledningar, ställverk och andra nätanläggningar är samhällsviktiga funktioner men kan begränsa annan



Lämplighet för biogasanläggningar



Karta över lämpliga utredningsområden för biogas i Tomelilla kommun

markanvändning. Vid planering av ny bebyggelse och nya verksamheter behöver hänsyn tas till befintliga och framtida ledningsstråk samt möjligheten att bygga ut elnätet.

En central avvägning är relationen mellan lokal utveckling och regional energiförsörjning. Tomelilla kan bidra till Skånes energiförsörjning, men kommunen behöver samtidigt säkerställa att energianläggningar lokaliseras på ett sätt som är förenligt med kommunens långsiktiga markanvändning och lokala värden.

Inriktning för energi och energiproduktion

Tomelilla kommun ska bidra till ett robust, fossilfritt och resurseffektivt energisystem. Kommunen vill stärka förutsättningarna för både effektiv energianvändning och ökad lokal energiproduktion, samtidigt som planeringen tar höjd för framtida behov av el, värme, fossilfria drivmedel, lagring och distribution.

Kommunens planering ska möjliggöra hållbara energikällor som solenergi, vindkraft, biogas, fjärrvärme och andra framtida fossilfria energilösningar. Nya energianläggningar ska lokaliseras och utformas med hänsyn till platsens förutsättningar och med beaktande av påverkan på boendemiljöer, landskapsbild, natur- och kulturmiljö, jordbruksmark, friluftsliv, teknisk försörjning och totalförsvarets intressen.

Energiproduktion ska i första hand utvecklas där den kan bidra till lokal och regional nytta utan att skapa betydande konflikter med andra långsiktiga markanvändningsintressen. Möjligheten att nyttja redan ianspråktaga ytor, byggnader, tekniska miljöer och platser med god anslutning till elnät och infrastruktur ska särskilt beaktas.

Energieffektivisering och smart styrning av energianvändning ska vara en viktig del av kommunens långsiktiga arbete. Genom effektivare användning, flexibilitetslösningar och bättre samordning mellan produktion och användning kan sårbarheten för höga elpriser och effektbrist minska.

Kommunen ska verka för att ny bebyggelse och nya verksamheter lokaliseras med hänsyn till befintlig och framtida kapacitet i elnät och annan teknisk infrastruktur. Tidig dialog med nätägare och andra berörda aktörer är viktig för att säkerställa att planerad utveckling kan genomföras utan att skapa nya kapacitetsproblem.

Tomelilla kommun ska fortsätta samverka med grannkommuner, Region Skåne, elnätsägare, myndigheter och andra aktörer i frågor som rör energi och energiproduktion. Energisystemet är regionalt sammanlänkat och behöver därför hanteras i ett mellankommunalt och regionalt sammanhang.

Kommunens befintliga ställningstaganden för vindkraft gäller till dess att en ny fördjupad energiplan eller motsvarande underlag har tagits fram. Den kommande energiplanen bör förtydliga kommunens långsiktiga inriktning för energiproduktion, energilagring, nätkapacitet och lokalisering av större energianläggningar.

Tillämpning i efterföljande planering och prövning

I detaljplanering, bygglovsprövning och annan efterföljande planering ska energi och energiproduktion beaktas tidigt. Det gäller särskilt vid planering av nya bostadsområden, verksamhetsområden, större tekniska anläggningar och transportintensiva verksamheter.

Vid planering som kan påverka elförsörjningen ska kommunen föra tidig dialog med berörda nätägare för att klarlägga kapacitet, anslutningsmöjligheter och eventuella behov av förstärkningar. Nya större etableringar bör bedömas utifrån både energibehov och möjlighet till lokal produktion, energieffektivisering och flexibilitet.

Större energianläggningar, såsom vindkraft, solcellsparkar och biogasanläggningar, ska prövas utifrån platsens samlade lämplighet. Det innebär att tekniska, miljömässiga, sociala och landskapsmässiga konsekvenser behöver belysas.

Uttekade utredningsområden ska ses som strategiska underlag och inte som slutliga ställningstaganden om att etablering är lämplig.

Vid prövning av solcellsanläggningar bör kommunen särskilt beakta möjligheten att i första hand nyttja byggnader, hårdgjorda ytor, redan ianspråktagen mark eller mark med lägre konfliktnivå. Vid etablering på jordbruks- eller skogsmark behöver påverkan på långsiktig markanvändning och andra allmänna intressen bedömas.

Vid prövning av vindkraft ska hänsyn tas till befintliga riktlinjer för avstånd, gruppering, utformning, landskapsbild, boendemiljöer, natur- och kulturmiljövärden samt totalförsvarets intressen. Generationsväxling av befintliga vindkraftverk kan vara ett sätt att bibehålla eller öka produktionen inom redan påverkade landskapsrum, men kräver ny prövning utifrån dagens förutsättningar.

Vid prövning av biogasanläggningar ska särskild hänsyn tas till transporter, lukt, skyddsavstånd, råvaruförsörjning, avsättning för biogödsel, påverkan på närboende samt koppling till jordbrukets och landsbygdens förutsättningar. Vid planering nära kraftledningar och andra energianläggningar ska hänsyn tas till säkerhetsavstånd, magnetfält, drift- och underhållsbehov samt framtida utvecklingsmöjligheter för teknisk infrastruktur.

Energimatrix

En sammanställning över placering och påverkan har tagits fram för de tidigare nämnda energislagen. Hur mycket en anläggning påverkar är beroende av bland annat dess placering, storlek och effekt. Det är svårt att generalisera en anläggning. Prövning sker i detaljplaner och miljöprövning för större anläggningar, medan kraven för mindre anläggningar ställs i bygglov. Behovet av riktlinjer för mindre anläggningar bör analyseras.

Teckenförklaring - Lämplig placering - Utredning krävs - Ej lämplig placering - Stor påverkan - Måttlig påverkan - Liten påverkan				
	Biogas	Vindkraft	Solenergi	Fjärr- och närvärme
Placering				
Skog	●	●	●	●
Åkermark	●	●	●	●
Skyddat område	●	●	●	●
Tätort	●	●	●	●
500 m från tätort	●	●	●	●
1000 m från tätort	●	●	●	●
Landsbygd med viss bebyggelse	●	●	●	●
Påverkan				
Landskap visuellt	●	●	●	●
Buller	●	●	●	●
Skuggor	●	●	●	●
Lukt	●	●	●	●
Vatten	●	●	●	●
Natur	●	●	●	●
Kultur	●	●	●	●
Trafik / transporter	●	●	●	●
Risk för föroreningar	●	●	●	●
Enskilda intressen	●	●	●	●

Vägledande energimatrix över energislag, exempel på hänsyn, påverkan och placering

4.2.14 Beredskap och robust samhällsstruktur

Ett förändrat klimat och ett försämrat säkerhetspolitiskt läge ställer ökade krav på ett robust och motståndskraftigt samhälle. Beredskap handlar inte enbart om organisation och krishantering, utan i hög grad om hur den fysiska miljön planeras och utvecklas för att minska sårbarhet och säkerställa funktion över tid. I Tomelilla kommun innebär detta att mark- och vattenanvändningen behöver utformas så att risker minimeras och att viktiga funktioner kan upprätthållas även vid störningar. Den fysiska strukturen ska bidra till att minska sårbarheter och samtidigt skapa goda livsmiljöer.

Nuläge och förutsättningar

Tomelilla kommun påverkas av flera typer av risker kopplade till klimat och markförhållanden. Någon detaljerad skyfallskartering finns inte i nuläget, vilket innebär att planeringen behöver utgå från kända topografiska förutsättningar såsom lågpunkter och naturliga avrinningsstråk.

Inom kommunen finns områden med förutsättningar för skred i finkorniga jordarter, bland annat i anslutning till Brösarp samt inom delar av Tomelilla tätort längs Välabäcken och i områden kring Adelsberg. I anslutning till vattendrag kan även erosion påverka markens stabilitet. I Tomelilla tätort finns även områden med förhöjd risk för höga temperaturer, särskilt i centrala delar samt i områden med omfattande handels- och parkeringsytor. Dessa kännetecknas av en hög andel hårdgjorda ytor och begränsad vegetation.

Kommunen är beroende av tekniska försörjningssystem såsom vatten, avlopp, el och digital infrastruktur, vilka kan vara sårbara vid störningar. Kommunens transportstruktur präglas av väg 11 och 19 samt järnvägen, vilka är viktiga för regional tillgänglighet. Samtidigt innebär järnvägen en barriär i Tomelilla tätort där antalet passager är begränsat.

Ställningstaganden för beredskap och robust samhällsstruktur

Kommunen ska:

- planera mark- och vattenanvändning så att samhällsviktiga funktioner lokaliseras till robusta och långsiktigt lämpliga lägen, fria från identifierade risker.
- säkerställa att samhällsviktiga funktioner, såsom dricksvattenförsörjning, energisystem och energiförsörjning, transporter och digital infrastruktur, utformas med tillräcklig robusthet och redundans för att upprätthålla funktion vid störningar och kriser.
- vara restriktiv med ny bebyggelse och verksamheter inom vattenskyddsområden samt säkerställa att markanvändning inte riskerar att påverka dricksvattenresurser och grundvatten negativt.
- planera och utveckla transportinfrastruktur så att alternativa stråk, kopplingar och funktioner kan upprätthållas vid störningar eller kriser.
- integrera klimatanpassning i samhällsplaneringen och undvika exploatering i områden med kända eller potentiella klimatrelaterade risker.
- beakta behov av skyddsavstånd mellan riskkällor och känslig bebyggelse vid planering av mark- och vattenanvändning.
- beakta totalförsvarets intressen och säkerställa att mark- och vattenanvändning inte försvårar verksamheter eller riksintressen av betydelse för totalförsvaret.
- verka för samverkan med regionala och nationella aktörer för att stärka kommunens civila beredskap, särskilt avseende försörjningssystem och samhällsviktiga funktioner.
- planera den fysiska miljön så att den stärker social sammanhållning och lokala nätverk, vilket bidrar till samhällets motståndskraft vid kriser.

Intressen och avvägningar

Planeringen innebär avvägningar mellan olika intressen. Exploatering av mark för bostäder och verksamheter behöver vägas mot bevarandet av jordbruksmark och andra värdefulla resurser. Utveckling av transportinfrastruktur, särskilt järnvägen, innebär en balans mellan regional tillgänglighet och lokala barriäreffekter inom tätorten. Förtätning och utveckling av befintliga orter kan bidra till ett effektivt markutnyttjande, men behöver samtidigt vägas mot behovet av grönytor och ytor för dagvattenhantering, klimatanpassning och sociala värden. Lokalisering av samhällsviktiga funktioner innebär också avvägningar mellan tillgänglighet, effektivitet och minskad sårbarhet, samt behovet av att upprätthålla funktion i kris och krig.

Inriktning

Tomelilla kommun ska utvecklas på ett sätt som minskar sårbarheter och stärker samhällets förmåga att hantera både vardagliga störningar och mer omfattande kriser. Planeringen ska utgå från ett helhetsperspektiv där klimat, risk, teknisk försörjning och sociala strukturer samverkar. Det innebär att riskutsatta lägen i möjligaste mån undviks, att befintliga strukturer stärks och att nya funktioner lokaliseras på ett sätt som minimerar sårbarheter och säkerställer kontinuitet i samhällsviktiga funktioner. Särskild vikt ska läggas vid att bevara och utveckla strukturer som hanterar vatten, minskar värmebelastning och möjliggör fungerande transporter och försörjningssystem även vid störningar.

Tillämpning

Ställningstagandena ska vara vägledande vid detaljplanering, bygglovsprövning och andra beslut om mark- och vattenanvändning. Vid planering i riskutsatta områden ska behov av utredningar, såsom dagvattenutredningar, skyfallsanalyser eller geotekniska undersökningar, särskilt beaktas.

Vid lokalisering av samhällsviktiga funktioner ska robusthet, tillgänglighet och redundans särskilt prövas. Planeringen ska inte medföra att befintliga risker ökar eller att möjligheten att hantera framtida klimatpåverkan försämrats.

4.2.15 Regionala och mellankommunala frågor

Kommunen bedriver omfattande samverkan och har gemensamma intressen med närliggande kommuner samt den regionala utvecklingen. I detta kapitel presenteras några utvalda regionala intressen för kommunen, kopplingarna till de regionala kärnorna, samt de olika organisatoriska samarbeten som kommunen har med andra kommuner. Vidare ges en översikt över mellankommunala frågor och samarbetsområden med grannkommunerna.

Regionala intressen

Skåne siktar på att vara en globalt konkurrenskraftig ekonomi, stärka mångfalden av goda livsmiljöer, ha en god miljö och hållbar resursanvändning samt utveckla framtidens välfärd. Skåne jobbar även för att vara globalt attraktivt och välkomnande. I Skåne finns cirka 250 tätorter och sju av dessa är utpekade som regionala kärnor; Malmö, Lund, Helsingborg, Landskrona, Hässleholm, Kristianstad och Ystad. Tillväxtmotorer och regionala kärnor Malmö, Lund och Helsingborg har en stor betydelse för Skånes utveckling. Städerna har större befolknings- och sysselsättningstillväxt än Skåne i genomsnitt. Detta ger tillväxtkraft till hela regionen.

Ställningstaganden för regionala och mellankommunala frågor

Kommunen ska:

- verka för god samverkan och strategisk planering med Region Skåne och angränsande kommuner.
- verka för en utveckling av transportinfrastruktur och kollektivtrafik som stärker tillgängligheten till regionala arbetsmarknader och service.
- samverka med angränsande kommuner i frågor som rör mark- och vattenanvändning, naturmiljöer och vattenresurser som sträcker sig över kommungränser.
- samverka regionalt i frågor som rör näringslivsutveckling, besöksnäring och landsbygdsutveckling.
- verka för regional samordning i frågor som rör samhällsviktig infrastruktur, energi, vattenförsörjning och klimatanpassning.
- verka för att en ÅVS tas fram för väg 19 för att utreda sträckan som helhet. Detta med fokus på säkerframkomlighet och säkra vägar till hållplatser.
- utreda behovet av en cykelväg mellan Brösarp och Tomelilla tätort.

Både i *Det Öppna Skåne 2030* och *Regionplanen 2022–2040* lyfts regionens flerkärnighet fram. Regionplanen vill att Skåne ska bygga vidare på befintlig ortstruktur med en tydligt sammanhållen bebyggelse inom orterna. I planeringsstrategierna lyfts vikten av att:

- Utveckla flerkärnigheten och stärka samspelet mellan stad och landsbygd
- Stärka tillgängligheten och binda samman Skåne
- Stärka mångfalden av attraktiva och hälsofrämjande livsmiljöer med tillgång till rekreation
- Växa effektivt med en balanserad och hållbar mark- och vattenanvändning
- Planera för en god miljö och en hållbar resursanvändning
- Stärka Skånes relationer med omvärlden

Viktiga regionala intressen för Tomelilla är att skapa starkare kopplingar till de regionala kärnorna Ystad och Kristianstad genom bättre infrastruktur samt samverkan kring näringsliv och kompetensförsörjning. Ett annat viktigt regionalt intresse är Tomelillas bidrag till hälsofrämjande miljöer, de gröna strukturerna och biologiska mångfalden, samt matproduktionen.

Koppling till regionala kärnor Ystad och Kristianstad

För Tomelilla är kopplingen till de regionala kärnorna viktig, eftersom kärnorna tillhandahåller dess invånare med arbetstillfällen, service samt handels- och kulturutbud. Kärnorna skapar också en koppling mellan Tomelilla och andra delar av Skåne, vilket gör det möjligt för andra att ta del av de resurser som Tomelilla erbjuder. Ystad är en stark regional kärna i sydöstra Skåne. Tillsammans med kommunerna i sydöstra Skåne arbetar Tomelilla för att stärka Ystads roll, tillgängligheten mellan varandra samt kopplingarna till tillväxtmotorerna i Skåne. Kristianstad och Hässleholm som gemensam tillväxtmotor har ett strategiskt läge i nordöstra Skåne, där kommunens nordligaste del gränsar. Tillväxtmotorerna har en viktig roll för att driva utvecklingen och generera attraktionskraft till Skåne. De

förser regionens invånare med arbetstillfällen och ett kunskapsintensivt näringsliv, högre utbildning, specialistsjukvård och ett brett handels- och kulturutbud.

Organisatorisk samverkan

Tomelillas samverkan med andra kommuner sker på flera sätt och i flera forum, såsom infrastruktur, beredskap, räddningstjänst och miljötillsyn. Nedan redogörs ett flertal av dessa samarbetsorganisationer.

Tomelilla ingår i Sydöstra Skånes Samarbetskommitté (SÖSK) som är ett brett samarbete mellan kommunerna Ystad, Simrishamn, Sjöbo och Tomelilla kring infrastruktur- och tillväxtfrågor. SÖSK syftar till att främja sydöstra Skånes intressen i samarbete med myndigheter och regionen.

Tillsammans med Simrishamn har Tomelilla kommun en säkerhets- och beredskapsfunktion som består av medarbetare med olika specialinriktningar. Det finns också en gemensam tjänsteperson i beredskapsorganisation (TIB) där också Ystad och Sjöbo deltar.

Sydöstra Skånes Räddningstjänstförbund (SÖRF) har sedan 2013 bestått av Simrishamn, Sjöbo, Tomelilla och Ystads kommuner. Förbundets uppgift är att hantera medlemskommunernas skyldigheter inom räddningstjänst, för att effektivt använda resurserna inom det gemensamma området. Lagen om skydd mot olyckor (2003:778) ger kommunen ansvar för räddningsinsatser och skydd mot olyckor. SÖRF fungerar som rådgivare åt byggnadsnämnderna i de fyra medlemskommunerna, vilket innebär att de är remissinstans vid detaljplanering och bygglövsärenden.

Tomelilla kommun är en medlem i Skånes luftvårdsförbund, en ideell förening som samarbetar med kommuner, industrier och andra intressenter för att övervaka och förbättra luftmiljön i Skåne. De samlar data, bedömer miljö- och hälsoeffekter, presenterar resultaten, ger råd och föreslår åtgärder angående luftvårdsfrågor. Genom samarbete kan verksamheter som släpper ut föroreningar i luften

gemensamt finansiera övervakningsstationer. Förbundet har två huvuduppgifter: att övervaka föroreningar kontinuerligt för att följa förändringar över tid, och att utföra projektbaserade aktiviteter för att öka kunskapen om specifika frågor i länet. Österlen VA AB är ett gemensamt driftsbolag för VA-verksamheterna i Tomelilla och Simrishamns kommuner. Bolaget tillhandahåller anslutningar och drift av vatten- och avloppsförsörjning för över 13 000 hushåll och verksamheter i sydöstra Skåne. De driver även utvecklingsprojekt över kommungränserna för att effektivisera nuvarande arbete och bidra med konkreta lösningar för att möta framtida utmaningar.

Tomelilla kommun, i samarbete med Simrishamns kommun är ansvarig för hushållsavfallshantering genom sitt gemensamma företag, Österlens Kommunala Renhållnings AB (ÖKRAB). De är också delägare i Sydskånes Avfallsaktiebolag (Sysav) tillsammans med 12 andra kommuner och arbetar för hållbar avfallshantering, i enlighet med EU:s avfallshierarki. ÖKRAB hanterar sophämtning och slamtömning i både Simrishamns och Tomelilla kommuner.

Ystad-Österlenregionens miljöförbund är ett kommunalförbund som är en gemensam miljöförvaltning för Simrishamns, Tomelilla och Ystads kommuner. Förbundets verksamhet består främst av tillsyn inom områdena miljö, hälsoskydd och livsmedel.

Mellankommunala frågor

Tomelilla gränsar till Kristianstad, Hörby, Sjöbo, Ystad och Simrishamns kommuner. Viktiga mellankommunala frågor för Tomelilla kommun är bland annat infrastruktur och kommunikationer, framför allt transport- och pendlingsfrågor. Tillgång till arbetsmarknaden i grannkommunerna samt rekreation och lokalisering av bostäder är också av betydelse. Samverkan och dialog med grannkommunerna är viktig för att uppnå gemensamma ställningstagande inom identifierade områden ovan.

Kulturmiljö

I Tomelilla kommun har två kulturmiljöstråk pekats ut, stråken omfattar områden som sträcker sig mellan Malmö-Simrishamns järnväg och Ystad-Eslövs järnväg. Just nu pågår Länsstyrelsens arbete med att ta fram ett uppdaterat kunskapsunderlag för Kulturmiljöprogrammet för Skåne.

Grönstråk

Det finns flera kommunöverskridande områden där grönstråk behövs för att koppla samman Skånes gröna infrastruktur. Exempelvis Hörjelstråken mot Sjöbo och Brösarp Kronovall genom Simrishamn. För att koppla samman stråken kommer mellankommunal samverkan behöva stärkas och utvecklas. Kommunen är även positiv till utvecklingen av de regionala grönstråken och ser att mellankommunal samverkan behövs för att utveckla och stärka dem. Stråket mellan Tomelilla och Kronoskogen är särskilt intressant att utveckla för stärka möjligheterna för rekreation och friluftsliv.

Kollektivtrafik, cykelvägar & vägar

För att kunna bo, arbeta och besöka sydöstra Skåne krävs satsningar på väg, järnväg, kollektivtrafik och cykel samtidigt som klimat- och miljöperspektiv beaktas. Inom Sydöstra Skånes Samarbetskommitté (SÖSK) samverkar Tomelilla, Ystad, Sjöbo och Simrishamn kommun i frågor som rör hållbart resande och transportinfrastruktur. Under våren 2024 beslutade samtliga kommuner i SÖSK om en gemensam infrastrukturstrategi som vägleder kommunernas gemensamma arbete med hållbart resande och transportinfrastruktur. Varje kommun arbetar också var för sig men den gemensamma rösten, viljan och enigheten är viktig i regionala och nationella sammanhang.

Ur ett utbildningsperspektiv är en välfungerande kollektivtrafik särskilt viktig för studerande som bor i Tomelilla kommun. Detta då merparten av gymnasieskolorna finns i grannkommunerna är många ungdomar beroende av kollektivtrafiken för resor mellan hemmet och skolan. Detsamma gäller studerande vid folkhögskolan

samt elever vid Bollerup, som också behöver goda kollektivtrafikförbindelser för att kunna ta sig till och från sina utbildningar. Det är därför önskvärt att kollektivtrafiken fortsatt utvecklas och stärks.

Långsiktig kommunövergränsande infrastruktur

Kommunen ställer sig positivt till fortsatt utveckling av den spårbundna trafiken främst norrut. Kommunen har tidigare haft spårbunden trafik åt flera riktningar än de som är i drift för närvarande och ser positivt till en regional och kommunal samverkan för att se över möjligheterna till att åter koppla samman regionen med Tomelilla och Österlen i fler riktningar genom den spårbundna trafiken².

Miljö kvalitetsnormer

I Tomelilla kommun hanteras arbetet med miljö-, hälso-, och livsmedeltillsyn av Ystad-Österlensregionens miljöförbund. Förbundet är verksam i Tomelilla, Simrishamn och Ystad kommun.

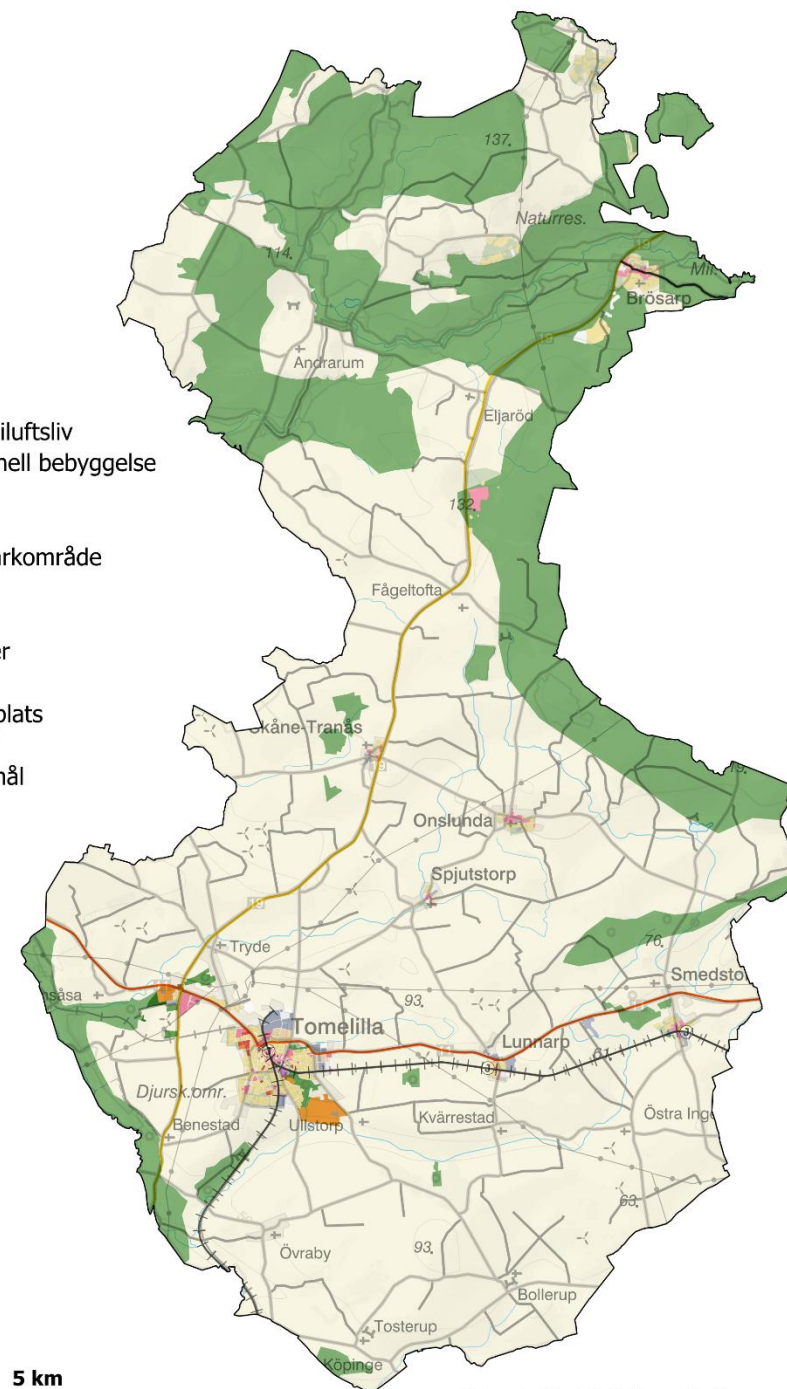


5 Mark- och vattenanvändning

I denna del presenterar kommunen huvuddragen i användningen av mark- och vattenområden. Utvecklingen av bebyggelsen sker i anslutning till befintlig infrastruktur och platser nära kollektivtrafik- och servicenoder.

Här visas kommunens viktiga sammanhängande natur, åkermark och kulturmiljö samt den grönstruktur som bör utvecklas för att främja liv och hälsa för människor, djur och miljö. Beskrivningarna nedan ger förklaring till indelningen i mark- och vattenanvändningen.

- Natur- och friluftsliv
- Mångfunktionell bebyggelse
- Landsbygd
- Industri
- Grön- och parkområde
- Bostäder
- Vatten
- Verksamheter
- Handel
- Begravningsplats
- Infrastruktur
- Idrottsändamål
- Skola
- Parkering
- Kontor
- Väg 19
- Väg 11
- Väg 9
- Järnväg



0 2,5 5 km

Gällande markanvändning enligt lagakraftvunnen detaljplan

Mark- och vattenanvändningskartan utgår ifrån gällande lagakraftvunna detaljplaner och visar på den användning som är utbyggd enligt gällande plan. Således är enbart detaljplanelagda områden kartlagda utifrån mark och vattenanvändningen.

Icke utbyggd markanvändning enligt lagakraftvunnen detaljplan

Syftar på områden där det finns en gällande lagakraftvunnen detaljplan men som ännu inte är utbyggd, eller är delvis utbyggd utifrån detaljplanens förutsättningar.

Utveckling markanvändning

De områden som benämns som utvecklingsområden är områden där det ännu inte finns en detaljplan och således ämnas det att en detaljplan för området ska tas fram för att möjliggöra markanvändningen i enlighet med översiktsplanen.

Omvandling markanvändning

Omvandlingsområden används på de områden som redan har en gällande lagakraftvunnen detaljplan men som kommer att omgestaltas utifrån dess huvudsakliga användning.

Bostäder

Områden där bostäder är den huvudsakliga användningen. Inom områdena kan även mindre service, lektyr, grönytor och andra funktioner som stödjer boendemiljön förekomma.

Mångfunktionell bebyggelse

Områden med tätorts- eller bykaraktär där bostäder, service, handel, kontor, skolor, mötesplatser och andra funktioner kan samlas. Användningen avser miljöer där flera funktioner är lämpliga att blanda och där ny bebyggelse kan bidra till levande, tillgängliga och sammanhållna ortsmiljöer.

Verksamheter och industri

Områden för verksamheter som har behov av särskilda lägen eller som inte bör blandas med bostäder, exempelvis på grund av transporter, ytbehov, buller, lukt eller annan omgivningspåverkan. Här kan industri, företag, lager, logistik, större handel eller andra verksamheter med liknande behov lokaliseras.

Grön- och parkområden

Större parker, grönområden och anlagda friytor i eller i anslutning till tätorter och byar. Områdena är viktiga för rekreation, lek, möten, ekosystemtjänster, klimatanpassning och tätorternas gröna struktur.

Natur och friluftsliv

Större sammanhängande områden där naturvärden, friluftsliv, rekreation, biologisk mångfald, kulturmiljö och ekosystemtjänster är särskilt viktiga. Områdena kan omfatta exempelvis naturområden, vandringsleder, motionsspår, badplatser och andra platser för det rörliga friluftslivet.

Vatten

Sjöar, vattendrag och andra vattenområden där den övergripande användningen behöver hanteras samlat. Användningen kan omfatta vattenmiljöer med betydelse för ekologi, rekreation, dagvatten, vattenhushållning och landskapsbild, där mer specifika ställningstaganden kan behövas i efterföljande planering.

Landsbygd

Markområden utanför tätorter och större sammanhängande bebyggelse där flera användningar kan förekomma, exempelvis jordbruk, skogsbruk, boende, mindre verksamheter, natur- och kulturmiljöer samt rekreation. Användningen ger stöd för övergripande planeringsöverväganden och generella riktlinjer snarare än exakt avgränsade funktioner.

Infrastruktur

Områden och stråk för det övergripande transportsystemet, exempelvis vägar, järnväg, gång- och cykelstråk, kollektivtrafiknoder och andra viktiga förbindelser. Användningen visar den fysiska utbredningen av infrastrukturanläggningar som är viktiga för tillgänglighet, hållbara transporter och kommunens långsiktiga utveckling.

I och med en högre detaljeringsnivå förekommer i Tomelilla centralort med omgivande områden finns det således ett större antal inledningar för markanvändning. De tematiseringar som tillkommer utöver de tidigare nämnda är:

Industri

Områden för industriell verksamhet som kan vara ytkrävande eller påverka omgivningen genom exempelvis buller, transporter, lukt eller risker. Användningen avser verksamheter som normalt behöver särskilda lägen och inte bör blandas med bostäder.

Verksamheter

Områden för exempelvis service, lager, produktion, hantverk eller annan näringsverksamhet. Användningen kan omfatta verksamheter med begränsad omgivningspåverkan eller verksamheter som behöver särskilda lägen beroende på omfattning och karaktär.

Handel

Områden för handel med varor och tjänster. Användningen kan omfatta både mindre lokal handel och mer ytkrävande handel, beroende på läge, tillgänglighet och påverkan på omgivningen.

Begravningsplats

Områden för begravningsändamål, klosterverksamhet och tillhörande funktioner. Användningen kan omfatta kyrkogårdar, begravningsplatser, minneslundar, kapell, stilla rekreativmiljöer och andra anläggningar eller verksamheter med koppling till begravning, andakt, retreat och klosterliv.

Infrastruktur

Områden och stråk för transportsystemet fysiska anläggningar, exempelvis järnväg, vägar, resecentrum och andra viktiga förbindelser. Användningen är viktig för tillgänglighet, hållbara transporter och kommunens långsiktiga utveckling.

Idrottsändamål

Områden för idrott, motion och fritidsaktiviteter. Användningen kan omfatta exempelvis idrottsplatser, sporthallar, motionsanläggningar, ridanläggningar och andra anläggningar för organiserad eller spontan aktivitet.

Skola

Område för skola, fritidshem och annan utbildningsverksamhet. Användningen kan även omfatta tillhörande utemiljöer, idrottsytor, angöring och andra funktioner som behövs för verksamheten.

Parkering

Områden för parkering och parkeringsanläggningar. Användningen kan omfatta markparkering, parkeringshus, pendlarparkering och andra ytor som behövs för angöring och uppställning av fordon.

Kontor

Område för kontor, tjänsteverksamhet och annan verksamhet med liten eller ingen varuhantering. Användningen är normalt förenlig med tätorts- och centrumlägen där god tillgänglighet och närhet till service är viktig.

5.1 Bedömning av berörda riksintressen i översiktsplanen

En del av utbyggnadsområdena finns inom, eller delvis inom utpekade riksintressen. Merparten av dessa är redan i dag detaljplanelagda och för dem har prövning och bedömning gällande påverkan på riksintressena gjorts under detaljplaneprocessen. Där har kommunen och Länsstyrelsen varit överens om att riksintressena inte påtagligt skadas av genomförande av detaljplanerna.

För enstaka utbyggnadsområden som ligger inom riksintresseområden och ännu inte är detaljplanelagda eller kräver ny detaljplan, har prövningen och bedömningen om påverkan på riksintressena ännu inte gjorts.

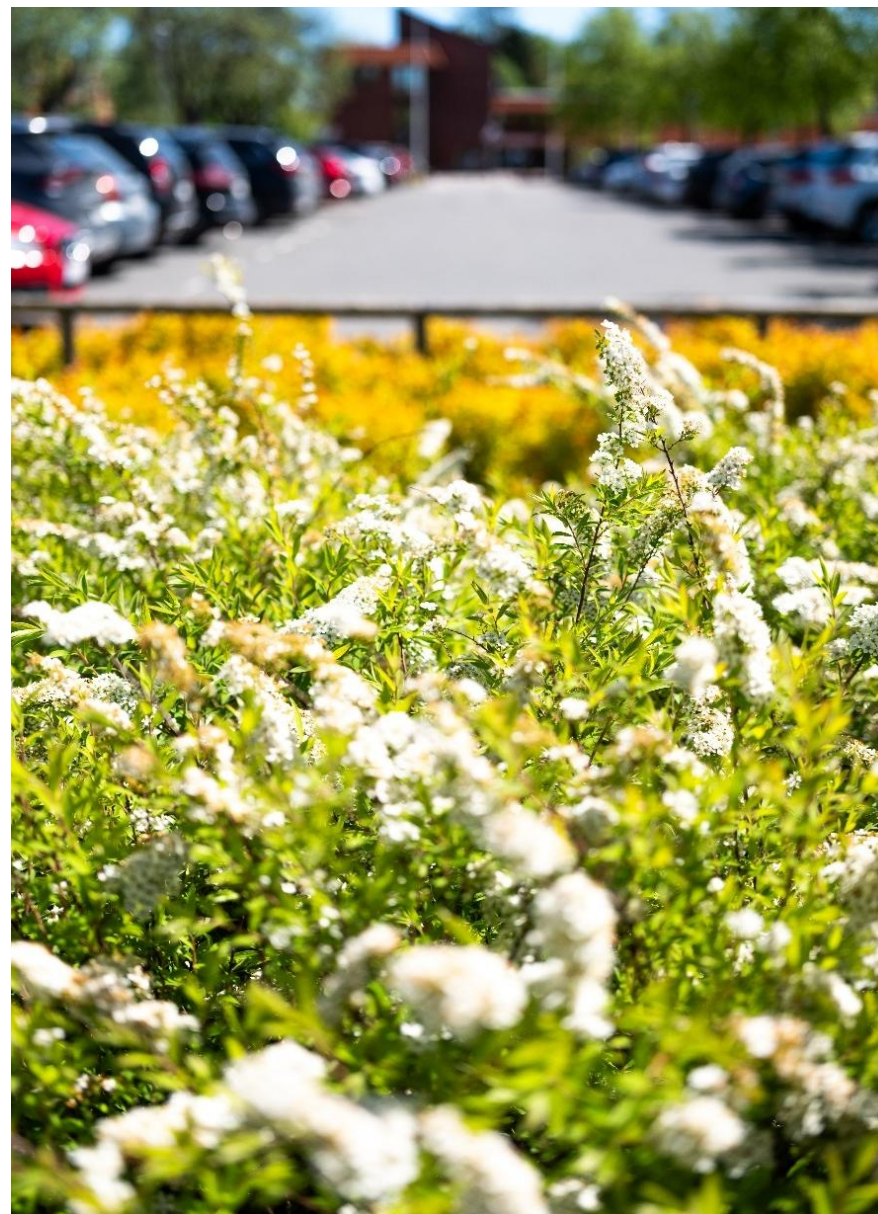
Kommunen bedömer att ovanstående intressen som fler bostäder, teknisk försörjning och utveckling av verksamheter är viktiga för kommunens utveckling i framtiden och att samtliga utbyggnadsområden är möjliga utan att påtagligt skada riksintressena. Dock kommer det sannolikt att innebära olika former av begränsningar i exploateringsgrad, utformning, utförande och placeringar. Dessa begränsningar sätts i kommande detaljplaner i form av planbestämmelser.

6 Kommunens orter och byar

Tomelilla kommun strävar efter att alla tätorter ska utvecklas och leva genom att bibehålla och skapa underlag för ett utvecklat serviceutbud med bland annat dagligvaruhandel. Bebyggelseutvecklingen prioriteras dock i utpekade kollektivtrafik- och servicenoder med god tillgång till kollektivtrafik och service. Förtätning prioriteras för att utveckla och förstärka befintliga funktioner, samt för att minimera ianspråktagande av oexploaterad mark. Ny bebyggelse på oexploaterad mark ska lokaliseras till stations- och kollektivtrafiknära lägen och placeras där det är möjligt i anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur.

I kommunens tätorter finns en god planberedskap för en ökad befolkning. Men i en del orter behöver ny mark tas i anspråk för att tillgodose bostadsbehovet och en utveckling av orten. Med anledning av den goda planberedskapen pekas endast ett fåtal nya områden ut för exploatering på jordbruksmark. Utpekade områden motiveras främst utifrån lägre åkermarksklassning, stations- och kollektivtrafiknära lägen och närhet till befintlig övrig infrastruktur. Planberedskapen granskas regelbundet för att se till att obebyggda detaljplanerna motsvarar önskad utveckling eller om de behöver ändras.

I tätorterna eftersträvas fortsatt blandning av bostäder, service och handel, samt en prioritering av en god gång- och cykelinfrastruktur för att stödja hållbara resor. I bostadsbebyggelsen eftersträvas blandade typer av bostäder och upplåtelseformer för en blandning av människor och att möjliggöra boende för alla invånare i kommunen, oavsett ålder och socioekonomisk bakgrund. Detta för att främja interaktion mellan invånare, stärka samhörigheten och öka tryggheten. Det är därför av stor betydelse att den byggda miljön skapar förutsättningar för gemenskap och social interaktion. För att uppnå detta strävar kommunen efter att i planeringen ha hållbarhet samt den offentliga närmiljöns användbarhet och attraktivitet i fokus.



Tomelilla kommun erbjuder en unik levnadsmiljö för såväl människor som växt- och djurliv. Naturen präglas av höga värden för biologisk mångfald och kommunen värnar om samspelet mellan människa och ekologi. Grönstrukturen har flera viktiga funktioner både ekologiskt, socialt och kulturellt. Grönområden och naturområden utgör viktiga delar av det offentliga rummet där människor möts för olika aktiviteter som lek, cykling och promenader. De erbjuder också möjligheter till bad, vandring och rika naturupplevelser. För att möta olika behov behöver grönområden bli mer mångsidiga och erbjuda fler ekosystemtjänster, samtidigt som de skapar utrymme för möten, motion, rekreation och lek. Kulturhistoriska miljöer är viktiga att bevara för platsernas karaktär och kontinuitet. Dessa miljöer omfattar både byggnader och den omgivande grönskan såsom parker, trädgårdar, stenmurar och ängar. De har ofta höga upplevelsevärden och fungerar som populära utflyktsmål och rekreativmiljöer.

Ställningstaganden för bebyggelse inom tätorter

- Vid utveckling av bostadsområden ska fokus ligga på närmiljöns användbarhet, attraktivitet, tillgänglighet till grön- och rekreationsområden samt kollektivtrafik. Utvecklingen ska ledas av barns perspektiv.
- Kommunen ska ge möjlighet till varierande boendemiljöer som stödjer trivsel, trygghet, delaktighet och tillgänglighet.
- Kommunen ska ha en planberedskap som verkar för nybyggnation av olika typer av bostadsbebyggelse med olika upplåtelseformer. Bostäderna ska sträva efter en grundutformning som passar för flera målgrupper.
- Ny bebyggelse ska prioriteras vid service- och kollektivtrafik.
- Områden som är utpekade i åtgärdsprogram Nybroån och Tommarpsån ska beaktas vid byggnation inom eller i närheten av området.
- Utveckla befintliga grönområden i tätorterna med olika karaktärer som erbjuder variation av aktivitets- och rekreationsvärden.
- I tätorterna ska de finnas tillgång till grönområden som är anpassade för lek för barn.

6.1 Tomelilla centralort inklusive Tryde och Benestad

6.1.1 Ortens roll i kommunen

Tomelilla centralort är en plats där människor möts i vardagen och där det mesta finns nära. Här samsas bostäder, skolor, handel och kultur i en tillgänglig och småskalig miljö som skapar goda förutsättningar för ett trivsamt vardagsliv.

Som kommunens centralort har Tomelilla en avgörande roll för både invånare och näringsliv. Orten fungerar som kommunens huvudsakliga centrum för service, utbildning och arbetsplatser, och utgör en viktig mötesplats för hela kommunen. Med sitt läge och sina goda kommunikationer, inte minst via järnvägen, är Tomelilla också en viktig knutpunkt på Österlen och i relation till övriga Skåne.

6.1.2 Nuläge och förutsättningar

Tätorten präglas av en småskalig struktur med relativt korta avstånd mellan bostäder, service och grönområden, vilket skapar goda förutsättningar för en tillgänglig och sammanhållen livsmiljö. Samtidigt finns ett visst beroende av bil, vilket ställer krav på att stärka gång-, cykel- och kollektivtrafikens roll.

Tomelilla har goda kommunikationer, inte minst genom järnvägen, vilket ger förutsättningar för pendling och regional tillgänglighet. Stationsläget utgör en viktig resurs för ortens fortsatta utveckling, särskilt i ett regionalt perspektiv där hållbara transporter får en allt större betydelse.

Bebyggelsestrukturen består av en blandning av småhus, flerbostadshus och verksamhetsområden. Det finns möjligheter till förtätning och komplettering inom befintlig struktur, samtidigt som orten omges av ett öppet och produktivt

Ställningstaganden för Tomelilla centralort inklusive Tryde och Benestad

- Centralorten ska ha ett attraktivt och varierat centrum i syfte att skapa levande och attraktiva platser med god tillgänglighet och ett rikt vardagsliv. Detta uppnås genom att främja handel, service, företagande och attraktiva offentliga miljöer.
- Samhällsstrukturen ska utvecklas så att hållbara transporter prioriteras, genom sammanhängande och attraktiva gång-, cykel- och kollektivtrafiklösningar. Utveckling i perifera lägen ska ske med hänsyn till den långsiktiga strukturer och inte leda till ett utglesat bebyggelsemönster.
- Utveckling ska i första hand ske genom förtätning och komplettering i centrala och stationsnära lägen, där tillgången till kollektivtrafik, service och befintlig infrastruktur är god. Dessa områden ska prioriteras för såväl bostäder som verksamheter.
- Ny bebyggelse ska i första hand lokaliseras till redan ianspråktagen mark eller i direkt anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur, för att stärka orternas sammanhållna struktur och effektivt nyttja befintliga resurser.
- Ianspråktagande av ny mark kan provas när det är motiverat utifrån ortens utveckling, under förutsättning att alternativa lokaliseringar saknas eller bedöms mindre lämpliga. Vid sådana avvägningar ska särskild hänsyn tas till jordbruksmarkens brukningsvärde och en långsiktigt hållbar hushållning med mark- och naturresurser.

odlingslandskap med höga värden för landskapsbild, näringsliv och livsmedelsproduktion.

Tomelilla står inför behovet av att möjliggöra ny bostadsbebyggelse samtidigt som ortens småskaliga karaktär och närheten till landskapet ska tas till vara. Det finns särskilt goda möjligheter att utveckla centrala och stationsnära lägen genom förtätning och funktionsblandning, vilket kan stärka underlaget för handel, service och kollektivtrafik. Samtidigt finns utmaningar i att stärka kopplingar inom tätorten, hantera trafik och parkering samt undvika en utglesad bebyggelsestruktur.

6.1.3 Utmaningar och förutsättningar

En central utmaning för Tomelilla centralort är att möjliggöra fortsatt utveckling utan att den småskalighet och närhet som präglar orten försvagas. Nya bostäder, verksamheter och offentliga miljöer behöver tillkomma på ett sätt som stärker den befintliga strukturen och bidrar till ett mer sammanhållet samhälle. Det innebär att utvecklingen behöver ske med omsorg om skala, gestaltning, kulturmiljöer och kopplingen till det omgivande landskapet. Centrum och stationsområdet har särskild betydelse för centralortens fortsatta utveckling. Här finns förutsättningar att stärka Tomelilla som mötesplats och vardagsnod genom fler bostäder, verksamheter, servicefunktioner och attraktiva offentliga rum. Samtidigt kräver utvecklingen att frågor om trygghet, tillgänglighet, trafikflöden och parkering hanteras samlat. Ett levande centrum är beroende av att människor enkelt kan röra sig till, från och genom ortens centrala delar.

En annan viktig fråga är hur orten kan växa utan att utvecklingen leder till en mer utspridd bebyggelsestruktur. Förtätning och komplettering inom eller i direkt anslutning till befintlig bebyggelse kan bidra till ett bättre nyttjande av redan gjorda investeringar i gator, kollektivtrafik, teknisk försörjning och service. Samtidigt

behöver varje förtätning bedömas utifrån platsens förutsättningar, så att gröna kvaliteter, kulturmiljöer och goda boendemiljöer inte går förlorade.

Tomelillas läge i ett öppet odlingslandskap innebär att behovet av ny mark för bebyggelse behöver vägas mot jordbruksmarkens betydelse för landskapsbild, näringsliv och livsmedelsproduktion. Där orten behöver utvecklas utåt bör det ske utifrån tydliga avvägningar och med en struktur som stärker helheten, snarare än skapar nya isolerade delar. Särskilt viktigt är att nya områden kopplas väl till centrum, kollektivtrafik, skolor, grönområden och befintliga gång- och cykelstråk.

Klimatanpassning och grönstruktur är också viktiga förutsättningar för centralortens framtida utveckling. Parker, grönområden, trädmiljöer och öppna dagvattenlösningar kan bidra till både rekreation, biologisk mångfald, svalka och hantering av skyfall. I den fortsatta planeringen behöver dessa funktioner ses som en integrerad del av tätortens utveckling och inte enbart som kvarvarande ytor mellan bebyggelse.

Sammantaget handlar centralortens utveckling om att stärka Tomelilla inifrån: att bygga vidare på befintliga kvaliteter, knyta samman ortens delar och skapa utrymme för bostäder, service, mötesplatser och hållbara transporter. Genom en varsam men tydlig utveckling kan centralorten fortsätta vara kommunens viktigaste nod, samtidigt som dess småskaliga karaktär och närhet till landskapet bevaras.

6.1.4 Inriktning för utveckling

Fokusområden

Centrum

Centrum ska utvecklas som ortens huvudsakliga mötesplats. Förtätning och utveckling av bostäder, handel och service ska prioriteras, med hänsyn till platsens karaktär och skala.

Stationsområdet

Stationsområdet ska utvecklas som en attraktiv nod för kollektivtrafik, bostäder och verksamheter. Området ska bidra till att stärka ortens regionala tillgänglighet.

Befintliga bostadsområden

Befintliga bostadsområden ska i huvudsak bevaras, men möjlighet till varsam komplettering kan prövas där det stärker ortens struktur och tillgänglighet.

Hållbar trafiksituation

Utveckling av välfungerande trafikstruktur för både fordon, cyklister och gående prioriteras. Platser som i dag anses vara i behov av utveckling ses över ytterligare och lämpliga åtgärder planeras för att säkerställa god tillgänglighet och en hållbar trafiksituation i centralorten.

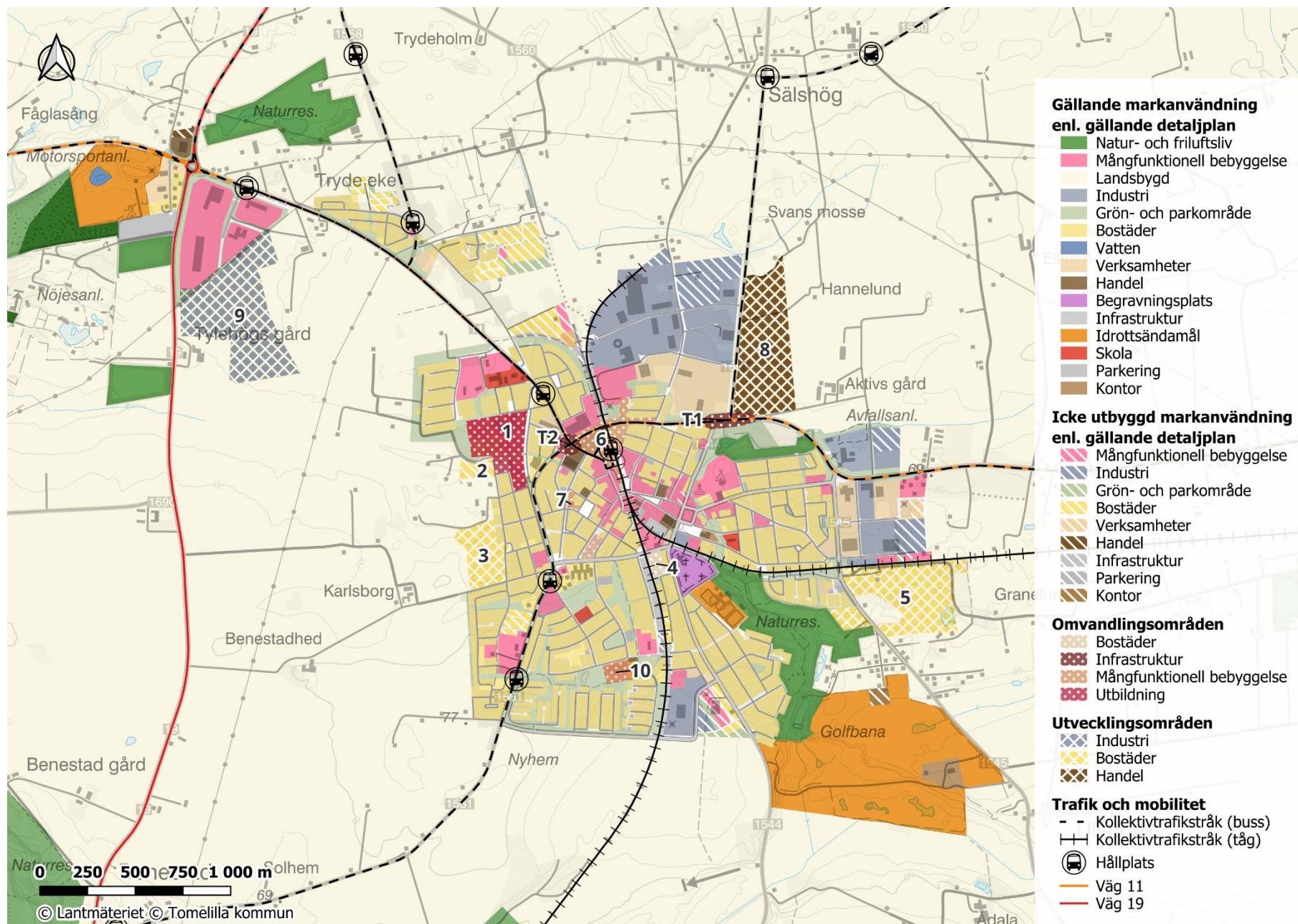
Tomelilla ska fortsatt utvecklas som den centrala orten för kommunen med närhet till service och samhällsfunktioner samt som kollektivtrafiknod. Utvecklingen ska i första hand ske genom förtätning och komplettering inom den befintliga tätorten, särskilt i centrala och stationsnära lägen. Samtidigt kan ny mark tas i anspråk när det bedöms nödvändigt för ortens utveckling och när lämpliga alternativ saknas, med hänsyn till långsiktig hushållning med mark och resurser.

Centrum ska stärkas som ortens huvudsakliga mötesplats med en blandning av bostäder, handel, service och offentliga funktioner. Förtätning i centrala lägen ska ske med hänsyn till ortens småskaliga karaktär och befintliga struktur. Centrum ska vara en levande kärna med en mångfald av platser och stråk som bjuder in till möten mellan människor. Småskalighet och närhet till funktioner är centrala kvaliteter för Tomelilla som ort. Dessa värden ska tas tillvara och utvecklas, så att centrum stärks som en attraktiv nod utan att förlora sin karaktär. I det fortsatta arbetet bör centrumstråkens identitet identifieras och stärkas, och en strategi tas fram för hur utvecklingen av centrum ska ske över tid.

Stationsområdet utgör ett strategiskt viktigt utvecklingsområde där bostäder, verksamheter och funktioner kopplade till kollektivtrafik bör prioriteras. Utvecklingen av stationsområdet ses som essentiell för att sammankoppla centrumstråken i centralorten då det här finns särskilt goda förutsättningar att stärka kopplingen mellan boende, arbete och resande.

Utveckling i tätortens ytterområden ska ske varsamt och i första hand som komplettering till befintlig bebyggelse. Nya exploateringar ska bidra till att stärka ortens struktur, förbättra kopplingar och motverka ett utglesat bebyggelsemönster.

Tomelillas utveckling ska ta tillvara och stärka ortens kvaliteter som den småskaliga strukturen, närheten till landskapet och de korta avstånden samtidigt som gång-, cykel- och kollektivtrafik prioriteras. Det ska vara enkelt att resa hållbart i orten som till skola och arbete men även till närliggande grönområden som Kronoskogen och Fyledalen.



Tomelilla, Tryde och Benestad 2040

6.1.5 Utvecklingsområden och fördjupningar

Utvecklingsområdena i Tomelilla centralort har prioriterats utifrån 2 steg:

1. Kommer genomföras till 2040
2. Förhoppning om genomförande till 2040

Utvecklingsområde 1 – Nya skolområdet

Prioritering: 1

Gällande detaljplan: Skola

Planerad markanvändning: Nybyggnation av ny F-6 skola samt ny idrottshall i befintligt skolområde samt renovering av Kastanjeskolan. Beräknas stå klart cirka 2030.

VA: Omfattas av verksamhetsområde för dricksvatten, dagvatten och spillvatten.

Utvecklingsområde 2 – Tomelilla 10:179 och 10:276

Prioritering: 1

Gällande detaljplan: Bostäder

Planerad markanvändning: Bostäder. Cirka 10 småhus och 20 lägenheter i blandade boendeformer

VA: Omfattas av verksamhetsområde för dricksvatten, dagvatten och spillvatten.

Utvecklingsområde 3 – Tomelilla 10:224

Prioritering: 1

Gällande detaljplan: Finns ej en gällande detaljplan

Planerad markanvändning: Bostäder. Cirka 100 bostäder i blandade boendeformer.

VA: Området omfattas till viss del av verksamhetsområde för dricksvatten och angränsar till verksamhetsområde för dagvatten och spillvatten.

Utvecklingsområde 4 - Lagerhustomten

Prioritering: 1

Gällande detaljplan: Grönområde och industri

Planerad markanvändning: Kommer utredas men förväntad byggnation är bostäder och grönområde. Cirka 10 småhus.

VA: Området omfattas av verksamhetsområde för dricksvatten, dagvatten och spillvatten.

Utvecklingsområde 5 – Tegelbruksområdet

Prioritering: 2

Gällande detaljplan: Finns ej en gällande detaljplan

Planerad markanvändning: Bostäder. Cirka 160 bostäder i de två områdena i blandade boendeformer.

VA: Området angränsar till verksamhetsområde för dricksvatten, dagvatten och spillvatten.

Utvecklingsområde 6 – Stationsområdet

Prioritering: 2

Gällande detaljplan:

Planerad markanvändning: Stationsområdet med omgivande mark. Skapa en trivsam och trygg miljö i anslutning till kommunens främsta kollektivtrafiknod.

VA: Området omfattas av verksamhetsområde för dricksvatten, dagvatten och spillvatten.

Utvecklingsområde 7 – Del av kvarteret Balder

Prioritering: 2

Gällande detaljplan: Bostäder

Planerad markanvändning: Bostäder, cirka 40 lägenheter

VA: Området omfattas av verksamhetsområde för dricksvatten, dagvatten och spillvatten.

Utvecklingsområde 8 – Hannelunds verksamhetsområde

Prioritering: 2

Gällande detaljplan: Finns ej en gällande detaljplan

Planerad markanvändning: Verksamheter

VA: Området angränsar till verksamhetsområde för dricksvatten, dagvatten och spillvatten.

Utvecklingsområde 9 – Västra industriområdet

Prioritering: 2

Gällande detaljplan: Finns ej en gällande detaljplan

Planerad markanvändning: Industri

VA: Området ligger i anslutning till verksamhetsområde för dricksvatten och spillvatten.

Utvecklingsområde 10 och 11 – Lindesborgsskolan och Byavångsskolan

Prioritering: 2

Gällande detaljplan: Skola

Planerad markanvändning: När det nya skolområdet står klart så kommer både byavångsskolan och Lindesborgsskolan att stå tomma. Utredning pågår för att undersöka lämplig användning framöver. Förslag på ny användning inkluderar allaktivitetshus, bostäder och serviceboende.

Fördjupningsområde 1 – Bo Ohlsson korset

Prioritering: 1

Bakgrund och syfte: Korsningen är en av de mest trafikerade trafikpunkterna inne i centralorten och har således ett högt flöde där både fordon, cyklister och gående möts. Korsningen kopplar samman flera viktiga stråk och de höga antal trafikanter som passerar årligen resulterar i köbildning och således ett försämrat flöde. För säkerställa en hållbar trafiksituation i centralorten ämnar trafikområdet utredas ytterligare i dialog med berörda aktörer.

Fördjupningsområde 2 – Förskjuten fyrvägs korsning mellan väg 11, Adelgatan och M1561

Prioritering: 1

Bakgrund och syfte: Korsningens utformning resulterar i att det ofta förekommer köbildning främst vid rusningstrafik under morgon och eftermiddag. Detta förhindrar trafikflödet till och från Gladanleden in i närliggande områden. Korsningen är en del av rekommenderad väg för farligt gods och således förekommer det ofta tung trafik på platsen. Utredning av området ses som av stor vikt för att säkerställa ett bra trafikflöde och säker trafikpunkt för persontrafik såväl som tyngre trafik.

Framtida infrastrukturutvecklingar

I samband med att centralortens planerade utveckling och tillväxt så bedöms infrastrukturen vara i behov av utredning. Detta berör trafiken både inne i centralorten och i närområdet för att säkerställa en hållbar trafiksituation även efter översiktsplanens tidshorisont. Således bedöms det som önskvärt att utreda sträckan från Svampa rondellen i anslutning till Gladanleden. Föreslaget utredningsområde inkluderar kopplingar direkt in till norra industriområdet, en potentiell koppling till väg 19 samt koppling in mot stationsområdet.

6.2 Brösarp

Ortens roll och karaktär

Brösarp är en serviceort i norra delen av kommunen med ett strategiskt läge vid riksväg 9 och 19. Orten utgör en viktig nod för kollektivtrafik och service för den omgivande landsbygden.

Orten präglas av en småskalig bebyggelsestruktur och en stark koppling till det omgivande landskapet. Närheten till Brösarps backar och andra värdefulla naturområden ger orten en tydlig identitet kopplad till rekreation, friluftsliv och besöksnäring.

Nuläge och förutsättningar

Brösarp har en sammanhållen bebyggelsestruktur med bostäder, verksamheter och ett brett serviceutbud. I orten finns förskola, grundskola, särskilt boende, idrottsplats, kyrka samt handel och andra verksamheter. Tillgängligheten är god genom kollektivtrafik och närheten till riksvägarna, samtidigt som väginfrastrukturen skapar vissa barriäreffekter inom orten.

Orten har höga naturvärden och god tillgång till grönområden och rekreationsmiljöer. Omgivningarna präglas av naturreservat och Natura 2000-områden, vilket innebär både stora värden och begränsningar för exploatering. Söder om orten ligger Källaskogen, ett viktigt tätortsnära rekreationsområde. Det finns god tillgång till rekreationsstråk, bland annat genom Skåneleden och kopplingar till Brösarps backar och det omgivande landskapet.

Den tekniska försörjningen utgör en viktig förutsättning för utveckling. Avloppsreningsverket saknar i dagsläget kapacitet för ytterligare utbyggnad och dagvattennät saknas i orten.

Ställningstaganden för Brösarp

- Brösarp ska utvecklas som kollektivtrafik- och servicenod genom att koncentrera en blandning av bostäder, service och verksamheter till centrum och kollektivtrafiknära lägen, vilket stärker underlaget för handel, samhällsservice och kollektivtrafik.
- Ny bebyggelse i Brösarp ska i första hand lokaliseras genom förtätning och komplettering inom befintlig tätortsstruktur. Utbyggnad i utkanten ska begränsas.
- Ny bebyggelse i Brösarp ska anpassas till ortens karaktär och det omgivande landskapets värden. Utformning, skala och placering ska bidra till en god helhetsverkan och ta hänsyn till landskapsbild, naturmiljöer och kulturhistoriska värden.
- Brösarps grönstruktur ska utvecklas med fokus på att stärka sammanhängande kopplingar inom orten och till omgivande landskap som främjar tillgänglighet, rekreation och biologisk mångfald. Särskild hänsyn ska tas till sandmarksflora och andra naturvärden.
- Dagvatten ska hanteras lokalt inom varje exploateringsområde och utredas i detaljplan.
- Kommunen ska verka för att en gång- och cykelkoppling mellan Brösarp och Ravlunda utvecklas för att möjliggöra hållbara resor mellan orterna och till Simrishamns kommun samt stärka tillgängligheten till Brösarps backar och omgivande naturområden.
- Kommunen ska verka för att en gång- och cykelkoppling mellan Brösarp och Tomelilla utvecklas för att möjliggöra hållbara resor mellan orterna och stärka cykelbarheten i kommunen.

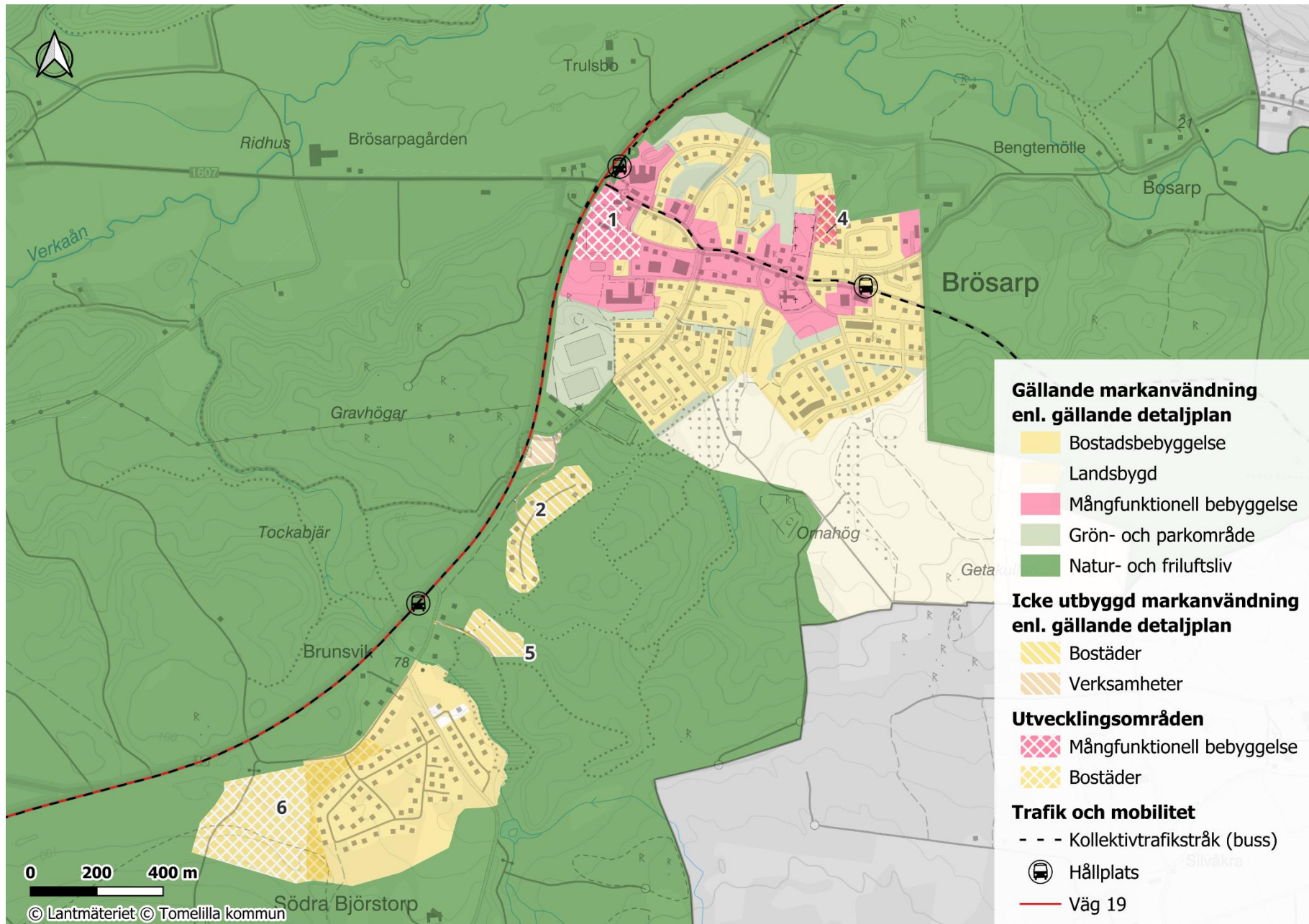
Utmaningar och möjligheter

Brösarp har goda förutsättningar att utvecklas vidare genom sitt läge, sitt serviceutbud och sin attraktiva livsmiljö. Samtidigt finns tydliga utmaningar i form av begränsad kapacitet i avloppsreningsverket, avsaknad av dagvattenhantering, stora naturvärden och riksintressen samt barriäreffekter från riksvägar. Det finns samtidigt stora möjligheter att stärka ortens roll som nod genom att utveckla bostäder, service och verksamheter i centrala och kollektivtrafikhärlägen samt genom att ta tillvara närheten till natur, rekreation och besöksnäring.

Inriktning för utveckling

Brösarp ska utvecklas som en attraktiv serviceort med god tillgång till bostäder, service och kollektivtrafik. Utvecklingen ska i första hand ske genom förtätning och komplettering inom befintlig tätortsstruktur, särskilt i centrala och kollektivtrafikhärlägen. Detta ska bidra till ett ökat underlag för handel, samhällsservice och kollektivtrafik.

Ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till ortens karaktär, skala och struktur samt till det omgivande landskapets värden. Särskild hänsyn ska tas till naturmiljöer och landskapsbild. Grönstrukturen ska utvecklas genom att stärka kopplingar inom orten och till omgivande landskap, vilket förbättrar tillgängligheten till rekreation och friluftsliv. Utbyggnad av bostäder och verksamheter förutsätter att avloppsreningsverkets kapacitet säkerställs. Dagvatten ska hanteras lokalt och utredas i samband med detaljplanering.



Utvecklingsområde 1

Gällande detaljplan: Centrum, brandstation, hantverk och småindustri där verksamhet inte får vara störande för omgivningen
Planerad markanvändning: Mångfunktionell bebyggelse, cirka 65 bostäder (cirka 6 småhus och 60 lägenheter i flerbostadshus) samt kommersiell och offentlig service, såsom ny vårdcentral.

Förutsättningar: Området omfattas delvis av verksamhetsområde för dricksvatten och spillvatten. Verksamhetsområdena utökas för att omfatta hela området.
Gällande dricksvatten finns tillräcklig kapacitet. Dagvatten omhändertas lokalt då det i Brösarp saknas dagvattennät och verksamhetsområde för dagvatten.
Dagvattenhantering behöver utredas. Området ligger inom riksintresse för friluftsliv, riksintresse för rörligt friluftsliv, men bedöms inte inverka negativt på riksintresset.

Utvecklingsområde 2

Gällande detaljplan: Bostäder
Planerad markanvändning: Bostäder, cirka 13 småhus kvarstår att byggas i området
Förutsättningar: Området omfattas av verksamhetsområde för dricksvatten och spillvatten. Gällande dricksvatten finns tillräcklig kapacitet. Dagvatten omhändertas lokalt då det i Brösarp saknas dagvattennät och verksamhetsområde för dagvatten. Föreslagen byggnation har i detaljplanen bedömts vara förenlig med riksintressena. Samma bedömning kvarstår.

Utvecklingsområde 3

Gällande detaljplan: Verksamheter.
Planerad markanvändning: Verksamheter, cirka 6 800 kvm.
Förutsättningar: Området omfattas inte av verksamhetsområde för dricksvatten och spillvatten. Ledningsnätet för dricksvatten behöver kapacitetsutredas. Dagvatten omhändertas lokalt då det i Brösarp saknas verksamhetsområde för dagvatten och dagvattennät. Föreslagen byggnation har i detaljplanen bedömts vara förenlig med riksintressena. Samma bedömning kvarstår.

Utvecklingsområde 4

Gällande detaljplan: Verksamheter (Fastighet cirka 8000 kvm. Byggrätt cirka 4500 kvm)
Planerad byggnation: Bostäder cirka 10–15 småhus. Dessutom utreds möjlighet till att bevara eller medge verksamheter i liten skala).
Förutsättningar: Området omfattas av verksamhetsområde för dricksvatten, men endast delvis för spillvatten. Ledningsnätet behöver kapacitetsutredas. Dagvatten omhändertas lokalt då det i Brösarp saknas dagvattennät och verksamhetsområde för dagvatten. Föreslagen byggnation har i detaljplanen bedömts vara förenlig med riksintressena.

Utvecklingsområde 5

Gällande detaljplan: Bostäder
Planerad markanvändning: Bostäder, max 20 radhus
Förutsättningar: Området omfattas inte av verksamhetsområde för dricksvatten och spillvatten. Gällande dricksvatten finns tillräcklig kapacitet. Dagvatten omhändertas lokalt då det i Brösarp saknas dagvattennät och verksamhetsområde för dagvatten. Föreslagen byggnation har i detaljplanen bedömts vara förenlig med riksintressena. Samma bedömning kvarstår.

Utvecklingsområde 6

Gällande detaljplan: Saknas detaljplan
Planerad markanvändning: Bostäder, cirka 40–60 småhus
Förutsättningar: Området omfattas inte av verksamhetsområde för dricksvatten och spillvatten. Gällande dricksvatten finns inte tillräcklig kapacitet. Enskilt dricksvatten och spillvatten utreds. Dagvatten omhändertas lokalt då det i Brösarp saknas dagvattennät och verksamhetsområde för dagvatten.

6.3 Skåne-Tranås

Ortens roll och karaktär

Skåne-Tranås är en mindre ort längs riksväg 19 med en stark kulturhistorisk identitet. Orten är utpekad som riksintresse för kulturmiljövård och präglas av sin historiska roll som marknads- och handelsplats. Orten har en tydlig koppling mellan bebyggelse, landskap och grönstruktur, där både torget, parken och det omgivande jordbrukslandskapet bidrar till dess karaktär. Skåne-Tranås fungerar i dag som en lokal nod för småskalig handel, besöksnäring och boende i ett attraktivt och variationsrikt landskap.

Nuläge och förutsättningar

Orten har tillgång till kollektivtrafik och ett mindre men varierat serviceutbud. Bebyggelsen är koncentrerad kring det historiska torget, som tillsammans med parken vid Mölledammen utgör viktiga sociala mötesplatser. Grönstrukturen är en central del av ortens identitet. Mölledammen, Anisabäcken, alléer och äldre trädmiljöer bidrar till både upplevelsevärden och ekologiska samband. De många träden och trädgårdarna i den äldre bebyggelsen förstärker ortens gröna karaktär. Det omgivande landskapet är mosaikartat med höga naturvärden och stor variation av biotoper såsom åkrar, betesmarker, dammar och skogspartier. Tätortsnära områden som Prästaskogen och Forsadal erbjuder viktiga rekreativmiljöer och ingår i ett större ekologiskt sammanhang.

Ställningstaganden för Skåne-Tranås

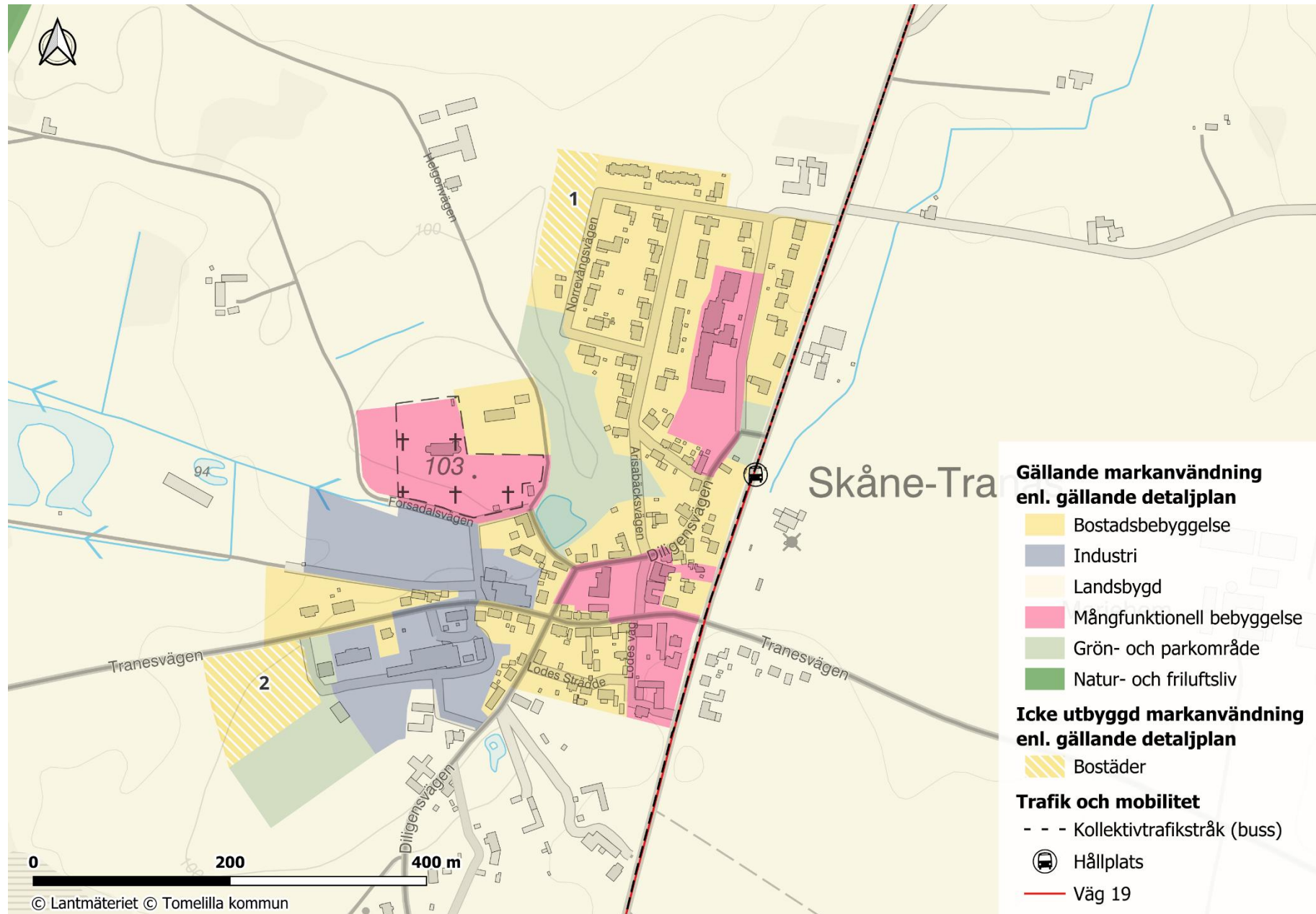
- Ny bebyggelse ska värna och utveckla ortens kulturhistoriska värden och befintliga struktur.
- Utveckling ska i första hand ske genom komplettering inom eller i direkt anslutning till befintlig bebyggelse.
- Ortens roll som nod för besöksnäring och småskaligt företagande ska stärkas.
- Natur- och rekreationsområden i anslutning till orten ska värnas, utvecklas och göras tillgängliga.
- Grönstruktur, vattenmiljöer och trädmiljöer ska bevaras och stärkas som en del av ortens identitet och ekosystemtjänster.
- Dagvatten ska hanteras lokalt med hänsyn till befintliga vattenstrukturer och diktningföretag.

Utmaningar och möjligheter

Den kulturhistoriskt värdefulla miljön ställer höga krav på hur ny bebyggelse kan tillkomma. Samtidigt behöver grönstruktur och vattenmiljöer hanteras varsamt för att inte förlora ekologiska samband och upplevelsevärden. Begränsningar i teknisk infrastruktur, särskilt avseende dagvattenhantering, innebär att ny bebyggelse behöver anpassas till lokala förutsättningar. Det finns samtidigt stora möjligheter att stärka ortens attraktivitet genom att utveckla kopplingar mellan bebyggelse, natur och rekreation samt genom att ta tillvara landskapets och grönstrukturens kvaliteter.

Inriktning för utveckling

Utvecklingen i Skåne-Tranås ska ske varsamt och med stor hänsyn till ortens kulturmiljö, landskapsbild och gröna strukturer. Ny bebyggelse ska anpassas till befintlig struktur och bidra till att stärka ortens funktion som boendeort och besöksmål. Fokus ska ligga på mindre kompletteringar inom eller i direkt anslutning till befintlig bebyggelse. Grönstruktur, vattenmiljöer och trädmiljöer ska bevaras och utvecklas som en resurs för både rekreation och biologisk mångfald.



Utvecklingsområde 1

Gällande detaljplan: Bostäder

Planerad markanvändning: Bostäder, cirka 3 småhus.

Förutsättningar: Området omfattas av verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Dagvatten ska i första hand omhändertas lokalt med hänsyn till lokala förutsättningar och påverkan på diktningföretag ska beaktas.

Förenligt med riksintresse för kulturmiljövård.

Utvecklingsområde 2

Gällande detaljplan: Bostäder

Planerad markanvändning: Bostäder, cirka 10 småhus.

Förutsättningar: Dagvatten ska i första hand omhändertas lokalt med hänsyn till lokala förutsättningar. Området omfattar delvis högklassig jordbruksmark (klass 8).

Förenligt med riksintresse för kulturmiljövård.

6.4 Onslunda

Ortens roll och karaktär

Onslunda är en serviceort i den mellersta delen av kommunen med tillgång till skola, förskola och bibliotek. Orten har en tydlig karaktär som boendeort med närhet till natur och rekreation. Bebyggelsen präglas av en småskalig struktur med inslag av äldre miljöer och uppvuxna trädgårdar, vilket ger orten en grön och inbjudande karaktär.

Nuläge och förutsättningar

Bebyggelsen i Onslunda är blandad och domineras av småhus. Flera tidigare verksamhetslokaler har omvandlats till bostäder, vilket speglar ortens förändring över tid. Grönstrukturen är en viktig del av ortens identitet. Uppvuxna trädgårdar, träd, busk- och brynsmiljöer samt öppna gräsytor bidrar till en sammanhängande grön miljö. Järnvägsparken, hembygdsparken och idrottsplatsen utgör viktiga mötesplatser. Det omgivande landskapet domineras av jordbruksmark, men innehåller även viktiga natur- och rekreationsområden, såsom Mossen och Åsen söder om orten. Här finns även ett rikkärr med höga naturvärden. Inom tätorten finns en dagvattendamm som har betydelse för vattenhantering och som en del av den lokala grönstrukturen. Planberedskapen är god och möjliggör fortsatt utveckling inom redan planlagda områden.

Utmaningar och möjligheter

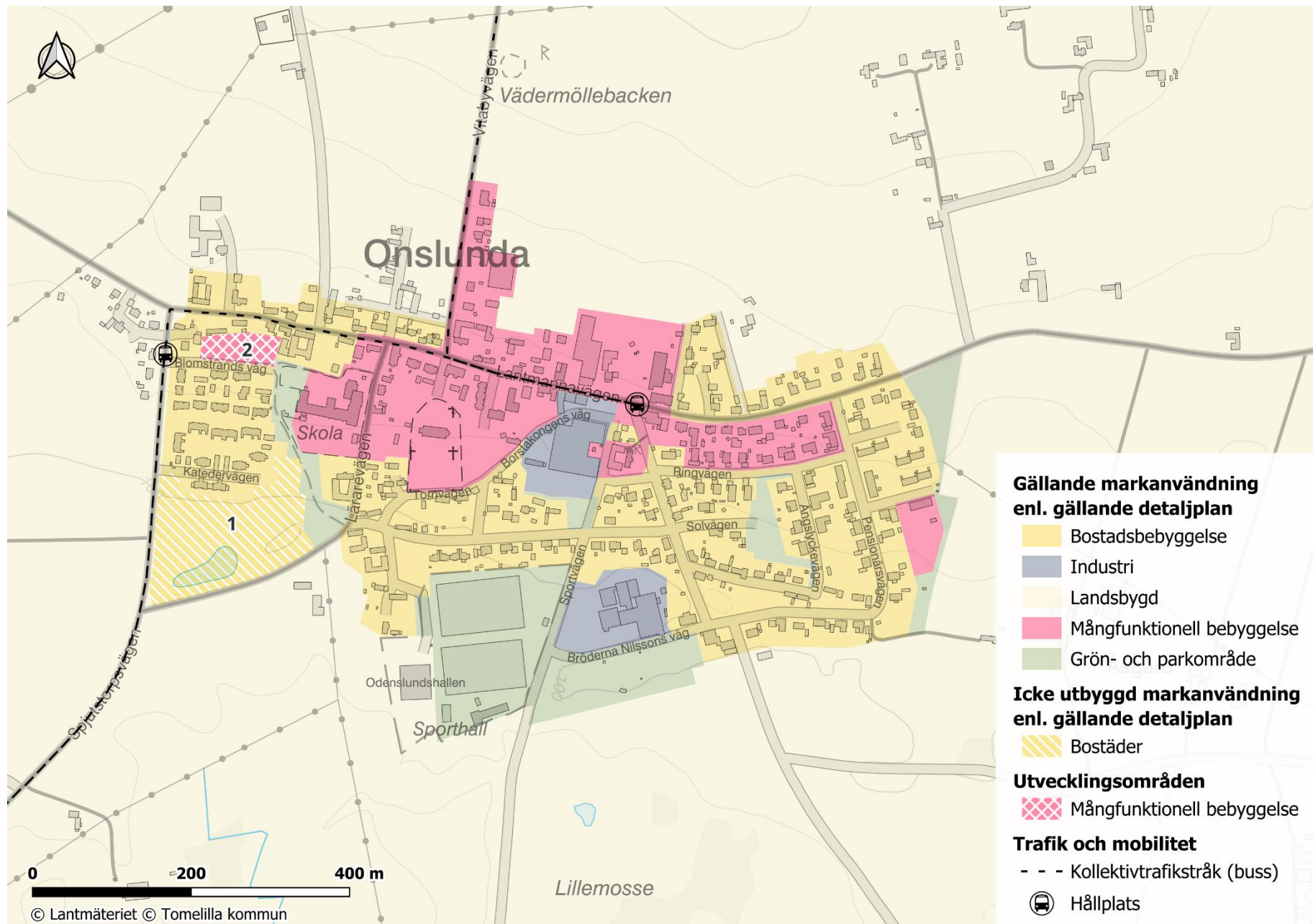
Utmaningar finns i form av begränsningar i dagvattenhantering och tillskottsvatten i avloppssystemet. Radonförekomst behöver också hanteras vid ny bebyggelse. Samtidigt finns goda möjligheter att utveckla orten genom att ta tillvara befintlig planberedskap och stärka kopplingarna mellan bebyggelse, grönstruktur och rekreationsområden. Den gröna karaktären utgör en viktig tillgång för ortens attraktivitet.

Ställningstaganden för Onslunda

- Utveckling ska i första hand ske inom befintlig planlagd mark.
- Bebyggelseutveckling ska stärka ortens roll som boendeort med god tillgång till service.
- Grönstruktur och viktiga mötesplatser ska bevaras, utvecklas och kopplas samman.
- Tätortsnära natur- och rekreationsområden ska värnas och tillgängliggöras.
- Dagvatten ska hanteras lokalt med hänsyn till befintliga system och markförhållanden.
- Hänsyn ska tas till naturvärden i närliggande områden, särskilt Mossen och rikkärr.

Inriktning för utveckling

Utvecklingen i Onslunda ska ta tillvara befintlig planberedskap och ske i en takt som stärker ortens funktion och serviceunderlag. Förtätning och komplettering inom befintlig struktur ska prioriteras. Grönstruktur, mötesplatser och rekreationsområden ska bevaras och utvecklas som en integrerad del av ortens livsmiljö. Kopplingar mellan tätorten och omgivande natur ska stärkas. Orten ska utvecklas som en attraktiv och hållbar boendemiljö med god tillgång till service, natur och rekreation.



Onslunda 2040

Utvecklingsområde 1

Gällande detaljplan: Bostäder

Planerad markanvändning: Bostäder, cirka 24 småhus och cirka 16 lägenheter.

Förutsättningar: Dagvatten ska i första hand omhändertas lokalt med hänsyn till lokala förutsättningar och påverkan på befintlig dagvattendamm och dikningsföretag ska beaktas. Radonförekomst kräver utredning och åtgärder.

Utvecklingsområde 2

Gällande detaljplan: Bostäder

Planerad markanvändning: Mångfunktionell bebyggelse, cirka 3 småhus eller annan användning.

Förutsättningar: Dagvatten ska i första hand omhändertas lokalt med hänsyn till lokala förutsättningar. Radonförekomst och påverkan på dikningsföretag ska beaktas. Utbyggnadsområdet berörs av bytomt L1991: och kommer att kräva en arkeologisk förundersökning för platsen vid utbyggnad.

6.5 Spjutstorp

Ortens roll och karaktär

Spjutstorp är en av kommunens mindre orter och ligger i kommunens mellersta del. Orten har en småskalig karaktär där bostäder, verksamheter och rekreativa ytor tillsammans bildar en mångfunktionell bebyggelsemiljö. Spjutstorp har tillgång till kollektivtrafik med regionbuss. Serviceutbudet är begränsat men omfattar bland annat kyrka, föreningsdriven idrottsplats, friluftsbad och camping. De rekreativa funktionerna är viktiga för ortens identitet och bidrar till Spjutstorps roll som lokal mötesplats. Landskapet kring Spjutstorp präglas av en skogslös och trädfattig fullåkersbygd med högklassig jordbruksmark. Detta ger orten en tydlig landsbygdskaraktär, där grönsstrukturen längs vattendragen får särskild betydelse.

Nuläge och förutsättningar

Bebyggelsen i Spjutstorp består av bostäder, verksamheter och rekreativa ytor. Tillsammans utgör de en mångfunktionell bebyggelse med förutsättningar för viss komplettering, särskilt där befintliga rekreativa kvaliteter och infrastruktur kan tas tillvara.

I Spjutstorp finns få kommunala grönområden. Det största och mest betydelsefulla är Bäckavallen, mellan idrottsplatsen och kyrkan, som fungerar som en central knutpunkt i orten. Här finns lekplats, grönytor som används för bland annat camping och bilträffar samt en centralt placerad dansrotunda där fester och olika evenemang anordnas. Trydeån och Rödjebäcken rinner genom tätorten och längs dessa finns större delen av ortens sammanhängande grönsstruktur. Grönsstrukturen är betydelsefull som spridningskorridor och utgör livsmiljö för bland annat flera fladdermusarter. Ytterligare naturvärden finns runt kyrkan och i olika brynmiljöer i södra delen av tätorten. Promenadstråk finns på den gamla banvallen från Spjutstorp till Onslunda och Appeltorp, vilket ger orten viktiga rekreativa kopplingar till omgivande landskap. Kring Spjutstorp finns högklassig åkermark, klass 8 på en tiogradig skala. Detta innebär goda förutsättningar för jordbruk, men

Ställningstaganden för Spjutstorp

- Verka för en bebyggelseutveckling med nya bostäder och verksamheter enligt gällande detaljplaner som ska bidra till ett underlag för ett utvecklat serviceutbud med bland annat dagligvaruhandel och en levande tätort.
- Utbyggnad prioriteras i första hand inom ortens gränser för att minimera ianspråktagandet av jordbruksmark.
- Bevara och stärka Bäckavallen som central knutpunkt genom att med ny detaljplan utveckla naturen längs ån och göra camping, evenemangsytan och lekplatsen planerlig. Strandskyddet återinträder för större delen av området.
- Planera och verka för ett stärkt grönsutråk längs den gamla banvallen mellan Spjutstorp och Onslunda. Dels för att stärka spridningskorridoren för växt- och djurliv, dels för att koppla samman orterna för gång och cykel som bland annat bidrar till en säker skolväg till Onslunda samt stärkt tillgänglighet till natur- och rekreationsområdet Mossen söder om Onslunda.
- Verka för att stärka grönsutråket längs Trydeån och Rödjebäcken och verka för en säker passage över statliga vägen för att stärka tillgängligheten i enlighet med strandskyddets syfte.
- Utredda den övergripande dagvattenhangeringen. Lokalt omhändertagande av dagvatten förespråkas då det saknas verksamhetsområde.

också att framtida utbyggnad behöver prövas med stor hänsyn till jordbruksmarkens värde.

Utmaningar och möjligheter

En viktig utmaning för Spjutstorp är att serviceutbudet är begränsat samtidigt som orten har lokala kvaliteter i form av idrottsplats, friluftsbad, camping och föreningsliv. Utvecklingen behöver därför stärka ortens befintliga mötesplatser och ta vara på de rekreativa funktioner som redan finns.

Bristen på kommunala grönområden gör Bäckavallen särskilt viktig. Området har stor social och rekreativ betydelse och bör fortsatt fungera som en central plats för lek, evenemang, idrott, camping och andra aktiviteter.

Det omgivande jordbrukslandskapet är öppet och trädfattigt, vilket innebär begränsade förutsättningar för biologisk mångfald utanför tätorten. Samtidigt utgör grönstrukturen längs Trydeån och Rödjebacken en tydlig möjlighet att stärka ekologiska samband, rekreation och upplevelsevärden.

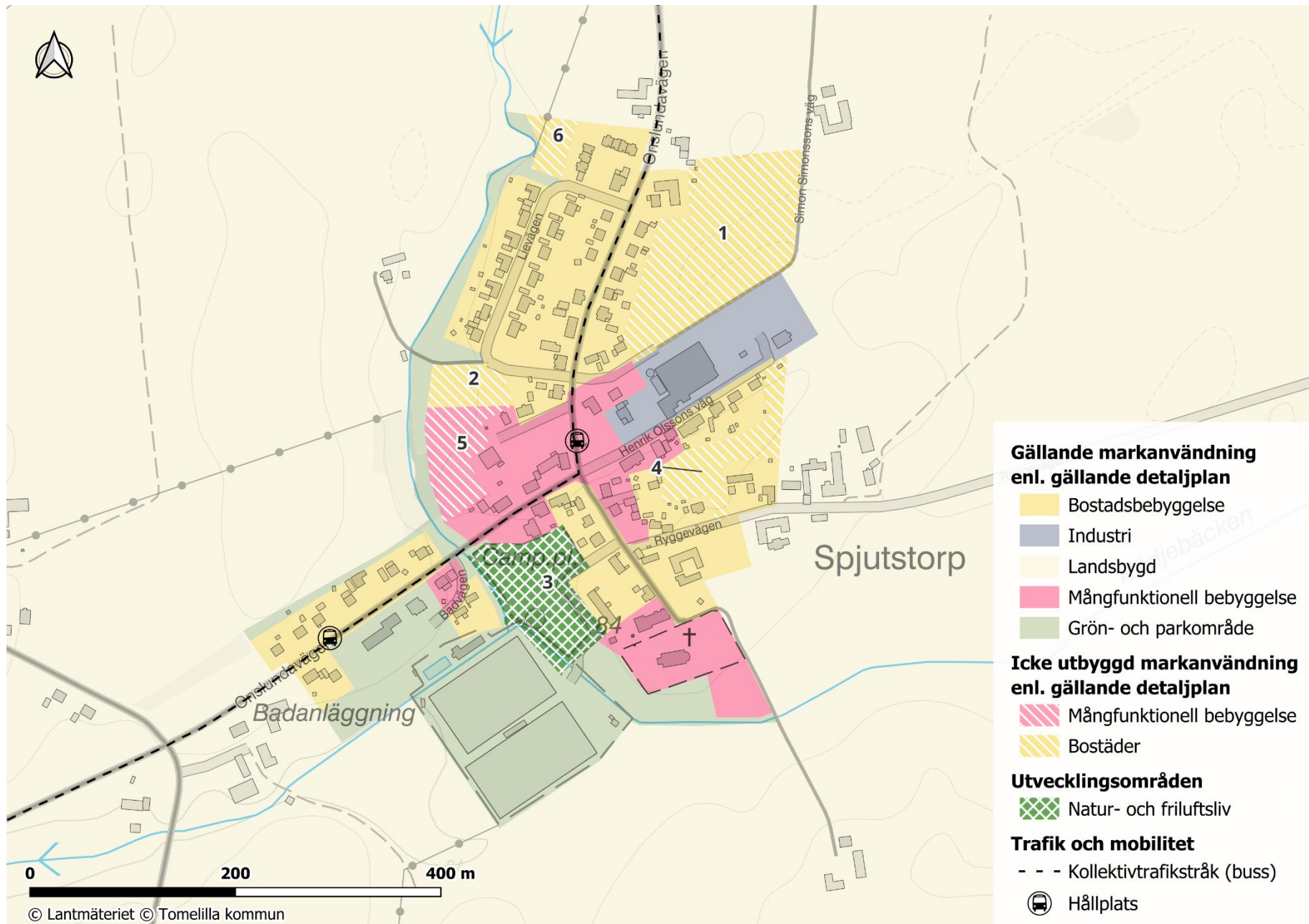
Den högklassiga åkermarken kring Spjutstorp innebär att ny bebyggelse behöver lokaliseras varsamt. Möjligheter till utveckling bör i första hand sökas inom eller i direkt anslutning till befintlig bebyggelse, där intrång i brukningsvärd jordbruksmark kan begränsas.

Inriktning för utveckling

Spjutstorp ska utvecklas med utgångspunkt i sin småskaliga karaktär, sina rekreativa funktioner och sitt läge i det öppna jordbrukslandskapet. Orten bör fortsatt utvecklas som en mindre mångfunktionell ort där bostäder, verksamheter, föreningsliv och rekreation samspekar. Ny bebyggelse bör i första hand ske genom varsam komplettering inom eller i direkt anslutning till befintlig tätortsstruktur. Utvecklingen ska ta vara på befintlig infrastruktur och bidra till att stärka underlaget för kollektivtrafik, lokalt föreningsliv och servicefunktioner.

Bäckavallen bör värnas och utvecklas som Spjutstorps viktigaste sociala och rekreativa knutpunkt. Platsen bör fortsatt kunna rymma flera funktioner, såsom lek, idrott, evenemang, camping och andra lokala aktiviteter.

Grönstrukturen längs Trydeån och Rödjebacken bör bevaras och stärkas som ekologiskt samband, rekreativt stråk och livsmiljö för växt- och djurliv. Särskild hänsyn bör tas till områdets betydelse som spridningskorridor och till de naturvärden som finns kring vattendragen, kyrkan och brynmiljöerna i södra delen av tätorten. Kopplingarna till det omgivande landskapet bör utvecklas, särskilt promenadstråket längs den gamla banvallen mot Onslunda och Appeltorp. Vid framtida utveckling ska hänsyn tas till den högklassiga åkermarken, landskapsbilden och ortens småskaliga struktur.



Spjutstorp 2040

Utvecklingsområde 1

Gällande detaljplan: Bostäder

Planerad markanvändning: Bostäder, cirka 18 småhus

Förutsättningar: Området omfattas inte av verksamhetsområde för dricksvatten och spillvatten. Gällande dricksvatten finns tillräcklig kapacitet. I Spjutstorp finns dagvattennät, men inget verksamhetsområde för dagvatten. Dagvatten bör omhändertas lokalt. Inom området finns båtadsområde för dikningsföretag. Dagvattenhanteringsfrågan och påverkan på dikningsföretaget bör bedömas och utredas i samband med kommande lovgivningar. Området omfattas av åkermarksklassning 8 av 10.

Utvecklingsområde 2

Gällande detaljplan: Bostäder

Planerad markanvändning: Bostäder, cirka 3 småhus

Förutsättningar: Området omfattas av verksamhetsområde för dricksvatten och spillvatten. Gällande dricksvatten finns tillräcklig kapacitet. I Spjutstorp finns dagvattennät, men inget verksamhetsområde för dagvatten. Inom området finns båtadsområde för dikningsföretag. Dagvatten bör omhändertas lokalt och dagvattenhanteringen bör utredas i samband med kommande lovgivning.

Utvecklingsområde 3

Gällande detaljplan: Bostäder och natur

Planerad markanvändning: Natur, camping och evenemang

Förutsättningar: Området omfattas av verksamhetsområde för dricksvatten och delvis verksamhetsområde för spillvatten. Gällande dricksvatten finns tillräcklig kapacitet. I Spjutstorp finns dagvattennät, men inget verksamhetsområde för dagvatten. Dagvatten bör omhändertas lokalt. Inom området finns båtadsområde för dikningsföretag. Området berörs bytomt L 1991:4676, behov av arkeologisk utredning.

Utvecklingsområde 4

Gällande detaljplan: Bostäder

Planerad markanvändning: Bostäder, cirka 6 småhus

Förutsättningar: Området omfattas av verksamhetsområde för dricksvatten och till viss del verksamhetsområde för spillvatten. Gällande dricksvatten finns tillräcklig kapacitet. I Spjutstorp finns dagvattennät, men inget verksamhetsområde för dagvatten. Dagvatten bör omhändertas lokalt och dagvattenhanteringen bör utredas i samband med kommande lovgivning. Området kan komma att beröras av samma bytomt som utvecklingsområde 3 samt fornlämning L1991:4928.

Utvecklingsområde 5

Gällande detaljplan: Handel, småindustri samt i vissa fall bostäder

Planerad markanvändning: Verksamheter

Förutsättningar: Området omfattas av verksamhetsområde för dricksvatten och spillvatten. Gällande dricksvatten finns tillräcklig kapacitet. I Spjutstorp finns dagvattennät, men inget verksamhetsområde för dagvatten. Dagvatten bör omhändertas lokalt och dagvattenhanteringen bör utredas i samband med kommande lovgivning.

Utvecklingsområde 6

Gällande detaljplan: Bostäder

Planerad markanvändning: Bostäder, cirka 20 småhus

Förutsättningar: Området omfattas delvis av verksamhetsområde för dricksvatten och spillvatten. Gällande dricksvatten finns tillräcklig kapacitet. I Spjutstorp finns dagvattennät, men inget verksamhetsområde för dagvatten. Dagvatten bör omhändertas lokalt och dagvattenhanteringen bör utredas i samband med kommande lovgivning.

6.6 Lunnarp

Ortens roll och karaktär

Lunnarp är en mindre tätort med strategiskt läge längs väg 11 och Österlenbanan, mellan Tomelilla tätort och Smedstorp. Orten har god kollektivtrafiktillgång genom både Pågatåg och expressbuss, vilket gör Lunnarp till en viktig kollektivtrafiknod i kommunens östra delar. Serviceutbudet är begränsat, men orten har betydelse genom sina arbetsplatser och verksamheter, bland annat inom mejeri, djurfoder och spannmål. Tillsammans med läget och kommunikationerna gör detta Lunnarp till en betydelsefull kollektivtrafik- och servicenod för orten och det omgivande landskapet. Orten präglas av sitt läge i ett öppet jordbrukslandskap och av en småskalig tätortsstruktur. Den äldre bebyggelsen, trädgårdarna och de uppvuxna träden bidrar till ortens karaktär och gröna kvaliteter.

Nuläge och förutsättningar

Lunnarp omges av ett öppet, homogent och trädfattigt jordbrukslandskap. Bristen på spridningskorridorer ger begränsade förutsättningar för biologisk mångfald och höga naturvärden i det omgivande landskapet. Inne i tätorten finns gröna kvaliteter i form av uppvuxna trädgårdar, trädjungar, gräsytor, buskage och mindre gröna kilar. De högsta biologiska värdena bedöms främst finnas i trädgårdsstrukturerna i den äldre delen av orten.

I Lunnarp finns förhållandevis stora kommunalägda grönytor. De största ytorna är utarrenderade till idrottsförening och är till största del planlagda för bostadsbebyggelse. Övriga kommunala ytor är spridda över tätorten och består av gräsytor, buskage, träd samt en lekplats i tätortens västra del. Lekplatsen och idrottsplatsen med intilliggande park fungerar som viktiga sociala och rekreativa platser. Tätortsnära naturområde saknas, men en cykelled mot Listarumsåsen följer en grusväg genom åkerlandskapet och ger koppling till rekreativa miljöer utanför tätorten.

Ställningstagande för Lunnarp

- Stärka Lunnarp som kollektivtrafik- och servicenod genom att verka för en bebyggelseutveckling av nya bostäder och verksamheter som ska bidra till ett underlag för ett utvecklat serviceutbud med bland annat dagligvaruhandel.
- Verka för en utbyggnad och etablering av verksamheter i anslutning till befintliga verksamheter vilket ses som positivt för utveckling av näringslivet inom tätorten. Placeringen ger förutsättningar att skapa företagskluster samt driva utvecklingen av en stationsnära kollektivtrafiknod.
- Planera och verka för ett grönstråk och en gång- och cykelkoppling mellan Tomelilla tätort, Lunnarp och Smedstorp. Dels för att stärka den biologiska mångfalden genom att koppla samman naturområden med spridningskorridorer för växt- och djurliv, dels för att tillgängliggöra natur och landsbygd i sammankoppling mellan orterna.
- Verka för att stärka cykellederna mot Listarumsåsen och Kvärestad genom bland annat grönstråk med tydlig vegetationsstruktur. Syftet är att tillgängliggöra natur och landsbygd i sammankoppling med orterna.
- Verka för en föryngring och nyplantering av träd i det trädfattiga landskapet.

Utmaningar och möjligheter

En viktig utmaning för Lunnarp är att serviceutbudet är begränsat, samtidigt som orten har ett strategiskt kollektivtrafikläge. Utvecklingen behöver därför ta vara på läget, stärka ortens roll och bidra till ett fortsatt levande lokalsamhälle. Det öppna jordbrukslandskapet är en del av ortens identitet, men innebär också brist på biologisk mångfald, spridningssamband och tätortsnära rekreation. Därför är det viktigt att stärka grönstrukturen inom och i anslutning till tätorten.

De kommunalägda grönyterna är en viktig resurs, men framtida förändringar behöver vägas mot behovet av sociala mötesplatser, rekreation och gröna samband. Särskilt idrottsplatsen, lekplatsen och parkområdena har stor betydelse för vardagslivet i Lunnarp. Samtidigt skapar kollektivtrafikläget möjligheter för varsam komplettering med bostäder och verksamheter där befintlig infrastruktur kan nyttjas effektivt.

Inriktning för utveckling

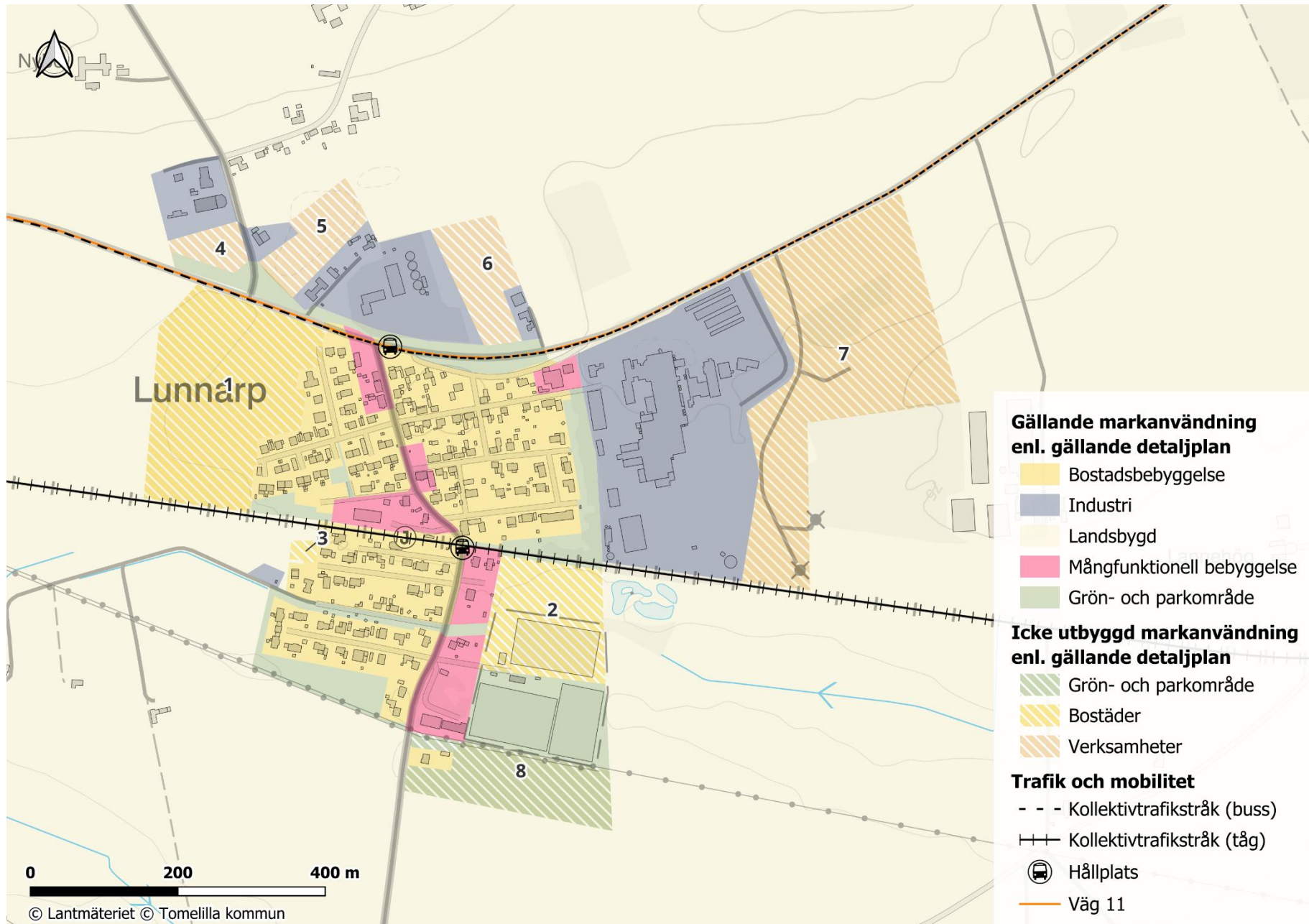
Lunnarp ska utvecklas med utgångspunkt i sitt strategiska läge längs väg 11 och Österlenbanan. Orten ska stärkas som kollektivtrafik- och servicenod, där tillgången till tåg och buss tas tillvara i planeringen av bostäder, verksamheter och vardagsnära funktioner.

Ny bebyggelse bör i första hand ske genom komplettering inom eller i direkt anslutning till befintlig tätortsstruktur. Utvecklingen ska stärka ortens sammanhållning och ta vara på befintlig infrastruktur, samtidigt som hänsyn tas till jordbrukslandskapet, ortens småskaliga karaktär och gröna kvaliteter. Bostadsutveckling bör ske varsamt och bidra till ett ökat underlag för kollektivtrafik och lokal service. Samtidigt ska behovet av grönytor, rekreativa platser och sociala mötesmiljöer beaktas. Lekplatsen, idrottsplatsen och intilliggande parkmiljöer bör värnas och utvecklas som viktiga mötesplatser.

Grönstrukturen i och kring Lunnarp bör stärkas genom att befintliga träd, trädgårdsstrukturer och mindre grönytor tas tillvara samt genom att nya gröna

samband utvecklas där det är möjligt. Även mindre gröna inslag är viktiga för biologisk mångfald, skugga, dagvattenhantering, rekreation och trivsel.

Kopplingarna till omkringliggande landskap och rekreativa målpunkter bör förbättras, särskilt gång- och cykelförbindelser mot Listarumsåsen. Verksamheter och arbetsplatser i Lunnarp bör ges goda förutsättningar att finnas kvar och utvecklas där det är lämpligt, med hänsyn till boendemiljöer, trafik och landskapsbild.



Lunnarp 2040

Utvecklingsområde 1

Gällande detaljplan: Bostäder, friliggande och sammanhängande
Planerad markanvändning: Bostäder, småhus, cirka 45 bostäder
Förutsättningar: Området omfattas till största del av verksamhetsområde för dricksvatten och till viss del verksamhetsområde för spillvatten. Gällande dricksvatten finns tillräcklig kapacitet. Verksamhetsområde utökas för att omfatta hela området. Dagvatten omhändertas lokalt då det saknas dagvattennät och verksamhetsområde för dagvatten. Inom området finns dikningsföretag och båtnadsområde. Dagvattenhantering behöver utredas.
Delar av området ligger inom kulturmiljöstråk. Området gränsar till riksintresse för kommunikation. Kommunen gör bedömningen att byggnation enligt gällande detaljplan varken påverkar riksintresset eller kulturmiljöstråket negativt. Området omfattas till största del av åkermarksklassning 4 av 10, men även en bit med åkermarksklassning 7 av 10.

Utvecklingsområde 2

Gällande detaljplan: Bostäder, i vissa fall småindustri och handel
Planerad markanvändning: Bostäder, cirka 20 småhus
Förutsättningar: Dricksvatten finns tillräcklig kapacitet. Området angränsar till verksamhetsområde för dagvatten, men verksamhetsområde finns inte för hela Lunnarp. Inom området finns dikningsföretag och båtnadsområde. Dagvatten bör omhändertas lokalt och dagvattenhanteringsfrågan bör bedömas och utredas i samband med kommande lovgivningar. Inför byggnation behöver hänsyn tas både till järnvägen och till närliggande verksamheter kopplat till bland annat buller och vibrationer.

Utvecklingsområde 3

Gällande detaljplan: Bostäder
Planerad markanvändning: Bostäder, cirka 1 småhus. Intilliggande naturmark bör utvecklas.
Förutsättningar: Området omfattas av verksamhetsområde för dricksvatten och delvis verksamhetsområde för spillvatten. Gällande dricksvatten finns tillräcklig

kapacitet. Området angränsar till område med verksamhetsområde för dagvatten. Verksamhetsområde bör utökas för alla vattentjänster. Inom området finns dikningsföretag och dess båtnadsområde.

Utvecklingsområde 4

Gällande detaljplan: Småindustri och hantverksändamål.
Planerad markanvändning: Verksamheter, cirka 4 000 kvm.
Förutsättningar: Området omfattas av verksamhetsområde för dricksvatten och angränsar till verksamhetsområde för spillvatten. Dagvatten bör omhändertas lokalt och dagvattenhanteringsfrågan bör bedömas och utredas i samband med kommande lovgivningar. Området omfattas till största del av åkermarksklassning 4 av 10.

Utvecklingsområde 5

Gällande detaljplan: Småindustri och handelsändamål
Planerad markanvändning: Verksamheter, cirka 9 000 kvm
Förutsättningar: Området omfattas av verksamhetsområde för dricksvatten och delvis verksamhetsområde för spillvatten. Inom området finns dikningsföretag och dess båtnadsområde. Dagvatten bör omhändertas lokalt och dagvattenhanteringsfrågan bör bedömas och utredas i samband med kommande lovgivningar. Området omfattas till största del av åkermarksklassning 4 av 10.

Utvecklingsområde 6

Gällande detaljplan: Industri, småindustri och handelsändamål
Planerad markanvändning: Verksamheter, cirka 10 000 kvm
Förutsättningar: Området omfattas inte av verksamhetsområde för dricksvatten, spillvatten eller dagvatten. Inom området finns dikningsföretag och båtnadsområde. Dagvatten bör omhändertas lokalt och dagvattenhanteringsfrågan bör bedömas och utredas i samband med kommande lovgivningar. Området omfattas till största del av åkermarksklassning 4 av 10.

Utvecklingsområde 7

Gällande detaljplan: Industriändamål

Planerad markanvändning: Verksamheter, cirka 70 000 kvm

Förutsättningar: Området omfattas inte av verksamhetsområde för dricksvatten, spillvatten eller dagvatten. Dagvatten bör omhändertas lokalt och dagvattenhanteringsfrågan bör bedömas och utredas i samband med kommande lovgivningar. Området omfattas till största del av åkermarksklassning 4 av 10, men även en bit med 7 av 10.

Utvecklingsområde 8

Gällande detaljplan: Idrottsområde.

Planerad markanvändning: Grönområde och park (område för fritidsaktivitet).

Förutsättningar: Området omfattas till viss del av verksamhetsområde för dricksvatten, spillvatten eller dagvatten. Inom området finns dikningsföretag och båtnadsområde. Dagvatten bör omhändertas lokalt och dagvattenhanteringsfrågan bör bedömas och utredas i samband med kommande lovgivningar. Området omfattas till största del av åkermarksklassning 7 av 10.

6.7 Smedstorp

Ortens roll och karaktär

Smedstorp ligger i sydöstra delen av Tomelilla kommun, längs och mellan Österlenbanan och väg 11, nära gränsen till Simrishamns kommun. Orten har ett strategiskt läge med god tillgång till kollektivtrafik genom både Pågatåg och expressbuss. Orten har ett relativt brett serviceutbud för sin storlek, med bland annat förskola, grundskola, bibliotek, fritids, friluftsbad och idrottsplats. Det finns även småskaliga butiker och verksamheter, såsom lanthandel, samt en större verksamhet som tillverkar köksinredning.

Orten är särskilt karaktäristisk för sina kreativa näringar, med konst, hantverk, loppmarknad och second hand som lockar många besökare, främst under sommarhalvåret. Smedstorps karaktär, serviceutbud och strategiska läge gör orten till en viktig kollektivtrafik- och servicenod med stor betydelse för landsbygden och turistnäringen.

Nuläge och förutsättningar

Större delen av Smedstorps tätort är utpekad som riksintresse för kulturmiljövård genom sina höga värden som järnvägssamhälle med tidstypisk bebyggelse från sekelskiftet. Byggnadernas placering i gatulinjen och de dekorativt utformade fasaderna följer stationssamhällets särpräglade bebyggelsemönster. De flesta bostadshusen är enplans bostäder med sadeltak. Den kulturhistoriskt värdefulla miljön tar sig bland annat uttryck i stationshuset i rött tegel, närliggande magasinsbyggnader och bostadshus. Kulturmiljön är en central del av ortens identitet och behöver beaktas vid framtida utveckling.

I Smedstorp finns flera kommunala grönområden. Gröneplan i ortens nordöstra del är ett av de mest betydelsefulla och används för bland annat årliga midsommar- och valborgsfiranden samt skolans aktiviteter. I västra delen av orten finns Wilmersbacke, ett grönområde med skogsdunge och backe som används av skola,

Ställningstagande för Smedstorp

- Stärka Smedstorp som kollektivtrafik- och servicenod genom utveckling av bostäder, service och centrumfunktioner i stations- och kollektivtrafikhärlägen. Utbyggnad ska i första hand ske genom förtätning, omvandling och komplettering inom eller i direkt anslutning till tätorten.
- Planera för en långsiktigt hållbar bostadsutveckling där behovet av nya bostäder vägs mot jordbruksmarkens värden. lantprakttagande av jordbruksmark ska motiveras av väsentliga samhällsintressen, särskilt närhet till station, kollektivtrafik, befintlig bebyggelse och infrastruktur. Utbyggnad bör lokaliseras så att påverkan på rationellt jordbruk begränsas och mer sammanhängande jordbruksmark med högre brukningsvärde kan värnas.
- Värna Smedstorps bebyggelsekaraktär och kulturmiljövärden genom att ny bebyggelse anpassas till ortens struktur, skala och uttryck. I särskilt känsliga miljöer ska tillägg underordnas befintlig bebyggelse avseende placering, volym och utformning.
- Möjliggöra omvandling av äldre industri- och verksamhetsmiljöer i stationsnära lägen till mångfunktionell bebyggelse med bostäder, centrumändamål, småskalig service, verksamheter och kreativa näringar. Omvandlingen ska bidra till förtätning och ett mer varierat innehåll i orten utan att ny jordbruksmark tas i anspråk.
- Säkerställa skyddet för dricksvattentäkten genom höga krav på markanvändning, dagvattenhantering och skyddsåtgärder vid exploatering inom och intill vattenskyddsområde. Lokalt omhändertagande av dagvatten ska eftersträvas och utredas i efterföljande planering.
- Utveckla Smedstorps grön- och blåstruktur genom sammanhängande grönområden, stärkta grönstråk och förbättrade vatten- och spridningssamband. Diket genom Smedstorp och vidare mot Tommarpsån, kopplingen till naturområdet nordväst om tätorten samt gång-, cykel- och grönstråket mellan Tomelilla, Lunnarp och Smedstorp ska särskilt prioriteras.

förskola och allmänhet. Vid snörika vintrar används backen för skidåkning. Andra viktiga grönområden och mötesplatser finns vid torget och idrottsplatsen. Inga vattendrag rinner genom tätorten, men från en dagvattendamm i orten leder ett dike som ansluter till Tommarpsån strax öster om Smedstorp.

Nordväst om tätorten finns ett värdefullt tätortsnära naturområde med skog och två naturliga våtmarker. Området har både naturvärden och stora rekreativa värden genom motionsspår, ridslingor och mountainbikeled. Genom naturområdet, tätorten och vidare ut på landsbygden går Gårdslösaleden. Landskapet kring Smedstorp består av ett homogent småskaligt odlingslandskap i söder. I norr, vid kyrkan och den omgivande bebyggelsen, övergår landskapet i ett mer mosaikartat och varierat kulturlandskap med tydliga spår av gammal odlingsbygd. I närområdet finns gott om lökgroda.

För föreslagen utbyggnad finns tillräcklig kapacitet av dricksvatten. I Smedstorp finns inget verksamhetsområde för dagvatten, vilket innebär att dagvatten hanteras lokalt och infiltrerar till grundvattnet.

Utmaningar och möjligheter

En viktig utmaning för Smedstorp är att möjliggöra utveckling utan att skada de kulturhistoriska värden som präglar orten. Riksintresset för kulturmiljövård innebär att ny bebyggelse, förändringar i befintlig bebyggelse och utveckling av offentliga miljöer behöver ske med stor hänsyn till stationssamhällets karaktär, skala och bebyggelsemönster. Smedstorps starka serviceutbud, kollektivtrafikläge och kreativa näringar ger goda möjligheter att stärka ortens roll som service- och besöksnod. De småskaliga butikerna, verksamheterna och besöksmålen bidrar till ett levande lokalsamhälle och har betydelse för både boende, landsbygd och turism.

De kommunala grönområdena och mötesplatserna är viktiga för ortens sociala liv. Gröneplan, Wilmersbacke, torget och idrottsplatsen har olika funktioner och bör ses som centrala delar av ortens vardagsmiljö. Det tätortsnära naturområdet

nordväst om Smedstorp är en särskilt viktig resurs för rekreation, friluftsliv och biologisk mångfald.

Dagvattenhanteringen är en viktig planeringsfråga eftersom orten saknar verksamhetsområde för dagvatten. Framtida utveckling behöver därför säkerställa lokala och hållbara lösningar för dagvatten, med hänsyn till infiltration, grundvatten och befintliga vattenstråk. Smedstorps läge längs Österlenbanan och väg 11 ger goda möjligheter till kollektivtrafiknära utveckling. Samtidigt behöver utvecklingen anpassas till kulturmiljö, landskapsbild, naturvärden, rekreativa samband och tekniska förutsättningar.

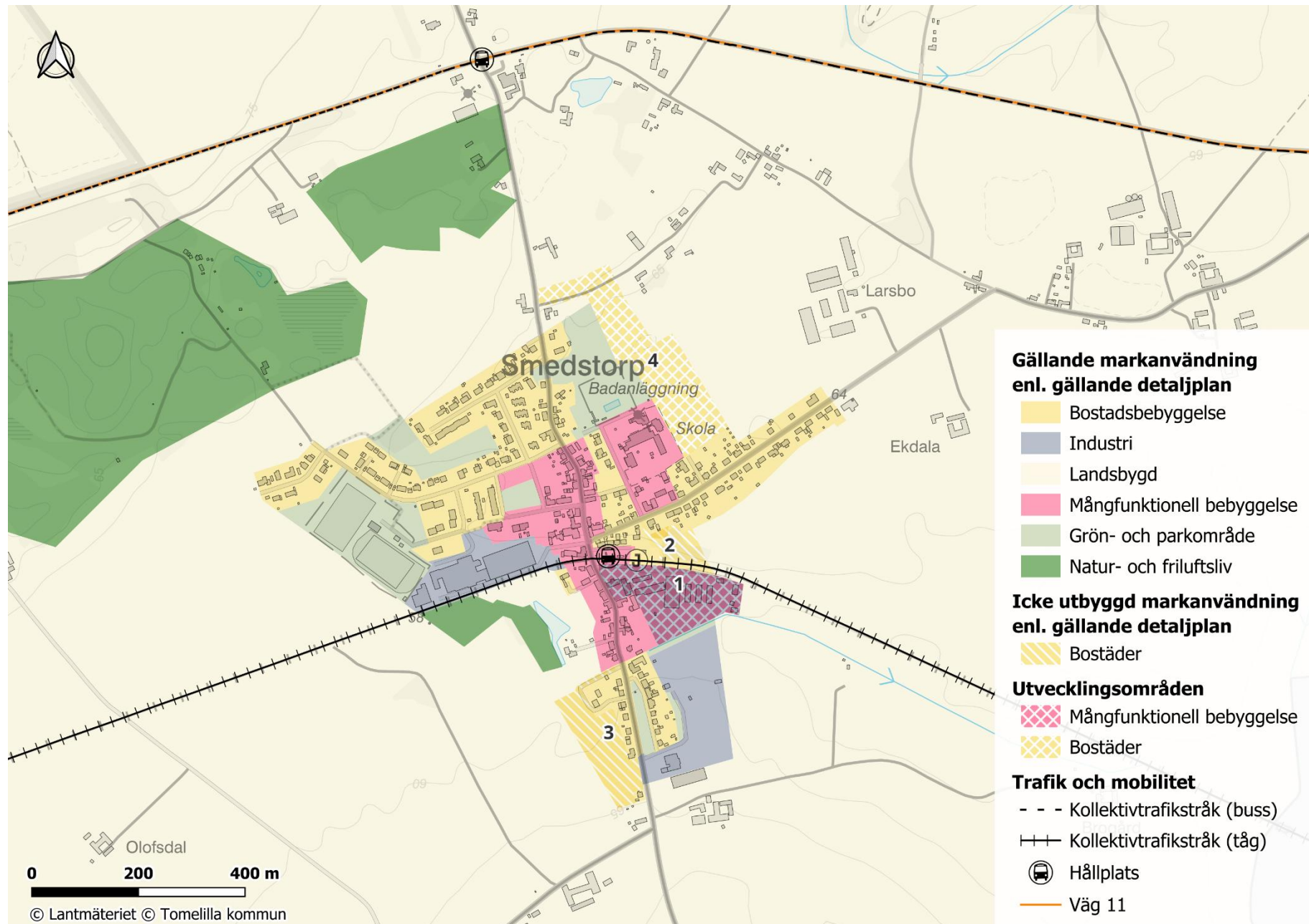
Inriktning för utveckling

Smedstorp ska utvecklas med utgångspunkt i sitt strategiska kollektivtrafikläge, sitt serviceutbud och sin tydliga identitet som kulturhistoriskt värdefullt järnvägssamhälle. Orten ska fortsatt stärkas som kollektivtrafik- och servicenod för landsbygden och som en viktig plats för besöksnäring, kreativa näringar och lokalt företagande. Ny bebyggelse bör i första hand ske genom varsam komplettering inom eller i direkt anslutning till befintlig tätortsstruktur. Utvecklingen ska ta vara på närheten till tåg, buss, service och befintlig infrastruktur, men samtidigt anpassas till ortens skala, bebyggelsemönster och kulturhistoriska värden.

Riksintresset för kulturmiljövård ska vara vägledande vid planering och prövning. Nya byggnader och förändringar i den befintliga miljön bör utformas med hänsyn till stationssamhällets karaktär, gatustruktur, byggnaders placering, volymer, takformer och fasaduttryck. Smedstorps gröna och rekreativa miljöer ska värnas och utvecklas. Gröneplan, Wilmersbacke, torget och idrottsplatsen bör fortsatt fungera som viktiga mötesplatser för boende, skola, föreningsliv och evenemang. Det tätortsnära naturområdet nordväst om orten bör stärkas som rekreativ och ekologisk resurs, med fortsatt utrymme för motionsspår, ridslingor, mountainbike och andra friluftaktiviteter. Sambanden mellan tätorten, naturområdet och det omgivande landskapet bör utvecklas, särskilt genom Gårdslösaleden och andra gång-, cykel- och rekreationskopplingar. Naturvärden kopplade till våtmarker,

skogsmiljöer, kulturlandskapet och förekomsten av lökgroda ska beaktas vid framtida planering.

Framtida utveckling ska också säkerställa hållbar dagvattenhantering. Eftersom Smedstorp saknar verksamhetsområde för dagvatten behöver ny bebyggelse och förändrad markanvändning utformas så att dagvatten kan tas om hand lokalt på ett långsiktigt hållbart sätt.



Smedstorp 2040

Utvecklingsområde 1

Gällande detaljplan: Industri

Planerad markanvändning: Mångfunktionell bebyggelse, cirka 40 lägenheter i flerbostadshus, cirka 8 småhus, centrumändamål

Förutsättningar: Området omfattas av verksamhetsområdet för dricksvatten och spillvatten. Gällande dricksvatten finns tillräcklig kapacitet. Dagvatten omhändertas lokalt då det i Smedstorp saknas dagvattennät och verksamhetsområde för dagvatten. Inom området finns dikningsföretag och dess båtnadsområde. Dagvattenhanteringsfrågan utreds i detaljplanearbetet. Området ligger inom riksintresse för kulturvård. Påverkan på och hänsyn till riksintresset hanteras inom detaljplanearbetet.

Utvecklingsområde 2

Gällande detaljplan: Bostäder

Planerad markanvändning: Bostäder, cirka 6 småhus

Förutsättningar: Området omfattas av verksamhetsområdet för dricksvatten och spillvatten. Gällande dricksvatten finns tillräcklig kapacitet. Dagvatten omhändertas lokalt då det i Smedstorp saknas dagvattennät och verksamhetsområde för dagvatten. Dagvattenhanteringsfrågan bör bedömas och utredas i samband med kommande lovgivningar. Inom norra delen av området finns båtnadsområde för dikningsföretag. Dagvattenhanteringsfrågan och påverkan på dikningsföretaget bör bedömas och utredas i samband med kommande lovgivningar.

Området ligger inom riksintresse för kulturvård. Föreslagen byggnation har i detaljplanen bedömts vara förenlig med riksintresset. Samma bedömning kvarstår. Området omfattas av åkermarksklassning 8 av 10.

Utvecklingsområde 3

Gällande detaljplan: Bostäder

Planerad markanvändning: Bostäder, cirka 10 småhus

Förutsättningar: Området omfattas av verksamhetsområdet för dricksvatten och spillvatten. Gällande dricksvatten finns tillräcklig kapacitet. Dagvatten omhändertas lokalt då det i Smedstorp saknas dagvattennät och verksamhetsområde för dagvatten. Inom norra delen av området finns båtnadsområde för dikningsföretag. Dagvattenhanteringsfrågan och påverkan på dikningsföretaget bör bedömas och utredas i samband med kommande lovgivningar.

Området ligger inom riksintresse för kulturvård. Föreslagen byggnation har i detaljplanen bedömts vara förenlig med riksintresset. Samma bedömning kvarstår. Området omfattas av åkermarksklassning 8 av 10.

Utvecklingsområde 4

Gällande detaljplan: Ingen detaljplan

Planerad markanvändning: Bostäder, cirka 12 småhus, eventuellt en del för skolområde vid behov

Förutsättningar: Endast en liten del i norra delen av området omfattas av verksamhetsområdet för dricksvatten och spillvatten. Gällande dricksvatten finns tillräcklig kapacitet. Dagvatten omhändertas lokalt då det i Smedstorp saknas dagvattennät och verksamhetsområde för dagvatten. Inom området finns dikningsföretag och dess båtnadsområde. Hänsyn bör tas till båtnadsområdet och områdets naturliga lågpunkt som kan utgöra en förlängning av intilliggande grönområde med blågröna lösningar. Dagvattenhanteringsfrågan utreds i detaljplanearbetet.

Området ligger inom riksintresse för kulturvård. Påverkan på och hänsyn till riksintresset hanteras inom detaljplanearbetet.

Området och dess närområde omfattas av åkermarksklassning 4 och 5 av 10.

6.8 Övriga orter och landsbygd

Tomelilla kommun är attraktiv för dem som söker ett naturnära boende med god tillgänglighet till övriga Skåne. Kommunen verkar för en levande landsbygd där utveckling möjliggörs samtidigt som höga natur- och kulturvärden tas tillvara. Detta sker bland annat genom att främja återanvändning av befintlig bebyggelse, exempelvis genom omvandling av gårdar och ekonomibyggnader till bostäder eller verksamheter.

Landsbygden rymmer stora värden i form av jordbruksmark, naturmiljöer och rekreationsområden. För att bevara och stärka dessa värden behöver gröna strukturer i både tätorter och landsbygd utvecklas och kopplas samman, vilket bidrar till biologisk mångfald och goda livsmiljöer. En levande landsbygd innebär också att vissa störningar, såsom från djurhållning och jordbruk, är en naturlig del av miljön. Principen om ortsvanlighet ska därför tillämpas vid prövning av ny bebyggelse.

En stor del av kommunens yta utgörs av jordbruksmark, vilket innebär att avvägningar mellan exploatering och bevarande är centrala. Kommunen ska följa miljöbalkens bestämmelser om att brukningsvärd jordbruksmark endast får tas i anspråk när det är nödvändigt för väsentliga samhällsintressen och när alternativa lokaliseringar saknas. Vid prövning av ny bebyggelse ska därför markens brukningsvärde, alternativa lokaliseringar samt påverkan på naturvärden, friluftsliv, teknisk försörjning och klimat beaktas.

Ny bebyggelse på landsbygden bör i första hand lokaliseras i anslutning till befintliga strukturer, såsom gårdscentrum, byar och infrastruktur. I vissa fall kan lokalisering på mindre värdefull jordbruksmark eller impediment vara lämplig. Samtidigt behöver förutsättningarna för pågående näringar beaktas, så att verksamheter kan bedrivas och utvecklas effektivt. Vid prövning i känsliga områden, såsom vid dikningsföretag eller vattenskyddsområden, ska påverkan på ekosystemtjänster särskilt uppmärksammas.

Ställningstaganden för bebyggelse på landsbygden

- Ny bebyggelse tillåts och ska i första hand placeras där det är möjligt i anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur. Exploatering ska ta hänsyn till landsbygdens karaktär och livsstil.
- Kommunen är positiv till ny användning av befintliga byggnader. Till exempel kan en gård som inte längre är i bruk omvandlas för annan verksamhet eller boende.

I kommunen finns även fritidshusområden där kompletterande bebyggelse kan vara aktuell i anslutning till befintlig struktur. En omvandling från fritidshus till permanentboende kan medföra ökade krav på service och infrastruktur, vilket behöver beaktas i planeringen. För att skapa långsiktigt hållbara boendemiljöer kan det vara lämpligt att ny bebyggelse uppförs med en standard som möjliggör permanentboende. Vid mer omfattande bebyggelseutveckling bör lokaliseringen prövas genom detaljplan eller motsvarande utredning, för att säkerställa en samlad bedömning av markens lämplighet. Detta möjliggör en helhetsbedömning av exempelvis dagvattenhantering, trafik och miljöpåverkan.

Sammantaget innebär detta att utvecklingen på landsbygden ska ske genom avvägningar mellan behovet av ny bebyggelse och bevarandet av jordbruksmark, naturvärden och landskapets kvaliteter, med målet att stärka en långsiktigt hållbar och attraktiv landsbygd.

7 Handlingsplan och genomförande

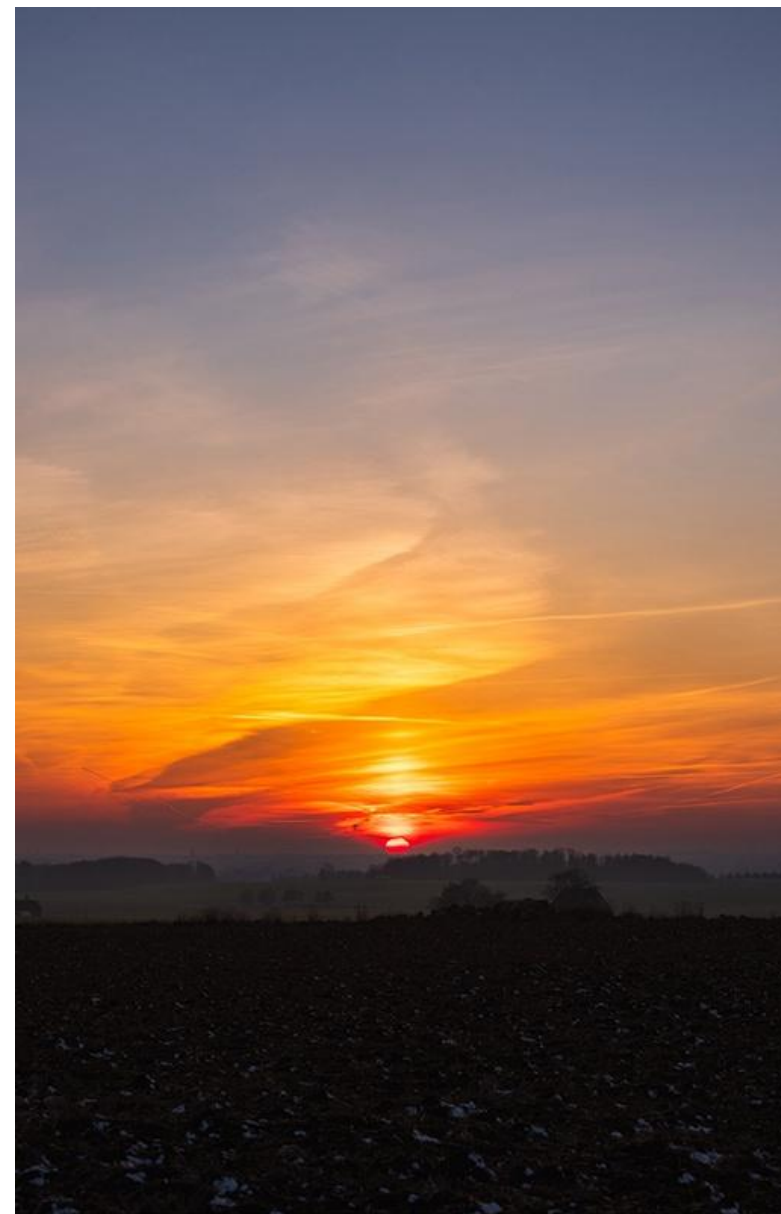
Översiktsplanens konsekvenser

Översiktsplanen är ett strategiskt dokument som vägleder kommunens långsiktiga utveckling och utgör ett viktigt underlag för efterföljande beslut om mark- och vattenanvändning. Planens genomförande innebär successiva förändringar i den fysiska miljön, vilka kan medföra såväl positiva som negativa konsekvenser för miljö, ekonomi och sociala värden.

Parallellt med framtagandet av översiktsplanen genomförs en strategisk miljöbedömning i enlighet med miljöbalken. Syftet är att integrera miljöaspekter i planeringen och säkerställa att en långsiktigt hållbar utveckling främjas. Översiktsplanen innehåller en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) som redovisar planens samlade påverkan.

Inom ramen för miljöbedömningen har avgränsningssamråd genomförts med Länsstyrelsen och berörda grannkommuner. Arbetet har fokuserat på att identifiera vilka delar av planens genomförande som kan antas medföra betydande miljöpåverkan, samt att avgränsa miljökonsekvensbeskrivningens innehåll utifrån detta.

Översiktsplanens konsekvenser ska även förstås i ett bredare perspektiv där avvägningar mellan olika allmänna intressen görs. Planen utgör tillsammans med andra underlag ett viktigt stöd vid prövningar enligt plan- och bygglagen och miljöbalken.



7.1 Prioriterade åtgärder

För att översiktsplanens intentioner ska få genomslag krävs ett aktivt och långsiktigt genomförandearbete. Kommunen prioriterar följande åtgärder under planperioden:

- ta fram och aktualisera planeringsunderlag som stödjer översiktsplanens inriktning,
- säkerställa planberedskap i strategiska lägen genom framtagande av detaljplaner,
- utveckla kollektivtrafiknära lägen och viktiga serviceorter,
- stärka förutsättningarna för bostadsförsörjning och näringslivsutveckling,
- arbeta med klimatanpassning och robusta tekniska försörjningssystem,
- värna och utveckla grönsstruktur, natur- och kulturmiljöer.

Prioriteringarna kan komma att omprövas över tid beroende på förändrade förutsättningar, efterfrågan och politiska ställningstaganden.

7.2 Koppling till detaljplanering och investeringar

Översiktsplanen är vägledande för efterföljande planering och beslut. Den utgör ett centralt underlag vid framtagande av detaljplaner, bygglovsprövning och andra tillstånd enligt plan- och bygglagen och miljöbalken.

Kommunen avser att aktivt använda översiktsplanen som grund för prioritering av detaljplaner och investeringar i infrastruktur och samhällsservice. Det innebär att:

- detaljplanering i första hand ska ske i enlighet med översiktsplanens utvecklingsinriktning och ställningstaganden,
- kommunala investeringar ska stödja de prioriterade utvecklingsområdena,
- samordning ska ske mellan fysisk planering, budgetprocess och verksamhetsplanering.

Genom en tydlig koppling mellan översiktsplanen och kommunens investeringsbeslut skapas bättre förutsättningar för ett effektivt och långsiktigt genomförande.

7.3 Uppföljning och aktualitetsprövning

Översiktsplanen ska följas upp kontinuerligt för att säkerställa att den är ett aktuellt och relevant styrdokument. Uppföljningen syftar till att:

- följa hur planens ställningstaganden och prioriteringar omsätts i praktiken,
- identifiera behov av förändringar eller fördjupningar,
- utgöra underlag för politiska avvägningar och prioriteringar.

Kommunen ska minst en gång per mandatperiod ta ställning till översiktsplanens aktualitet i enlighet med plan- och bygglagen. Vid behov kan planen aktualitetsförklaras, ändras eller ersättas.

Uppföljningen kan med fördel kopplas till kommunens ordinarie styr- och uppföljningsprocesser för att skapa ett effektivt och integrerat arbetssätt.

8 Bilagor

8.1 Kriterier för vindkraftsetableringar

Följande områden anses vara olämpliga för vindkraftsetableringar:

- Natur- och kulturresevat, landskapsbildsskyddsområde, föreslagna naturresevat samt kulturresevat
- Natura 2000-områden
- Strandskyddsområden
- Befintliga och planerade bostadsområden
- Flygplatsområde
- Riksintresse för friluftsliv samt det rörliga friluftslivet

Följande kriterier gäller vid vindkraftsetableringar:

Avstånd mellan enskilda verk: Topografin avgör. Man ska tydligt se att det är skilda verk och inte en grupp.

Avstånd mellan grupper: Topografin avgör. Man ska inte uppleva grupper av verk i mer än ett väderstreck åt gången. Grupper ska upplevas vara tydligt avgränsade.

Grupper kontra spridda verk: Kommunen förordar grupper om tre verk eller fler, framför enstaka verk.

Byggnadsminnen: Verk eller grupp ska inte visuellt störa byggnadsminnet.

Biotopskyddsområde: Inget fastställt generellt skyddsavstånd, men ej verk inom biotopskydds-områden.

Landskapsbildsskyddsområde: Minsta avstånd ska vara 1000 meter.

Färg, utformning: Inom grupper ska verken vara av samma höjd, ha samma kulör och rotorbladen ska ha samma varvtal och rotera åt samma håll.

Rotorbladsdiametern inom en grupp bör vara enhetlig. Vindkraftverk med tre rotorblad förutsätts, med hänsyn till upplevelsen av lugnare roterande rörelse, jämfört med verk med två rotorblad som ger ett oroligt intryck.

Placering: Placering av verk inom en grupp bör ske med enkelt geometriskt mönster.

Inbördes avstånd mellan verk inom en grupp bör vara samma.

Avstånd till närmsta bostad: Minsta avstånd ska vara 500 meter.

Avstånd till tätort: Minsta avstånd ska vara 1000 m

8.2 Huvudsakliga planeringsunderlag

Internationella och nationella

3. Agenda 2030 och de globala målen för hållbar utveckling, Förenta nationerna
4. Barnkonventionen: FN:s konvention om barnets rättigheter, samt lagen om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter, SFS 2018:1197
5. Boverkets PBL Kunskapsbanken och vägledning för översiktsplanering, Boverket, aktuell webbversion
6. Boverkets ÖP-modell/ÖP-katalog och föreskrifter om översiktsplan, där relevant för digital redovisning
7. Befolkningsstatistik, folkmängd och befolkningsförändringar, senaste tillgängliga statistik, Statistiska centralbyrån
8. Databasen Vatteninformation Sverige, VISS, aktuell webbversion
9. Vattenmyndigheternas förvaltningsplan, åtgärdsprogram och miljökvalitetsnormer för vatten 2022–2027
10. Vattendirektivet 2000/60/EG, Europaparlamentets och rådets direktiv
11. Energieffektiviseringsdirektivet, EED, direktiv 2023/1791/EU
12. Förnybartdirektivet, RED III, direktiv 2023/2413/EU
13. EU:s gröna giv, Europeiska kommissionen, 2019 och senare genomförande där relevant
14. Handbok i kommunal krisberedskap: kommunala verksamheter, energiförsörjning, MSB, 2021
15. Totalförsvaret 2025–2030, prop. 2024/25:34, Regeringen
16. Totalförsvarets civila intressen i samhällsplaneringen, MSB, 2024
17. Totalförsvarets intressen i samhällsplaneringen – ett underlag för Uppsala kommuns arbete med att revidera översiktsplanen, FOI-R--5330--SE, FOI, 2022
18. Nationell strategi för hållbar regional utveckling i hela landet 2021–2030, Regeringen
19. Nationella miljömål: generationsmålet och de 16 miljö kvalitetsmålen, Naturvårdsverket, aktuell webbversion
20. Sveriges klimatmål och det klimatpolitiska ramverket, Regeringen, aktuell webbversion
21. Sveriges friluftslivsmål, Naturvårdsverket, aktuell webbversion
22. Mål för folkhälsopolitiken, Regeringen, aktuell webbversion
23. Transportpolitiska mål, Regeringen, aktuell webbversion
24. Nationell plan för transportinfrastrukturen 2022–2033, Regeringen/Trafikverket
25. Förslag till nationell plan för transportinfrastrukturen 2026–2037, Trafikverket, 2025
26. Vägen till en pålitlig transportinfrastruktur – för att hela Sverige ska fungera, prop. 2024/25:28, Regeringen
27. Politik för gestaltad livsmiljö, prop. 2017/18:110, Regeringen/Boverket
28. Naturvårdsverkets vägledning om miljö kvalitetsnormer och miljömål, aktuell webbversion

Regionala och delregionala

- Regional utvecklingsstrategi för Skåne, Region Skåne, aktuell version
- Regionplan för Skåne 2022–2040, Region Skåne, 2022
Aktualisering av Regionplan för Skåne 2022–2040, Region Skåne, pågående process
- Regional transportinfrastrukturplan för Skåne 2022–2033, Region Skåne, 2022
- Regional transportinfrastrukturplan för Skåne 2026–2037, Region Skåne, pågående/remitterad version
- Trafikförsörjningsprogram för Skåne 2025–2035, Region Skåne
Strategi för ett hållbart transportsystem i Skåne 2050, Region Skåne, 2017
- Transportstrategi för Skåne, Region Skåne, pågående/aktuell version där relevant
- Cykelstrategi för Skåne, Region Skåne, 2017
- Mobilitetsplan för Skåne, Region Skåne, 2017
- Strategi för den hållbara gods- och logistikregionen, Region Skåne, 2017
- Persontågsstrategi: strategi för utveckling av den regionala tågtrafiken i Skåne 2020–2040, Region Skåne, 2021
- Färdplan för Skånes elförsörjning 2030, Region Skåne, 2024
- Klimat- och energistrategi för Skåne 2025–2030, Länsstyrelsen Skåne, Region Skåne och Energikontor Syd, 2025
- Regional handlingsplan för klimatanpassning 2020–2024, Länsstyrelsen Skåne
- Regional årlig uppföljning av miljömålen, Skåne, senaste tillgängliga version
- Tillsammans för ett hållbart Skåne – Regionalt åtgärdsprogram för miljömålen 2022–2025, Länsstyrelsen Skåne

- Kommunrapport Näringsliv och arbetsmarknad i Tomelilla, Region Skåne, senaste tillgängliga version
- Regional resvaneundersökning/resvaneunderlag för Skåne, Region Skåne, senaste tillgängliga version
- Åtgärdsvalsstudie för cykelvägsplan för Skåne 2018–2029, Region Skåne, 2018
Vägval för Skåne – infrastrukturprioriteringar till nationell plan, Region Skåne, aktuell version där relevant

Mellankommunala

- Infrastrukturstrategi för sydöstra Skåne – gemensamma prioriteringar för hållbart resande och transportinfrastruktur, SÖSK, 2024
- Gemensamma mellankommunala underlag inom SÖSK, där relevanta för infrastruktur, kollektivtrafik, vatten, näringsliv, beredskap och bostadsförsörjning
- Inventering av jätteloka längs fyra vattendrag 2021–2022, Ystads kommun
- Relevanta mellankommunala vatten-, naturvårds- och avrinningsområdesunderlag, särskilt kopplat till recipienter, vattenförekomster och invasiva arter

Grannkommuners styrdokument och processer

- Framtiden – Översiktsplan för Simrishamns kommun, Simrishamns kommun, 2015
- Pågående översiktsplanearbete/ny översiktsplan för Simrishamns kommun, där relevant

- Kommunen Ystad 2030 – Översiktsplan för Ystads kommun, Ystads kommun, 2021
- Fördjupade översiktsplaner för Ystad, Köpingsbro och Svarte, Ystads kommun, där relevanta
- Översiktsplan 2013, Kristianstads kommun, 2013
- Aktuella ändringar och fördjupningar av översiktsplanen i Kristianstads kommun, där relevanta
- Översiktsplan 2035 för Hörby kommun, Hörby kommun
- Översiktsplan för Sjöbo kommun 2040, Sjöbo kommun, 2022
- Fördjupad översiktsplan för Sjöbo tätort 2050, Sjöbo kommun, där relevant
- Planeringsstrategier och pågående översiktsplanprocesser i angränsande kommuner, där de påverkar mellankommunala frågor
- Tomelilla kommuns klimatprogram 2024–2045 (KF, 11 december 2023)
- VA-plan (Samhällsbyggnadsnämnden, 20 september 2019)
- Vattentjänstplan 2024-2036, Samrådshandling (2025)
- Översiktsplan 2025 med utblick mot 2040 (KF, 4 juni 2018)
- Relevanta detaljplaneprogram, planbesked och större pågående detaljplaner, där de påverkar genomförandet av ÖP 2040

Kommunala styrdokument och riktlinjer

- Bostadsförsörjningsstrategi Tomelilla kommun 2025 med utblick 2040 (KF, 1 juni 2019).
- Energi- och klimatplan 2020–2025 (KS, 18 december 2019)
- Kulturmiljöprogram för Tomelilla kommun (2002)
- Livskvalitetsprogram Tomelilla 2030 (KF, 15 februari 2021)
- Lokalförsörjningsplan för Tomelilla kommun 2019–2023 (KS, 29 januari 2019, reviderad 28 april 2023)
- Natur- och parkprogram för Tomelilla kommun (tematiskt tillägg till Översiktsplan 2025 med utblick mot 2040), Granskningshandling (KS, 12 april 2023)

8.3 Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Sammanfattande miljökonsekvenser

Planförslaget medför en liten negativ konsekvens för landskapsbilden. Lokalt kan dock mer påtagliga visuella effekter uppstå i öppna slättlandskap. Särskilt från etablering av vindkraft. Med anpassning av lokalisering, volymer och utformning i den fortsatta planeringen bedöms dessa effekter kunna begränsas. Planförslaget bedöms innebära en liten negativ konsekvens för kulturmiljö, främst då riksintressen, kommunala och regionala kulturmiljöer samt fornlämningar påverkas i mindre utsträckning. Då viss exploatering sker nära eller inom skyddade områden och riksintressen bedöms planförslaget kunna medföra liten negativ konsekvens för naturvärden, men påverkan bedöms vara lokal och bör kunna begränsas ytterligare genom skyddsåtgärder i kommande detaljplanering. För människors hälsa bedöms planförslaget innebära liten negativ konsekvens eftersom utbygganden av vindkraft tar mark i anspråk från friluftsområden och den ökade befolkningen förväntas medföra en ökad belastning på kvarstående grönområden. Planförslaget innebär att markanvändningen styrs till färre tätorter, vilket ger en mer koncentrerad markanvändning. Detta medför positiv konsekvens för naturresurser.

Konsekvenserna för förorenad mark och markanvändning bedöms vara försumbara då planen inte medför någon ytterligare risk för spridning av föroreningar. Planförslagets konsekvenser för grundvattenförekomsterna bedöms vara måttliga med hänsyn till kvarstående risker för föroreningar, särskilt från tunga metaller. Det är framförallt att utvecklingsområdet i Smedstorp tagits ur planen som bidrar till att reducera den totala risken. Luftkvaliteten bedöms få försumbara konsekvenser eftersom luftkvaliteten är god i kommunen och inte riskerar att överskrida något av gränsvärdena. Planförslaget medför ingen försvåring av uppfyllandet av miljökvalitetsnormerna, varken för luft- eller vattenkvalitet.

Förbättringen av befintlig järnväg, kollektivtrafik, gång- och cykelnät, tillsammans med den prioritering av trafiklösningar i Tomelilla centralort som planförslaget innebär, stärker möjligheten att på sikt minska bilberoendet och bidra till uppfyllelse av nationella och regionala transportpolitiska mål. Detta medför positiv konsekvens för trafik och tillgänglighet. Ökat hållbart resande medför även positiv påverkan på buller men detta motverkas något av den ökade populationen och byggande av bostäder i trafiknära lägen.

Planförslaget bedöms sammantaget medföra liten negativ konsekvens på grund av markanspråk och en ökad befolkning med några positiva konsekvenser för miljövärden som gynnas av utveckling så som trafik och människors hälsa. Koncentrationen av utveckling till de större tätorterna i kommunen är även positivt för minskandet av markanspråk och bevarande av naturresurser. Risk för förorening av grundvatten kvarstår dock i planförslaget som medför måttligt negativ konsekvens, se Tabell . Planförslaget bedöms innebära försumbara konsekvenserna för buller och för luft då inga gränsvärden riskeras överskridas. Vindkraftens lokalisering medföra en viss påverkan på naturvärden i den närliggande omgivningen. Sammantaget bedöms påverkan på människors hälsa i planförslaget som liten negativ.

Tabell 1. Sammanfattande tabell över bedömda konsekvenser för miljöaspekterna.

Aspekt	Nollalternativet	Planförslag
Landskapsbild	Måttlig negativ	Liten negativ
Kulturmiljö	Liten negativ	Liten negativ
Naturmiljö	Måttlig negativ	Liten negativ
Naturresurser	Liten negativ	Positiv
Förorenad mark och markförhållanden	Liten negativ	Försumbar
Vatten	Måttlig negativ	Måttlig negativ
Trafik och tillgänglighet	Positiv	Positiv
Människors hälsa – sammanvägd	Liten negativ	Liten negativ

Planförslaget innebär att det tillkommer fler hårdgjorda ytor i samband med ny bebyggelse. Detta ökar risker kopplat till översvämningar och skyfall, vilket också medför negativ påverkan på redan underdimensionerade V/A-system och övriga anläggningar. Genom att i kommande skeden arbeta för att förbättra kapaciteten på V/A-system och genomföra klimatanpassningsåtgärder, bedöms risken kopplat till klimat som acceptabel. Planförslaget innebär bland annat att kollektivtrafiken utvecklas och minskar bilberoendet som på sikt kan bidra till att minska klimatpåverkan. Genom att behålla och inarbeta grönområden och naturliga ytor kan risken kopplat till höga temperaturer minska, samtidigt som ytorna kan fungera som buffertzoner mot höga vattennivåer från ökad nederbörd och skyfall.

I centralorten föreslås utvecklingsområden för handel och industri i närheten av vägar som rekommenderas för transport av farligt gods. Riskutredningar bör

genomföras i kommande skeden och skyddsåtgärder vid behov införas. Skyddsavstånd ska upprätthållas och med antagandet att skyddsavstånd följs samt ytterligare åtgärder kan genomföras bedöms risken för farligt gods som acceptabel. Risker kopplade till utbyggnad av biogasanläggning bedöms som acceptabel med antagandet att skyddsområden och naturvärden undviks i kommande tillståndsprocesser.

Tabell 2. Sammanfattande tabell över bedömda risker med implementerade åtgärder som är kopplade till nollalternativet respektive planförslaget.

Aspekt	Nollalternativet	Planförslag
Klimatförändringar och stabilitet	Acceptabel	Acceptabel
Farligt gods och anläggningar	Acceptabel	Acceptabel

Planen som helhet bedöms medföra en liten negativ påverkan på miljön, samtidigt som påverkan bedöms vara bättre för miljön än i nollalternativet. Den negativa påverkan planen innebär kopplar till samhällsliga tendenser som ökad befolkning och trafik, men också behov av bostäder och arbetsplatser. Övergripande innebär planförslaget en positiv konsekvens för miljön eftersom exploatering samlas till de större tätorterna och mindre naturresurser tas i anspråk än i nollalternativet. Vid nybyggnation riskerar alltid naturmiljö, kulturmiljö och landskapet att påverkas. Vattenkvaliteten bedöms fortfarande bli negativt påverkad av planförslaget, men inte i större utsträckning än nollalternativet. Klimatåtgärder och grön omställning med satsande på utbyggnation av gång- och cykeltrafik samt kollektivtrafik bidrar dock positivt till miljön i kommunen, detta gäller både i planförslaget och i nollalternativet. Sammantaget bedöms planen som genomförbar.

Handläggare: Ulrika Ahrlin
Titel: Samhällsbyggnadschef
E-post: ulrika.ahrlin@tomelilla.se
Telefon: 0417-184 87
Mobil: 070-995 84 87

Diarienummer: SBN 2026/45

Datum 6 juli 2026

Förslag på hur Byavångsskolan och Lindesborgsskolan kan användas eller hur platserna kan utformas när den nya skolan är klar

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar ge förvaltningen i uppdrag att vidare utreda förutsättningarna för LSS-boende och eller/ hyresbostäder i Byavångsskolans blå del, Hantverkens hus i den röda delen och särskilt boende på Lindesborgsskolans fastighet.

Samtliga delar läggs in i lokalförsörjningsprogrammet och dess process.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutar den 29 maj 2024 (KS 2024/90) att:

”uppdra till samhällsbyggnadsnämnden och förvaltningen att ta fram förslag på hur Byavångsskolan och Lindesborgsskolan kan användas eller hur platserna kan utformas när den nya skolan är klar.”

Samhällsbyggnadsverksamheten yttrar sig enligt följande:

Samhällsbyggnadsverksamheten har anlitat en konsult för att genomföra utredningen. Konsultens utredning visar bland annat att det:

Utifrån den samlade analysen finns skäl att särskilt fördjupa förutsättningarna för LSS-boende i Byavångsskolans blå del, Hantverkens hus i den röda delen och särskilt boende på Lindesborgsskolans fastighet. De övriga alternativen bör samtidigt finnas

kvar som möjliga inriktningar eller reservspår tills centrala tekniska, ekonomiska och verksamhetsmässiga frågor har verifierats.

För LSS-boendet behövs en fördjupad planlösnings- och teknikstudie. För Hantverkens hus bör kommunen konkretisera marknadsintresse, driftmodell och möjlig etappindelning. För särskilt boende behöver det långsiktiga platsbehovet, lämplig kapacitet samt ägar- och driftsform klarläggas.

Arbetet bör samordnas med tidplanen för det nya skolområdet och med planeringen av trafik, parkering, utemiljö och teknisk infrastruktur. På så sätt kan kommunen behålla handlingsfrihet och samtidigt minska risken för att byggnaderna står utan tydlig användning under en längre period.

Samhällsbyggnadsverksamheten instämmer med konsultens analys men föreslår att förhållandet mellan BOA (boarea) och BTA (bruttoarea) för alternativet hyresbostäder utreds vidare för Byavångsskolans blå del, då detta har betydelse för det ekonomiska utfallet för alternativet.

Ekonomiska konsekvenser

Att utreda alternativ för Lindesborgsskolan och Byavångsskolan i ett tidigt skede ger goda ekonomiska förutsättningar för att utveckla fastigheterna på ett långsiktigt och hållbart sätt.

Barnperspektivet

Beslutet att utreda alternativ påverkar inte barn eller unga.

Medborgarperspektivet

Medborgarna har inte deltagit i beredningen av ärendet.

Miljöperspektivet

Att utreda alternativ för Lindesborgsskolan och Byavångsskolan i ett tidigt skede ger goda ekonomiska förutsättningar för att utveckla fastigheterna på ett långsiktigt och hållbart sätt.

Uppföljning

Ärendet följs upp i lokalförsörjningsprogrammet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadschef Ulrika Ahrlin 260728

Fastighetsutredning Byavång och Lindesborgsskolan 2026-07-27 Sbn 2026.XXX

Samhällsbyggnad centralt/övergripande

Ulrika Ahrlin

Samhällsbyggnadschef

Beslutet skickas till:

Kommunstyrelsen

Samhällsbyggnadsnämnden

Familjenämnden

Skolchef Fredrik Höglund

Omsorgschef Mattias Gunnarsson

Vård- och omsorgsnämnden



Framtida användning av Byavångsskolan och Lindesborgsskolan

UTREDNING AV UTVECKLINGSMÖJLIGHETER EFTER
SKOLVERKSAMHETENS AVVECKLING

BOOSTAR
UTVECKLING

Sammanfattning

Bakgrund och uppdrag

Tomelilla kommun planerar ett nytt skolområde för årskurserna F–6. När verksamheten vid Byavångsskolan och Lindesborgsskolan flyttas behöver fastigheterna få nya långsiktiga användningar. Boostar Utveckling AB har därför analyserat byggnadernas tekniska, juridiska, ekonomiska och verksamhetsmässiga förutsättningar samt prövat möjliga utvecklingsalternativ.

Utredningen är en översiktlig förstudie och ska fungera som underlag för kommunens fortsatta vägval. Bedömningarna bygger på kommunala planeringsunderlag, fastighetsdokumentation, marknads- och demografiska underlag, platsbesök samt dialoger med kommunala verksamheter, föreningsliv och andra berörda aktörer.

Studerade utvecklingsalternativ

För Byavångsskolans blå del har omvandling till hyresbostäder respektive två gruppboendestäder enligt LSS studerats. Båda alternativen tar tillvara byggnadens centrala läge och kulturhistoriska kvaliteter, men innebär omfattande tekniska och funktionella anpassningar.

För den röda delen har ett kultur- och aktivitetshus samt Hantverkens hus analyserats. Byggnadens gymnastiksal, aula och varierade verksamhetslokaler ger goda förutsättningar för fortsatt publik användning. Kultur- och aktivitetshuset har en bred inriktning mot föreningsliv, kultur, rörelse och sociala möten, medan Hantverkens hus bygger på en tydligare profil kring hantverk, kreativt företagande, kurser och publika arrangemang.

Vid Lindesborgsskolan har ett nytt särskilt boende för äldre samt ett allaktivitetshus i en delvis bevarad skolbyggnad studerats. Särskilt boende utgår från rivning av huvuddelen av skolan och nybyggnation. Allaktivitetshuset innebär att utvalda delar bevaras, medan övriga delar rivs för att skapa en mer ändamålsenlig byggnadsvolym och en ny utemiljö.

Övergripande slutsatser

Samtliga studerade alternativ är i grunden möjliga, men skiljer sig tydligt i fråga om behov, risk, ekonomi och genomförande. Analysen visar att Byavångsskolans blå del främst lämpar sig för boende, den röda delen för publika och verksamhetsinriktade funktioner och Lindesborgsskolans fastighet för en mer genomgripande utveckling där tomtens kvaliteter får stor betydelse.

För Byavångsskolans blå del skulle både hyresbostäder och LSS-boende kunna ge byggnaden en långsiktig användning. LSS-boende har särskilt hög potential genom kopplingen till ett kommunalt behov och det centrala lägets betydelse för delaktighet och närhet till samhällsservice. Hyresbostäder kan samtidigt ge ett värdefullt tillskott till bostadsmarknaden, förutsatt att ombyggnaden kan genomföras med god yteffektivitet och på ekonomiskt hållbara villkor.

För den röda delen har båda alternativen tydlig samhällsnytta. Kultur- och aktivitetshuset kan ge en bred mötesplats för föreningsliv, kultur och rörelse, medan Hantverkens hus kan antas ha särskilt hög utvecklingspotential genom sin tydliga profil och möjligheten att kombinera lokalt företagande med publika aktiviteter. Delar av de båda koncepten kan även förenas.

Vid Lindesborgsskolan framstår särskilt boende som alternativet med störst långsiktig potential, eftersom det svarar mot ett växande omsorgsbehov och ger möjlighet att uppföra en modern och ändamålsenlig byggnad. Allaktivitetshuset kan samtidigt skapa stor social nytta, men är mer beroende av att ett tillräckligt tydligt verksamhetsbehov och en fungerande driftorganisation kan säkerställas.

Fortsatt arbete

Nästa skede bör fördjupa beslutsunderlaget för de alternativ som kommunen önskar pröva vidare. Utifrån den samlade analysen finns skäl att särskilt fördjupa förutsättningarna för LSS-boende i Byavångsskolans blå del, Hantverkens hus i den röda delen och särskilt boende på Lindesborgsskolans fastighet. De övriga alternativen bör samtidigt finnas kvar som möjliga inriktningar eller reservspår tills centrala tekniska, ekonomiska och verksamhetsmässiga frågor har verifierats.

För LSS-boendet behövs en fördjupad planlösnings- och teknikstudie. För Hantverkens hus bör kommunen konkretisera marknadsintresse, driftmodell och möjlig etappindelning. För särskilt boende behöver det långsiktiga platsbehovet, lämplig kapacitet samt ägar- och driftsform klarläggas.

Arbetet bör samordnas med tidplanen för det nya skolområdet och med planeringen av trafik, parkering, utemiljö och teknisk infrastruktur. På så sätt kan kommunen behålla handlingsfrihet och samtidigt minska risken för att byggnaderna står utan tydlig användning under en längre period.

Johan Törnblom för Boostar Utveckling AB

2026-07-27, Furulund

Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	2
Bakgrund och uppdrag	2
Studerade utvecklingsalternativ	2
Övergripande slutsatser	2
Fortsatt arbete	3
1. Inledning	9
1.1 Uppdrag och syfte	9
1.2 Metod och avgränsningar.....	9
1.3 Underlag och arbetsprocess.....	9
2. Fastigheterna idag	10
2.1 Byavångsskolan.....	11
2.1.1 Bakgrund och fastighetsdata.....	11
2.1.2 Byggnadernas innehåll och rumsliga förutsättningar	11
2.1.3 Plan-, juridiska och kulturmiljömässiga förutsättningar	12
2.1.4 Teknisk status, underhåll och energiprestanda	13
2.1.5 Miljö, risker och tillgänglighet	13
2.1.6 Nuvarande användning och funktionalitet.....	14
2.1.7 Fastighetsekonomiska förutsättningar	14
2.1.8 Marknadsvärde och intäkter vid försäljning och uthyrning.....	15
2.2 Lindesborgsskolan.....	15
2.2.1 Bakgrund och fastighetsdata.....	15
2.2.2 Byggnadens innehåll och rumsliga förutsättningar	16
2.2.3 Plan- och juridiska förutsättningar.....	17
2.2.4 Teknisk status, underhåll och energiprestanda	18
2.2.5 Genomförda utredningar, miljö och risker	19
2.2.6 Tillgänglighet, säkerhet och funktionalitet	19
2.2.7 Nuvarande användning och fastighetsekonomi	19
2.2.8 Marknadsvärde och intäkter vid försäljning och uthyrning.....	20
3. Kommunala behov och utvecklingsperspektiv	21
3.1 Demografisk och lokalstrategisk utveckling.....	21
3.2 Bostadsförsörjning och alternativa boendeformer.....	21

3.3	Omsorg och LSS	21
3.4	Kultur, fritids, föreningsliv och mötesplatser	22
3.5	Samlad behovsbild.....	22
4.	Byavångsskolan – blå del.....	25
4.1	Alternativ A – Hyresbostäder.....	25
4.1.1	Verksamhetsmässiga förutsättningar.....	25
4.1.2	Tekniska och fysiska förutsättningar.....	26
4.1.3	Ekonomiska förutsättningar	27
4.1.4	Marknadsförutsättningar	27
4.1.5	Samhällseffekter.....	28
4.1.6	Trafik och parkering.....	29
4.1.7	Genomförande och tidplan	29
4.1.8	Risker och osäkerheter	30
4.1.9	Samlad bedömning.....	30
4.2	Alternativ B – LSS-boende	31
4.2.1	Verksamhetsmässiga förutsättningar.....	31
4.2.2	Tekniska och fysiska förutsättningar.....	32
4.2.3	Ekonomiska förutsättningar	33
4.2.4	Marknadsförutsättningar	34
4.2.5	Samhällseffekter.....	34
4.2.6	Trafik och parkering.....	35
4.2.7	Genomförande och tidplan	36
4.2.8	Risker och osäkerheter	36
4.2.9	Samlad bedömning.....	37
5.	Byavångsskolan – röd del	38
5.1	Alternativ A – Kultur- och aktivitetshus	38
5.1.1	Verksamhetsmässiga förutsättningar.....	38
5.1.2	Tekniska och fysiska förutsättningar.....	39
5.1.3	Ekonomiska förutsättningar	40
5.1.4	Marknadsförutsättningar	41
5.1.5	Samhällseffekter.....	41
5.1.6	Trafik och parkering.....	42

5.1.7	Genomförande och tidplan	42
5.1.8	Risker och osäkerheter	43
5.1.9	Samlad bedömning.....	43
5.2	Alternativ B – Hantverkens hus.....	45
5.2.1	Verksamhetsmässiga förutsättningar.....	45
5.2.2	Tekniska och fysiska förutsättningar.....	46
5.2.3	Ekonomiska förutsättningar	46
5.2.4	Marknadsförutsättningar	47
5.2.5	Samhällseffekter.....	48
5.2.6	Trafik och parkering.....	48
5.2.7	Genomförande och tidplan	49
5.2.8	Risker och osäkerheter	49
5.2.9	Samlad bedömning.....	50
6.	Lindesborgsskolan	51
6.1	Alternativ A – Särskilt boende	51
6.1.1	Verksamhetsmässiga förutsättningar.....	51
6.1.2	Tekniska och fysiska förutsättningar.....	52
6.1.3	Ekonomiska förutsättningar	52
6.1.4	Marknadsförutsättningar	53
6.1.5	Samhällseffekter.....	53
6.1.6	Trafik och parkering.....	54
6.1.7	Genomförande och tidplan	54
6.1.8	Risker och osäkerheter	55
6.1.9	Samlad bedömning.....	55
6.2	Alternativ B – Allaktivitetshus.....	56
6.2.1	Verksamhetsmässiga förutsättningar.....	56
6.2.2	Fritidsgården som basverksamhet	57
6.2.3	Tekniska och fysiska förutsättningar.....	57
6.2.4	Utemiljö.....	58
6.2.5	Ekonomiska förutsättningar	58
6.2.6	Marknadsförutsättningar	59
6.2.7	Samhällseffekter.....	59

6.2.8	Trafik och parkering.....	60
6.2.9	Genomförande och tidplan	60
6.2.10	Risker och osäkerheter	61
6.2.11	Samlad bedömning.....	61
7.	Jämförande analys.....	63
7.1	Byavångsskolan – blå del.....	63
	Hyresbostäder och LSS-bostäder i jämförelse	63
7.2	Byavångsskolan – röd del.....	64
	Hantverkens hus och kultur- och aktivitetshus i jämförelse.....	64
7.3	Lindesborgsskolan.....	66
	Särskilt boende och allaktivitetshus i jämförelse.....	66
7.4	Övergripande iakttagelser.....	67
8.	Slutsatser.....	68
8.1	Sammanfattande slutsatser.....	68
8.2	Frågor för fortsatt arbete.....	69

01

NULÄGESANALYS

Fastigheternas förutsättningar, kommunala behov och utvecklingsperspektiv

1. Inledning

1.1 Uppdrag och syfte

Tomelilla kommun har beslutat att uppföra en ny skola för årskurserna F–6 i Tomelilla tätort. Beslutet är en del av kommunens långsiktiga utveckling av skolstrukturen och ska skapa mer ändamålsenliga utbildningsmiljöer. När den nya skolan tas i bruk flyttas verksamheten successivt från Byavångsskolan och Lindesborgsskolan. Därmed behöver kommunen ta ställning till skolbyggnadernas framtida användning.

Tomelilla kommun har mot denna bakgrund gett Boostar Utveckling AB i uppdrag att analysera möjliga utvecklingsspår för de berörda skolbyggnaderna. Uppdraget omfattar en analys av byggnadernas och fastigheternas förutsättningar, kommunala behov och möjliga framtida användningar samt en övergripande bedömning av alternativens genomförbarhet och utvecklingspotential.

Syftet är att ge kommunen ett kunskapsunderlag för den fortsatta planeringen och kommande ställningstaganden. Rapporten redovisar möjliga vägar framåt, men omfattar inte projektering eller detaljutformning av enskilda alternativ.

1.2 Metod och avgränsningar

Arbetet har genomförts som en översiktlig förstudie. Fastigheternas tekniska, juridiska, ekonomiska och verksamhetsmässiga förutsättningar har analyserats och legat till grund för urvalet och bedömningen av utvecklingsalternativen.

För respektive alternativ har bland annat funktion, genomförbarhet, ekonomi, samhällsnytta och långsiktig användbarhet analyserats. Bedömningarna utgår från byggnadernas befintliga struktur, kommunens behov och planeringsförutsättningar samt erfarenheter från liknande omvandlingsprojekt.

Utredningen omfattar inte detaljerad projektering, fördjupade tekniska undersökningar, miljötekniska markundersökningar eller fullständiga investeringskalkyler. De redovisade kostnaderna, tidplanerna och genomförandebedömningarna är därför översiktliga och behöver preciseras i senare skeden.

I de ekonomiska kalkylerna används avkastningskraven 5,0, 5,5 och 6,0 procent för samtliga alternativ. Syftet är att skapa en enhetlig och jämförbar beräkningsgrund. Avkastningskravet 5,5 procent används som huvudscenario, medan 5,0 och 6,0 procent visar hur resultatet påverkas av ett lägre respektive högre krav.

Avkastningskraven har inte anpassats efter alternativens olika verksamhetsinnehåll, riskprofiler eller marknadsförutsättningar. Dessa skillnader behandlas i stället kvalitativt i analysen. De ekonomiska resultaten ska därför ses som indikativa jämförelsevärden och inte som verifierade marknadsvärden, hyror eller investeringsbeslut.

1.3 Underlag och arbetsprocess

Utredningen bygger på dokumentstudier, platsbesök, dialoger och översiktliga analyser. Underlaget omfattar kommunala beslut och styrdokument, däribland Översiktsplan 2040,

lokalförsörjningsprogrammet och underlag kopplade till utvecklingen av den nya skolstrukturen. Gällande detaljplaner, äldre stadsplaner, tomtindelningar, kulturmiljöprogram och fastighetsrättsliga uppgifter har använts för att belysa de planmässiga och juridiska förutsättningarna.

Fastighetsanalysen bygger bland annat på ritningar, areauppgifter, underhållsplaner, energideklarationer, drift- och förbrukningsuppgifter samt information om nuvarande användning och uthyrning. För Lindesborgsskolan har även den tidigare ombyggnads- och rivningsutredningen med tillhörande tekniska analyser och miljöinventering utgjort ett viktigt underlag.

Nationella regelverk, vägledningar och kunskapsstöd från bland annat Boverket, Socialstyrelsen och Arbetsmiljöverket har beaktats. Dessa har använts för frågor som rör planering och byggande, tillgänglighet, bostadsutformning, omvandling av lokaler, särskilt boende, LSS-verksamhet och arbetsmiljö. Även branschunderlag, däribland Svebys brukarindata för flerbostadshus, har använts i de översiktliga beräkningarna.

Statistik och marknadsunderlag från bland annat SCB, Ekonomifakta, Booli Pro och Valueguard har använts för att belysa demografiska förhållanden, bostadsmarknad och prisnivåer. De ekonomiska analyserna har även utgått från kommunens driftuppgifter, bedömda investeringsbehov, ortsprismaterial och översiktliga antaganden om hyror, avkastningskrav och framtida kostnader.

Dialoger har genomförts med företrädare för kommunala verksamheter inom bland annat skola, omsorg, LSS, kultur och fritid, fastighet samt plan och bygglov. Samtal har även förts med föreningar, pensionärsorganisationer, kulturaktörer, privata omsorgsaktörer och andra lokala eller marknadsrelaterade intressenter. Dialogerna har bidragit med kunskap om behov, utvecklingsidéer, verksamhetskrav och praktiska förutsättningar för fastigheternas framtida användning.

Arbetet genomfördes under våren 2026 och omfattade nulägesanalys, identifiering av möjliga utvecklingsalternativ samt en samlad utvärdering av dessa.

2. Fastigheterna idag

Detta kapitel beskriver Byavångsskolan och Lindesborgsskolan utifrån fastigheternas nuvarande förutsättningar. Beskrivningen omfattar fastighetsdata, byggnadernas innehåll, juridiska och planmässiga förutsättningar, teknisk status, fastighetsekonomi, miljö- och riskfrågor samt nuvarande användning.

Fastigheterna skiljer sig tydligt åt. Byavångsskolan består av två kulturhistoriskt värdefulla byggnader med stark identitet och central placering i Tomelilla. Här är den framtida utvecklingen i hög grad kopplad till omvandling, återbruk och anpassning inom ramen för befintliga byggnadsvärden. Lindesborgsskolan är en större och mer verksamhetsanpassad skolanläggning med komplex planlösning och betydande tekniska reinvesteringsbehov. För denna fastighet är handlingsutrymmet bredare, men också mer beroende av framtida vägval kring rivning, ombyggnad eller nybyggnation.

2.1 Byavångsskolan

2.1.1 Bakgrund och fastighetsdata

Byavångsskolan är belägen i centrala Tomelilla och består av två huvudsakliga byggnader, i denna utredning benämnda den blå respektive den röda byggnaden. Byggnaderna ligger på fastigheterna Skolan 1 och Skolan 2, vilka båda ägs av Tomelilla kommun.

Uppgift	Blå byggnad	Röd byggnad
Fastighetsbeteckning	Skolan 1	Skolan 2
Adress	Rosencrantzgatan 26/28	Rosencrantzgatan 26
Byggår	1880	1945
Ombyggnad	Anpassning för verksamhet 1997	Hiss installerad 1998
BRA	1418 kvm	1700 kvm
BTA	2200 kvm	1850 kvm
Tomtare	4350 kvm	3300 kvm
Ägare/förvaltare	Tomelilla kommun	Tomelilla kommun

Fastigheterna omfattar tillsammans cirka 7 650 kvm mark och är taxerade som specialenheter. Båda fastigheter belastas av ledningsrätt för fjärrvärme, vilket behöver beaktas vid framtida markarbeten, ombyggnation eller nybyggnation. I övrigt är fastigheterna gravationsfria och saknar registrerade inteckningar.

2.1.2 Byggnadernas innehåll och rumsliga förutsättningar

Den blå byggnaden består av två fullstora våningsplan, ett källarplan och en delvis inredd vindsvåning. Entréplanet och plan 2 är uppbyggda enligt en tydlig och i huvudsak symmetrisk planprincip. Två trapphus, placerade i byggnadens vardera ände, utgör de huvudsakliga vertikala kommunikationsstråken. Trapphusen har glasats in vid en senare renovering för att begränsa ljudspridningen mellan kommunikationsytor och undervisningslokaler.

De två huvudplanen innehåller främst undervisningsrum, studietor, bibliotek, personalutrymmen, hygienutrymmen, mindre arbetsrum och kompletterande verksamhetsytor.

Undervisningsrummen är generellt relativt stora och har god tillgång till dagsljus genom sin placering mot ytterfasaderna.



Källarplanet innehåller både tekniska funktioner och verksamhetsanpassade lokaler. Cirka en fjärdedel av källarplanet är inte utgrävt och används främst för installationer och ledningsdragningar. Vindsvåningen är delvis inredd och rymmer bland annat undervisnings- och övningsrum, förråd och installationsutrymmen.

Sammantaget har den blå byggnaden en robust och rationell struktur med god orienterbarhet, tydliga kommunikationsstråk och relativt generösa rumssamband. Strukturen ger en tydlig bild av hur byggnaden är organiserad och vilka rumsliga förutsättningar som finns inför en framtida användning.

Den röda byggnaden är uppförd kring en central gymnastiksal med tillhörande entré- och kommunikationsytor. Byggnaden består av två huvudsakliga våningsplan samt ett tredje plan med verksamhetsytor och kompletterande utrymmen. Planlösningen är i huvudsak symmetrisk, med en östlig och en västlig del som speglar varandra kring gymnastiksalen.

Gymnastiksalen utgör byggnadens dominerande volym och har större takhöjd än övriga delar. Byggnaden innehåller även en äldre biosalong eller aula med bevarade fasta sittplatser och en tydlig äldre karaktär. Därutöver finns omklädningsrum, undervisningslokaler, personalutrymmen, musiklokaler, förråd, hygienutrymmen och kompletterande verksamhetsytor. En hiss har installerats i anslutning till det västra trapphuset.

Den röda byggnaden har en mer publik och social karaktär än den blå. Gymnastiksalen, aulan och de större samlingsytorna innebär att byggnaden redan i dag innehåller lokaler för gemensamma aktiviteter, möten och större grupper.

2.1.3 Plan-, juridiska och kulturmiljömässiga förutsättningar

Byavångsskolan omfattas av en stadsplan från 1933 med senare ändringar samt en tomtindelning från 1957. Planbestämmelserna anger att de aktuella områdena i första hand ska användas för allmänt eller offentligt ändamål. För de kommunägda delarna innebär detta att byggnaderna huvudsakligen är avsedda för offentliga verksamheter, såsom skola, vård eller annan kommunal service.

Så länge fastigheterna är i kommunal ägo är användningen därmed tydligt knuten till offentliga funktioner. Om byggnaderna ska användas för andra ändamål kan en planändring eller förändrade ägarförhållanden krävas. Den planmässiga hanteringen beror därför på vilken framtida användning och ägarform som väljs.

Både den blå och den röda byggnaden omfattas enligt Tomelilla kommuns kulturmiljöprogram av rivningsförbud och exteriört skydd med stöd av äldre plan- och bygglagstiftning. Skyddet begränsar möjligheten att riva byggnaderna eller genomföra större förändringar av deras yttre. Byggnadernas kulturhistoriska värden utgör därmed en viktig utgångspunkt vid framtida ombyggnad och utveckling av fastigheten.

2.1.4 Teknisk status, underhåll och energiprestanda

Båda byggnaderna har framtida reinvesterings- och underhållsbehov som behöver beaktas vid en förändrad användning. Behoven är främst kopplade till byggnadernas ålder, tekniska installationer, ytskikt och verksamhetsanpassade delar. Underlaget visar inte på några akuta konstruktionsskador.

För den blå byggnaden uppgår den planerade underhållsutgiften till cirka 20,0 miljoner kronor under perioden 2026–2056. Därutöver anges en underhållsskuld om cirka 1,05 miljoner kronor. Byggnaden har en traditionell stomme och putsade fasader och har underhållits löpande, men står trots detta inför ett omfattande framtida underhållsbehov.

De största åtgärderna är kopplade till yttertak, putsfasader, invändiga ytskikt, tekniska installationer, ventilation och belysning. För yttertaget planeras bland annat byte av hängrännor, stuprör och snörasskydd samt på längre sikt byte av tegelpannor, underlagspapp och läkt. Fasaderna har behov av målning och framtida omputsning. Även fönster, dörrpartier, ventilationsaggregat, elcentraler och invändiga ytskikt omfattas av successiva åtgärder.

Byggnaden värms med fjärrvärme och har energiklass D. Planerade åtgärder såsom LED-modernisering, ventilationsåtgärder, byte av fjärrvärmecentral och vissa åtgärder i klimatskärmen kan på sikt bidra till förbättrad energiprestanda och driftsekonomi.

För den röda byggnaden uppgår den planerade underhållsutgiften till cirka 14,4 miljoner kronor under perioden 2026–2056. Underhållsskulden anges till cirka 487 000 kronor. Byggnaden har en varierande men i huvudsak funktionell standard. Underhållsbehovet är framför allt knutet till invändiga ytskikt, el och belysning, ventilation, värme och kyla samt våtrum, storköksutrustning och andra tekniska installationer. Plattformshissen i entrédelen och vissa invändiga ytskikt bedöms ha ett eftersatt underhåll.

Den röda byggnaden har energiklass E, vilket innebär en svagare energiprestanda än den blå byggnaden och moderna skolbyggnader. Ventilationen består av flera system och frånluftsfläktar som successivt behöver bytas ut. Åtgärder inom framför allt ventilation och belysning kan även bidra till förbättrad drift och energiprestanda över tid.

2.1.5 Miljö, risker och tillgänglighet

Det finns inga uppgifter som tyder på förekomst av farliga byggnadsmaterial, förhöjda radonhalter eller markföroreningar vid Byavångsskolan. Någon fördjupad miljöinventering, särskild radonutredning eller miljöteknisk markundersökning har dock inte tagits fram.

Tillgängligheten varierar mellan byggnaderna. Den blå byggnaden har hiss, men flera våningsplan, trapphus och en äldre planstruktur kan ändå medföra behov av anpassningar för att skapa sammanhängande och tillgängliga rörelsevägar. Även den röda byggnaden har hiss, men delplan, nivåskillnader och funktionsuppdelade lokaler kan begränsa möjligheten att nå och använda samtliga delar av byggnaden.

2.1.6 Nuvarande användning och funktionalitet

Byavångsskolan används fortsatt huvudsakligen för skolverksamhet. Lokalerna fungerar till stora delar för dagens behov, men byggnadernas ålder, planstruktur och tekniska standard innebär vissa begränsningar. Flera undervisningsrum är ljusa och ändamålsenliga, med god takhöjd, medan andra delar upplevs som mörka, slitna och svårstädade.

Skolverksamheten har brist på grupprum och mindre arbetsytor. Matsalen upplevs som liten och vissa klassrum som trånga. Byggnadernas utformning påverkar även rörelseflödena, bland annat mellan gymnastiksal och omklädningsrum. Ljudnivåer, begränsat dagsljus i vissa delar, tunga dörrar och äldre ytskikt påverkar också elevernas och personalens arbetsmiljö.



Gymnastiksalarna vid både Byavångsskolan och Lindesborgsskolan hyrs ut till flera lokala föreningar, däribland Tomelilla Taekwondoklubb, Friskis & Svettis, Tomelilla Gymnastikklubb och Tomelilla IF. Uthyrningen sker främst på vardagskvällar, med högst efterfrågan under den tidiga kvällen. Pensionärsföreningar har även efterfrågat tider på dagtid, men detta är inte

möjligt så länge lokalerna används av skolverksamheten.

2.1.7 Fastighetsekonomiska förutsättningar

Byavångsskolan har löpande driftskostnader för bland annat fjärrvärme, el, sophämtning, vatten och avlopp samt snöröjning. Driftskostnaderna är delvis uppdelade på den blå respektive röda byggnaden.

Driftområde	Blå byggnad	Röd byggnad
Fjärrvärme förbrukning	198032 kWh	204133 kWh
Fjärrvärme kostnad	518599 kr	
El förbrukning	106783 kWh	

El kostnad	165513 kr
Sophämtning kostnad	63965 kr
VA-kostnad	103082 kr
Snöröjning kostnad	124925 kr

Skolorna genererar även viss intäkt genom uthyrning av lokaler. För föreningar uppgår hyreskostnaden år 2026 till 38 kronor per timme, medan privatpersoner betalar 120 kronor per timme. Taxorna beslutas av kommunfullmäktige och indexuppräknas årligen.

2.1.8 Marknadsvärde och intäkter vid försäljning och uthyrning

För att belysa möjliga ekonomiska utfall har en översiktlig värdering gjorts med stöd av ortsprismetoden och en förenklad avkastningsanalys. Resultatet ska ses som ett underlag för fortsatt bedömning och inte som ett värdeutlåtande inför en försäljning.

Det finns få försäljningar av äldre skolbyggnader i Tomelilla med omnejd som är direkt jämförbara. Hänsyn har därför tagits till bland annat planföresättningar, kulturhistoriskt skydd, investeringsbehov och en begränsad köparkrets. Byavångsskolans samlade marknadsvärde i befintligt skick uppskattas till cirka 7–14 miljoner kronor. Den blå delen uppskattas till cirka 4–9 miljoner kronor och den röda delen till cirka 2–6 miljoner kronor. Den blå delen har bättre ekonomiska möjligheter till omvandling, medan den röda delens värde begränsas av en mindre kommersiell marknad.

Som komplement har en förenklad avkastningsanalys gjorts utifrån fastighetens möjliga framtida driftnetto. Om kommunen minskar den planmässiga och tekniska osäkerheten eller säkerställer en framtida hyresgäst kan fastigheternas samlade utvecklingsvärde uppgå till cirka 12–21 miljoner kronor.

Vid uthyrning i befintligt eller lätt anpassat skick kan en möjlig bruttohyresintäkt uppgå till cirka 1,4–2,2 miljoner kronor per år. Avkastningsanalysen visar samtidigt att utfallet är starkt beroende av uthyrningsgrad, avtalstid och ansvar för drift och underhåll. Dagens kommunala timtaxor utgör inte marknadshyror, och en ekonomiskt hållbar uthyrning förutsätter sannolikt en eller flera fasta hyresgäster med längre avtal. Möjliga intressenter är bostadsaktörer, lokala och regionala fastighetsägare, samhällsfastighetsutvecklare samt omsorgs-, LSS- och andra verksamhetsaktörer.

2.2 Lindesborgsskolan

2.2.1 Bakgrund och fastighetsdata

Lindesborgsskolan är belägen på Lindesborgsvägen 13 i Tomelilla och uppfördes 1973–1974. Fastigheten ägs av Tomelilla kommun och har under lång tid använts för skolverksamhet.

Uppgift	Lindesborgsskolan
Fastighetsbeteckning	Vitsippan 1

Adress	Lindesborgsvägen 13, Tomelilla
Byggår	1973–1974
Ombyggnad/tillbyggnad	Tillbyggnad 2016–2017 med två klassrum och två grupprum
BRA	3601 kvm
BTA	3900 kvm
Tomtare	12555 kvm
Ägare/förvaltare	Tomelilla kommun

Fastigheten belastas av ledningsrätt för fjärrvärme, vilket behöver beaktas vid framtida markarbeten, ombyggnation eller nybyggnation. Fastigheten är i övrigt gravationsfri och saknar registrerade inteckningar.

2.2.2 Byggnadens innehåll och rumsliga förutsättningar

Lindesborgsskolan består huvudsakligen av en byggnad i ett plan ovan mark, med ett källarplan under den östra delen. Anläggningen är uppförd som flera sammanbyggda huskroppar med varierande volymer och takformer. Detta ger byggnaden en uppdelad och relativt småskalig karaktär, trots den stora sammanlagda ytan.

Invändigt har byggnaden en komplex och tydligt funktionsstyrd planlösning. De olika byggnadsdelarna binds samman av korridorer, passageytor och öppna gemensamhetsutrymmen. Flera centralt placerade studiehallar fungerar som nav mellan undervisningslokalerna. Planlösningen är uppdelad i undervisningsytor, praktiska verksamhetslokaler, administrativa funktioner, gemensamma vistelseytor och en separat idrottsdel.

Klassrummen ligger huvudsakligen längs ytterväggarna och kompletteras av kapprum, grupprum, hygienutrymmen och mindre stödrum. I byggnadens västra del finns en mer småskalig rumsindelning med bland annat större samlingsrum, lekhallar, lektrum, grupprum och andra elevnära funktioner.

De administrativa funktionerna är främst samlade i byggnadens centrala och nordöstra delar. Här finns personalrum, mötes- och samtalsrum, expedition, arbetsrum, kurators- och behandlingsrum samt andra personalutrymmen. I anslutning till dessa ligger matsalen med tillhörande serverings- och köksfunktioner.



Lokalerna för praktiska ämnen är placerade i den norra, centrala delen av byggnaden. Här finns trä- och metallslöjd samt textilslöjd i större sammanhängande verksamhetsytor med tillhörande materialrum, förråd, arbetsrum och serviceutrymmen.

Idrottsdelen ligger i den östra delen av anläggningen och består av en fullstor gymnastiksal med entréhall, passageytor, omklädningsrum, dusch- och hygienutrymmen samt förråd. Den har en mer avskild planstruktur än övriga delar av skolan och kan nås både från byggnadens inre kommunikationsstråk och via separata entréer utifrån.

Källarplanet innehåller främst tekniska och sekundära funktioner, däribland skyddsrum, pannrum, fläktrum, teknikutrymmen, förråd och driftutrymmen. Skyddsrummen används i dag delvis för förråd och lagring.

Sammantaget präglas byggnaden tydligt av sin ursprungliga funktion som skola. Uppdelningen i flera byggnadsdelar skapar en viss småskalighet och tydliga funktionsområden, men innebär också en komplex intern struktur med många korridorer och kommunikationsytor.

2.2.3 Plan- och juridiska förutsättningar

Lindesborgsskolan omfattas av en stadsplan från 1971. Planen gäller fortfarande, även om genomförandetiden har löpt ut. Det innebär att den kan ändras eller ersättas genom en ny planprocess om den framtida utvecklingen kräver det.

Gällande plan anger användning för allmänt ändamål och begränsar byggnadshöjden till 6 meter. En fortsatt offentlig eller kommunal verksamhet ligger därför närmast de nuvarande planförutsättningarna. Andra användningar kan kräva en planändring, beroende på verksamhetens innehåll och den fortsatta inriktningen för fastigheten.

Till skillnad från Byavångsskolan omfattas Lindesborgsskolan inte av något exteriört rivningsförbud eller motsvarande kulturhistoriskt skydd. Det ger större handlingsutrymme vid framtida förändring, ombyggnad eller rivning av bebyggelsen.

2.2.4 Teknisk status, underhåll och energiprestanda

Lindesborgsskolan har ett omfattande behov av teknisk förnyelse och modernisering. Byggnaden har byggts om och kompletterats i flera etapper, bland annat genom tillbyggnader, förlängda undervisningsflyglar och successiva utbyggnader av de tekniska installationerna. Resultatet är en tekniskt komplex anläggning där flera system har anpassats stegvis, snarare än som delar av en sammanhållen helhetslösning.



Byggnaden har huvudsakligen trästomme på oisolerad betongplatta. Fasaderna består främst av rött tegel med bakomliggande regelkonstruktioner samt vissa kompletterande fasadpartier av trä eller träimiterande material. Fasaderna är i tekniskt acceptabelt skick, men uppvisar normalt åldersrelaterat slitage och vissa lokala skador.

Yttertaken består huvudsakligen av låglutande papptak. Taken lades om omkring 2007 och framstår generellt som underhållna. Underhållsplanen omfattar dock åtgärder på bland annat hängrännor, stuprör, takfot och vindskivor samt en framtida omläggning av takens tätskikt och underlag.

Ventilationen utgörs av flera mekaniska FTX-system med värmeåtervinning och ett stort antal separata aggregat i olika delar av byggnaden. Flera större reinvesteringar behöver genomföras, bland annat byte av aggregat för kök, gymnastiksal, fritidslokaler och undervisningsdelar. Byggnaden värms med fjärrvärme. Delar av den invändiga belysningen har moderniserats med LED, men ytterligare åtgärder återstår både inom- och utomhus.

Byggnaden har tidigare haft problem med avloppsläckage, där spillvatten har läckt ut längs ventilationsinstallationer. Delar av avloppssystemet har därefter relinats. Det kan inte uteslutas att rörelser eller sättningar i byggnaden har bidragit till problemen. Stambyten samt byte av vatten- och avloppsledningar anges som eftersatta åtgärder som behöver genomföras inom de närmaste åren.

Invändigt har byggnaden en funktionell men relativt sliten standard. Ett omfattande framtida åtgärdsbehov finns för bland annat golv, undertak, dörrar, våtrum och ytskikt. Standarden varierar dock mellan olika delar. Skolköket renoverades 2016 och håller en modernare nivå än stora delar av byggnaden. Gymnastiksalen är relativt välbevarad, med ursprungliga träpaneler och bibehållen karaktär från uppförandetiden. Omklädningsrum och duschutrymmen har delvis renoverats.

Lindesborgsskolan har energiklass E och en svagare energiprestanda än moderna skolbyggnader. Trots att ventilationssystemen har värmeåtervinning bidrar den stora och uppdelade byggnadsstrukturen, de många separata aggregaten och de omfattande kommunikationsytorna till en relativt hög energianvändning.

De planerade underhållsutgifterna för perioden 2026–2056 uppgår till cirka 19,3 miljoner kronor, motsvarande omkring 624 000 kronor per år. Det eftersatta underhållet anges till cirka 5,05 miljoner kronor. De största framtida kostnadsposterna gäller invändigt underhåll, markanläggningar, ventilation, yttertak, värme och kyla samt el och belysning.

Sammantaget har Lindesborgsskolan ett betydande långsiktigt reinvesterings- och moderniseringsbehov. Tyngdpunkten ligger på tekniska installationer, vatten- och avloppssystem, energieffektivisering och successiv upprustning av byggnadens inre och yttre delar.

2.2.5 Genomförda utredningar, miljö och risker

År 2021 genomfördes en ombyggnads- och rivningsutredning för att klarlägga förutsättningarna för att modernisera, bygga om eller riva delar av Lindesborgsskolan. Utredningen omfattade även miljöinventering och tekniska analyser.

Inventeringen identifierade flera material och förhållanden som behöver beaktas vid framtida ingrepp. Det gäller bland annat tjärlim i golvkonstruktioner, fogmassor klassade som farligt avfall, eternit i delar av takkonstruktionen och möjlig kvarvarande asbestisolering i pannrummet. Därutöver noterades luktproblematik kopplad till träsyllar, sprickbildning i vissa innerväggar, kallras och åldrade ytskikt.

Genomförda provtagningar visade inte på några akuta hälsorisker eller alarmerande luftvärden. Luftproverna uppges ha legat på normala nivåer och visat låga halter av PAH. De identifierade materialen behöver trots detta hanteras och, vid behov, saneras på ett korrekt sätt i samband med ombyggnad, rivning eller andra större ingrepp.

2.2.6 Tillgänglighet, säkerhet och funktionalitet

Byggnaden ligger huvudsakligen i ett plan, vilket ger goda grundförutsättningar för tillgänglighet. Den stora utbredningen, den uppdelade strukturen, källarplanet och den verksamhetsanpassade planlösningen innebär dock att tillgängligheten behöver studeras närmare vid en förändrad användning.

Vid ombyggnad eller ändrad användning behöver även de brandtekniska förutsättningarna prövas. Det gäller bland annat utrymningsvägar, brandcellsindelning, räddningstjänstens åtkomst och de krav som följer av en eventuell publik eller omsorgsrelaterad verksamhet.

För dagens skolverksamhet motsvarar byggnaden inte fullt ut moderna pedagogiska behov. Planlösningen bygger på en äldre pedagogisk struktur med stora studiehallar, långa korridorer och få grupperum. I flera delar är det svårt att skapa överblick och en tydlig vuxennärvaro. Matsal och bibliotek är centralt och öppet placerade, vilket kan försvåra lugn och avskildhet. Det råder även brist på arbetsrum för lärare och förrådsutrymmen.

Byggnadens främsta kvaliteter är det centrala läget, utemiljön och de större verksamhetslokaler. Gymnastiksal, slöjdsalar, matsal och gemensamhetsytor utgör tydliga resurser och kan få fortsatt betydelse även vid en annan framtida användning.

2.2.7 Nuvarande användning och fastighetsekonomi

Lindesborgsskolan används idag för skolverksamhet, medan gymnastiksalen även hyrs ut till föreningar och privatpersoner, främst på vardagskvällar och vid vissa helgtillfällen. Samma

kommunala timtaxor som redovisas för Byavångsskolan gäller även här. Under 2025 uppgick uthyrningen för privata arrangemang, huvudsakligen vid Lindesborgsskolan, till cirka 230 timmar.

Driftskostnader omfattar bland annat fjärrvärme, el, sophämtning, vatten och avlopp samt snöröjning. För Lindesborgsskolan redovisas en fjärrvärmeförbrukning om cirka 548 000 kWh och en elförbrukning om cirka 278 000 kWh. Kostnaderna behöver ses i relation till byggnadens storlek, energiklass, tekniska system och omfattande framtida underhållsbehov.

Driftområde	Lindesborgsskolan
Fjärrvärme förbrukning	548426 kWh
Fjärrvärme kostnad	601907 kr
El förbrukning	278117 kWh
El kostnad	431081 kr
Sophämtning kostnad	71910 kr
VA-kostnad	83293 kr
Snöröjning kostnad	158995 kr

2.2.8 Marknadsvärde och intäkter vid försäljning och uthyrning

För Lindesborgsskolan har en indikativ bedömning gjorts med stöd av restvärdesmetoden, kompletterad med jämförelser med mark- och utvecklingsfastigheter. Restvärdesmetoden utgår från värdet på en färdigutvecklad fastighet och gör avdrag för bland annat rivning eller ombyggnad, planläggning, projektering, finansiering, risk och exploatörens avkastningskrav. Metoden är särskilt relevant eftersom fastighetens marknadsvärde i hög grad är knutet till framtida användning och byggrätt, snarare än till skolbyggnaden i dess nuvarande form.

Med nuvarande planförutsättningar och utan säkerställd framtida användning bedöms marknadsvärdet indikativt uppgå till cirka 1–6 miljoner kronor. Det breda intervallet speglar osäkerhet kring byggrätt, tekniska och miljömässiga förhållanden samt kostnader för rivning och markberedning. Restvärdesberäkningen kan i ett ogynnsamt scenario visa ett mycket lågt eller negativt netto för kommunen.

Om kommunen genom planbesked, tekniska undersökningar eller en tydlig framtida användningsinriktning minskar osäkerheten, kan ett möjligt utvecklingsvärde kunna uppgå till cirka 6–14 miljoner kronor. Det högre värdet förutsätter att restvärdeskalkylen kan baseras på en realistisk och ekonomiskt genomförbar utveckling, exempelvis för bostäder, särskilt boende eller annan samhällsservice.

Vid uthyrning i befintligt eller lätt anpassat skick skulle bruttohyresintäkterna kunna uppgå till cirka 0,7–1,4 miljoner kronor per år. En förenklad avkastningsanalys visar dock att partiell uthyrning kan ge ett svagt eller negativt driftnetto, eftersom stora delar av byggnadens drift- och

underhållskostnader kvarstår även vid låg nyttjandegrad. De mest sannolika intressenterna är samhällsfastighetsutvecklare, omsorgs- och äldreboendeaktörer, bostadsutvecklare samt fastighetsaktörer med erfarenhet av plan- och omvandlingsprojekt.

3. Kommunala behov och utvecklingsperspektiv

Detta kapitel beskriver de kommunala behov och planeringsinriktningar som är särskilt relevanta för den fortsatta analysen av Byavångsskolan och Lindesborgsskolan. Underlaget bygger på kommunens styrdokument, lokalförsörjningsplanering och genomförda dialoger med berörda verksamheter, föreningar och andra lokala aktörer.

3.1 Demografisk och lokalstrategisk utveckling

Tomelilla kommun står inför en förändrad befolkningssammansättning. Enligt kommunens lokalförsörjningsprogram väntas antalet invånare i åldern 0–15 år minska, medan antalet äldre – särskilt personer över 80 år – ökar tydligt under planperioden. Den totala befolkningen förväntas vara relativt stabil, men fördelningen mellan åldersgrupper förändras.

Utvecklingen innebär att kommunens lokalbehov successivt förskjuts. Den nya skolstrukturen minskar behovet av nuvarande skollokaler, medan efterfrågan inom andra kommunala verksamhetsområden väntas öka. När Byavångsskolan och Lindesborgsskolan lämnas av skolverksamheten uppstår därför en möjlighet att pröva fastigheterna mot behov som växer eller som inte fullt ut kan mötas i dagens lokalbestånd.

3.2 Bostadsförsörjning och alternativa boendeformer

I arbetet med Översiktsplan 2040 lyfts attraktiva boendemiljöer och ett varierat bostadsutbud som viktiga för kommunens utveckling. Kommunen eftersträvar en sammanhållen bebyggelseutveckling i tätorterna och bostäder som kan möta olika hushålls behov och livssituationer.

Dialogerna visar bland annat en efterfrågan på bostäder för personer som vill lämna en större villa men fortsatt bo självständigt. Centrala och tillgängliga bostäder med närhet till handel, service och kollektivtrafik kan bidra till större rörlighet på bostadsmarknaden och göra det möjligt för fler att bo kvar i kommunen när behoven förändras.

Byavångsskolans centrala läge gör fastigheten särskilt relevant ur ett bostadsförsörjningsperspektiv. En bostadsutveckling skulle kunna komplettera det befintliga utbudet i Tomelilla tätort, men behöver prövas mot byggnadernas planmässiga, fysiska och ekonomiska förutsättningar.

3.3 Omsorg och LSS

Utvecklingen inom äldreomsorgen är en av kommunens viktigaste långsiktiga lokalförsörjningsfrågor. Det ökande antalet äldre väntas skapa behov av fler omsorgsplatser och moderna lokaler som kan möta förändrade vård- och stödbehov.

Dialoger med kommunens omsorgs verksamhet och externa aktörer bekräftar behovet av särskilt boende för äldre. Behovet handlar både om kapacitet och om lokaler som ger god tillgänglighet, effektiva arbetsflöden och en trygg boendemiljö.

Kommunen har även ett kontinuerligt behov av bostäder med särskild service enligt LSS. Målgruppernas behov varierar, vilket ställer krav på både gruppboendestäder för personer med omfattande stödbehov och boendeformer för personer med större självständighet. Lokalerna behöver kunna erbjuda fullvärdiga bostäder, en hemlik miljö och närhet till service och samhällsliv.

Omsorgs- och LSS-verksamheter utgör därför relevanta utvecklingsspår för fastigheterna. Vilken fastighet och byggnadsdel som lämpar sig bäst avgörs bland annat av läge, storlek, tillgänglighet, planstruktur och möjligheten att skapa funktionella boende- och arbetsmiljöer.

3.4 Kultur, fritids, föreningsliv och mötesplatser

Kommunens styrdokument och de genomförda dialogerna betonar betydelsen av kultur, fritidsaktiviteter och föreningsliv för kommunens attraktivitet och sociala hållbarhet. Tillgängliga mötesplatser skapar förutsättningar för delaktighet, gemenskap och ett aktivt vardagsliv.

Det finns ett återkommande behov av flexibla och ekonomiskt tillgängliga lokaler för föreningsmöten, studiecirklar, träning, kulturverksamhet och mindre arrangemang. Flera aktörer efterfrågar både större samlingslokaler och mindre rum för löpande verksamhet, styrelsearbete och möten.

Dialogerna visar även ett intresse för att samla vissa kultur- och föreningsfunktioner i gemensamma miljöer. Lokaler som kan användas av olika verksamheter vid skilda tider ger möjlighet till ett högre nyttjande och kan underlätta samverkan. Ett sådant koncept behöver dock bygga på tydligt huvudmannaskap, återkommande användare och en fungerande modell för bokning, drift och samordning.

De befintliga skolbyggnadernas samlingslokaler, idrottsytor och verksamhetsrum kan vara värdefulla resurser i detta sammanhang. Förutsättningarna skiljer sig dock mellan byggnaderna och behöver vägas mot lokalernas skick, driftkostnader och övriga utvecklingsalternativ

3.5 Samlad behovsbild

De kommunala behoven spänner över flera verksamhetsområden och pekar inte mot en enda självklar framtida användning. Fastigheterna kan bidra till bostadsförsörjning, omsorg, LSS, kultur, fritid och föreningsliv, men alternativen har olika krav på läge, byggnadsstruktur, investering och kommunalt engagemang.

Dialogerna visar samtidigt några gemensamma utgångspunkter för den fortsatta analysen. Närhet till service och centrala funktioner har stor betydelse för både bostäder och omsorgsverksamheter. Tillgänglighet och tydliga rörelsesamband är viktiga oavsett målgrupp. För kultur- och föreningsverksamhet är flexibilitet, rimliga kostnader och möjlighet till samnyttjande centrala förutsättningar.

En annan återkommande fråga är kommunens långsiktiga ansvar. Flera av utvecklingsspåren bygger inte på en renodlad kommersiell efterfrågan, utan på kommunala behov och samhällsnytta.

Den framtida användningen behöver därför bedömas utifrån både fastighetsekonomi, verksamhetsnytta och kommunens möjlighet att organisera och finansiera innehållet över tid.

Dialogerna utgör inte ett självständigt beslutsunderlag, men har bidragit till att precisera behoven och identifiera de frågor som är viktigast att pröva i alternativanalysen.

02

UTVECKLINGSANALYS

Möjliga framtidsbilder för Byavångsskolan och Lindesborgsskolan

4. Byavångsskolan – blå del

4.1 Alternativ A – Hyresbostäder

Alternativet innebär att Byavångsskolans blå del byggs om till hyresbostäder. Inriktningen tar till vara en centralt belägen byggnad med kulturhistoriska värden och tillför nya bostäder i Tomelilla tätort. De generösa rummen, den tydliga planstrukturen och de goda dagsljusförhållandena ger kvaliteter att bygga vidare på, men omvandlingen kräver omfattande tekniska och funktionella anpassningar.



Omfattning	Ca 15–20 hyreslägenheter
Typ av åtgärd	Ombyggnad
Tidshorisont	Medellång
Planändring	Krävs sannolikt
Investeringsnivå	Hög
Huvudsaklig målgrupp	Hushåll med behov av hyresbostad
Genomförbarhet	Hög

4.1.1 Verksamhetsmässiga förutsättningar

En omvandling från skola till bostäder innebär att byggnaden får en helt annan användning. Varje lägenhet ska fungera som en självständig bostad med kök, hygienutrymme, förvaring och väl fungerande samband mellan bostadens olika delar. Krav på tillgänglighet, dagsljus, möblerbarhet, integritet, ljudmiljö och brandsäkerhet behöver också uppfyllas.

Den blå byggnaden har flera kvaliteter ur ett bostadsperspektiv. Undervisningsrummen är relativt stora, takhöjden generös och fönsterpartierna ger gott om dagsljus. Eftersom de större rummen huvudsakligen ligger längs ytterfasaderna finns möjlighet att skapa ljusa och rymliga bostäder med en annan karaktär än mer standardiserad nyproduktion.

Planlösningen är däremot tydligt formad för skolverksamhet. Breda korridorer, centrala gemensamhetsytor och stora undervisningsrum ger inte automatiskt en effektiv bostadsstruktur. Delar av byggnaden behöver därför disponeras om för att skapa lägenheter med god integritet och en rimlig andel uthyrningsbar area. Utmaningen blir att behålla rymden och karaktären utan att för stor del av ytan binds upp i kommunikation och gemensamma funktioner.

Den delvis inredda vinden kan ge kompletterande ytor och eventuellt bostadsrum där dagsljus, tillgänglighet och brandskydd tillåter det. Källaren lämpar sig främst för förråd, cykelförvaring, tvätt, teknikutrymmen och andra bostadskomplement. På så vis kan de mer attraktiva våningsplanen användas för bostäder medan källaren rymmer stödfunktionerna.

Utredningen utgår översiktligt från cirka 15–20 lägenheter. Utfallet styrs av lägenhetsstorlekar, tillgänglighetskrav, installationsprincip och hur stor del av byggnaden som kan omvandlas till väl fungerande bostadsyta. Färre och större lägenheter kan ge högre boendekvalitet och bättre ta vara på byggnadens rum, medan ett större antal ställer högre krav på yteffektivitet och installationstäthet.

4.1.2 Tekniska och fysiska förutsättningar

Den tekniska ombyggnaden är omfattande eftersom installationerna är dimensionerade och organiserade för undervisnings- och verksamhetslokaler. För permanent bostadsanvändning behöver flera system byggas om eller kompletteras.

Varje lägenhet ska få eget kök och badrum med anslutning till tapp- och spillvatten. Det kräver nya vertikala schakt, ledningsdragningar och genomföringar i bjälklagen. Kök och hygienutrymmen bör så långt möjligt samlas kring gemensamma installationsstråk för att begränsa ingreppen i stommen och förenkla framtida underhåll.

Byggnadens symmetriska form och två likartade huvudplan ger möjlighet till återkommande lägenhetslösningar och samordnade installationer. Liknande planeringsprinciper kan användas på båda våningarna, med anpassning till fönster, bärande konstruktioner, trapphus, hiss och befintliga kommunikationsytor.

Ventilationen behöver anpassas till bostädernas krav på luftkvalitet, termisk komfort och låg ljudspridning. Delar av befintliga aggregat och installationer kan möjligen användas vidare, men belastningen och funktionskraven skiljer sig tydligt från dagens verksamhet.

Ljudisoleringen mellan bostäder behöver vara betydligt bättre än mellan skolans undervisningslokaler. Väggar och bjälklag kan därför behöva förstärkas för att begränsa luftljud och stegljud. Trapphus, gemensamma utrymmen och tekniska installationer måste också placeras och avskiljas så att störningar i bostäderna undviks.

Brandskyddet kräver att varje lägenhet utformas som en egen brandcell med brandklassade väggar, dörrar, bjälklagsanslutningar och tätningar kring installationer. Trapphus, utrymningsvägar och räddningstjänstens åtkomst ska fungera inom den befintliga byggnadsstrukturen.

Tillgängligheten omfattar hela vägen från parkering och allmän plats till entré, bostäder, förråd och gemensamma funktioner. Entréer, hiss, nivåskillnader och kommunikationsytor behöver därför anpassas. Den tydliga strukturen och de två trapphusen är positiva utgångspunkter, men befintliga mått och nivåer kan begränsa lägenheternas disposition.

De skyddsbestämmelser som gäller för byggnaden begränsar större förändringar av fasader, tak och byggnadsvolym. Nya balkonger, fasadöppningar, förändrade entréer och externa tillbyggnader kan därför vara svåra att genomföra. Begränsningarna påverkar vissa bostadslösningar, men byggnadens arkitektur och historia kan också ge bostäderna en tydlig identitet och stärka projektets attraktivitet.

Återanvändningen är en klar styrka ur klimat- och resursperspektiv. Stomme, grundläggning och stora delar av klimatskalet kan behållas, vilket normalt ger lägre klimatbelastning än rivning och nybyggnation. Omvandlingen kräver dock stora mängder nytt material till kök, badrum, installationer, innerväggar, brandskydd och ljudisolering. Klimatnyttan blir därför störst om ingreppen i stommen begränsas och användbara byggnadsdelar återbrukas.

4.1.3 Ekonomiska förutsättningar

Bostadsalternativet omfattar cirka 2 200 m² BTA och en beräknad BOA om cirka 1 350 m². Skillnaden består av trapphus, korridorer, installationer, teknikutrymmen och andra gemensamma funktioner. Även källar- och vindsytornas begränsade användbarhet påverkar utfallet.

Förhållandet mellan BOA och BTA är avgörande för ekonomin. Hyresintäkterna skapas främst av bostadsarean, medan investering, drift och underhåll omfattar hela byggnaden. Den slutliga boarean kan fastställas först efter en mer detaljerad planlösningsstudie där lägenheterna anpassas till fönster, bärande konstruktioner och installationsmöjligheter.

Investeringen uppgår till 40 miljoner kronor och drift och underhåll till 800 000 kronor per år. Utfallet påverkas bland annat av energiprestanda, framtida underhållsbehov och hur kostnadsansvaret fördelas mellan fastighetsägare och hyresgäster.

Vid ett avkastningskrav på 5–6 procent uppgår den indikerade hyran till cirka 2,8–3,2 miljoner kronor per år. Nivån är ett kalkylmässigt intäktskrav, inte en verifierad marknadshyra. Bärkraften kräver därför att den antagna boarean kan skapas, att investeringen hålls inom ramen och att den lokala marknaden accepterar den hyresnivå som behövs.

En lägre BOA, högre investeringskostnad eller större vakanser försämrar utfallet. En yteffektiv planlösning, stabil uthyrning och begränsade tekniska överraskningar stärker i stället förutsättningarna.

Post	Värde	Enhet	Kommentar
BTA	2 200	m ²	
BOA	1 350	m ²	
Investering	40 000 000	kr	
Drift- och underhållskostnader	800 000	kr/år	<i>Totala löpande kostnader per år</i>
Indikerad hyra, låg yield	2 800 000	kr/år	5,0%
Indikerad hyra, medel yield	3 000 000	kr/år	5,5%
Indikerad hyra, hög yield	3 200 000	kr/år	6,0%

4.1.4 Marknadsförutsättningar

Tomelillas bostadsbestånd domineras av äganderätter, medan hyresrätter och särskilt bostadsrätter utgör mindre delar. Kommunens planering pekar på behovet av ett mer varierat bostadsutbud mot bakgrund av en åldrande befolkning, förändrade hushållsstrukturer och ambitionen att möjliggöra fortsatt befolkningsutveckling.

Centrala och tillgängliga lägenheter kan vara attraktiva för mindre hushåll och äldre som vill lämna en villa men bo kvar nära handel, service och kollektivtrafik. Ett sådant tillskott kan även skapa

flyttkedjor genom att större bostäder frigörs för andra hushåll. Byavångsskolans läge är därför en tydlig marknadsfördel.

Den lokala marknaden är dock begränsad. Få bostadsrättsförsäljningar gör prisstatistiken känslig för enskilda affärer, och kvadratmeterpriserna ligger normalt betydligt lägre än i större skånska orter.

Investeringen på 40 miljoner kronor motsvarar cirka 29 600 kronor per m² BOA utifrån den redovisade boarean. Om investeringen är angiven exklusive moms motsvarar nivån cirka 37 000 kronor per m² inklusive moms. Vid en bostadsrättsutveckling tillkommer dessutom kostnader för finansiering, försäljning och risk.

Nyrenoverade bostäder med tydlig karaktär kan nå högre priser än det befintliga beståndet, men bostadsrättsmarknaden är för liten och prisnivån för låg för att med tillräcklig säkerhet bära projektets kostnader. Bostadsrätter framstår därför inte som ett realistiskt huvudalternativ.

Hysesrätter har bättre förutsättningar. Upplåtelseformen bidrar till ett mer varierat bostadsutbud och gör det möjligt att bära investeringen genom långsiktiga hyresintäkter. Detta förutsätter att boarean, investeringsnivån och hyrorna utvecklas i linje med kalkylen.

4.1.5 Samhällseffekter

Alternativet ger en tidigare offentlig verksamhetsbyggnad en ny funktion som permanent boendemiljö. Bostäder skapar närvaro under kvällar, nätter och helger och kan göra området mer levande efter att skolverksamheten har flyttat.

Fastigheten ligger nära handel, service, kultur, kollektivtrafik och andra samhällsfunktioner. Tomelilla station nås på knappt tio minuters promenad och centrum på cirka fem minuter. De korta avstånden underlättar vardagen och kan minska bilberoendet för vissa resor.

Lägenheternas storlek och utformning avgör vilka hushåll alternativet kan nå. Större bostäder kan passa familjer och andra hushåll som söker ett rymligt och centralt boende. Mindre och tillgängliga lägenheter kan ge äldre möjlighet att lämna en större bostad och ändå bo kvar i kommunen. En blandning av storlekar kan därmed bredda bostadsutbudet och bidra till flyttkedjor.

När skolmiljön övergår till privat bostadsanvändning minskar allmänhetens tillgång till byggnaden och delar av utemiljön. Det behöver vägas mot nyttan av nya bostäder, fortsatt användning av fastigheten och möjligheten att bevara byggnaden långsiktigt.

Bostadsgården behöver få en tydlig struktur med privata, semiprivata och gemensamma miljöer. För barnfamiljer behövs trygga lek- och vistelseytor samt goda kopplingar till gång-, cykel- och grönområden. För vuxna och äldre kan gården få en lugnare karaktär med tillgängliga gångvägar, sittplatser och grönska. Oavsett målgrupp bör den ge plats för vardagsliv, sociala möten och rekreation och inte domineras av parkering.

Ur stadsutvecklingsperspektiv innebär alternativet att nya bostäder skapas i ett redan bebyggt och välförsörjt läge. Befintlig infrastruktur och service kan användas effektivare utan att ny mark i tätortens ytterområden tas i anspråk.

4.1.6 Trafik och parkering

De befintliga parkeringsplatserna ligger huvudsakligen vid den röda byggnaden och inte direkt intill den blå delen. I dagsläget finns cirka 14 platser inom området.

Analysen utgår från cirka 15–20 lägenheter och ett kalkylantagande om 1,1 parkeringsplats per lägenhet. Det motsvarar ungefär 17–22 platser. En planeringsnivå på omkring 20–22 platser, inklusive viss besökskapacitet, har därför använts. Det slutliga behovet påverkas av lägenhetsstorlekar, målgrupp och möjligheten att samnyttja parkering med andra funktioner.

Markparkering kan anläggas söder eller öster om byggnaden och kopplas till entréer och gångstråk utan att dominera framsidan eller byggnadens kulturhistoriska uttryck. Cirka 20–22 platser kräver översiktligt 550–660 m² inklusive kör- och manöverytor. Därutöver behövs ytor för grönska, dagvattenhantering, cykelparkering och trygga gångstråk.

Parkeringslösningen behöver samordnas med den röda byggnadens framtida användning. Om delarna får olika verksamheter eller ägare måste tillfarter, parkering, ledningar, avfallshantering och gemensamma ytor organiseras så att båda fungerar.

Bostäderna ger ett jämnare trafikflöde över dygnet än skolans tydliga toppar vid lämning och hämtning. Trafiken består främst av boende, besökare och enstaka transporter för leveranser, flytt, räddningstjänst och avfall.

In- och utfarter behöver ha god sikt och gångstråken skiljas tydligt från biltrafiken. Tillgänglig parkering ska ligga nära entrén och cykelparkeringen vara trygg, lättillgänglig och gärna väderskyddad. Leveranser och avfallshantering bör lösas utan att ta över bostadsgården eller försämra byggnadens framsida.

4.1.7 Genomförande och tidplan

Nuvarande detaljplan anger huvudsakligen allmänt eller offentligt ändamål, medan permanent bostadsanvändning ligger utanför den inriktningen. En detaljplaneändring är därför en central del av genomförandet och en av de största tidsmässiga osäkerheterna.

Planprocessen behöver hantera bostadsanvändning, kulturmiljö, trafik, parkering, utemiljö, dagvatten, buller och relationen till den röda byggnadens framtida användning. Plan- och bygglovsarbetet ska även säkerställa att nödvändiga förändringar ryms inom byggnadens skyddsbestämmelser. Tekniska och antikvariska förutsättningar behöver därför klarläggas tidigt, eftersom de påverkar utformning, kostnad och tidplan.

Byggnaden är ansluten till teknisk infrastruktur, men kapaciteten för vatten, avlopp, el, fjärrvärme och dagvatten behöver verifieras för bostadsanvändningen.

Fastigheten kan utvecklas av kommunen, ett kommunalt bolag eller en extern bostadsaktör. Valet påverkar rådighet, investeringsrisk, kravställning, tidsplan och det framtida ansvaret för byggnadens kulturhistoriska värden.

En översiktlig tidsbedömning är:

- detaljplaneändring: cirka 1–2 år
- projektering och bygglov: cirka 6–12 månader

- upphandling: cirka 3–6 månader
- produktion: cirka 12–18 månader

Från beslut om inriktning till färdigställda bostäder kan genomförandet ta cirka 3–5 år.

4.1.8 Risker och osäkerheter

Den viktigaste osäkerheten gäller hur stor boarea som faktiskt kan skapas. Kalkylen förutsätter cirka 1 350 m² BOA, men nivån behöver verifieras genom en fördjupad planlösningsstudie. Även mindre avvikelser påverkar antalet lägenheter och hyresintäkterna.

Teknik och ekonomi hänger nära samman. Om anpassningen av stomme och installationer blir mer omfattande än förutsatt kan investeringen öka medan boarean minskar. Skyddsbestämmelserna begränsar dessutom möjligheten att lösa problem genom nya fasadöppningar, tillbyggnader eller större entréförändringar.

Den indikerade hyran är inte verifierad mot den nivå som slutligen kan tas ut på marknaden. Tomelilla är en begränsad bostadsmarknad, och alla lägenhetsstorlekar och hyresnivåer är inte lika lätta att hyra ut. En bostadsmix med höga byggkostnader och hyror utan motsvarande lokal efterfrågan kan leda till vakanser.

Detaljplaneändringen kan påverka både tid, kostnad och projektstart. Parkering, avfall, angöring och bostadsgård behöver också rymmas utan att utemiljön eller de kulturhistoriska kvaliteterna försämrats. Om den blå och röda delen får olika ägare eller användningar måste ansvar för tillfarter, ledningar och gemensamma ytor regleras tydligt.

Projektets risk ligger främst i kombinationen av möjlig BOA, ombyggnadskostnad och marknadshyra. Om flera av dessa faktorer utvecklas negativt kan kalkylen snabbt förändras.

4.1.9 Samlad bedömning

Hyresbostäder är ett relevant utvecklingsalternativ för Byavångsskolans blå del. Byggnaden kan ge centralt belägna bostäder med tydlig identitet och bidrar till både återbruk och ett mer varierat bostadsutbud.

Alternativet bör inte ses som ett volymprojekt, utan som en omvandling där byggnadens rum, historia och arkitektur är en del av bostädernas värde. Hyresrätt är den mest realistiska upplåtelseformen eftersom den lokala bostadsrättsmarknaden sannolikt inte kan bära den prisnivå som projektet kräver.

Den avgörande frågan är om cirka 1 350 m² BOA kan skapas utan att bostadskvalitet eller teknisk funktion försämrats. Investeringen och hyresnivån måste dessutom fungera på Tomelillas marknad. Kalkylen visar möjliga förutsättningar, men marginalerna är känsliga för avvikelser.

En långsiktig bostadsanvändning kan säkra fortsatt underhåll, skapa närvaro under hela dygnet och ta vara på ett centralt läge med korta avstånd till service och kollektivtrafik. Den tidigare offentliga miljön blir dock privat, vilket behöver ingå i kommunens samlade ställningstagande.

Alternativet har god stadsutvecklingsmässig potential och möjlig ekonomisk bärkraft. Det bör prövas vidare om en fördjupad studie visar att boarean kan uppnås, att bostäderna kan utformas med god kvalitet och att den nödvändiga hyresnivån är realistisk.

4.2 Alternativ B – LSS-boende

Alternativet innebär att Byavångsskolans blå del byggs om till två gruppboendestäder enligt LSS med sex lägenheter vardera, sammanlagt tolv platser. En gruppboendestad placeras på entréplanet och den andra på det övre huvudplanet. Varje enhet ska bestå av fullvärdiga lägenheter med egna bostadsfunktioner, gemensamma vistelseytor och närhet till personal.

Inriktningen tar till vara en centralt belägen byggnad med kulturhistoriska värden och kan möta kommunens långsiktiga behov av bostäder med särskild service. De generösa rummen, de likartade våningsplanen och den tydliga kommunikationsstrukturen ger en möjlig grund för två boendeenheter, men omvandlingen kräver omfattande tekniska och funktionella anpassningar.



Omfattning	Ca 12 platser
Typ av åtgärd	Ombyggnad
Tidshorisont	2,5–5 år
Planändring	Kan krävas
Investeringsnivå	Hög
Huvudsaklig målgrupp	Personer med behov av bostad med särskild service
Genomförbarhet	Medel

4.2.1 Verksamhetsmässiga förutsättningar

Tomelilla kommun har ett kontinuerligt behov av LSS-bostäder, och stödbehoven förändras över tid. Den långsiktiga planeringen behöver därför omfatta både gruppboendestäder för personer med omfattande stödbehov och servicebostäder för personer med större självständighet. I den blå byggnaden provas två gruppboendestäder, med sex platser vardera.

Varje lägenhet ska fungera som ett fullvärdigt och privat hem med eget hygienutrymme, kök eller pentry, förvaring och tillräcklig yta för vardagsliv och individuell möblering. De gemensamma miljöerna ska ligga nära och vara lättillgängliga, men användningen ska bygga på den enskildes vilja till social samvaro och gemensamma aktiviteter.

Balansen mellan privat och gemensamt är central. Gemensamma kök och vardagsrum behöver ha ett naturligt samband med lägenheterna utan att bli genomgångsytor eller dominera boendemiljön. Personalen ska kunna ge stöd och ha god överblick, men verksamheten får inte ge bostaden karaktären av vård eller institution.

De två likartade våningsplanen ger en möjlig grund för en gruppboendestad per plan. Större rum kan delas in i lägenheter och gemensamhetsytor, medan mindre rum kan användas för personal, samtal, läkemedelshantering, förråd och andra stödfunktioner.

Två gruppboendestäder i samma byggnad behöver utformas med hänsyn till Socialstyrelsens allmänna råd om småskalighet och risken för att boendet uppfattas som en större sammanhållen omsorgsanläggning. Enheterna behöver därför vara tydligt åtskilda både fysiskt och organisatoriskt.

Varje gruppboendestad bör få en egen entré eller tydligt avgränsad entrézon, egna gemensamhetslokaler och en vardagsorganisation som utgår från de sex personer som bor där. Måltider, aktiviteter och vardagsliv bör inte regelmässigt slås samman för samtliga tolv boende. Ledning, teknisk service, administration och delar av nattorganisationen kan däremot samordnas om det fungerar för verksamheten. På så vis kan enheterna behålla sin småskalighet utan att alla stödfunktioner behöver dubbleras.

4.2.2 Tekniska och fysiska förutsättningar

Omvandlingen kräver en genomgripande anpassning av en byggnad som är utformad för skolverksamhet. De två likartade huvudplanen kan underlätta planeringen, men en fördjupad studie behöver visa om strukturen ger fungerande samband mellan lägenheter, gemensamma lokaler och personalutrymmen.

Nya kök, badrum och verksamhetsutrymmen kräver omfattande anslutningar för vatten, avlopp, el och ventilation. Våtrum och andra installationstäta funktioner bör så långt möjligt placeras ovanför varandra och samlas kring gemensamma vertikala stråk. Det begränsar ingreppen i stomme och bjälklag och förenklar framtida service och underhåll.

De tekniska systemen behöver anpassas till bostäder och omsorgsverksamhet med en annan användning än dagens skola. Ventilationens kapacitet, ljudnivå och återstående livslängd behöver utredas, liksom behovet av åtgärder i värme-, varmvatten- och elsystemen. Delar av de befintliga installationerna kan möjligen återanvändas.

Brandskyddet ska hantera både enskilda bostäder och gemensamma verksamhetsytor, där de boende kan behöva stöd vid utrymning. Lägenheterna behöver avskiljas brandtekniskt och utrymningsvägarna utformas så att personalen kan hjälpa de boende. Kraven är särskilt viktiga för gruppboendestaden på det övre planet.

Placeringen på två våningsplan gör hissen och de vertikala sambanden centrala. Hissens kapacitet, tillgänglighet och driftsäkerhet behöver verifieras. Tvätt, avfall, hjälpmedel, leveranser och andra transporter ska också kunna hanteras utan att bostäder och gemensamma vistelseytor blir genomgångsytor. Lösningen måste fungera i den dagliga driften, inte bara vara tekniskt möjlig.

God ljudmiljö är en viktig del av boendekvaliteten, särskilt för personer som är känsliga för ljud, rörelse och andra sinnesintryck. Väggar och bjälklag kan behöva kompletteras för att begränsa ljud mellan lägenheter, gemensamma lokaler, personalytor och våningsplan.

Tillgängligheten omfattar hela vägen från parkering och angöring till entré, lägenhet, gemensamma lokaler och utemiljö. Entréer, hiss, passager och hygienutrymmen behöver fungera för olika funktionsförutsättningar och ge plats för hjälpmedel och stöddinsatser. Personalens arbetsmiljö kräver även tillräckliga personalutrymmen, fungerande arbetsflöden och god logistik. Material och ytskikt bör tåla ett högt slitage utan att miljön får institutionskaraktär.

Nya entréer, fasadöppningar och uteplatser kan stärka enheternas självständighet och kontakt med utemiljön, men byggnadens kulturhistoriska skydd begränsar möjligheterna till större förändringar.

Utformningen behöver därför i första hand ta sin utgångspunkt i befintliga entréer, fasader och kommunikationsstråk.

Ombyggnaden bör samordnas med planerade åtgärder för tak, fasader, fönster, ventilation, el och värmesystem. En samlad upprustning minskar risken för att nyinstallerade delar behöver påverkas av senare underhåll och ger bättre förutsättningar för en långsiktig förvaltning.

Att behålla stomme, grundläggning och stora delar av klimatskalet är en resursmässig fördel. Klimatnyttan påverkas dock av hur omfattande ingrepp som krävs för våtrum, installationer, ljudisolerings och brandavskiljning. Byggnadens energiklass D motiverar även åtgärder i ventilation, värme, belysning och styrning.

4.2.3 Ekonomiska förutsättningar

Kalkylen omfattar cirka 2 200 m² BTA. Av denna yta anges 1 000 m² LOA för gemensamhets-, verksamhets- och personalytor samt 500 m² BOA för de tolv lägenheterna. Resterande cirka 700 m² består bland annat av konstruktioner, trapphus, korridorer, teknikutrymmen och andra ytor.

Den redovisade bostadsarean motsvarar i genomsnitt cirka 42 m² per lägenhet. Ytan behöver prövas mot kraven på tillgänglighet, hygienutrymmen, kök, förvaring och möblerbarhet. Även omfattningen av gemensamma ytor, personalfunktioner och kommunikation behöver optimeras utan att boendekvalitet eller arbetsmiljö försämras.

Den slutliga fördelningen kan fastställas först när lägenhetsstorlekar, bemanning, verksamhetsorganisation och behovet av gemensamma funktioner har preciserats. Förändringar i lokalprogrammet påverkar både den användbara ytan, investeringen och de framtida kostnaderna.

Investeringen uppgår till 50 miljoner kronor. Kostnaden påverkas av kraven på tillgängliga bostäder, brandskydd, ventilation, hygien- och personallutrymmen, robusta material, tekniska installationer och utemiljö. Även byggnadens befintliga skick, anslutningar, projekteringsomfattning, upphandlingsläge och prisutveckling kan påverka utfallet. Besparingar behöver vägas mot risken för sämre funktion eller högre framtida underhåll.

Drift och underhåll beräknas till 1 miljon kronor per år. Beloppet omfattar fastighetsrelaterade kostnader, men inte bemanning, omsorgsinsatser, verksamhetsledning eller andra kostnader för själva LSS-verksamheten. Utfallet påverkas av energiprestanda, tekniska system, materialval, nyttjandegrad och ansvarsfördelningen mellan fastighetsägare och verksamhet. Energieffektiva och underhållssnåla lösningar kan minska kostnaderna över byggnadens livslängd.

Den indikerade hyran uppgår till cirka 3,5–4 miljoner kronor per år vid ett avkastningskrav på 5–6 procent. Nivån är kalkylmässig och ska inte likställas med en fastställd internhyra. Finansieringsvillkor, ränta, avskrivningstid, reinvesteringar, vakansrisk och kommunens kostnadsfördelningsmodell påverkar den slutliga nivån. Specialanpassningen begränsar även möjligheten till annan användning, vilket ökar fastighetens långsiktiga risk.

Kommunens ekonomiska åtagande påverkas av ägar- och driftsformen. Kommunen kan äga och driva boendet, äga fastigheten och låta en extern aktör bedriva verksamheten eller hyra en externt ägd anläggning. Valet avgör hur ansvar för finansiering, underhåll, reinvesteringar, anpassningar och vakanser fördelas.

Post	Värde	Enhet	Kommentar
BTA	2 200	m ²	
LOA	1 000	m ²	<i>Gemensambets- och personalytor</i>
BOA	500	m ²	<i>Lägenhetsytor</i>
Investering	50 000 000	kr	
Drift- och underhållskostnader	1 000 000	kr/år	<i>Fastighetsrelaterad drift och underhåll: underhåll, el, värme, VA, sophantering</i>
Indikerad hyra, låg yield	3 500 000	kr/år	5,0%
Indikerad hyra, medel yield	3 750 000	kr/år	5,5%
Indikerad hyra, hög yield	4 000 000	kr/år	6,0%

4.2.4 Marknadsförutsättningar

Efterfrågan på LSS-bostäder fungerar inte som en öppen bostadsmarknad. Behovet styrs av beslut enligt LSS, kommunens verkställighetsansvar och den långsiktiga planeringen av bostäder med särskild service.

Tomelilla har gruppboendestäder, servicebostäder och korttidsplatser, men lokalförsörjningsprogrammet visar att personer med beslut om bostad med särskild service fortfarande väntar på en plats. Alternativet svarar därför mot ett konkret kommunalt behov snarare än en osäker extern efterfrågan.

Behovet kan förändras mellan olika boendeformer och målgrupper. Tolv nya platser är ett betydande tillskott i en mindre kommun och behöver ingå i den långsiktiga LSS-planeringen. Kapaciteten kan möta både personer som väntar på plats och framtida behov samt minska beroendet av externa placeringar eller tillfälliga lösningar, förutsatt att målgruppen motsvarar boendets utformning.

4.2.5 Samhällseffekter

Omvandlingen innebär att den blå byggnaden även fortsättningsvis används för ett samhällsviktigt ändamål. Kommunen får ett tillskott om tolv bostäder med särskild service och kan därmed möta en del av det långsiktiga behovet av LSS-bostäder.

Det centrala läget är en tydlig samhällsmässig styrka. Närheten till handel, kollektivtrafik, aktiviteter och samhällsservice kan stödja de boendes självständighet och möjligheter att delta i samhällslivet. Ett boende som är integrerat i tätorten minskar också risken för fysisk och social isolering och underlättar kontakten med anhöriga och andra stödfunktioner.

Verksamheten innebär att fastigheten förblir aktiv under hela veckan, även på kvällar och helger. Trafik- och rörelsemönstret blir lugnare och jämnare än vid dagens skolverksamhet, men platsen behåller en tydlig social funktion.

Omvandlingen förändrar samtidigt den blå delens karaktär från offentlig skolmiljö till privat boendemiljö. Om den röda delen fortsatt används för kultur, föreningsliv eller annan publik verksamhet kan skolområdet som helhet behålla en öppen och gemensam funktion, medan den blå delen får en mer avskild roll.

Ur ett barnperspektiv innebär förändringen att delar av den tidigare skolmiljön inte längre är allmänt tillgängliga. Publika verksamheter i den röda delen kan dock bidra till att området även fortsättningsvis erbjuder platser för aktiviteter, möten och vardagsrörelse för barn och unga.

Alternativet bevarar en kulturhistoriskt värdefull byggnad och ger den en långsiktig användning som svarar mot ett konkret kommunalt behov. Fastigheten kan därmed fortsatt vara en aktiv och integrerad del av Tomelilla tätort.

4.2.6 Trafik och parkering

Parkering och angöring behöver anpassas till verksamhetens behov. De befintliga parkeringsplatserna ligger huvudsakligen vid den röda delen, vilket innebär att nya platser behöver ordnas närmare den blå byggnaden.

Behovet är främst kopplat till personal, besökare, färdtjänst, leveranser, servicefordon och eventuella tjänstebilar. De boendes bilinnehav kan vara begränsat men varierar med målgrupp och självständighet. Analysen utgår preliminärt från 8–12 parkeringsplatser, men nivån behöver verifieras mot den framtida bemanningen och driftsmodellen.

Markparkering kan anläggas söder eller öster om byggnaden med nära och tillgänglig koppling till entréerna. En parkering i denna storlek kräver översiktligt 250–360 m² inklusive kör- och manöverytor. Därutöver behövs tillgängliga platser, cykelparkering, gångstråk, planteringar och dagvattenhantering.

Minst en tillgänglig parkeringsplats bör finnas nära varje huvudsaklig entrézon. Färdtjänst, leveranser, avfallshantering och räddningstjänst ska kunna nå byggnaden utan att backande eller väntande fordon skapar otrygga situationer. Entrén och hissen till den övre gruppbestaden behöver vara lätta att nå, medan enheterna så långt möjligt bör få tydligt åtskilda entréförhållanden.

Gångstråk mellan entréer, parkering, kollektivtrafik och service ska vara tillgängliga, väl belysta och fria från onödiga nivåskillnader. Utformningen behöver särskilt stödja personer med rörelsenedsättning, kognitiva svårigheter eller nedsatt orienteringsförmåga.

Trafiken kan bli lägre och jämnare fördelad än vid skolverksamheten, men återkommande fordonsrörelser uppstår vid personalbyten, färdtjänst och leveranser. Tillfarter och in- och utfarter behöver därför vara tydliga och trafiksäkra.

Lösningen måste samordnas med den röda delens framtida användning. Om byggnaderna får olika verksamheter eller ägare kan gemensamma tillfarter, parkeringsytor, avfallslösningar och delar av utemiljön behöva regleras genom fastighetsrättsliga lösningar.

4.2.7 Genomförande och tidplan

Fastigheten omfattas av planbestämmelser för allmänt eller offentligt ändamål. Ett kommunalt LSS-boende ligger närmare denna användning än ordinära bostäder, men förenligheten med detaljplanen behöver prövas tidigt. Genomförandet kan antingen rymmas inom gällande plan eller kräva en planändring, vilket får stor betydelse för tidplanen.

Ett tydligt lokal- och verksamhetsprogram behöver tas fram innan projekteringen inleds. Programmet ska fastställa de två boendeenheternas organisation, kapacitet, lägenhetsstorlekar, gemensamma funktioner, bemanning och samband med utemiljön.

Kommunal ägo och drift ger kommunen möjlighet att styra processen från verksamhetsprogram till färdig verksamhet och att hålla fast vid principerna om småskalighet och separata boendeenheter. Om en annan driftform väljs behöver samma krav säkras genom avtal och tydlig ansvarsfördelning.

Efter verksamhetsprogrammet följer projektering, bygglov, upphandling och ombyggnad. Myndighetskontakter och verksamhetsrelaterade processer behöver hanteras parallellt.

En översiktlig tidsbedömning är:

- eventuell planprövning eller detaljplaneändring: cirka 0,5–2 år
- verksamhetsprogram, projektering och bygglov: cirka 6–12 månader
- upphandling: cirka 3–6 månader
- ombyggnad: cirka 12–18 månader

Från beslut om inriktning till färdig verksamhet kan genomförandet ta cirka 2,5–5 år.

4.2.8 Risker och osäkerheter

Den viktigaste funktionella osäkerheten är om byggnaden kan anpassas med tillräcklig boendekvalitet och yteffektivitet. Breda kommunikationsytor, trapphus och nya installationer begränsar den yta som kan användas för lägenheter, gemensamma lokaler och personalfunktioner. Den fortsatta planlösningsstudien behöver därför verifiera både BOA, LOA och sambanden mellan funktionerna.

Verksamheten på två våningsplan skapar ett tydligt beroende av hissen och de vertikala flödena. Om många funktioner delas mellan planen kan arbets- och varuflöden bli ineffektiva. Om allt dubblas ökar i stället ytbehovet och kostnaden. Lösningen behöver därför förena självständiga boendeenheter med en begränsad och praktiskt fungerande samordning.

Småskaligheten kan försvagas om enheterna upplevs eller organiseras som en gemensam omsorgsanläggning. Egna entrézoner, egna gemensamma miljöer och en vardagsorganisation för respektive grupp är avgörande för att bevara hemmets karaktär.

Nya våtrum, kök, installationsschakt, brandavskiljningar och ljudåtgärder ska samordnas med en äldre stomme. Oförutsedda förhållanden i konstruktioner och installationer kan höja investeringen och förlänga genomförandet. Kulturmiljöskyddet kan även begränsa möjligheten att skapa nya entréer och uteplatser. Den övre enheten blir dessutom beroende av fungerande utrymning och tillförlitlig vertikal kommunikation vid tekniska störningar.

Investeringen är känslig för ombyggnadens faktiska omfattning, framtida reinvesteringar och finansieringsvillkor. Bemanning och övriga verksamhetskostnader tillkommer utanför fastighetskalkylen. Eftersom lokalerna blir specialanpassade kan en förändrad efterfrågan eller målgrupp också göra dem svåra att använda för andra ändamål.

Planfrågan och relationen till den röda byggnaden behöver klarläggas tidigt. Boendet kräver lugn, trygghet och integritet, medan en publik verksamhet kan ge mer trafik, ljud och rörelse. Entréer, angöring, parkering och utemiljö behöver därför planeras som en sammanhängande helhet.

4.2.9 Samlad bedömning

LSS-boende är ett starkt alternativ för Byavångsskolans blå del. Det svarar mot ett konkret kommunalt behov och ger byggnaden en fortsatt samhällsviktig användning. Det centrala läget nära service, kollektivtrafik och aktiviteter stödjer självständighet, delaktighet och ett vardagsliv integrerat i samhället.

De likartade våningsplanen ger en möjlig grund för två gruppboendestäder, men enheterna behöver utformas som tydligt separata och småskaliga boendemiljöer. Egna entréer, gemensamma ytor och vardagsorganisationer är centrala, medan vissa administrativa och tekniska funktioner kan delas.

Investeringen är betydande och ombyggnaden tekniskt krävande. Den behöver vägas mot värdet av tolv fullvärdiga bostäder med särskild service, minskat behov av andra lösningar och möjligheten att bevara en byggnad med kulturhistoriska värden.

Alternativet har hög samhällsnytta och god platsmässig potential, men fortsatt arbete behöver verifiera planlösning, areafördelning, hiss, brandskydd, kostnader och planfråga. Genomförandet förutsätter också att småskaligheten kan säkras och att kapaciteten motsvarar kommunens långsiktiga behov.

5. Byavångsskolan – röd del

5.1 Alternativ A – Kultur- och aktivitetshus

Alternativet innebär att den röda delen av Byavångsskolan utvecklas till en öppen mötesplats för människor i olika åldrar och livssituationer. Lokalerna kan rymma föreningsverksamhet, kulturaktiviteter, café, sociala funktioner och spontana möten. Syftet är att skapa en levande plats som stärker gemenskap, delaktighet och social hållbarhet i Tomelilla.



Omfattning	Multifunktionell mötesplats
Typ av åtgärd	Ombyggnad
Tidshorisont	Medellång
Planändring	Kan krävas
Investeringsnivå	Medel
Huvudsaklig målgrupp	Invånare i olika åldrar och livssituationer
Genomförbarhet	Medel-hög

5.1.1 Verksamhetsmässiga förutsättningar

Kultur- och aktivitetshuset behöver kunna rymma både återkommande verksamheter och mer tillfälliga arrangemang. Föreningsmöten, träning, studiecirkel och kulturverksamhet kan utgöra ett stabilt vardagsinnehåll, kompletterat med exempelvis utställningar, föreläsningar, föreställningar och andra publika aktiviteter.

Byggnadens variation av lokaler ger goda förutsättningar för ett brett innehåll. Gymnastiksalen kan fortsatt användas för idrott, träning och rörelse, men också för större samlingar och arrangemang. Den bör behålla sin flexibilitet snarare än byggas om permanent för en enskild funktion, exempelvis som black box. Aulan är en särskild tillgång och kan utvecklas till en tydligare kulturarena för film, teater, musik, föreläsningar och mindre scenkonst.

De större verksamhetsrummen kan användas för kurser, skapande aktiviteter, dans, kör, folkbildning och föreningsverksamhet. De mindre rummen är minst lika viktiga, eftersom dialogerna visar ett behov av lokaler för löpande möten, styrelsearbete, samtal, förvaring och mindre grupper. Kombinationen av stora och små rum gör det möjligt att möta flera typer av behov inom samma byggnad.

En lämplig inriktning är att organisera huset i olika verksamhetszoner: en rörelsezon kring gymnastiksalen, en kulturzon kring aulan och en förenings- och möteszon i de mindre lokalerna. Det gör det möjligt för flera verksamheter att pågå parallellt och att öppna enbart de delar av huset som används. Gemensamma entré- och vistelsezoner kan hålla samman zonerna.

Ett café eller en enklare serveringsfunktion kan fungera som husets sociala mittpunkt. En öppen vistelsemiljö där besökare kan mötas före och efter aktiviteter stärker husets karaktär av gemensam mötesplats och motverkar att det enbart blir en samling bokningsbara lokaler.

Huset kan användas av människor i olika åldrar utan att all verksamhet behöver vara gemensam. Barn, unga, vuxna och äldre kan ha egna aktiviteter, medan café, arrangemang och öppna vistelseytor skapar naturliga möten mellan grupperna. För att detta ska fungera behöver huset ha en tydlig och välkomnande identitet, med överblickbara entréer, god orienterbarhet och gemensamma miljöer som upplevs som publika och tillgängliga.

5.1.2 Tekniska och fysiska förutsättningar

Kultur- och aktivitetshus ligger nära byggnadens nuvarande användning. Gymnastiksal, aula, verksamhetsrum, omklädningsrum, hygienutrymmen, hiss och kommunikationsytor kan i stor utsträckning användas vidare. Ombyggnaden handlar därför främst om modernisering och riktade verksamhetsanpassningar, snarare än om en genomgripande förändring av byggnaden.

Gymnastiksalen bör behålla sin flexibilitet och kunna användas för både idrott, träning och arrangemang. Det kan kräva åtgärder som flexibel belysning, mörkläggningsanordning, ljudutrustning, mobila scenlösningar och skydd för golvet. Aulan kan utvecklas för föreläsningar, film och scenkonst genom förbättringar av bland annat ljud, ljus, akustik och ventilation. Anpassningarna bör utformas så att lokalerna inte låses till en enskild verksamhet.

En café- eller serveringsfunktion kan till viss del bygga vidare på befintliga köksfunktioner. En enklare lösning framstår som mer ändamålsenlig än en fullskalig restaurang och kan fungera som en gemensam mötespunkt för husets olika verksamheter.

Den varierande användningen, från mindre möten till större arrangemang, ställer krav på att ventilation, värme, belysning och passersystem kan styras per verksamhetsdel. Zonindelad och behovsstyrd drift gör det möjligt att hålla enstaka delar av huset öppna utan att hela byggnaden behöver vara i full drift. Detta är viktigt både för användbarheten och för den långsiktiga driftsekonomin.

Tillgänglighet och brandskydd behöver anpassas till ett publikt hus där flera verksamheter kan pågå samtidigt. Entréer, hiss, toaletter, omklädningsrum, scen- och aktivitetslokaler behöver ingå i en sammanhängande och tillgänglig rörelsekedja. Byggnadens tre trapphus och uppdelade struktur ger goda förutsättningar för utrymning och för att avgränsa olika verksamhetszoner.

Verksamhetsanpassningen bör samordnas med byggnadens planerade reinvesteringar. Upprustning och ombyggnad kan då genomföras i ett sammanhang, vilket minskar risken för dubbla ingrepp och kostnader. Alternativet är även väl förenligt med byggnadens bevarandevärden, eftersom huvuddelen av utvecklingen kan ske inom den befintliga volymen. Eventuella förändringar av entréer, skyltning och fasader behöver anpassas till byggnadens karaktär.

Möjligheten att återanvända byggnaden, dess större lokaler och delar av de tekniska systemen är en tydlig resursmässig fördel. Behovet av nya material och nybyggnation begränsas, samtidigt som redan investerade värden tas till vara. Byggnadens energiprestanda innebär dock att åtgärder inom framför allt ventilation, belysning och styrning bör ingå i utvecklingen, med fokus på att minska energianvändningen när endast delar av huset används.

5.1.3 Ekonomiska förutsättningar

Kalkylen omfattar en byggnad om 1 850 m² BTA, varav 1 450 m² LOA. Skillnaden mellan areorna består av ytor som inte direkt kan användas av verksamheterna, exempelvis kommunikations-, konstruktions- och installationsytor. Den slutliga lokalarean är samtidigt beroende av hur byggnaden disponeras. Behov av nya entrélösningar, tillgänglighetsåtgärder, teknikutrymmen eller förändrade utrymningsvägar kan påverka hur stor del som i praktiken kan nyttjas eller hyras ut.

Investeringen uppgår till 6 000 000 kronor och avser den totala renoveringskostnaden. Bedömningen är osäker innan verksamheternas innehåll och ambitionsnivå har preciserats. Ett kultur- och aktivitetshus kan ställa varierande krav på bland annat akustik, scenteknik, ventilation, tillgänglighet, brandskydd och tåliga ytskikt. Kostnaden påverkas även av i vilken utsträckning befintliga lokaler och installationer kan användas utan större förändringar. Kalkylen bör därför betraktas som en översiktlig utgångspunkt snarare än en fast investeringsram.

Drift- och underhållskostnaderna anges till 1 000 000 kronor per år. Utfallet kommer bland annat att bero på öppettider, nyttjandegrad, energianvändning, städning och hur många delar av byggnaden som behöver vara i drift samtidigt. En byggnad som används av många verksamheter under stora delar av dygnet kan få en annan kostnadsbild än lokaler med mer begränsade öppettider. Även gränsdragningen mellan fastighetsdrift och verksamhetskostnader behöver tydliggöras.

De indikerade hyresnivåerna uppgår till mellan 1 300 000 och 1 360 000 kronor. Skillnaderna visar kalkylens okänslighet för avkastningskravet, men nivåerna behöver också prövas mot verksamheternas betalningsförmåga och den andel av lokalerna som faktiskt kan beläggas.

Alternativets värde är inte enbart ekonomiskt. Ett kultur- och aktivitetshus kan skapa samhällsnytta genom föreningsliv, kultur, möten och aktiviteter för olika målgrupper. Den ekonomiska bedömningen behöver därför väga möjliga hyres- och bokningsintäkter mot den kommunala nyttan och mot risken att alltför höga avgifter begränsar tillgängligheten.

Post	Värde	Enhet	Kommentar
BTA	1 850	m ²	
LOA	1 450	m ²	
Investering	6 000 000	kr	<i>Total renoveringskostnad</i>
Drift- och underhållskostnader	1 000 000	kr/år	<i>Driftkostnader per år</i>
Indikerad hyra, låg yield	1 300 000	kr/år	5,0%
Indikerad hyra, medel yield	1 330 000	kr/år	5,5%
Indikerad hyra, hög yield	1 360 000	kr/år	6,0%

5.1.4 Marknadsförutsättningar

Efterfrågan kommer främst från kommunala verksamheter, föreningar, kulturaktörer, studieförbund och invånare, snarare än från den kommersiella lokalmarknaden. Alternativets bärkraft beror därför på verksamheternas faktiska behov och den samhällsnytta som ett samlat lokalutbud kan ge.

Dialogerna visar ett uttalat intresse för lokaler för kultur, föreningsliv, möten och rörelse. Bland de behov som har lyfts finns bättre scen- och teatertekniska förutsättningar, mindre scenrum och möjligheten att samla kulturfunktioner mer centralt. Ett bredare kulturhuskoncept skulle även kunna ge plats åt aktörer som i dag saknar egna lokaler.

Kultur- och fritidsverksamheten har även beskrivit ett behov av fler idrottstider, möteslokaler och mindre föreningslokaler. Kommunen har däremot inte ett uttalat behov av att flytta samtliga befintliga verksamheter till byggnaden. Exempelvis har fritidsgården Soffta och kulturskolans undervisning lokaliseringar som i huvudsak fungerar. Huset bör därför ses som en kompletterande och samordnande resurs, snarare än som en generell ersättning för andra lokaler.

Studieförbund och föreningar är relevanta användare, men deras betalningsförmåga är begränsad. Dialogen visar att tillgången till prisvärda lokaler är central och att flera aktörer redan använder lokaler till låg kostnad. Efterfrågan finns, men är priskänslig och utspridd mellan många mindre organisationer.

Marknadspotentialen är sammantaget relativt god sett till möjliga användargrupper och efterfrågade behov, men begränsad ur kommersiellt perspektiv. För att uppnå ett högt nyttjande krävs ett tydligt verksamhetskoncept, återkommande basverksamheter och en boknings- och prismodell som är tillgänglig för ideella aktörer.

Byggnadens värde i detta alternativ ligger främst i dess funktion som offentlig och social infrastruktur. Den kan fortsatt vara en samhällsresurs efter att skolverksamheten upphör, men förutsätter en långsiktig modell för huvudmannaskap, drift, bokning och samordning.

5.1.5 Samhällseffekter

Ett kultur- och aktivitetshus innebär att Byavångsskolans röda del behåller sin offentliga roll även efter att skolverksamheten har flyttat. Det skapar förutsättningar för en centralt belägen mötesplats där invånare kan delta i kultur, rörelse, lärande och sociala sammanhang.

Alternativet kan öka tillgången till aktiviteter för grupper som i dag har svårt att använda mer perifert belägna lokaler eller verksamheter som främst bedrivs kvällstid. Det gäller inte minst äldre, men även barn och unga, som fortsatt kan ha skolområdet som målpunkt för fritid, kultur och föreningsliv.

En öppen och tillgänglig mötesplats kan också sänka tröskeln till deltagande. Möjligheten att vistas i huset utan medlemskap eller föranmälan kan skapa fler spontana möten och stärka den sociala gemenskapen. För föreningslivet kan gemensamma lokaler och resurser ge bättre förutsättningar att bedriva verksamhet, pröva nya initiativ och nå fler deltagare.

Ett aktivt hus under olika tider på dagen och veckan kan bidra till ökad närvaro och trygghet i området. Kvällsarrangemang och större sammankomster behöver dock organiseras så att buller, trafik och andra störningar begränsas.

Ur ett stadsutvecklingsperspektiv innebär alternativet att en etablerad samhällsbyggnad förblir tillgänglig för allmänheten och får en ny roll i centrala Tomelilla. Det stärker kontinuiteten på platsen och tar till vara byggnadens läge, identitet och betydelse som lokal resurs.

5.1.6 Trafik och parkering

Kultur- och aktivitetshuset ger ett mer varierat trafikmönster än dagens skolverksamhet. Trafiken fördelas över dag, kväll och helg och är kopplad till föreningsaktiva, kursdeltagare, besökare, personal, leveranser och arrangemang.

I direkt anslutning till byggnaden finns cirka 15 parkeringsplatser. Dessa skulle i många fall kunna täcka behovet vid löpande verksamhet. Vid större föreställningar eller flera samtidiga aktiviteter kan efterfrågan bli högre.

Eftersom besökstopparna främst uppstår vid enstaka arrangemang är det inte självklart att fastigheten ska dimensioneras för maximal belastning. Samnyttjande av närliggande parkering och tydlig information till besökare kan vara mer yteffektivt än att avsätta stora markytor som sällan används fullt ut.

Det centrala läget och närheten till gång- och cykelvägar, kollektivtrafik och service ger goda möjligheter till hållbara resor. Cykelparkering bör finnas nära entrén, och gångstråk mellan parkering och byggnad behöver vara tydliga, tillgängliga och väl belysta.

Tillgänglighetsanpassade parkeringsplatser ska ligga nära huvudentrén. Angöring behöver även fungera för färdtjänst, leveranser och utrustning till arrangemang utan onödiga konfliktpunkter med gående och cyklister.

5.1.7 Genomförande och tidplan

Gällande plan anger allmänt eller offentligt ändamål. Ett kommunalt kultur- och aktivitetshus med föreningsliv, kultur, fritid och mötesverksamhet ligger i grunden nära denna användning. Ett större inslag av kommersiell verksamhet eller permanenta privata hyresgäster kan däremot påverka den planmässiga bedömningen.

Byggnaden innehåller redan flera av de funktioner som alternativet efterfrågar. Genomförandet kan därför fokusera på upprustning, tillgänglighet, brandskydd och verksamhetsanpassning snarare än på en genomgripande förändring av planstrukturen.

Den fortsatta planeringen och utformningen behöver främst samordna gymnastiksalens och aulans användning, scen- och ljudteknik, caféfunktion, möteslokaler, tillgänglighet och zonindelad drift. Lösningar för gymnastiksalen bör vara flexibla och möjliga att hantera i den dagliga verksamheten.

Alternativet lämpar sig för ett etappvis genomförande. Lokaler som redan är funktionella kan tas i bruk tidigt, medan mer tekniskt krävande delar anpassas successivt. Detta minskar risken att stora investeringar genomförs innan verksamhetsinnehåll och nyttjande har etablerats.

En översiktlig tidsbedömning är:

- eventuell planprövning eller detaljplaneändring: cirka 0,5–2 år
- projektering och bygglov: cirka 3–6 månader
- upphandling: cirka 3–6 månader

- anpassning och ombyggnation: cirka 6–12 månader

Från beslut om inriktning till färdigställd verksamhet uppskattas genomförandet ta cirka 1–2 år om användningen ryms inom gällande plan. Om en planändring krävs kan den samlade tiden i stället uppgå till cirka 1,5–4 år. Ett etappvis genomförande kan göra det möjligt att ta vissa lokaler i bruk innan hela byggnaden är färdigutvecklad.

5.1.8 Risker och osäkerheter

Den främsta verksamhetsmässiga risken är att huset får ett brett och tilltalande koncept men saknar ett tillräckligt stabilt vardagsinnehåll. Det finns ett identifierat intresse för kultur, föreningsliv, möten och rörelse, men efterfrågan är spridd mellan många mindre aktörer som ofta använder lokaler under begränsade tider. Utan återkommande basverksamheter finns risk för låg eller ojämn nyttjandegrad.

Driftorganisationen är därför central. Bokning, öppethållande, tillsyn, teknik, städning och samordning behöver ha ett tydligt huvudansvar. Om huset huvudsakligen fungerar som en samling lokaler som bokas var för sig finns risk att de gemensamma miljöerna inte utvecklas till den öppna mötesplats som alternativet bygger på.

Kalkylen visar en investering om cirka 6 miljoner kronor samt drift- och underhållskostnader om cirka 1 miljon kronor per år. Den indikerade hyresnivån uppgår till cirka 1,30 miljoner kronor per år och beskriver vilken ekonomisk belastning fastigheten behöver bära. Den ska inte likställas med säkerställda externa intäkter, eftersom föreningar, studieförbund och andra möjliga användare generellt har begränsad betalningsförmåga.

Det finns därmed en risk att hyror och användaravgifter som krävs för full kostnadstäckning blir för höga för de verksamheter som huset är avsett för. Om avgifterna i stället hålls på en tillgänglig nivå behöver kommunen bära en del av kostnaden. Alternativet bör därför bedömas som en kommunalt finansierad samhällsfunktion snarare än som ett kommersiellt lokalprojekt.

Det finns också en avvägning mellan flexibilitet och specialisering. Om gymnastiksal, aula eller andra lokaler anpassas långtgående för en särskild verksamhet kan deras användbarhet för andra minska. Om de lämnas alltför oförändrade finns i stället risk att de inte håller tillräcklig kvalitet för kultur- och publik verksamhet. Investeringarna bör därför i första hand stödja flexibla lösningar som kan användas av flera målgrupper.

Investeringsnivån förutsätter att byggnaden kan anpassas utan mer omfattande tekniska ingrepp. Behov inom ventilation, akustik, scenteknik, brandskydd, tillgänglighet eller långsiktigt underhåll kan öka kostnaden. Byggnadens energiklass E innebär samtidigt en förvaltningsrisk, särskilt om stora delar av huset behöver hållas i drift trots låg beläggning. Zonindelad och behovsstyrd drift är därför viktig.

Kvälls- och helgverksamhet kan innebära buller, ljus och kortvariga trafiktappar. Detta skulle vara hanterbart genom tydliga öppettider, lämpliga ljudåtgärder, evenemangsplanering och en genomtänkt organisation av entréer och angöring.

5.1.9 Samlad bedömning

Kultur- och aktivitetshus är ett väl anpassat alternativ för Byavångsskolans röda del. Det bygger vidare på lokaler och funktioner som redan finns och kräver därför ingen grundläggande

omvandling av byggnaden. Gymnastiksalen, aulan och variationen av större och mindre rum ger en ovanligt bred användbarhet och gör det möjligt att kombinera kultur, rörelse, föreningsliv och öppna mötesfunktioner inom samma hus.

Den fysiska genomförbarheten är därmed relativt god. Alternativets avgörande fråga är i stället hur huset ska fyllas, drivas och finansieras över tid. Efterfrågan är bred men splittrad mellan flera mindre aktörer, och deras betalningsförmåga är begränsad. Huset behöver därför ett stabilt vardagsinnehåll och en aktiv driftorganisation som håller samman bokning, öppethållande, värdskap och gemensamma funktioner. Utan detta finns en risk att lokalerna används var för sig utan att en verklig mötesplats uppstår.

Alternativets styrka ligger i möjligheten att samla verksamheter som kompletterar varandra över dagen och veckan. Detta kan ge ett högt nyttjande och göra byggnaden till en levande lokal resurs även efter att skolan har avvecklats. Flexibla lokaler och zonindelad drift skapar också möjlighet att anpassa öppethållande och kostnader efter den faktiska användningen.

Investeringen är förhållandevis begränsad, men huset kommer sannolikt inte att bära sina kostnader genom externa hyror och avgifter. Kultur- och aktivitetshuset bör därför ses som en kommunal samhällsfunktion snarare än ett kommersiellt lokalprojekt. Den ekonomiska motiveringen ligger främst i den samlade nyttan för föreningsliv, kultur, folkhälsa och social gemenskap samt i att en befintlig samhällsbyggnad kan fortsätta användas.

Sammantaget har alternativet goda förutsättningar att bli en långsiktigt värdefull kultur- och mötesplats. Byggnaden är lämplig och kan utvecklas stegvis, vilket begränsar investeringsrisken. Alternativets bärkraft avgörs främst av om kommunen kan formulera ett tydligt verksamhetskoncept, säkra återkommande användare och ta ett samlat ansvar för drift och innehåll.

5.2 Alternativ B – Hantverkens hus

Hantverkens hus innebär att Byavångsskolans röda del utvecklas till en plats för skapande, hantverk, småskalig produktion och publika aktiviteter. Flera verksamheter samlas under samma tak och kompletteras med kurser, workshops, utställningar, marknader och evenemang.

Alternativet kan ge lokala kreatörer och mindre företag tillgång till arbetslokaler som annars kan vara svåra att bära på egen hand. Huset kan också bli en öppen målpunkt där besökare möter hantverk, produktion och kreativt företagande på nära håll. På så vis kan det stärka både det lokala näringslivet, kulturen och Tomelillas identitet.



Omfattning	Ateljéer, verkstäder och mötesytor
Typ av åtgärd	Ombyggnad
Tidshorisont	Medellång
Planändring	Kan krävas
Investeringsnivå	Låg-medel
Huvudsaklig målgrupp	Kreativa näringar
Genomförbarhet	Medel-hög

5.2.1 Verksamhetsmässiga förutsättningar

Den röda delen har goda fysiska förutsättningar för ett Hantverkens hus med arbetslokaler, skapande verksamheter, kurser och publika funktioner. För att konceptet ska fungera behöver byggnaden vara både en arbetsplats för de verksamma och en målpunkt för besökare.

Blandningen av större och mindre rum ger utrymme för ateljéer, verkstäder, studios och mindre verksamhetslokaler för exempelvis keramik, textil, konst, design, slöjd, mathantverk och kurser. De större salarna kan användas för workshops, marknader, utställningar, mässor och evenemang. Aulan lämpar sig för föreläsningar, kulturarrangemang, samtal och mindre scenverksamhet, medan gymnastiksalen kan rymma större kurser och publika aktiviteter.

Samlingsytorna, de mindre rummen, hissen och de tydliga kommunikationsstråken gör det möjligt att skilja publika miljöer från verksamhetsutövarnas arbetsytor. Vissa delar kan hållas öppna för allmänheten medan andra används för produktion, förvaring och förberedelser.

Lokalerna behöver inte få en slutlig disposition från början. De kan tas i bruk och förändras i takt med efterfrågan, vilket ger utrymme för nya verksamheter och gör det möjligt att låta skapande, företagande, lärande och sociala möten växa fram stegvis.

Målgruppen är dock smalare än för ett generellt allaktivitetshus. Huset riktar sig främst till aktörer och besökare med intresse för hantverk, kultur, kreativt företagande och kurser. För en stabil

användning över tid krävs därför ett tydligt koncept och ett innehåll som även lockar en bredare publik.

5.2.2 Tekniska och fysiska förutsättningar

Genomförandet är mindre omfattande än i alternativ som innebär bostäder eller omsorgsboende. Byggnaden används även fortsättningsvis för verksamhetsändamål och behöver därför inte delas in i bostadsenheter, privata hygienutrymmen eller boendespecifika installationer.

Större samlingslokaler, mindre verksamhetsrum, aula, gymnastiksal, hygienutrymmen, kommunikationsytor och hiss kan till stor del användas vidare. Åtgärderna handlar främst om lokalanpassning, tillgänglighet, brandskydd och installationer för de verksamheter som flyttar in.

Behoven varierar mellan olika hantverk. Keramik, textilproduktion, träarbete, mathantverk och andra verkstadsverksamheter kan kräva utsug, förstärkt ventilation, vatten och avlopp, högre elkapacitet, trefas, arbetsbelysning, låsbara förråd och slitstarka ytskikt.

Café, matproduktion eller kurser med livsmedelshantering ställer särskilda krav på hygien, ventilation, vatten, avlopp, avfall och driftlogistik. Publik användning av aulan, gymnastiksalen och de större salarna kan i sin tur kräva åtgärder för ljud, ljus, scenfunktioner, utrymning, brandskydd och tillgänglighet.

Byggnadens varierade rum och äldre karaktär kan tas till vara genom varsamma anpassningar och begränsade exteriöra ingrepp. Den tekniska omfattningen bör därför utgå från konkreta verksamheter, snarare än att alla lokaler förbereds för varje tänkbar användning.

Alternativet tar till vara redan investerade resurser i stomme, klimatskal, installationer och infrastruktur. Det begränsade ombyggnadsbehovet ger också lägre klimatpåverkan i byggskedet än mer genomgripande alternativ.

Energiprestandan är däremot lägre än i moderna verksamhetslokaler. Driftenergin kan därför bli hög, framför allt om stora delar av huset värms och ventileras trots låg användning. Planerade åtgärder inom ventilation, belysning och tekniska installationer kan efter hand förbättra energieffektiviteten.

5.2.3 Ekonomiska förutsättningar

Kalkylen omfattar 1 850 m² BTA och 1 450 m² LOA. Mellanskillnaden består av kommunikationsytor, teknikutrymmen och andra delar som inte kan hyras ut direkt. Den slutliga lokalarean påverkas även av byggnadens disposition, tillgänglighetsåtgärder och eventuella nya installationsstråk.

Investeringen uppgår till 4,5 miljoner kronor och bygger på att huvuddelen av byggnaden kan användas med begränsade ingrepp. Kostnaden påverkas av verksamheternas krav på ventilation, utsug, vatten, avlopp, el, brandskydd och publik tillgänglighet. Även ambitionsnivån för café, scenverksamhet och andra gemensamma funktioner har stor betydelse.

Drift och underhåll beräknas till 800 000 kronor per år. Utfallet styrs bland annat av energianvändning, öppettider, nyttjandegrad och hur stor del av huset som hålls i kontinuerlig drift. Under etableringsperioden kan kostnaderna behöva bäras innan alla lokaler är uthyrda.

Den indikerade hyran uppgår till 1,03–1,07 miljoner kronor per år vid avkastningskrav på 5–6 procent. Skillnaden mellan nivåerna är liten jämfört med kalkylens övriga osäkerheter. Hyran visar vilken fastighetskostnad verksamheten behöver bära, men inte vilken nivå den lokala marknaden faktiskt accepterar.

Hantverkens hus är därför inte i första hand en omedelbar intäktskälla. Den ekonomiska potentialen kan växa när permanenta hyresgäster, kurser, marknader, utställningar och arrangemang skapar en stabilare användning och fler intäkter. En sådan utveckling kräver tid och att verksamheten byggs upp stegvis.

Post	Värde	Enhet	Kommentar
BTÅ	1 850	m ²	
LOA	1 450	m ²	
Investering	4 500 000	kr	
Drift- och underhållskostnader	800 000	kr/år	<i>Fastighetsrelaterade kostnader</i>
Indikerad hyra, låg yield	1 030 000	kr/år	5,0%
Indikerad hyra, medel yield	1 050 000	kr/år	5,5%
Indikerad hyra, hög yield	1 070 000	kr/år	6,0%

5.2.4 Marknadsförutsättningar

Marknaden består av en kombination av verksamhetslokaler, publik mötesplats, kulturell destination och plattform för lokalt entreprenörskap. Efterfrågan kommer därför från fler grupper än traditionella lokalhyresgäster.

Möjliga användare är hantverkare, kulturutövare, småföretag, föreningar, studieförbund och kursarrangörer. Lokalerna kan också användas tillfälligt för workshops, pop up-butiker, marknader, utställningar, föreläsningar och mindre evenemang.

Konceptet ligger nära kommunens utvecklingsinriktningar inom kultur, föreningsliv, utbildning, småskaligt företagande, besöksnäring, matkultur och kreativa näringar. Den faktiska efterfrågan är däremot ännu inte konkretiserad och kan vara känslig för hyresnivå, lokalernas standard och tillgången till gemensam service.

Referensprojekten visar flera möjliga vägar. Per Helsas gård i Ystad kombinerar konsthantverk, café, galleri och småskalig verksamhet. Not Quite i Fengersfors förenar ateljéer, verkstäder, butik,

café, utställningar och evenemang. Stenkrossen i Lund fungerar som ett kommunalt projekt- och produktionshus för kultur och innovation. The Glass Factory i Boda tar avstamp i ett särskilt hantverk och ett lokalt industriarv, med verkstäder, utställningar och programverksamhet.

Gemensamt för projekten är att verksamheten inte bärs av lokaluthyrning ensam. Fasta hyresgäster behöver kompletteras med bokningsbara verkstäder, kurser, utställningar, försäljning, café, programverksamhet och tillfälliga evenemang.

Det kräver en driftorganisation med ansvar för uthyrning, marknadsföring, program, bokning och gemensamma funktioner. Utan ett sådant ansvar finns en risk att lokalerna fungerar var för sig och att huset aldrig blir den samlade destination som konceptet bygger på.

Marknadspotentialen finns, men är mer osäker än i alternativ som svarar mot ett fastställt kommunalt lokalbehov. En bärkraftig verksamhet kräver tillräckligt många aktörer, rimliga hyresnivåer och ett publikt innehåll som ger återkommande besök.

5.2.5 Samhällseffekter

Hantverkens hus ger den röda delen fortsatt användning som publik och verksamhetsinriktad plats. Inriktningen mot skapande, småskaligt företagande och besöksverksamhet kan stärka Tomelillas profil inom kultur, hantverk och kreativa näringar.

Arbetsplatser, ateljéer, kurser och arrangemang kan ge området liv under fler delar av dagen och veckan. Byggnaden får då en mer kontinuerlig användning än om lokalerna enbart hyrs ut till enskilda verksamheter.

Kurser, workshops och öppna arrangemang ger utrymme för lärande, kunskapsutbyte och gemenskap. Professionella utövare, hobbyutövare och besökare kan mötas kring praktiskt skapande. För barn och unga kan verksamheten ge möjlighet att prova olika hantverk och möta yrkesverksamma hantverkare och kulturutövare.

Alternativet kan också ge mindre företag och entreprenörer bättre möjligheter att etablera eller utveckla sin verksamhet. Café, försäljning, utställningar och evenemang kan stärka besöksnäringen och skapa en ny målpunkt i centrala Tomelilla.

Byggnadens varierade rum och spår av den tidigare skolverksamheten kan ge huset en egen karaktär. Genom att behålla och öppna den äldre byggnaden för nya användare kan alternativet bidra till ett mer varierat centrum utan att platsens tidigare identitet helt går förlorad.

5.2.6 Trafik och parkering

Trafikpåverkan kan bli begränsad vid löpande verksamhet men öka vid marknader, kurser och andra evenemang. Trafiken består främst av verksamhetsutövare, kursdeltagare, besökare och leveranser och blir mer utspridd över dagen och veckan än skolans tidigare lämning och hämtning.

I direkt anslutning till byggnaden finns cirka 15 parkeringsplatser. De kan i många fall täcka den löpande verksamhetens behov om antalet simultana användare är begränsat. Vid större publika aktiviteter kan behovet bli högre.

Om huset utvecklas till en återkommande besöksdestination behöver parkeringsfrågan få en tydlig lösning. Närliggande parkeringsytor kan samutnyttjas vid större arrangemang, men kapacitet och gångavstånd behöver klarläggas.

Det centrala läget och närheten till gång- och cykelvägar, kollektivtrafik och service ger goda förutsättningar för resor utan bil. Cykelparkering och tillgänglighetsanpassade parkeringsplatser bör placeras nära huvudentrén.

Entréer, gångstråk, parkering och angöring ska vara trygga och lättorienterade. Leveranser och biltrafik bör ordnas så att onödiga konflikter med gående och cyklister undviks.

5.2.7 Genomförande och tidplan

Hantverkens hus har förhållandevis goda genomförandeförutsättningar eftersom byggnaden redan används för verksamhetsändamål och flera befintliga funktioner kan behållas.

Fastigheten omfattas av planbestämmelser för allmänt eller offentligt ändamål. Verksamhetens innehåll och organisationsform avgör om den ryms inom gällande plan. Butiker, café, större evenemangsverksamhet och uthyrning till privata aktörer kan kräva planprövning eller detaljplaneändring.

Projekteringen omfattar lokalanpassningar, tillgänglighet, brandskydd och verksamhetsspecifika installationer. Den slutliga omfattningen kan fastställas först när de första verksamheterna och de gemensamma funktionerna har konkretiserats.

En översiktlig tidsbedömning är:

- eventuell planprövning eller detaljplaneändring: cirka 0,5–2 år
- projektering och bygglov: cirka 3–6 månader
- upphandling: cirka 3–6 månader
- anpassning och ombyggnad: cirka 6–12 månader

Från beslut om inriktning till ett första färdigställt genomförande uppskattas tiden till cirka 1–2 år om verksamheten ryms inom gällande plan. Om en planändring krävs kan den samlade tiden i stället uppgå till cirka 1,5–4 år.

Genomförandet kan delas upp i etapper, där lokaler anpassas och tas i bruk när konkreta verksamheter finns på plats. Det minskar den initiala investeringsrisken och gör det möjligt att utveckla huset i takt med efterfrågan. En första etapp kan därmed tas i bruk innan hela byggnaden är färdigutvecklad.

5.2.8 Risker och osäkerheter

Efterfrågan och den långsiktiga beläggningen är de största osäkerheterna. Det krävs tillräckligt många hantverkare, kulturutövare och småföretag som vill etablera sig och kan bära en rimlig hyra. Målgruppen finns, men dess omfattning och betalningsförmåga är inte säkerställda.

Bärkraften kräver mer än uthyrda lokaler. Utan en gemensam profil, marknadsföring, programverksamhet och driftorganisation riskerar huset att bli en samling separata verksamheter utan den attraktionskraft som konceptet bygger på.

Investeringen förutsätter begränsade anpassningar. Verksamheter med omfattande krav på utsug, VA, el, brandskydd eller livsmedelshantering kan höja kostnaden. Speciallösningar som genomförs innan det finns en konkret användare ökar risken för felinvesteringar.

Energianvändningen kan ge höga driftkostnader i förhållande till nyttjandet, särskilt under en etableringsperiod med låg beläggning. Etappvis inflyttning och zonindelad drift kan begränsa både kostnader och vakansrisk.

Parkeringsbehovet kan öka tillfälligt vid marknader och evenemang. Sådana besökstoppar behöver hanteras genom samutnyttjande och planering, snarare än genom en permanent överdimensionering av parkeringen.

5.2.9 Samlad bedömning

Hantverkens hus är ett möjligt och identitetsskapande alternativ för Byavångsskolans röda del. Byggnadens varierade lokaler, centrala läge och bevarade karaktär passar ett koncept där hantverk, kreativt företagande och publika aktiviteter möts.

Ombyggnadsbehovet är förhållandevis begränsat och investeringen uppgår till cirka 4,5 miljoner kronor. Befintliga verksamhetsrum, aula, gymnastiksal och gemensamma ytor ger möjlighet att utveckla huset etappvis och anpassa lokalerna efter konkreta användare.

Efterfrågan är möjlig men osäker och sannolikt priskänslig. Den indikerade hyran visar fastighetens kostnadsnivå, men inte vilken hyra lokala aktörer faktiskt kan bära. Lokaluthyrningen behöver därför kompletteras med kurser, program, marknader och andra publika intäkts- och användningsspår.

Den långsiktiga bärkraften avgörs av beläggningen, en tydlig driftorganisation och förmågan att skapa återkommande besöksflöden. Ett successivt genomförande minskar risken och gör det möjligt att anpassa investeringarna efter hur verksamheten faktiskt utvecklas.

Hantverkens hus kan stärka lokalt företagande, kultur, besöksnäring och centrummiljön. Alternativet har dock större marknads- och driftsrisk än verksamheter som svarar mot ett fastställt kommunalt lokalbehov. Kommunens åtagande blir därför beroende av hur snabbt huset når en stabil användning och hur stor del av kostnaden verksamheterna kan bära.

6. Lindesborgsskolan

6.1 Alternativ A – Särskilt boende

Alternativet innebär att huvuddelen av Lindesborgsskolans befintliga byggnad rivs och ersätts med ett nytt särskilt boende för äldre. Fastigheten utvecklas till en långsiktig omsorgsmiljö med moderna lokaler och goda villkor för vård, omsorg och arbetsmiljö. Idrottshallen och skyddsrummet föreslås bevaras och integreras i platsens fortsatta utveckling.



Omfattning	Ca 60–80 boendeplatser
Typ av åtgärd	Rivning och nybyggnation
Tidshorisont	Lång
Planändring	Kan krävas
Investerings-nivå	Mycket hög
Huvudsaklig målgrupp	Äldre med behov av vård och omsorg
Genom-förbarhet	Medel

6.1.1 Verksamhetsmässiga förutsättningar

Ett särskilt boende ställer höga krav på funktion, tillgänglighet, trygghet och driftsäkerhet. Kommunens planering pekar på ett långsiktigt ökat behov av boendeplatser, medan vård- och omsorgsbehoven blir mer komplexa. Andelen personer med demenssjukdom, multisjuklighet och omfattande behov av omvårdnad och hälso- och sjukvård ökar. Boendet måste därför kunna anpassas när behoven förändras.

Lokalerna ska stödja både de boendes livskvalitet och personalens arbetsmiljö. God överblick, korta gångavstånd, flexibilitet mellan demens- och somatisk vård samt tillräckliga lägenheter, gemensamhetsytor och personalutrymmen är viktiga egenskaper. Planlösningen ska även ge fungerande samband mellan omsorgspersonal, sjuksköterskor, rehabilitering och ledning samt effektiv logistik för hjälpmedel, läkemedel, tvätt, förråd och transporter.

Boendet bör utformas småskaligt och hemlikt, med avgränsade boendeenheter, privata lägenheter samt gemensamma vardagsrum och måltidsmiljöer. Personalens funktioner ska finnas nära utan att miljön får institutionskaraktär.

Dagsljus, akustik, orienterbarhet och tillgänglig utemiljö har stor betydelse. Trygga och överblickbara gårdar, promenadslinor, sittplatser, grönska och lättillgängliga entréer kan stärka aktivitet och självständighet, särskilt för personer med demenssjukdom.

Underlaget talar för att ett boende med cirka 60–80 platser prövas vidare. Exakt kapacitet, målgrupp och eventuell etappindelning behöver fastställas inom kommunens fortsatta omsorgs- och lokalförsörjningsplanering.

6.1.2 Tekniska och fysiska förutsättningar

Lindesborgsskolans tekniska skick, underhållsbehov och komplexa planlösning gör nybyggnation mer lämplig än ombyggnad. Huvudbyggnaden är uppförd för skolverksamhet och består av studiehallar, korridorer, flera byggnadsdelar och tekniska system som byggts ut stegvis. En ombyggnad skulle kräva stora ingrepp i planlösning, installationer, brandskydd, tillgänglighet och arbetsmiljö. Fastighetens främsta tillgångar är därför tomten och det centrala läget.

En ny byggnad kan utformas efter dagens krav på tillgänglighet, brandskydd, hygien, arbetsmiljö och energieffektivitet. Den kan även få effektiva samband mellan boendeenheter, gemensamma ytor, personalutrymmen, kök, förråd, tvätt, varumottagning, avfallshantering och utemiljö.

Byggnaden ska ge utrymme för välfärdsteknik, digital tillsyn och framtida tekniska lösningar. Installationerna behöver vara robusta och flexibla, medan material och system väljs med hänsyn till livslängd, driftbelastning och förvaltningsekonomi.

Inför rivning och nybyggnation krävs rivningsprojektering, miljöprovtagning, geoteknisk undersökning, kartläggning av ledningar samt utredningar av dagvatten, angöring och parkering. Relationen till idrottshallen, skyddsrummet och ledningsrätten för fjärrvärme måste lösas. Miljöfarliga material kräver planerad och korrekt hantering.

Rivningen medför att material och inbyggda resurser går förlorade. Nybyggnaden kan däremot ge lägre energianvändning, effektivare drift och mindre framtida underhåll. Klimatpåverkan kan begränsas genom återbruk, cirkulära materialflöden, energieffektiva installationer, genomtänkta materialval och lokal energiproduktion. Bevarandet av idrottshallen och skyddsrummet tar också till vara befintliga resurser.

6.1.3 Ekonomiska förutsättningar

Kalkylen utgår från 5 500 m² BTA och 5 000 m² BRA. Ytorna är översiktliga och kan förändras när verksamhetsprogrammet preciserar fördelningen mellan boenderum, gemensamma utrymmen, personalytor, kommunikation och tekniska funktioner. Fördelningen påverkar både kapacitet och kostnadseffektivitet.

Investeringen uppgår till 200 miljoner kronor och omfattar rivning och nybyggnation. Kostnaden är osäker innan kraven på installationer, hygien, säkerhet, tillgänglighet, arbetsmiljö och verksamhetslogistik har fastställts.

Drift och underhåll anges till 2 miljoner kronor per år. Kalkylen bygger på kallhyra, där fastighetskostnaden omfattar försäkring, administration och löpande underhåll. Operatören förutsätts bära medier och andra verksamhetsrelaterade kostnader. Den slutliga gränsdragningen regleras i avtalet.

Arbetsmodellen innebär att kommunen bygger, äger och förvaltar fastigheten samt tecknar blockhyresavtal med en vårdoperatör. Vid avkastningskrav på 5–6 procent uppgår den indikerade hyran till 12–14 miljoner kronor per år. Hyran visar vilken fastighetskostnad investeringen behöver

bära, inte kommunens totala kostnad för omsorgen. Ersättning för bemanning och vård tillkommer som en separat och normalt betydligt större kostnad.

Post	Värde	Enhet	Kommentar
BTA	5 500	m ²	
BRA	5 000	m ²	<i>Yta för personal och gemensamma funktioner</i>
Investering	200 000 000	kr	<i>Total rinnings- och ombyggnadsinvestering</i>
Drift- och underhållskostnader	2 000 000	kr/år	<i>Fastighetskostnader: försäkring, administration och löpande underhåll.</i>
Indikerad hyra, låg yield	12 000 000	kr/år	5,0%
Indikerad hyra, medel yield	13 000 000	kr/år	5,5%
Indikerad hyra, hög yield	14 000 000	kr/år	6,0%

6.1.4 Marknadsförutsättningar

Förutsättningarna styrs främst av kommunens långsiktiga behov av omsorgsplatser, förväntad beläggning och vald genomförandemodell. Det rör sig inte om en öppen bostadsmarknad, utan om en behovsstyrd verksamhet där kommunen ansvarar för kapacitet och kvalitet.

Den föreslagna storleken kan ge en rationell verksamhets- och bemanningsorganisation, men måste motsvara Tomelillas faktiska behov. En för stor anläggning riskerar låg beläggning och höga fasta kostnader. En för liten anläggning kan ge sämre driftsekonomi och begränsad flexibilitet.

Dialog med en extern omsorgsaktör visar att nyproduktion har bättre förutsättningar än ombyggnad av äldre verksamhetslokaler. Extern etablering kan vara möjlig, men påverkas av ortens storlek, upphandlingsmodell, avtalsvillkor och långsiktigt platsbehov. Dialogen visar marknadens villkor men innebär inget etableringsåtagande.

Kommunen kan äga och driva boendet, äga fastigheten och anlita en extern operatör eller låta en extern aktör utveckla och äga byggnaden. En operatör kan även äga både fastighet och verksamhet. Kommunalt ägande ger större kontroll och möjlighet till framtida anpassning. Extern medverkan kan minska den initiala kapitalbindningen, men skapar långsiktiga hyres- och avtalsåtaganden.

6.1.5 Samhällseffekter

Platsens sociala funktion förändras från skol- och utbildningsmiljö till vård- och omsorgsmiljö när skolverksamheten flyttas och kommunen behöver fler boendeformer för äldre.

Boendet ger närvaro under hela dygnet genom boende, personal, anhöriga, besökare, service och transporter. Det skapar ett jämnare flöde av människor än skolan och kan ge trygghet och kontinuitet i området. Platsen riskerar dock att bli mer sluten om boendet utformas som en avskild institution. Entréer, gångstråk och utemiljöer bör därför knyta verksamheten till omgivningen.

Funktioner för rehabilitering, träning, anhörigstöd, aktiviteter och social samvaro kan även komma äldre utanför boendet till del, motverka ensamhet och i vissa fall skjuta upp mer omfattande omsorgsinsatser.

Ur barnperspektiv försvinner en tidigare skol- och lekmiljö. Förlusten av friytor, spontanidrott och lokaler för barn och föreningar behöver vägas in. Genom att bevara idrottshallen finns en del av platsens funktion för rörelse och föreningsliv kvar.

Det centrala läget underlättar resor för anhöriga, personal och besökare och ger närhet till service, gångstråk och kollektivtrafik. De boendes möjlighet att själva nå centrum varierar med funktionsförmågan, men läget kan stödja organiserade aktiviteter och minska känslan av avskildhet. Störst samhällsnytta nås om boendet blir en del av tätortens struktur för trygghet, service och vardagsliv.

6.1.6 Trafik och parkering

Fastigheten ligger centralt i Tomelilla, nära gång- och cykelvägar samt samhällsservice. Tomelilla station nås med buss på cirka 15 minuter, inklusive omkring 550–600 meters gångväg till närmaste hållplats. Centrum ligger cirka 15 minuters promenad eller 5 minuters cykelväg bort. Läget ger god tillgänglighet för personal, anhöriga, besökare och externa tjänster.

Trafikmönstret blir jämnare än vid skolverksamheten. Topparna vid lämning och hämtning ersätts av personalresor, besök, leveranser, service, färdtjänst, ambulans och sjuktransporter under större delar av dygnet. Det minskar belastningen vid enskilda tidpunkter men ökar behovet av planerad angöring och personalparkering.

Fastigheten har idag cirka 25 parkeringsplatser, men nybyggnationen behöver dimensioneras för personal, besökare, tillgängliga platser, färdtjänst, ambulans, leveranser och avfallshantering.

Säkra gångstråk, god belysning, låga hastigheter, tillgängliga trottoarer, trygga övergångsställen och lättorienterade entréer är särskilt viktiga för äldre. Parkering och angöring ska fungera utan att boende- och utemiljön blir trafikdominerad.

6.1.7 Genomförande och tidplan

Genomförandet omfattar rivning av huvuddelen av skolbyggnaden och uppförande av ett nytt särskilt boende. För idrottshallen och skyddsrummet måste tekniska samband, driftansvar, tillgänglighet och angöring lösas.

Gällande detaljplan anger allmänt ändamål, vilket historiskt har omfattat utbildning, vård och omsorg. Ett särskilt boende kan därför vara förenligt med användningen, men frågan ska prövas med kommunen och bygglovsmyndigheten. Även byggnadshöjd, byggnadsarea, gestaltning, trafik, parkering och relationen till omgivande bostäder måste analyseras.

Genomförandet omfattar rivningsprojektering, miljöinventering och hantering av material med särskilda krav, följt av projektering, bygglov, upphandling och nybyggnation. Vald modell påverkar ansvar, finansiering och upphandling.

En översiktlig tidplan är:

- eventuell planprövning eller detaljplaneändring: cirka 0,5–2 år
- rivningsprojektering, miljöinventering och rivning: cirka 6–12 månader

- projektering och bygglov: cirka 6–12 månader
- upphandling: cirka 3–6 månader
- nybyggnation: cirka 18–30 månader

Från beslut om inriktning till färdig verksamhet kan projektet ta cirka 3–5 år. Tiden påverkas främst av planfrågan, genomförandemodellen, byggnadens omfattning och samordningen med de bevarade delarna

6.1.8 Risker och osäkerheter

Kapaciteten och den långsiktiga beläggningen utgör den största osäkerheten. För många platser kan ge låg beläggning och höga fasta kostnader. För få platser kan ge otillräcklig kapacitet, sämre driftsekonomi och begränsad flexibilitet.

Vald genomförandemodell avgör hur investerings-, avtals- och förvaltningsriskerna fördelas. Kommunalt ägande ger större kontroll men innebär att kommunen bär dessa risker. Extern medverkan kan minska kapitalbindningen, men skapar beroende av externa aktörer och långsiktiga åtaganden. Något säkert etableringsintresse finns inte i detta skede.

Investeringskostnaden påverkas av byggnadens utformning och kraven på tillgänglighet, brandskydd, hygien, arbetsmiljö, välfärdsteknik och logistik. Rivning, miljöfarliga material, markförhållanden och kopplingen till de bevarade byggnadsdelarna kan höja kostnaden och förlänga tidplanen.

Boendet måste även kunna anpassas till förändrade vårdbehov och en varierande fördelning mellan demens- och somatisk vård. En alltför specialiserad byggnad kan bli kostsam att förändra.

6.1.9 Samlad bedömning

Underlaget talar för nybyggnation av ett särskilt boende på Lindesborgsskolans fastighet. Kommunens växande och mer komplexa omsorgsbehov ger ett långsiktigt verksamhetsmotiv, medan skolbyggnadens struktur och tekniska skick talar mot ombyggnad. Tomten och det centrala läget lämpar sig för moderna boendeenheter, effektiva arbetsflöden och tillgängliga utemiljöer. Genom att bevara idrottshallen och skyddsrummet tas delar av den befintliga anläggningen till vara.

Investeringen på cirka 200 miljoner kronor och den indikerade hyran på 12–14 miljoner kronor per år innebär ett betydande kommunalt åtagande. Därtill kommer kostnaden för omsorgsverksamheten. Kapaciteten måste därför motsvara det långsiktiga platsbehovet och ge hög beläggning och effektiv drift.

Genomförandet kräver rätt dimensionering, en investering inom kalkylen och en modell som ger en rimlig fördelning av ansvar och risk. Extern medverkan kan minska kommunens kapitalbindning, men är inte säkerställd och ger mindre kontroll och handlingsfrihet.

6.2 Alternativ B – Allaktivitetshus

Alternativet innebär att delar av Lindesborgsskolans befintliga byggnad bevaras och byggs om till ett allaktivitetshus för fritidsgård, föreningsliv, kultur, rörelse, skapande verksamhet och sociala aktiviteter.

Inriktningen utgår från en delrivning där byggnadsdelar med störst funktionellt och långsiktigt värde bevaras, medan mindre ändamålsenliga delar avvecklas. Den frigjorda marken innebär en möjlighet att skapa en ny och mer sammanhållen utemiljö. Inomhus- och utomhusmiljöerna kan tillsammans bilda en multifunktionell mötesplats för olika åldrar, med fritidsgård som bärande basverksamhet.



Omfattning	Lokaler för kultur, fritid och föreningsliv
Typ av åtgärd	Rivning och ombyggnad
Tidshorisont	Medellång
Planändring	Kan krävas
Investeringsnivå	Medel-hög
Huvudsaklig målgrupp	Föreningar, allmänhet
Genomförbarhet	Medel-låg

6.2.1 Verksamhetsmässiga förutsättningar

Ett allaktivitetshus ställer krav på flexibla, robusta och tillgängliga lokaler som kan användas av flera verksamheter och målgrupper över tid. Huset behöver kunna rymma både återkommande basverksamheter och mer tillfälliga aktiviteter, exempelvis föreningsmöten, träning, skapande verksamhet, kulturarrangemang, kurser, workshops och sociala mötesplatser.

Centrala kvaliteter är möjlighet att dela upp lokalerna mellan olika verksamheter, tydliga och trygga entréer, god orienterbarhet, robusta ytskikt och möjlighet till kvälls- och helganvändning utan att hela byggnaden behöver hållas öppen. Lokalerna behöver också kunna användas parallellt av målgrupper med olika behov utan att verksamheterna stör varandra.

Lindesborgsskolans befintliga struktur har flera egenskaper som är positiva i detta avseende. Byggnaden består av flera sammanhängande men relativt avgränsade delar, vilket skapar förutsättningar för olika verksamhetszoner. Flera entréer mot gårdsmiljöerna gör det möjligt att separera flöden och öppna delar av huset oberoende av varandra. De större undervisningsrummen, studiehallarna och gemensamma ytor kan användas för möten, kurser, café, kulturverksamhet eller öppna aktivitetsytor.

Gymnastiksalen med omklädningsrum och egen entré lämpar sig för föreningsliv, träning och andra rörelseaktiviteter. Slöjdsalar och andra praktiska lokaler kan användas för skapande

verksamhet, verkstäder, hobbyaktiviteter och kurser. Större samlingsytor kan rymma arrangemang, medan mindre rum kan upplåtas till föreningar, studieförbund och samtalsgrupper. Kök eller serveringsytor kan stödja caféverksamhet och evenemang, men deras tekniska skick och framtida användning behöver först klarläggas.

6.2.2 Fritidsgården som basverksamhet

Ett särskilt uppdrag i alternativet är att pröva möjligheten att flytta fritidsgården Soffta till Lindesborgsskolan. En fritidsgård kan fungera som en tydlig kommunal basverksamhet och bidra till att huset används kontinuerligt, särskilt under eftermiddagar, kvällar och lov.

Lindesborgsskolan har flera lokaler som kan vara relevanta för fritidsgårdsverksamhet. Större rum och studiehallar kan användas som öppna samlings- och aktivitetsytor, medan mindre rum kan inrymma exempelvis musik, spel, skapande, samtal eller lugnare aktiviteter. Närheten till gymnastiksal och praktiska lokaler kan ge ett bredare verksamhetsutbud än vad en mer begränsad fritidsgårdslokal normalt kan erbjuda.

En flytt kan också skapa samordningsvinster med övriga verksamheter i huset. Ungdomar kan få tillgång till rörelse, kultur, skapande verksamhet, föreningsaktiviteter och arrangemang inom samma miljö. Föreningar och kulturaktörer kan i sin tur bidra med ledarledda aktiviteter, prova-på-verksamhet och kontakter mellan unga och det lokala civilsamhället.

Samtidigt framgår av dialogerna att den befintliga fritidsgården Soffta har en centralt placerad och i grunden välfungerande lokal. En flytt bör därför inte motiveras enbart av att Lindesborgsskolan blir tillgänglig. Den behöver ge tydliga verksamhetsmässiga mervärden i form av bättre eller fler aktivitetsmöjligheter, ändamålsenliga lokaler, tillgång till utemiljö och samlokalisering med andra funktioner.

Fritidsgården bör få en egen avgränsad del med separat entré och möjlighet att hålla öppet utan att hela huset används. Samtidigt ska den kunna samnyttja gymnastiksal, verkstäder, samlingslokaler och utemiljö. Läget och utformningen behöver fungera för ungdomar även kvällstid, med god tillgång till gång-, cykel- och kollektivtrafik. Ungdomar och personal bör därför medverka i planeringen av verksamheten, lokalerna och utemiljön.

6.2.3 Tekniska och fysiska förutsättningar

Ombyggnaden och delrivningen kräver en tidig genomgång av vilka delar som ska bevaras och hur ventilation, värme, VA och el ska anpassas. Byggnadsdelar i gott skick, med enkla installationssamband och möjlighet till separat drift, bör prioriteras. En mindre byggnadsvolym kan minska kostnaderna för drift, underhåll och framtida reinvesteringar, men de kvarvarande delarna måste rustas upp för långsiktig publik verksamhet.

Delrivningen kan även ge en mer lättorienterad byggnad med tydligare entréer, samlade mötesplatser och mindre institutionskaraktär. Enplansstrukturen underlättar tillgängligheten, men entréer, gångstråk, hygienutrymmen och gemensamma ytor måste anpassas till dagens krav.

Återbruk av stomme, grundläggning, klimatskal och installationer ska vägas mot rivningens resursförluster. En mindre volym, moderniserade system och bättre styrning kan minska energianvändningen i byggnaden, som i dag har energiklass E. Inför rivningen krävs

miljöprovtagning, rivningsprojektering och en plan för återbruk, sortering och farligt avfall. Även solceller och återvinning av rivningsmaterial bör provas.

6.2.4 Utemiljö

Den frigjorda utemiljön kan bli en gemensam resurs som förlänger verksamheten utomhus och knyter samman allaktivitetshusets olika målgrupper. Den bör innehålla både aktiva och lugna zoner för barn, unga, vuxna och äldre, utan att alla behöver använda platsen på samma sätt.

För barn och unga kan området rymma exempelvis multisport, bollspel, spontanidrott, skate- eller kickbikeinslag, parkour, bordtennis, sittgradänger och ytor för fritidsgårdens aktiviteter. En mindre utomhusscen kan ge plats för musik och arrangemang. För vuxna och äldre kan promenadslingsor, sittplatser, boule, utegym, odling och lugnare gröna rum användas av föreningar, seniorverksamhet och enskilda besökare.

Vissa ytor bör vara gemensamma och generationsöverskridande. Ett torg eller gårdsrum vid entré och café kan fungera som en gemensam mötesplats för marknader, föreningsdagar, servering och kulturarrangemang. Utformningen bör bygga på en flexibel struktur snarare än många fasta funktioner. Öppna gräs- och aktivitetsytor kan användas på olika sätt över tid, medan fasta inslag placeras så att framtida förändringar inte försvåras.

God belysning, överblickbara miljöer, tydliga gångstråk och kontakt mellan inne och ute är viktiga för tryggheten under eftermiddagar och kvällar. Ljudintensiva aktiviteter bör placeras så att störningar för närliggande bostäder begränsas. Vegetation, terräng och mindre avskärmningar kan skapa rumslighet och minska konflikter mellan olika användningar.

Utemiljön bör även hantera dagvatten och klimatanpassning. Träd, grönska, genomsläppliga markmaterial, regnbäddar och ytor för fördröjning kan förbättra dagvattenhanteringen och göra platsen mer attraktiv. Skuggande träd och väderskydd ökar användbarheten under olika årstider.

6.2.5 Ekonomiska förutsättningar

Kalkylen omfattar 2 000 m² BRA, varav 500 m² avser fritidsgård och 1 500 m² allaktivitetshus.

Investeringen uppgår till 20 miljoner kronor för allaktivitetshuset och 10 miljoner kronor för fritidsverksamheten. Beloppen är osäkra innan lokalprogram, tekniska krav och gränserna mellan verksamheterna har fastställts. Gemensamma åtgärder för exempelvis ventilation, brandskydd, tillgänglighet och installationer kan vara svåra att fördela, och en etappvis utbyggnad kan påverka slutkostnaden.

Drift och underhåll beräknas till 1 miljon kronor per år. En fördelning enbart efter yta kan bli missvisande om verksamheterna har olika öppettider, personbelastning och energibehov. Fördelningsmodellen bör därför även ta hänsyn till faktisk användning och gemensamma ytor. De indikerade hyrorna uppgår till 2,0–2,2 miljoner kronor för allaktivitetshuset och 1,5–1,6 miljoner kronor för fritidsverksamheten. Hyrorna visar främst kostnadsfördelningen inom kommunen, inte externa intäkter.

Post	Värde	Enhet	Kommentar
BRA	2 000	m ²	
LOA Fritidsgård	500	m ²	
LOA Allaktivitetshus	1 500	m ²	
Investering Allaktivitetshus	20 000 000	kr	
Investering Fritids	10 000 000	kr	
Drift- och underhållskostnader	1 000 000	kr/år	<i>Kostnader per år: el, värme, VA, försäkring, administration och underhåll.</i>
Indikerad hyra Allaktivitetshus, låg yield	2 000 000	kr/år	5,0%
Indikerad hyra Allaktivitetshus, medel yield	2 100 000	kr/år	5,5%
Indikerad hyra Allaktivitetshus, hög yield	2 200 000	kr/år	6,0%
Indikerad hyra Fritidsverksamhet, låg yield	1 500 000	kr/år	5,0%
Indikerad hyra Fritidsverksamhet, medel yield	1 600 000	kr/år	5,5%
Indikerad hyra Fritidsverksamhet, hög yield	1 700 000	kr/år	6,0%

6.2.6 Marknadsförutsättningar

Ett allaktivitetshus möter främst kommunala och lokala behov av fritidsverksamhet, föreningslokaler, kultur, rörelse och mötesplatser. Efterfrågan kommer därför i första hand från kommunala verksamheter, föreningar, studieförbund och andra lokala aktörer, inte från en traditionell kommersiell lokalmarknad.

Den permanenta fritidsgården tillsammans med föreningar, kulturaktörer och seniorverksamheter skapar ett brett nyttjande. Pensionärsföreningar har bland annat uttryckt intresse för studiecirklar, kortspel, brädspel och sittgympa. Betalningsförmågan hos många av dessa aktörer är dock begränsad, vilket innebär att hyror och avgifter inte kan förväntas täcka fastighetens fulla kostnader.

Jämförbara projekt bygger ofta på en kombination av fritidsgård, föreningsliv, kultur, idrott, café och informella mötesplatser. Sågen i Klippan är ett exempel på hur flera verksamheter kan samlas under samma tak och tillsammans skapa ett jämnare nyttjande av lokalerna.

6.2.7 Samhällseffekter

Ett allaktivitetshus gör att Lindesborgsskolans fastighet behåller en offentlig och social funktion efter att skolverksamheten avvecklas. Fritidsgård, föreningsliv, kultur, rörelse och andra aktiviteter kan ge liv åt platsen under dagtid, kvällar och helger.

För barn och unga kan större och mer varierade lokaler, gymnastiksal, verkstäder och utemiljö bredda aktivitetsutbudet och skapa fler kontakter med föreningar, kulturaktörer och ledare. Vuxna och äldre får tillgång till mötesplatser, träning, kultur, skapande verksamhet och sociala aktiviteter. Huset kan därmed stödja både egna verksamheter för olika grupper och frivilliga möten över generationsgränserna.

Tryggheten kan förbättras genom att ersätta en stor och svåröverblickbar struktur med en öppnare byggnad, tydligare entréer, bättre siktlinjer och mer aktiva utomhusytor. Olika behov av aktivitet och lugn kräver dock en genomtänkt indelning av huset och utemiljön.

Fastigheten kan på så sätt fortsätta vara en lokal samhällsresurs i en mer ändamålsenlig omfattning och stärka föreningslivet, den sociala sammanhållningen och invånarnas tillgång till aktiviteter och mötesplatser.

6.2.8 Trafik och parkering

Ett allaktivitetshus ger ett mer utspritt trafikflöde över dag, kväll och helg än dagens skola. Fastighetens cirka 25 parkeringsplatser och lastzon bör räcka för fritidsgård, mindre föreningsaktiviteter, möten och träningsgrupper. Vid större arrangemang eller flera samtidiga verksamheter kan närliggande parkering och särskilda evenemangslösningar behöva användas.

Delrivningen kan förbättra angöringen och trafikstrukturen, men den frigjorda marken bör främst användas till utemiljö, aktiviteter och dagvattenhantering. Lastzonen kan behållas för leveranser, avfall och angöring till kök, café och arrangemang. Färdtjänst och tillgänglig angöring ska kunna ske nära huvudentréerna.

Säkra och väl belysta gång- och cykelvägar är särskilt viktiga för fritidsgårdens besökare. Cykelparkering bör ligga nära entrén och vara väderskyddad. Gångstråk mellan hållplats, parkering, utemiljö och byggnad ska vara överblickbara, medan biltrafik och leveranser separeras från de mest använda gång- och aktivitetsytorerna.

6.2.9 Genomförande och tidplan

Genomförandet bör inledas med ett verksamhetsprogram och en byggnadsteknisk studie. Verksamhetsprogrammet ska klargöra husets basverksamheter och lokalbehov. Den tekniska studien ska visa vilka byggnadsdelar som ska behållas, hur installationerna kan separeras och vilka delar som kan rivas utan att kvarvarande delar förlorar funktion, stabilitet eller teknisk försörjning. Utifrån detta kan byggnadens framtida omfattning fastställas.

Ett kommunalt allaktivitetshus ligger i grunden nära detaljplanens användning, men större kommersiella inslag, exempelvis restaurang, kontor eller uthyrning till företag, kan kräva planprövning eller detaljplaneändring. Delrivningen kräver lovprövning, rivningsprojektering och miljöinventering. Ombyggnad och ändrad användning kan även kräva bygglov.

En översiktlig tidplan är:

- verksamhetsprogram och dialog: cirka 3–6 månader
- byggnads-, installations- och delrivningsstudie: cirka 4–8 månader
- eventuell planprövning eller detaljplaneändring: cirka 0,5–2 år
- projektering och bygglov: cirka 6–12 månader

- upphandling: cirka 3–6 månader
- delrivning, ombyggnad och utemiljö: cirka 12–24 månader

Ett etappvis genomförande kan vara möjligt, exempelvis genom att gymnastiksalen eller andra självständiga delar används under projekteringen. Rivning och omläggning av tekniska system måste då planeras så att säkerhet och drift kan upprätthållas.

Från beslut om inriktning till färdig verksamhet kan genomförandet ta cirka 3–5 år, beroende på planfrågan, rivningens omfattning och nivån på ombyggnad och utemiljö.

6.2.10 Risker och osäkerheter

Den största risken är att den bevarade byggnadsvolymen blir större än verksamheterna motiverar. För stora ytor medför höga drift- och underhållskostnader, medan en alltför omfattande rivning kan ta bort användbara och flexibla lokaler.

Delrivningen medför tekniska och ekonomiska osäkerheter. Installationer och konstruktioner är sammanlänkade, och kostnaderna för att separera system, förstärka byggnaden och återställa kvarvarande delar kan överstiga kalkylen. Farliga material kan också påverka kostnad och tidplan.

Samlokaliseringen ger bara ekonomiska fördelar om lokaler, utrustning och stödfunktioner faktiskt delas. Huset kräver därför ett samlat ansvar för bokning, värdskap, tillsyn och säkerhet. Föreningar och studieförbund kan bidra till högre nyttjande och stor samhällsnytta, men deras avgifter kommer inte att finansiera byggnaden. Kommunens kostnad måste därför motiveras av verksamhetsnyttan.

Fritidsgårdens flytt innebär en risk om läget eller lokalerna inte upplevs som en förbättring. Sämre tillgänglighet kan påverka besöksantalet och verksamhetens räckvidd.

Utemiljön bör kombinera attraktiva funktioner med flexibla och lättskötta ytor. Specialiserade anläggningar kan bli dyra, medan en alltför generell miljö riskerar att användas lite. Kvällsverksamhet, idrott och arrangemang kan även orsaka störningar för närboende, vilket måste hanteras genom placering, zonindelning, belysning och öppettider.

6.2.11 Samlad bedömning

Sammantaget talar underlaget för att allaktivitetshuset endast bör föras vidare i en reducerad byggnadsvolym. Behovet motiverar inte hela anläggningen. Delrivningen bör därför inriktas på att behålla gymnastiksalen, användbara verksamhetslokaler och flexibla samlingsytor.

Fritidsgården ger den nödvändiga basen för ett stabilt nyttjande. En flytt från Soffta är dock rimlig först om ungdomarna får bättre lokaler, ett bredare aktivitetsutbud och en attraktiv utemiljö utan sämre tillgänglighet. Föreningar, kulturaktörer och andra användare kan bredda verksamheten, men inte bära fastighetens ekonomi.

Ekonomiskt utgör alternativet ett långsiktigt kommunalt åtagande. Alternativet ska därför prövas utifrån verksamhetsnytta och samhällseffekter, inte förväntade intäkter.

Ett fortsatt arbete förutsätter att byggnadsvolymen anpassas till det faktiska lokalbehovet, att delrivningen ryms inom kalkylen och att bokning, drift, ansvar och kostnader samordnas. Den frigjorda marken stärker alternativet genom att ge utrymme för grönska, mötesplatser och flexibla aktivitetsytor.

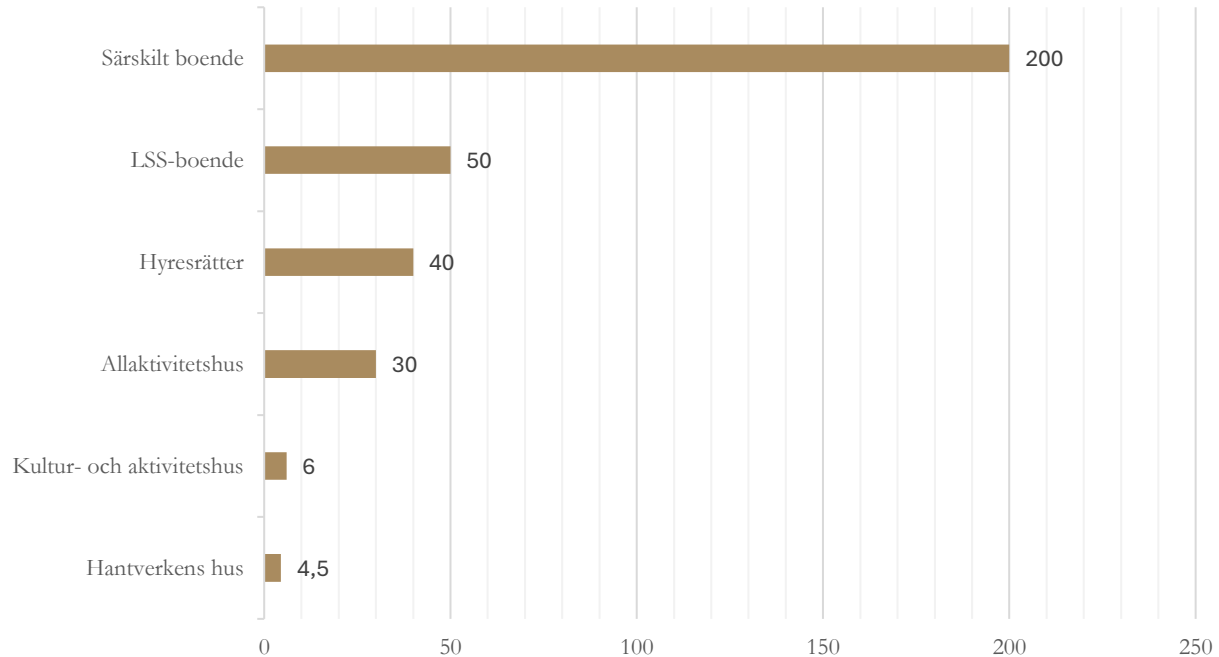
03

JÄMFÖRANDE ANALYS OCH SLUTSATSER

Övergripande jämförelse av alternativens potential och genomförbarhet

7. Jämförande analys

För att ge en samlad bild av alternativen ekonomiska omfattning redovisas nedan de översiktligt beräknade investeringsnivåerna, uttryckta i miljoner kronor.



Beloppen bygger på tidiga kalkyler och avser projekt med olika omfattning och innehåll. Diagrammet ska därför främst läsas som en jämförelse av storleksordning, inte som ett mått på alternativens relativa lönsamhet.

7.1 Byavångsskolan – blå del

Hyresbostäder och LSS-bostäder i jämförelse

Aspekt	Hyresbostäder	LSS-boende
Kommunalt behov	■ ■ ■ □ □	■ ■ ■ ■ ■
Marknadsefterfrågan	■ ■ ■ ■ □	■ ■ ■ ■ ■
Investeringsnivå	■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■
Ekonomisk bärkraft	■ ■ ■ □ □	■ ■ ■ □ □
Flexibilitet över tid	■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ □ □
Genomförbarhet	■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ □ □

Samhällsnytta	■ ■ ■ ■ □	■ ■ ■ ■ ■
Social hållbarhet	■ ■ ■ ■ □	■ ■ ■ ■ ■
Ekologisk hållbarhet	■ ■ ■ ■ □	■ ■ ■ ■ ■

Bedömningen redovisas på en femgradig skala från låg till hög. För investeringsnivå anger en hög bedömning en hög kostnadsnivå, medan hög i övriga kategorier normalt innebär starkare förutsättningar.

Båda alternativen tar tillvara en centralt belägen och kulturhistoriskt värdefull byggnad, men de svarar mot olika behov. Hyresbostäder tillför ett mer varierat bostadsutbud och kan skapa attraktiva bostäder med en karaktär som skiljer sig från standardiserad nyproduktion. Alternativet har också en större flexibilitet över tid, eftersom ordinära bostäder kan användas av olika hushållsgrupper och överlätas eller förvaltas genom flera möjliga modeller.

Hyresalternativets ekonomiska bärkraft är dock beroende av att byggnaden kan ge cirka 1 350 kvadratmeter boarea och ett tillräckligt antal väl fungerande lägenheter. Om planlösning, installationer eller tillgänglighetskrav begränsar den uthyrningsbara ytan försämrar kalkylen snabbt. Även den hyresnivå som krävs behöver kunna bäras av en relativt liten lokal bostadsmarknad. Alternativet är därför möjligt, men känsligt för ombyggnadskostnad, yteffektivitet och hyresnivå.

LSS-boendet svarar mot ett tydligare kommunalt behov och ett lagstadgat ansvarsområde. Det centrala läget är särskilt värdefullt genom närheten till service, kollektivtrafik och samhällsliv. Två gruppboendestäder kan minska väntetider och behovet av externa placeringar, samtidigt som kommunen får större möjlighet att planera långsiktigt för bostäder med särskild service.

Även LSS-alternativet är tekniskt krävande. Två självständiga gruppboendestäder ska inrymmas i en äldre byggnad och behöver fungera som tydligt åtskilda hem, trots att de ligger på olika våningsplan i samma hus. Hiss, utrymning, ljudmiljö, entréer och kontakt med utemiljön är särskilt viktiga frågor. Byggnaden blir också mer specialanpassad och därmed mindre flexibel för annan användning.

Sammanfattningsvis har LSS-boende den starkaste strategiska kopplingen till kommunens behov och en hög samhällsnytta. Alternativet bör prioriteras för fortsatt prövning, under förutsättning att en fördjupad planlösning- och teknikstudie visar att två fullvärdiga och småskaliga boendeenheter kan skapas. Hyresbostäder är samtidigt ett trovärdigt alternativ om LSS-lösningen inte kan genomföras med tillräcklig boendekvalitet eller om det långsiktiga platsbehovet förändras.

7.2 Byavångsskolan – röd del

Hantverkens hus och kultur- och aktivitetshus i jämförelse

Aspekt	Hantverkens hus	Kultur- och aktivitetshus
Kommunalt behov	■ ■ ■ □ □	■ ■ ■ ■ □

Marknadsefterfrågan	■ ■ ■ □ □	■ ■ ■ □ □
Investeringsnivå	■ ■ □ □ □	■ ■ ■ □ □
Ekonomisk bärkraft	■ ■ ■ □ □	■ ■ □ □ □
Flexibilitet över tid	■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■
Genomförbarhet	■ ■ ■ ■ □	■ ■ ■ ■ □
Samhällsnytta	■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■
Social hållbarhet	■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■
Ekologisk hållbarhet	■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■

Båda alternativen ligger nära den röda byggnadens befintliga karaktär. Gymnastiksalen, aulan och blandningen av större och mindre lokaler gör huset lämpat för publika aktiviteter, möten och verksamheter. Ombyggnadsbehovet är mer begränsat än för bostads- och omsorgsalternativen, och båda inriktningarna kan utvecklas stegvis.

Kultur- och aktivitetshuset svarar mot en bred efterfrågan på lokaler för föreningsliv, kultur, folkbildning, träning och sociala aktiviteter. Det kan ge stor samhällsnytta och vara tillgängligt för många målgrupper. Samtidigt är behovet utspritt mellan flera mindre aktörer som ofta använder lokaler vid enstaka tider och har begränsad betalningsförmåga. Risker är därför att huset får ett brett men otydligt innehåll och blir beroende av en varaktig kommunal finansiering utan att lokalerna används tillräckligt kontinuerligt.

Hantverkens hus har en smalare målgrupp men en tydligare profil. Kombinationen av ateljéer, verkstäder, småskaligt företagande, kurser, försäljning och publika arrangemang kan ge byggnaden en egen identitet och skapa en ny målpunkt i Tomelilla. Alternativet kan även ge utrymme för verksamheter som har svårt att bära egna lokaler och bidra till utveckling av kreativa näringar och besöksnäring.

Marknaden för sådana lokaler är dock begränsad och priskänslig. Alternativet förutsätter att tillräckligt många verksamhetsutövare vill etablera sig och att någon aktör tar ansvar för samordning, program och värdskap. De kalkylerade hyrorna kan inte betraktas som säkerställda marknadsintäkter. Ett stegvis genomförande, där investeringar kopplas till konkreta hyresgäster och verksamheter, minskar denna risk.

Alternativen behöver inte ses som helt åtskilda. Hantverkens hus kan vara byggnadens huvudsakliga profil samtidigt som aulan, gymnastiksalen och vissa gemensamma lokaler används för kultur, föreningsliv, kurser och publika aktiviteter. En sådan kombination ger en tydligare identitet än ett generellt aktivitetshus, men behåller en bred tillgänglighet och samhällsnytta.

Sammantaget har Hantverkens hus den starkaste utvecklingspotentialen. Alternativet förenar återbruk, lokalt företagande och publik verksamhet och kan utvecklas successivt med relativt begränsad initial investering. Fortsatt arbete bör inriktas på att pröva marknadsintresset och etablera en tydlig driftmodell, samtidigt som relevanta delar av kultur- och aktivitetshusets innehåll integreras i konceptet.

7.3 Lindesborgsskolan

Särskilt boende och allaktivitetshus i jämförelse

Aspekt	Särskilt boende	Allaktivitetshus
Kommunalt behov	■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ □
Marknadsefterfrågan	■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ □ □
Investeringsnivå	■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ □
Ekonomisk bärkraft	■ ■ ■ □ □	■ ■ □ □ □
Flexibilitet över tid	■ ■ ■ □ □	■ ■ ■ ■ ■
Genomförbarhet	■ ■ ■ □ □	■ ■ ■ ■ □
Samhällsnytta	■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■
Social hållbarhet	■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■
Ekologisk hållbarhet	■ ■ ■ □ □	■ ■ ■ ■ □

Alternativen bygger på två tydligt skilda synsätt på fastigheten. Särskilt boende utgår från att tomten och läget är fastighetens främsta tillgångar och att huvuddelen av skolbyggnaden rivs. Allaktivitetshuset försöker i större utsträckning ta vara på befintliga lokaler, men förutsätter att byggnadsvolymen minskas genom strategisk delrivning.

Allaktivitetshuset har en bred social potential. Fritidsgård, föreningsliv, kultur, idrott och seniorverksamhet kan skapa aktivitet under olika delar av dagen och veckan. Delrivningen kan även frigöra mark för en attraktiv utemiljö. Investeringen är betydligt lägre än för ett nytt särskilt boende, och vissa befintliga funktioner kan behållas.

Även en reducerad anläggning kräver omfattande teknisk samordning, eftersom installationer och konstruktioner är sammanlänkade. Alternativets bärkraft är beroende av att fritidsgården och andra verksamheter faktiskt får tydliga mervärden av en flytt, att lokalerna används kontinuerligt och att kommunen accepterar ett långsiktigt finansierings- och driftansvar.

Särskilt boende innebär en avsevärt större investering, men svarar mot ett mer långsiktigt och behovsstyrt kommunalt åtagande. Nybyggnation ger möjlighet att skapa en omsorgsmiljö som från början är anpassad till boendekvalitet, arbetsmiljö, demensomsorg, logistik och energieffektiv drift. Ett boende med cirka 60–80 platser kan ge förutsättningar för en effektiv bemanning och ett samordnat nyttjande av gemensamma funktioner. En sådan omfattning är dock lämplig endast om den motsvarar kommunens långsiktiga behov och kan upprätthålla en hög beläggning över tid.

Alternativets främsta risker är den höga investeringen, den framtida beläggningen och valet av ägar- och driftsform. Rivning och nybyggnation innebär dessutom en betydande klimatpåverkan i byggskedet. Mot detta står att den befintliga skolbyggnaden har en komplex struktur, svag energiprestanda och omfattande reinvesteringsbehov. En ny byggnad kan därför ge bättre funktion och drift över en lång tidshorisont.

Sammantaget har särskilt boende den starkaste långsiktiga inriktningen för Lindesborgsskolans fastighet. Alternativet svarar bättre mot platsens förutsättningar och ett identifierat kommunalt behov. Utvecklingen bör inriktas på rivning och nybyggnation, samtidigt som idrottshall och skyddsrum bevaras om detta är tekniskt och ekonomiskt rationellt. Vissa kvaliteter från allaktivitetshusets inriktning, exempelvis rehabilitering, seniorträning, mötesfunktioner och gröna vistelsemiljöer, kan med fördel integreras i den framtida omsorgsmiljön.

7.4 Övergripande iakttagelser

Den jämförande analysen visar att fastigheterna bör utvecklas utifrån sina skilda fysiska och strategiska förutsättningar. Byavångsskolans blå del har kvaliteter som lämpar sig för boende, medan den röda delen naturligt stödjer mer publika och verksamhetsinriktade funktioner. Vid Lindesborgsskolan är tomten och läget starkare tillgångar än huvuddelen av den befintliga skolbyggnaden.

En annan tydlig iakttagelse är att alternativ med ett konkret och långsiktigt kommunalt behov generellt har en stabilare grund än alternativ som främst bygger på framtida marknadsefterfrågan eller frivillig användning. Detta talar till fördel för LSS-boende och särskilt boende. Det innebär inte att marknads- och föreningsbaserade alternativ saknar potential, men de kräver en mer aktiv etableringsprocess och är känsligare för beläggning, betalningsförmåga och driftorganisation.

Den initiala investeringen ger inte heller en fullständig bild av alternativens ekonomi. En låg ombyggnadskostnad kan följas av hög vakans eller låg nyttjandegrad, medan en hög investering kan svara mot ett stabilt behov under lång tid. Driftkostnader, bemanning, underhåll, beläggning och möjligheten att anpassa verksamheten över tid behöver därför väga tungt i kommande beslut.

För Byavångsskolan behöver de två byggnadernas användning också ses som en helhet. Ett LSS-boende i den blå delen kräver lugn, integritet och tydliga entré- och utemiljöer, medan Hantverkens hus i den röda delen kan skapa mer publik aktivitet. Trafik, parkering, avfall, ledningar och utemiljö behöver organiseras så att verksamheterna kan fungera sida vid sida utan att den ena begränsar den andra.

Genomförandemodellen är slutligen central i samtliga rekommenderade alternativ. Ägande, finansiering, verksamhetsdrift och ansvar för framtida anpassningar behöver hanteras tillsammans. Hantverkens hus lämpar sig för ett stegvis genomförande, medan LSS-boende och särskilt boende kräver ett tydligare långsiktigt åtagande innan investering sker.

8. Slutsatser

8.1 Sammanfattande slutsatser

Utredningen visar att de tre byggnaderna har olika förutsättningar och därför bör utvecklas utifrån skilda inriktningar. Någon gemensam modell för hela beståndet är inte lämplig. De alternativ som bäst förenar respektive byggnads egenskaper med ett tydligt behov har också störst möjlighet att bli långsiktigt hållbara.

För **Byavångsskolans blå del** är LSS-boende den starkaste inriktningen att pröva vidare. Alternativet svarar mot ett konkret kommunalt behov och tar vara på det centrala lägets kvaliteter. Fortsatt arbete behöver visa att två tydligt avskilda och småskaliga gruppboendestäder kan inrymmas med god boendekvalitet, rimliga personalflöden och en fungerande kontakt med utemiljön. Hyresboendestäder kvarstår som ett möjligt alternativ om dessa förutsättningar inte kan uppfyllas eller om kommunens långsiktiga LSS-behov förändras.

För **Byavångsskolans röda del** har Hantverkens hus störst utvecklingspotential. En tydlig profil kring hantverk, kreativt företagande, kurser och publika aktiviteter kan ge huset en egen identitet och skapa värde för både invånare och besökare. Alternativet bör inte utvecklas som ett slutet verksamhetshus. Aula, gymnastiksal och gemensamma lokaler kan fortsatt ge plats åt kultur, föreningsliv och aktiviteter och därmed förena Hantverkens hus med flera av kvaliteterna i kultur- och aktivitetshuset.

För **Lindesborgsskolan** framstår ett nytt särskilt boende som den starkaste långsiktiga inriktningen. Fastighetens tomt, centrala läge och storlek ger möjlighet att skapa en modern omsorgsmiljö, medan huvuddelen av den befintliga skolbyggnaden är mindre lämpad för fortsatt långsiktig användning. Inriktningen bör därför vara rivning och nybyggnation, med möjlighet att bevara idrottshall och skyddsrum där detta är funktionellt och ekonomiskt motiverat.

Allaktivitetshuset har en tydlig social potential men vilar på en mindre säker behovsgrund och innebär tekniska och ekonomiska risker även vid delrivning. Utvalda delar av konceptet, såsom seniortränings, rehabilitering, mötesfunktioner och attraktiva gröna miljöer, kan i stället integreras i eller samordnas med den framtida utvecklingen av ett särskilt boende.

Utredningens samlade inriktning är därmed att kommunen i nästa skede prioriterar:

1. **LSS-boende i Byavångsskolans blå del.**
2. **Hantverkens hus med publika kultur- och aktivitetsfunktioner i den röda delen.**
3. **Nytt särskilt boende på Lindesborgsskolans fastighet.**

De tre alternativen har en starkare koppling mellan platsens egenskaper, kommunens behov och den föreslagna användningen än de jämförda alternativen. Det fortsatta utredningsarbetet bör därför i första hand inriktas på dessa. Innan kommunen tar ställning krävs dock fördjupade tekniska, verksamhetsmässiga och ekonomiska analyser.

8.2 Frågor för fortsatt arbete

Rapporten ger underlag för att välja en huvudsaklig inriktning för respektive byggnad. Nästa skede bör koncentreras till de prioriterade alternativen och inte innebära att samtliga utvecklingsspår utreds med samma detaljnivå.

För **Byavångsskolans blå del** bör ett verksamhetsprogram och en fördjupad planlösningsstudie tas fram för två gruppbestäder med vardera sex lägenheter. Studien bör visa hur boendeenheterna kan avskiljas, hur entréer, hiss, brandskydd, personalfunktioner och utemiljö kan lösas samt vilken investeringsnivå detta innebär. Planmässiga och antikvariska frågor bör stämmas av tidigt.

För **den röda delen** bör kommunen genomföra en riktad marknads- och aktörsdialog. Möjliga verksamhetsutövare, samarbetspartner och huvudmän bör konkretisera lokalbehov, betalningsförmåga och intresse av att medverka i drift och programverksamhet. Ett första genomförande kan med fördel avgränsas till lokaler och åtgärder där det finns identifierade användare.

För **Lindesborgsskolan** bör kommunen bekräfta det långsiktiga behovet av särskilda boendeplatser och pröva lämplig kapacitet. Därefter bör ägar- och driftsmodell, lokalisering på tomten och sambandet med idrottshall och skyddsrum analyseras. Rivningsprojektering, miljöinventering, geoteknik och en fördjupad livscykelkalkyl bör ingå i nästa skede.

För Byavångsskolan behöver även en samlad områdesstudie tas fram för trafik, parkering, entréer, utemiljö, ledningar och gränssnitt mellan den blå och röda delen. Studien bör säkerställa att en privat och lugn boendemiljö kan kombineras med en mer publik verksamhet.

Slutligen behöver genomförandet samordnas med tidplanen för den nya skolan och avvecklingen av de befintliga skolverksamheterna. Frågor om eventuell mellanvändning, etappindelning, finansiering och politiska beslut behöver hanteras tidigt så att fastigheterna inte blir stående utan tydlig användning under en längre period.

Handläggare: AnsvarigNamn
Titel: AnsvarigTitel
E-post: ulrika.ahrlin@tomelilla.se
Telefon: 0417-18487
Mobil: 0709-958487

Diarienummer: SBN 2026/112

Datum 4 augusti 2026

Svar på nämndsinitiativ-Tydlig inriktning i lokalförsörjningsplanen avseende Byavångsskolan och Lindesborgsskolan

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar ge förvaltningen i uppdrag att utreda vidare förutsättningarna för LSS-boende och/eller hyresbostäder i Byavångsskolans blå del, Hantverkens hus i den röda delen och särskilt boende på Lindesborgsskolans fastighet.

Samtliga delar läggs in i lokalförsörjningsprogrammet.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsverksamheten yttrar sig enligt följande:

Med anledning av att samhällsbyggnadsnämndens sammanträde den 12 juni 2026 ställdes in har redovisningen av den genomförda utredningen skjutits upp till nämndens sammanträde den 28 augusti 2026.

Samhällsbyggnadsverksamheten har anlitat en konsult för att genomföra utredningen. Konsultens utredning visar följande:

Utifrån den samlade analysen finns skäl att särskilt fördjupa förutsättningarna för LSS-boende i Byavångsskolans blå del, Hantverkens hus i den röda delen och särskilt boende på Lindesborgsskolans fastighet. De övriga alternativen bör samtidigt finnas kvar som möjliga inriktningar eller reservspår tills centrala tekniska, ekonomiska och verksamhetsmässiga frågor har verifierats.

För LSS-boendet behövs en fördjupad planlösnings- och teknikstudie. För Hantverkens hus bör kommunen konkretisera marknadsintresse, driftmodell och möjlig etappindelning. För särskilt boende behöver det långsiktiga platsbehovet, lämplig kapacitet samt ägar- och driftsform klarläggas.

Arbetet bör samordnas med tidplanen för det nya skolområdet och med planeringen av trafik, parkering, utemiljö och teknisk infrastruktur. På så sätt kan kommunen behålla handlingsfrihet och samtidigt minska risken för att byggnaderna står utan tydlig användning under en längre period.

Samhällsbyggnadsverksamheten instämmer med konsultens analys men föreslår att förhållandet mellan BOA (boarea) och BTA (bruttoarea) för alternativet hyresbostäder utreds vidare för Byavångsskolans blå del, då detta har betydelse för det ekonomiska utfallet för alternativet.

Ärendet har inte samverkats med familjenämnden då samhällsbyggnadsnämnden och familjenämnden har sammanträden samtidigt men skickas till familjenämnden som information.

Det bör påpekas att beslut om att flytta skolverksamheten till en ny skola har tagits av kommunfullmäktige och även beslut om att ge förvaltningen i uppdrag att skriva tilläggsavtal med Skanska Sverige AB om Fas 1 (systemhandlingsprojektering och bygglovshandling) för Huvuddel 3 och 4 (1–7 skola samt renovering av Kastanjeskolan och delar av Österlenhallen) har tagits av kommunstyrelsen.

Thony Blomgren (SD) och Petra Blomgren (SD) har den 20 februari 2026 inkommit med ett nämndinitiativ med följande lydelse:

Lokalförsörjningsplanen är ett centralt styrdokument för kommunens långsiktiga planering av fastigheter och verksamhetslokaler. För att kunna fatta välgrundade beslut krävs att planen innehåller tydliga ställningstaganden även för skolor där framtiden i dag är oklar.

Byavångsskolan och Lindesborgsskolan är två exempel där det under en längre tid funnits osäkerhet kring byggnadernas skick, framtida användning och investeringsbehov. I Tomelillas Nya Skolprojekt (TNS) ingick även att utreda vad som ska hända med dessa skolor. Det finns indikationer på att arbete pågår, men någon samlad redovisning eller tydligt inriktningsförslag har ännu inte presenterats politiskt.

Avsaknaden av klara ställningstaganden skapar otrygghet för verksamheterna, personal, elever och vårdnadshavare samt försvårar kommunens långsiktiga

ekonomiska planering. Mot denna bakgrund finns ett behov av att prioritera och skynda på arbetet.

Samhällsbyggnadsnämnden har ett ansvar för kommunens fastigheter och lokalförsörjning och bör därför ta initiativ till att denna oklarhet undanröjs.

Med anledning av detta yrkar vi:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar:

1. Att ge förvaltningen i uppdrag att i kommande revidering av lokalförsörjningsplanen redovisa tydliga inriktningsförslag för Byavångsskolan och Lindesborgsskolan.
Att redovisningen ska omfatta:
 - Nuvarande skick och investeringsbehov
 - Möjliga utvecklingsscenarier (renovering, ombyggnation, nybyggnation eller avveckling)
 - Konsekvenser för verksamhet, ekonomi och lokalförsörjning på kort och lång sikt
2. Att redovisningen ska tas fram i dialog med Familjenämnden.
3. Att redovisningen ska presenteras för Samhällsbyggnadsnämnden senast 22 maj 2026.

Ekonomiska konsekvenser

Att utreda alternativ för Lindesborgsskolan och Byavångsskolan i ett tidigt skede ger goda ekonomiska förutsättningar för att utveckla fastigheterna på ett långsiktigt och hållbart sätt.

Barnperspektivet

Beslutet att utreda alternativ påverkar inte barn eller unga.

Medborgarperspektivet

Medborgarna har inte deltagit i beredningen av ärendet.

Miljöperspektivet

Att utreda alternativ för Lindesborgsskolan och Byavångsskolan i ett tidigt skede ger goda ekonomiska förutsättningar för att utveckla fastigheterna på ett långsiktigt och hållbart sätt.

Uppföljning

Ärendet följs upp i lokalförsörjningsprogrammet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadschef Ulrika Ahrlin 260728

Framtida användning av Byavångsskolan och Lindesborgsskolan Sbn 2026.XXX

AvdelningsNamn

AnsvarigNamn, AnsvarigNamn2

AnsvarigTitel

Beslutet skickas till:

Ange mottagare för beslutsdokument här

Samhällsbyggnadsnämnden

Avdelning

AnsvarigNamnAnsvarigTitel

Ange mottagare för beslutsdokument här

Initiativärende

Tydlig inriktning i lokalförsörjningsplanen avseende Byavångsskolan och Lindesborgsskolan

Lokalförsörjningsplanen är ett centralt styrdokument för kommunens långsiktiga planering av fastigheter och verksamhetslokaler. För att kunna fatta välgrundade beslut krävs att planen innehåller tydliga ställningstaganden även för skolor där framtiden i dag är oklar.

Byavångsskolan och Lindesborgsskolan är två exempel där det under en längre tid funnits osäkerhet kring byggnadernas skick, framtida användning och investeringsbehov. I Tomelillas Nya Skolprojekt (TNS) ingick även att utreda vad som ska hända med dessa skolor. Det finns indikationer på att arbete pågår, men någon samlad redovisning eller tydligt inriktningsförslag har ännu inte presenterats politiskt.

Avsaknaden av klara ställningstaganden skapar otrygghet för verksamheterna, personal, elever och vårdnadshavare samt försvårar kommunens långsiktiga ekonomiska planering. Mot denna bakgrund finns ett behov av att prioritera och skynda på arbetet.

Samhällsbyggnadsnämnden har ett ansvar för kommunens fastigheter och lokalförsörjning och bör därför ta initiativ till att denna oklarhet undanröjs.

Med anledning av detta yrkar vi:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar:

1. Att ge förvaltningen i uppdrag att i kommande revidering av lokalförsörjningsplanen redovisa tydliga inriktningsförslag för Byavångsskolan och Lindesborgsskolan.
2. Att redovisningen ska omfatta:
 - Nuvarande skick och investeringsbehov
 - Möjliga utvecklingsscenarier (renovering, ombyggnation, nybyggnation eller avveckling)
 - Konsekvenser för verksamhet, ekonomi och lokalförsörjning på kort och lång sikt
3. Att redovisningen ska tas fram i dialog med Familjenämnden.
4. Att redovisningen ska presenteras för Samhällsbyggnadsnämnden senast 22 maj 2026.

För Sverigedemokraterna i Tomelilla kommun:

Thony Blomgren Petra Blomgren



Framtida användning av Byavångsskolan och Lindesborgsskolan

UTREDNING AV UTVECKLINGSMÖJLIGHETER EFTER
SKOLVERKSAMHETENS AVVECKLING

BOOSTAR
UTVECKLING

Sammanfattning

Bakgrund och uppdrag

Tomelilla kommun planerar ett nytt skolområde för årskurserna F–6. När verksamheten vid Byavångsskolan och Lindesborgsskolan flyttas behöver fastigheterna få nya långsiktiga användningar. Boostar Utveckling AB har därför analyserat byggnadernas tekniska, juridiska, ekonomiska och verksamhetsmässiga förutsättningar samt prövat möjliga utvecklingsalternativ.

Utredningen är en översiktlig förstudie och ska fungera som underlag för kommunens fortsatta vägval. Bedömningarna bygger på kommunala planeringsunderlag, fastighetsdokumentation, marknads- och demografiska underlag, platsbesök samt dialoger med kommunala verksamheter, föreningsliv och andra berörda aktörer.

Studerade utvecklingsalternativ

För Byavångsskolans blå del har omvandling till hyresbostäder respektive två gruppboendestäder enligt LSS studerats. Båda alternativen tar tillvara byggnadens centrala läge och kulturhistoriska kvaliteter, men innebär omfattande tekniska och funktionella anpassningar.

För den röda delen har ett kultur- och aktivitetshus samt Hantverkens hus analyserats. Byggnadens gymnastiksal, aula och varierade verksamhetslokaler ger goda förutsättningar för fortsatt publik användning. Kultur- och aktivitetshuset har en bred inriktning mot föreningsliv, kultur, rörelse och sociala möten, medan Hantverkens hus bygger på en tydligare profil kring hantverk, kreativt företagande, kurser och publika arrangemang.

Vid Lindesborgsskolan har ett nytt särskilt boende för äldre samt ett allaktivitetshus i en delvis bevarad skolbyggnad studerats. Särskilt boende utgår från rivning av huvuddelen av skolan och nybyggnation. Allaktivitetshuset innebär att utvalda delar bevaras, medan övriga delar rivs för att skapa en mer ändamålsenlig byggnadsvolym och en ny utemiljö.

Övergripande slutsatser

Samtliga studerade alternativ är i grunden möjliga, men skiljer sig tydligt i fråga om behov, risk, ekonomi och genomförande. Analysen visar att Byavångsskolans blå del främst lämpar sig för boende, den röda delen för publika och verksamhetsinriktade funktioner och Lindesborgsskolans fastighet för en mer genomgripande utveckling där tomtens kvaliteter får stor betydelse.

För Byavångsskolans blå del skulle både hyresbostäder och LSS-boende kunna ge byggnaden en långsiktig användning. LSS-boende har särskilt hög potential genom kopplingen till ett kommunalt behov och det centrala lägets betydelse för delaktighet och närhet till samhällsservice. Hyresbostäder kan samtidigt ge ett värdefullt tillskott till bostadsmarknaden, förutsatt att ombyggnaden kan genomföras med god yteffektivitet och på ekonomiskt hållbara villkor.

För den röda delen har båda alternativen tydlig samhällsnytta. Kultur- och aktivitetshuset kan ge en bred mötesplats för föreningsliv, kultur och rörelse, medan Hantverkens hus kan antas ha särskilt hög utvecklingspotential genom sin tydliga profil och möjligheten att kombinera lokalt företagande med publika aktiviteter. Delar av de båda koncepten kan även förenas.

Vid Lindesborgsskolan framstår särskilt boende som alternativet med störst långsiktig potential, eftersom det svarar mot ett växande omsorgsbehov och ger möjlighet att uppföra en modern och ändamålsenlig byggnad. Allaktivitetshuset kan samtidigt skapa stor social nytta, men är mer beroende av att ett tillräckligt tydligt verksamhetsbehov och en fungerande driftorganisation kan säkerställas.

Fortsatt arbete

Nästa skede bör fördjupa beslutsunderlaget för de alternativ som kommunen önskar pröva vidare. Utifrån den samlade analysen finns skäl att särskilt fördjupa förutsättningarna för LSS-boende i Byavångsskolans blå del, Hantverkens hus i den röda delen och särskilt boende på Lindesborgsskolans fastighet. De övriga alternativen bör samtidigt finnas kvar som möjliga inriktningar eller reservspår tills centrala tekniska, ekonomiska och verksamhetsmässiga frågor har verifierats.

För LSS-boendet behövs en fördjupad planlösnings- och teknikstudie. För Hantverkens hus bör kommunen konkretisera marknadsintresse, driftmodell och möjlig etappindelning. För särskilt boende behöver det långsiktiga platsbehovet, lämplig kapacitet samt ägar- och driftsform klarläggas.

Arbetet bör samordnas med tidplanen för det nya skolområdet och med planeringen av trafik, parkering, utemiljö och teknisk infrastruktur. På så sätt kan kommunen behålla handlingsfrihet och samtidigt minska risken för att byggnaderna står utan tydlig användning under en längre period.

Johan Törnblom för Boostar Utveckling AB

2026-07-27, Furulund

Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	2
Bakgrund och uppdrag	2
Studerade utvecklingsalternativ	2
Övergripande slutsatser	2
Fortsatt arbete	3
1. Inledning	9
1.1 Uppdrag och syfte	9
1.2 Metod och avgränsningar.....	9
1.3 Underlag och arbetsprocess.....	9
2. Fastigheterna idag	10
2.1 Byavångsskolan.....	11
2.1.1 Bakgrund och fastighetsdata.....	11
2.1.2 Byggnadernas innehåll och rumsliga förutsättningar	11
2.1.3 Plan-, juridiska och kulturmiljömässiga förutsättningar	12
2.1.4 Teknisk status, underhåll och energiprestanda	13
2.1.5 Miljö, risker och tillgänglighet	13
2.1.6 Nuvarande användning och funktionalitet.....	14
2.1.7 Fastighetsekonomiska förutsättningar	14
2.1.8 Marknadsvärde och intäkter vid försäljning och uthyrning.....	15
2.2 Lindesborgsskolan.....	15
2.2.1 Bakgrund och fastighetsdata.....	15
2.2.2 Byggnadens innehåll och rumsliga förutsättningar	16
2.2.3 Plan- och juridiska förutsättningar.....	17
2.2.4 Teknisk status, underhåll och energiprestanda	18
2.2.5 Genomförda utredningar, miljö och risker	19
2.2.6 Tillgänglighet, säkerhet och funktionalitet	19
2.2.7 Nuvarande användning och fastighetsekonomi	19
2.2.8 Marknadsvärde och intäkter vid försäljning och uthyrning.....	20
3. Kommunala behov och utvecklingsperspektiv	21
3.1 Demografisk och lokalstrategisk utveckling.....	21
3.2 Bostadsförsörjning och alternativa boendeformer.....	21

3.3	Omsorg och LSS	21
3.4	Kultur, fritids, föreningsliv och mötesplatser	22
3.5	Samlad behovsbild.....	22
4.	Byavångsskolan – blå del.....	25
4.1	Alternativ A – Hyresbostäder.....	25
4.1.1	Verksamhetsmässiga förutsättningar.....	25
4.1.2	Tekniska och fysiska förutsättningar.....	26
4.1.3	Ekonomiska förutsättningar	27
4.1.4	Marknadsförutsättningar	27
4.1.5	Samhällseffekter.....	28
4.1.6	Trafik och parkering.....	29
4.1.7	Genomförande och tidplan	29
4.1.8	Risker och osäkerheter	30
4.1.9	Samlad bedömning.....	30
4.2	Alternativ B – LSS-boende	31
4.2.1	Verksamhetsmässiga förutsättningar.....	31
4.2.2	Tekniska och fysiska förutsättningar.....	32
4.2.3	Ekonomiska förutsättningar	33
4.2.4	Marknadsförutsättningar	34
4.2.5	Samhällseffekter.....	34
4.2.6	Trafik och parkering.....	35
4.2.7	Genomförande och tidplan	36
4.2.8	Risker och osäkerheter	36
4.2.9	Samlad bedömning.....	37
5.	Byavångsskolan – röd del	38
5.1	Alternativ A – Kultur- och aktivitetshus	38
5.1.1	Verksamhetsmässiga förutsättningar.....	38
5.1.2	Tekniska och fysiska förutsättningar.....	39
5.1.3	Ekonomiska förutsättningar	40
5.1.4	Marknadsförutsättningar	41
5.1.5	Samhällseffekter.....	41
5.1.6	Trafik och parkering.....	42

5.1.7	Genomförande och tidplan	42
5.1.8	Risker och osäkerheter	43
5.1.9	Samlad bedömning.....	43
5.2	Alternativ B – Hantverkens hus.....	45
5.2.1	Verksamhetsmässiga förutsättningar.....	45
5.2.2	Tekniska och fysiska förutsättningar.....	46
5.2.3	Ekonomiska förutsättningar	46
5.2.4	Marknadsförutsättningar	47
5.2.5	Samhällseffekter.....	48
5.2.6	Trafik och parkering.....	48
5.2.7	Genomförande och tidplan	49
5.2.8	Risker och osäkerheter	49
5.2.9	Samlad bedömning.....	50
6.	Lindesborgsskolan	51
6.1	Alternativ A – Särskilt boende	51
6.1.1	Verksamhetsmässiga förutsättningar.....	51
6.1.2	Tekniska och fysiska förutsättningar.....	52
6.1.3	Ekonomiska förutsättningar	52
6.1.4	Marknadsförutsättningar	53
6.1.5	Samhällseffekter.....	53
6.1.6	Trafik och parkering.....	54
6.1.7	Genomförande och tidplan	54
6.1.8	Risker och osäkerheter	55
6.1.9	Samlad bedömning.....	55
6.2	Alternativ B – Allaktivitetshus.....	56
6.2.1	Verksamhetsmässiga förutsättningar.....	56
6.2.2	Fritidsgården som basverksamhet	57
6.2.3	Tekniska och fysiska förutsättningar.....	57
6.2.4	Utemiljö.....	58
6.2.5	Ekonomiska förutsättningar	58
6.2.6	Marknadsförutsättningar	59
6.2.7	Samhällseffekter.....	59

6.2.8	Trafik och parkering.....	60
6.2.9	Genomförande och tidplan	60
6.2.10	Risker och osäkerheter	61
6.2.11	Samlad bedömning.....	61
7.	Jämförande analys.....	63
7.1	Byavångsskolan – blå del.....	63
	Hyresbostäder och LSS-bostäder i jämförelse	63
7.2	Byavångsskolan – röd del.....	64
	Hantverkens hus och kultur- och aktivitetshus i jämförelse.....	64
7.3	Lindesborgsskolan.....	66
	Särskilt boende och allaktivitetshus i jämförelse.....	66
7.4	Övergripande iakttagelser.....	67
8.	Slutsatser.....	68
8.1	Sammanfattande slutsatser.....	68
8.2	Frågor för fortsatt arbete.....	69

01

NULÄGESANALYS

Fastigheternas förutsättningar, kommunala behov och utvecklingsperspektiv

1. Inledning

1.1 Uppdrag och syfte

Tomelilla kommun har beslutat att uppföra en ny skola för årskurserna F–6 i Tomelilla tätort. Beslutet är en del av kommunens långsiktiga utveckling av skolstrukturen och ska skapa mer ändamålsenliga utbildningsmiljöer. När den nya skolan tas i bruk flyttas verksamheten successivt från Byavångsskolan och Lindesborgsskolan. Därmed behöver kommunen ta ställning till skolbyggnadernas framtida användning.

Tomelilla kommun har mot denna bakgrund gett Boostar Utveckling AB i uppdrag att analysera möjliga utvecklingsspår för de berörda skolbyggnaderna. Uppdraget omfattar en analys av byggnadernas och fastigheternas förutsättningar, kommunala behov och möjliga framtida användningar samt en övergripande bedömning av alternativens genomförbarhet och utvecklingspotential.

Syftet är att ge kommunen ett kunskapsunderlag för den fortsatta planeringen och kommande ställningstaganden. Rapporten redovisar möjliga vägar framåt, men omfattar inte projektering eller detaljutformning av enskilda alternativ.

1.2 Metod och avgränsningar

Arbetet har genomförts som en översiktlig förstudie. Fastigheternas tekniska, juridiska, ekonomiska och verksamhetsmässiga förutsättningar har analyserats och legat till grund för urvalet och bedömningen av utvecklingsalternativen.

För respektive alternativ har bland annat funktion, genomförbarhet, ekonomi, samhällsnytta och långsiktig användbarhet analyserats. Bedömningarna utgår från byggnadernas befintliga struktur, kommunens behov och planeringsförutsättningar samt erfarenheter från liknande omvandlingsprojekt.

Utredningen omfattar inte detaljerad projektering, fördjupade tekniska undersökningar, miljötekniska markundersökningar eller fullständiga investeringskalkyler. De redovisade kostnaderna, tidplanerna och genomförandebedömningarna är därför översiktliga och behöver preciseras i senare skeden.

I de ekonomiska kalkylerna används avkastningskraven 5,0, 5,5 och 6,0 procent för samtliga alternativ. Syftet är att skapa en enhetlig och jämförbar beräkningsgrund. Avkastningskravet 5,5 procent används som huvudscenario, medan 5,0 och 6,0 procent visar hur resultatet påverkas av ett lägre respektive högre krav.

Avkastningskraven har inte anpassats efter alternativens olika verksamhetsinnehåll, riskprofiler eller marknadsförutsättningar. Dessa skillnader behandlas i stället kvalitativt i analysen. De ekonomiska resultaten ska därför ses som indikativa jämförelsevärden och inte som verifierade marknadsvärden, hyror eller investeringsbeslut.

1.3 Underlag och arbetsprocess

Utredningen bygger på dokumentstudier, platsbesök, dialoger och översiktliga analyser. Underlaget omfattar kommunala beslut och styrdokument, däribland Översiktsplan 2040,

lokalförsörjningsprogrammet och underlag kopplade till utvecklingen av den nya skolstrukturen. Gällande detaljplaner, äldre stadsplaner, tomtindelningar, kulturmiljöprogram och fastighetsrättsliga uppgifter har använts för att belysa de planmässiga och juridiska förutsättningarna.

Fastighetsanalysen bygger bland annat på ritningar, areauppgifter, underhållsplaner, energideklarationer, drift- och förbrukningsuppgifter samt information om nuvarande användning och uthyrning. För Lindesborgsskolan har även den tidigare ombyggnads- och rivningsutredningen med tillhörande tekniska analyser och miljöinventering utgjort ett viktigt underlag.

Nationella regelverk, vägledningar och kunskapsstöd från bland annat Boverket, Socialstyrelsen och Arbetsmiljöverket har beaktats. Dessa har använts för frågor som rör planering och byggande, tillgänglighet, bostadsutformning, omvandling av lokaler, särskilt boende, LSS-verksamhet och arbetsmiljö. Även branschunderlag, däribland Svebys brukarindata för flerbostadshus, har använts i de översiktliga beräkningarna.

Statistik och marknadsunderlag från bland annat SCB, Ekonomifakta, Booli Pro och Valueguard har använts för att belysa demografiska förhållanden, bostadsmarknad och prisnivåer. De ekonomiska analyserna har även utgått från kommunens driftuppgifter, bedömda investeringsbehov, ortsprismaterial och översiktliga antaganden om hyror, avkastningskrav och framtida kostnader.

Dialoger har genomförts med företrädare för kommunala verksamheter inom bland annat skola, omsorg, LSS, kultur och fritid, fastighet samt plan och bygglov. Samtal har även förts med föreningar, pensionärsorganisationer, kulturaktörer, privata omsorgsaktörer och andra lokala eller marknadsrelaterade intressenter. Dialogerna har bidragit med kunskap om behov, utvecklingsidéer, verksamhetskrav och praktiska förutsättningar för fastigheternas framtida användning.

Arbetet genomfördes under våren 2026 och omfattade nulägesanalys, identifiering av möjliga utvecklingsalternativ samt en samlad utvärdering av dessa.

2. Fastigheterna idag

Detta kapitel beskriver Byavångsskolan och Lindesborgsskolan utifrån fastigheternas nuvarande förutsättningar. Beskrivningen omfattar fastighetsdata, byggnadernas innehåll, juridiska och planmässiga förutsättningar, teknisk status, fastighetsekonomi, miljö- och riskfrågor samt nuvarande användning.

Fastigheterna skiljer sig tydligt åt. Byavångsskolan består av två kulturhistoriskt värdefulla byggnader med stark identitet och central placering i Tomelilla. Här är den framtida utvecklingen i hög grad kopplad till omvandling, återbruk och anpassning inom ramen för befintliga byggnadsvärden. Lindesborgsskolan är en större och mer verksamhetsanpassad skolanläggning med komplex planlösning och betydande tekniska reinvesteringsbehov. För denna fastighet är handlingsutrymmet bredare, men också mer beroende av framtida vägval kring rivning, ombyggnad eller nybyggnation.

2.1 Byavångsskolan

2.1.1 Bakgrund och fastighetsdata

Byavångsskolan är belägen i centrala Tomelilla och består av två huvudsakliga byggnader, i denna utredning benämnda den blå respektive den röda byggnaden. Byggnaderna ligger på fastigheterna Skolan 1 och Skolan 2, vilka båda ägs av Tomelilla kommun.

Uppgift	Blå byggnad	Röd byggnad
Fastighetsbeteckning	Skolan 1	Skolan 2
Adress	Rosencrantzgatan 26/28	Rosencrantzgatan 26
Byggår	1880	1945
Ombyggnad	Anpassning för verksamhet 1997	Hiss installerad 1998
BRA	1418 kvm	1700 kvm
BTA	2200 kvm	1850 kvm
Tomtare	4350 kvm	3300 kvm
Ägare/förvaltare	Tomelilla kommun	Tomelilla kommun

Fastigheterna omfattar tillsammans cirka 7 650 kvm mark och är taxerade som specialenheter. Båda fastigheter belastas av ledningsrätt för fjärrvärme, vilket behöver beaktas vid framtida markarbeten, ombyggnation eller nybyggnation. I övrigt är fastigheterna gravationsfria och saknar registrerade inteckningar.

2.1.2 Byggnadernas innehåll och rumsliga förutsättningar

Den blå byggnaden består av två fullstora våningsplan, ett källarplan och en delvis inredd vindsvåning. Entréplanet och plan 2 är uppbyggda enligt en tydlig och i huvudsak symmetrisk planprincip. Två trapphus, placerade i byggnadens vardera ände, utgör de huvudsakliga vertikala kommunikationsstråken. Trapphusen har glasats in vid en senare renovering för att begränsa ljudspridningen mellan kommunikationsytor och undervisningslokaler.

De två huvudplanen innehåller främst undervisningsrum, studietor, bibliotek, personalutrymmen, hygienutrymmen, mindre arbetsrum och kompletterande verksamhetsytor.

Undervisningsrummen är generellt relativt stora och har god tillgång till dagsljus genom sin placering mot ytterfasaderna.



Källarplanet innehåller både tekniska funktioner och verksamhetsanpassade lokaler. Cirka en fjärdedel av källarplanet är inte utgrävt och används främst för installationer och ledningsdragningar. Vindsvåningen är delvis inredd och rymmer bland annat undervisnings- och övningsrum, förråd och installationsutrymmen.

Sammantaget har den blå byggnaden en robust och rationell struktur med god orienterbarhet, tydliga kommunikationsstråk och relativt generösa rumssamband. Strukturen ger en tydlig bild av hur byggnaden är organiserad och vilka rumsliga förutsättningar som finns inför en framtida användning.

Den röda byggnaden är uppförd kring en central gymnastiksal med tillhörande entré- och kommunikationsytor. Byggnaden består av två huvudsakliga våningsplan samt ett tredje plan med verksamhetsytor och kompletterande utrymmen. Planlösningen är i huvudsak symmetrisk, med en östlig och en västlig del som speglar varandra kring gymnastiksalen.

Gymnastiksalen utgör byggnadens dominerande volym och har större takhöjd än övriga delar. Byggnaden innehåller även en äldre biosalong eller aula med bevarade fasta sittplatser och en tydlig äldre karaktär. Därutöver finns omklädningsrum, undervisningslokaler, personalutrymmen, musiklokaler, förråd, hygienutrymmen och kompletterande verksamhetsytor. En hiss har installerats i anslutning till det västra trapphuset.

Den röda byggnaden har en mer publik och social karaktär än den blå. Gymnastiksalen, aulan och de större samlingsytorna innebär att byggnaden redan i dag innehåller lokaler för gemensamma aktiviteter, möten och större grupper.

2.1.3 Plan-, juridiska och kulturmiljömässiga förutsättningar

Byavångsskolan omfattas av en stadsplan från 1933 med senare ändringar samt en tomtindelning från 1957. Planbestämmelserna anger att de aktuella områdena i första hand ska användas för allmänt eller offentligt ändamål. För de kommunägda delarna innebär detta att byggnaderna huvudsakligen är avsedda för offentliga verksamheter, såsom skola, vård eller annan kommunal service.

Så länge fastigheterna är i kommunal ägo är användningen därmed tydligt knuten till offentliga funktioner. Om byggnaderna ska användas för andra ändamål kan en planändring eller förändrade ägarförhållanden krävas. Den planmässiga hanteringen beror därför på vilken framtida användning och ägarform som väljs.

Både den blå och den röda byggnaden omfattas enligt Tomelilla kommuns kulturmiljöprogram av rivningsförbud och exteriört skydd med stöd av äldre plan- och bygglagstiftning. Skyddet begränsar möjligheten att riva byggnaderna eller genomföra större förändringar av deras yttre. Byggnadernas kulturhistoriska värden utgör därmed en viktig utgångspunkt vid framtida ombyggnad och utveckling av fastigheten.

2.1.4 Teknisk status, underhåll och energiprestanda

Båda byggnaderna har framtida reinvesterings- och underhållsbehov som behöver beaktas vid en förändrad användning. Behoven är främst kopplade till byggnadernas ålder, tekniska installationer, ytskikt och verksamhetsanpassade delar. Underlaget visar inte på några akuta konstruktionsskador.

För den blå byggnaden uppgår den planerade underhållsutgiften till cirka 20,0 miljoner kronor under perioden 2026–2056. Därutöver anges en underhållsskuld om cirka 1,05 miljoner kronor. Byggnaden har en traditionell stomme och putsade fasader och har underhållits löpande, men står trots detta inför ett omfattande framtida underhållsbehov.

De största åtgärderna är kopplade till yttertak, putsfasader, invändiga ytskikt, tekniska installationer, ventilation och belysning. För yttertaget planeras bland annat byte av hängrännor, stuprör och snörasskydd samt på längre sikt byte av tegelpannor, underlagspapp och läkt. Fasaderna har behov av målning och framtida omputsning. Även fönster, dörrpartier, ventilationsaggregat, elcentraler och invändiga ytskikt omfattas av successiva åtgärder.

Byggnaden värms med fjärrvärme och har energiklass D. Planerade åtgärder såsom LED-modernisering, ventilationsåtgärder, byte av fjärrvärmecentral och vissa åtgärder i klimatskärmen kan på sikt bidra till förbättrad energiprestanda och driftsekonomi.

För den röda byggnaden uppgår den planerade underhållsutgiften till cirka 14,4 miljoner kronor under perioden 2026–2056. Underhållsskulden anges till cirka 487 000 kronor. Byggnaden har en varierande men i huvudsak funktionell standard. Underhållsbehovet är framför allt knutet till invändiga ytskikt, el och belysning, ventilation, värme och kyla samt våtrum, storköksutrustning och andra tekniska installationer. Plattformshissen i entrédelen och vissa invändiga ytskikt bedöms ha ett eftersatt underhåll.

Den röda byggnaden har energiklass E, vilket innebär en svagare energiprestanda än den blå byggnaden och moderna skolbyggnader. Ventilationen består av flera system och frånluftsfläktar som successivt behöver bytas ut. Åtgärder inom framför allt ventilation och belysning kan även bidra till förbättrad drift och energiprestanda över tid.

2.1.5 Miljö, risker och tillgänglighet

Det finns inga uppgifter som tyder på förekomst av farliga byggnadsmaterial, förhöjda radonhalter eller markföroreningar vid Byavångsskolan. Någon fördjupad miljöinventering, särskild radonutredning eller miljöteknisk markundersökning har dock inte tagits fram.

Tillgängligheten varierar mellan byggnaderna. Den blå byggnaden har hiss, men flera våningsplan, trapphus och en äldre planstruktur kan ändå medföra behov av anpassningar för att skapa sammanhängande och tillgängliga rörelsevägar. Även den röda byggnaden har hiss, men delplan, nivåskillnader och funktionsuppdelade lokaler kan begränsa möjligheten att nå och använda samtliga delar av byggnaden.

2.1.6 Nuvarande användning och funktionalitet

Byavångsskolan används fortsatt huvudsakligen för skolverksamhet. Lokalerna fungerar till stora delar för dagens behov, men byggnadernas ålder, planstruktur och tekniska standard innebär vissa begränsningar. Flera undervisningsrum är ljusa och ändamålsenliga, med god takhöjd, medan andra delar upplevs som mörka, slitna och svårstädade.

Skolverksamheten har brist på grupprum och mindre arbetsytor. Matsalen upplevs som liten och vissa klassrum som trånga. Byggnadernas utformning påverkar även rörelseflödena, bland annat mellan gymnastiksal och omklädningsrum. Ljudnivåer, begränsat dagsljus i vissa delar, tunga dörrar och äldre ytskikt påverkar också elevernas och personalens arbetsmiljö.



Gymnastiksalarna vid både Byavångsskolan och Lindesborgsskolan hyrs ut till flera lokala föreningar, däribland Tomelilla Taekwondoklubb, Friskis & Svettis, Tomelilla Gymnastikklubb och Tomelilla IF. Uthyrningen sker främst på vardagskvällar, med högst efterfrågan under den tidiga kvällen. Pensionärsföreningar har även efterfrågat tider på dagtid, men detta är inte

möjligt så länge lokalerna används av skolverksamheten.

2.1.7 Fastighetsekonomiska förutsättningar

Byavångsskolan har löpande driftskostnader för bland annat fjärrvärme, el, sophämtning, vatten och avlopp samt snöröjning. Driftskostnaderna är delvis uppdelade på den blå respektive röda byggnaden.

Driftområde	Blå byggnad	Röd byggnad
Fjärrvärme förbrukning	198032 kWh	204133 kWh
Fjärrvärme kostnad	518599 kr	
El förbrukning	106783 kWh	

El kostnad	165513 kr
Sophämtning kostnad	63965 kr
VA-kostnad	103082 kr
Snöröjning kostnad	124925 kr

Skolorna genererar även viss intäkt genom uthyrning av lokaler. För föreningar uppgår hyreskostnaden år 2026 till 38 kronor per timme, medan privatpersoner betalar 120 kronor per timme. Taxorna beslutas av kommunfullmäktige och indexuppräknas årligen.

2.1.8 Marknadsvärde och intäkter vid försäljning och uthyrning

För att belysa möjliga ekonomiska utfall har en översiktlig värdering gjorts med stöd av ortsprismetoden och en förenklad avkastningsanalys. Resultatet ska ses som ett underlag för fortsatt bedömning och inte som ett värdeutlåtande inför en försäljning.

Det finns få försäljningar av äldre skolbyggnader i Tomelilla med omnejd som är direkt jämförbara. Hänsyn har därför tagits till bland annat planföresättningar, kulturhistoriskt skydd, investeringsbehov och en begränsad köparkrets. Byavångsskolans samlade marknadsvärde i befintligt skick uppskattas till cirka 7–14 miljoner kronor. Den blå delen uppskattas till cirka 4–9 miljoner kronor och den röda delen till cirka 2–6 miljoner kronor. Den blå delen har bättre ekonomiska möjligheter till omvandling, medan den röda delens värde begränsas av en mindre kommersiell marknad.

Som komplement har en förenklad avkastningsanalys gjorts utifrån fastighetens möjliga framtida driftnetto. Om kommunen minskar den planmässiga och tekniska osäkerheten eller säkerställer en framtida hyresgäst kan fastigheternas samlade utvecklingsvärde uppgå till cirka 12–21 miljoner kronor.

Vid uthyrning i befintligt eller lätt anpassat skick kan en möjlig bruttohyresintäkt uppgå till cirka 1,4–2,2 miljoner kronor per år. Avkastningsanalysen visar samtidigt att utfallet är starkt beroende av uthyrningsgrad, avtalstid och ansvar för drift och underhåll. Dagens kommunala timtaxor utgör inte marknadshyror, och en ekonomiskt hållbar uthyrning förutsätter sannolikt en eller flera fasta hyresgäster med längre avtal. Möjliga intressenter är bostadsaktörer, lokala och regionala fastighetsägare, samhällsfastighetsutvecklare samt omsorgs-, LSS- och andra verksamhetsaktörer.

2.2 Lindesborgsskolan

2.2.1 Bakgrund och fastighetsdata

Lindesborgsskolan är belägen på Lindesborgsvägen 13 i Tomelilla och uppfördes 1973–1974. Fastigheten ägs av Tomelilla kommun och har under lång tid använts för skolverksamhet.

Uppgift	Lindesborgsskolan
Fastighetsbeteckning	Vitsippan 1

Adress	Lindesborgsvägen 13, Tomelilla
Byggår	1973–1974
Ombyggnad/tillbyggnad	Tillbyggnad 2016–2017 med två klassrum och två grupprum
BRA	3601 kvm
BTA	3900 kvm
Tomtare	12555 kvm
Ägare/förvaltare	Tomelilla kommun

Fastigheten belastas av ledningsrätt för fjärrvärme, vilket behöver beaktas vid framtida markarbeten, ombyggnation eller nybyggnation. Fastigheten är i övrigt gravationsfri och saknar registrerade inteckningar.

2.2.2 Byggnadens innehåll och rumsliga förutsättningar

Lindesborgsskolan består huvudsakligen av en byggnad i ett plan ovan mark, med ett källarplan under den östra delen. Anläggningen är uppförd som flera sammanbyggda huskroppar med varierande volymer och takformer. Detta ger byggnaden en uppdelad och relativt småskalig karaktär, trots den stora sammanlagda ytan.

Invändigt har byggnaden en komplex och tydligt funktionsstyrd planlösning. De olika byggnadsdelarna binds samman av korridorer, passageytor och öppna gemensamhetsutrymmen. Flera centralt placerade studiehallar fungerar som nav mellan undervisningslokalerna. Planlösningen är uppdelad i undervisningsytor, praktiska verksamhetslokaler, administrativa funktioner, gemensamma vistelseytor och en separat idrottsdel.

Klassrummen ligger huvudsakligen längs ytterväggarna och kompletteras av kapprum, grupprum, hygienutrymmen och mindre stödrum. I byggnadens västra del finns en mer småskalig rumsindelning med bland annat större samlingsrum, lekhallar, lektrum, grupprum och andra elevnära funktioner.

De administrativa funktionerna är främst samlade i byggnadens centrala och nordöstra delar. Här finns personalrum, mötes- och samtalsrum, expedition, arbetsrum, kurators- och behandlingsrum samt andra personalutrymmen. I anslutning till dessa ligger matsalen med tillhörande serverings- och köksfunktioner.



Lokalerna för praktiska ämnen är placerade i den norra, centrala delen av byggnaden. Här finns trä- och metallslöjd samt textilslöjd i större sammanhängande verksamhetsytor med tillhörande materialrum, förråd, arbetsrum och serviceutrymmen.

Idrottsdelen ligger i den östra delen av anläggningen och består av en fullstor gymnastiksal med entréhall, passageytor, omklädningsrum, dusch- och hygienutrymmen samt förråd. Den har en mer avskild planstruktur än övriga delar av skolan och kan nås både från byggnadens inre kommunikationsstråk och via separata entréer utifrån.

Källarplanet innehåller främst tekniska och sekundära funktioner, däribland skyddsrum, pannrum, fläktrum, teknikutrymmen, förråd och driftutrymmen. Skyddsrummen används i dag delvis för förråd och lagring.

Sammantaget präglas byggnaden tydligt av sin ursprungliga funktion som skola. Uppdelningen i flera byggnadsdelar skapar en viss småskalighet och tydliga funktionsområden, men innebär också en komplex intern struktur med många korridorer och kommunikationsytor.

2.2.3 Plan- och juridiska förutsättningar

Lindesborgsskolan omfattas av en stadsplan från 1971. Planen gäller fortfarande, även om genomförandetiden har löpt ut. Det innebär att den kan ändras eller ersättas genom en ny planprocess om den framtida utvecklingen kräver det.

Gällande plan anger användning för allmänt ändamål och begränsar byggnadshöjden till 6 meter. En fortsatt offentlig eller kommunal verksamhet ligger därför närmast de nuvarande planförutsättningarna. Andra användningar kan kräva en planändring, beroende på verksamhetens innehåll och den fortsatta inriktningen för fastigheten.

Till skillnad från Byavångsskolan omfattas Lindesborgsskolan inte av något exteriört rivningsförbud eller motsvarande kulturhistoriskt skydd. Det ger större handlingsutrymme vid framtida förändring, ombyggnad eller rivning av bebyggelsen.

2.2.4 Teknisk status, underhåll och energiprestanda

Lindesborgsskolan har ett omfattande behov av teknisk förnyelse och modernisering. Byggnaden har byggts om och kompletterats i flera etapper, bland annat genom tillbyggnader, förlängda undervisningsflyglar och successiva utbyggnader av de tekniska installationerna. Resultatet är en tekniskt komplex anläggning där flera system har anpassats stegvis, snarare än som delar av en sammanhållen helhetslösning.



Byggnaden har huvudsakligen trästomme på oisolerad betongplatta. Fasaderna består främst av rött tegel med bakomliggande regelkonstruktioner samt vissa kompletterande fasadpartier av trä eller träimiterande material. Fasaderna är i tekniskt acceptabelt skick, men uppvisar normalt åldersrelaterat slitage och vissa lokala skador.

Yttertaken består huvudsakligen av låglutande papptak. Taken lades om omkring 2007 och framstår generellt som underhållna. Underhållsplanen omfattar dock åtgärder på bland annat hängrännor, stuprör, takfot och vindskivor samt en framtida omläggning av takens tätskikt och underlag.

Ventilationen utgörs av flera mekaniska FTX-system med värmeåtervinning och ett stort antal separata aggregat i olika delar av byggnaden. Flera större reinvesteringar behöver genomföras, bland annat byte av aggregat för kök, gymnastiksal, fritidslokaler och undervisningsdelar. Byggnaden värms med fjärrvärme. Delar av den invändiga belysningen har moderniserats med LED, men ytterligare åtgärder återstår både inom- och utomhus.

Byggnaden har tidigare haft problem med avloppsläckage, där spillvatten har läckt ut längs ventilationsinstallationer. Delar av avloppssystemet har därefter relinats. Det kan inte uteslutas att rörelser eller sättningar i byggnaden har bidragit till problemen. Stambyten samt byte av vatten- och avloppsledningar anges som eftersatta åtgärder som behöver genomföras inom de närmaste åren.

Invändigt har byggnaden en funktionell men relativt sliten standard. Ett omfattande framtida åtgärdsbehov finns för bland annat golv, undertak, dörrar, våtrum och ytskikt. Standarden varierar dock mellan olika delar. Skolköket renoverades 2016 och håller en modernare nivå än stora delar av byggnaden. Gymnastiksalen är relativt välbevarad, med ursprungliga träpaneler och bibehållen karaktär från uppförandetiden. Omklädningsrum och duschutrymmen har delvis renoverats.

Lindesborgsskolan har energiklass E och en svagare energiprestanda än moderna skolbyggnader. Trots att ventilationssystemen har värmeåtervinning bidrar den stora och uppdelade byggnadsstrukturen, de många separata aggregaten och de omfattande kommunikationsytorna till en relativt hög energianvändning.

De planerade underhållsutgifterna för perioden 2026–2056 uppgår till cirka 19,3 miljoner kronor, motsvarande omkring 624 000 kronor per år. Det eftersatta underhållet anges till cirka 5,05 miljoner kronor. De största framtida kostnadsposterna gäller invändigt underhåll, markanläggningar, ventilation, yttertak, värme och kyla samt el och belysning.

Sammantaget har Lindesborgsskolan ett betydande långsiktigt reinvesterings- och moderniseringsbehov. Tyngdpunkten ligger på tekniska installationer, vatten- och avloppssystem, energieffektivisering och successiv upprustning av byggnadens inre och yttre delar.

2.2.5 Genomförda utredningar, miljö och risker

År 2021 genomfördes en ombyggnads- och rivningsutredning för att klarlägga förutsättningarna för att modernisera, bygga om eller riva delar av Lindesborgsskolan. Utredningen omfattade även miljöinventering och tekniska analyser.

Inventeringen identifierade flera material och förhållanden som behöver beaktas vid framtida ingrepp. Det gäller bland annat tjärlim i golvkonstruktioner, fogmassor klassade som farligt avfall, eternit i delar av takkonstruktionen och möjlig kvarvarande asbestisolering i pannrummet. Därutöver noterades luktproblematik kopplad till träsyllar, sprickbildning i vissa innerväggar, kallras och åldrade ytskikt.

Genomförda provtagningar visade inte på några akuta hälsorisker eller alarmerande luftvärden. Luftproverna uppges ha legat på normala nivåer och visat låga halter av PAH. De identifierade materialen behöver trots detta hanteras och, vid behov, saneras på ett korrekt sätt i samband med ombyggnad, rivning eller andra större ingrepp.

2.2.6 Tillgänglighet, säkerhet och funktionalitet

Byggnaden ligger huvudsakligen i ett plan, vilket ger goda grundförutsättningar för tillgänglighet. Den stora utbredningen, den uppdelade strukturen, källarplanet och den verksamhetsanpassade planlösningen innebär dock att tillgängligheten behöver studeras närmare vid en förändrad användning.

Vid ombyggnad eller ändrad användning behöver även de brandtekniska förutsättningarna prövas. Det gäller bland annat utrymningsvägar, brandcellsindelning, räddningstjänstens åtkomst och de krav som följer av en eventuell publik eller omsorgsrelaterad verksamhet.

För dagens skolverksamhet motsvarar byggnaden inte fullt ut moderna pedagogiska behov. Planlösningen bygger på en äldre pedagogisk struktur med stora studiehallar, långa korridorer och få grupprum. I flera delar är det svårt att skapa överblick och en tydlig vuxennärvaro. Matsal och bibliotek är centralt och öppet placerade, vilket kan försvåra lugn och avskildhet. Det råder även brist på arbetsrum för lärare och förrådsutrymmen.

Byggnadens främsta kvaliteter är det centrala läget, utemiljön och de större verksamhetslokaler. Gymnastiksal, slöjdsalar, matsal och gemensamhetsytor utgör tydliga resurser och kan få fortsatt betydelse även vid en annan framtida användning.

2.2.7 Nuvarande användning och fastighetsekonomi

Lindesborgsskolan används idag för skolverksamhet, medan gymnastiksalen även hyrs ut till föreningar och privatpersoner, främst på vardagskvällar och vid vissa helgtillfällen. Samma

kommunala timtaxor som redovisas för Byavångsskolan gäller även här. Under 2025 uppgick uthyrningen för privata arrangemang, huvudsakligen vid Lindesborgsskolan, till cirka 230 timmar.

Driftskostnader omfattar bland annat fjärrvärme, el, sophämtning, vatten och avlopp samt snöröjning. För Lindesborgsskolan redovisas en fjärrvärmeförbrukning om cirka 548 000 kWh och en elförbrukning om cirka 278 000 kWh. Kostnaderna behöver ses i relation till byggnadens storlek, energiklass, tekniska system och omfattande framtida underhållsbehov.

Driftområde	Lindesborgsskolan
Fjärrvärme förbrukning	548426 kWh
Fjärrvärme kostnad	601907 kr
El förbrukning	278117 kWh
El kostnad	431081 kr
Sophämtning kostnad	71910 kr
VA-kostnad	83293 kr
Snöröjning kostnad	158995 kr

2.2.8 Marknadsvärde och intäkter vid försäljning och uthyrning

För Lindesborgsskolan har en indikativ bedömning gjorts med stöd av restvärdesmetoden, kompletterad med jämförelser med mark- och utvecklingsfastigheter. Restvärdesmetoden utgår från värdet på en färdigutvecklad fastighet och gör avdrag för bland annat rivning eller ombyggnad, planläggning, projektering, finansiering, risk och exploatörens avkastningskrav. Metoden är särskilt relevant eftersom fastighetens marknadsvärde i hög grad är knutet till framtida användning och byggrätt, snarare än till skolbyggnaden i dess nuvarande form.

Med nuvarande planförutsättningar och utan säkerställd framtida användning bedöms marknadsvärdet indikativt uppgå till cirka 1–6 miljoner kronor. Det breda intervallet speglar osäkerhet kring byggrätt, tekniska och miljömässiga förhållanden samt kostnader för rivning och markberedning. Restvärdesberäkningen kan i ett ogynnsamt scenario visa ett mycket lågt eller negativt netto för kommunen.

Om kommunen genom planbesked, tekniska undersökningar eller en tydlig framtida användningsinriktning minskar osäkerheten, kan ett möjligt utvecklingsvärde kunna uppgå till cirka 6–14 miljoner kronor. Det högre värdet förutsätter att restvärdeskalkylen kan baseras på en realistisk och ekonomiskt genomförbar utveckling, exempelvis för bostäder, särskilt boende eller annan samhällsservice.

Vid uthyrning i befintligt eller lätt anpassat skick skulle bruttohyresintäkterna kunna uppgå till cirka 0,7–1,4 miljoner kronor per år. En förenklad avkastningsanalys visar dock att partiell uthyrning kan ge ett svagt eller negativt driftnetto, eftersom stora delar av byggnadens drift- och

underhållskostnader kvarstår även vid låg nyttjandegrad. De mest sannolika intressenterna är samhällsfastighetsutvecklare, omsorgs- och äldreboendeaktörer, bostadsutvecklare samt fastighetsaktörer med erfarenhet av plan- och omvandlingsprojekt.

3. Kommunala behov och utvecklingsperspektiv

Detta kapitel beskriver de kommunala behov och planeringsinriktningar som är särskilt relevanta för den fortsatta analysen av Byavångsskolan och Lindesborgsskolan. Underlaget bygger på kommunens styrdokument, lokalförsörjningsplanering och genomförda dialoger med berörda verksamheter, föreningar och andra lokala aktörer.

3.1 Demografisk och lokalstrategisk utveckling

Tomelilla kommun står inför en förändrad befolkningssammansättning. Enligt kommunens lokalförsörjningsprogram väntas antalet invånare i åldern 0–15 år minska, medan antalet äldre – särskilt personer över 80 år – ökar tydligt under planperioden. Den totala befolkningen förväntas vara relativt stabil, men fördelningen mellan åldersgrupper förändras.

Utvecklingen innebär att kommunens lokalbehov successivt förskjuts. Den nya skolstrukturen minskar behovet av nuvarande skollokaler, medan efterfrågan inom andra kommunala verksamhetsområden väntas öka. När Byavångsskolan och Lindesborgsskolan lämnas av skolverksamheten uppstår därför en möjlighet att pröva fastigheterna mot behov som växer eller som inte fullt ut kan mötas i dagens lokalbestånd.

3.2 Bostadsförsörjning och alternativa boendeformer

I arbetet med Översiktsplan 2040 lyfts attraktiva boendemiljöer och ett varierat bostadsutbud som viktiga för kommunens utveckling. Kommunen eftersträvar en sammanhållen bebyggelseutveckling i tätorterna och bostäder som kan möta olika hushålls behov och livssituationer.

Dialogerna visar bland annat en efterfrågan på bostäder för personer som vill lämna en större villa men fortsatt bo självständigt. Centrala och tillgängliga bostäder med närhet till handel, service och kollektivtrafik kan bidra till större rörlighet på bostadsmarknaden och göra det möjligt för fler att bo kvar i kommunen när behoven förändras.

Byavångsskolans centrala läge gör fastigheten särskilt relevant ur ett bostadsförsörjningsperspektiv. En bostadsutveckling skulle kunna komplettera det befintliga utbudet i Tomelilla tätort, men behöver prövas mot byggnadernas planmässiga, fysiska och ekonomiska förutsättningar.

3.3 Omsorg och LSS

Utvecklingen inom äldreomsorgen är en av kommunens viktigaste långsiktiga lokalförsörjningsfrågor. Det ökande antalet äldre väntas skapa behov av fler omsorgsplatser och moderna lokaler som kan möta förändrade vård- och stödbehov.

Dialoger med kommunens omsorgs verksamhet och externa aktörer bekräftar behovet av särskilt boende för äldre. Behovet handlar både om kapacitet och om lokaler som ger god tillgänglighet, effektiva arbetsflöden och en trygg boendemiljö.

Kommunen har även ett kontinuerligt behov av bostäder med särskild service enligt LSS. Målgruppernas behov varierar, vilket ställer krav på både gruppboendestäder för personer med omfattande stödbehov och boendeformer för personer med större självständighet. Lokalerna behöver kunna erbjuda fullvärdiga bostäder, en hemlik miljö och närhet till service och samhällsliv.

Omsorgs- och LSS-verksamheter utgör därför relevanta utvecklingsspår för fastigheterna. Vilken fastighet och byggnadsdel som lämpar sig bäst avgörs bland annat av läge, storlek, tillgänglighet, planstruktur och möjligheten att skapa funktionella boende- och arbetsmiljöer.

3.4 Kultur, fritids, föreningsliv och mötesplatser

Kommunens styrdokument och de genomförda dialogerna betonar betydelsen av kultur, fritidsaktiviteter och föreningsliv för kommunens attraktivitet och sociala hållbarhet. Tillgängliga mötesplatser skapar förutsättningar för delaktighet, gemenskap och ett aktivt vardagsliv.

Det finns ett återkommande behov av flexibla och ekonomiskt tillgängliga lokaler för föreningsmöten, studiecirklar, träning, kulturverksamhet och mindre arrangemang. Flera aktörer efterfrågar både större samlingslokaler och mindre rum för löpande verksamhet, styrelsearbete och möten.

Dialogerna visar även ett intresse för att samla vissa kultur- och föreningsfunktioner i gemensamma miljöer. Lokaler som kan användas av olika verksamheter vid skilda tider ger möjlighet till ett högre nyttjande och kan underlätta samverkan. Ett sådant koncept behöver dock bygga på tydligt huvudmannaskap, återkommande användare och en fungerande modell för bokning, drift och samordning.

De befintliga skolbyggnadernas samlingslokaler, idrottsytor och verksamhetsrum kan vara värdefulla resurser i detta sammanhang. Förutsättningarna skiljer sig dock mellan byggnaderna och behöver vägas mot lokalernas skick, driftkostnader och övriga utvecklingsalternativ

3.5 Samlad behovsbild

De kommunala behoven spänner över flera verksamhetsområden och pekar inte mot en enda självklar framtida användning. Fastigheterna kan bidra till bostadsförsörjning, omsorg, LSS, kultur, fritid och föreningsliv, men alternativen har olika krav på läge, byggnadsstruktur, investering och kommunalt engagemang.

Dialogerna visar samtidigt några gemensamma utgångspunkter för den fortsatta analysen. Närhet till service och centrala funktioner har stor betydelse för både bostäder och omsorgsverksamheter. Tillgänglighet och tydliga rörelsesamband är viktiga oavsett målgrupp. För kultur- och föreningsverksamhet är flexibilitet, rimliga kostnader och möjlighet till samnyttjande centrala förutsättningar.

En annan återkommande fråga är kommunens långsiktiga ansvar. Flera av utvecklingsspåren bygger inte på en renodlad kommersiell efterfrågan, utan på kommunala behov och samhällsnytta.

Den framtida användningen behöver därför bedömas utifrån både fastighetsekonomi, verksamhetsnytta och kommunens möjlighet att organisera och finansiera innehållet över tid.

Dialogerna utgör inte ett självständigt beslutsunderlag, men har bidragit till att precisera behoven och identifiera de frågor som är viktigast att pröva i alternativanalysen.

02

UTVECKLINGSANALYS

Möjliga framtidsbilder för Byavångsskolan och Lindesborgsskolan

4. Byavångsskolan – blå del

4.1 Alternativ A – Hyresbostäder

Alternativet innebär att Byavångsskolans blå del byggs om till hyresbostäder. Inriktningen tar till vara en centralt belägen byggnad med kulturhistoriska värden och tillför nya bostäder i Tomelilla tätort. De generösa rummen, den tydliga planstrukturen och de goda dagsljusförhållandena ger kvaliteter att bygga vidare på, men omvandlingen kräver omfattande tekniska och funktionella anpassningar.



Omfattning	Ca 15–20 hyreslägenheter
Typ av åtgärd	Ombyggnad
Tidshorisont	Medellång
Planändring	Krävs sannolikt
Investeringsnivå	Hög
Huvudsaklig målgrupp	Hushåll med behov av hyresbostad
Genomförbarhet	Hög

4.1.1 Verksamhetsmässiga förutsättningar

En omvandling från skola till bostäder innebär att byggnaden får en helt annan användning. Varje lägenhet ska fungera som en självständig bostad med kök, hygienutrymme, förvaring och väl fungerande samband mellan bostadens olika delar. Krav på tillgänglighet, dagsljus, möblerbarhet, integritet, ljudmiljö och brandsäkerhet behöver också uppfyllas.

Den blå byggnaden har flera kvaliteter ur ett bostadsperspektiv. Undervisningsrummen är relativt stora, takhöjden generös och fönsterpartierna ger gott om dagsljus. Eftersom de större rummen huvudsakligen ligger längs ytterfasaderna finns möjlighet att skapa ljusa och rymliga bostäder med en annan karaktär än mer standardiserad nyproduktion.

Planlösningen är däremot tydligt formad för skolverksamhet. Breda korridorer, centrala gemensamhetsytor och stora undervisningsrum ger inte automatiskt en effektiv bostadsstruktur. Delar av byggnaden behöver därför disponeras om för att skapa lägenheter med god integritet och en rimlig andel uthyrningsbar area. Utmaningen blir att behålla rymden och karaktären utan att för stor del av ytan binds upp i kommunikation och gemensamma funktioner.

Den delvis inredda vinden kan ge kompletterande ytor och eventuellt bostadsrum där dagsljus, tillgänglighet och brandskydd tillåter det. Källaren lämpar sig främst för förråd, cykelförvaring, tvätt, teknikutrymmen och andra bostadskomplement. På så vis kan de mer attraktiva våningsplanerna användas för bostäder medan källaren rymmer stödfunktionerna.

Utredningen utgår översiktligt från cirka 15–20 lägenheter. Utfallet styrs av lägenhetsstorlekar, tillgänglighetskrav, installationsprincip och hur stor del av byggnaden som kan omvandlas till väl fungerande bostadsyta. Färre och större lägenheter kan ge högre boendekvalitet och bättre ta vara på byggnadens rum, medan ett större antal ställer högre krav på yteffektivitet och installationstäthet.

4.1.2 Tekniska och fysiska förutsättningar

Den tekniska ombyggnaden är omfattande eftersom installationerna är dimensionerade och organiserade för undervisnings- och verksamhetslokaler. För permanent bostadsanvändning behöver flera system byggas om eller kompletteras.

Varje lägenhet ska få eget kök och badrum med anslutning till tapp- och spillvatten. Det kräver nya vertikala schakt, ledningsdragningar och genomföringar i bjälklagen. Kök och hygienutrymmen bör så långt möjligt samlas kring gemensamma installationsstråk för att begränsa ingreppen i stommen och förenkla framtida underhåll.

Byggnadens symmetriska form och två likartade huvudplan ger möjlighet till återkommande lägenhetslösningar och samordnade installationer. Liknande planeringsprinciper kan användas på båda våningarna, med anpassning till fönster, bärande konstruktioner, trapphus, hiss och befintliga kommunikationsytor.

Ventilationen behöver anpassas till bostädernas krav på luftkvalitet, termisk komfort och låg ljudspridning. Delar av befintliga aggregat och installationer kan möjligen användas vidare, men belastningen och funktionskraven skiljer sig tydligt från dagens verksamhet.

Ljudisoleringen mellan bostäder behöver vara betydligt bättre än mellan skolans undervisningslokaler. Väggar och bjälklag kan därför behöva förstärkas för att begränsa luftljud och stegljud. Trapphus, gemensamma utrymmen och tekniska installationer måste också placeras och avskiljas så att störningar i bostäderna undviks.

Brandskyddet kräver att varje lägenhet utformas som en egen brandcell med brandklassade väggar, dörrar, bjälklagsanslutningar och tätningar kring installationer. Trapphus, utrymningsvägar och räddningstjänstens åtkomst ska fungera inom den befintliga byggnadsstrukturen.

Tillgängligheten omfattar hela vägen från parkering och allmän plats till entré, bostäder, förråd och gemensamma funktioner. Entréer, hiss, nivåskillnader och kommunikationsytor behöver därför anpassas. Den tydliga strukturen och de två trapphusen är positiva utgångspunkter, men befintliga mått och nivåer kan begränsa lägenheternas disposition.

De skyddsbestämmelser som gäller för byggnaden begränsar större förändringar av fasader, tak och byggnadsvolym. Nya balkonger, fasadöppningar, förändrade entréer och externa tillbyggnader kan därför vara svåra att genomföra. Begränsningarna påverkar vissa bostadslösningar, men byggnadens arkitektur och historia kan också ge bostäderna en tydlig identitet och stärka projektets attraktivitet.

Återanvändningen är en klar styrka ur klimat- och resursperspektiv. Stomme, grundläggning och stora delar av klimatskalet kan behållas, vilket normalt ger lägre klimatbelastning än rivning och nybyggnation. Omvandlingen kräver dock stora mängder nytt material till kök, badrum, installationer, innerväggar, brandskydd och ljudisolering. Klimatnyttan blir därför störst om ingreppen i stommen begränsas och användbara byggnadsdelar återbrukas.

4.1.3 Ekonomiska förutsättningar

Bostadsalternativet omfattar cirka 2 200 m² BTA och en beräknad BOA om cirka 1 350 m². Skillnaden består av trapphus, korridorer, installationer, teknikutrymmen och andra gemensamma funktioner. Även källar- och vindsytornas begränsade användbarhet påverkar utfallet.

Förhållandet mellan BOA och BTA är avgörande för ekonomin. Hyresintäkterna skapas främst av bostadsarean, medan investering, drift och underhåll omfattar hela byggnaden. Den slutliga boarean kan fastställas först efter en mer detaljerad planlösningsstudie där lägenheterna anpassas till fönster, bärande konstruktioner och installationsmöjligheter.

Investeringen uppgår till 40 miljoner kronor och drift och underhåll till 800 000 kronor per år. Utfallet påverkas bland annat av energiprestanda, framtida underhållsbehov och hur kostnadsansvaret fördelas mellan fastighetsägare och hyresgäster.

Vid ett avkastningskrav på 5–6 procent uppgår den indikerade hyran till cirka 2,8–3,2 miljoner kronor per år. Nivån är ett kalkylmässigt intäktskrav, inte en verifierad marknadshyra. Bärkraften kräver därför att den antagna boarean kan skapas, att investeringen hålls inom ramen och att den lokala marknaden accepterar den hyresnivå som behövs.

En lägre BOA, högre investeringskostnad eller större vakanser försämrar utfallet. En yteffektiv planlösning, stabil uthyrning och begränsade tekniska överraskningar stärker i stället förutsättningarna.

Post	Värde	Enhet	Kommentar
BTA	2 200	m ²	
BOA	1 350	m ²	
Investering	40 000 000	kr	
Drift- och underhållskostnader	800 000	kr/år	<i>Totala löpande kostnader per år</i>
Indikerad hyra, låg yield	2 800 000	kr/år	5,0%
Indikerad hyra, medel yield	3 000 000	kr/år	5,5%
Indikerad hyra, hög yield	3 200 000	kr/år	6,0%

4.1.4 Marknadsförutsättningar

Tomelillas bostadsbestånd domineras av äganderätter, medan hyresrätter och särskilt bostadsrätter utgör mindre delar. Kommunens planering pekar på behovet av ett mer varierat bostadsutbud mot bakgrund av en åldrande befolkning, förändrade hushållsstrukturer och ambitionen att möjliggöra fortsatt befolkningsutveckling.

Centrala och tillgängliga lägenheter kan vara attraktiva för mindre hushåll och äldre som vill lämna en villa men bo kvar nära handel, service och kollektivtrafik. Ett sådant tillskott kan även skapa

flyttkedjor genom att större bostäder frigörs för andra hushåll. Byavångsskolans läge är därför en tydlig marknadsfördel.

Den lokala marknaden är dock begränsad. Få bostadsrättsförsäljningar gör prisstatistiken känslig för enskilda affärer, och kvadratmeterpriserna ligger normalt betydligt lägre än i större skånska orter.

Investeringen på 40 miljoner kronor motsvarar cirka 29 600 kronor per m² BOA utifrån den redovisade boarean. Om investeringen är angiven exklusive moms motsvarar nivån cirka 37 000 kronor per m² inklusive moms. Vid en bostadsrättsutveckling tillkommer dessutom kostnader för finansiering, försäljning och risk.

Nyrenoverade bostäder med tydlig karaktär kan nå högre priser än det befintliga beståndet, men bostadsrättsmarknaden är för liten och prisnivån för låg för att med tillräcklig säkerhet bära projektets kostnader. Bostadsrätter framstår därför inte som ett realistiskt huvudalternativ.

Hysesrätter har bättre förutsättningar. Upplåtelseformen bidrar till ett mer varierat bostadsutbud och gör det möjligt att bära investeringen genom långsiktiga hyresintäkter. Detta förutsätter att boarean, investeringsnivån och hyrorna utvecklas i linje med kalkylen.

4.1.5 Samhällseffekter

Alternativet ger en tidigare offentlig verksamhetsbyggnad en ny funktion som permanent boendemiljö. Bostäder skapar närvaro under kvällar, nätter och helger och kan göra området mer levande efter att skolverksamheten har flyttat.

Fastigheten ligger nära handel, service, kultur, kollektivtrafik och andra samhällsfunktioner. Tomelilla station nås på knappt tio minuters promenad och centrum på cirka fem minuter. De korta avstånden underlättar vardagen och kan minska bilberoendet för vissa resor.

Lägenheternas storlek och utformning avgör vilka hushåll alternativet kan nå. Större bostäder kan passa familjer och andra hushåll som söker ett rymligt och centralt boende. Mindre och tillgängliga lägenheter kan ge äldre möjlighet att lämna en större bostad och ändå bo kvar i kommunen. En blandning av storlekar kan därmed bredda bostadsutbudet och bidra till flyttkedjor.

När skolmiljön övergår till privat bostadsanvändning minskar allmänhetens tillgång till byggnaden och delar av utemiljön. Det behöver vägas mot nyttan av nya bostäder, fortsatt användning av fastigheten och möjligheten att bevara byggnaden långsiktigt.

Bostadsgården behöver få en tydlig struktur med privata, semiprivata och gemensamma miljöer. För barnfamiljer behövs trygga lek- och vistelseytor samt goda kopplingar till gång-, cykel- och grönområden. För vuxna och äldre kan gården få en lugnare karaktär med tillgängliga gångvägar, sittplatser och grönska. Oavsett målgrupp bör den ge plats för vardagsliv, sociala möten och rekreation och inte domineras av parkering.

Ur stadsutvecklingsperspektiv innebär alternativet att nya bostäder skapas i ett redan bebyggt och välförsörjt läge. Befintlig infrastruktur och service kan användas effektivare utan att ny mark i tätortens ytterområden tas i anspråk.

4.1.6 Trafik och parkering

De befintliga parkeringsplatserna ligger huvudsakligen vid den röda byggnaden och inte direkt intill den blå delen. I dagsläget finns cirka 14 platser inom området.

Analysen utgår från cirka 15–20 lägenheter och ett kalkylantagande om 1,1 parkeringsplats per lägenhet. Det motsvarar ungefär 17–22 platser. En planeringsnivå på omkring 20–22 platser, inklusive viss besökskapacitet, har därför använts. Det slutliga behovet påverkas av lägenhetsstorlekar, målgrupp och möjligheten att samnyttja parkering med andra funktioner.

Markparkering kan anläggas söder eller öster om byggnaden och kopplas till entréer och gångstråk utan att dominera framsidan eller byggnadens kulturhistoriska uttryck. Cirka 20–22 platser kräver översiktligt 550–660 m² inklusive kör- och manöverytor. Därutöver behövs ytor för grönska, dagvattenhantering, cykelparkering och trygga gångstråk.

Parkeringslösningen behöver samordnas med den röda byggnadens framtida användning. Om delarna får olika verksamheter eller ägare måste tillfarter, parkering, ledningar, avfallshantering och gemensamma ytor organiseras så att båda fungerar.

Bostäderna ger ett jämnare trafikflöde över dygnet än skolans tydliga toppar vid lämning och hämtning. Trafiken består främst av boende, besökare och enstaka transporter för leveranser, flytt, räddningstjänst och avfall.

In- och utfarter behöver ha god sikt och gångstråken skiljas tydligt från biltrafiken. Tillgänglig parkering ska ligga nära entrén och cykelparkeringen vara trygg, lättillgänglig och gärna väderskyddad. Leveranser och avfallshantering bör lösas utan att ta över bostadsgården eller försämra byggnadens framsida.

4.1.7 Genomförande och tidplan

Nuvarande detaljplan anger huvudsakligen allmänt eller offentligt ändamål, medan permanent bostadsanvändning ligger utanför den inriktningen. En detaljplaneändring är därför en central del av genomförandet och en av de största tidsmässiga osäkerheterna.

Planprocessen behöver hantera bostadsanvändning, kulturmiljö, trafik, parkering, utemiljö, dagvatten, buller och relationen till den röda byggnadens framtida användning. Plan- och bygglovsarbetet ska även säkerställa att nödvändiga förändringar ryms inom byggnadens skyddsbestämmelser. Tekniska och antikvariska förutsättningar behöver därför klarläggas tidigt, eftersom de påverkar utformning, kostnad och tidplan.

Byggnaden är ansluten till teknisk infrastruktur, men kapaciteten för vatten, avlopp, el, fjärrvärme och dagvatten behöver verifieras för bostadsanvändningen.

Fastigheten kan utvecklas av kommunen, ett kommunalt bolag eller en extern bostadsaktör. Valet påverkar rådighet, investeringsrisk, kravställning, tidsplan och det framtida ansvaret för byggnadens kulturhistoriska värden.

En översiktlig tidsbedömning är:

- detaljplaneändring: cirka 1–2 år
- projektering och bygglov: cirka 6–12 månader

- upphandling: cirka 3–6 månader
- produktion: cirka 12–18 månader

Från beslut om inriktning till färdigställda bostäder kan genomförandet ta cirka 3–5 år.

4.1.8 Risker och osäkerheter

Den viktigaste osäkerheten gäller hur stor boarea som faktiskt kan skapas. Kalkylen förutsätter cirka 1 350 m² BOA, men nivån behöver verifieras genom en fördjupad planlösningsstudie. Även mindre avvikelser påverkar antalet lägenheter och hyresintäkterna.

Teknik och ekonomi hänger nära samman. Om anpassningen av stomme och installationer blir mer omfattande än förutsatt kan investeringen öka medan boarean minskar. Skyddsbestämmelserna begränsar dessutom möjligheten att lösa problem genom nya fasadöppningar, tillbyggnader eller större entréförändringar.

Den indikerade hyran är inte verifierad mot den nivå som slutligen kan tas ut på marknaden. Tomelilla är en begränsad bostadsmarknad, och alla lägenhetsstorlekar och hyresnivåer är inte lika lätta att hyra ut. En bostadsmix med höga byggkostnader och hyror utan motsvarande lokal efterfrågan kan leda till vakanser.

Detaljplaneändringen kan påverka både tid, kostnad och projektstart. Parkering, avfall, angöring och bostadsgård behöver också rymmas utan att utemiljön eller de kulturhistoriska kvaliteterna försämrats. Om den blå och röda delen får olika ägare eller användningar måste ansvar för tillfarter, ledningar och gemensamma ytor regleras tydligt.

Projektets risk ligger främst i kombinationen av möjlig BOA, ombyggnadskostnad och marknadshyra. Om flera av dessa faktorer utvecklas negativt kan kalkylen snabbt förändras.

4.1.9 Samlad bedömning

Hyresbostäder är ett relevant utvecklingsalternativ för Byavångsskolans blå del. Byggnaden kan ge centralt belägna bostäder med tydlig identitet och bidrar till både återbruk och ett mer varierat bostadsutbud.

Alternativet bör inte ses som ett volymprojekt, utan som en omvandling där byggnadens rum, historia och arkitektur är en del av bostädernas värde. Hyresrätt är den mest realistiska upplåtelseformen eftersom den lokala bostadsrättsmarknaden sannolikt inte kan bära den prisnivå som projektet kräver.

Den avgörande frågan är om cirka 1 350 m² BOA kan skapas utan att bostadskvalitet eller teknisk funktion försämrats. Investeringen och hyresnivån måste dessutom fungera på Tomelillas marknad. Kalkylen visar möjliga förutsättningar, men marginalerna är känsliga för avvikelser.

En långsiktig bostadsanvändning kan säkra fortsatt underhåll, skapa närvaro under hela dygnet och ta vara på ett centralt läge med korta avstånd till service och kollektivtrafik. Den tidigare offentliga miljön blir dock privat, vilket behöver ingå i kommunens samlade ställningstagande.

Alternativet har god stadsutvecklingsmässig potential och möjlig ekonomisk bärkraft. Det bör prövas vidare om en fördjupad studie visar att boarean kan uppnås, att bostäderna kan utformas med god kvalitet och att den nödvändiga hyresnivån är realistisk.

4.2 Alternativ B – LSS-boende

Alternativet innebär att Byavångsskolans blå del byggs om till två gruppboendestäder enligt LSS med sex lägenheter vardera, sammanlagt tolv platser. En gruppboendestad placeras på entréplanet och den andra på det övre huvudplanet. Varje enhet ska bestå av fullvärdiga lägenheter med egna bostadsfunktioner, gemensamma vistelseytor och närhet till personal.

Inriktningen tar till vara en centralt belägen byggnad med kulturhistoriska värden och kan möta kommunens långsiktiga behov av bostäder med särskild service. De generösa rummen, de likartade våningsplanen och den tydliga kommunikationsstrukturen ger en möjlig grund för två boendeenheter, men omvandlingen kräver omfattande tekniska och funktionella anpassningar.



Omfattning	Ca 12 platser
Typ av åtgärd	Ombyggnad
Tidshorisont	2,5–5 år
Planändring	Kan krävas
Investeringsnivå	Hög
Huvudsaklig målgrupp	Personer med behov av bostad med särskild service
Genomförbarhet	Medel

4.2.1 Verksamhetsmässiga förutsättningar

Tomelilla kommun har ett kontinuerligt behov av LSS-bostäder, och stödbehoven förändras över tid. Den långsiktiga planeringen behöver därför omfatta både gruppboendestäder för personer med omfattande stödbehov och servicebostäder för personer med större självständighet. I den blå byggnaden provas två gruppboendestäder, med sex platser vardera.

Varje lägenhet ska fungera som ett fullvärdigt och privat hem med eget hygienutrymme, kök eller pentry, förvaring och tillräcklig yta för vardagsliv och individuell möblering. De gemensamma miljöerna ska ligga nära och vara lättillgängliga, men användningen ska bygga på den enskildes vilja till social samvaro och gemensamma aktiviteter.

Balansen mellan privat och gemensamt är central. Gemensamma kök och vardagsrum behöver ha ett naturligt samband med lägenheterna utan att bli genomgångsytor eller dominera boendemiljön. Personalen ska kunna ge stöd och ha god överblick, men verksamheten får inte ge bostaden karaktären av vård eller institution.

De två likartade våningsplanen ger en möjlig grund för en gruppboendestad per plan. Större rum kan delas in i lägenheter och gemensamhetsytor, medan mindre rum kan användas för personal, samtal, läkemedelshantering, förråd och andra stödfunktioner.

Två gruppboendestäder i samma byggnad behöver utformas med hänsyn till Socialstyrelsens allmänna råd om småskalighet och risken för att boendet uppfattas som en större sammanhållen omsorgsanläggning. Enheterna behöver därför vara tydligt åtskilda både fysiskt och organisatoriskt.

Varje gruppboendestad bör få en egen entré eller tydligt avgränsad entrézon, egna gemensamhetslokaler och en vardagsorganisation som utgår från de sex personer som bor där. Måltider, aktiviteter och vardagsliv bör inte regelmässigt slås samman för samtliga tolv boende. Ledning, teknisk service, administration och delar av nattorganisationen kan däremot samordnas om det fungerar för verksamheten. På så vis kan enheterna behålla sin småskalighet utan att alla stödfunktioner behöver dubbleras.

4.2.2 Tekniska och fysiska förutsättningar

Omvandlingen kräver en genomgripande anpassning av en byggnad som är utformad för skolverksamhet. De två likartade huvudplanen kan underlätta planeringen, men en fördjupad studie behöver visa om strukturen ger fungerande samband mellan lägenheter, gemensamma lokaler och personalutrymmen.

Nya kök, badrum och verksamhetsutrymmen kräver omfattande anslutningar för vatten, avlopp, el och ventilation. Våtrum och andra installationstäta funktioner bör så långt möjligt placeras ovanför varandra och samlas kring gemensamma vertikala stråk. Det begränsar ingreppen i stomme och bjälklag och förenklar framtida service och underhåll.

De tekniska systemen behöver anpassas till bostäder och omsorgsverksamhet med en annan användning än dagens skola. Ventilationens kapacitet, ljudnivå och återstående livslängd behöver utredas, liksom behovet av åtgärder i värme-, varmvatten- och elsystemen. Delar av de befintliga installationerna kan möjligen återanvändas.

Brandskyddet ska hantera både enskilda bostäder och gemensamma verksamhetsytor, där de boende kan behöva stöd vid utrymning. Lägenheterna behöver avskiljas brandtekniskt och utrymningsvägarna utformas så att personalen kan hjälpa de boende. Kraven är särskilt viktiga för gruppboendestaden på det övre planet.

Placeringen på två våningsplan gör hissen och de vertikala sambanden centrala. Hissens kapacitet, tillgänglighet och driftsäkerhet behöver verifieras. Tvätt, avfall, hjälpmedel, leveranser och andra transporter ska också kunna hanteras utan att bostäder och gemensamma vistelseytor blir genomgångsytor. Lösningen måste fungera i den dagliga driften, inte bara vara tekniskt möjlig.

God ljudmiljö är en viktig del av boendekvaliteten, särskilt för personer som är känsliga för ljud, rörelse och andra sinnesintryck. Väggar och bjälklag kan behöva kompletteras för att begränsa ljud mellan lägenheter, gemensamma lokaler, personalytor och våningsplan.

Tillgängligheten omfattar hela vägen från parkering och angöring till entré, lägenhet, gemensamma lokaler och utemiljö. Entréer, hiss, passager och hygienutrymmen behöver fungera för olika funktionsförutsättningar och ge plats för hjälpmedel och stöddinsatser. Personalens arbetsmiljö kräver även tillräckliga personalutrymmen, fungerande arbetsflöden och god logistik. Material och ytskikt bör tåla ett högt slitage utan att miljön får institutionskaraktär.

Nya entréer, fasadöppningar och uteplatser kan stärka enheternas självständighet och kontakt med utemiljön, men byggnadens kulturhistoriska skydd begränsar möjligheterna till större förändringar.

Utformningen behöver därför i första hand ta sin utgångspunkt i befintliga entréer, fasader och kommunikationsstråk.

Ombyggnaden bör samordnas med planerade åtgärder för tak, fasader, fönster, ventilation, el och värmesystem. En samlad upprustning minskar risken för att nyinstallerade delar behöver påverkas av senare underhåll och ger bättre förutsättningar för en långsiktig förvaltning.

Att behålla stomme, grundläggning och stora delar av klimatskalet är en resursmässig fördel. Klimatnyttan påverkas dock av hur omfattande ingrepp som krävs för våtrum, installationer, ljudisolering och brandavskiljning. Byggnadens energiklass D motiverar även åtgärder i ventilation, värme, belysning och styrning.

4.2.3 Ekonomiska förutsättningar

Kalkylen omfattar cirka 2 200 m² BTA. Av denna yta anges 1 000 m² LOA för gemensamhets-, verksamhets- och personalytor samt 500 m² BOA för de tolv lägenheterna. Resterande cirka 700 m² består bland annat av konstruktioner, trapphus, korridorer, teknikutrymmen och andra ytor.

Den redovisade bostadsarean motsvarar i genomsnitt cirka 42 m² per lägenhet. Ytan behöver prövas mot kraven på tillgänglighet, hygienutrymmen, kök, förvaring och möblerbarhet. Även omfattningen av gemensamma ytor, personalfunktioner och kommunikation behöver optimeras utan att boendekvalitet eller arbetsmiljö försämras.

Den slutliga fördelningen kan fastställas först när lägenhetsstorlekar, bemanning, verksamhetsorganisation och behovet av gemensamma funktioner har preciserats. Förändringar i lokalprogrammet påverkar både den användbara ytan, investeringen och de framtida kostnaderna.

Investeringen uppgår till 50 miljoner kronor. Kostnaden påverkas av kraven på tillgängliga bostäder, brandskydd, ventilation, hygien- och personallutrymmen, robusta material, tekniska installationer och utemiljö. Även byggnadens befintliga skick, anslutningar, projekteringsomfattning, upphandlingsläge och prisutveckling kan påverka utfallet. Besparingar behöver vägas mot risken för sämre funktion eller högre framtida underhåll.

Drift och underhåll beräknas till 1 miljon kronor per år. Beloppet omfattar fastighetsrelaterade kostnader, men inte bemanning, omsorgsinsatser, verksamhetsledning eller andra kostnader för själva LSS-verksamheten. Utfallet påverkas av energiprestanda, tekniska system, materialval, nyttjandegrad och ansvarsfördelningen mellan fastighetsägare och verksamhet. Energieffektiva och underhållssnåla lösningar kan minska kostnaderna över byggnadens livslängd.

Den indikerade hyran uppgår till cirka 3,5–4 miljoner kronor per år vid ett avkastningskrav på 5–6 procent. Nivån är kalkylmässig och ska inte likställas med en fastställd internhyra. Finansieringsvillkor, ränta, avskrivningstid, reinvesteringar, vakansrisk och kommunens kostnadsfördelningsmodell påverkar den slutliga nivån. Specialanpassningen begränsar även möjligheten till annan användning, vilket ökar fastighetens långsiktiga risk.

Kommunens ekonomiska åtagande påverkas av ägar- och driftsformen. Kommunen kan äga och driva boendet, äga fastigheten och låta en extern aktör bedriva verksamheten eller hyra en externt ägd anläggning. Valet avgör hur ansvar för finansiering, underhåll, reinvesteringar, anpassningar och vakanser fördelas.

Post	Värde	Enhet	Kommentar
BTA	2 200	m ²	
LOA	1 000	m ²	<i>Gemensambets- och personalytor</i>
BOA	500	m ²	<i>Lägenhetsytor</i>
Investering	50 000 000	kr	
Drift- och underhållskostnader	1 000 000	kr/år	<i>Fastighetsrelaterad drift och underhåll: underhåll, el, värme, VA, sophantering</i>
Indikerad hyra, låg yield	3 500 000	kr/år	5,0%
Indikerad hyra, medel yield	3 750 000	kr/år	5,5%
Indikerad hyra, hög yield	4 000 000	kr/år	6,0%

4.2.4 Marknadsförutsättningar

Efterfrågan på LSS-bostäder fungerar inte som en öppen bostadsmarknad. Behovet styrs av beslut enligt LSS, kommunens verkställighetsansvar och den långsiktiga planeringen av bostäder med särskild service.

Tomelilla har gruppboendestäder, servicebostäder och korttidsplatser, men lokalförsörjningsprogrammet visar att personer med beslut om bostad med särskild service fortfarande väntar på en plats. Alternativet svarar därför mot ett konkret kommunalt behov snarare än en osäker extern efterfrågan.

Behovet kan förändras mellan olika boendeformer och målgrupper. Tolv nya platser är ett betydande tillskott i en mindre kommun och behöver ingå i den långsiktiga LSS-planeringen. Kapaciteten kan möta både personer som väntar på plats och framtida behov samt minska beroendet av externa placeringar eller tillfälliga lösningar, förutsatt att målgruppen motsvarar boendets utformning.

4.2.5 Samhällseffekter

Omvandlingen innebär att den blå byggnaden även fortsättningsvis används för ett samhällsviktigt ändamål. Kommunen får ett tillskott om tolv bostäder med särskild service och kan därmed möta en del av det långsiktiga behovet av LSS-bostäder.

Det centrala läget är en tydlig samhällsmässig styrka. Närheten till handel, kollektivtrafik, aktiviteter och samhällsservice kan stödja de boendes självständighet och möjligheter att delta i samhällslivet. Ett boende som är integrerat i tätorten minskar också risken för fysisk och social isolering och underlättar kontakten med anhöriga och andra stödfunktioner.

Verksamheten innebär att fastigheten förblir aktiv under hela veckan, även på kvällar och helger. Trafik- och rörelsemönstret blir lugnare och jämnare än vid dagens skolverksamhet, men platsen behåller en tydlig social funktion.

Omvandlingen förändrar samtidigt den blå delens karaktär från offentlig skolmiljö till privat boendemiljö. Om den röda delen fortsatt används för kultur, föreningsliv eller annan publik verksamhet kan skolområdet som helhet behålla en öppen och gemensam funktion, medan den blå delen får en mer avskild roll.

Ur ett barnperspektiv innebär förändringen att delar av den tidigare skolmiljön inte längre är allmänt tillgängliga. Publika verksamheter i den röda delen kan dock bidra till att området även fortsättningsvis erbjuder platser för aktiviteter, möten och vardagsrörelse för barn och unga.

Alternativet bevarar en kulturhistoriskt värdefull byggnad och ger den en långsiktig användning som svarar mot ett konkret kommunalt behov. Fastigheten kan därmed fortsatt vara en aktiv och integrerad del av Tomelilla tätort.

4.2.6 Trafik och parkering

Parkering och angöring behöver anpassas till verksamhetens behov. De befintliga parkeringsplatserna ligger huvudsakligen vid den röda delen, vilket innebär att nya platser behöver ordnas närmare den blå byggnaden.

Behovet är främst kopplat till personal, besökare, färdtjänst, leveranser, servicefordon och eventuella tjänstebilar. De boendes bilinnehav kan vara begränsat men varierar med målgrupp och självständighet. Analysen utgår preliminärt från 8–12 parkeringsplatser, men nivån behöver verifieras mot den framtida bemanningen och driftsmodellen.

Markparkering kan anläggas söder eller öster om byggnaden med nära och tillgänglig koppling till entréerna. En parkering i denna storlek kräver översiktligt 250–360 m² inklusive kör- och manöverytor. Därutöver behövs tillgängliga platser, cykelparkering, gångstråk, planteringar och dagvattenhantering.

Minst en tillgänglig parkeringsplats bör finnas nära varje huvudsaklig entrézon. Färdtjänst, leveranser, avfallshantering och räddningstjänst ska kunna nå byggnaden utan att backande eller väntande fordon skapar otrygga situationer. Entrén och hissen till den övre gruppbestaden behöver vara lätta att nå, medan enheterna så långt möjligt bör få tydligt åtskilda entréförhållanden.

Gångstråk mellan entréer, parkering, kollektivtrafik och service ska vara tillgängliga, väl belysta och fria från onödiga nivåskillnader. Utformningen behöver särskilt stödja personer med rörelsenedsättning, kognitiva svårigheter eller nedsatt orienteringsförmåga.

Trafiken kan bli lägre och jämnare fördelad än vid skolverksamheten, men återkommande fordonsrörelser uppstår vid personalbyten, färdtjänst och leveranser. Tillfarter och in- och utfarter behöver därför vara tydliga och trafiksäkra.

Lösningen måste samordnas med den röda delens framtida användning. Om byggnaderna får olika verksamheter eller ägare kan gemensamma tillfarter, parkeringsytor, avfallslösningar och delar av utemiljön behöva regleras genom fastighetsrättsliga lösningar.

4.2.7 Genomförande och tidplan

Fastigheten omfattas av planbestämmelser för allmänt eller offentligt ändamål. Ett kommunalt LSS-boende ligger närmare denna användning än ordinära bostäder, men förenligheten med detaljplanen behöver prövas tidigt. Genomförandet kan antingen rymmas inom gällande plan eller kräva en planändring, vilket får stor betydelse för tidplanen.

Ett tydligt lokal- och verksamhetsprogram behöver tas fram innan projekteringen inleds. Programmet ska fastställa de två boendeenheternas organisation, kapacitet, lägenhetsstorlekar, gemensamma funktioner, bemanning och samband med utemiljön.

Kommunal ägo och drift ger kommunen möjlighet att styra processen från verksamhetsprogram till färdig verksamhet och att hålla fast vid principerna om småskalighet och separata boendeenheter. Om en annan driftform väljs behöver samma krav säkras genom avtal och tydlig ansvarsfördelning.

Efter verksamhetsprogrammet följer projektering, bygglov, upphandling och ombyggnad. Myndighetskontakter och verksamhetsrelaterade processer behöver hanteras parallellt.

En översiktlig tidsbedömning är:

- eventuell planprövning eller detaljplaneändring: cirka 0,5–2 år
- verksamhetsprogram, projektering och bygglov: cirka 6–12 månader
- upphandling: cirka 3–6 månader
- ombyggnad: cirka 12–18 månader

Från beslut om inriktning till färdig verksamhet kan genomförandet ta cirka 2,5–5 år.

4.2.8 Risker och osäkerheter

Den viktigaste funktionella osäkerheten är om byggnaden kan anpassas med tillräcklig boendekvalitet och yteffektivitet. Breda kommunikationsytor, trapphus och nya installationer begränsar den yta som kan användas för lägenheter, gemensamma lokaler och personalfunktioner. Den fortsatta planlösningsstudien behöver därför verifiera både BOA, LOA och sambanden mellan funktionerna.

Verksamheten på två våningsplan skapar ett tydligt beroende av hissen och de vertikala flödena. Om många funktioner delas mellan planen kan arbets- och varuflöden bli ineffektiva. Om allt dubblas ökar i stället ytbehovet och kostnaden. Lösningen behöver därför förena självständiga boendeenheter med en begränsad och praktiskt fungerande samordning.

Småskaligheten kan försvagas om enheterna upplevs eller organiseras som en gemensam omsorgsanläggning. Egna entrézoner, egna gemensamma miljöer och en vardagsorganisation för respektive grupp är avgörande för att bevara hemmets karaktär.

Nya våtrum, kök, installationsschakt, brandavskiljningar och ljudåtgärder ska samordnas med en äldre stomme. Oförutsedda förhållanden i konstruktioner och installationer kan höja investeringen och förlänga genomförandet. Kulturmiljöskyddet kan även begränsa möjligheten att skapa nya entréer och uteplatser. Den övre enheten blir dessutom beroende av fungerande utrymning och tillförlitlig vertikal kommunikation vid tekniska störningar.

Investeringen är känslig för ombyggnadens faktiska omfattning, framtida reinvesteringar och finansieringsvillkor. Bemanning och övriga verksamhetskostnader tillkommer utanför fastighetskalkylen. Eftersom lokalerna blir specialanpassade kan en förändrad efterfrågan eller målgrupp också göra dem svåra att använda för andra ändamål.

Planfrågan och relationen till den röda byggnaden behöver klarläggas tidigt. Boendet kräver lugn, trygghet och integritet, medan en publik verksamhet kan ge mer trafik, ljud och rörelse. Entréer, angöring, parkering och utemiljö behöver därför planeras som en sammanhängande helhet.

4.2.9 Samlad bedömning

LSS-boende är ett starkt alternativ för Byavångsskolans blå del. Det svarar mot ett konkret kommunalt behov och ger byggnaden en fortsatt samhällsviktig användning. Det centrala läget nära service, kollektivtrafik och aktiviteter stödjer självständighet, delaktighet och ett vardagsliv integrerat i samhället.

De likartade våningsplanen ger en möjlig grund för två gruppboendestäder, men enheterna behöver utformas som tydligt separata och småskaliga boendemiljöer. Egna entréer, gemensamma ytor och vardagsorganisationer är centrala, medan vissa administrativa och tekniska funktioner kan delas.

Investeringen är betydande och ombyggnaden tekniskt krävande. Den behöver vägas mot värdet av tolv fullvärdiga bostäder med särskild service, minskat behov av andra lösningar och möjligheten att bevara en byggnad med kulturhistoriska värden.

Alternativet har hög samhällsnytta och god platsmässig potential, men fortsatt arbete behöver verifiera planlösning, areafördelning, hiss, brandskydd, kostnader och planfråga. Genomförandet förutsätter också att småskaligheten kan säkras och att kapaciteten motsvarar kommunens långsiktiga behov.

5. Byavångsskolan – röd del

5.1 Alternativ A – Kultur- och aktivitetshus

Alternativet innebär att den röda delen av Byavångsskolan utvecklas till en öppen mötesplats för människor i olika åldrar och livssituationer. Lokalerna kan rymma föreningsverksamhet, kulturaktiviteter, café, sociala funktioner och spontana möten. Syftet är att skapa en levande plats som stärker gemenskap, delaktighet och social hållbarhet i Tomelilla.



Omfattning	Multifunktionell mötesplats
Typ av åtgärd	Ombyggnad
Tidshorisont	Medellång
Planändring	Kan krävas
Investeringsnivå	Medel
Huvudsaklig målgrupp	Invånare i olika åldrar och livssituationer
Genomförbarhet	Medel-hög

5.1.1 Verksamhetsmässiga förutsättningar

Kultur- och aktivitetshuset behöver kunna rymma både återkommande verksamheter och mer tillfälliga arrangemang. Föreningsmöten, träning, studiecirkel och kulturverksamhet kan utgöra ett stabilt vardagsinnehåll, kompletterat med exempelvis utställningar, föreläsningar, föreställningar och andra publika aktiviteter.

Byggnadens variation av lokaler ger goda förutsättningar för ett brett innehåll. Gymnastiksalen kan fortsatt användas för idrott, träning och rörelse, men också för större samlingar och arrangemang. Den bör behålla sin flexibilitet snarare än byggas om permanent för en enskild funktion, exempelvis som black box. Aulan är en särskild tillgång och kan utvecklas till en tydligare kulturarena för film, teater, musik, föreläsningar och mindre scenkonst.

De större verksamhetsrummen kan användas för kurser, skapande aktiviteter, dans, kör, folkbildning och föreningsverksamhet. De mindre rummen är minst lika viktiga, eftersom dialogerna visar ett behov av lokaler för löpande möten, styrelsearbete, samtal, förvaring och mindre grupper. Kombinationen av stora och små rum gör det möjligt att möta flera typer av behov inom samma byggnad.

En lämplig inriktning är att organisera huset i olika verksamhetszoner: en rörelsezon kring gymnastiksalen, en kulturzon kring aulan och en förenings- och möteszon i de mindre lokalerna. Det gör det möjligt för flera verksamheter att pågå parallellt och att öppna enbart de delar av huset som används. Gemensamma entré- och vistelsezoner kan hålla samman zonerna.

Ett café eller en enklare serveringsfunktion kan fungera som husets sociala mittpunkt. En öppen vistelsemiljö där besökare kan mötas före och efter aktiviteter stärker husets karaktär av gemensam mötesplats och motverkar att det enbart blir en samling bokningsbara lokaler.

Huset kan användas av människor i olika åldrar utan att all verksamhet behöver vara gemensam. Barn, unga, vuxna och äldre kan ha egna aktiviteter, medan café, arrangemang och öppna vistelseytor skapar naturliga möten mellan grupperna. För att detta ska fungera behöver huset ha en tydlig och välkomnande identitet, med överblickbara entréer, god orienterbarhet och gemensamma miljöer som upplevs som publika och tillgängliga.

5.1.2 Tekniska och fysiska förutsättningar

Kultur- och aktivitetshus ligger nära byggnadens nuvarande användning. Gymnastiksal, aula, verksamhetsrum, omklädningsrum, hygienutrymmen, hiss och kommunikationsytor kan i stor utsträckning användas vidare. Ombyggnaden handlar därför främst om modernisering och riktade verksamhetsanpassningar, snarare än om en genomgripande förändring av byggnaden.

Gymnastiksalen bör behålla sin flexibilitet och kunna användas för både idrott, träning och arrangemang. Det kan kräva åtgärder som flexibel belysning, mörkläggningsanordning, ljudutrustning, mobila scenlösningar och skydd för golvet. Aulan kan utvecklas för föreläsningar, film och scenkonst genom förbättringar av bland annat ljud, ljus, akustik och ventilation. Anpassningarna bör utformas så att lokalerna inte låses till en enskild verksamhet.

En café- eller serveringsfunktion kan till viss del bygga vidare på befintliga köksfunktioner. En enklare lösning framstår som mer ändamålsenlig än en fullskalig restaurang och kan fungera som en gemensam mötespunkt för husets olika verksamheter.

Den varierande användningen, från mindre möten till större arrangemang, ställer krav på att ventilation, värme, belysning och passersystem kan styras per verksamhetsdel. Zonindelad och behovsstyrd drift gör det möjligt att hålla enstaka delar av huset öppna utan att hela byggnaden behöver vara i full drift. Detta är viktigt både för användbarheten och för den långsiktiga driftsekonomin.

Tillgänglighet och brandskydd behöver anpassas till ett publikt hus där flera verksamheter kan pågå samtidigt. Entréer, hiss, toaletter, omklädningsrum, scen- och aktivitetslokaler behöver ingå i en sammanhängande och tillgänglig rörelsekedja. Byggnadens tre trapphus och uppdelade struktur ger goda förutsättningar för utrymning och för att avgränsa olika verksamhetszoner.

Verksamhetsanpassningen bör samordnas med byggnadens planerade reinvesteringar. Upprustning och ombyggnad kan då genomföras i ett sammanhang, vilket minskar risken för dubbla ingrepp och kostnader. Alternativet är även väl förenligt med byggnadens bevarandevärden, eftersom huvuddelen av utvecklingen kan ske inom den befintliga volymen. Eventuella förändringar av entréer, skyltning och fasader behöver anpassas till byggnadens karaktär.

Möjligheten att återanvända byggnaden, dess större lokaler och delar av de tekniska systemen är en tydlig resursmässig fördel. Behovet av nya material och nybyggnation begränsas, samtidigt som redan investerade värden tas till vara. Byggnadens energiprestanda innebär dock att åtgärder inom framför allt ventilation, belysning och styrning bör ingå i utvecklingen, med fokus på att minska energianvändningen när endast delar av huset används.

5.1.3 Ekonomiska förutsättningar

Kalkylen omfattar en byggnad om 1 850 m² BTA, varav 1 450 m² LOA. Skillnaden mellan areorna består av ytor som inte direkt kan användas av verksamheterna, exempelvis kommunikations-, konstruktions- och installationsytor. Den slutliga lokalarean är samtidigt beroende av hur byggnaden disponeras. Behov av nya entrélösningar, tillgänglighetsåtgärder, teknikutrymmen eller förändrade utrymningsvägar kan påverka hur stor del som i praktiken kan nyttjas eller hyras ut.

Investeringen uppgår till 6 000 000 kronor och avser den totala renoveringskostnaden. Bedömningen är osäker innan verksamheternas innehåll och ambitionsnivå har preciserats. Ett kultur- och aktivitetshus kan ställa varierande krav på bland annat akustik, scenteknik, ventilation, tillgänglighet, brandskydd och tåliga ytskikt. Kostnaden påverkas även av i vilken utsträckning befintliga lokaler och installationer kan användas utan större förändringar. Kalkylen bör därför betraktas som en översiktlig utgångspunkt snarare än en fast investeringsram.

Drift- och underhållskostnaderna anges till 1 000 000 kronor per år. Utfallet kommer bland annat att bero på öppettider, nyttjandegrad, energianvändning, städning och hur många delar av byggnaden som behöver vara i drift samtidigt. En byggnad som används av många verksamheter under stora delar av dygnet kan få en annan kostnadsbild än lokaler med mer begränsade öppettider. Även gränsdragningen mellan fastighetsdrift och verksamhetskostnader behöver tydliggöras.

De indikerade hyresnivåerna uppgår till mellan 1 300 000 och 1 360 000 kronor. Skillnaderna visar kalkylens okänslighet för avkastningskravet, men nivåerna behöver också prövas mot verksamheternas betalningsförmåga och den andel av lokalerna som faktiskt kan beläggas.

Alternativets värde är inte enbart ekonomiskt. Ett kultur- och aktivitetshus kan skapa samhällsnytta genom föreningsliv, kultur, möten och aktiviteter för olika målgrupper. Den ekonomiska bedömningen behöver därför väga möjliga hyres- och bokningsintäkter mot den kommunala nyttan och mot risken att alltför höga avgifter begränsar tillgängligheten.

Post	Värde	Enhet	Kommentar
BTA	1 850	m ²	
LOA	1 450	m ²	
Investering	6 000 000	kr	<i>Total renoveringskostnad</i>
Drift- och underhållskostnader	1 000 000	kr/år	<i>Driftkostnader per år</i>
Indikerad hyra, låg yield	1 300 000	kr/år	5,0%
Indikerad hyra, medel yield	1 330 000	kr/år	5,5%
Indikerad hyra, hög yield	1 360 000	kr/år	6,0%

5.1.4 Marknadsförutsättningar

Efterfrågan kommer främst från kommunala verksamheter, föreningar, kulturaktörer, studieförbund och invånare, snarare än från den kommersiella lokalmarknaden. Alternativets bärkraft beror därför på verksamheternas faktiska behov och den samhällsnytta som ett samlat lokalutbud kan ge.

Dialogerna visar ett uttalat intresse för lokaler för kultur, föreningsliv, möten och rörelse. Bland de behov som har lyfts finns bättre scen- och teatertekniska förutsättningar, mindre scenrum och möjligheten att samla kulturfunktioner mer centralt. Ett bredare kulturhuskoncept skulle även kunna ge plats åt aktörer som i dag saknar egna lokaler.

Kultur- och fritidsverksamheten har även beskrivit ett behov av fler idrottstider, möteslokaler och mindre föreningslokaler. Kommunen har däremot inte ett uttalat behov av att flytta samtliga befintliga verksamheter till byggnaden. Exempelvis har fritidsgården Soffta och kulturskolans undervisning lokaliseringar som i huvudsak fungerar. Huset bör därför ses som en kompletterande och samordnande resurs, snarare än som en generell ersättning för andra lokaler.

Studieförbund och föreningar är relevanta användare, men deras betalningsförmåga är begränsad. Dialogen visar att tillgången till prisvärda lokaler är central och att flera aktörer redan använder lokaler till låg kostnad. Efterfrågan finns, men är priskänslig och utspridd mellan många mindre organisationer.

Marknadspotentialen är sammantaget relativt god sett till möjliga användargrupper och efterfrågade behov, men begränsad ur kommersiellt perspektiv. För att uppnå ett högt nyttjande krävs ett tydligt verksamhetskoncept, återkommande basverksamheter och en boknings- och prismodell som är tillgänglig för ideella aktörer.

Byggnadens värde i detta alternativ ligger främst i dess funktion som offentlig och social infrastruktur. Den kan fortsatt vara en samhällsresurs efter att skolverksamheten upphör, men förutsätter en långsiktig modell för huvudmannaskap, drift, bokning och samordning.

5.1.5 Samhällseffekter

Ett kultur- och aktivitetshus innebär att Byavångsskolans röda del behåller sin offentliga roll även efter att skolverksamheten har flyttat. Det skapar förutsättningar för en centralt belägen mötesplats där invånare kan delta i kultur, rörelse, lärande och sociala sammanhang.

Alternativet kan öka tillgången till aktiviteter för grupper som i dag har svårt att använda mer perifert belägna lokaler eller verksamheter som främst bedrivs kvällstid. Det gäller inte minst äldre, men även barn och unga, som fortsatt kan ha skolområdet som målpunkt för fritid, kultur och föreningsliv.

En öppen och tillgänglig mötesplats kan också sänka tröskeln till deltagande. Möjligheten att vistas i huset utan medlemskap eller föransökan kan skapa fler spontana möten och stärka den sociala gemenskapen. För föreningslivet kan gemensamma lokaler och resurser ge bättre förutsättningar att bedriva verksamhet, pröva nya initiativ och nå fler deltagare.

Ett aktivt hus under olika tider på dagen och veckan kan bidra till ökad närvaro och trygghet i området. Kvällsarrangemang och större sammankomster behöver dock organiseras så att buller, trafik och andra störningar begränsas.

Ur ett stadsutvecklingsperspektiv innebär alternativet att en etablerad samhällsbyggnad förblir tillgänglig för allmänheten och får en ny roll i centrala Tomelilla. Det stärker kontinuiteten på platsen och tar till vara byggnadens läge, identitet och betydelse som lokal resurs.

5.1.6 Trafik och parkering

Kultur- och aktivitetshuset ger ett mer varierat trafikmönster än dagens skolverksamhet. Trafiken fördelas över dag, kväll och helg och är kopplad till föreningsaktiva, kursdeltagare, besökare, personal, leveranser och arrangemang.

I direkt anslutning till byggnaden finns cirka 15 parkeringsplatser. Dessa skulle i många fall kunna täcka behovet vid löpande verksamhet. Vid större föreställningar eller flera samtidiga aktiviteter kan efterfrågan bli högre.

Eftersom besökstopparna främst uppstår vid enstaka arrangemang är det inte självklart att fastigheten ska dimensioneras för maximal belastning. Samnyttjande av närliggande parkering och tydlig information till besökare kan vara mer yteffektivt än att avsätta stora markytor som sällan används fullt ut.

Det centrala läget och närheten till gång- och cykelvägar, kollektivtrafik och service ger goda möjligheter till hållbara resor. Cykelparkering bör finnas nära entrén, och gångstråk mellan parkering och byggnad behöver vara tydliga, tillgängliga och väl belysta.

Tillgänglighetsanpassade parkeringsplatser ska ligga nära huvudentrén. Angöring behöver även fungera för färdtjänst, leveranser och utrustning till arrangemang utan onödiga konfliktpunkter med gående och cyklister.

5.1.7 Genomförande och tidplan

Gällande plan anger allmänt eller offentligt ändamål. Ett kommunalt kultur- och aktivitetshus med föreningsliv, kultur, fritid och mötesverksamhet ligger i grunden nära denna användning. Ett större inslag av kommersiell verksamhet eller permanenta privata hyresgäster kan däremot påverka den planmässiga bedömningen.

Byggnaden innehåller redan flera av de funktioner som alternativet efterfrågar. Genomförandet kan därför fokusera på upprustning, tillgänglighet, brandskydd och verksamhetsanpassning snarare än på en genomgripande förändring av planstrukturen.

Den fortsatta planeringen och utformningen behöver främst samordna gymnastiksalens och aulans användning, scen- och ljudteknik, caféfunktion, möteslokaler, tillgänglighet och zonindelad drift. Lösningar för gymnastiksalen bör vara flexibla och möjliga att hantera i den dagliga verksamheten.

Alternativet lämpar sig för ett etappvis genomförande. Lokaler som redan är funktionella kan tas i bruk tidigt, medan mer tekniskt krävande delar anpassas successivt. Detta minskar risken att stora investeringar genomförs innan verksamhetsinnehåll och nyttjande har etablerats.

En översiktlig tidsbedömning är:

- eventuell planprövning eller detaljplaneändring: cirka 0,5–2 år
- projektering och bygglov: cirka 3–6 månader
- upphandling: cirka 3–6 månader

- anpassning och ombyggnation: cirka 6–12 månader

Från beslut om inriktning till färdigställd verksamhet uppskattas genomförandet ta cirka 1–2 år om användningen ryms inom gällande plan. Om en planändring krävs kan den samlade tiden i stället uppgå till cirka 1,5–4 år. Ett etappvis genomförande kan göra det möjligt att ta vissa lokaler i bruk innan hela byggnaden är färdigutvecklad.

5.1.8 Risker och osäkerheter

Den främsta verksamhetsmässiga risken är att huset får ett brett och tilltalande koncept men saknar ett tillräckligt stabilt vardagsinnehåll. Det finns ett identifierat intresse för kultur, föreningsliv, möten och rörelse, men efterfrågan är spridd mellan många mindre aktörer som ofta använder lokaler under begränsade tider. Utan återkommande basverksamheter finns risk för låg eller ojämn nyttjandegrad.

Driftorganisationen är därför central. Bokning, öppethållande, tillsyn, teknik, städning och samordning behöver ha ett tydligt huvudansvar. Om huset huvudsakligen fungerar som en samling lokaler som bokas var för sig finns risk att de gemensamma miljöerna inte utvecklas till den öppna mötesplats som alternativet bygger på.

Kalkylen visar en investering om cirka 6 miljoner kronor samt drift- och underhållskostnader om cirka 1 miljon kronor per år. Den indikerade hyresnivån uppgår till cirka 1,30 miljoner kronor per år och beskriver vilken ekonomisk belastning fastigheten behöver bära. Den ska inte likställas med säkerställda externa intäkter, eftersom föreningar, studieförbund och andra möjliga användare generellt har begränsad betalningsförmåga.

Det finns därmed en risk att hyror och användaravgifter som krävs för full kostnadstäckning blir för höga för de verksamheter som huset är avsett för. Om avgifterna i stället hålls på en tillgänglig nivå behöver kommunen bära en del av kostnaden. Alternativet bör därför bedömas som en kommunalt finansierad samhällsfunktion snarare än som ett kommersiellt lokalprojekt.

Det finns också en avvägning mellan flexibilitet och specialisering. Om gymnastiksal, aula eller andra lokaler anpassas långtgående för en särskild verksamhet kan deras användbarhet för andra minska. Om de lämnas alltför oförändrade finns i stället risk att de inte håller tillräcklig kvalitet för kultur- och publik verksamhet. Investeringarna bör därför i första hand stödja flexibla lösningar som kan användas av flera målgrupper.

Investeringsnivån förutsätter att byggnaden kan anpassas utan mer omfattande tekniska ingrepp. Behov inom ventilation, akustik, scenteknik, brandskydd, tillgänglighet eller långsiktigt underhåll kan öka kostnaden. Byggnadens energiklass E innebär samtidigt en förvaltningsrisk, särskilt om stora delar av huset behöver hållas i drift trots låg beläggning. Zonindelad och behovsstyrd drift är därför viktig.

Kvälls- och helgverksamhet kan innebära buller, ljus och kortvariga trafiktappar. Detta skulle vara hanterbart genom tydliga öppettider, lämpliga ljudåtgärder, evenemangsplanering och en genomtänkt organisation av entréer och angöring.

5.1.9 Samlad bedömning

Kultur- och aktivitetshus är ett väl anpassat alternativ för Byavångsskolans röda del. Det bygger vidare på lokaler och funktioner som redan finns och kräver därför ingen grundläggande

omvandling av byggnaden. Gymnastiksalen, aulan och variationen av större och mindre rum ger en ovanligt bred användbarhet och gör det möjligt att kombinera kultur, rörelse, föreningsliv och öppna mötesfunktioner inom samma hus.

Den fysiska genomförbarheten är därmed relativt god. Alternativets avgörande fråga är i stället hur huset ska fyllas, drivas och finansieras över tid. Efterfrågan är bred men splittrad mellan flera mindre aktörer, och deras betalningsförmåga är begränsad. Huset behöver därför ett stabilt vardagsinnehåll och en aktiv driftorganisation som håller samman bokning, öppethållande, värdskap och gemensamma funktioner. Utan detta finns en risk att lokalerna används var för sig utan att en verklig mötesplats uppstår.

Alternativets styrka ligger i möjligheten att samla verksamheter som kompletterar varandra över dagen och veckan. Detta kan ge ett högt nyttjande och göra byggnaden till en levande lokal resurs även efter att skolan har avvecklats. Flexibla lokaler och zonindeldad drift skapar också möjlighet att anpassa öppethållande och kostnader efter den faktiska användningen.

Investeringen är förhållandevis begränsad, men huset kommer sannolikt inte att bära sina kostnader genom externa hyror och avgifter. Kultur- och aktivitetshuset bör därför ses som en kommunal samhällsfunktion snarare än ett kommersiellt lokalprojekt. Den ekonomiska motiveringen ligger främst i den samlade nyttan för föreningsliv, kultur, folkhälsa och social gemenskap samt i att en befintlig samhällsbyggnad kan fortsätta användas.

Sammantaget har alternativet goda förutsättningar att bli en långsiktigt värdefull kultur- och mötesplats. Byggnaden är lämplig och kan utvecklas stegvis, vilket begränsar investeringsrisken. Alternativets bärkraft avgörs främst av om kommunen kan formulera ett tydligt verksamhetskoncept, säkra återkommande användare och ta ett samlat ansvar för drift och innehåll.

5.2 Alternativ B – Hantverkens hus

Hantverkens hus innebär att Byavångsskolans röda del utvecklas till en plats för skapande, hantverk, småskalig produktion och publika aktiviteter. Flera verksamheter samlas under samma tak och kompletteras med kurser, workshops, utställningar, marknader och evenemang.

Alternativet kan ge lokala kreatörer och mindre företag tillgång till arbetslokaler som annars kan vara svåra att bära på egen hand. Huset kan också bli en öppen målpunkt där besökare möter hantverk, produktion och kreativt företagande på nära håll. På så vis kan det stärka både det lokala näringslivet, kulturen och Tomelillas identitet.



Omfattning	Ateljéer, verkstäder och mötesytor
Typ av åtgärd	Ombyggnad
Tidshorisont	Medellång
Planändring	Kan krävas
Investeringsnivå	Låg-medel
Huvudsaklig målgrupp	Kreativa näringar
Genomförbarhet	Medel-hög

5.2.1 Verksamhetsmässiga förutsättningar

Den röda delen har goda fysiska förutsättningar för ett Hantverkens hus med arbetslokaler, skapande verksamheter, kurser och publika funktioner. För att konceptet ska fungera behöver byggnaden vara både en arbetsplats för de verksamma och en målpunkt för besökare.

Blandningen av större och mindre rum ger utrymme för ateljéer, verkstäder, studios och mindre verksamhetslokaler för exempelvis keramik, textil, konst, design, slöjd, mathantverk och kurser. De större salarna kan användas för workshops, marknader, utställningar, mässor och evenemang. Aulan lämpar sig för föreläsningar, kulturarrangemang, samtal och mindre scenverksamhet, medan gymnastiksalen kan rymma större kurser och publika aktiviteter.

Samlingsytorna, de mindre rummen, hissen och de tydliga kommunikationsstråken gör det möjligt att skilja publika miljöer från verksamhetsutövarnas arbetsytor. Vissa delar kan hållas öppna för allmänheten medan andra används för produktion, förvaring och förberedelser.

Lokalerna behöver inte få en slutlig disposition från början. De kan tas i bruk och förändras i takt med efterfrågan, vilket ger utrymme för nya verksamheter och gör det möjligt att låta skapande, företagande, lärande och sociala möten växa fram stegvis.

Målgruppen är dock smalare än för ett generellt allaktivitetshus. Huset riktar sig främst till aktörer och besökare med intresse för hantverk, kultur, kreativt företagande och kurser. För en stabil

användning över tid krävs därför ett tydligt koncept och ett innehåll som även lockar en bredare publik.

5.2.2 Tekniska och fysiska förutsättningar

Genomförandet är mindre omfattande än i alternativ som innebär bostäder eller omsorgsboende. Byggnaden används även fortsättningsvis för verksamhetsändamål och behöver därför inte delas in i bostadsenheter, privata hygienutrymmen eller boendespecifika installationer.

Större samlingslokaler, mindre verksamhetsrum, aula, gymnastiksal, hygienutrymmen, kommunikationsytor och hiss kan till stor del användas vidare. Åtgärderna handlar främst om lokalanpassning, tillgänglighet, brandskydd och installationer för de verksamheter som flyttar in.

Behoven varierar mellan olika hantverk. Keramik, textilproduktion, träarbete, mathantverk och andra verkstadsverksamheter kan kräva utsug, förstärkt ventilation, vatten och avlopp, högre elkapacitet, trefas, arbetsbelysning, låsbara förråd och slitstarka ytskikt.

Café, matproduktion eller kurser med livsmedelshantering ställer särskilda krav på hygien, ventilation, vatten, avlopp, avfall och driftlogistik. Publik användning av aulan, gymnastiksalen och de större salarna kan i sin tur kräva åtgärder för ljud, ljus, scenfunktioner, utrymning, brandskydd och tillgänglighet.

Byggnadens varierade rum och äldre karaktär kan tas till vara genom varsamma anpassningar och begränsade exteriöra ingrepp. Den tekniska omfattningen bör därför utgå från konkreta verksamheter, snarare än att alla lokaler förbereds för varje tänkbar användning.

Alternativet tar till vara redan investerade resurser i stomme, klimatskal, installationer och infrastruktur. Det begränsade ombyggnadsbehovet ger också lägre klimatpåverkan i byggskedet än mer genomgripande alternativ.

Energiprestandan är däremot lägre än i moderna verksamhetslokaler. Driftenergin kan därför bli hög, framför allt om stora delar av huset värms och ventileras trots låg användning. Planerade åtgärder inom ventilation, belysning och tekniska installationer kan efter hand förbättra energieffektiviteten.

5.2.3 Ekonomiska förutsättningar

Kalkylen omfattar 1 850 m² BTA och 1 450 m² LOA. Mellanskillnaden består av kommunikationsytor, teknikutrymmen och andra delar som inte kan hyras ut direkt. Den slutliga lokalarean påverkas även av byggnadens disposition, tillgänglighetsåtgärder och eventuella nya installationsstråk.

Investeringen uppgår till 4,5 miljoner kronor och bygger på att huvuddelen av byggnaden kan användas med begränsade ingrepp. Kostnaden påverkas av verksamheternas krav på ventilation, utsug, vatten, avlopp, el, brandskydd och publik tillgänglighet. Även ambitionsnivån för café, scenverksamhet och andra gemensamma funktioner har stor betydelse.

Drift och underhåll beräknas till 800 000 kronor per år. Utfallet styrs bland annat av energianvändning, öppettider, nyttjandegrad och hur stor del av huset som hålls i kontinuerlig drift. Under etableringsperioden kan kostnaderna behöva bäras innan alla lokaler är uthyrda.

Den indikerade hyran uppgår till 1,03–1,07 miljoner kronor per år vid avkastningskrav på 5–6 procent. Skillnaden mellan nivåerna är liten jämfört med kalkylens övriga osäkerheter. Hyran visar vilken fastighetskostnad verksamheten behöver bära, men inte vilken nivå den lokala marknaden faktiskt accepterar.

Hantverkens hus är därför inte i första hand en omedelbar intäktskälla. Den ekonomiska potentialen kan växa när permanenta hyresgäster, kurser, marknader, utställningar och arrangemang skapar en stabilare användning och fler intäkter. En sådan utveckling kräver tid och att verksamheten byggs upp stegvis.

Post	Värde	Enhet	Kommentar
BTA	1 850	m ²	
LOA	1 450	m ²	
Investering	4 500 000	kr	
Drift- och underhållskostnader	800 000	kr/år	<i>Fastighetsrelaterade kostnader</i>
Indikerad hyra, låg yield	1 030 000	kr/år	5,0%
Indikerad hyra, medel yield	1 050 000	kr/år	5,5%
Indikerad hyra, hög yield	1 070 000	kr/år	6,0%

5.2.4 Marknadsförutsättningar

Marknaden består av en kombination av verksamhetslokaler, publik mötesplats, kulturell destination och plattform för lokalt entreprenörskap. Efterfrågan kommer därför från fler grupper än traditionella lokalhyresgäster.

Möjliga användare är hantverkare, kulturutövare, småföretag, föreningar, studieförbund och kursarrangörer. Lokalerna kan också användas tillfälligt för workshops, pop up-butiker, marknader, utställningar, föreläsningar och mindre evenemang.

Konceptet ligger nära kommunens utvecklingsinriktningar inom kultur, föreningsliv, utbildning, småskaligt företagande, besöksnäring, matkultur och kreativa näringar. Den faktiska efterfrågan är däremot ännu inte konkretiserad och kan vara känslig för hyresnivå, lokalernas standard och tillgången till gemensam service.

Referensprojekten visar flera möjliga vägar. Per Helsas gård i Ystad kombinerar konsthantverk, café, galleri och småskalig verksamhet. Not Quite i Fengersfors förenar ateljéer, verkstäder, butik,

café, utställningar och evenemang. Stenkrossen i Lund fungerar som ett kommunalt projekt- och produktionshus för kultur och innovation. The Glass Factory i Boda tar avstamp i ett särskilt hantverk och ett lokalt industriarv, med verkstäder, utställningar och programverksamhet.

Gemensamt för projekten är att verksamheten inte bärs av lokaluthyrning ensam. Fasta hyresgäster behöver kompletteras med bokningsbara verkstäder, kurser, utställningar, försäljning, café, programverksamhet och tillfälliga evenemang.

Det kräver en driftorganisation med ansvar för uthyrning, marknadsföring, program, bokning och gemensamma funktioner. Utan ett sådant ansvar finns en risk att lokalerna fungerar var för sig och att huset aldrig blir den samlade destination som konceptet bygger på.

Marknadspotentialen finns, men är mer osäker än i alternativ som svarar mot ett fastställt kommunalt lokalbehov. En bärkraftig verksamhet kräver tillräckligt många aktörer, rimliga hyresnivåer och ett publikt innehåll som ger återkommande besök.

5.2.5 Samhällseffekter

Hantverkens hus ger den röda delen fortsatt användning som publik och verksamhetsinriktad plats. Inriktningen mot skapande, småskaligt företagande och besöksverksamhet kan stärka Tomelillas profil inom kultur, hantverk och kreativa näringar.

Arbetsplatser, ateljéer, kurser och arrangemang kan ge området liv under fler delar av dagen och veckan. Byggnaden får då en mer kontinuerlig användning än om lokalerna enbart hyrs ut till enskilda verksamheter.

Kurser, workshops och öppna arrangemang ger utrymme för lärande, kunskapsutbyte och gemenskap. Professionella utövare, hobbyutövare och besökare kan mötas kring praktiskt skapande. För barn och unga kan verksamheten ge möjlighet att prova olika hantverk och möta yrkesverksamma hantverkare och kulturutövare.

Alternativet kan också ge mindre företag och entreprenörer bättre möjligheter att etablera eller utveckla sin verksamhet. Café, försäljning, utställningar och evenemang kan stärka besöksnäringen och skapa en ny målpunkt i centrala Tomelilla.

Byggnadens varierade rum och spår av den tidigare skolverksamheten kan ge huset en egen karaktär. Genom att behålla och öppna den äldre byggnaden för nya användare kan alternativet bidra till ett mer varierat centrum utan att platsens tidigare identitet helt går förlorad.

5.2.6 Trafik och parkering

Trafikpåverkan kan bli begränsad vid löpande verksamhet men öka vid marknader, kurser och andra evenemang. Trafiken består främst av verksamhetsutövare, kursdeltagare, besökare och leveranser och blir mer utspridd över dagen och veckan än skolans tidigare lämning och hämtning.

I direkt anslutning till byggnaden finns cirka 15 parkeringsplatser. De kan i många fall täcka den löpande verksamhetens behov om antalet simultana användare är begränsat. Vid större publika aktiviteter kan behovet bli högre.

Om huset utvecklas till en återkommande besöksdestination behöver parkeringsfrågan få en tydlig lösning. Närliggande parkeringsytor kan samutnyttjas vid större arrangemang, men kapacitet och gångavstånd behöver klargöras.

Det centrala läget och närheten till gång- och cykelvägar, kollektivtrafik och service ger goda förutsättningar för resor utan bil. Cykelparkering och tillgänglighetsanpassade parkeringsplatser bör placeras nära huvudentrén.

Entréer, gångstråk, parkering och angöring ska vara trygga och lättorienterade. Leveranser och biltrafik bör ordnas så att onödiga konflikter med gående och cyklister undviks.

5.2.7 Genomförande och tidplan

Hantverkens hus har förhållandevis goda genomförandeförutsättningar eftersom byggnaden redan används för verksamhetsändamål och flera befintliga funktioner kan behållas.

Fastigheten omfattas av planbestämmelser för allmänt eller offentligt ändamål. Verksamhetens innehåll och organisationsform avgör om den ryms inom gällande plan. Butiker, café, större evenemangsverksamhet och uthyrning till privata aktörer kan kräva planprövning eller detaljplaneändring.

Projekteringen omfattar lokalanpassningar, tillgänglighet, brandskydd och verksamhetsspecifika installationer. Den slutliga omfattningen kan fastställas först när de första verksamheterna och de gemensamma funktionerna har konkretiserats.

En översiktlig tidsbedömning är:

- eventuell planprövning eller detaljplaneändring: cirka 0,5–2 år
- projektering och bygglov: cirka 3–6 månader
- upphandling: cirka 3–6 månader
- anpassning och ombyggnad: cirka 6–12 månader

Från beslut om inriktning till ett första färdigställt genomförande uppskattas tiden till cirka 1–2 år om verksamheten ryms inom gällande plan. Om en planändring krävs kan den samlade tiden i stället uppgå till cirka 1,5–4 år.

Genomförandet kan delas upp i etapper, där lokaler anpassas och tas i bruk när konkreta verksamheter finns på plats. Det minskar den initiala investeringsrisken och gör det möjligt att utveckla huset i takt med efterfrågan. En första etapp kan därmed tas i bruk innan hela byggnaden är färdigutvecklad.

5.2.8 Risker och osäkerheter

Efterfrågan och den långsiktiga beläggningen är de största osäkerheterna. Det krävs tillräckligt många hantverkare, kulturutövare och småföretag som vill etablera sig och kan bära en rimlig hyra. Målgruppen finns, men dess omfattning och betalningsförmåga är inte säkerställda.

Bärkraften kräver mer än uthyrda lokaler. Utan en gemensam profil, marknadsföring, programverksamhet och driftorganisation riskerar huset att bli en samling separata verksamheter utan den attraktionskraft som konceptet bygger på.

Investeringen förutsätter begränsade anpassningar. Verksamheter med omfattande krav på utsug, VA, el, brandskydd eller livsmedelshantering kan höja kostnaden. Speciallösningar som genomförs innan det finns en konkret användare ökar risken för felinvesteringar.

Energianvändningen kan ge höga driftkostnader i förhållande till nyttjandet, särskilt under en etableringsperiod med låg beläggning. Etappvis inflyttning och zonindelad drift kan begränsa både kostnader och vakansrisk.

Parkeringsbehovet kan öka tillfälligt vid marknader och evenemang. Sådana besökstoppar behöver hanteras genom samutnyttjande och planering, snarare än genom en permanent överdimensionering av parkeringen.

5.2.9 Samlad bedömning

Hantverkens hus är ett möjligt och identitetsskapande alternativ för Byavångsskolans röda del. Byggnadens varierade lokaler, centrala läge och bevarade karaktär passar ett koncept där hantverk, kreativt företagande och publika aktiviteter möts.

Ombyggnadsbehovet är förhållandevis begränsat och investeringen uppgår till cirka 4,5 miljoner kronor. Befintliga verksamhetsrum, aula, gymnastiksal och gemensamma ytor ger möjlighet att utveckla huset etappvis och anpassa lokalerna efter konkreta användare.

Efterfrågan är möjlig men osäker och sannolikt priskänslig. Den indikerade hyran visar fastighetens kostnadsnivå, men inte vilken hyra lokala aktörer faktiskt kan bära. Lokaluthyrningen behöver därför kompletteras med kurser, program, marknader och andra publika intäkts- och användningsspår.

Den långsiktiga bärkraften avgörs av beläggningen, en tydlig driftorganisation och förmågan att skapa återkommande besöksflöden. Ett successivt genomförande minskar risken och gör det möjligt att anpassa investeringarna efter hur verksamheten faktiskt utvecklas.

Hantverkens hus kan stärka lokalt företagande, kultur, besöksnäring och centrummiljön. Alternativet har dock större marknads- och driftsrisk än verksamheter som svarar mot ett fastställt kommunalt lokalbehov. Kommunens åtagande blir därför beroende av hur snabbt huset når en stabil användning och hur stor del av kostnaden verksamheterna kan bära.

6. Lindesborgsskolan

6.1 Alternativ A – Särskilt boende

Alternativet innebär att huvuddelen av Lindesborgsskolans befintliga byggnad rivs och ersätts med ett nytt särskilt boende för äldre. Fastigheten utvecklas till en långsiktig omsorgsmiljö med moderna lokaler och goda villkor för vård, omsorg och arbetsmiljö. Idrottshallen och skyddsrummet föreslås bevaras och integreras i platsens fortsatta utveckling.



Omfattning	Ca 60–80 boendeplatser
Typ av åtgärd	Rivning och nybyggnation
Tidshorisont	Lång
Planändring	Kan krävas
Investerings-nivå	Mycket hög
Huvudsaklig målgrupp	Äldre med behov av vård och omsorg
Genom-förbarhet	Medel

6.1.1 Verksamhetsmässiga förutsättningar

Ett särskilt boende ställer höga krav på funktion, tillgänglighet, trygghet och driftsäkerhet. Kommunens planering pekar på ett långsiktigt ökat behov av boendeplatser, medan vård- och omsorgsbehoven blir mer komplexa. Andelen personer med demenssjukdom, multisjuklighet och omfattande behov av omvårdnad och hälso- och sjukvård ökar. Boendet måste därför kunna anpassas när behoven förändras.

Lokalerna ska stödja både de boendes livskvalitet och personalens arbetsmiljö. God överblick, korta gångavstånd, flexibilitet mellan demens- och somatisk vård samt tillräckliga lägenheter, gemensamhetsytor och personalutrymmen är viktiga egenskaper. Planlösningen ska även ge fungerande samband mellan omsorgspersonal, sjuksköterskor, rehabilitering och ledning samt effektiv logistik för hjälpmedel, läkemedel, tvätt, förråd och transporter.

Boendet bör utformas småskaligt och hemlikt, med avgränsade boendeenheter, privata lägenheter samt gemensamma vardagsrum och måltidsmiljöer. Personalens funktioner ska finnas nära utan att miljön får institutionskaraktär.

Dagsljus, akustik, orienterbarhet och tillgänglig utemiljö har stor betydelse. Trygga och överblickbara gårdar, promenadslinor, sittplatser, grönska och lättillgängliga entréer kan stärka aktivitet och självständighet, särskilt för personer med demenssjukdom.

Underlaget talar för att ett boende med cirka 60–80 platser prövas vidare. Exakt kapacitet, målgrupp och eventuell etappindelning behöver fastställas inom kommunens fortsatta omsorgs- och lokalförsörjningsplanering.

6.1.2 Tekniska och fysiska förutsättningar

Lindesborgsskolans tekniska skick, underhållsbehov och komplexa planlösning gör nybyggnation mer lämplig än ombyggnad. Huvudbyggnaden är uppförd för skolverksamhet och består av studiehallar, korridorer, flera byggnadsdelar och tekniska system som byggts ut stegvis. En ombyggnad skulle kräva stora ingrepp i planlösning, installationer, brandskydd, tillgänglighet och arbetsmiljö. Fastighetens främsta tillgångar är därför tomten och det centrala läget.

En ny byggnad kan utformas efter dagens krav på tillgänglighet, brandskydd, hygien, arbetsmiljö och energieffektivitet. Den kan även få effektiva samband mellan boendeenheter, gemensamma ytor, personalutrymmen, kök, förråd, tvätt, varumottagning, avfallshantering och utemiljö.

Byggnaden ska ge utrymme för välfärdsteknik, digital tillsyn och framtida tekniska lösningar. Installationerna behöver vara robusta och flexibla, medan material och system väljs med hänsyn till livslängd, driftbelastning och förvaltningsekonomi.

Inför rivning och nybyggnation krävs rivningsprojektering, miljöprovtagning, geoteknisk undersökning, kartläggning av ledningar samt utredningar av dagvatten, angöring och parkering. Relationen till idrottshallen, skyddsrummet och ledningsrätten för fjärrvärme måste lösas. Miljöfarliga material kräver planerad och korrekt hantering.

Rivningen medför att material och inbyggda resurser går förlorade. Nybyggnaden kan däremot ge lägre energianvändning, effektivare drift och mindre framtida underhåll. Klimatpåverkan kan begränsas genom återbruk, cirkulära materialflöden, energieffektiva installationer, genomtänkta materialval och lokal energiproduktion. Bevarandet av idrottshallen och skyddsrummet tar också till vara befintliga resurser.

6.1.3 Ekonomiska förutsättningar

Kalkylen utgår från 5 500 m² BTA och 5 000 m² BRA. Ytorna är översiktliga och kan förändras när verksamhetsprogrammet preciserar fördelningen mellan boenderum, gemensamma utrymmen, personalutor, kommunikation och tekniska funktioner. Fördelningen påverkar både kapacitet och kostnadseffektivitet.

Investeringen uppgår till 200 miljoner kronor och omfattar rivning och nybyggnation. Kostnaden är osäker innan kraven på installationer, hygien, säkerhet, tillgänglighet, arbetsmiljö och verksamhetslogistik har fastställts.

Drift och underhåll anges till 2 miljoner kronor per år. Kalkylen bygger på kallhyra, där fastighetskostnaden omfattar försäkring, administration och löpande underhåll. Operatören förutsätts bära medier och andra verksamhetsrelaterade kostnader. Den slutliga gränsdragningen regleras i avtalet.

Arbetsmodellen innebär att kommunen bygger, äger och förvaltar fastigheten samt tecknar blockhyresavtal med en vårdoperatör. Vid avkastningskrav på 5–6 procent uppgår den indikerade hyran till 12–14 miljoner kronor per år. Hyran visar vilken fastighetskostnad investeringen behöver

bära, inte kommunens totala kostnad för omsorgen. Ersättning för bemanning och vård tillkommer som en separat och normalt betydligt större kostnad.

Post	Värde	Enhet	Kommentar
BTA	5 500	m ²	
BRA	5 000	m ²	<i>Yta för personal och gemensamma funktioner</i>
Investering	200 000 000	kr	<i>Total rivnings- och ombyggnadsinvestering</i>
Drift- och underhållskostnader	2 000 000	kr/år	<i>Fastighetskostnader: försäkring, administration och löpande underhåll.</i>
Indikerad hyra, låg yield	12 000 000	kr/år	5,0%
Indikerad hyra, medel yield	13 000 000	kr/år	5,5%
Indikerad hyra, hög yield	14 000 000	kr/år	6,0%

6.1.4 Marknadsförutsättningar

Förutsättningarna styrs främst av kommunens långsiktiga behov av omsorgsplatser, förväntad beläggning och vald genomförandemodell. Det rör sig inte om en öppen bostadsmarknad, utan om en behovsstyrd verksamhet där kommunen ansvarar för kapacitet och kvalitet.

Den föreslagna storleken kan ge en rationell verksamhets- och bemanningsorganisation, men måste motsvara Tomelillas faktiska behov. En för stor anläggning riskerar låg beläggning och höga fasta kostnader. En för liten anläggning kan ge sämre driftsekonomi och begränsad flexibilitet.

Dialog med en extern omsorgsaktör visar att nyproduktion har bättre förutsättningar än ombyggnad av äldre verksamhetslokaler. Extern etablering kan vara möjlig, men påverkas av ortens storlek, upphandlingsmodell, avtalsvillkor och långsiktigt platsbehov. Dialogen visar marknadens villkor men innebär inget etableringsåtagande.

Kommunen kan äga och driva boendet, äga fastigheten och anlita en extern operatör eller låta en extern aktör utveckla och äga byggnaden. En operatör kan även äga både fastighet och verksamhet. Kommunalt ägande ger större kontroll och möjlighet till framtida anpassning. Extern medverkan kan minska den initiala kapitalbindningen, men skapar långsiktiga hyres- och avtalsåtaganden.

6.1.5 Samhällseffekter

Platsens sociala funktion förändras från skol- och utbildningsmiljö till vård- och omsorgsmiljö när skolverksamheten flyttas och kommunen behöver fler boendeformer för äldre.

Boendet ger närvaro under hela dygnet genom boende, personal, anhöriga, besökare, service och transporter. Det skapar ett jämnare flöde av människor än skolan och kan ge trygghet och kontinuitet i området. Platsen riskerar dock att bli mer sluten om boendet utformas som en avskild institution. Entréer, gångstråk och utemiljöer bör därför knyta verksamheten till omgivningen.

Funktioner för rehabilitering, träning, anhörigstöd, aktiviteter och social samvaro kan även komma äldre utanför boendet till del, motverka ensamhet och i vissa fall skjuta upp mer omfattande omsorgsinsatser.

Ur barnperspektiv försvinner en tidigare skol- och lekmiljö. Förlusten av friytor, spontanidrott och lokaler för barn och föreningar behöver vägas in. Genom att bevara idrottshallen finns en del av platsens funktion för rörelse och föreningsliv kvar.

Det centrala läget underlättar resor för anhöriga, personal och besökare och ger närhet till service, gångstråk och kollektivtrafik. De boendes möjlighet att själva nå centrum varierar med funktionsförmågan, men läget kan stödja organiserade aktiviteter och minska känslan av avskildhet. Störst samhällsnytta nås om boendet blir en del av tätortens struktur för trygghet, service och vardagsliv.

6.1.6 Trafik och parkering

Fastigheten ligger centralt i Tomelilla, nära gång- och cykelvägar samt samhällsservice. Tomelilla station nås med buss på cirka 15 minuter, inklusive omkring 550–600 meters gångväg till närmaste hållplats. Centrum ligger cirka 15 minuters promenad eller 5 minuters cykelväg bort. Läget ger god tillgänglighet för personal, anhöriga, besökare och externa tjänster.

Trafikmönstret blir jämnare än vid skolverksamheten. Topparna vid lämning och hämtning ersätts av personalresor, besök, leveranser, service, färdtjänst, ambulans och sjuktransporter under större delar av dygnet. Det minskar belastningen vid enskilda tidpunkter men ökar behovet av planerad angöring och personalparkering.

Fastigheten har idag cirka 25 parkeringsplatser, men nybyggnationen behöver dimensioneras för personal, besökare, tillgängliga platser, färdtjänst, ambulans, leveranser och avfallshantering.

Säkra gångstråk, god belysning, låga hastigheter, tillgängliga trottoarer, trygga övergångsställen och lättorienterade entréer är särskilt viktiga för äldre. Parkering och angöring ska fungera utan att boende- och utemiljön blir trafikdominerad.

6.1.7 Genomförande och tidplan

Genomförandet omfattar rivning av huvuddelen av skolbyggnaden och uppförande av ett nytt särskilt boende. För idrottshallen och skyddsrummet måste tekniska samband, driftansvar, tillgänglighet och angöring lösas.

Gällande detaljplan anger allmänt ändamål, vilket historiskt har omfattat utbildning, vård och omsorg. Ett särskilt boende kan därför vara förenligt med användningen, men frågan ska prövas med kommunen och bygglovsmyndigheten. Även byggnadshöjd, byggnadsarea, gestaltning, trafik, parkering och relationen till omgivande bostäder måste analyseras.

Genomförandet omfattar rivningsprojektering, miljöinventering och hantering av material med särskilda krav, följt av projektering, bygglov, upphandling och nybyggnation. Vald modell påverkar ansvar, finansiering och upphandling.

En översiktlig tidplan är:

- eventuell planprövning eller detaljplaneändring: cirka 0,5–2 år
- rivningsprojektering, miljöinventering och rivning: cirka 6–12 månader

- projektering och bygglov: cirka 6–12 månader
- upphandling: cirka 3–6 månader
- nybyggnation: cirka 18–30 månader

Från beslut om inriktning till färdig verksamhet kan projektet ta cirka 3–5 år. Tiden påverkas främst av planfrågan, genomförandemodellen, byggnadens omfattning och samordningen med de bevarade delarna

6.1.8 Risker och osäkerheter

Kapaciteten och den långsiktiga beläggningen utgör den största osäkerheten. För många platser kan ge låg beläggning och höga fasta kostnader. För få platser kan ge otillräcklig kapacitet, sämre driftsekonomi och begränsad flexibilitet.

Vald genomförandemodell avgör hur investerings-, avtals- och förvaltningsriskerna fördelas. Kommunalt ägande ger större kontroll men innebär att kommunen bär dessa risker. Extern medverkan kan minska kapitalbindningen, men skapar beroende av externa aktörer och långsiktiga åtaganden. Något säkert etableringsintresse finns inte i detta skede.

Investeringskostnaden påverkas av byggnadens utformning och kraven på tillgänglighet, brandskydd, hygien, arbetsmiljö, välfärdsteknik och logistik. Rivning, miljöfarliga material, markförhållanden och kopplingen till de bevarade byggnadsdelarna kan höja kostnaden och förlänga tidplanen.

Boendet måste även kunna anpassas till förändrade vårdbehov och en varierande fördelning mellan demens- och somatisk vård. En alltför specialiserad byggnad kan bli kostsam att förändra.

6.1.9 Samlad bedömning

Underlaget talar för nybyggnation av ett särskilt boende på Lindesborgsskolans fastighet. Kommunens växande och mer komplexa omsorgsbehov ger ett långsiktigt verksamhetsmotiv, medan skolbyggnadens struktur och tekniska skick talar mot ombyggnad. Tomten och det centrala läget lämpar sig för moderna boendeenheter, effektiva arbetsflöden och tillgängliga utemiljöer. Genom att bevara idrottshallen och skyddsrummet tas delar av den befintliga anläggningen till vara.

Investeringen på cirka 200 miljoner kronor och den indikerade hyran på 12–14 miljoner kronor per år innebär ett betydande kommunalt åtagande. Därtill kommer kostnaden för omsorgsverksamheten. Kapaciteten måste därför motsvara det långsiktiga platsbehovet och ge hög beläggning och effektiv drift.

Genomförandet kräver rätt dimensionering, en investering inom kalkylen och en modell som ger en rimlig fördelning av ansvar och risk. Extern medverkan kan minska kommunens kapitalbindning, men är inte säkerställd och ger mindre kontroll och handlingsfrihet.

6.2 Alternativ B – Allaktivitetshus

Alternativet innebär att delar av Lindesborgsskolans befintliga byggnad bevaras och byggs om till ett allaktivitetshus för fritidsgård, föreningsliv, kultur, rörelse, skapande verksamhet och sociala aktiviteter.

Inriktningen utgår från en delrivning där byggnadsdelar med störst funktionellt och långsiktigt värde bevaras, medan mindre ändamålsenliga delar avvecklas. Den frigjorda marken innebär en möjlighet att skapa en ny och mer sammanhållen utemiljö. Inomhus- och utomhusmiljöerna kan tillsammans bilda en multifunktionell mötesplats för olika åldrar, med fritidsgård som bärande basverksamhet.



Omfattning	Lokaler för kultur, fritid och föreningsliv
Typ av åtgärd	Rivning och ombyggnad
Tidshorisont	Medellång
Planändring	Kan krävas
Investeringsnivå	Medel-hög
Huvudsaklig målgrupp	Föreningar, allmänhet
Genomförbarhet	Medel-låg

6.2.1 Verksamhetsmässiga förutsättningar

Ett allaktivitetshus ställer krav på flexibla, robusta och tillgängliga lokaler som kan användas av flera verksamheter och målgrupper över tid. Huset behöver kunna rymma både återkommande basverksamheter och mer tillfälliga aktiviteter, exempelvis föreningsmöten, träning, skapande verksamhet, kulturarrangemang, kurser, workshops och sociala mötesplatser.

Centrala kvaliteter är möjlighet att dela upp lokalerna mellan olika verksamheter, tydliga och trygga entréer, god orienterbarhet, robusta ytskikt och möjlighet till kvälls- och helganvändning utan att hela byggnaden behöver hållas öppen. Lokalerna behöver också kunna användas parallellt av målgrupper med olika behov utan att verksamheterna stör varandra.

Lindesborgsskolans befintliga struktur har flera egenskaper som är positiva i detta avseende. Byggnaden består av flera sammanhängande men relativt avgränsade delar, vilket skapar förutsättningar för olika verksamhetszoner. Flera entréer mot gårdsmiljöerna gör det möjligt att separera flöden och öppna delar av huset oberoende av varandra. De större undervisningsrummen, studiehallarna och gemensamma ytor kan användas för möten, kurser, café, kulturverksamhet eller öppna aktivitetsytor.

Gymnastiksalen med omklädningsrum och egen entré lämpar sig för föreningsliv, träning och andra rörelseaktiviteter. Slöjdsalar och andra praktiska lokaler kan användas för skapande

verksamhet, verkstäder, hobbyaktiviteter och kurser. Större samlingsytor kan rymma arrangemang, medan mindre rum kan upplåtas till föreningar, studieförbund och samtalsgrupper. Kök eller serveringsytor kan stödja caféverksamhet och evenemang, men deras tekniska skick och framtida användning behöver först klarläggas.

6.2.2 Fritidsgården som basverksamhet

Ett särskilt uppdrag i alternativet är att pröva möjligheten att flytta fritidsgården Soffta till Lindesborgsskolan. En fritidsgård kan fungera som en tydlig kommunal basverksamhet och bidra till att huset används kontinuerligt, särskilt under eftermiddagar, kvällar och lov.

Lindesborgsskolan har flera lokaler som kan vara relevanta för fritidsgårdsverksamhet. Större rum och studiehallar kan användas som öppna samlings- och aktivitetsytor, medan mindre rum kan inrymma exempelvis musik, spel, skapande, samtal eller lugnare aktiviteter. Närheten till gymnastiksal och praktiska lokaler kan ge ett bredare verksamhetsutbud än vad en mer begränsad fritidsgårdslokal normalt kan erbjuda.

En flytt kan också skapa samordningsvinster med övriga verksamheter i huset. Ungdomar kan få tillgång till rörelse, kultur, skapande verksamhet, föreningsaktiviteter och arrangemang inom samma miljö. Föreningar och kulturaktörer kan i sin tur bidra med ledarledda aktiviteter, prova-på-verksamhet och kontakter mellan unga och det lokala civilsamhället.

Samtidigt framgår av dialogerna att den befintliga fritidsgården Soffta har en centralt placerad och i grunden välfungerande lokal. En flytt bör därför inte motiveras enbart av att Lindesborgsskolan blir tillgänglig. Den behöver ge tydliga verksamhetsmässiga mervärden i form av bättre eller fler aktivitetsmöjligheter, ändamålsenliga lokaler, tillgång till utemiljö och samlokalisering med andra funktioner.

Fritidsgården bör få en egen avgränsad del med separat entré och möjlighet att hålla öppet utan att hela huset används. Samtidigt ska den kunna samnyttja gymnastiksal, verkstäder, samlingslokaler och utemiljö. Läget och utformningen behöver fungera för ungdomar även kvällstid, med god tillgång till gång-, cykel- och kollektivtrafik. Ungdomar och personal bör därför medverka i planeringen av verksamheten, lokalerna och utemiljön.

6.2.3 Tekniska och fysiska förutsättningar

Ombyggnaden och delrivningen kräver en tidig genomgång av vilka delar som ska bevaras och hur ventilation, värme, VA och el ska anpassas. Byggnadsdelar i gott skick, med enkla installationssamband och möjlighet till separat drift, bör prioriteras. En mindre byggnadsvolym kan minska kostnaderna för drift, underhåll och framtida reinvesteringar, men de kvarvarande delarna måste rustas upp för långsiktig publik verksamhet.

Delrivningen kan även ge en mer lättorienterad byggnad med tydligare entréer, samlade mötesplatser och mindre institutionskaraktär. Enplansstrukturen underlättar tillgängligheten, men entréer, gångstråk, hygienutrymmen och gemensamma ytor måste anpassas till dagens krav.

Återbruk av stomme, grundläggning, klimatskal och installationer ska vägas mot rivningens resursförluster. En mindre volym, moderniserade system och bättre styrning kan minska energianvändningen i byggnaden, som i dag har energiklass E. Inför rivningen krävs

miljöprovtagning, rivningsprojektering och en plan för återbruk, sortering och farligt avfall. Även solceller och återvinning av rivningsmaterial bör provas.

6.2.4 Utemiljö

Den frigjorda utemiljön kan bli en gemensam resurs som förlänger verksamheten utomhus och knyter samman allaktivitetshusets olika målgrupper. Den bör innehålla både aktiva och lugna zoner för barn, unga, vuxna och äldre, utan att alla behöver använda platsen på samma sätt.

För barn och unga kan området rymma exempelvis multisport, bollspel, spontanidrott, skate- eller kickbikeinslag, parkour, bordtennis, sittgradänger och ytor för fritidsgårdens aktiviteter. En mindre utomhusscen kan ge plats för musik och arrangemang. För vuxna och äldre kan promenadslingsor, sittplatser, boule, utegym, odling och lugnare gröna rum användas av föreningar, seniorverksamhet och enskilda besökare.

Vissa ytor bör vara gemensamma och generationsöverskridande. Ett torg eller gårdsrum vid entré och café kan fungera som en gemensam mötesplats för marknader, föreningsdagar, servering och kulturarrangemang. Utformningen bör bygga på en flexibel struktur snarare än många fasta funktioner. Öppna gräs- och aktivitetsytor kan användas på olika sätt över tid, medan fasta inslag placeras så att framtida förändringar inte försvåras.

God belysning, överblickbara miljöer, tydliga gångstråk och kontakt mellan inne och ute är viktiga för tryggheten under eftermiddagar och kvällar. Ljudintensiva aktiviteter bör placeras så att störningar för närliggande bostäder begränsas. Vegetation, terräng och mindre avskärmningar kan skapa rumslighet och minska konflikter mellan olika användningar.

Utemiljön bör även hantera dagvatten och klimatanpassning. Träd, grönska, genomsläppliga markmaterial, regnbäddar och ytor för fördröjning kan förbättra dagvattenhanteringen och göra platsen mer attraktiv. Skuggande träd och väderskydd ökar användbarheten under olika årstider.

6.2.5 Ekonomiska förutsättningar

Kalkylen omfattar 2 000 m² BRA, varav 500 m² avser fritidsgård och 1 500 m² allaktivitetshus.

Investeringen uppgår till 20 miljoner kronor för allaktivitetshuset och 10 miljoner kronor för fritidsverksamheten. Beloppen är osäkra innan lokalprogram, tekniska krav och gränserna mellan verksamheterna har fastställts. Gemensamma åtgärder för exempelvis ventilation, brandskydd, tillgänglighet och installationer kan vara svåra att fördela, och en etappvis utbyggnad kan påverka slutkostnaden.

Drift och underhåll beräknas till 1 miljon kronor per år. En fördelning enbart efter yta kan bli missvisande om verksamheterna har olika öppettider, personbelastning och energibehov. Fördelningsmodellen bör därför även ta hänsyn till faktisk användning och gemensamma ytor. De indikerade hyrorna uppgår till 2,0–2,2 miljoner kronor för allaktivitetshuset och 1,5–1,6 miljoner kronor för fritidsverksamheten. Hyrorna visar främst kostnadsfördelningen inom kommunen, inte externa intäkter.

Post	Värde	Enhet	Kommentar
BRA	2 000	m ²	
LOA Fritidsgård	500	m ²	
LOA Allaktivitetshus	1 500	m ²	
Investering Allaktivitetshus	20 000 000	kr	
Investering Fritids	10 000 000	kr	
Drift- och underhållskostnader	1 000 000	kr/år	<i>Kostnader per år: el, värme, VA, försäkring, administration och underhåll.</i>
Indikerad hyra Allaktivitetshus, låg yield	2 000 000	kr/år	5,0%
Indikerad hyra Allaktivitetshus, medel yield	2 100 000	kr/år	5,5%
Indikerad hyra Allaktivitetshus, hög yield	2 200 000	kr/år	6,0%
Indikerad hyra Fritidsverksamhet, låg yield	1 500 000	kr/år	5,0%
Indikerad hyra Fritidsverksamhet, medel yield	1 600 000	kr/år	5,5%
Indikerad hyra Fritidsverksamhet, hög yield	1 700 000	kr/år	6,0%

6.2.6 Marknadsförutsättningar

Ett allaktivitetshus möter främst kommunala och lokala behov av fritidsverksamhet, föreningslokaler, kultur, rörelse och mötesplatser. Efterfrågan kommer därför i första hand från kommunala verksamheter, föreningar, studieförbund och andra lokala aktörer, inte från en traditionell kommersiell lokalmarknad.

Den permanenta fritidsgården tillsammans med föreningar, kulturaktörer och seniorverksamheter skapar ett brett nyttjande. Pensionärsföreningar har bland annat uttryckt intresse för studiecirklar, kortspel, brädspel och sittgympa. Betalningsförmågan hos många av dessa aktörer är dock begränsad, vilket innebär att hyror och avgifter inte kan förväntas täcka fastighetens fulla kostnader.

Jämförbara projekt bygger ofta på en kombination av fritidsgård, föreningsliv, kultur, idrott, café och informella mötesplatser. Sågen i Klippan är ett exempel på hur flera verksamheter kan samlas under samma tak och tillsammans skapa ett jämnare nyttjande av lokalerna.

6.2.7 Samhällseffekter

Ett allaktivitetshus gör att Lindesborgsskolans fastighet behåller en offentlig och social funktion efter att skolverksamheten avvecklas. Fritidsgård, föreningsliv, kultur, rörelse och andra aktiviteter kan ge liv åt platsen under dagtid, kvällar och helger.

För barn och unga kan större och mer varierade lokaler, gymnastiksal, verkstäder och utemiljö bredda aktivitetsutbudet och skapa fler kontakter med föreningar, kulturaktörer och ledare. Vuxna och äldre får tillgång till mötesplatser, träning, kultur, skapande verksamhet och sociala aktiviteter. Huset kan därmed stödja både egna verksamheter för olika grupper och frivilliga möten över generationsgränserna.

Tryggheten kan förbättras genom att ersätta en stor och svåröverblickbar struktur med en öppnare byggnad, tydligare entréer, bättre siktlinjer och mer aktiva utomhusytor. Olika behov av aktivitet och lugn kräver dock en genomtänkt indelning av huset och utemiljön.

Fastigheten kan på så sätt fortsätta vara en lokal samhällsresurs i en mer ändamålsenlig omfattning och stärka föreningslivet, den sociala sammanhållningen och invånarnas tillgång till aktiviteter och mötesplatser.

6.2.8 Trafik och parkering

Ett allaktivitetshus ger ett mer utspritt trafikflöde över dag, kväll och helg än dagens skola. Fastighetens cirka 25 parkeringsplatser och lastzon bör räcka för fritidsgård, mindre föreningsaktiviteter, möten och träningsgrupper. Vid större arrangemang eller flera samtidiga verksamheter kan närliggande parkering och särskilda evenemangslösningar behöva användas.

Delrivningen kan förbättra angöringen och trafikstrukturen, men den frigjorda marken bör främst användas till utemiljö, aktiviteter och dagvattenhantering. Lastzonen kan behållas för leveranser, avfall och angöring till kök, café och arrangemang. Färdtjänst och tillgänglig angöring ska kunna ske nära huvudentréerna.

Säkra och väl belysta gång- och cykelvägar är särskilt viktiga för fritidsgårdens besökare. Cykelparkering bör ligga nära entrén och vara väderskyddad. Gångstråk mellan hållplats, parkering, utemiljö och byggnad ska vara överblickbara, medan biltrafik och leveranser separeras från de mest använda gång- och aktivitetsytorerna.

6.2.9 Genomförande och tidplan

Genomförandet bör inledas med ett verksamhetsprogram och en byggnadsteknisk studie. Verksamhetsprogrammet ska klargöra husets basverksamheter och lokalbehov. Den tekniska studien ska visa vilka byggnadsdelar som ska behållas, hur installationerna kan separeras och vilka delar som kan rivas utan att kvarvarande delar förlorar funktion, stabilitet eller teknisk försörjning. Utifrån detta kan byggnadens framtida omfattning fastställas.

Ett kommunalt allaktivitetshus ligger i grunden nära detaljplanens användning, men större kommersiella inslag, exempelvis restaurang, kontor eller uthyrning till företag, kan kräva planprövning eller detaljplaneändring. Delrivningen kräver lovprövning, rivningsprojektering och miljöinventering. Ombyggnad och ändrad användning kan även kräva bygglov.

En översiktlig tidplan är:

- verksamhetsprogram och dialog: cirka 3–6 månader
- byggnads-, installations- och delrivningsstudie: cirka 4–8 månader
- eventuell planprövning eller detaljplaneändring: cirka 0,5–2 år
- projektering och bygglov: cirka 6–12 månader

- upphandling: cirka 3–6 månader
- delrivning, ombyggnad och utemiljö: cirka 12–24 månader

Ett etappvis genomförande kan vara möjligt, exempelvis genom att gymnastiksalen eller andra självständiga delar används under projekteringen. Rivning och omläggning av tekniska system måste då planeras så att säkerhet och drift kan upprätthållas.

Från beslut om inriktning till färdig verksamhet kan genomförandet ta cirka 3–5 år, beroende på planfrågan, rivningens omfattning och nivån på ombyggnad och utemiljö.

6.2.10 Risker och osäkerheter

Den största risken är att den bevarade byggnadsvolymen blir större än verksamheterna motiverar. För stora ytor medför höga drift- och underhållskostnader, medan en alltför omfattande rivning kan ta bort användbara och flexibla lokaler.

Delrivningen medför tekniska och ekonomiska osäkerheter. Installationer och konstruktioner är sammanlänkade, och kostnaderna för att separera system, förstärka byggnaden och återställa kvarvarande delar kan överstiga kalkylen. Farliga material kan också påverka kostnad och tidplan.

Samlokaliseringen ger bara ekonomiska fördelar om lokaler, utrustning och stödfunktioner faktiskt delas. Huset kräver därför ett samlat ansvar för bokning, värdskap, tillsyn och säkerhet. Föreningar och studieförbund kan bidra till högre nyttjande och stor samhällsnytta, men deras avgifter kommer inte att finansiera byggnaden. Kommunens kostnad måste därför motiveras av verksamhetsnyttan.

Fritidsgårdens flytt innebär en risk om läget eller lokalerna inte upplevs som en förbättring. Sämre tillgänglighet kan påverka besöksantalet och verksamhetens räckvidd.

Utemiljön bör kombinera attraktiva funktioner med flexibla och lättskötta ytor. Specialiserade anläggningar kan bli dyra, medan en alltför generell miljö riskerar att användas lite. Kvällsverksamhet, idrott och arrangemang kan även orsaka störningar för närboende, vilket måste hanteras genom placering, zonindelning, belysning och öppettider.

6.2.11 Samlad bedömning

Sammantaget talar underlaget för att allaktivitetshuset endast bör föras vidare i en reducerad byggnadsvolym. Behovet motiverar inte hela anläggningen. Delrivningen bör därför inriktas på att behålla gymnastiksalen, användbara verksamhetslokaler och flexibla samlingsytor.

Fritidsgården ger den nödvändiga basen för ett stabilt nyttjande. En flytt från Soffta är dock rimlig först om ungdomarna får bättre lokaler, ett bredare aktivitetsutbud och en attraktiv utemiljö utan sämre tillgänglighet. Föreningar, kulturaktörer och andra användare kan bredda verksamheten, men inte bära fastighetens ekonomi.

Ekonomiskt utgör alternativet ett långsiktigt kommunalt åtagande. Alternativet ska därför prövas utifrån verksamhetsnytta och samhällseffekter, inte förväntade intäkter.

Ett fortsatt arbete förutsätter att byggnadsvolymen anpassas till det faktiska lokalbehovet, att delrivningen ryms inom kalkylen och att bokning, drift, ansvar och kostnader samordnas. Den frigjorda marken stärker alternativet genom att ge utrymme för grönska, mötesplatser och flexibla aktivitetsytor.

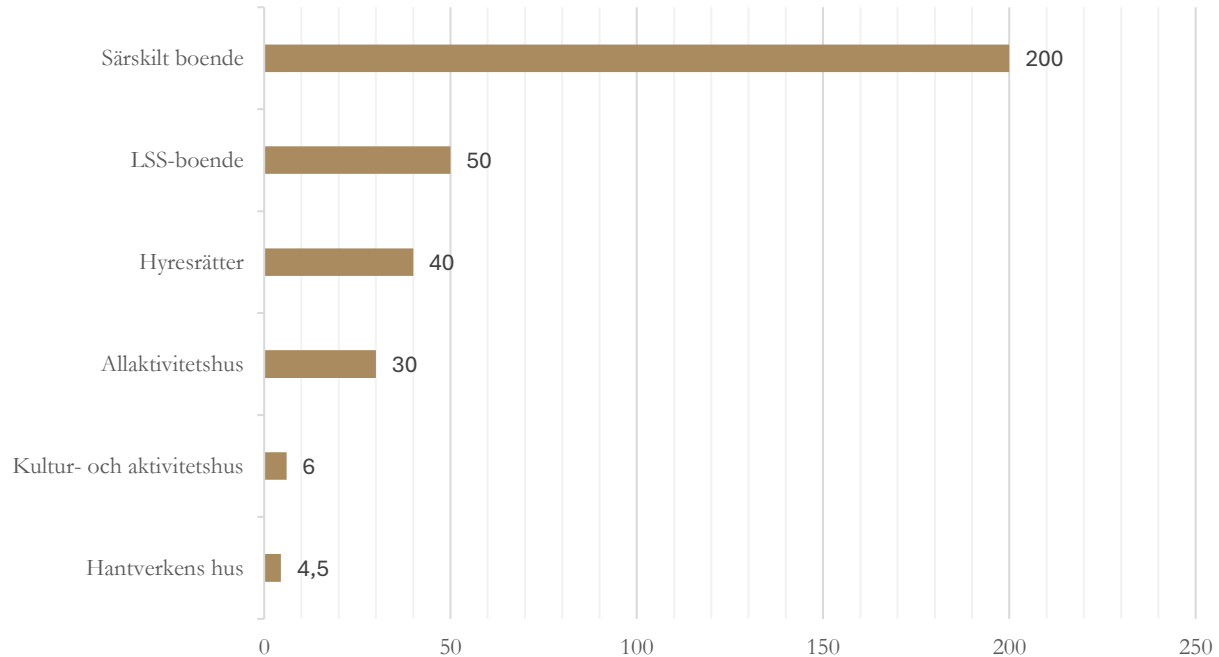
03

JÄMFÖRANDE ANALYS OCH SLUTSATSER

Övergripande jämförelse av alternativens potential och genomförbarhet

7. Jämförande analys

För att ge en samlad bild av alternativen ekonomiska omfattning redovisas nedan de översiktligt beräknade investeringsnivåerna, uttryckta i miljoner kronor.



Beloppen bygger på tidiga kalkyler och avser projekt med olika omfattning och innehåll. Diagrammet ska därför främst läsas som en jämförelse av storleksordning, inte som ett mått på alternativens relativa lönsamhet.

7.1 Byavångsskolan – blå del

Hyresbostäder och LSS-bostäder i jämförelse

Aspekt	Hyresbostäder	LSS-boende
Kommunalt behov	■ ■ ■ □ □	■ ■ ■ ■ ■
Marknadsefterfrågan	■ ■ ■ ■ □	■ ■ ■ ■ ■
Investeringsnivå	■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■
Ekonomisk bärkraft	■ ■ ■ □ □	■ ■ ■ □ □
Flexibilitet över tid	■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ □ □
Genomförbarhet	■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ □ □

Samhällsnytta	■ ■ ■ ■ □	■ ■ ■ ■ ■
Social hållbarhet	■ ■ ■ ■ □	■ ■ ■ ■ ■
Ekologisk hållbarhet	■ ■ ■ ■ □	■ ■ ■ ■ ■

Bedömningen redovisas på en femgradig skala från låg till hög. För investeringsnivå anger en hög bedömning en hög kostnadsnivå, medan hög i övriga kategorier normalt innebär starkare förutsättningar.

Båda alternativen tar tillvara en centralt belägen och kulturhistoriskt värdefull byggnad, men de svarar mot olika behov. Hyresbostäder tillför ett mer varierat bostadsutbud och kan skapa attraktiva bostäder med en karaktär som skiljer sig från standardiserad nyproduktion. Alternativet har också en större flexibilitet över tid, eftersom ordinära bostäder kan användas av olika hushållsgrupper och överlätas eller förvaltas genom flera möjliga modeller.

Hyresalternativets ekonomiska bärkraft är dock beroende av att byggnaden kan ge cirka 1 350 kvadratmeter boarea och ett tillräckligt antal väl fungerande lägenheter. Om planlösning, installationer eller tillgänglighetskrav begränsar den uthyrningsbara ytan försämras kalkylen snabbt. Även den hyresnivå som krävs behöver kunna bäras av en relativt liten lokal bostadsmarknad. Alternativet är därför möjligt, men känsligt för ombyggnadskostnad, yteffektivitet och hyresnivå.

LSS-boendet svarar mot ett tydligare kommunalt behov och ett lagstadgat ansvarsområde. Det centrala läget är särskilt värdefullt genom närheten till service, kollektivtrafik och samhällsliv. Två gruppboendestäder kan minska väntetider och behovet av externa placeringar, samtidigt som kommunen får större möjlighet att planera långsiktigt för bostäder med särskild service.

Även LSS-alternativet är tekniskt krävande. Två självständiga gruppboendestäder ska inrymmas i en äldre byggnad och behöver fungera som tydligt åtskilda hem, trots att de ligger på olika våningsplan i samma hus. Hiss, utrymning, ljudmiljö, entréer och kontakt med utemiljön är särskilt viktiga frågor. Byggnaden blir också mer specialanpassad och därmed mindre flexibel för annan användning.

Sammanfattningsvis har LSS-boende den starkaste strategiska kopplingen till kommunens behov och en hög samhällsnytta. Alternativet bör prioriteras för fortsatt prövning, under förutsättning att en fördjupad planlösning- och teknikstudie visar att två fullvärdiga och småskaliga boendeenheter kan skapas. Hyresbostäder är samtidigt ett trovärdigt alternativ om LSS-lösningen inte kan genomföras med tillräcklig boendekvalitet eller om det långsiktiga platsbehovet förändras.

7.2 Byavångsskolan – röd del

Hantverkens hus och kultur- och aktivitetshus i jämförelse

Aspekt	Hantverkens hus	Kultur- och aktivitetshus
Kommunalt behov	■ ■ ■ □ □	■ ■ ■ ■ □

Marknadsefterfrågan	■ ■ ■ □ □	■ ■ ■ □ □
Investeringsnivå	■ ■ □ □ □	■ ■ ■ □ □
Ekonomisk bärkraft	■ ■ ■ □ □	■ ■ □ □ □
Flexibilitet över tid	■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■
Genomförbarhet	■ ■ ■ ■ □	■ ■ ■ ■ □
Samhällsnytta	■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■
Social hållbarhet	■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■
Ekologisk hållbarhet	■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■

Båda alternativen ligger nära den röda byggnadens befintliga karaktär. Gymnastiksalen, aulan och blandningen av större och mindre lokaler gör huset lämpat för publika aktiviteter, möten och verksamheter. Ombyggnadsbehovet är mer begränsat än för bostads- och omsorgsalternativen, och båda inriktningarna kan utvecklas stegvis.

Kultur- och aktivitetshuset svarar mot en bred efterfrågan på lokaler för föreningsliv, kultur, folkbildning, träning och sociala aktiviteter. Det kan ge stor samhällsnytta och vara tillgängligt för många målgrupper. Samtidigt är behovet utspritt mellan flera mindre aktörer som ofta använder lokaler vid enstaka tider och har begränsad betalningsförmåga. Risker är därför att huset får ett brett men otydligt innehåll och blir beroende av en varaktig kommunal finansiering utan att lokalerna används tillräckligt kontinuerligt.

Hantverkens hus har en smalare målgrupp men en tydligare profil. Kombinationen av ateljéer, verkstäder, småskaligt företagande, kurser, försäljning och publika arrangemang kan ge byggnaden en egen identitet och skapa en ny målpunkt i Tomelilla. Alternativet kan även ge utrymme för verksamheter som har svårt att bära egna lokaler och bidra till utveckling av kreativa näringar och besöksnäring.

Marknaden för sådana lokaler är dock begränsad och priskänslig. Alternativet förutsätter att tillräckligt många verksamhetsutövare vill etablera sig och att någon aktör tar ansvar för samordning, program och värdskap. De kalkylerade hyrorna kan inte betraktas som säkerställda marknadsintäkter. Ett stegvis genomförande, där investeringar kopplas till konkreta hyresgäster och verksamheter, minskar denna risk.

Alternativen behöver inte ses som helt åtskilda. Hantverkens hus kan vara byggnadens huvudsakliga profil samtidigt som aulan, gymnastiksalen och vissa gemensamma lokaler används för kultur, föreningsliv, kurser och publika aktiviteter. En sådan kombination ger en tydligare identitet än ett generellt aktivitetshus, men behåller en bred tillgänglighet och samhällsnytta.

Sammantaget har Hantverkens hus den starkaste utvecklingspotentialen. Alternativet förenar återbruk, lokalt företagande och publik verksamhet och kan utvecklas successivt med relativt begränsad initial investering. Fortsatt arbete bör inriktas på att pröva marknadsintresset och etablera en tydlig driftmodell, samtidigt som relevanta delar av kultur- och aktivitetshusets innehåll integreras i konceptet.

7.3 Lindesborgsskolan

Särskilt boende och allaktivitetshus i jämförelse

Aspekt	Särskilt boende	Allaktivitetshus
Kommunalt behov	■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ □
Marknadsefterfrågan	■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ □ □
Investeringsnivå	■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ □
Ekonomisk bärkraft	■ ■ ■ □ □	■ ■ □ □ □
Flexibilitet över tid	■ ■ ■ □ □	■ ■ ■ ■ ■
Genomförbarhet	■ ■ ■ □ □	■ ■ ■ ■ □
Samhällsnytta	■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■
Social hållbarhet	■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■
Ekologisk hållbarhet	■ ■ ■ □ □	■ ■ ■ ■ □

Alternativen bygger på två tydligt skilda synsätt på fastigheten. Särskilt boende utgår från att tomten och läget är fastighetens främsta tillgångar och att huvuddelen av skolbyggnaden rivs. Allaktivitetshuset försöker i större utsträckning ta vara på befintliga lokaler, men förutsätter att byggnadsvolymen minskas genom strategisk delrivning.

Allaktivitetshuset har en bred social potential. Fritidsgård, föreningsliv, kultur, idrott och seniorverksamhet kan skapa aktivitet under olika delar av dagen och veckan. Delrivningen kan även frigöra mark för en attraktiv utemiljö. Investeringen är betydligt lägre än för ett nytt särskilt boende, och vissa befintliga funktioner kan behållas.

Även en reducerad anläggning kräver omfattande teknisk samordning, eftersom installationer och konstruktioner är sammanlänkade. Alternativets bärkraft är beroende av att fritidsgården och andra verksamheter faktiskt får tydliga mervärden av en flytt, att lokalerna används kontinuerligt och att kommunen accepterar ett långsiktigt finansierings- och driftansvar.

Särskilt boende innebär en avsevärt större investering, men svarar mot ett mer långsiktigt och behovsstyrt kommunalt åtagande. Nybyggnation ger möjlighet att skapa en omsorgsmiljö som från början är anpassad till boendekvalitet, arbetsmiljö, demensomsorg, logistik och energieffektiv drift. Ett boende med cirka 60–80 platser kan ge förutsättningar för en effektiv bemanning och ett samordnat nyttjande av gemensamma funktioner. En sådan omfattning är dock lämplig endast om den motsvarar kommunens långsiktiga behov och kan upprätthålla en hög beläggning över tid.

Alternativets främsta risker är den höga investeringen, den framtida beläggningen och valet av ägar- och driftsform. Rivning och nybyggnation innebär dessutom en betydande klimatpåverkan i byggskedet. Mot detta står att den befintliga skolbyggnaden har en komplex struktur, svag energiprestanda och omfattande reinvesteringsbehov. En ny byggnad kan därför ge bättre funktion och drift över en lång tidshorisont.

Sammantaget har särskilt boende den starkaste långsiktiga inriktningen för Lindesborgsskolans fastighet. Alternativet svarar bättre mot platsens förutsättningar och ett identifierat kommunalt behov. Utvecklingen bör inriktas på rivning och nybyggnation, samtidigt som idrottshall och skyddsrum bevaras om detta är tekniskt och ekonomiskt rationellt. Vissa kvaliteter från allaktivitetshusets inriktning, exempelvis rehabilitering, seniorträning, mötesfunktioner och gröna vistelsemiljöer, kan med fördel integreras i den framtida omsorgsmiljön.

7.4 Övergripande iakttagelser

Den jämförande analysen visar att fastigheterna bör utvecklas utifrån sina skilda fysiska och strategiska förutsättningar. Byavångsskolans blå del har kvaliteter som lämpar sig för boende, medan den röda delen naturligt stödjer mer publika och verksamhetsinriktade funktioner. Vid Lindesborgsskolan är tomten och läget starkare tillgångar än huvuddelen av den befintliga skolbyggnaden.

En annan tydlig iakttagelse är att alternativ med ett konkret och långsiktigt kommunalt behov generellt har en stabilare grund än alternativ som främst bygger på framtida marknadsefterfrågan eller frivillig användning. Detta talar till fördel för LSS-boende och särskilt boende. Det innebär inte att marknads- och föreningsbaserade alternativ saknar potential, men de kräver en mer aktiv etableringsprocess och är känsligare för beläggning, betalningsförmåga och driftorganisation.

Den initiala investeringen ger inte heller en fullständig bild av alternativens ekonomi. En låg ombyggnadskostnad kan följas av hög vakans eller låg nyttjandegrad, medan en hög investering kan svara mot ett stabilt behov under lång tid. Driftkostnader, bemanning, underhåll, beläggning och möjligheten att anpassa verksamheten över tid behöver därför väga tungt i kommande beslut.

För Byavångsskolan behöver de två byggnadernas användning också ses som en helhet. Ett LSS-boende i den blå delen kräver lugn, integritet och tydliga entré- och utemiljöer, medan Hantverkens hus i den röda delen kan skapa mer publik aktivitet. Trafik, parkering, avfall, ledningar och utemiljö behöver organiseras så att verksamheterna kan fungera sida vid sida utan att den ena begränsar den andra.

Genomförandemodellen är slutligen central i samtliga rekommenderade alternativ. Ägande, finansiering, verksamhetsdrift och ansvar för framtida anpassningar behöver hanteras tillsammans. Hantverkens hus lämpar sig för ett stegvis genomförande, medan LSS-boende och särskilt boende kräver ett tydligare långsiktigt åtagande innan investering sker.

8. Slutsatser

8.1 Sammanfattande slutsatser

Utredningen visar att de tre byggnaderna har olika förutsättningar och därför bör utvecklas utifrån skilda inriktningar. Någon gemensam modell för hela beståndet är inte lämplig. De alternativ som bäst förenar respektive byggnads egenskaper med ett tydligt behov har också störst möjlighet att bli långsiktigt hållbara.

För **Byavångsskolans blå del** är LSS-boende den starkaste inriktningen att pröva vidare. Alternativet svarar mot ett konkret kommunalt behov och tar vara på det centrala lägets kvaliteter. Fortsatt arbete behöver visa att två tydligt avskilda och småskaliga gruppboendestäder kan inrymmas med god boendekvalitet, rimliga personalflöden och en fungerande kontakt med utemiljön. Hyresboendestäder kvarstår som ett möjligt alternativ om dessa förutsättningar inte kan uppfyllas eller om kommunens långsiktiga LSS-behov förändras.

För **Byavångsskolans röda del** har Hantverkens hus störst utvecklingspotential. En tydlig profil kring hantverk, kreativt företagande, kurser och publika aktiviteter kan ge huset en egen identitet och skapa värde för både invånare och besökare. Alternativet bör inte utvecklas som ett slutet verksamhetshus. Aula, gymnastiksal och gemensamma lokaler kan fortsatt ge plats åt kultur, föreningsliv och aktiviteter och därmed förena Hantverkens hus med flera av kvaliteterna i kultur- och aktivitetshuset.

För **Lindesborgsskolan** framstår ett nytt särskilt boende som den starkaste långsiktiga inriktningen. Fastighetens tomt, centrala läge och storlek ger möjlighet att skapa en modern omsorgsmiljö, medan huvuddelen av den befintliga skolbyggnaden är mindre lämpad för fortsatt långsiktig användning. Inriktningen bör därför vara rivning och nybyggnation, med möjlighet att bevara idrottshall och skyddsrum där detta är funktionellt och ekonomiskt motiverat.

Allaktivitetshuset har en tydlig social potential men vilar på en mindre säker behovsgrund och innebär tekniska och ekonomiska risker även vid delrivning. Utvalda delar av konceptet, såsom seniortränings, rehabilitering, mötesfunktioner och attraktiva gröna miljöer, kan i stället integreras i eller samordnas med den framtida utvecklingen av ett särskilt boende.

Utredningens samlade inriktning är därmed att kommunen i nästa skede prioriterar:

1. **LSS-boende i Byavångsskolans blå del.**
2. **Hantverkens hus med publika kultur- och aktivitetsfunktioner i den röda delen.**
3. **Nytt särskilt boende på Lindesborgsskolans fastighet.**

De tre alternativen har en starkare koppling mellan platsens egenskaper, kommunens behov och den föreslagna användningen än de jämförda alternativen. Det fortsatta utredningsarbetet bör därför i första hand inriktas på dessa. Innan kommunen tar ställning krävs dock fördjupade tekniska, verksamhetsmässiga och ekonomiska analyser.

8.2 Frågor för fortsatt arbete

Rapporten ger underlag för att välja en huvudsaklig inriktning för respektive byggnad. Nästa skede bör koncentreras till de prioriterade alternativen och inte innebära att samtliga utvecklingsspår utreds med samma detaljnivå.

För **Byavångsskolans blå del** bör ett verksamhetsprogram och en fördjupad planlösningsstudie tas fram för två gruppbestäder med vardera sex lägenheter. Studien bör visa hur boendeenheterna kan avskiljas, hur entréer, hiss, brandskydd, personalfunktioner och utemiljö kan lösas samt vilken investeringsnivå detta innebär. Planmässiga och antikvariska frågor bör stämmas av tidigt.

För **den röda delen** bör kommunen genomföra en riktad marknads- och aktörsdialog. Möjliga verksamhetsutövare, samarbetspartner och huvudmän bör konkretisera lokalbehov, betalningsförmåga och intresse av att medverka i drift och programverksamhet. Ett första genomförande kan med fördel avgränsas till lokaler och åtgärder där det finns identifierade användare.

För **Lindesborgsskolan** bör kommunen bekräfta det långsiktiga behovet av särskilda boendeplatser och pröva lämplig kapacitet. Därefter bör ägar- och driftsmodell, lokalisering på tomten och sambandet med idrottshall och skyddsrum analyseras. Rivningsprojektering, miljöinventering, geoteknik och en fördjupad livscykelkalkyl bör ingå i nästa skede.

För Byavångsskolan behöver även en samlad områdesstudie tas fram för trafik, parkering, entréer, utemiljö, ledningar och gränssnitt mellan den blå och röda delen. Studien bör säkerställa att en privat och lugn boendemiljö kan kombineras med en mer publik verksamhet.

Slutligen behöver genomförandet samordnas med tidplanen för den nya skolan och avvecklingen av de befintliga skolverksamheterna. Frågor om eventuell mellanvändning, etappindelning, finansiering och politiska beslut behöver hanteras tidigt så att fastigheterna inte blir stående utan tydlig användning under en längre period.

2026-08-16

Protokollsanteckning avseende SBN-au 2026-08-14, ärende 12, Sbn 2026/112

Det nämndinitiativ som vi Sverigedemokrater lämnade in i februari 2026 syftade till att få fram en fackmannamässigt utförd rapport om Byavångsskolans och Lindesborgsskolans status samt om hur fastigheterna kan användas efter färdigställandet av Tomelilla nya skolområde (TNS). Avsikten var bland annat att säkerställa ett relevant och fullgott beslutsunderlag.

Kommunfullmäktige fattade redan den 17 juni 2024 beslut om att ett sådant underlag skulle tas fram. Trots att mer än två år har gått har beslutet inte verkställts i tid. I nämndinitiativet angavs att rapporten skulle vara färdigställd senast den 22 maj 2026, eftersom kommunstyrelsen då skulle fatta beslut i frågor som berör dessa skolor. Vi fick emellertid del av rapporten mer än två månader efter denna tidsfrist.

Av SBN-au:s ärende 12 framgår att kommunstyrelsen redan har fattat beslut om att gå vidare med TNS. Beslutet har således fattats utan det efterfrågade underlaget. Detta har skett trots att kommunfullmäktige för mer än två år sedan beslutade att underlaget skulle tas fram och trots att vi Sverigedemokrater genom vårt nämndinitiativ i februari 2026 påpekade att det fortfarande saknades.

För Sverigedemokraterna i Tomelilla, Petra Blomgren

Handläggare: Ulrika Ahrlin
Titel: Samhällsbyggnadschef
E-post: ulrika.arhlin@tomelilla.se

Diarienummer: SBN 2026/92

Datum 3 juni 2026

Svar på motion - Utred möjligheten att utveckla Lindesborgsskolan till ett allaktivitetshus

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar föreslå kommunfullmäktige att anse motionen som besvarad med konsultens utredning.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 3 juni 2026 (Ksau §184/2026) att återremittera motionen till förvaltningen för att sedan överlämna till samhällsbyggnadsnämnden för yttrande.

Sara Anheden (S) har den 18 mars 2026 lämnat en motion med följande lydelse:

Kommunfullmäktige i Tomelilla kommun har tidigare gett förvaltningen i uppdrag att se över möjliga användningsområden för lokalerna vid Lindesborgsskolan. Arbetet har dock ännu inte kommit igång. Samtidigt pågår planeringen av Tomelilla Nya Skolområde. I det läget är det angeläget att diskussionen om Lindesborgsskolans och Byavångsskolans framtid förs aktivt och i god tid.

Denna motion syftar inte till att ersätta det tidigare uppdraget, utan till att bidra med en tydligare inriktning för det fortsatta arbetet.

Ett alternativ som bör provas är att utveckla lokalerna till ett allaktivitetshus – en mötesplats där föreningsliv, kulturverksamhet och kommunala verksamheter kan samlas under samma tak.

I flera kommuner har tidigare skollokaler framgångsrikt utvecklats till levande mötesplatser. Ett exempel finns i Klippans kommun där verksamheten vid Sågen har blivit en viktig samlingspunkt för kommuninvånare i olika åldrar.

Tomelilla kommun har ett rikt föreningsliv men också behov av fler mötesplatser. Ett allaktivitetshus skulle kunna erbjuda lokaler för föreningar, kulturverksamhet, studiecirklar och andra aktiviteter inom civilsamhället. I detta sammanhang bör även möjligheten att flytta kommunens fritidsgårdsverksamhet till lokalerna utredas. Att samla ungdomsverksamhet tillsammans med andra aktiviteter kan bidra till en mer levande mötesplats och skapa bättre förutsättningar för verksamheten att utvecklas.

Gymnastiksalen vid Lindesborgsskolan är ytterligare en tillgång som kan användas mer effektivt. Under dagtid skulle den exempelvis kunna användas för seniorträning, rehabilitering eller andra hälsofrämjande aktiviteter för äldre. Med en åldrande befolkning är det viktigt att kommunen aktivt arbetar för att skapa möjligheter till rörelse, gemenskap och förbättrad folkhälsa.

Mot bakgrund av behovet av fler mötesplatser i Tomelilla kommun – för barn och unga, för föreningslivet och för en växande grupp äldre – framstår det som både rimligt och ansvarsfullt att kommunen utreder hur lokalerna vid Lindesborgsskolan kan tas till vara som en gemensam resurs för kommunens invånare.

Mot bakgrund av ovanstående föreslår Socialdemokraterna i Tomelilla kommunfullmäktige besluta

att uppdra åt kommunstyrelsen att inom ramen för det tidigare beslutade uppdraget särskilt utreda möjligheten att utveckla lokalerna vid Lindesborgsskolan till ett allaktivitetshus,

att utredningen ska belysa hur lokalerna kan användas av föreningsliv, kulturverksamhet och andra aktiviteter inom civilsamhället,

att särskilt utreda möjligheten att förlägga kommunens fritidsgårdsverksamhet till lokalerna,

att i arbetet föra dialog med lokala föreningar och andra berörda aktörer,
samt

att resultatet av utredningen redovisas för kommunfullmäktige september 2026.

Förvaltningen genom samhällsbyggnadsverksamheten lämnar följande yttrande:

Samhällsbyggnadsverksamheten har upphandlat en konsult som tittar på olika scenarier för både Lindesborgsskolan och Byavångsskolan. Ett av alternativen som undersökts för Lindesborgsskolan ligger i linje med motionens intentioner.

Konsultens utredning visar följande:

Utifrån den samlade analysen finns skäl att särskilt fördjupa förutsättningarna för särskilt boende på Lindesborgsskolans fastighet. Möjligheter att bevara idrottssal och skyddsrum prioriteras. För särskilt boende behöver det långsiktiga platsbehovet, lämplig kapacitet samt ägar- och driftsform klarläggas.

Arbetet bör samordnas med tidplanen för det nya skolområdet och med planeringen av trafik, parkering, utemiljö och teknisk infrastruktur. På så sätt kan kommunen behålla handlingsfrihet och samtidigt minska risken för att byggnaden står utan tydlig användning under en längre period.

Samhällsverksamheten menar därför att motionen är besvarad.

Ekonomiska konsekvenser

Några direkta ekonomiska konsekvenser bedöms inte uppstå med anledning av motionen, då frågeställningarna redan omfattas av pågående konsultutredning av Lindesborgsskolans och Byavångsskolans framtida användning.

Barnperspektivet

Barnperspektivet tas finns med i utredningen.

Medborgarperspektivet

Medborgare har inte involverats i ärendet.

Miljöperspektivet

Miljöpåverkan kan variera beroende på vilka alternativ som väljs i det fortsatta arbetet.

Uppföljning

Efter politisk behandling fattar kommunfullmäktige slutgiltigt beslut i ärendet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadschef Ulrika Ahrlin 2026-06-03

Motion - Utred möjligheten att utveckla Lindesborgsskolan till ett allaktivitetshus,
handlingsid: Sbn 2026.1236

Fastighetsutredning Byavång och Lindesborgsskolan 2026-07-27 Sbn 2026.XXX

Samhällsbyggnad centralt/övergripande

Ulrika Ahrlin

Samhällsbyggnadschef

Beslutet skickas till:

Samhällsbyggnadschef Ulrika Ahrlin

Sara Anheden (S)



Socialdemokraterna

Motion: Utred möjligheten att utveckla Lindesborgsskolan till ett allaktivitetshus

Kommunfullmäktige i Tomelilla kommun har tidigare gett förvaltningen i uppdrag att se över möjliga användningsområden för lokalerna vid Lindesborgsskolan. Arbetet har dock ännu inte kommit igång. Samtidigt pågår planeringen av Tomelilla Nya Skolområde. I det läget är det angeläget att diskussionen om Lindesborgsskolans och Byavångsskolans framtid förs aktivt och i god tid.

Denna motion syftar inte till att ersätta det tidigare uppdraget, utan till att bidra med en tydligare inriktning för det fortsatta arbetet.

Ett alternativ som bör prövas är att utveckla lokalerna till ett allaktivitetshus – en mötesplats där föreningsliv, kulturverksamhet och kommunala verksamheter kan samlas under samma tak.

I flera kommuner har tidigare skollokaler framgångsrikt utvecklats till levande mötesplatser. Ett exempel finns i Klippans kommun där verksamheten vid Sågen har blivit en viktig samlingspunkt för kommuninvånare i olika åldrar.

Tomelilla kommun har ett rikt föreningsliv men också behov av fler mötesplatser. Ett allaktivitetshus skulle kunna erbjuda lokaler för föreningar, kulturverksamhet, studiecirklar och andra aktiviteter inom civilsamhället. I detta sammanhang bör även möjligheten att flytta kommunens fritidsgårdsverksamhet till lokalerna utredas. Att samla ungdomsverksamhet tillsammans med andra aktiviteter kan bidra till en mer levande mötesplats och skapa bättre förutsättningar för verksamheten att utvecklas.

Gymnastiksalen vid Lindesborgsskolan är ytterligare en tillgång som kan användas mer effektivt. Under dagtid skulle den exempelvis kunna användas för seniorträning, rehabilitering eller andra hälsofrämjande aktiviteter för äldre. Med en åldrande befolkning är det viktigt att kommunen aktivt arbetar för att skapa möjligheter till rörelse, gemenskap och förbättrad folkhälsa.

Mot bakgrund av behovet av fler mötesplatser i Tomelilla kommun – för barn och unga, för föreningslivet och för en växande grupp äldre – framstår det som både rimligt och ansvarsfullt att kommunen utreder hur lokalerna vid Lindesborgsskolan kan tas till vara som en gemensam resurs för kommunens invånare.

Mot bakgrund av ovanstående föreslår Socialdemokraterna i Tomelilla kommunfullmäktige besluta



Socialdemokraterna

- att uppdra åt kommunstyrelsen att inom ramen för det tidigare beslutade uppdraget särskilt utreda möjligheten att utveckla lokalerna vid Lindesborgsskolan till ett allaktivitetshus,
- att utredningen ska belysa hur lokalerna kan användas av föreningsliv, kulturverksamhet och andra aktiviteter inom civilsamhället,
- att särskilt utreda möjligheten att förlägga kommunens fritidsgårdsverksamhet till lokalerna,
- att i arbetet föra dialog med lokala föreningar och andra berörda aktörer, samt
- att resultatet av utredningen redovisas för kommunfullmäktige september 2026.

Socialdemokraterna i Tomelilla

Sara Anheden



Framtida användning av Byavångsskolan och Lindesborgsskolan

UTREDNING AV UTVECKLINGSMÖJLIGHETER EFTER
SKOLVERKSAMHETENS AVVECKLING

BOOSTAR
UTVECKLING

Sammanfattning

Bakgrund och uppdrag

Tomelilla kommun planerar ett nytt skolområde för årskurserna F–6. När verksamheten vid Byavångsskolan och Lindesborgsskolan flyttas behöver fastigheterna få nya långsiktiga användningar. Boostar Utveckling AB har därför analyserat byggnadernas tekniska, juridiska, ekonomiska och verksamhetsmässiga förutsättningar samt prövat möjliga utvecklingsalternativ.

Utredningen är en översiktlig förstudie och ska fungera som underlag för kommunens fortsatta vägval. Bedömningarna bygger på kommunala planeringsunderlag, fastighetsdokumentation, marknads- och demografiska underlag, platsbesök samt dialoger med kommunala verksamheter, föreningsliv och andra berörda aktörer.

Studerade utvecklingsalternativ

För Byavångsskolans blå del har omvandling till hyresbostäder respektive två gruppboendestäder enligt LSS studerats. Båda alternativen tar tillvara byggnadens centrala läge och kulturhistoriska kvaliteter, men innebär omfattande tekniska och funktionella anpassningar.

För den röda delen har ett kultur- och aktivitetshus samt Hantverkens hus analyserats. Byggnadens gymnastiksal, aula och varierade verksamhetslokaler ger goda förutsättningar för fortsatt publik användning. Kultur- och aktivitetshuset har en bred inriktning mot föreningsliv, kultur, rörelse och sociala möten, medan Hantverkens hus bygger på en tydligare profil kring hantverk, kreativt företagande, kurser och publika arrangemang.

Vid Lindesborgsskolan har ett nytt särskilt boende för äldre samt ett allaktivitetshus i en delvis bevarad skolbyggnad studerats. Särskilt boende utgår från rivning av huvuddelen av skolan och nybyggnation. Allaktivitetshuset innebär att utvalda delar bevaras, medan övriga delar rivs för att skapa en mer ändamålsenlig byggnadsvolym och en ny utemiljö.

Övergripande slutsatser

Samtliga studerade alternativ är i grunden möjliga, men skiljer sig tydligt i fråga om behov, risk, ekonomi och genomförande. Analysen visar att Byavångsskolans blå del främst lämpar sig för boende, den röda delen för publika och verksamhetsinriktade funktioner och Lindesborgsskolans fastighet för en mer övergripande utveckling där tomtens kvaliteter får stor betydelse.

För Byavångsskolans blå del skulle både hyresbostäder och LSS-boende kunna ge byggnaden en långsiktig användning. LSS-boende har särskilt hög potential genom kopplingen till ett kommunalt behov och det centrala lägets betydelse för delaktighet och närhet till samhällsservice. Hyresbostäder kan samtidigt ge ett värdefullt tillskott till bostadsmarknaden, förutsatt att ombyggnaden kan genomföras med god yteffektivitet och på ekonomiskt hållbara villkor.

För den röda delen har båda alternativen tydlig samhällsnytta. Kultur- och aktivitetshuset kan ge en bred mötesplats för föreningsliv, kultur och rörelse, medan Hantverkens hus kan antas ha särskilt hög utvecklingspotential genom sin tydliga profil och möjligheten att kombinera lokalt företagande med publika aktiviteter. Delar av de båda koncepten kan även förenas.

Vid Lindesborgsskolan framstår särskilt boende som alternativet med störst långsiktig potential, eftersom det svarar mot ett växande omsorgsbehov och ger möjlighet att uppföra en modern och ändamålsenlig byggnad. Allaktivitetshuset kan samtidigt skapa stor social nytta, men är mer beroende av att ett tillräckligt tydligt verksamhetsbehov och en fungerande driftorganisation kan säkerställas.

Fortsatt arbete

Nästa skede bör fördjupa beslutsunderlaget för de alternativ som kommunen önskar pröva vidare. Utifrån den samlade analysen finns skäl att särskilt fördjupa förutsättningarna för LSS-boende i Byavångsskolans blå del, Hantverkens hus i den röda delen och särskilt boende på Lindesborgsskolans fastighet. De övriga alternativen bör samtidigt finnas kvar som möjliga inriktningar eller reservspår tills centrala tekniska, ekonomiska och verksamhetsmässiga frågor har verifierats.

För LSS-boendet behövs en fördjupad planlösnings- och teknikstudie. För Hantverkens hus bör kommunen konkretisera marknadsintresse, driftmodell och möjlig etappindelning. För särskilt boende behöver det långsiktiga platsbehovet, lämplig kapacitet samt ägar- och driftsform klarläggas.

Arbetet bör samordnas med tidplanen för det nya skolområdet och med planeringen av trafik, parkering, utemiljö och teknisk infrastruktur. På så sätt kan kommunen behålla handlingsfrihet och samtidigt minska risken för att byggnaderna står utan tydlig användning under en längre period.

Johan Törnblom för Boostar Utveckling AB

2026-07-27, Furulund

Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	2
Bakgrund och uppdrag	2
Studerade utvecklingsalternativ	2
Övergripande slutsatser	2
Fortsatt arbete	3
1. Inledning	9
1.1 Uppdrag och syfte	9
1.2 Metod och avgränsningar.....	9
1.3 Underlag och arbetsprocess.....	9
2. Fastigheterna idag	10
2.1 Byavångsskolan.....	11
2.1.1 Bakgrund och fastighetsdata.....	11
2.1.2 Byggnadernas innehåll och rumsliga förutsättningar	11
2.1.3 Plan-, juridiska och kulturmiljömässiga förutsättningar	12
2.1.4 Teknisk status, underhåll och energiprestanda	13
2.1.5 Miljö, risker och tillgänglighet	13
2.1.6 Nuvarande användning och funktionalitet.....	14
2.1.7 Fastighetsekonomiska förutsättningar	14
2.1.8 Marknadsvärde och intäkter vid försäljning och uthyrning.....	15
2.2 Lindesborgsskolan.....	15
2.2.1 Bakgrund och fastighetsdata.....	15
2.2.2 Byggnadens innehåll och rumsliga förutsättningar	16
2.2.3 Plan- och juridiska förutsättningar.....	17
2.2.4 Teknisk status, underhåll och energiprestanda	18
2.2.5 Genomförda utredningar, miljö och risker	19
2.2.6 Tillgänglighet, säkerhet och funktionalitet	19
2.2.7 Nuvarande användning och fastighetsekonomi	19
2.2.8 Marknadsvärde och intäkter vid försäljning och uthyrning.....	20
3. Kommunala behov och utvecklingsperspektiv	21
3.1 Demografisk och lokalstrategisk utveckling.....	21
3.2 Bostadsförsörjning och alternativa boendeformer.....	21

3.3	Omsorg och LSS	21
3.4	Kultur, fritids, föreningsliv och mötesplatser	22
3.5	Samlad behovsbild.....	22
4.	Byavångsskolan – blå del.....	25
4.1	Alternativ A – Hyresbostäder.....	25
4.1.1	Verksamhetsmässiga förutsättningar.....	25
4.1.2	Tekniska och fysiska förutsättningar.....	26
4.1.3	Ekonomiska förutsättningar	27
4.1.4	Marknadsförutsättningar	27
4.1.5	Samhällseffekter.....	28
4.1.6	Trafik och parkering.....	29
4.1.7	Genomförande och tidplan	29
4.1.8	Risker och osäkerheter	30
4.1.9	Samlad bedömning.....	30
4.2	Alternativ B – LSS-boende	31
4.2.1	Verksamhetsmässiga förutsättningar.....	31
4.2.2	Tekniska och fysiska förutsättningar.....	32
4.2.3	Ekonomiska förutsättningar	33
4.2.4	Marknadsförutsättningar	34
4.2.5	Samhällseffekter.....	34
4.2.6	Trafik och parkering.....	35
4.2.7	Genomförande och tidplan	36
4.2.8	Risker och osäkerheter	36
4.2.9	Samlad bedömning.....	37
5.	Byavångsskolan – röd del	38
5.1	Alternativ A – Kultur- och aktivitetshus	38
5.1.1	Verksamhetsmässiga förutsättningar.....	38
5.1.2	Tekniska och fysiska förutsättningar.....	39
5.1.3	Ekonomiska förutsättningar	40
5.1.4	Marknadsförutsättningar	41
5.1.5	Samhällseffekter.....	41
5.1.6	Trafik och parkering.....	42

5.1.7	Genomförande och tidplan	42
5.1.8	Risker och osäkerheter	43
5.1.9	Samlad bedömning.....	43
5.2	Alternativ B – Hantverkens hus.....	45
5.2.1	Verksamhetsmässiga förutsättningar.....	45
5.2.2	Tekniska och fysiska förutsättningar.....	46
5.2.3	Ekonomiska förutsättningar	46
5.2.4	Marknadsförutsättningar	47
5.2.5	Samhällseffekter.....	48
5.2.6	Trafik och parkering.....	48
5.2.7	Genomförande och tidplan	49
5.2.8	Risker och osäkerheter	49
5.2.9	Samlad bedömning.....	50
6.	Lindesborgsskolan	51
6.1	Alternativ A – Särskilt boende	51
6.1.1	Verksamhetsmässiga förutsättningar.....	51
6.1.2	Tekniska och fysiska förutsättningar.....	52
6.1.3	Ekonomiska förutsättningar	52
6.1.4	Marknadsförutsättningar	53
6.1.5	Samhällseffekter.....	53
6.1.6	Trafik och parkering.....	54
6.1.7	Genomförande och tidplan	54
6.1.8	Risker och osäkerheter	55
6.1.9	Samlad bedömning.....	55
6.2	Alternativ B – Allaktivitetshus.....	56
6.2.1	Verksamhetsmässiga förutsättningar.....	56
6.2.2	Fritidsgården som basverksamhet	57
6.2.3	Tekniska och fysiska förutsättningar.....	57
6.2.4	Utemiljö.....	58
6.2.5	Ekonomiska förutsättningar	58
6.2.6	Marknadsförutsättningar	59
6.2.7	Samhällseffekter.....	59

6.2.8	Trafik och parkering.....	60
6.2.9	Genomförande och tidplan	60
6.2.10	Risker och osäkerheter	61
6.2.11	Samlad bedömning.....	61
7.	Jämförande analys.....	63
7.1	Byavångsskolan – blå del.....	63
	Hyresbostäder och LSS-bostäder i jämförelse	63
7.2	Byavångsskolan – röd del.....	64
	Hantverkens hus och kultur- och aktivitetshus i jämförelse.....	64
7.3	Lindesborgsskolan.....	66
	Särskilt boende och allaktivitetshus i jämförelse.....	66
7.4	Övergripande iakttagelser.....	67
8.	Slutsatser.....	68
8.1	Sammanfattande slutsatser.....	68
8.2	Frågor för fortsatt arbete.....	69

01

NULÄGESANALYS

Fastigheternas förutsättningar, kommunala behov och utvecklingsperspektiv

1. Inledning

1.1 Uppdrag och syfte

Tomelilla kommun har beslutat att uppföra en ny skola för årskurserna F–6 i Tomelilla tätort. Beslutet är en del av kommunens långsiktiga utveckling av skolstrukturen och ska skapa mer ändamålsenliga utbildningsmiljöer. När den nya skolan tas i bruk flyttas verksamheten successivt från Byavångsskolan och Lindesborgsskolan. Därmed behöver kommunen ta ställning till skolbyggnadernas framtida användning.

Tomelilla kommun har mot denna bakgrund gett Boostar Utveckling AB i uppdrag att analysera möjliga utvecklingsspår för de berörda skolbyggnaderna. Uppdraget omfattar en analys av byggnadernas och fastigheternas förutsättningar, kommunala behov och möjliga framtida användningar samt en övergripande bedömning av alternativens genomförbarhet och utvecklingspotential.

Syftet är att ge kommunen ett kunskapsunderlag för den fortsatta planeringen och kommande ställningstaganden. Rapporten redovisar möjliga vägar framåt, men omfattar inte projektering eller detaljutformning av enskilda alternativ.

1.2 Metod och avgränsningar

Arbetet har genomförts som en översiktlig förstudie. Fastigheternas tekniska, juridiska, ekonomiska och verksamhetsmässiga förutsättningar har analyserats och legat till grund för urvalet och bedömningen av utvecklingsalternativen.

För respektive alternativ har bland annat funktion, genomförbarhet, ekonomi, samhällsnytta och långsiktig användbarhet analyserats. Bedömningarna utgår från byggnadernas befintliga struktur, kommunens behov och planeringsförutsättningar samt erfarenheter från liknande omvandlingsprojekt.

Utredningen omfattar inte detaljerad projektering, fördjupade tekniska undersökningar, miljötekniska markundersökningar eller fullständiga investeringskalkyler. De redovisade kostnaderna, tidplanerna och genomförandebedömningarna är därför översiktliga och behöver preciseras i senare skeden.

I de ekonomiska kalkylerna används avkastningskraven 5,0, 5,5 och 6,0 procent för samtliga alternativ. Syftet är att skapa en enhetlig och jämförbar beräkningsgrund. Avkastningskravet 5,5 procent används som huvudscenario, medan 5,0 och 6,0 procent visar hur resultatet påverkas av ett lägre respektive högre krav.

Avkastningskraven har inte anpassats efter alternativens olika verksamhetsinnehåll, riskprofiler eller marknadsförutsättningar. Dessa skillnader behandlas i stället kvalitativt i analysen. De ekonomiska resultaten ska därför ses som indikativa jämförelsevärden och inte som verifierade marknadsvärden, hyror eller investeringsbeslut.

1.3 Underlag och arbetsprocess

Utredningen bygger på dokumentstudier, platsbesök, dialoger och översiktliga analyser. Underlaget omfattar kommunala beslut och styrdokument, däribland Översiktsplan 2040,

lokalförsörjningsprogrammet och underlag kopplade till utvecklingen av den nya skolstrukturen. Gällande detaljplaner, äldre stadsplaner, tomtindelningar, kulturmiljöprogram och fastighetsrättsliga uppgifter har använts för att belysa de planmässiga och juridiska förutsättningarna.

Fastighetsanalysen bygger bland annat på ritningar, areauppgifter, underhållsplaner, energideklarationer, drift- och förbrukningsuppgifter samt information om nuvarande användning och uthyrning. För Lindesborgsskolan har även den tidigare ombyggnads- och rivningsutredningen med tillhörande tekniska analyser och miljöinventering utgjort ett viktigt underlag.

Nationella regelverk, vägledningar och kunskapsstöd från bland annat Boverket, Socialstyrelsen och Arbetsmiljöverket har beaktats. Dessa har använts för frågor som rör planering och byggande, tillgänglighet, bostadsutformning, omvandling av lokaler, särskilt boende, LSS-verksamhet och arbetsmiljö. Även branschunderlag, däribland Svebys brukarindata för flerbostadshus, har använts i de översiktliga beräkningarna.

Statistik och marknadsunderlag från bland annat SCB, Ekonomifakta, Booli Pro och Valueguard har använts för att belysa demografiska förhållanden, bostadsmarknad och prisnivåer. De ekonomiska analyserna har även utgått från kommunens driftuppgifter, bedömda investeringsbehov, ortsprismaterial och översiktliga antaganden om hyror, avkastningskrav och framtida kostnader.

Dialoger har genomförts med företrädare för kommunala verksamheter inom bland annat skola, omsorg, LSS, kultur och fritid, fastighet samt plan och bygglov. Samtal har även förts med föreningar, pensionärsorganisationer, kulturaktörer, privata omsorgsaktörer och andra lokala eller marknadsrelaterade intressenter. Dialogerna har bidragit med kunskap om behov, utvecklingsidéer, verksamhetskrav och praktiska förutsättningar för fastigheternas framtida användning.

Arbetet genomfördes under våren 2026 och omfattade nulägesanalys, identifiering av möjliga utvecklingsalternativ samt en samlad utvärdering av dessa.

2. Fastigheterna idag

Detta kapitel beskriver Byavångsskolan och Lindesborgsskolan utifrån fastigheternas nuvarande förutsättningar. Beskrivningen omfattar fastighetsdata, byggnadernas innehåll, juridiska och planmässiga förutsättningar, teknisk status, fastighetsekonomi, miljö- och riskfrågor samt nuvarande användning.

Fastigheterna skiljer sig tydligt åt. Byavångsskolan består av två kulturhistoriskt värdefulla byggnader med stark identitet och central placering i Tomelilla. Här är den framtida utvecklingen i hög grad kopplad till omvandling, återbruk och anpassning inom ramen för befintliga byggnadsvärden. Lindesborgsskolan är en större och mer verksamhetsanpassad skolanläggning med komplex planlösning och betydande tekniska reinvesteringsbehov. För denna fastighet är handlingsutrymmet bredare, men också mer beroende av framtida vägval kring rivning, ombyggnad eller nybyggnation.

2.1 Byavångsskolan

2.1.1 Bakgrund och fastighetsdata

Byavångsskolan är belägen i centrala Tomelilla och består av två huvudsakliga byggnader, i denna utredning benämnda den blå respektive den röda byggnaden. Byggnaderna ligger på fastigheterna Skolan 1 och Skolan 2, vilka båda ägs av Tomelilla kommun.

Uppgift	Blå byggnad	Röd byggnad
Fastighetsbeteckning	Skolan 1	Skolan 2
Adress	Rosencrantzgatan 26/28	Rosencrantzgatan 26
Byggår	1880	1945
Ombyggnad	Anpassning för verksamhet 1997	Hiss installerad 1998
BRA	1418 kvm	1700 kvm
BTA	2200 kvm	1850 kvm
Tomtare	4350 kvm	3300 kvm
Ägare/förvaltare	Tomelilla kommun	Tomelilla kommun

Fastigheterna omfattar tillsammans cirka 7 650 kvm mark och är taxerade som specialenheter. Båda fastigheter belastas av ledningsrätt för fjärrvärme, vilket behöver beaktas vid framtida markarbeten, ombyggnation eller nybyggnation. I övrigt är fastigheterna gravationsfria och saknar registrerade inteckningar.

2.1.2 Byggnadernas innehåll och rumsliga förutsättningar

Den blå byggnaden består av två fullstora våningsplan, ett källarplan och en delvis inredd vindsvåning. Entréplanet och plan 2 är uppbyggda enligt en tydlig och i huvudsak symmetrisk planprincip. Två trapphus, placerade i byggnadens vardera ände, utgör de huvudsakliga vertikala kommunikationsstråken. Trapphusen har glasats in vid en senare renovering för att begränsa ljudspridningen mellan kommunikationsytor och undervisningslokaler.

De två huvudplanen innehåller främst undervisningsrum, studietor, bibliotek, personalutrymmen, hygienutrymmen, mindre arbetsrum och kompletterande verksamhetsytor.

Undervisningsrummen är generellt relativt stora och har god tillgång till dagsljus genom sin placering mot ytterfasaderna.



Källarplanet innehåller både tekniska funktioner och verksamhetsanpassade lokaler. Cirka en fjärdedel av källarplanet är inte utgrävt och används främst för installationer och ledningsdragningar. Vindsvåningen är delvis inredd och rymmer bland annat undervisnings- och övningsrum, förråd och installationsutrymmen.

Sammantaget har den blå byggnaden en robust och rationell struktur med god orienterbarhet, tydliga kommunikationsstråk och relativt generösa rumssamband. Strukturen ger en tydlig bild av hur byggnaden är organiserad och vilka rumsliga förutsättningar som finns inför en framtida användning.

Den röda byggnaden är uppförd kring en central gymnastiksal med tillhörande entré- och kommunikationsytor. Byggnaden består av två huvudsakliga våningsplan samt ett tredje plan med verksamhetsytor och kompletterande utrymmen. Planlösningen är i huvudsak symmetrisk, med en östlig och en västlig del som speglar varandra kring gymnastiksalen.

Gymnastiksalen utgör byggnadens dominerande volym och har större takhöjd än övriga delar. Byggnaden innehåller även en äldre biosalong eller aula med bevarade fasta sittplatser och en tydlig äldre karaktär. Därutöver finns omklädningsrum, undervisningslokaler, personalutrymmen, musiklokaler, förråd, hygienutrymmen och kompletterande verksamhetsytor. En hiss har installerats i anslutning till det västra trapphuset.

Den röda byggnaden har en mer publik och social karaktär än den blå. Gymnastiksalen, aulan och de större samlingsytorna innebär att byggnaden redan i dag innehåller lokaler för gemensamma aktiviteter, möten och större grupper.

2.1.3 Plan-, juridiska och kulturmiljömässiga förutsättningar

Byavångsskolan omfattas av en stadsplan från 1933 med senare ändringar samt en tomtindelning från 1957. Planbestämmelserna anger att de aktuella områdena i första hand ska användas för allmänt eller offentligt ändamål. För de kommunägda delarna innebär detta att byggnaderna huvudsakligen är avsedda för offentliga verksamheter, såsom skola, vård eller annan kommunal service.

Så länge fastigheterna är i kommunal ägo är användningen därmed tydligt knuten till offentliga funktioner. Om byggnaderna ska användas för andra ändamål kan en planändring eller förändrade ägarförhållanden krävas. Den planmässiga hanteringen beror därför på vilken framtida användning och ägarform som väljs.

Både den blå och den röda byggnaden omfattas enligt Tomelilla kommuns kulturmiljöprogram av rivningsförbud och exteriört skydd med stöd av äldre plan- och bygglagstiftning. Skyddet begränsar möjligheten att riva byggnaderna eller genomföra större förändringar av deras yttre. Byggnadernas kulturhistoriska värden utgör därmed en viktig utgångspunkt vid framtida ombyggnad och utveckling av fastigheten.

2.1.4 Teknisk status, underhåll och energiprestanda

Båda byggnaderna har framtida reinvesterings- och underhållsbehov som behöver beaktas vid en förändrad användning. Behoven är främst kopplade till byggnadernas ålder, tekniska installationer, ytskikt och verksamhetsanpassade delar. Underlaget visar inte på några akuta konstruktionsskador.

För den blå byggnaden uppgår den planerade underhållsutgiften till cirka 20,0 miljoner kronor under perioden 2026–2056. Därutöver anges en underhållsskuld om cirka 1,05 miljoner kronor. Byggnaden har en traditionell stomme och putsade fasader och har underhållits löpande, men står trots detta inför ett omfattande framtida underhållsbehov.

De största åtgärderna är kopplade till yttertak, putsfasader, invändiga ytskikt, tekniska installationer, ventilation och belysning. För yttertaget planeras bland annat byte av hängrännor, stuprör och snörasskydd samt på längre sikt byte av tegelpannor, underlagspapp och läkt. Fasaderna har behov av målning och framtida omputsning. Även fönster, dörrpartier, ventilationsaggregat, elcentraler och invändiga ytskikt omfattas av successiva åtgärder.

Byggnaden värms med fjärrvärme och har energiklass D. Planerade åtgärder såsom LED-modernisering, ventilationsåtgärder, byte av fjärrvärmecentral och vissa åtgärder i klimatskärmen kan på sikt bidra till förbättrad energiprestanda och driftsekonomi.

För den röda byggnaden uppgår den planerade underhållsutgiften till cirka 14,4 miljoner kronor under perioden 2026–2056. Underhållsskulden anges till cirka 487 000 kronor. Byggnaden har en varierande men i huvudsak funktionell standard. Underhållsbehovet är framför allt knutet till invändiga ytskikt, el och belysning, ventilation, värme och kyla samt våtrum, storköksutrustning och andra tekniska installationer. Plattformshissen i entrédelen och vissa invändiga ytskikt bedöms ha ett eftersatt underhåll.

Den röda byggnaden har energiklass E, vilket innebär en svagare energiprestanda än den blå byggnaden och moderna skolbyggnader. Ventilationen består av flera system och frånluftsfläktar som successivt behöver bytas ut. Åtgärder inom framför allt ventilation och belysning kan även bidra till förbättrad drift och energiprestanda över tid.

2.1.5 Miljö, risker och tillgänglighet

Det finns inga uppgifter som tyder på förekomst av farliga byggnadsmaterial, förhöjda radonhalter eller markföroreningar vid Byavångsskolan. Någon fördjupad miljöinventering, särskild radonutredning eller miljöteknisk markundersökning har dock inte tagits fram.

Tillgängligheten varierar mellan byggnaderna. Den blå byggnaden har hiss, men flera våningsplan, trapphus och en äldre planstruktur kan ändå medföra behov av anpassningar för att skapa sammanhängande och tillgängliga rörelsevägar. Även den röda byggnaden har hiss, men delplan, nivåskillnader och funktionsuppdelade lokaler kan begränsa möjligheten att nå och använda samtliga delar av byggnaden.

2.1.6 Nuvarande användning och funktionalitet

Byavångsskolan används fortsatt huvudsakligen för skolverksamhet. Lokalerna fungerar till stora delar för dagens behov, men byggnadernas ålder, planstruktur och tekniska standard innebär vissa begränsningar. Flera undervisningsrum är ljusa och ändamålsenliga, med god takhöjd, medan andra delar upplevs som mörka, slitna och svårstädade.

Skolverksamheten har brist på grupprum och mindre arbetsytor. Matsalen upplevs som liten och vissa klassrum som trånga. Byggnadernas utformning påverkar även rörelseflödena, bland annat mellan gymnastiksal och omklädningsrum. Ljudnivåer, begränsat dagsljus i vissa delar, tunga dörrar och äldre ytskikt påverkar också elevernas och personalens arbetsmiljö.



Gymnastiksalarna vid både Byavångsskolan och Lindesborgsskolan hyrs ut till flera lokala föreningar, däribland Tomelilla Taekwondoklubb, Friskis & Svettis, Tomelilla Gymnastikklubb och Tomelilla IF. Uthyrningen sker främst på vardagskvällar, med högst efterfrågan under den tidiga kvällen. Pensionärsföreningar har även efterfrågat tider på dagtid, men detta är inte

möjligt så länge lokalerna används av skolverksamheten.

2.1.7 Fastighetsekonomiska förutsättningar

Byavångsskolan har löpande driftskostnader för bland annat fjärrvärme, el, sophämtning, vatten och avlopp samt snöröjning. Driftskostnaderna är delvis uppdelade på den blå respektive röda byggnaden.

Driftområde	Blå byggnad	Röd byggnad
Fjärrvärme förbrukning	198032 kWh	204133 kWh
Fjärrvärme kostnad	518599 kr	
El förbrukning	106783 kWh	

El kostnad	165513 kr
Sophämtning kostnad	63965 kr
VA-kostnad	103082 kr
Snöröjning kostnad	124925 kr

Skolorna genererar även viss intäkt genom uthyrning av lokaler. För föreningar uppgår hyreskostnaden år 2026 till 38 kronor per timme, medan privatpersoner betalar 120 kronor per timme. Taxorna beslutas av kommunfullmäktige och indexuppräknas årligen.

2.1.8 Marknadsvärde och intäkter vid försäljning och uthyrning

För att belysa möjliga ekonomiska utfall har en översiktlig värdering gjorts med stöd av ortsprismetoden och en förenklad avkastningsanalys. Resultatet ska ses som ett underlag för fortsatt bedömning och inte som ett värdeutlåtande inför en försäljning.

Det finns få försäljningar av äldre skolbyggnader i Tomelilla med omnejd som är direkt jämförbara. Hänsyn har därför tagits till bland annat planföresättningar, kulturhistoriskt skydd, investeringsbehov och en begränsad köparkrets. Byavångsskolans samlade marknadsvärde i befintligt skick uppskattas till cirka 7–14 miljoner kronor. Den blå delen uppskattas till cirka 4–9 miljoner kronor och den röda delen till cirka 2–6 miljoner kronor. Den blå delen har bättre ekonomiska möjligheter till omvandling, medan den röda delens värde begränsas av en mindre kommersiell marknad.

Som komplement har en förenklad avkastningsanalys gjorts utifrån fastighetens möjliga framtida driftnetto. Om kommunen minskar den planmässiga och tekniska osäkerheten eller säkerställer en framtida hyresgäst kan fastigheternas samlade utvecklingsvärde uppgå till cirka 12–21 miljoner kronor.

Vid uthyrning i befintligt eller lätt anpassat skick kan en möjlig bruttohyresintäkt uppgå till cirka 1,4–2,2 miljoner kronor per år. Avkastningsanalysen visar samtidigt att utfallet är starkt beroende av uthyrningsgrad, avtalstid och ansvar för drift och underhåll. Dagens kommunala timtaxor utgör inte marknadshyror, och en ekonomiskt hållbar uthyrning förutsätter sannolikt en eller flera fasta hyresgäster med längre avtal. Möjliga intressenter är bostadsaktörer, lokala och regionala fastighetsägare, samhällsfastighetsutvecklare samt omsorgs-, LSS- och andra verksamhetsaktörer.

2.2 Lindesborgsskolan

2.2.1 Bakgrund och fastighetsdata

Lindesborgsskolan är belägen på Lindesborgsvägen 13 i Tomelilla och uppfördes 1973–1974. Fastigheten ägs av Tomelilla kommun och har under lång tid använts för skolverksamhet.

Uppgift	Lindesborgsskolan
Fastighetsbeteckning	Vitsippan 1

Adress	Lindesborgsvägen 13, Tomelilla
Byggår	1973–1974
Ombyggnad/tillbyggnad	Tillbyggnad 2016–2017 med två klassrum och två grupprum
BRA	3601 kvm
BTA	3900 kvm
Tomtare	12555 kvm
Ägare/förvaltare	Tomelilla kommun

Fastigheten belastas av ledningsrätt för fjärrvärme, vilket behöver beaktas vid framtida markarbeten, ombyggnation eller nybyggnation. Fastigheten är i övrigt gravationsfri och saknar registrerade inteckningar.

2.2.2 Byggnadens innehåll och rumsliga förutsättningar

Lindesborgsskolan består huvudsakligen av en byggnad i ett plan ovan mark, med ett källarplan under den östra delen. Anläggningen är uppförd som flera sammanbyggda huskroppar med varierande volymer och takformer. Detta ger byggnaden en uppdelad och relativt småskalig karaktär, trots den stora sammanlagda ytan.

Invändigt har byggnaden en komplex och tydligt funktionsstyrd planlösning. De olika byggnadsdelarna binds samman av korridorer, passageytor och öppna gemensamhetsutrymmen. Flera centralt placerade studiehallar fungerar som nav mellan undervisningslokalerna. Planlösningen är uppdelad i undervisningsytor, praktiska verksamhetslokaler, administrativa funktioner, gemensamma vistelseytor och en separat idrottsdel.

Klassrummen ligger huvudsakligen längs ytterväggarna och kompletteras av kapprum, grupprum, hygienutrymmen och mindre stödrum. I byggnadens västra del finns en mer småskalig rumsindelning med bland annat större samlingsrum, lekhallar, lektrum, grupprum och andra elevnära funktioner.

De administrativa funktionerna är främst samlade i byggnadens centrala och nordöstra delar. Här finns personalrum, mötes- och samtalsrum, expedition, arbetsrum, kurators- och behandlingsrum samt andra personalutrymmen. I anslutning till dessa ligger matsalen med tillhörande serverings- och köksfunktioner.



Lokalerna för praktiska ämnen är placerade i den norra, centrala delen av byggnaden. Här finns trä- och metallslöjd samt textilslöjd i större sammanhängande verksamhetsytor med tillhörande materialrum, förråd, arbetsrum och serviceutrymmen.

Idrottsdelen ligger i den östra delen av anläggningen och består av en fullstor gymnastiksal med entréhall, passageytor, omklädningsrum, dusch- och hygienutrymmen samt förråd. Den har en mer avskild planstruktur än övriga delar av skolan och kan nås både från byggnadens inre kommunikationsstråk och via separata entréer utifrån.

Källarplanet innehåller främst tekniska och sekundära funktioner, däribland skyddsrum, pannrum, fläktrum, teknikutrymmen, förråd och driftutrymmen. Skyddsrummen används i dag delvis för förråd och lagring.

Sammantaget präglas byggnaden tydligt av sin ursprungliga funktion som skola. Uppdelningen i flera byggnadsdelar skapar en viss småskalighet och tydliga funktionsområden, men innebär också en komplex intern struktur med många korridorer och kommunikationsytor.

2.2.3 Plan- och juridiska förutsättningar

Lindesborgsskolan omfattas av en stadsplan från 1971. Planen gäller fortfarande, även om genomförandetiden har löpt ut. Det innebär att den kan ändras eller ersättas genom en ny planprocess om den framtida utvecklingen kräver det.

Gällande plan anger användning för allmänt ändamål och begränsar byggnadshöjden till 6 meter. En fortsatt offentlig eller kommunal verksamhet ligger därför närmast de nuvarande planförutsättningarna. Andra användningar kan kräva en planändring, beroende på verksamhetens innehåll och den fortsatta inriktningen för fastigheten.

Till skillnad från Byavångsskolan omfattas Lindesborgsskolan inte av något exteriört rivningsförbud eller motsvarande kulturhistoriskt skydd. Det ger större handlingsutrymme vid framtida förändring, ombyggnad eller rivning av bebyggelsen.

2.2.4 Teknisk status, underhåll och energiprestanda

Lindesborgsskolan har ett omfattande behov av teknisk förnyelse och modernisering. Byggnaden har byggts om och kompletterats i flera etapper, bland annat genom tillbyggnader, förlängda undervisningsflyglar och successiva utbyggnader av de tekniska installationerna. Resultatet är en tekniskt komplex anläggning där flera system har anpassats stegvis, snarare än som delar av en sammanhållen helhetslösning.



Byggnaden har huvudsakligen trästomme på oisolerad betongplatta. Fasaderna består främst av rött tegel med bakomliggande regelkonstruktioner samt vissa kompletterande fasadpartier av trä eller träimiterande material. Fasaderna är i tekniskt acceptabelt skick, men uppvisar normalt åldersrelaterat slitage och vissa lokala skador.

Yttertaken består huvudsakligen av låglutande papptak. Taken lades om omkring 2007 och framstår generellt som underhållna. Underhållsplanen omfattar dock åtgärder på bland annat hängrännor, stuprör, takfot och vindskivor samt en framtida omläggning av takens tätskikt och underlag.

Ventilationen utgörs av flera mekaniska FTX-system med värmeåtervinning och ett stort antal separata aggregat i olika delar av byggnaden. Flera större reinvesteringar behöver genomföras, bland annat byte av aggregat för kök, gymnastiksal, fritidslokaler och undervisningsdelar. Byggnaden värms med fjärrvärme. Delar av den invändiga belysningen har moderniserats med LED, men ytterligare åtgärder återstår både inom- och utomhus.

Byggnaden har tidigare haft problem med avloppsläckage, där spillvatten har läckt ut längs ventilationsinstallationer. Delar av avloppssystemet har därefter relinats. Det kan inte uteslutas att rörelser eller sättningar i byggnaden har bidragit till problemen. Stambyten samt byte av vatten- och avloppsledningar anges som eftersatta åtgärder som behöver genomföras inom de närmaste åren.

Invändigt har byggnaden en funktionell men relativt sliten standard. Ett omfattande framtida åtgärdsbehov finns för bland annat golv, undertak, dörrar, våtrum och ytskikt. Standarden varierar dock mellan olika delar. Skolköket renoverades 2016 och håller en modernare nivå än stora delar av byggnaden. Gymnastiksalen är relativt välbevarad, med ursprungliga träpaneler och bibehållen karaktär från uppförandetiden. Omklädningsrum och duschutrymmen har delvis renoverats.

Lindesborgsskolan har energiklass E och en svagare energiprestanda än moderna skolbyggnader. Trots att ventilationssystemen har värmeåtervinning bidrar den stora och uppdelade byggnadsstrukturen, de många separata aggregaten och de omfattande kommunikationsytorna till en relativt hög energianvändning.

De planerade underhållsutgifterna för perioden 2026–2056 uppgår till cirka 19,3 miljoner kronor, motsvarande omkring 624 000 kronor per år. Det eftersatta underhållet anges till cirka 5,05 miljoner kronor. De största framtida kostnadsposterna gäller invändigt underhåll, markanläggningar, ventilation, yttertak, värme och kyla samt el och belysning.

Sammantaget har Lindesborgsskolan ett betydande långsiktigt reinvesterings- och moderniseringsbehov. Tyngdpunkten ligger på tekniska installationer, vatten- och avloppssystem, energieffektivisering och successiv upprustning av byggnadens inre och yttre delar.

2.2.5 Genomförda utredningar, miljö och risker

År 2021 genomfördes en ombyggnads- och rivningsutredning för att klarlägga förutsättningarna för att modernisera, bygga om eller riva delar av Lindesborgsskolan. Utredningen omfattade även miljöinventering och tekniska analyser.

Inventeringen identifierade flera material och förhållanden som behöver beaktas vid framtida ingrepp. Det gäller bland annat tjärlim i golvkonstruktioner, fogmassor klassade som farligt avfall, eternit i delar av takkonstruktionen och möjlig kvarvarande asbestisolering i pannrummet. Därutöver noterades luktproblematik kopplad till träsyllar, sprickbildning i vissa innerväggar, kallras och åldrade ytskikt.

Genomförda provtagningar visade inte på några akuta hälsorisker eller alarmerande luftvärden. Luftproverna uppges ha legat på normala nivåer och visat låga halter av PAH. De identifierade materialen behöver trots detta hanteras och, vid behov, saneras på ett korrekt sätt i samband med ombyggnad, rivning eller andra större ingrepp.

2.2.6 Tillgänglighet, säkerhet och funktionalitet

Byggnaden ligger huvudsakligen i ett plan, vilket ger goda grundförutsättningar för tillgänglighet. Den stora utbredningen, den uppdelade strukturen, källarplanet och den verksamhetsanpassade planlösningen innebär dock att tillgängligheten behöver studeras närmare vid en förändrad användning.

Vid ombyggnad eller ändrad användning behöver även de brandtekniska förutsättningarna prövas. Det gäller bland annat utrymningsvägar, brandcellsindelning, räddningstjänstens åtkomst och de krav som följer av en eventuell publik eller omsorgsrelaterad verksamhet.

För dagens skolverksamhet motsvarar byggnaden inte fullt ut moderna pedagogiska behov. Planlösningen bygger på en äldre pedagogisk struktur med stora studiehallar, långa korridorer och få grupprum. I flera delar är det svårt att skapa överblick och en tydlig vuxennärvaro. Matsal och bibliotek är centralt och öppet placerade, vilket kan försvåra lugn och avskildhet. Det råder även brist på arbetsrum för lärare och förrådsutrymmen.

Byggnadens främsta kvaliteter är det centrala läget, utemiljön och de större verksamhetslokaler. Gymnastiksal, slöjdsalar, matsal och gemensamhetsytor utgör tydliga resurser och kan få fortsatt betydelse även vid en annan framtida användning.

2.2.7 Nuvarande användning och fastighetsekonomi

Lindesborgsskolan används idag för skolverksamhet, medan gymnastiksalen även hyrs ut till föreningar och privatpersoner, främst på vardagskvällar och vid vissa helgtillfällen. Samma

kommunala timtaxor som redovisas för Byavångsskolan gäller även här. Under 2025 uppgick uthyrningen för privata arrangemang, huvudsakligen vid Lindesborgsskolan, till cirka 230 timmar.

Driftskostnader omfattar bland annat fjärrvärme, el, sophämtning, vatten och avlopp samt snöröjning. För Lindesborgsskolan redovisas en fjärrvärmeförbrukning om cirka 548 000 kWh och en elförbrukning om cirka 278 000 kWh. Kostnaderna behöver ses i relation till byggnadens storlek, energiklass, tekniska system och omfattande framtida underhållsbehov.

Driftområde	Lindesborgsskolan
Fjärrvärme förbrukning	548426 kWh
Fjärrvärme kostnad	601907 kr
El förbrukning	278117 kWh
El kostnad	431081 kr
Sophämtning kostnad	71910 kr
VA-kostnad	83293 kr
Snöröjning kostnad	158995 kr

2.2.8 Marknadsvärde och intäkter vid försäljning och uthyrning

För Lindesborgsskolan har en indikativ bedömning gjorts med stöd av restvärdesmetoden, kompletterad med jämförelser med mark- och utvecklingsfastigheter. Restvärdesmetoden utgår från värdet på en färdigutvecklad fastighet och gör avdrag för bland annat rivning eller ombyggnad, planläggning, projektering, finansiering, risk och exploatörens avkastningskrav. Metoden är särskilt relevant eftersom fastighetens marknadsvärde i hög grad är knutet till framtida användning och byggrätt, snarare än till skolbyggnaden i dess nuvarande form.

Med nuvarande planförutsättningar och utan säkerställd framtida användning bedöms marknadsvärdet indikativt uppgå till cirka 1–6 miljoner kronor. Det breda intervallet speglar osäkerhet kring byggrätt, tekniska och miljömässiga förhållanden samt kostnader för rivning och markberedning. Restvärdesberäkningen kan i ett ogynnsamt scenario visa ett mycket lågt eller negativt netto för kommunen.

Om kommunen genom planbesked, tekniska undersökningar eller en tydlig framtida användningsinriktning minskar osäkerheten, kan ett möjligt utvecklingsvärde kunna uppgå till cirka 6–14 miljoner kronor. Det högre värdet förutsätter att restvärdeskalkylen kan baseras på en realistisk och ekonomiskt genomförbar utveckling, exempelvis för bostäder, särskilt boende eller annan samhällsservice.

Vid uthyrning i befintligt eller lätt anpassat skick skulle bruttohyresintäkterna kunna uppgå till cirka 0,7–1,4 miljoner kronor per år. En förenklad avkastningsanalys visar dock att partiell uthyrning kan ge ett svagt eller negativt driftnetto, eftersom stora delar av byggnadens drift- och

underhållskostnader kvarstår även vid låg nyttjandegrad. De mest sannolika intressenterna är samhällsfastighetsutvecklare, omsorgs- och äldreboendeaktörer, bostadsutvecklare samt fastighetsaktörer med erfarenhet av plan- och omvandlingsprojekt.

3. Kommunala behov och utvecklingsperspektiv

Detta kapitel beskriver de kommunala behov och planeringsinriktningar som är särskilt relevanta för den fortsatta analysen av Byavångsskolan och Lindesborgsskolan. Underlaget bygger på kommunens styrdokument, lokalförsörjningsplanering och genomförda dialoger med berörda verksamheter, föreningar och andra lokala aktörer.

3.1 Demografisk och lokalstrategisk utveckling

Tomelilla kommun står inför en förändrad befolkningssammansättning. Enligt kommunens lokalförsörjningsprogram väntas antalet invånare i åldern 0–15 år minska, medan antalet äldre – särskilt personer över 80 år – ökar tydligt under planperioden. Den totala befolkningen förväntas vara relativt stabil, men fördelningen mellan åldersgrupper förändras.

Utvecklingen innebär att kommunens lokalbehov successivt förskjuts. Den nya skolstrukturen minskar behovet av nuvarande skollokaler, medan efterfrågan inom andra kommunala verksamhetsområden väntas öka. När Byavångsskolan och Lindesborgsskolan lämnas av skolverksamheten uppstår därför en möjlighet att pröva fastigheterna mot behov som växer eller som inte fullt ut kan mötas i dagens lokalbestånd.

3.2 Bostadsförsörjning och alternativa boendeformer

I arbetet med Översiktsplan 2040 lyfts attraktiva boendemiljöer och ett varierat bostadsutbud som viktiga för kommunens utveckling. Kommunen eftersträvar en sammanhållen bebyggelseutveckling i tätorterna och bostäder som kan möta olika hushålls behov och livssituationer.

Dialogerna visar bland annat en efterfrågan på bostäder för personer som vill lämna en större villa men fortsatt bo självständigt. Centrala och tillgängliga bostäder med närhet till handel, service och kollektivtrafik kan bidra till större rörlighet på bostadsmarknaden och göra det möjligt för fler att bo kvar i kommunen när behoven förändras.

Byavångsskolans centrala läge gör fastigheten särskilt relevant ur ett bostadsförsörjningsperspektiv. En bostadsutveckling skulle kunna komplettera det befintliga utbudet i Tomelilla tätort, men behöver prövas mot byggnadernas planmässiga, fysiska och ekonomiska förutsättningar.

3.3 Omsorg och LSS

Utvecklingen inom äldreomsorgen är en av kommunens viktigaste långsiktiga lokalförsörjningsfrågor. Det ökande antalet äldre väntas skapa behov av fler omsorgsplatser och moderna lokaler som kan möta förändrade vård- och stödbehov.

Dialoger med kommunens omsorgs verksamhet och externa aktörer bekräftar behovet av särskilt boende för äldre. Behovet handlar både om kapacitet och om lokaler som ger god tillgänglighet, effektiva arbetsflöden och en trygg boendemiljö.

Kommunen har även ett kontinuerligt behov av bostäder med särskild service enligt LSS. Målgruppernas behov varierar, vilket ställer krav på både gruppboendestäder för personer med omfattande stödbehov och boendeformer för personer med större självständighet. Lokalerna behöver kunna erbjuda fullvärdiga bostäder, en hemlik miljö och närhet till service och samhällsliv.

Omsorgs- och LSS-verksamheter utgör därför relevanta utvecklingsspår för fastigheterna. Vilken fastighet och byggnadsdel som lämpar sig bäst avgörs bland annat av läge, storlek, tillgänglighet, planstruktur och möjligheten att skapa funktionella boende- och arbetsmiljöer.

3.4 Kultur, fritids, föreningsliv och mötesplatser

Kommunens styrdokument och de genomförda dialogerna betonar betydelsen av kultur, fritidsaktiviteter och föreningsliv för kommunens attraktivitet och sociala hållbarhet. Tillgängliga mötesplatser skapar förutsättningar för delaktighet, gemenskap och ett aktivt vardagsliv.

Det finns ett återkommande behov av flexibla och ekonomiskt tillgängliga lokaler för föreningsmöten, studiecirklar, träning, kulturverksamhet och mindre arrangemang. Flera aktörer efterfrågar både större samlingslokaler och mindre rum för löpande verksamhet, styrelsearbete och möten.

Dialogerna visar även ett intresse för att samla vissa kultur- och föreningsfunktioner i gemensamma miljöer. Lokaler som kan användas av olika verksamheter vid skilda tider ger möjlighet till ett högre nyttjande och kan underlätta samverkan. Ett sådant koncept behöver dock bygga på tydligt huvudmannaskap, återkommande användare och en fungerande modell för bokning, drift och samordning.

De befintliga skolbyggnadernas samlingslokaler, idrottsytor och verksamhetsrum kan vara värdefulla resurser i detta sammanhang. Förutsättningarna skiljer sig dock mellan byggnaderna och behöver vägas mot lokalernas skick, driftkostnader och övriga utvecklingsalternativ

3.5 Samlad behovsbild

De kommunala behoven spänner över flera verksamhetsområden och pekar inte mot en enda självklar framtida användning. Fastigheterna kan bidra till bostadsförsörjning, omsorg, LSS, kultur, fritid och föreningsliv, men alternativen har olika krav på läge, byggnadsstruktur, investering och kommunalt engagemang.

Dialogerna visar samtidigt några gemensamma utgångspunkter för den fortsatta analysen. Närhet till service och centrala funktioner har stor betydelse för både bostäder och omsorgsverksamheter. Tillgänglighet och tydliga rörelsesamband är viktiga oavsett målgrupp. För kultur- och föreningsverksamhet är flexibilitet, rimliga kostnader och möjlighet till samnyttjande centrala förutsättningar.

En annan återkommande fråga är kommunens långsiktiga ansvar. Flera av utvecklingsspåren bygger inte på en renodlad kommersiell efterfrågan, utan på kommunala behov och samhällsnytta.

Den framtida användningen behöver därför bedömas utifrån både fastighetsekonomi, verksamhetsnytta och kommunens möjlighet att organisera och finansiera innehållet över tid.

Dialogerna utgör inte ett självständigt beslutsunderlag, men har bidragit till att precisera behoven och identifiera de frågor som är viktigast att pröva i alternativanalysen.

02

UTVECKLINGSANALYS

Möjliga framtidsbilder för Byavångsskolan och Lindesborgsskolan

4. Byavångsskolan – blå del

4.1 Alternativ A – Hyresbostäder

Alternativet innebär att Byavångsskolans blå del byggs om till hyresbostäder. Inriktningen tar till vara en centralt belägen byggnad med kulturhistoriska värden och tillför nya bostäder i Tomelilla tätort. De generösa rummen, den tydliga planstrukturen och de goda dagsljusförhållandena ger kvaliteter att bygga vidare på, men omvandlingen kräver omfattande tekniska och funktionella anpassningar.



Omfattning	Ca 15–20 hyreslägenheter
Typ av åtgärd	Ombyggnad
Tidshorisont	Medellång
Planändring	Krävs sannolikt
Investeringsnivå	Hög
Huvudsaklig målgrupp	Hushåll med behov av hyresbostad
Genomförbarhet	Hög

4.1.1 Verksamhetsmässiga förutsättningar

En omvandling från skola till bostäder innebär att byggnaden får en helt annan användning. Varje lägenhet ska fungera som en självständig bostad med kök, hygienutrymme, förvaring och väl fungerande samband mellan bostadens olika delar. Krav på tillgänglighet, dagsljus, möblerbarhet, integritet, ljudmiljö och brandsäkerhet behöver också uppfyllas.

Den blå byggnaden har flera kvaliteter ur ett bostadsperspektiv. Undervisningsrummen är relativt stora, takhöjden generös och fönsterpartierna ger gott om dagsljus. Eftersom de större rummen huvudsakligen ligger längs ytterfasaderna finns möjlighet att skapa ljusa och rymliga bostäder med en annan karaktär än mer standardiserad nyproduktion.

Planlösningen är däremot tydligt formad för skolverksamhet. Breda korridorer, centrala gemensamhetsytor och stora undervisningsrum ger inte automatiskt en effektiv bostadsstruktur. Delar av byggnaden behöver därför disponeras om för att skapa lägenheter med god integritet och en rimlig andel uthyrningsbar area. Utmaningen blir att behålla rymden och karaktären utan att för stor del av ytan binds upp i kommunikation och gemensamma funktioner.

Den delvis inredda vinden kan ge kompletterande ytor och eventuellt bostadsrum där dagsljus, tillgänglighet och brandskydd tillåter det. Källaren lämpar sig främst för förråd, cykelförvaring, tvätt, teknikutrymmen och andra bostadskomplement. På så vis kan de mer attraktiva våningsplanerna användas för bostäder medan källaren rymmer stödfunktionerna.

Utredningen utgår översiktligt från cirka 15–20 lägenheter. Utfallet styrs av lägenhetsstorlekar, tillgänglighetskrav, installationsprincip och hur stor del av byggnaden som kan omvandlas till väl fungerande bostadsyta. Färre och större lägenheter kan ge högre boendekvalitet och bättre ta vara på byggnadens rum, medan ett större antal ställer högre krav på yteffektivitet och installationstäthet.

4.1.2 Tekniska och fysiska förutsättningar

Den tekniska ombyggnaden är omfattande eftersom installationerna är dimensionerade och organiserade för undervisnings- och verksamhetslokaler. För permanent bostadsanvändning behöver flera system byggas om eller kompletteras.

Varje lägenhet ska få eget kök och badrum med anslutning till tapp- och spillvatten. Det kräver nya vertikala schakt, ledningsdragningar och genomföringar i bjälklagen. Kök och hygienutrymmen bör så långt möjligt samlas kring gemensamma installationsstråk för att begränsa ingreppen i stommen och förenkla framtida underhåll.

Byggnadens symmetriska form och två likartade huvudplan ger möjlighet till återkommande lägenhetslösningar och samordnade installationer. Liknande planeringsprinciper kan användas på båda våningarna, med anpassning till fönster, bärande konstruktioner, trapphus, hiss och befintliga kommunikationsytor.

Ventilationen behöver anpassas till bostädernas krav på luftkvalitet, termisk komfort och låg ljudspredning. Delar av befintliga aggregat och installationer kan möjligen användas vidare, men belastningen och funktionskraven skiljer sig tydligt från dagens verksamhet.

Ljudisoleringen mellan bostäder behöver vara betydligt bättre än mellan skolans undervisningslokaler. Väggar och bjälklag kan därför behöva förstärkas för att begränsa luftljud och stegljud. Trapphus, gemensamma utrymmen och tekniska installationer måste också placeras och avskiljas så att störningar i bostäderna undviks.

Brandskyddet kräver att varje lägenhet utformas som en egen brandcell med brandklassade väggar, dörrar, bjälklagsanslutningar och tätningar kring installationer. Trapphus, utrymningsvägar och räddningstjänstens åtkomst ska fungera inom den befintliga byggnadsstrukturen.

Tillgängligheten omfattar hela vägen från parkering och allmän plats till entré, bostäder, förråd och gemensamma funktioner. Entréer, hiss, nivåskillnader och kommunikationsytor behöver därför anpassas. Den tydliga strukturen och de två trapphusen är positiva utgångspunkter, men befintliga mått och nivåer kan begränsa lägenheternas disposition.

De skyddsbestämmelser som gäller för byggnaden begränsar större förändringar av fasader, tak och byggnadsvolym. Nya balkonger, fasadöppningar, förändrade entréer och externa tillbyggnader kan därför vara svåra att genomföra. Begränsningarna påverkar vissa bostadslösningar, men byggnadens arkitektur och historia kan också ge bostäderna en tydlig identitet och stärka projektets attraktivitet.

Återanvändningen är en klar styrka ur klimat- och resursperspektiv. Stomme, grundläggning och stora delar av klimatskalet kan behållas, vilket normalt ger lägre klimatbelastning än rivning och nybyggnation. Omvandlingen kräver dock stora mängder nytt material till kök, badrum, installationer, innerväggar, brandskydd och ljudisolering. Klimatnyttan blir därför störst om ingreppen i stommen begränsas och användbara byggnadsdelar återbrukas.

4.1.3 Ekonomiska förutsättningar

Bostadsalternativet omfattar cirka 2 200 m² BTA och en beräknad BOA om cirka 1 350 m². Skillnaden består av trapphus, korridorer, installationer, teknikutrymmen och andra gemensamma funktioner. Även källar- och vindsytornas begränsade användbarhet påverkar utfallet.

Förhållandet mellan BOA och BTA är avgörande för ekonomin. Hyresintäkterna skapas främst av bostadsarean, medan investering, drift och underhåll omfattar hela byggnaden. Den slutliga boarean kan fastställas först efter en mer detaljerad planlösningsstudie där lägenheterna anpassas till fönster, bärande konstruktioner och installationsmöjligheter.

Investeringen uppgår till 40 miljoner kronor och drift och underhåll till 800 000 kronor per år. Utfallet påverkas bland annat av energiprestanda, framtida underhållsbehov och hur kostnadsansvaret fördelas mellan fastighetsägare och hyresgäster.

Vid ett avkastningskrav på 5–6 procent uppgår den indikerade hyran till cirka 2,8–3,2 miljoner kronor per år. Nivån är ett kalkylmässigt intäktskrav, inte en verifierad marknadshyra. Bärkraften kräver därför att den antagna boarean kan skapas, att investeringen hålls inom ramen och att den lokala marknaden accepterar den hyresnivå som behövs.

En lägre BOA, högre investeringskostnad eller större vakanser försämrar utfallet. En yteffektiv planlösning, stabil uthyrning och begränsade tekniska överraskningar stärker i stället förutsättningarna.

Post	Värde	Enhet	Kommentar
BTA	2 200	m ²	
BOA	1 350	m ²	
Investering	40 000 000	kr	
Drift- och underhållskostnader	800 000	kr/år	<i>Totala löpande kostnader per år</i>
Indikerad hyra, låg yield	2 800 000	kr/år	5,0%
Indikerad hyra, medel yield	3 000 000	kr/år	5,5%
Indikerad hyra, hög yield	3 200 000	kr/år	6,0%

4.1.4 Marknadsförutsättningar

Tomelillas bostadsbestånd domineras av äganderätter, medan hyresrätter och särskilt bostadsrätter utgör mindre delar. Kommunens planering pekar på behovet av ett mer varierat bostadsutbud mot bakgrund av en åldrande befolkning, förändrade hushållsstrukturer och ambitionen att möjliggöra fortsatt befolkningsutveckling.

Centrala och tillgängliga lägenheter kan vara attraktiva för mindre hushåll och äldre som vill lämna en villa men bo kvar nära handel, service och kollektivtrafik. Ett sådant tillskott kan även skapa

flyttkedjor genom att större bostäder frigörs för andra hushåll. Byavångsskolans läge är därför en tydlig marknadsfördel.

Den lokala marknaden är dock begränsad. Få bostadsrättsförsäljningar gör prisstatistiken känslig för enskilda affärer, och kvadratmeterpriserna ligger normalt betydligt lägre än i större skånska orter.

Investeringen på 40 miljoner kronor motsvarar cirka 29 600 kronor per m² BOA utifrån den redovisade boarean. Om investeringen är angiven exklusive moms motsvarar nivån cirka 37 000 kronor per m² inklusive moms. Vid en bostadsrättsutveckling tillkommer dessutom kostnader för finansiering, försäljning och risk.

Nyrenoverade bostäder med tydlig karaktär kan nå högre priser än det befintliga beståndet, men bostadsrättsmarknaden är för liten och prisnivån för låg för att med tillräcklig säkerhet bära projektets kostnader. Bostadsrätter framstår därför inte som ett realistiskt huvudalternativ.

Hysesrätter har bättre förutsättningar. Upplåtelseformen bidrar till ett mer varierat bostadsutbud och gör det möjligt att bära investeringen genom långsiktiga hyresintäkter. Detta förutsätter att boarean, investeringsnivån och hyrorna utvecklas i linje med kalkylen.

4.1.5 Samhällseffekter

Alternativet ger en tidigare offentlig verksamhetsbyggnad en ny funktion som permanent boendemiljö. Bostäder skapar närvaro under kvällar, nätter och helger och kan göra området mer levande efter att skolverksamheten har flyttat.

Fastigheten ligger nära handel, service, kultur, kollektivtrafik och andra samhällsfunktioner. Tomelilla station nås på knappt tio minuters promenad och centrum på cirka fem minuter. De korta avstånden underlättar vardagen och kan minska bilberoendet för vissa resor.

Lägenheternas storlek och utformning avgör vilka hushåll alternativet kan nå. Större bostäder kan passa familjer och andra hushåll som söker ett rymligt och centralt boende. Mindre och tillgängliga lägenheter kan ge äldre möjlighet att lämna en större bostad och ändå bo kvar i kommunen. En blandning av storlekar kan därmed bredda bostadsutbudet och bidra till flyttkedjor.

När skolmiljön övergår till privat bostadsanvändning minskar allmänhetens tillgång till byggnaden och delar av utemiljön. Det behöver vägas mot nyttan av nya bostäder, fortsatt användning av fastigheten och möjligheten att bevara byggnaden långsiktigt.

Bostadsgården behöver få en tydlig struktur med privata, semiprivata och gemensamma miljöer. För barnfamiljer behövs trygga lek- och vistelseytor samt goda kopplingar till gång-, cykel- och grönområden. För vuxna och äldre kan gården få en lugnare karaktär med tillgängliga gångvägar, sittplatser och grönska. Oavsett målgrupp bör den ge plats för vardagsliv, sociala möten och rekreation och inte domineras av parkering.

Ur stadsutvecklingsperspektiv innebär alternativet att nya bostäder skapas i ett redan bebyggt och välförsörjt läge. Befintlig infrastruktur och service kan användas effektivare utan att ny mark i tätortens ytterområden tas i anspråk.

4.1.6 Trafik och parkering

De befintliga parkeringsplatserna ligger huvudsakligen vid den röda byggnaden och inte direkt intill den blå delen. I dagsläget finns cirka 14 platser inom området.

Analysen utgår från cirka 15–20 lägenheter och ett kalkylantagande om 1,1 parkeringsplats per lägenhet. Det motsvarar ungefär 17–22 platser. En planeringsnivå på omkring 20–22 platser, inklusive viss besökskapacitet, har därför använts. Det slutliga behovet påverkas av lägenhetsstorlekar, målgrupp och möjligheten att samnyttja parkering med andra funktioner.

Markparkering kan anläggas söder eller öster om byggnaden och kopplas till entréer och gångstråk utan att dominera framsidan eller byggnadens kulturhistoriska uttryck. Cirka 20–22 platser kräver översiktligt 550–660 m² inklusive kör- och manöverytor. Därutöver behövs ytor för grönska, dagvattenhantering, cykelparkering och trygga gångstråk.

Parkeringslösningen behöver samordnas med den röda byggnadens framtida användning. Om delarna får olika verksamheter eller ägare måste tillfarter, parkering, ledningar, avfallshantering och gemensamma ytor organiseras så att båda fungerar.

Bostäderna ger ett jämnare trafikflöde över dygnet än skolans tydliga toppar vid lämning och hämtning. Trafiken består främst av boende, besökare och enstaka transporter för leveranser, flytt, räddningstjänst och avfall.

In- och utfarter behöver ha god sikt och gångstråken skiljas tydligt från biltrafiken. Tillgänglig parkering ska ligga nära entrén och cykelparkeringen vara trygg, lättillgänglig och gärna väderskyddad. Leveranser och avfallshantering bör lösas utan att ta över bostadsgården eller försämra byggnadens framsida.

4.1.7 Genomförande och tidplan

Nuvarande detaljplan anger huvudsakligen allmänt eller offentligt ändamål, medan permanent bostadsanvändning ligger utanför den inriktningen. En detaljplaneändring är därför en central del av genomförandet och en av de största tidsmässiga osäkerheterna.

Planprocessen behöver hantera bostadsanvändning, kulturmiljö, trafik, parkering, utemiljö, dagvatten, buller och relationen till den röda byggnadens framtida användning. Plan- och bygglovsarbetet ska även säkerställa att nödvändiga förändringar ryms inom byggnadens skyddsbestämmelser. Tekniska och antikvariska förutsättningar behöver därför klarläggas tidigt, eftersom de påverkar utformning, kostnad och tidplan.

Byggnaden är ansluten till teknisk infrastruktur, men kapaciteten för vatten, avlopp, el, fjärrvärme och dagvatten behöver verifieras för bostadsanvändningen.

Fastigheten kan utvecklas av kommunen, ett kommunalt bolag eller en extern bostadsaktör. Valet påverkar rådighet, investeringsrisk, kravställning, tidsplan och det framtida ansvaret för byggnadens kulturhistoriska värden.

En översiktlig tidsbedömning är:

- detaljplaneändring: cirka 1–2 år
- projektering och bygglov: cirka 6–12 månader

- upphandling: cirka 3–6 månader
- produktion: cirka 12–18 månader

Från beslut om inriktning till färdigställda bostäder kan genomförandet ta cirka 3–5 år.

4.1.8 Risker och osäkerheter

Den viktigaste osäkerheten gäller hur stor boarea som faktiskt kan skapas. Kalkylen förutsätter cirka 1 350 m² BOA, men nivån behöver verifieras genom en fördjupad planlösningsstudie. Även mindre avvikelser påverkar antalet lägenheter och hyresintäkterna.

Teknik och ekonomi hänger nära samman. Om anpassningen av stomme och installationer blir mer omfattande än förutsatt kan investeringen öka medan boarean minskar. Skyddsbestämmelserna begränsar dessutom möjligheten att lösa problem genom nya fasadöppningar, tillbyggnader eller större entréförändringar.

Den indikerade hyran är inte verifierad mot den nivå som slutligen kan tas ut på marknaden. Tomelilla är en begränsad bostadsmarknad, och alla lägenhetsstorlekar och hyresnivåer är inte lika lätta att hyra ut. En bostadsmix med höga byggkostnader och hyror utan motsvarande lokal efterfrågan kan leda till vakanser.

Detaljplaneändringen kan påverka både tid, kostnad och projektstart. Parkering, avfall, angöring och bostadsgård behöver också rymmas utan att utemiljön eller de kulturhistoriska kvaliteterna försämrats. Om den blå och röda delen får olika ägare eller användningar måste ansvar för tillfarter, ledningar och gemensamma ytor regleras tydligt.

Projektets risk ligger främst i kombinationen av möjlig BOA, ombyggnadskostnad och marknadshyra. Om flera av dessa faktorer utvecklas negativt kan kalkylen snabbt förändras.

4.1.9 Samlad bedömning

Hyresbostäder är ett relevant utvecklingsalternativ för Byavångsskolans blå del. Byggnaden kan ge centralt belägna bostäder med tydlig identitet och bidrar till både återbruk och ett mer varierat bostadsutbud.

Alternativet bör inte ses som ett volymprojekt, utan som en omvandling där byggnadens rum, historia och arkitektur är en del av bostädernas värde. Hyresrätt är den mest realistiska upplåtelseformen eftersom den lokala bostadsrättsmarknaden sannolikt inte kan bära den prisnivå som projektet kräver.

Den avgörande frågan är om cirka 1 350 m² BOA kan skapas utan att bostadskvalitet eller teknisk funktion försämrats. Investeringen och hyresnivån måste dessutom fungera på Tomelillas marknad. Kalkylen visar möjliga förutsättningar, men marginalerna är känsliga för avvikelser.

En långsiktig bostadsanvändning kan säkra fortsatt underhåll, skapa närvaro under hela dygnet och ta vara på ett centralt läge med korta avstånd till service och kollektivtrafik. Den tidigare offentliga miljön blir dock privat, vilket behöver ingå i kommunens samlade ställningstagande.

Alternativet har god stadsutvecklingsmässig potential och möjlig ekonomisk bärkraft. Det bör prövas vidare om en fördjupad studie visar att boarean kan uppnås, att bostäderna kan utformas med god kvalitet och att den nödvändiga hyresnivån är realistisk.

4.2 Alternativ B – LSS-boende

Alternativet innebär att Byavångsskolans blå del byggs om till två gruppboendestäder enligt LSS med sex lägenheter vardera, sammanlagt tolv platser. En gruppboendestad placeras på entréplanet och den andra på det övre huvudplanet. Varje enhet ska bestå av fullvärdiga lägenheter med egna bostadsfunktioner, gemensamma vistelseytor och närhet till personal.

Inriktningen tar till vara en centralt belägen byggnad med kulturhistoriska värden och kan möta kommunens långsiktiga behov av bostäder med särskild service. De generösa rummen, de likartade våningsplanen och den tydliga kommunikationsstrukturen ger en möjlig grund för två boendeenheter, men omvandlingen kräver omfattande tekniska och funktionella anpassningar.



Omfattning	Ca 12 platser
Typ av åtgärd	Ombyggnad
Tidshorisont	2,5–5 år
Planändring	Kan krävas
Investeringsnivå	Hög
Huvudsaklig målgrupp	Personer med behov av bostad med särskild service
Genomförbarhet	Medel

4.2.1 Verksamhetsmässiga förutsättningar

Tomelilla kommun har ett kontinuerligt behov av LSS-bostäder, och stödbehoven förändras över tid. Den långsiktiga planeringen behöver därför omfatta både gruppboendestäder för personer med omfattande stödbehov och servicebostäder för personer med större självständighet. I den blå byggnaden provas två gruppboendestäder, med sex platser vardera.

Varje lägenhet ska fungera som ett fullvärdigt och privat hem med eget hygienutrymme, kök eller pentry, förvaring och tillräcklig yta för vardagsliv och individuell möblering. De gemensamma miljöerna ska ligga nära och vara lättillgängliga, men användningen ska bygga på den enskildes vilja till social samvaro och gemensamma aktiviteter.

Balansen mellan privat och gemensamt är central. Gemensamma kök och vardagsrum behöver ha ett naturligt samband med lägenheterna utan att bli genomgångsytor eller dominera boendemiljön. Personalen ska kunna ge stöd och ha god överblick, men verksamheten får inte ge bostaden karaktären av vård eller institution.

De två likartade våningsplanen ger en möjlig grund för en gruppboendestad per plan. Större rum kan delas in i lägenheter och gemensamhetsytor, medan mindre rum kan användas för personal, samtal, läkemedelshantering, förråd och andra stödfunktioner.

Två gruppboendestäder i samma byggnad behöver utformas med hänsyn till Socialstyrelsens allmänna råd om småskalighet och risken för att boendet uppfattas som en större sammanhållen omsorgsanläggning. Enheterna behöver därför vara tydligt åtskilda både fysiskt och organisatoriskt.

Varje gruppboendestad bör få en egen entré eller tydligt avgränsad entrézon, egna gemensamhetslokaler och en vardagsorganisation som utgår från de sex personer som bor där. Måltider, aktiviteter och vardagsliv bör inte regelmässigt slås samman för samtliga tolv boende. Ledning, teknisk service, administration och delar av nattorganisationen kan däremot samordnas om det fungerar för verksamheten. På så vis kan enheterna behålla sin småskalighet utan att alla stödfunktioner behöver dubbleras.

4.2.2 Tekniska och fysiska förutsättningar

Omvandlingen kräver en genomgripande anpassning av en byggnad som är utformad för skolverksamhet. De två likartade huvudplanen kan underlätta planeringen, men en fördjupad studie behöver visa om strukturen ger fungerande samband mellan lägenheter, gemensamma lokaler och personalutrymmen.

Nya kök, badrum och verksamhetsutrymmen kräver omfattande anslutningar för vatten, avlopp, el och ventilation. Våtrum och andra installationstäta funktioner bör så långt möjligt placeras ovanför varandra och samlas kring gemensamma vertikala stråk. Det begränsar ingreppen i stomme och bjälklag och förenklar framtida service och underhåll.

De tekniska systemen behöver anpassas till bostäder och omsorgsverksamhet med en annan användning än dagens skola. Ventilationens kapacitet, ljudnivå och återstående livslängd behöver utredas, liksom behovet av åtgärder i värme-, varmvatten- och elsystemen. Delar av de befintliga installationerna kan möjligen återanvändas.

Brandskyddet ska hantera både enskilda bostäder och gemensamma verksamhetsytor, där de boende kan behöva stöd vid utrymning. Lägenheterna behöver avskiljas brandtekniskt och utrymningsvägarna utformas så att personalen kan hjälpa de boende. Kraven är särskilt viktiga för gruppboendestaden på det övre planet.

Placeringen på två våningsplan gör hissen och de vertikala sambanden centrala. Hissens kapacitet, tillgänglighet och driftsäkerhet behöver verifieras. Tvätt, avfall, hjälpmedel, leveranser och andra transporter ska också kunna hanteras utan att bostäder och gemensamma vistelseytor blir genomgångsytor. Lösningen måste fungera i den dagliga driften, inte bara vara tekniskt möjlig.

God ljudmiljö är en viktig del av boendekvaliteten, särskilt för personer som är känsliga för ljud, rörelse och andra sinnesintryck. Väggar och bjälklag kan behöva kompletteras för att begränsa ljud mellan lägenheter, gemensamma lokaler, personalytor och våningsplan.

Tillgängligheten omfattar hela vägen från parkering och angöring till entré, lägenhet, gemensamma lokaler och utemiljö. Entréer, hiss, passager och hygienutrymmen behöver fungera för olika funktionsförutsättningar och ge plats för hjälpmedel och stöddinsatser. Personalens arbetsmiljö kräver även tillräckliga personalutrymmen, fungerande arbetsflöden och god logistik. Material och ytskikt bör tåla ett högt slitage utan att miljön får institutionskaraktär.

Nya entréer, fasadöppningar och uteplatser kan stärka enheternas självständighet och kontakt med utemiljön, men byggnadens kulturhistoriska skydd begränsar möjligheterna till större förändringar.

Utformningen behöver därför i första hand ta sin utgångspunkt i befintliga entréer, fasader och kommunikationsstråk.

Ombyggnaden bör samordnas med planerade åtgärder för tak, fasader, fönster, ventilation, el och värmesystem. En samlad upprustning minskar risken för att nyinstallerade delar behöver påverkas av senare underhåll och ger bättre förutsättningar för en långsiktig förvaltning.

Att behålla stomme, grundläggning och stora delar av klimatskalet är en resursmässig fördel. Klimatnyttan påverkas dock av hur omfattande ingrepp som krävs för våtrum, installationer, ljudisolering och brandavskiljning. Byggnadens energiklass D motiverar även åtgärder i ventilation, värme, belysning och styrning.

4.2.3 Ekonomiska förutsättningar

Kalkylen omfattar cirka 2 200 m² BTA. Av denna yta anges 1 000 m² LOA för gemensamhets-, verksamhets- och personalytor samt 500 m² BOA för de tolv lägenheterna. Resterande cirka 700 m² består bland annat av konstruktioner, trapphus, korridorer, teknikutrymmen och andra ytor.

Den redovisade bostadsarean motsvarar i genomsnitt cirka 42 m² per lägenhet. Ytan behöver prövas mot kraven på tillgänglighet, hygienutrymmen, kök, förvaring och möblerbarhet. Även omfattningen av gemensamma ytor, personalfunktioner och kommunikation behöver optimeras utan att boendekvalitet eller arbetsmiljö försämras.

Den slutliga fördelningen kan fastställas först när lägenhetsstorlekar, bemanning, verksamhetsorganisation och behovet av gemensamma funktioner har preciserats. Förändringar i lokalprogrammet påverkar både den användbara ytan, investeringen och de framtida kostnaderna.

Investeringen uppgår till 50 miljoner kronor. Kostnaden påverkas av kraven på tillgängliga bostäder, brandskydd, ventilation, hygien- och personallutrymmen, robusta material, tekniska installationer och utemiljö. Även byggnadens befintliga skick, anslutningar, projekteringsomfattning, upphandlingsläge och prisutveckling kan påverka utfallet. Besparingar behöver vägas mot risken för sämre funktion eller högre framtida underhåll.

Drift och underhåll beräknas till 1 miljon kronor per år. Beloppet omfattar fastighetsrelaterade kostnader, men inte bemanning, omsorgsinsatser, verksamhetsledning eller andra kostnader för själva LSS-verksamheten. Utfallet påverkas av energiprestanda, tekniska system, materialval, nyttjandegrad och ansvarsfördelningen mellan fastighetsägare och verksamhet. Energieffektiva och underhållssnåla lösningar kan minska kostnaderna över byggnadens livslängd.

Den indikerade hyran uppgår till cirka 3,5–4 miljoner kronor per år vid ett avkastningskrav på 5–6 procent. Nivån är kalkylmässig och ska inte likställas med en fastställd internhyra. Finansieringsvillkor, ränta, avskrivningstid, reinvesteringar, vakansrisk och kommunens kostnadsfördelningsmodell påverkar den slutliga nivån. Specialanpassningen begränsar även möjligheten till annan användning, vilket ökar fastighetens långsiktiga risk.

Kommunens ekonomiska åtagande påverkas av ägar- och driftsformen. Kommunen kan äga och driva boendet, äga fastigheten och låta en extern aktör bedriva verksamheten eller hyra en externt ägd anläggning. Valet avgör hur ansvar för finansiering, underhåll, reinvesteringar, anpassningar och vakanser fördelas.

Post	Värde	Enhet	Kommentar
BTA	2 200	m ²	
LOA	1 000	m ²	<i>Gemensambets- och personalytor</i>
BOA	500	m ²	<i>Lägenhetsytor</i>
Investering	50 000 000	kr	
Drift- och underhållskostnader	1 000 000	kr/år	<i>Fastighetsrelaterad drift och underhåll: underhåll, el, värme, VA, sophantering</i>
Indikerad hyra, låg yield	3 500 000	kr/år	5,0%
Indikerad hyra, medel yield	3 750 000	kr/år	5,5%
Indikerad hyra, hög yield	4 000 000	kr/år	6,0%

4.2.4 Marknadsförutsättningar

Efterfrågan på LSS-bostäder fungerar inte som en öppen bostadsmarknad. Behovet styrs av beslut enligt LSS, kommunens verkställighetsansvar och den långsiktiga planeringen av bostäder med särskild service.

Tomelilla har gruppboendestäder, servicebostäder och korttidsplatser, men lokalförsörjningsprogrammet visar att personer med beslut om bostad med särskild service fortfarande väntar på en plats. Alternativet svarar därför mot ett konkret kommunalt behov snarare än en osäker extern efterfrågan.

Behovet kan förändras mellan olika boendeformer och målgrupper. Tolv nya platser är ett betydande tillskott i en mindre kommun och behöver ingå i den långsiktiga LSS-planeringen. Kapaciteten kan möta både personer som väntar på plats och framtida behov samt minska beroendet av externa placeringar eller tillfälliga lösningar, förutsatt att målgruppen motsvarar boendets utformning.

4.2.5 Samhällseffekter

Omvandlingen innebär att den blå byggnaden även fortsättningsvis används för ett samhällsviktigt ändamål. Kommunen får ett tillskott om tolv bostäder med särskild service och kan därmed möta en del av det långsiktiga behovet av LSS-bostäder.

Det centrala läget är en tydlig samhällsmässig styrka. Närheten till handel, kollektivtrafik, aktiviteter och samhällsservice kan stödja de boendes självständighet och möjligheter att delta i samhällslivet. Ett boende som är integrerat i tätorten minskar också risken för fysisk och social isolering och underlättar kontakten med anhöriga och andra stödfunktioner.

Verksamheten innebär att fastigheten förblir aktiv under hela veckan, även på kvällar och helger. Trafik- och rörelsemönstret blir lugnare och jämnare än vid dagens skolverksamhet, men platsen behåller en tydlig social funktion.

Omvandlingen förändrar samtidigt den blå delens karaktär från offentlig skolmiljö till privat boendemiljö. Om den röda delen fortsatt används för kultur, föreningsliv eller annan publik verksamhet kan skolområdet som helhet behålla en öppen och gemensam funktion, medan den blå delen får en mer avskild roll.

Ur ett barnperspektiv innebär förändringen att delar av den tidigare skolmiljön inte längre är allmänt tillgängliga. Publika verksamheter i den röda delen kan dock bidra till att området även fortsättningsvis erbjuder platser för aktiviteter, möten och vardagsrörelse för barn och unga.

Alternativet bevarar en kulturhistoriskt värdefull byggnad och ger den en långsiktig användning som svarar mot ett konkret kommunalt behov. Fastigheten kan därmed fortsatt vara en aktiv och integrerad del av Tomelilla tätort.

4.2.6 Trafik och parkering

Parkering och angöring behöver anpassas till verksamhetens behov. De befintliga parkeringsplatserna ligger huvudsakligen vid den röda delen, vilket innebär att nya platser behöver ordnas närmare den blå byggnaden.

Behovet är främst kopplat till personal, besökare, färdtjänst, leveranser, servicefordon och eventuella tjänstebilar. De boendes bilinnehav kan vara begränsat men varierar med målgrupp och självständighet. Analysen utgår preliminärt från 8–12 parkeringsplatser, men nivån behöver verifieras mot den framtida bemanningen och driftsmodellen.

Markparkering kan anläggas söder eller öster om byggnaden med nära och tillgänglig koppling till entréerna. En parkering i denna storlek kräver översiktligt 250–360 m² inklusive kör- och manöverytor. Därutöver behövs tillgängliga platser, cykelparkering, gångstråk, planteringar och dagvattenhantering.

Minst en tillgänglig parkeringsplats bör finnas nära varje huvudsaklig entrézon. Färdtjänst, leveranser, avfallshantering och räddningstjänst ska kunna nå byggnaden utan att backande eller väntande fordon skapar otrygga situationer. Entrén och hissen till den övre gruppbestaden behöver vara lätta att nå, medan enheterna så långt möjligt bör få tydligt åtskilda entréförhållanden.

Gångstråk mellan entréer, parkering, kollektivtrafik och service ska vara tillgängliga, väl belysta och fria från onödiga nivåskillnader. Utformningen behöver särskilt stödja personer med rörelsenedsättning, kognitiva svårigheter eller nedsatt orienteringsförmåga.

Trafiken kan bli lägre och jämnare fördelad än vid skolverksamheten, men återkommande fordonsrörelser uppstår vid personalbyten, färdtjänst och leveranser. Tillfarter och in- och utfarter behöver därför vara tydliga och trafiksäkra.

Lösningen måste samordnas med den röda delens framtida användning. Om byggnaderna får olika verksamheter eller ägare kan gemensamma tillfarter, parkeringsytor, avfallslösningar och delar av utemiljön behöva regleras genom fastighetsrättsliga lösningar.

4.2.7 Genomförande och tidplan

Fastigheten omfattas av planbestämmelser för allmänt eller offentligt ändamål. Ett kommunalt LSS-boende ligger närmare denna användning än ordinära bostäder, men förenligheten med detaljplanen behöver prövas tidigt. Genomförandet kan antingen rymmas inom gällande plan eller kräva en planändring, vilket får stor betydelse för tidplanen.

Ett tydligt lokal- och verksamhetsprogram behöver tas fram innan projekteringen inleds. Programmet ska fastställa de två boendeenheternas organisation, kapacitet, lägenhetsstorlekar, gemensamma funktioner, bemanning och samband med utemiljön.

Kommunal ägo och drift ger kommunen möjlighet att styra processen från verksamhetsprogram till färdig verksamhet och att hålla fast vid principerna om småskalighet och separata boendeenheter. Om en annan driftform väljs behöver samma krav säkras genom avtal och tydlig ansvarsfördelning.

Efter verksamhetsprogrammet följer projektering, bygglov, upphandling och ombyggnad. Myndighetskontakter och verksamhetsrelaterade processer behöver hanteras parallellt.

En översiktlig tidsbedömning är:

- eventuell planprövning eller detaljplaneändring: cirka 0,5–2 år
- verksamhetsprogram, projektering och bygglov: cirka 6–12 månader
- upphandling: cirka 3–6 månader
- ombyggnad: cirka 12–18 månader

Från beslut om inriktning till färdig verksamhet kan genomförandet ta cirka 2,5–5 år.

4.2.8 Risker och osäkerheter

Den viktigaste funktionella osäkerheten är om byggnaden kan anpassas med tillräcklig boendekvalitet och yteffektivitet. Breda kommunikationsytor, trapphus och nya installationer begränsar den yta som kan användas för lägenheter, gemensamma lokaler och personalfunktioner. Den fortsatta planlösningsstudien behöver därför verifiera både BOA, LOA och sambanden mellan funktionerna.

Verksamheten på två våningsplan skapar ett tydligt beroende av hissen och de vertikala flödena. Om många funktioner delas mellan planen kan arbets- och varuflöden bli ineffektiva. Om allt dubblas ökar i stället ytbehovet och kostnaden. Lösningen behöver därför förena självständiga boendeenheter med en begränsad och praktiskt fungerande samordning.

Småskaligheten kan försvagas om enheterna upplevs eller organiseras som en gemensam omsorgsanläggning. Egna entrézoner, egna gemensamma miljöer och en vardagsorganisation för respektive grupp är avgörande för att bevara hemmets karaktär.

Nya våtrum, kök, installationsschakt, brandavskiljningar och ljudåtgärder ska samordnas med en äldre stomme. Oförutsedda förhållanden i konstruktioner och installationer kan höja investeringen och förlänga genomförandet. Kulturmiljöskyddet kan även begränsa möjligheten att skapa nya entréer och uteplatser. Den övre enheten blir dessutom beroende av fungerande utrymning och tillförlitlig vertikal kommunikation vid tekniska störningar.

Investeringen är känslig för ombyggnadens faktiska omfattning, framtida reinvesteringar och finansieringsvillkor. Bemanning och övriga verksamhetskostnader tillkommer utanför fastighetskalkylen. Eftersom lokalerna blir specialanpassade kan en förändrad efterfrågan eller målgrupp också göra dem svåra att använda för andra ändamål.

Planfrågan och relationen till den röda byggnaden behöver klarläggas tidigt. Boendet kräver lugn, trygghet och integritet, medan en publik verksamhet kan ge mer trafik, ljud och rörelse. Entréer, angöring, parkering och utemiljö behöver därför planeras som en sammanhängande helhet.

4.2.9 Samlad bedömning

LSS-boende är ett starkt alternativ för Byavångsskolans blå del. Det svarar mot ett konkret kommunalt behov och ger byggnaden en fortsatt samhällsviktig användning. Det centrala läget nära service, kollektivtrafik och aktiviteter stödjer självständighet, delaktighet och ett vardagsliv integrerat i samhället.

De likartade våningsplanen ger en möjlig grund för två gruppboendestäder, men enheterna behöver utformas som tydligt separata och småskaliga boendemiljöer. Egna entréer, gemensamma ytor och vardagsorganisationer är centrala, medan vissa administrativa och tekniska funktioner kan delas.

Investeringen är betydande och ombyggnaden tekniskt krävande. Den behöver vägas mot värdet av tolv fullvärdiga bostäder med särskild service, minskat behov av andra lösningar och möjligheten att bevara en byggnad med kulturhistoriska värden.

Alternativet har hög samhällsnytta och god platsmässig potential, men fortsatt arbete behöver verifiera planlösning, areafördelning, hiss, brandskydd, kostnader och planfråga. Genomförandet förutsätter också att småskaligheten kan säkras och att kapaciteten motsvarar kommunens långsiktiga behov.

5. Byavångsskolan – röd del

5.1 Alternativ A – Kultur- och aktivitetshus

Alternativet innebär att den röda delen av Byavångsskolan utvecklas till en öppen mötesplats för människor i olika åldrar och livssituationer. Lokalerna kan rymma föreningsverksamhet, kulturaktiviteter, café, sociala funktioner och spontana möten. Syftet är att skapa en levande plats som stärker gemenskap, delaktighet och social hållbarhet i Tomelilla.



Omfattning	Multifunktionell mötesplats
Typ av åtgärd	Ombyggnad
Tidshorisont	Medellång
Planändring	Kan krävas
Investeringsnivå	Medel
Huvudsaklig målgrupp	Invånare i olika åldrar och livssituationer
Genomförbarhet	Medel-hög

5.1.1 Verksamhetsmässiga förutsättningar

Kultur- och aktivitetshuset behöver kunna rymma både återkommande verksamheter och mer tillfälliga arrangemang. Föreningsmöten, träning, studiecirkel och kulturverksamhet kan utgöra ett stabilt vardagsinnehåll, kompletterat med exempelvis utställningar, föreläsningar, föreställningar och andra publika aktiviteter.

Byggnadens variation av lokaler ger goda förutsättningar för ett brett innehåll. Gymnastiksalen kan fortsatt användas för idrott, träning och rörelse, men också för större samlingar och arrangemang. Den bör behålla sin flexibilitet snarare än byggas om permanent för en enskild funktion, exempelvis som black box. Aulan är en särskild tillgång och kan utvecklas till en tydligare kulturarena för film, teater, musik, föreläsningar och mindre scenkonst.

De större verksamhetsrummen kan användas för kurser, skapande aktiviteter, dans, kör, folkbildning och föreningsverksamhet. De mindre rummen är minst lika viktiga, eftersom dialogerna visar ett behov av lokaler för löpande möten, styrelsearbete, samtal, förvaring och mindre grupper. Kombinationen av stora och små rum gör det möjligt att möta flera typer av behov inom samma byggnad.

En lämplig inriktning är att organisera huset i olika verksamhetszoner: en rörelsezon kring gymnastiksalen, en kulturzon kring aulan och en förenings- och möteszon i de mindre lokalerna. Det gör det möjligt för flera verksamheter att pågå parallellt och att öppna enbart de delar av huset som används. Gemensamma entré- och vistelsezoner kan hålla samman zonerna.

Ett café eller en enklare serveringsfunktion kan fungera som husets sociala mittpunkt. En öppen vistelsemiljö där besökare kan mötas före och efter aktiviteter stärker husets karaktär av gemensam mötesplats och motverkar att det enbart blir en samling bokningsbara lokaler.

Huset kan användas av människor i olika åldrar utan att all verksamhet behöver vara gemensam. Barn, unga, vuxna och äldre kan ha egna aktiviteter, medan café, arrangemang och öppna vistelseytor skapar naturliga möten mellan grupperna. För att detta ska fungera behöver huset ha en tydlig och välkomnande identitet, med överblickbara entréer, god orienterbarhet och gemensamma miljöer som upplevs som publika och tillgängliga.

5.1.2 Tekniska och fysiska förutsättningar

Kultur- och aktivitetshus ligger nära byggnadens nuvarande användning. Gymnastiksal, aula, verksamhetsrum, omklädningsrum, hygienutrymmen, hiss och kommunikationsytor kan i stor utsträckning användas vidare. Ombyggnaden handlar därför främst om modernisering och riktade verksamhetsanpassningar, snarare än om en genomgripande förändring av byggnaden.

Gymnastiksalen bör behålla sin flexibilitet och kunna användas för både idrott, träning och arrangemang. Det kan kräva åtgärder som flexibel belysning, mörkläggningsanordning, ljudutrustning, mobila scenlösningar och skydd för golvet. Aulan kan utvecklas för föreläsningar, film och scenkonst genom förbättringar av bland annat ljud, ljus, akustik och ventilation. Anpassningarna bör utformas så att lokalerna inte låses till en enskild verksamhet.

En café- eller serveringsfunktion kan till viss del bygga vidare på befintliga köksfunktioner. En enklare lösning framstår som mer ändamålsenlig än en fullskalig restaurang och kan fungera som en gemensam mötespunkt för husets olika verksamheter.

Den varierande användningen, från mindre möten till större arrangemang, ställer krav på att ventilation, värme, belysning och passersystem kan styras per verksamhetsdel. Zonindelad och behovsstyrd drift gör det möjligt att hålla enstaka delar av huset öppna utan att hela byggnaden behöver vara i full drift. Detta är viktigt både för användbarheten och för den långsiktiga driftsekonomin.

Tillgänglighet och brandskydd behöver anpassas till ett publikt hus där flera verksamheter kan pågå samtidigt. Entréer, hiss, toaletter, omklädningsrum, scen- och aktivitetslokaler behöver ingå i en sammanhängande och tillgänglig rörelsekedja. Byggnadens tre trapphus och uppdelade struktur ger goda förutsättningar för utrymning och för att avgränsa olika verksamhetszoner.

Verksamhetsanpassningen bör samordnas med byggnadens planerade reinvesteringar. Upprustning och ombyggnad kan då genomföras i ett sammanhang, vilket minskar risken för dubbla ingrepp och kostnader. Alternativet är även väl förenligt med byggnadens bevarandevärden, eftersom huvuddelen av utvecklingen kan ske inom den befintliga volymen. Eventuella förändringar av entréer, skyltning och fasader behöver anpassas till byggnadens karaktär.

Möjligheten att återanvända byggnaden, dess större lokaler och delar av de tekniska systemen är en tydlig resursmässig fördel. Behovet av nya material och nybyggnation begränsas, samtidigt som redan investerade värden tas till vara. Byggnadens energiprestanda innebär dock att åtgärder inom framför allt ventilation, belysning och styrning bör ingå i utvecklingen, med fokus på att minska energianvändningen när endast delar av huset används.

5.1.3 Ekonomiska förutsättningar

Kalkylen omfattar en byggnad om 1 850 m² BTA, varav 1 450 m² LOA. Skillnaden mellan areorna består av ytor som inte direkt kan användas av verksamheterna, exempelvis kommunikations-, konstruktions- och installationsytor. Den slutliga lokalarean är samtidigt beroende av hur byggnaden disponeras. Behov av nya entrélösningar, tillgänglighetsåtgärder, teknikutrymmen eller förändrade utrymningsvägar kan påverka hur stor del som i praktiken kan nyttjas eller hyras ut.

Investeringen uppgår till 6 000 000 kronor och avser den totala renoveringskostnaden. Bedömningen är osäker innan verksamheternas innehåll och ambitionsnivå har preciserats. Ett kultur- och aktivitetshus kan ställa varierande krav på bland annat akustik, scenteknik, ventilation, tillgänglighet, brandskydd och tåliga ytskikt. Kostnaden påverkas även av i vilken utsträckning befintliga lokaler och installationer kan användas utan större förändringar. Kalkylen bör därför betraktas som en översiktlig utgångspunkt snarare än en fast investeringsram.

Drift- och underhållskostnaderna anges till 1 000 000 kronor per år. Utfallet kommer bland annat att bero på öppettider, nyttjandegrad, energianvändning, städning och hur många delar av byggnaden som behöver vara i drift samtidigt. En byggnad som används av många verksamheter under stora delar av dygnet kan få en annan kostnadsbild än lokaler med mer begränsade öppettider. Även gränsdragningen mellan fastighetsdrift och verksamhetskostnader behöver tydliggöras.

De indikerade hyresnivåerna uppgår till mellan 1 300 000 och 1 360 000 kronor. Skillnaderna visar kalkylens okänslighet för avkastningskravet, men nivåerna behöver också prövas mot verksamheternas betalningsförmåga och den andel av lokalerna som faktiskt kan beläggas.

Alternativets värde är inte enbart ekonomiskt. Ett kultur- och aktivitetshus kan skapa samhällsnytta genom föreningsliv, kultur, möten och aktiviteter för olika målgrupper. Den ekonomiska bedömningen behöver därför väga möjliga hyres- och bokningsintäkter mot den kommunala nyttan och mot risken att alltför höga avgifter begränsar tillgängligheten.

Post	Värde	Enhet	Kommentar
BTA	1 850	m ²	
LOA	1 450	m ²	
Investering	6 000 000	kr	<i>Total renoveringskostnad</i>
Drift- och underhållskostnader	1 000 000	kr/år	<i>Driftkostnader per år</i>
Indikerad hyra, låg yield	1 300 000	kr/år	5,0%
Indikerad hyra, medel yield	1 330 000	kr/år	5,5%
Indikerad hyra, hög yield	1 360 000	kr/år	6,0%

5.1.4 Marknadsförutsättningar

Efterfrågan kommer främst från kommunala verksamheter, föreningar, kulturaktörer, studieförbund och invånare, snarare än från den kommersiella lokalmarknaden. Alternativets bärkraft beror därför på verksamheternas faktiska behov och den samhällsnytta som ett samlat lokalutbud kan ge.

Dialogerna visar ett uttalat intresse för lokaler för kultur, föreningsliv, möten och rörelse. Bland de behov som har lyfts finns bättre scen- och teatertekniska förutsättningar, mindre scenrum och möjligheten att samla kulturfunktioner mer centralt. Ett bredare kulturhuskoncept skulle även kunna ge plats åt aktörer som i dag saknar egna lokaler.

Kultur- och fritidsverksamheten har även beskrivit ett behov av fler idrottstider, möteslokaler och mindre föreningslokaler. Kommunen har däremot inte ett uttalat behov av att flytta samtliga befintliga verksamheter till byggnaden. Exempelvis har fritidsgården Soffta och kulturskolans undervisning lokaliseringar som i huvudsak fungerar. Huset bör därför ses som en kompletterande och samordnande resurs, snarare än som en generell ersättning för andra lokaler.

Studieförbund och föreningar är relevanta användare, men deras betalningsförmåga är begränsad. Dialogen visar att tillgången till prisvärda lokaler är central och att flera aktörer redan använder lokaler till låg kostnad. Efterfrågan finns, men är priskänslig och utspridd mellan många mindre organisationer.

Marknadspotentialen är sammantaget relativt god sett till möjliga användargrupper och efterfrågade behov, men begränsad ur kommersiellt perspektiv. För att uppnå ett högt nyttjande krävs ett tydligt verksamhetskoncept, återkommande basverksamheter och en boknings- och prismodell som är tillgänglig för ideella aktörer.

Byggnadens värde i detta alternativ ligger främst i dess funktion som offentlig och social infrastruktur. Den kan fortsatt vara en samhällsresurs efter att skolverksamheten upphör, men förutsätter en långsiktig modell för huvudmannaskap, drift, bokning och samordning.

5.1.5 Samhällseffekter

Ett kultur- och aktivitetshus innebär att Byavångsskolans röda del behåller sin offentliga roll även efter att skolverksamheten har flyttat. Det skapar förutsättningar för en centralt belägen mötesplats där invånare kan delta i kultur, rörelse, lärande och sociala sammanhang.

Alternativet kan öka tillgången till aktiviteter för grupper som i dag har svårt att använda mer perifert belägna lokaler eller verksamheter som främst bedrivs kvällstid. Det gäller inte minst äldre, men även barn och unga, som fortsatt kan ha skolområdet som målpunkt för fritid, kultur och föreningsliv.

En öppen och tillgänglig mötesplats kan också sänka tröskeln till deltagande. Möjligheten att vistas i huset utan medlemskap eller föranmälan kan skapa fler spontana möten och stärka den sociala gemenskapen. För föreningslivet kan gemensamma lokaler och resurser ge bättre förutsättningar att bedriva verksamhet, pröva nya initiativ och nå fler deltagare.

Ett aktivt hus under olika tider på dagen och veckan kan bidra till ökad närvaro och trygghet i området. Kvällsarrangemang och större sammankomster behöver dock organiseras så att buller, trafik och andra störningar begränsas.

Ur ett stadsutvecklingsperspektiv innebär alternativet att en etablerad samhällsbyggnad förblir tillgänglig för allmänheten och får en ny roll i centrala Tomelilla. Det stärker kontinuiteten på platsen och tar till vara byggnadens läge, identitet och betydelse som lokal resurs.

5.1.6 Trafik och parkering

Kultur- och aktivitetshuset ger ett mer varierat trafikmönster än dagens skolverksamhet. Trafiken fördelas över dag, kväll och helg och är kopplad till föreningsaktiva, kursdeltagare, besökare, personal, leveranser och arrangemang.

I direkt anslutning till byggnaden finns cirka 15 parkeringsplatser. Dessa skulle i många fall kunna täcka behovet vid löpande verksamhet. Vid större föreställningar eller flera samtidiga aktiviteter kan efterfrågan bli högre.

Eftersom besökstopparna främst uppstår vid enstaka arrangemang är det inte självklart att fastigheten ska dimensioneras för maximal belastning. Samnyttjande av närliggande parkering och tydlig information till besökare kan vara mer yteffektivt än att avsätta stora markytor som sällan används fullt ut.

Det centrala läget och närheten till gång- och cykelvägar, kollektivtrafik och service ger goda möjligheter till hållbara resor. Cykelparkering bör finnas nära entrén, och gångstråk mellan parkering och byggnad behöver vara tydliga, tillgängliga och väl belysta.

Tillgänglighetsanpassade parkeringsplatser ska ligga nära huvudentrén. Angöring behöver även fungera för färdtjänst, leveranser och utrustning till arrangemang utan onödiga konfliktpunkter med gående och cyklister.

5.1.7 Genomförande och tidplan

Gällande plan anger allmänt eller offentligt ändamål. Ett kommunalt kultur- och aktivitetshus med föreningsliv, kultur, fritid och mötesverksamhet ligger i grunden nära denna användning. Ett större inslag av kommersiell verksamhet eller permanenta privata hyresgäster kan däremot påverka den planmässiga bedömningen.

Byggnaden innehåller redan flera av de funktioner som alternativet efterfrågar. Genomförandet kan därför fokusera på upprustning, tillgänglighet, brandskydd och verksamhetsanpassning snarare än på en genomgripande förändring av planstrukturen.

Den fortsatta planeringen och utformningen behöver främst samordna gymnastiksalens och aulans användning, scen- och ljudteknik, caféfunktion, möteslokaler, tillgänglighet och zonindelad drift. Lösningar för gymnastiksalen bör vara flexibla och möjliga att hantera i den dagliga verksamheten.

Alternativet lämpar sig för ett etappvis genomförande. Lokaler som redan är funktionella kan tas i bruk tidigt, medan mer tekniskt krävande delar anpassas successivt. Detta minskar risken att stora investeringar genomförs innan verksamhetsinnehåll och nyttjande har etablerats.

En översiktlig tidsbedömning är:

- eventuell planprövning eller detaljplaneändring: cirka 0,5–2 år
- projektering och bygglov: cirka 3–6 månader
- upphandling: cirka 3–6 månader

- anpassning och ombyggnation: cirka 6–12 månader

Från beslut om inriktning till färdigställd verksamhet uppskattas genomförandet ta cirka 1–2 år om användningen ryms inom gällande plan. Om en planändring krävs kan den samlade tiden i stället uppgå till cirka 1,5–4 år. Ett etappvis genomförande kan göra det möjligt att ta vissa lokaler i bruk innan hela byggnaden är färdigutvecklad.

5.1.8 Risker och osäkerheter

Den främsta verksamhetsmässiga risken är att huset får ett brett och tilltalande koncept men saknar ett tillräckligt stabilt vardagsinnehåll. Det finns ett identifierat intresse för kultur, föreningsliv, möten och rörelse, men efterfrågan är spridd mellan många mindre aktörer som ofta använder lokaler under begränsade tider. Utan återkommande basverksamheter finns risk för låg eller ojämn nyttjandegrad.

Driftorganisationen är därför central. Bokning, öppethållande, tillsyn, teknik, städning och samordning behöver ha ett tydligt huvudansvar. Om huset huvudsakligen fungerar som en samling lokaler som bokas var för sig finns risk att de gemensamma miljöerna inte utvecklas till den öppna mötesplats som alternativet bygger på.

Kalkylen visar en investering om cirka 6 miljoner kronor samt drift- och underhållskostnader om cirka 1 miljon kronor per år. Den indikerade hyresnivån uppgår till cirka 1,30 miljoner kronor per år och beskriver vilken ekonomisk belastning fastigheten behöver bära. Den ska inte likställas med säkerställda externa intäkter, eftersom föreningar, studieförbund och andra möjliga användare generellt har begränsad betalningsförmåga.

Det finns därmed en risk att hyror och användaravgifter som krävs för full kostnadstäckning blir för höga för de verksamheter som huset är avsett för. Om avgifterna i stället hålls på en tillgänglig nivå behöver kommunen bära en del av kostnaden. Alternativet bör därför bedömas som en kommunalt finansierad samhällsfunktion snarare än som ett kommersiellt lokalprojekt.

Det finns också en avvägning mellan flexibilitet och specialisering. Om gymnastiksal, aula eller andra lokaler anpassas långtgående för en särskild verksamhet kan deras användbarhet för andra minska. Om de lämnas alltför oförändrade finns i stället risk att de inte håller tillräcklig kvalitet för kultur- och publik verksamhet. Investeringarna bör därför i första hand stödja flexibla lösningar som kan användas av flera målgrupper.

Investeringsnivån förutsätter att byggnaden kan anpassas utan mer omfattande tekniska ingrepp. Behov inom ventilation, akustik, scenteknik, brandskydd, tillgänglighet eller långsiktigt underhåll kan öka kostnaden. Byggnadens energiklass E innebär samtidigt en förvaltningsrisk, särskilt om stora delar av huset behöver hållas i drift trots låg beläggning. Zonindelad och behovsstyrd drift är därför viktig.

Kvälls- och helgverksamhet kan innebära buller, ljus och kortvariga trafiktappar. Detta skulle vara hanterbart genom tydliga öppettider, lämpliga ljudåtgärder, evenemangsplanering och en genomtänkt organisation av entréer och angöring.

5.1.9 Samlad bedömning

Kultur- och aktivitetshus är ett väl anpassat alternativ för Byavångsskolans röda del. Det bygger vidare på lokaler och funktioner som redan finns och kräver därför ingen grundläggande

omvandling av byggnaden. Gymnastiksalen, aulan och variationen av större och mindre rum ger en ovanligt bred användbarhet och gör det möjligt att kombinera kultur, rörelse, föreningsliv och öppna mötesfunktioner inom samma hus.

Den fysiska genomförbarheten är därmed relativt god. Alternativets avgörande fråga är i stället hur huset ska fyllas, drivas och finansieras över tid. Efterfrågan är bred men splittrad mellan flera mindre aktörer, och deras betalningsförmåga är begränsad. Huset behöver därför ett stabilt vardagsinnehåll och en aktiv driftorganisation som håller samman bokning, öppethållande, värdskap och gemensamma funktioner. Utan detta finns en risk att lokalerna används var för sig utan att en verklig mötesplats uppstår.

Alternativets styrka ligger i möjligheten att samla verksamheter som kompletterar varandra över dagen och veckan. Detta kan ge ett högt nyttjande och göra byggnaden till en levande lokal resurs även efter att skolan har avvecklats. Flexibla lokaler och zonindeldad drift skapar också möjlighet att anpassa öppethållande och kostnader efter den faktiska användningen.

Investeringen är förhållandevis begränsad, men huset kommer sannolikt inte att bära sina kostnader genom externa hyror och avgifter. Kultur- och aktivitetshuset bör därför ses som en kommunal samhällsfunktion snarare än ett kommersiellt lokalprojekt. Den ekonomiska motiveringen ligger främst i den samlade nyttan för föreningsliv, kultur, folkhälsa och social gemenskap samt i att en befintlig samhällsbyggnad kan fortsätta användas.

Sammantaget har alternativet goda förutsättningar att bli en långsiktigt värdefull kultur- och mötesplats. Byggnaden är lämplig och kan utvecklas stegvis, vilket begränsar investeringsrisken. Alternativets bärkraft avgörs främst av om kommunen kan formulera ett tydligt verksamhetskoncept, säkra återkommande användare och ta ett samlat ansvar för drift och innehåll.

5.2 Alternativ B – Hantverkens hus

Hantverkens hus innebär att Byavångsskolans röda del utvecklas till en plats för skapande, hantverk, småskalig produktion och publika aktiviteter. Flera verksamheter samlas under samma tak och kompletteras med kurser, workshops, utställningar, marknader och evenemang.

Alternativet kan ge lokala kreatörer och mindre företag tillgång till arbetslokaler som annars kan vara svåra att bära på egen hand. Huset kan också bli en öppen målpunkt där besökare möter hantverk, produktion och kreativt företagande på nära håll. På så vis kan det stärka både det lokala näringslivet, kulturen och Tomelillas identitet.



Omfattning	Ateljéer, verkstäder och mötesytor
Typ av åtgärd	Ombyggnad
Tidshorisont	Medellång
Planändring	Kan krävas
Investeringsnivå	Låg-medel
Huvudsaklig målgrupp	Kreativa näringar
Genomförbarhet	Medel-hög

5.2.1 Verksamhetsmässiga förutsättningar

Den röda delen har goda fysiska förutsättningar för ett Hantverkens hus med arbetslokaler, skapande verksamheter, kurser och publika funktioner. För att konceptet ska fungera behöver byggnaden vara både en arbetsplats för de verksamma och en målpunkt för besökare.

Blandningen av större och mindre rum ger utrymme för ateljéer, verkstäder, studios och mindre verksamhetslokaler för exempelvis keramik, textil, konst, design, slöjd, mathantverk och kurser. De större salarna kan användas för workshops, marknader, utställningar, mässor och evenemang. Aulan lämpar sig för föreläsningar, kulturarrangemang, samtal och mindre scenverksamhet, medan gymnastiksalen kan rymma större kurser och publika aktiviteter.

Samlingsytorna, de mindre rummen, hissen och de tydliga kommunikationsstråken gör det möjligt att skilja publika miljöer från verksamhetsutövarnas arbetsytor. Vissa delar kan hållas öppna för allmänheten medan andra används för produktion, förvaring och förberedelser.

Lokalerna behöver inte få en slutlig disposition från början. De kan tas i bruk och förändras i takt med efterfrågan, vilket ger utrymme för nya verksamheter och gör det möjligt att låta skapande, företagande, lärande och sociala möten växa fram stegvis.

Målgruppen är dock smalare än för ett generellt allaktivitetshus. Huset riktar sig främst till aktörer och besökare med intresse för hantverk, kultur, kreativt företagande och kurser. För en stabil

användning över tid krävs därför ett tydligt koncept och ett innehåll som även lockar en bredare publik.

5.2.2 Tekniska och fysiska förutsättningar

Genomförandet är mindre omfattande än i alternativ som innebär bostäder eller omsorgsboende. Byggnaden används även fortsättningsvis för verksamhetsändamål och behöver därför inte delas in i bostadsenheter, privata hygienutrymmen eller boendespecifika installationer.

Större samlingslokaler, mindre verksamhetsrum, aula, gymnastiksal, hygienutrymmen, kommunikationsytor och hiss kan till stor del användas vidare. Åtgärderna handlar främst om lokalanpassning, tillgänglighet, brandskydd och installationer för de verksamheter som flyttar in.

Behoven varierar mellan olika hantverk. Keramik, textilproduktion, träarbete, mathantverk och andra verkstadsverksamheter kan kräva utsug, förstärkt ventilation, vatten och avlopp, högre elkapacitet, trefas, arbetsbelysning, låsbara förråd och slitstarka ytskikt.

Café, matproduktion eller kurser med livsmedelshantering ställer särskilda krav på hygien, ventilation, vatten, avlopp, avfall och driftlogistik. Publik användning av aulan, gymnastiksalen och de större salarna kan i sin tur kräva åtgärder för ljud, ljus, scenfunktioner, utrymning, brandskydd och tillgänglighet.

Byggnadens varierade rum och äldre karaktär kan tas till vara genom varsamma anpassningar och begränsade exteriöra ingrepp. Den tekniska omfattningen bör därför utgå från konkreta verksamheter, snarare än att alla lokaler förbereds för varje tänkbar användning.

Alternativet tar till vara redan investerade resurser i stomme, klimatskal, installationer och infrastruktur. Det begränsade ombyggnadsbehovet ger också lägre klimatpåverkan i byggskedet än mer genomgripande alternativ.

Energiprestandan är däremot lägre än i moderna verksamhetslokaler. Driftenergin kan därför bli hög, framför allt om stora delar av huset värms och ventileras trots låg användning. Planerade åtgärder inom ventilation, belysning och tekniska installationer kan efter hand förbättra energieffektiviteten.

5.2.3 Ekonomiska förutsättningar

Kalkylen omfattar 1 850 m² BTA och 1 450 m² LOA. Mellanskillnaden består av kommunikationsytor, teknikutrymmen och andra delar som inte kan hyras ut direkt. Den slutliga lokalarean påverkas även av byggnadens disposition, tillgänglighetsåtgärder och eventuella nya installationsstråk.

Investeringen uppgår till 4,5 miljoner kronor och bygger på att huvuddelen av byggnaden kan användas med begränsade ingrepp. Kostnaden påverkas av verksamheternas krav på ventilation, utsug, vatten, avlopp, el, brandskydd och publik tillgänglighet. Även ambitionsnivån för café, scenverksamhet och andra gemensamma funktioner har stor betydelse.

Drift och underhåll beräknas till 800 000 kronor per år. Utfallet styrs bland annat av energianvändning, öppettider, nyttjandegrad och hur stor del av huset som hålls i kontinuerlig drift. Under etableringsperioden kan kostnaderna behöva bäras innan alla lokaler är uthyrda.

Den indikerade hyran uppgår till 1,03–1,07 miljoner kronor per år vid avkastningskrav på 5–6 procent. Skillnaden mellan nivåerna är liten jämfört med kalkylens övriga osäkerheter. Hyran visar vilken fastighetskostnad verksamheten behöver bära, men inte vilken nivå den lokala marknaden faktiskt accepterar.

Hantverkens hus är därför inte i första hand en omedelbar intäktskälla. Den ekonomiska potentialen kan växa när permanenta hyresgäster, kurser, marknader, utställningar och arrangemang skapar en stabilare användning och fler intäkter. En sådan utveckling kräver tid och att verksamheten byggs upp stegvis.

Post	Värde	Enhet	Kommentar
BTÅ	1 850	m ²	
LOA	1 450	m ²	
Investering	4 500 000	kr	
Drift- och underhållskostnader	800 000	kr/år	<i>Fastighetsrelaterade kostnader</i>
Indikerad hyra, låg yield	1 030 000	kr/år	5,0%
Indikerad hyra, medel yield	1 050 000	kr/år	5,5%
Indikerad hyra, hög yield	1 070 000	kr/år	6,0%

5.2.4 Marknadsförutsättningar

Marknaden består av en kombination av verksamhetslokaler, publik mötesplats, kulturell destination och plattform för lokalt entreprenörskap. Efterfrågan kommer därför från fler grupper än traditionella lokalhyresgäster.

Möjliga användare är hantverkare, kulturutövare, småföretag, föreningar, studieförbund och kursarrangörer. Lokalerna kan också användas tillfälligt för workshops, pop up-butiker, marknader, utställningar, föreläsningar och mindre evenemang.

Konceptet ligger nära kommunens utvecklingsinriktningar inom kultur, föreningsliv, utbildning, småskaligt företagande, besöksnäring, matkultur och kreativa näringar. Den faktiska efterfrågan är däremot ännu inte konkretiserad och kan vara känslig för hyresnivå, lokalernas standard och tillgången till gemensam service.

Referensprojekten visar flera möjliga vägar. Per Helsas gård i Ystad kombinerar konsthantverk, café, galleri och småskalig verksamhet. Not Quite i Fengersfors förenar ateljéer, verkstäder, butik,

café, utställningar och evenemang. Stenkrossen i Lund fungerar som ett kommunalt projekt- och produktionshus för kultur och innovation. The Glass Factory i Boda tar avstamp i ett särskilt hantverk och ett lokalt industriarv, med verkstäder, utställningar och programverksamhet.

Gemensamt för projekten är att verksamheten inte bärs av lokaluthyrning ensam. Fasta hyresgäster behöver kompletteras med bokningsbara verkstäder, kurser, utställningar, försäljning, café, programverksamhet och tillfälliga evenemang.

Det kräver en driftorganisation med ansvar för uthyrning, marknadsföring, program, bokning och gemensamma funktioner. Utan ett sådant ansvar finns en risk att lokalerna fungerar var för sig och att huset aldrig blir den samlade destination som konceptet bygger på.

Marknadspotentialen finns, men är mer osäker än i alternativ som svarar mot ett fastställt kommunalt lokalbehov. En bärkraftig verksamhet kräver tillräckligt många aktörer, rimliga hyresnivåer och ett publikt innehåll som ger återkommande besök.

5.2.5 Samhällseffekter

Hantverkens hus ger den röda delen fortsatt användning som publik och verksamhetsinriktad plats. Inriktningen mot skapande, småskaligt företagande och besöksverksamhet kan stärka Tomelillas profil inom kultur, hantverk och kreativa näringar.

Arbetsplatser, ateljéer, kurser och arrangemang kan ge området liv under fler delar av dagen och veckan. Byggnaden får då en mer kontinuerlig användning än om lokalerna enbart hyrs ut till enskilda verksamheter.

Kurser, workshops och öppna arrangemang ger utrymme för lärande, kunskapsutbyte och gemenskap. Professionella utövare, hobbyutövare och besökare kan mötas kring praktiskt skapande. För barn och unga kan verksamheten ge möjlighet att prova olika hantverk och möta yrkesverksamma hantverkare och kulturutövare.

Alternativet kan också ge mindre företag och entreprenörer bättre möjligheter att etablera eller utveckla sin verksamhet. Café, försäljning, utställningar och evenemang kan stärka besöksnäringen och skapa en ny målpunkt i centrala Tomelilla.

Byggnadens varierade rum och spår av den tidigare skolverksamheten kan ge huset en egen karaktär. Genom att behålla och öppna den äldre byggnaden för nya användare kan alternativet bidra till ett mer varierat centrum utan att platsens tidigare identitet helt går förlorad.

5.2.6 Trafik och parkering

Trafikpåverkan kan bli begränsad vid löpande verksamhet men öka vid marknader, kurser och andra evenemang. Trafiken består främst av verksamhetsutövare, kursdeltagare, besökare och leveranser och blir mer utspridd över dagen och veckan än skolans tidigare lämning och hämtning.

I direkt anslutning till byggnaden finns cirka 15 parkeringsplatser. De kan i många fall täcka den löpande verksamhetens behov om antalet simultana användare är begränsat. Vid större publika aktiviteter kan behovet bli högre.

Om huset utvecklas till en återkommande besöksdestination behöver parkeringsfrågan få en tydlig lösning. Närliggande parkeringsytor kan samutnyttjas vid större arrangemang, men kapacitet och gångavstånd behöver klargöras.

Det centrala läget och närheten till gång- och cykelvägar, kollektivtrafik och service ger goda förutsättningar för resor utan bil. Cykelparkering och tillgänglighetsanpassade parkeringsplatser bör placeras nära huvudentrén.

Entréer, gångstråk, parkering och angöring ska vara trygga och lättorienterade. Leveranser och biltrafik bör ordnas så att onödiga konflikter med gående och cyklister undviks.

5.2.7 Genomförande och tidplan

Hantverkens hus har förhållandevis goda genomförandeförutsättningar eftersom byggnaden redan används för verksamhetsändamål och flera befintliga funktioner kan behållas.

Fastigheten omfattas av planbestämmelser för allmänt eller offentligt ändamål. Verksamhetens innehåll och organisationsform avgör om den ryms inom gällande plan. Butiker, café, större evenemangsverksamhet och uthyrning till privata aktörer kan kräva planprövning eller detaljplaneändring.

Projekteringen omfattar lokalanpassningar, tillgänglighet, brandskydd och verksamhetsspecifika installationer. Den slutliga omfattningen kan fastställas först när de första verksamheterna och de gemensamma funktionerna har konkretiserats.

En översiktlig tidsbedömning är:

- eventuell planprövning eller detaljplaneändring: cirka 0,5–2 år
- projektering och bygglov: cirka 3–6 månader
- upphandling: cirka 3–6 månader
- anpassning och ombyggnad: cirka 6–12 månader

Från beslut om inriktning till ett första färdigställt genomförande uppskattas tiden till cirka 1–2 år om verksamheten ryms inom gällande plan. Om en planändring krävs kan den samlade tiden i stället uppgå till cirka 1,5–4 år.

Genomförandet kan delas upp i etapper, där lokaler anpassas och tas i bruk när konkreta verksamheter finns på plats. Det minskar den initiala investeringsrisken och gör det möjligt att utveckla huset i takt med efterfrågan. En första etapp kan därmed tas i bruk innan hela byggnaden är färdigutvecklad.

5.2.8 Risker och osäkerheter

Efterfrågan och den långsiktiga beläggningen är de största osäkerheterna. Det krävs tillräckligt många hantverkare, kulturutövare och småföretag som vill etablera sig och kan bära en rimlig hyra. Målgruppen finns, men dess omfattning och betalningsförmåga är inte säkerställda.

Bärkraften kräver mer än uthyrda lokaler. Utan en gemensam profil, marknadsföring, programverksamhet och driftorganisation riskerar huset att bli en samling separata verksamheter utan den attraktionskraft som konceptet bygger på.

Investeringen förutsätter begränsade anpassningar. Verksamheter med omfattande krav på utsug, VA, el, brandskydd eller livsmedelshantering kan höja kostnaden. Speciallösningar som genomförs innan det finns en konkret användare ökar risken för felinvesteringar.

Energianvändningen kan ge höga driftkostnader i förhållande till nyttjandet, särskilt under en etableringsperiod med låg beläggning. Etappvis inflyttning och zonindelad drift kan begränsa både kostnader och vakansrisk.

Parkeringsbehovet kan öka tillfälligt vid marknader och evenemang. Sådana besökstoppar behöver hanteras genom samutnyttjande och planering, snarare än genom en permanent överdimensionering av parkeringen.

5.2.9 Samlad bedömning

Hantverkens hus är ett möjligt och identitetsskapande alternativ för Byavångsskolans röda del. Byggnadens varierade lokaler, centrala läge och bevarade karaktär passar ett koncept där hantverk, kreativt företagande och publika aktiviteter möts.

Ombyggnadsbehovet är förhållandevis begränsat och investeringen uppgår till cirka 4,5 miljoner kronor. Befintliga verksamhetsrum, aula, gymnastiksal och gemensamma ytor ger möjlighet att utveckla huset etappvis och anpassa lokalerna efter konkreta användare.

Efterfrågan är möjlig men osäker och sannolikt priskänslig. Den indikerade hyran visar fastighetens kostnadsnivå, men inte vilken hyra lokala aktörer faktiskt kan bära. Lokaluthyrningen behöver därför kompletteras med kurser, program, marknader och andra publika intäkts- och användningsspår.

Den långsiktiga bärkraften avgörs av beläggningen, en tydlig driftorganisation och förmågan att skapa återkommande besöksflöden. Ett successivt genomförande minskar risken och gör det möjligt att anpassa investeringarna efter hur verksamheten faktiskt utvecklas.

Hantverkens hus kan stärka lokalt företagande, kultur, besöksnäring och centrummiljön. Alternativet har dock större marknads- och driftsrisk än verksamheter som svarar mot ett fastställt kommunalt lokalbehov. Kommunens åtagande blir därför beroende av hur snabbt huset når en stabil användning och hur stor del av kostnaden verksamheterna kan bära.

6. Lindesborgsskolan

6.1 Alternativ A – Särskilt boende

Alternativet innebär att huvuddelen av Lindesborgsskolans befintliga byggnad rivs och ersätts med ett nytt särskilt boende för äldre. Fastigheten utvecklas till en långsiktig omsorgsmiljö med moderna lokaler och goda villkor för vård, omsorg och arbetsmiljö. Idrottshallen och skyddsrummet föreslås bevaras och integreras i platsens fortsatta utveckling.



Omfattning	Ca 60–80 boendeplatser
Typ av åtgärd	Rivning och nybyggnation
Tidshorisont	Lång
Planändring	Kan krävas
Investeringsnivå	Mycket hög
Huvudsaklig målgrupp	Äldre med behov av vård och omsorg
Genomförbarhet	Medel

6.1.1 Verksamhetsmässiga förutsättningar

Ett särskilt boende ställer höga krav på funktion, tillgänglighet, trygghet och driftsäkerhet. Kommunens planering pekar på ett långsiktigt ökat behov av boendeplatser, medan vård- och omsorgsbehoven blir mer komplexa. Andelen personer med demenssjukdom, multisjuklighet och omfattande behov av omvårdnad och hälso- och sjukvård ökar. Boendet måste därför kunna anpassas när behoven förändras.

Lokalerna ska stödja både de boendes livskvalitet och personalens arbetsmiljö. God överblick, korta gångavstånd, flexibilitet mellan demens- och somatisk vård samt tillräckliga lägenheter, gemensamhetsytor och personalutrymmen är viktiga egenskaper. Planlösningen ska även ge fungerande samband mellan omsorgspersonal, sjuksköterskor, rehabilitering och ledning samt effektiv logistik för hjälpmedel, läkemedel, tvätt, förråd och transporter.

Boendet bör utformas småskaligt och hemlikt, med avgränsade boendeenheter, privata lägenheter samt gemensamma vardagsrum och måltidsmiljöer. Personalens funktioner ska finnas nära utan att miljön får institutionskaraktär.

Dagsljus, akustik, orienterbarhet och tillgänglig utemiljö har stor betydelse. Trygga och överblickbara gårdar, promenadslingor, sittplatser, grönska och lättillgängliga entréer kan stärka aktivitet och självständighet, särskilt för personer med demenssjukdom.

Underlaget talar för att ett boende med cirka 60–80 platser prövas vidare. Exakt kapacitet, målgrupp och eventuell etappindelning behöver fastställas inom kommunens fortsatta omsorgs- och lokalförsörjningsplanering.

6.1.2 Tekniska och fysiska förutsättningar

Lindesborgsskolans tekniska skick, underhållsbehov och komplexa planlösning gör nybyggnation mer lämplig än ombyggnad. Huvudbyggnaden är uppförd för skolverksamhet och består av studiehallar, korridorer, flera byggnadsdelar och tekniska system som byggts ut stegvis. En ombyggnad skulle kräva stora ingrepp i planlösning, installationer, brandskydd, tillgänglighet och arbetsmiljö. Fastighetens främsta tillgångar är därför tomten och det centrala läget.

En ny byggnad kan utformas efter dagens krav på tillgänglighet, brandskydd, hygien, arbetsmiljö och energieffektivitet. Den kan även få effektiva samband mellan boendeenheter, gemensamma ytor, personalutrymmen, kök, förråd, tvätt, varumottagning, avfallshantering och utemiljö.

Byggnaden ska ge utrymme för välfärdsteknik, digital tillsyn och framtida tekniska lösningar. Installationerna behöver vara robusta och flexibla, medan material och system väljs med hänsyn till livslängd, driftbelastning och förvaltningsekonomi.

Inför rivning och nybyggnation krävs rivningsprojektering, miljöprovtagning, geoteknisk undersökning, kartläggning av ledningar samt utredningar av dagvatten, angöring och parkering. Relationen till idrottshallen, skyddsrummet och ledningsrätten för fjärrvärme måste lösas. Miljöfarliga material kräver planerad och korrekt hantering.

Rivningen medför att material och inbyggda resurser går förlorade. Nybyggnaden kan däremot ge lägre energianvändning, effektivare drift och mindre framtida underhåll. Klimatpåverkan kan begränsas genom återbruk, cirkulära materialflöden, energieffektiva installationer, genomtänkta materialval och lokal energiproduktion. Bevarandet av idrottshallen och skyddsrummet tar också till vara befintliga resurser.

6.1.3 Ekonomiska förutsättningar

Kalkylen utgår från 5 500 m² BTA och 5 000 m² BRA. Ytorna är översiktliga och kan förändras när verksamhetsprogrammet preciserar fördelningen mellan boenderum, gemensamma utrymmen, personalytor, kommunikation och tekniska funktioner. Fördelningen påverkar både kapacitet och kostnadseffektivitet.

Investeringen uppgår till 200 miljoner kronor och omfattar rivning och nybyggnation. Kostnaden är osäker innan kraven på installationer, hygien, säkerhet, tillgänglighet, arbetsmiljö och verksamhetslogistik har fastställts.

Drift och underhåll anges till 2 miljoner kronor per år. Kalkylen bygger på kallhyra, där fastighetskostnaden omfattar försäkring, administration och löpande underhåll. Operatören förutsätts bära medier och andra verksamhetsrelaterade kostnader. Den slutliga gränsdragningen regleras i avtalet.

Arbetsmodellen innebär att kommunen bygger, äger och förvaltar fastigheten samt tecknar blockhyresavtal med en vårdoperatör. Vid avkastningskrav på 5–6 procent uppgår den indikerade hyran till 12–14 miljoner kronor per år. Hyran visar vilken fastighetskostnad investeringen behöver

bära, inte kommunens totala kostnad för omsorgen. Ersättning för bemanning och vård tillkommer som en separat och normalt betydligt större kostnad.

Post	Värde	Enhet	Kommentar
BTA	5 500	m ²	
BRA	5 000	m ²	<i>Yta för personal och gemensamma funktioner</i>
Investering	200 000 000	kr	<i>Total rivnings- och ombyggnadsinvestering</i>
Drift- och underhållskostnader	2 000 000	kr/år	<i>Fastighetskostnader: försäkring, administration och löpande underhåll.</i>
Indikerad hyra, låg yield	12 000 000	kr/år	5,0%
Indikerad hyra, medel yield	13 000 000	kr/år	5,5%
Indikerad hyra, hög yield	14 000 000	kr/år	6,0%

6.1.4 Marknadsförutsättningar

Förutsättningarna styrs främst av kommunens långsiktiga behov av omsorgsplatser, förväntad beläggning och vald genomförandemodell. Det rör sig inte om en öppen bostadsmarknad, utan om en behovsstyrd verksamhet där kommunen ansvarar för kapacitet och kvalitet.

Den föreslagna storleken kan ge en rationell verksamhets- och bemanningsorganisation, men måste motsvara Tomelillas faktiska behov. En för stor anläggning riskerar låg beläggning och höga fasta kostnader. En för liten anläggning kan ge sämre driftsekonomi och begränsad flexibilitet.

Dialog med en extern omsorgsaktör visar att nyproduktion har bättre förutsättningar än ombyggnad av äldre verksamhetslokaler. Extern etablering kan vara möjlig, men påverkas av ortens storlek, upphandlingsmodell, avtalsvillkor och långsiktigt platsbehov. Dialogen visar marknadens villkor men innebär inget etableringsåtagande.

Kommunen kan äga och driva boendet, äga fastigheten och anlita en extern operatör eller låta en extern aktör utveckla och äga byggnaden. En operatör kan även äga både fastighet och verksamhet. Kommunalt ägande ger större kontroll och möjlighet till framtida anpassning. Extern medverkan kan minska den initiala kapitalbindningen, men skapar långsiktiga hyres- och avtalsåtaganden.

6.1.5 Samhällseffekter

Platsens sociala funktion förändras från skol- och utbildningsmiljö till vård- och omsorgsmiljö när skolverksamheten flyttas och kommunen behöver fler boendeformer för äldre.

Boendet ger närvaro under hela dygnet genom boende, personal, anhöriga, besökare, service och transporter. Det skapar ett jämnare flöde av människor än skolan och kan ge trygghet och kontinuitet i området. Platsen riskerar dock att bli mer sluten om boendet utformas som en avskild institution. Entréer, gångstråk och utemiljöer bör därför knyta verksamheten till omgivningen.

Funktioner för rehabilitering, träning, anhörigstöd, aktiviteter och social samvaro kan även komma äldre utanför boendet till del, motverka ensamhet och i vissa fall skjuta upp mer omfattande omsorgsinsatser.

Ur barnperspektiv försvinner en tidigare skol- och lekmiljö. Förlusten av friytor, spontanidrott och lokaler för barn och föreningar behöver vägas in. Genom att bevara idrottshallen finns en del av platsens funktion för rörelse och föreningsliv kvar.

Det centrala läget underlättar resor för anhöriga, personal och besökare och ger närhet till service, gångstråk och kollektivtrafik. De boendes möjlighet att själva nå centrum varierar med funktionsförmågan, men läget kan stödja organiserade aktiviteter och minska känslan av avskildhet. Störst samhällsnytta nås om boendet blir en del av tätortens struktur för trygghet, service och vardagsliv.

6.1.6 Trafik och parkering

Fastigheten ligger centralt i Tomelilla, nära gång- och cykelvägar samt samhällsservice. Tomelilla station nås med buss på cirka 15 minuter, inklusive omkring 550–600 meters gångväg till närmaste hållplats. Centrum ligger cirka 15 minuters promenad eller 5 minuters cykelväg bort. Läget ger god tillgänglighet för personal, anhöriga, besökare och externa tjänster.

Trafikmönstret blir jämnare än vid skolverksamheten. Topparna vid lämning och hämtning ersätts av personalresor, besök, leveranser, service, färdtjänst, ambulans och sjuktransporter under större delar av dygnet. Det minskar belastningen vid enskilda tidpunkter men ökar behovet av planerad angöring och personalparkering.

Fastigheten har idag cirka 25 parkeringsplatser, men nybyggnationen behöver dimensioneras för personal, besökare, tillgängliga platser, färdtjänst, ambulans, leveranser och avfallshantering.

Säkra gångstråk, god belysning, låga hastigheter, tillgängliga trottoarer, trygga övergångsställen och lättorienterade entréer är särskilt viktiga för äldre. Parkering och angöring ska fungera utan att boende- och utemiljön blir trafikdominerad.

6.1.7 Genomförande och tidplan

Genomförandet omfattar rivning av huvuddelen av skolbyggnaden och uppförande av ett nytt särskilt boende. För idrottshallen och skyddsrummet måste tekniska samband, driftansvar, tillgänglighet och angöring lösas.

Gällande detaljplan anger allmänt ändamål, vilket historiskt har omfattat utbildning, vård och omsorg. Ett särskilt boende kan därför vara förenligt med användningen, men frågan ska prövas med kommunen och bygglovsmyndigheten. Även byggnadshöjd, byggnadsarea, gestaltning, trafik, parkering och relationen till omgivande bostäder måste analyseras.

Genomförandet omfattar rivningsprojektering, miljöinventering och hantering av material med särskilda krav, följt av projektering, bygglov, upphandling och nybyggnation. Vald modell påverkar ansvar, finansiering och upphandling.

En översiktlig tidplan är:

- eventuell planprövning eller detaljplaneändring: cirka 0,5–2 år
- rivningsprojektering, miljöinventering och rivning: cirka 6–12 månader

- projektering och bygglov: cirka 6–12 månader
- upphandling: cirka 3–6 månader
- nybyggnation: cirka 18–30 månader

Från beslut om inriktning till färdig verksamhet kan projektet ta cirka 3–5 år. Tiden påverkas främst av planfrågan, genomförandemodellen, byggnadens omfattning och samordningen med de bevarade delarna

6.1.8 Risker och osäkerheter

Kapaciteten och den långsiktiga beläggningen utgör den största osäkerheten. För många platser kan ge låg beläggning och höga fasta kostnader. För få platser kan ge otillräcklig kapacitet, sämre driftsekonomi och begränsad flexibilitet.

Vald genomförandemodell avgör hur investerings-, avtals- och förvaltningsriskerna fördelas. Kommunalt ägande ger större kontroll men innebär att kommunen bär dessa risker. Extern medverkan kan minska kapitalbindningen, men skapar beroende av externa aktörer och långsiktiga åtaganden. Något säkert etableringsintresse finns inte i detta skede.

Investeringskostnaden påverkas av byggnadens utformning och kraven på tillgänglighet, brandskydd, hygien, arbetsmiljö, välfärdsteknik och logistik. Rivning, miljöfarliga material, markförhållanden och kopplingen till de bevarade byggnadsdelarna kan höja kostnaden och förlänga tidplanen.

Boendet måste även kunna anpassas till förändrade vårdbehov och en varierande fördelning mellan demens- och somatisk vård. En alltför specialiserad byggnad kan bli kostsam att förändra.

6.1.9 Samlad bedömning

Underlaget talar för nybyggnation av ett särskilt boende på Lindesborgsskolans fastighet. Kommunens växande och mer komplexa omsorgsbehov ger ett långsiktigt verksamhetsmotiv, medan skolbyggnadens struktur och tekniska skick talar mot ombyggnad. Tomten och det centrala läget lämpar sig för moderna boendeenheter, effektiva arbetsflöden och tillgängliga utemiljöer. Genom att bevara idrottshallen och skyddsrummet tas delar av den befintliga anläggningen till vara.

Investeringen på cirka 200 miljoner kronor och den indikerade hyran på 12–14 miljoner kronor per år innebär ett betydande kommunalt åtagande. Därtill kommer kostnaden för omsorgsverksamheten. Kapaciteten måste därför motsvara det långsiktiga platsbehovet och ge hög beläggning och effektiv drift.

Genomförandet kräver rätt dimensionering, en investering inom kalkylen och en modell som ger en rimlig fördelning av ansvar och risk. Extern medverkan kan minska kommunens kapitalbindning, men är inte säkerställd och ger mindre kontroll och handlingsfrihet.

6.2 Alternativ B – Allaktivitetshus

Alternativet innebär att delar av Lindesborgsskolans befintliga byggnad bevaras och byggs om till ett allaktivitetshus för fritidsgård, föreningsliv, kultur, rörelse, skapande verksamhet och sociala aktiviteter.

Inriktningen utgår från en delrivning där byggnadsdelar med störst funktionellt och långsiktigt värde bevaras, medan mindre ändamålsenliga delar avvecklas. Den frigjorda marken innebär en möjlighet att skapa en ny och mer sammanhållen utemiljö. Inomhus- och utomhusmiljöerna kan tillsammans bilda en multifunktionell mötesplats för olika åldrar, med fritidsgård som bärande basverksamhet.



Omfattning	Lokaler för kultur, fritid och föreningsliv
Typ av åtgärd	Rivning och ombyggnad
Tidshorisont	Medellång
Planändring	Kan krävas
Investeringsnivå	Medel-hög
Huvudsaklig målgrupp	Föreningar, allmänhet
Genomförbarhet	Medel-låg

6.2.1 Verksamhetsmässiga förutsättningar

Ett allaktivitetshus ställer krav på flexibla, robusta och tillgängliga lokaler som kan användas av flera verksamheter och målgrupper över tid. Huset behöver kunna rymma både återkommande basverksamheter och mer tillfälliga aktiviteter, exempelvis föreningsmöten, träning, skapande verksamhet, kulturarrangemang, kurser, workshops och sociala mötesplatser.

Centrala kvaliteter är möjlighet att dela upp lokalerna mellan olika verksamheter, tydliga och trygga entréer, god orienterbarhet, robusta ytskikt och möjlighet till kvälls- och helganvändning utan att hela byggnaden behöver hållas öppen. Lokalerna behöver också kunna användas parallellt av målgrupper med olika behov utan att verksamheterna stör varandra.

Lindesborgsskolans befintliga struktur har flera egenskaper som är positiva i detta avseende. Byggnaden består av flera sammanhängande men relativt avgränsade delar, vilket skapar förutsättningar för olika verksamhetszoner. Flera entréer mot gårdsmiljöerna gör det möjligt att separera flöden och öppna delar av huset oberoende av varandra. De större undervisningsrummen, studiehallarna och gemensamma ytor kan användas för möten, kurser, café, kulturverksamhet eller öppna aktivitetsytor.

Gymnastiksalen med omklädningsrum och egen entré lämpar sig för föreningsliv, träning och andra rörelseaktiviteter. Slöjdsalar och andra praktiska lokaler kan användas för skapande

verksamhet, verkstäder, hobbyaktiviteter och kurser. Större samlingsytor kan rymma arrangemang, medan mindre rum kan upplåtas till föreningar, studieförbund och samtalsgrupper. Kök eller serveringsytor kan stödja caféverksamhet och evenemang, men deras tekniska skick och framtida användning behöver först klarläggas.

6.2.2 Fritidsgården som basverksamhet

Ett särskilt uppdrag i alternativet är att pröva möjligheten att flytta fritidsgården Soffta till Lindesborgsskolan. En fritidsgård kan fungera som en tydlig kommunal basverksamhet och bidra till att huset används kontinuerligt, särskilt under eftermiddagar, kvällar och lov.

Lindesborgsskolan har flera lokaler som kan vara relevanta för fritidsgårdsverksamhet. Större rum och studiehallar kan användas som öppna samlings- och aktivitetsytor, medan mindre rum kan inrymma exempelvis musik, spel, skapande, samtal eller lugnare aktiviteter. Närheten till gymnastiksal och praktiska lokaler kan ge ett bredare verksamhetsutbud än vad en mer begränsad fritidsgårdslokal normalt kan erbjuda.

En flytt kan också skapa samordningsvinster med övriga verksamheter i huset. Ungdomar kan få tillgång till rörelse, kultur, skapande verksamhet, föreningsaktiviteter och arrangemang inom samma miljö. Föreningar och kulturaktörer kan i sin tur bidra med ledarledda aktiviteter, prova-på-verksamhet och kontakter mellan unga och det lokala civilsamhället.

Samtidigt framgår av dialogerna att den befintliga fritidsgården Soffta har en centralt placerad och i grunden välfungerande lokal. En flytt bör därför inte motiveras enbart av att Lindesborgsskolan blir tillgänglig. Den behöver ge tydliga verksamhetsmässiga mervärden i form av bättre eller fler aktivitetsmöjligheter, ändamålsenliga lokaler, tillgång till utemiljö och samlokalisering med andra funktioner.

Fritidsgården bör få en egen avgränsad del med separat entré och möjlighet att hålla öppet utan att hela huset används. Samtidigt ska den kunna samnyttja gymnastiksal, verkstäder, samlingslokaler och utemiljö. Läget och utformningen behöver fungera för ungdomar även kvällstid, med god tillgång till gång-, cykel- och kollektivtrafik. Ungdomar och personal bör därför medverka i planeringen av verksamheten, lokalerna och utemiljön.

6.2.3 Tekniska och fysiska förutsättningar

Ombyggnaden och delrivningen kräver en tidig genomgång av vilka delar som ska bevaras och hur ventilation, värme, VA och el ska anpassas. Byggnadsdelar i gott skick, med enkla installationssamband och möjlighet till separat drift, bör prioriteras. En mindre byggnadsvolym kan minska kostnaderna för drift, underhåll och framtida reinvesteringar, men de kvarvarande delarna måste rustas upp för långsiktig publik verksamhet.

Delrivningen kan även ge en mer lättorienterad byggnad med tydligare entréer, samlade mötesplatser och mindre institutionskaraktär. Enplansstrukturen underlättar tillgängligheten, men entréer, gångstråk, hygienutrymmen och gemensamma ytor måste anpassas till dagens krav.

Återbruk av stomme, grundläggning, klimatskal och installationer ska vägas mot rivningens resursförluster. En mindre volym, moderniserade system och bättre styrning kan minska energianvändningen i byggnaden, som i dag har energiklass E. Inför rivningen krävs

miljöprovtagning, rivningsprojektering och en plan för återbruk, sortering och farligt avfall. Även solceller och återvinning av rivningsmaterial bör provas.

6.2.4 Utemiljö

Den frigjorda utemiljön kan bli en gemensam resurs som förlänger verksamheten utomhus och knyter samman allaktivitetshusets olika målgrupper. Den bör innehålla både aktiva och lugna zoner för barn, unga, vuxna och äldre, utan att alla behöver använda platsen på samma sätt.

För barn och unga kan området rymma exempelvis multisport, bollspel, spontanidrott, skate- eller kickbikeinslag, parkour, bordtennis, sittgradänger och ytor för fritidsgårdens aktiviteter. En mindre utomhusscen kan ge plats för musik och arrangemang. För vuxna och äldre kan promenadslingor, sittplatser, boule, utegym, odling och lugnare gröna rum användas av föreningar, seniorverksamhet och enskilda besökare.

Vissa ytor bör vara gemensamma och generationsöverskridande. Ett torg eller gårdsrum vid entré och café kan fungera som en gemensam mötesplats för marknader, föreningsdagar, servering och kulturarrangemang. Utformningen bör bygga på en flexibel struktur snarare än många fasta funktioner. Öppna gräs- och aktivitetsytor kan användas på olika sätt över tid, medan fasta inslag placeras så att framtida förändringar inte försvåras.

God belysning, överblickbara miljöer, tydliga gångstråk och kontakt mellan inne och ute är viktiga för tryggheten under eftermiddagar och kvällar. Ljudintensiva aktiviteter bör placeras så att störningar för närliggande bostäder begränsas. Vegetation, terräng och mindre avskärmningar kan skapa rumslighet och minska konflikter mellan olika användningar.

Utemiljön bör även hantera dagvatten och klimatanpassning. Träd, grönska, genomsläppliga markmaterial, regnbäddar och ytor för fördröjning kan förbättra dagvattenhanteringen och göra platsen mer attraktiv. Skuggande träd och väderskydd ökar användbarheten under olika årstider.

6.2.5 Ekonomiska förutsättningar

Kalkylen omfattar 2 000 m² BRA, varav 500 m² avser fritidsgård och 1 500 m² allaktivitetshus.

Investeringen uppgår till 20 miljoner kronor för allaktivitetshuset och 10 miljoner kronor för fritidsverksamheten. Beloppen är osäkra innan lokalprogram, tekniska krav och gränserna mellan verksamheterna har fastställts. Gemensamma åtgärder för exempelvis ventilation, brandskydd, tillgänglighet och installationer kan vara svåra att fördela, och en etappvis utbyggnad kan påverka slutkostnaden.

Drift och underhåll beräknas till 1 miljon kronor per år. En fördelning enbart efter yta kan bli missvisande om verksamheterna har olika öppettider, personbelastning och energibehov. Fördelningsmodellen bör därför även ta hänsyn till faktisk användning och gemensamma ytor. De indikerade hyrorna uppgår till 2,0–2,2 miljoner kronor för allaktivitetshuset och 1,5–1,6 miljoner kronor för fritidsverksamheten. Hyrorna visar främst kostnadsfördelningen inom kommunen, inte externa intäkter.

Post	Värde	Enhet	Kommentar
BRA	2 000	m ²	
LOA Fritidsgård	500	m ²	
LOA Allaktivitetshus	1 500	m ²	
Investering Allaktivitetshus	20 000 000	kr	
Investering Fritids	10 000 000	kr	
Drift- och underhållskostnader	1 000 000	kr/år	<i>Kostnader per år: el, värme, VA, försäkring, administration och underhåll.</i>
Indikerad hyra Allaktivitetshus, låg yield	2 000 000	kr/år	5,0%
Indikerad hyra Allaktivitetshus, medel yield	2 100 000	kr/år	5,5%
Indikerad hyra Allaktivitetshus, hög yield	2 200 000	kr/år	6,0%
Indikerad hyra Fritidsverksamhet, låg yield	1 500 000	kr/år	5,0%
Indikerad hyra Fritidsverksamhet, medel yield	1 600 000	kr/år	5,5%
Indikerad hyra Fritidsverksamhet, hög yield	1 700 000	kr/år	6,0%

6.2.6 Marknadsförutsättningar

Ett allaktivitetshus möter främst kommunala och lokala behov av fritidsverksamhet, föreningslokaler, kultur, rörelse och mötesplatser. Efterfrågan kommer därför i första hand från kommunala verksamheter, föreningar, studieförbund och andra lokala aktörer, inte från en traditionell kommersiell lokalmarknad.

Den permanenta fritidsgården tillsammans med föreningar, kulturaktörer och seniorverksamheter skapar ett brett nyttjande. Pensionärsföreningar har bland annat uttryckt intresse för studiecirklar, kortspel, brädspel och sittgympa. Betalningsförmågan hos många av dessa aktörer är dock begränsad, vilket innebär att hyror och avgifter inte kan förväntas täcka fastighetens fulla kostnader.

Jämförbara projekt bygger ofta på en kombination av fritidsgård, föreningsliv, kultur, idrott, café och informella mötesplatser. Sågen i Klippan är ett exempel på hur flera verksamheter kan samlas under samma tak och tillsammans skapa ett jämnare nyttjande av lokalerna.

6.2.7 Samhällseffekter

Ett allaktivitetshus gör att Lindesborgsskolans fastighet behåller en offentlig och social funktion efter att skolverksamheten avvecklas. Fritidsgård, föreningsliv, kultur, rörelse och andra aktiviteter kan ge liv åt platsen under dagtid, kvällar och helger.

För barn och unga kan större och mer varierade lokaler, gymnastiksal, verkstäder och utemiljö bredda aktivitetsutbudet och skapa fler kontakter med föreningar, kulturaktörer och ledare. Vuxna och äldre får tillgång till mötesplatser, träning, kultur, skapande verksamhet och sociala aktiviteter. Huset kan därmed stödja både egna verksamheter för olika grupper och frivilliga möten över generationsgränserna.

Tryggheten kan förbättras genom att ersätta en stor och svåröverblickbar struktur med en öppnare byggnad, tydligare entréer, bättre siktlinjer och mer aktiva utomhusytor. Olika behov av aktivitet och lugn kräver dock en genomtänkt indelning av huset och utemiljön.

Fastigheten kan på så sätt fortsätta vara en lokal samhällsresurs i en mer ändamålsenlig omfattning och stärka föreningslivet, den sociala sammanhållningen och invånarnas tillgång till aktiviteter och mötesplatser.

6.2.8 Trafik och parkering

Ett allaktivitetshus ger ett mer utspritt trafikflöde över dag, kväll och helg än dagens skola. Fastighetens cirka 25 parkeringsplatser och lastzon bör räcka för fritidsgård, mindre föreningsaktiviteter, möten och träningsgrupper. Vid större arrangemang eller flera samtidiga verksamheter kan närliggande parkering och särskilda evenemangslösningar behöva användas.

Delrivningen kan förbättra angöringen och trafikstrukturen, men den frigjorda marken bör främst användas till utemiljö, aktiviteter och dagvattenhantering. Lastzonen kan behållas för leveranser, avfall och angöring till kök, café och arrangemang. Färdtjänst och tillgänglig angöring ska kunna ske nära huvudentréerna.

Säkra och väl belysta gång- och cykelvägar är särskilt viktiga för fritidsgårdens besökare. Cykelparkering bör ligga nära entrén och vara väderskyddad. Gångstråk mellan hållplats, parkering, utemiljö och byggnad ska vara överblickbara, medan biltrafik och leveranser separeras från de mest använda gång- och aktivitetsytorerna.

6.2.9 Genomförande och tidplan

Genomförandet bör inledas med ett verksamhetsprogram och en byggnadsteknisk studie. Verksamhetsprogrammet ska klargöra husets basverksamheter och lokalbehov. Den tekniska studien ska visa vilka byggnadsdelar som ska behållas, hur installationerna kan separeras och vilka delar som kan rivas utan att kvarvarande delar förlorar funktion, stabilitet eller teknisk försörjning. Utifrån detta kan byggnadens framtida omfattning fastställas.

Ett kommunalt allaktivitetshus ligger i grunden nära detaljplanens användning, men större kommersiella inslag, exempelvis restaurang, kontor eller uthyrning till företag, kan kräva planprövning eller detaljplaneändring. Delrivningen kräver lovprövning, rivningsprojektering och miljöinventering. Ombyggnad och ändrad användning kan även kräva bygglov.

En översiktlig tidplan är:

- verksamhetsprogram och dialog: cirka 3–6 månader
- byggnads-, installations- och delrivningsstudie: cirka 4–8 månader
- eventuell planprövning eller detaljplaneändring: cirka 0,5–2 år
- projektering och bygglov: cirka 6–12 månader

- upphandling: cirka 3–6 månader
- delrivning, ombyggnad och utemiljö: cirka 12–24 månader

Ett etappvis genomförande kan vara möjligt, exempelvis genom att gymnastiksalen eller andra självständiga delar används under projekteringen. Rivning och omläggning av tekniska system måste då planeras så att säkerhet och drift kan upprätthållas.

Från beslut om inriktning till färdig verksamhet kan genomförandet ta cirka 3–5 år, beroende på planfrågan, rivningens omfattning och nivån på ombyggnad och utemiljö.

6.2.10 Risker och osäkerheter

Den största risken är att den bevarade byggnadsvolymen blir större än verksamheterna motiverar. För stora ytor medför höga drift- och underhållskostnader, medan en alltför omfattande rivning kan ta bort användbara och flexibla lokaler.

Delrivningen medför tekniska och ekonomiska osäkerheter. Installationer och konstruktioner är sammanlänkade, och kostnaderna för att separera system, förstärka byggnaden och återställa kvarvarande delar kan överstiga kalkylen. Farliga material kan också påverka kostnad och tidplan.

Samlokaliseringen ger bara ekonomiska fördelar om lokaler, utrustning och stödfunktioner faktiskt delas. Huset kräver därför ett samlat ansvar för bokning, värdskap, tillsyn och säkerhet. Föreningar och studieförbund kan bidra till högre nyttjande och stor samhällsnytta, men deras avgifter kommer inte att finansiera byggnaden. Kommunens kostnad måste därför motiveras av verksamhetsnyttan.

Fritidsgårdens flytt innebär en risk om läget eller lokalerna inte upplevs som en förbättring. Sämre tillgänglighet kan påverka besöksantalet och verksamhetens räckvidd.

Utemiljön bör kombinera attraktiva funktioner med flexibla och lättskötta ytor. Specialiserade anläggningar kan bli dyra, medan en alltför generell miljö riskerar att användas lite. Kvällsverksamhet, idrott och arrangemang kan även orsaka störningar för närboende, vilket måste hanteras genom placering, zonindelning, belysning och öppettider.

6.2.11 Samlad bedömning

Sammantaget talar underlaget för att allaktivitetshuset endast bör föras vidare i en reducerad byggnadsvolym. Behovet motiverar inte hela anläggningen. Delrivningen bör därför inriktas på att behålla gymnastiksalen, användbara verksamhetslokaler och flexibla samlingsytor.

Fritidsgården ger den nödvändiga basen för ett stabilt nyttjande. En flytt från Soffta är dock rimlig först om ungdomarna får bättre lokaler, ett bredare aktivitetsutbud och en attraktiv utemiljö utan sämre tillgänglighet. Föreningar, kulturaktörer och andra användare kan bredda verksamheten, men inte bära fastighetens ekonomi.

Ekonomiskt utgör alternativet ett långsiktigt kommunalt åtagande. Alternativet ska därför prövas utifrån verksamhetsnytta och samhällseffekter, inte förväntade intäkter.

Ett fortsatt arbete förutsätter att byggnadsvolymen anpassas till det faktiska lokalbehovet, att delrivningen ryms inom kalkylen och att bokning, drift, ansvar och kostnader samordnas. Den frigjorda marken stärker alternativet genom att ge utrymme för grönska, mötesplatser och flexibla aktivitetsytor.

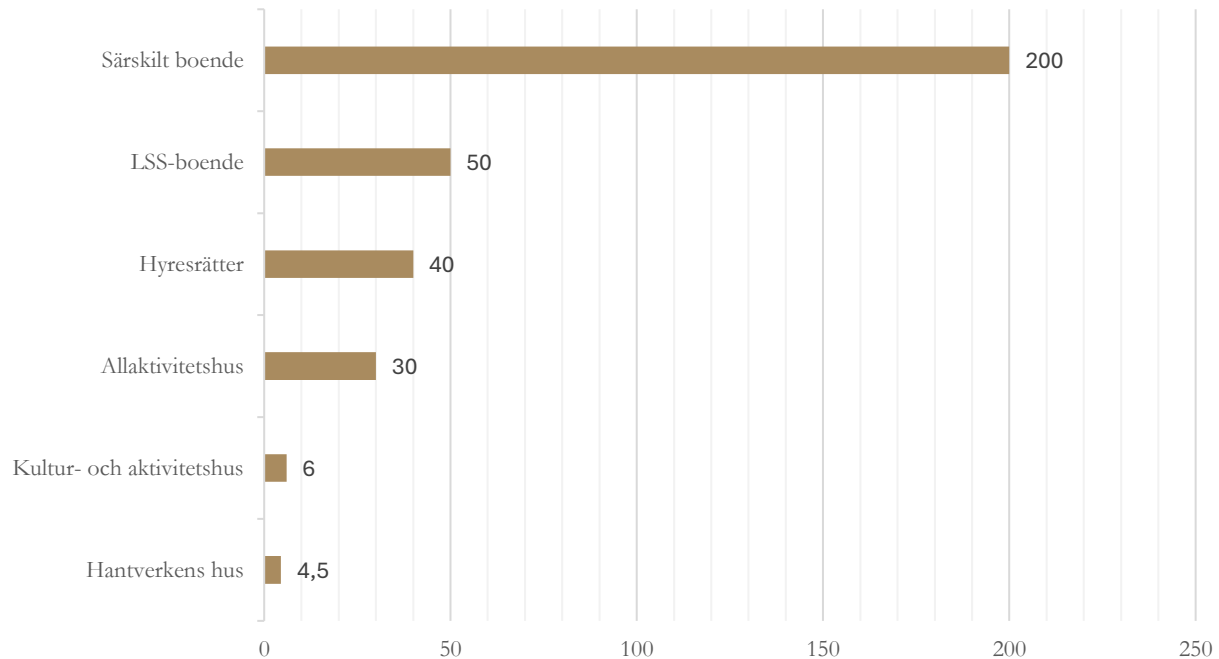
03

JÄMFÖRANDE ANALYS OCH SLUTSATSER

Övergripande jämförelse av alternativens potential och genomförbarhet

7. Jämförande analys

För att ge en samlad bild av alternativen ekonomiska omfattning redovisas nedan de översiktligt beräknade investeringsnivåerna, uttryckta i miljoner kronor.



Beloppen bygger på tidiga kalkyler och avser projekt med olika omfattning och innehåll. Diagrammet ska därför främst läsas som en jämförelse av storleksordning, inte som ett mått på alternativen relativa lönsamhet.

7.1 Byavångsskolan – blå del

Hyresbostäder och LSS-bostäder i jämförelse

Aspekt	Hyresbostäder	LSS-boende
Kommunalt behov	■ ■ ■ □ □	■ ■ ■ ■ ■
Marknadsefterfrågan	■ ■ ■ ■ □	■ ■ ■ ■ ■
Investeringsnivå	■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■
Ekonomisk bärkraft	■ ■ ■ □ □	■ ■ ■ □ □
Flexibilitet över tid	■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ □ □
Genomförbarhet	■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ □ □

Samhällsnytta	■ ■ ■ ■ □	■ ■ ■ ■ ■
Social hållbarhet	■ ■ ■ ■ □	■ ■ ■ ■ ■
Ekologisk hållbarhet	■ ■ ■ ■ □	■ ■ ■ ■ ■

Bedömningen redovisas på en femgradig skala från låg till hög. För investeringsnivå anger en hög bedömning en hög kostnadsnivå, medan hög i övriga kategorier normalt innebär starkare förutsättningar.

Båda alternativen tar tillvara en centralt belägen och kulturhistoriskt värdefull byggnad, men de svarar mot olika behov. Hyresbostäder tillför ett mer varierat bostadsutbud och kan skapa attraktiva bostäder med en karaktär som skiljer sig från standardiserad nyproduktion. Alternativet har också en större flexibilitet över tid, eftersom ordinära bostäder kan användas av olika hushållsgrupper och överlätas eller förvaltas genom flera möjliga modeller.

Hyresalternativets ekonomiska bärkraft är dock beroende av att byggnaden kan ge cirka 1 350 kvadratmeter boarea och ett tillräckligt antal väl fungerande lägenheter. Om planlösning, installationer eller tillgänglighetskrav begränsar den uthyrningsbara ytan försämrar kalkylen snabbt. Även den hyresnivå som krävs behöver kunna bäras av en relativt liten lokal bostadsmarknad. Alternativet är därför möjligt, men känsligt för ombyggnadskostnad, yteffektivitet och hyresnivå.

LSS-boendet svarar mot ett tydligare kommunalt behov och ett lagstadgat ansvarsområde. Det centrala läget är särskilt värdefullt genom närheten till service, kollektivtrafik och samhällsliv. Två gruppboendestäder kan minska väntetider och behovet av externa placeringar, samtidigt som kommunen får större möjlighet att planera långsiktigt för bostäder med särskild service.

Även LSS-alternativet är tekniskt krävande. Två självständiga gruppboendestäder ska inrymmas i en äldre byggnad och behöver fungera som tydligt åtskilda hem, trots att de ligger på olika våningsplan i samma hus. Hiss, utrymning, ljudmiljö, entréer och kontakt med utemiljön är särskilt viktiga frågor. Byggnaden blir också mer specialanpassad och därmed mindre flexibel för annan användning.

Sammanfattningsvis har LSS-boende den starkaste strategiska kopplingen till kommunens behov och en hög samhällsnytta. Alternativet bör prioriteras för fortsatt prövning, under förutsättning att en fördjupad planlösning- och teknikstudie visar att två fullvärdiga och småskaliga boendeenheter kan skapas. Hyresbostäder är samtidigt ett trovärdigt alternativ om LSS-lösningen inte kan genomföras med tillräcklig boendekvalitet eller om det långsiktiga platsbehovet förändras.

7.2 Byavångsskolan – röd del

Hantverkens hus och kultur- och aktivitetshus i jämförelse

Aspekt	Hantverkens hus	Kultur- och aktivitetshus
Kommunalt behov	■ ■ ■ □ □	■ ■ ■ ■ □

Marknadsefterfrågan	■ ■ ■ □ □	■ ■ ■ □ □
Investeringsnivå	■ ■ □ □ □	■ ■ ■ □ □
Ekonomisk bärkraft	■ ■ ■ □ □	■ ■ □ □ □
Flexibilitet över tid	■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■
Genomförbarhet	■ ■ ■ ■ □	■ ■ ■ ■ □
Samhällsnytta	■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■
Social hållbarhet	■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■
Ekologisk hållbarhet	■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■

Båda alternativen ligger nära den röda byggnadens befintliga karaktär. Gymnastiksalen, aulan och blandningen av större och mindre lokaler gör huset lämpat för publika aktiviteter, möten och verksamheter. Ombyggnadsbehovet är mer begränsat än för bostads- och omsorgsalternativen, och båda inriktningarna kan utvecklas stegvis.

Kultur- och aktivitetshuset svarar mot en bred efterfrågan på lokaler för föreningsliv, kultur, folkbildning, träning och sociala aktiviteter. Det kan ge stor samhällsnytta och vara tillgängligt för många målgrupper. Samtidigt är behovet utspritt mellan flera mindre aktörer som ofta använder lokaler vid enstaka tider och har begränsad betalningsförmåga. Risker är därför att huset får ett brett men otydligt innehåll och blir beroende av en varaktig kommunal finansiering utan att lokalerna används tillräckligt kontinuerligt.

Hantverkens hus har en smalare målgrupp men en tydligare profil. Kombinationen av ateljéer, verkstäder, småskaligt företagande, kurser, försäljning och publika arrangemang kan ge byggnaden en egen identitet och skapa en ny målpunkt i Tomelilla. Alternativet kan även ge utrymme för verksamheter som har svårt att bära egna lokaler och bidra till utveckling av kreativa näringar och besöksnäring.

Marknaden för sådana lokaler är dock begränsad och priskänslig. Alternativet förutsätter att tillräckligt många verksamhetsutövare vill etablera sig och att någon aktör tar ansvar för samordning, program och värdskap. De kalkylerade hyrorna kan inte betraktas som säkerställda marknadsintäkter. Ett stegvis genomförande, där investeringar kopplas till konkreta hyresgäster och verksamheter, minskar denna risk.

Alternativen behöver inte ses som helt åtskilda. Hantverkens hus kan vara byggnadens huvudsakliga profil samtidigt som aulan, gymnastiksalen och vissa gemensamma lokaler används för kultur, föreningsliv, kurser och publika aktiviteter. En sådan kombination ger en tydligare identitet än ett generellt aktivitetshus, men behåller en bred tillgänglighet och samhällsnytta.

Sammantaget har Hantverkens hus den starkaste utvecklingspotentialen. Alternativet förenar återbruk, lokalt företagande och publik verksamhet och kan utvecklas successivt med relativt begränsad initial investering. Fortsatt arbete bör inriktas på att pröva marknadsintresset och etablera en tydlig driftmodell, samtidigt som relevanta delar av kultur- och aktivitetshusets innehåll integreras i konceptet.

7.3 Lindesborgsskolan

Särskilt boende och allaktivitetshus i jämförelse

Aspekt	Särskilt boende	Allaktivitetshus
Kommunalt behov	■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ □
Marknadsefterfrågan	■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ □ □
Investeringsnivå	■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ □
Ekonomisk bärkraft	■ ■ ■ □ □	■ ■ □ □ □
Flexibilitet över tid	■ ■ ■ □ □	■ ■ ■ ■ ■
Genomförbarhet	■ ■ ■ □ □	■ ■ ■ ■ □
Samhällsnytta	■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■
Social hållbarhet	■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■
Ekologisk hållbarhet	■ ■ ■ □ □	■ ■ ■ ■ □

Alternativen bygger på två tydligt skilda synsätt på fastigheten. Särskilt boende utgår från att tomten och läget är fastighetens främsta tillgångar och att huvuddelen av skolbyggnaden rivs. Allaktivitetshuset försöker i större utsträckning ta vara på befintliga lokaler, men förutsätter att byggnadsvolymen minskas genom strategisk delrivning.

Allaktivitetshuset har en bred social potential. Fritidsgård, föreningsliv, kultur, idrott och seniorverksamhet kan skapa aktivitet under olika delar av dagen och veckan. Delrivningen kan även frigöra mark för en attraktiv utemiljö. Investeringen är betydligt lägre än för ett nytt särskilt boende, och vissa befintliga funktioner kan behållas.

Även en reducerad anläggning kräver omfattande teknisk samordning, eftersom installationer och konstruktioner är sammanlänkade. Alternativets bärkraft är beroende av att fritidsgården och andra verksamheter faktiskt får tydliga mervärden av en flytt, att lokalerna används kontinuerligt och att kommunen accepterar ett långsiktigt finansierings- och driftansvar.

Särskilt boende innebär en avsevärt större investering, men svarar mot ett mer långsiktigt och behovsstyrt kommunalt åtagande. Nybyggnation ger möjlighet att skapa en omsorgsmiljö som från början är anpassad till boendekvalitet, arbetsmiljö, demensomsorg, logistik och energieffektiv drift. Ett boende med cirka 60–80 platser kan ge förutsättningar för en effektiv bemanning och ett samordnat nyttjande av gemensamma funktioner. En sådan omfattning är dock lämplig endast om den motsvarar kommunens långsiktiga behov och kan upprätthålla en hög beläggning över tid.

Alternativets främsta risker är den höga investeringen, den framtida beläggningen och valet av ägar- och driftsform. Rivning och nybyggnation innebär dessutom en betydande klimatpåverkan i byggskedet. Mot detta står att den befintliga skolbyggnaden har en komplex struktur, svag energiprestanda och omfattande reinvesteringsbehov. En ny byggnad kan därför ge bättre funktion och drift över en lång tidshorisont.

Sammantaget har särskilt boende den starkaste långsiktiga inriktningen för Lindesborgsskolans fastighet. Alternativet svarar bättre mot platsens förutsättningar och ett identifierat kommunalt behov. Utvecklingen bör inriktas på rivning och nybyggnation, samtidigt som idrottshall och skyddsrum bevaras om detta är tekniskt och ekonomiskt rationellt. Vissa kvaliteter från allaktivitetshusets inriktning, exempelvis rehabilitering, seniorträning, mötesfunktioner och gröna vistelsemiljöer, kan med fördel integreras i den framtida omsorgsmiljön.

7.4 Övergripande iakttagelser

Den jämförande analysen visar att fastigheterna bör utvecklas utifrån sina skilda fysiska och strategiska förutsättningar. Byavångsskolans blå del har kvaliteter som lämpar sig för boende, medan den röda delen naturligt stödjer mer publika och verksamhetsinriktade funktioner. Vid Lindesborgsskolan är tomten och läget starkare tillgångar än huvuddelen av den befintliga skolbyggnaden.

En annan tydlig iakttagelse är att alternativ med ett konkret och långsiktigt kommunalt behov generellt har en stabilare grund än alternativ som främst bygger på framtida marknadsefterfrågan eller frivillig användning. Detta talar till fördel för LSS-boende och särskilt boende. Det innebär inte att marknads- och föreningsbaserade alternativ saknar potential, men de kräver en mer aktiv etableringsprocess och är känsligare för beläggning, betalningsförmåga och driftorganisation.

Den initiala investeringen ger inte heller en fullständig bild av alternativens ekonomi. En låg ombyggnadskostnad kan följas av hög vakans eller låg nyttjandegrad, medan en hög investering kan svara mot ett stabilt behov under lång tid. Driftkostnader, bemanning, underhåll, beläggning och möjligheten att anpassa verksamheten över tid behöver därför väga tungt i kommande beslut.

För Byavångsskolan behöver de två byggnadernas användning också ses som en helhet. Ett LSS-boende i den blå delen kräver lugn, integritet och tydliga entré- och utemiljöer, medan Hantverkens hus i den röda delen kan skapa mer publik aktivitet. Trafik, parkering, avfall, ledningar och utemiljö behöver organiseras så att verksamheterna kan fungera sida vid sida utan att den ena begränsar den andra.

Genomförandemodellen är slutligen central i samtliga rekommenderade alternativ. Ägande, finansiering, verksamhetsdrift och ansvar för framtida anpassningar behöver hanteras tillsammans. Hantverkens hus lämpar sig för ett stegvis genomförande, medan LSS-boende och särskilt boende kräver ett tydligare långsiktigt åtagande innan investering sker.

8. Slutsatser

8.1 Sammanfattande slutsatser

Utredningen visar att de tre byggnaderna har olika förutsättningar och därför bör utvecklas utifrån skilda inriktningar. Någon gemensam modell för hela beståndet är inte lämplig. De alternativ som bäst förenar respektive byggnads egenskaper med ett tydligt behov har också störst möjlighet att bli långsiktigt hållbara.

För **Byavångsskolans blå del** är LSS-boende den starkaste inriktningen att pröva vidare. Alternativet svarar mot ett konkret kommunalt behov och tar vara på det centrala lägets kvaliteter. Fortsatt arbete behöver visa att två tydligt avskilda och småskaliga gruppbestånd kan inrymmas med god boendekvalitet, rimliga personalflöden och en fungerande kontakt med utemiljön. Hyresbestånd kvarstår som ett möjligt alternativ om dessa förutsättningar inte kan uppfyllas eller om kommunens långsiktiga LSS-behov förändras.

För **Byavångsskolans röda del** har Hantverkens hus störst utvecklingspotential. En tydlig profil kring hantverk, kreativt företagande, kurser och publika aktiviteter kan ge huset en egen identitet och skapa värde för både invånare och besökare. Alternativet bör inte utvecklas som ett slutet verksamhetshus. Aula, gymnastiksal och gemensamma lokaler kan fortsatt ge plats åt kultur, föreningsliv och aktiviteter och därmed förena Hantverkens hus med flera av kvaliteterna i kultur- och aktivitetshuset.

För **Lindesborgsskolan** framstår ett nytt särskilt boende som den starkaste långsiktiga inriktningen. Fastighetens tomt, centrala läge och storlek ger möjlighet att skapa en modern omsorgsmiljö, medan huvuddelen av den befintliga skolbyggnaden är mindre lämpad för fortsatt långsiktig användning. Inriktningen bör därför vara rivning och nybyggnation, med möjlighet att bevara idrottshall och skyddsrum där detta är funktionellt och ekonomiskt motiverat.

Allaktivitetshuset har en tydlig social potential men vilar på en mindre säker behovsgrund och innebär tekniska och ekonomiska risker även vid delrivning. Utvalda delar av konceptet, såsom seniortränings, rehabilitering, mötesfunktioner och attraktiva gröna miljöer, kan i stället integreras i eller samordnas med den framtida utvecklingen av ett särskilt boende.

Utredningens samlade inriktning är därmed att kommunen i nästa skede prioriterar:

1. **LSS-boende i Byavångsskolans blå del.**
2. **Hantverkens hus med publika kultur- och aktivitetsfunktioner i den röda delen.**
3. **Nytt särskilt boende på Lindesborgsskolans fastighet.**

De tre alternativen har en starkare koppling mellan platsens egenskaper, kommunens behov och den föreslagna användningen än de jämförda alternativen. Det fortsatta utredningsarbetet bör därför i första hand inriktas på dessa. Innan kommunen tar ställning krävs dock fördjupade tekniska, verksamhetsmässiga och ekonomiska analyser.

8.2 Frågor för fortsatt arbete

Rapporten ger underlag för att välja en huvudsaklig inriktning för respektive byggnad. Nästa skede bör koncentreras till de prioriterade alternativen och inte innebära att samtliga utvecklingsspår utreds med samma detaljnivå.

För **Byavångsskolans blå del** bör ett verksamhetsprogram och en fördjupad planlösningsstudie tas fram för två gruppbestäder med vardera sex lägenheter. Studien bör visa hur boendeenheterna kan avskiljas, hur entréer, hiss, brandskydd, personalfunktioner och utemiljö kan lösas samt vilken investeringsnivå detta innebär. Planmässiga och antikvariska frågor bör stämmas av tidigt.

För **den röda delen** bör kommunen genomföra en riktad marknads- och aktörsdialog. Möjliga verksamhetsutövare, samarbetspartner och huvudmän bör konkretisera lokalbehov, betalningsförmåga och intresse av att medverka i drift och programverksamhet. Ett första genomförande kan med fördel avgränsas till lokaler och åtgärder där det finns identifierade användare.

För **Lindesborgsskolan** bör kommunen bekräfta det långsiktiga behovet av särskilda boendeplatser och pröva lämplig kapacitet. Därefter bör ägar- och driftsmodell, lokalisering på tomten och sambandet med idrottshall och skyddsrum analyseras. Rivningsprojektering, miljöinventering, geoteknik och en fördjupad livscykelkalkyl bör ingå i nästa skede.

För Byavångsskolan behöver även en samlad områdesstudie tas fram för trafik, parkering, entréer, utemiljö, ledningar och gränssnitt mellan den blå och röda delen. Studien bör säkerställa att en privat och lugn boendemiljö kan kombineras med en mer publik verksamhet.

Slutligen behöver genomförandet samordnas med tidplanen för den nya skolan och avvecklingen av de befintliga skolverksamheterna. Frågor om eventuell mellanvändning, etappindelning, finansiering och politiska beslut behöver hanteras tidigt så att fastigheterna inte blir stående utan tydlig användning under en längre period.

Handläggare: Ulrika Ahrlin
Titel: Samhällsbyggnadschef
E-post: ulrika.ahrlin@tomelilla.se
Telefon: 0417-184 87
Mobil: 070-995 84 87

Diarienummer: SBN 2026/91

Datum 3 juni 2026

Svar på motion - utred möjligheten att använda renat spillvatten i kommunens friluftsbad

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar föreslå kommunfullmäktige att anse motionen besvarad.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 3 juni 2026 (ksau § 183/2026) samhällsbyggnadsnämnden ska yttra sig om motionen.

Inger Åbonde (S) och Kristin Skoog (S) har den 18 mars 2026 lämnat en motion med följande lydelse:

Vatten är en av våra viktigaste gemensamma naturresurser. I takt med klimatförändringarna ser vi allt oftare längre perioder av torka och större påfrestningar på våra vattenresurser, även i södra Sverige. Då måste också den offentliga verksamheten ta sitt ansvar och använda våra gemensamma resurser på ett klokt och hållbart sätt.

I dag fylls kommunens friluftsbad med dricksvatten. Det innebär att vatten som renats till livsmedelskvalitet används till ett ändamål där denna höga kvalitet inte nödvändigtvis krävs. I ett läge där vatten blir en allt mer värdefull resurs är det rimligt att ifrågasätta om detta är ett långsiktigt hållbart sätt att använda vårt dricksvatten.

För oss Socialdemokrater är det viktigt att våra gemensamma resurser används ansvarsfullt och kommer hela samhället till del – både i dag och i framtiden. En

hållbar vattenanvändning är därför inte bara en miljöfråga utan också en fråga om solidaritet med kommande generationer och om att ta ansvar för våra gemensamma tillgångar.

Den tekniska utvecklingen gör det i dag möjligt att rena spillvatten till nivåer som lämpar sig för flera olika tekniska ändamål, exempelvis bevattning eller andra vattenkrävande verksamheter där dricksvattenkvalitet inte är nödvändig. Flera kommuner undersöker därför hur återvunnet vatten kan användas för att minska belastningen på dricksvattenresurserna.

Mot denna bakgrund bör Tomelilla kommun ta initiativ till att se över hur vatten används i våra egna verksamheter. Att utreda alternativa lösningar för kommunens friluftsbad är ett konkret steg mot en mer ansvarsfull resursanvändning och en mer hållbar vattenförvaltning.

Mot bakgrund av ovanstående yrkar vi

att _____ kommunen utreder möjligheten att använda renat spillvatten eller andra alternativa vattenkällor för att fylla friluftsbaden

att _____ redovisa vilka investeringar, kostnader och miljövinster en sådan lösning skulle innebära

Samhällsbyggnadsverksamheten föreslår samhällsbyggnadsnämnden att yttrar sig enligt följande:

Samhällsbyggnadsnämnden instämmer med att vatten är en av våra viktigaste gemensamma naturresurser och att den offentliga verksamheten måste ta sitt ansvar och använda denna resurs på ett klokt och hållbart sätt.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår därför kommunfullmäktige att anse motionen besvarad och ge samhällsbyggnadsverksamheten, som ansvarar för friluftsbaden, i uppgift att utreda möjligheten att använda renat spillvatten eller andra alternativa vattenkällor för att fylla friluftsbaden och redovisa vilka investeringar, kostnader och miljövinster en sådan lösning skulle innebära.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, samhällsbyggnadschef Ulrika Arhlin, 2026-06-03.

Motion friluftsbad, handlingsid: Sbn 2026.1235

Samhällsbyggnad centralt/övergripande

Ulrika Ahrlin

Samhällsbyggnadschef

Beslutet skickas till:

Kommunfullmäktige

Samhällsbyggnadschef Ulrika Ahrlin

Inger Åbonde (S)

Kristin Skoog (S)

Samhällsbyggnadsnämnden

Ansvarsfull vattenanvändning – utred möjligheten att använda renat spillvatten i kommunens friluftsbad

Vatten är en av våra viktigaste gemensamma naturresurser. I takt med klimatförändringarna ser vi allt oftare längre perioder av torka och större påfrestningar på våra vattenresurser, även i södra Sverige. Då måste också den offentliga verksamheten ta sitt ansvar och använda våra gemensamma resurser på ett klokt och hållbart sätt.

I dag fylls kommunens friluftsbad med dricksvatten. Det innebär att vatten som renats till livsmedelskvalitet används till ett ändamål där denna höga kvalitet inte nödvändigtvis krävs. I ett läge där vatten blir en allt mer värdefull resurs är det rimligt att ifrågasätta om detta är ett långsiktigt hållbart sätt att använda vårt dricksvatten. För oss Socialdemokrater är det viktigt att våra gemensamma resurser används ansvarsfullt och kommer hela samhället till del – både i dag och i framtiden. En hållbar vattenanvändning är därför inte bara en miljöfråga utan också en fråga om solidaritet med kommande generationer och om att ta ansvar för våra gemensamma tillgångar.

Den tekniska utvecklingen gör det i dag möjligt att rena spillvatten till nivåer som lämpar sig för flera olika tekniska ändamål, exempelvis bevattning eller andra vattenkrävande verksamheter där dricksvattenkvalitet inte är nödvändig. Flera kommuner undersöker därför hur återvunnet vatten kan användas för att minska belastningen på dricksvattenresurserna.

Mot denna bakgrund bör Tomelilla kommun ta initiativ till att se över hur vatten används i våra egna verksamheter. Att utreda alternativa lösningar för kommunens friluftsbad är ett konkret steg mot en mer ansvarsfull resursanvändning och en mer hållbar vattenförvaltning.

Mot bakgrund av ovanstående yrkar vi

att kommunen utreder möjligheten att använda renat spillvatten eller andra alternativa vattenkällor för att fylla friluftsbaden

att redovisa vilka investeringar, kostnader och miljövinster en sådan lösning skulle innebära

Socialdemokraterna i Tomelilla

Inger Åbonde

Kristin Skoog

Handläggare: Ulrika Ahrlin
Titel: Samhällsbyggnadschef
E-post: ulrika.ahrlin@tomelilla.se
Telefon: 0417-18487
Mobil: 0709-958487

Diarienummer: SBN 2026/93

Datum 3 juni 2026

Svar på motion angående förbättrad styrning och koppling av externa projektmedel i Tomelilla kommun

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar bifalla motionen samt uppdrar till förvaltningen att föreslå en struktur för att säkerställa att externa projektansökningar tydligare kopplas till berörda nämnders verksamhetsområde samt stärka den politiska insynen och inflytandet över beslut om projektansökningar innan dessa lämnas in.

Ärendebeskrivning

Inger Åbonde (S) har den 6 maj 2026 inkommit med en motion med följande lydelse:

Tomelilla kommun söker årligen externa medel och deltar i olika projekt inom en rad olika verksamhetsområden. Dessa redovisas kvartalsvis till kommunstyrelsen.

Socialdemokraterna ser positivt på att kommunen aktivt tar vara på möjligheten att använda externa medel för att driva utveckling och stärka verksamheterna. Samtidigt finns det behov av en tydligare struktur och bättre politisk förankring i arbetet med projekt och externa finansieringar.

Vi menar att det bör säkerställas en tydligare koppling mellan sökta projektmedel och berörda verksamhetsområden i kommunen. Exempelvis bör projekt inom arbetsmarknadsområdet tydligare kopplas till familjenämndens ansvarsområde, medan mobilitets- och infrastrukturprojekt bör kopplas till samhällsbyggnadsnämnden, och så vidare.

Vidare anser vi att den politiska nivån bör ges ett större inflytande över beslut om projektansökningar. I dagsläget riskerar viktiga prioriteringar att i alltför hög grad ske på tjänstemannanivå utan tillräcklig politisk helhetsbedömning. En ökad politisk delaktighet skulle bidra till att säkerställa att projektansökningar i högre grad ligger i linje med kommunens övergripande mål, långsiktiga utvecklingsstrategier och politiska prioriteringar.

En tydligare politisk förankring skulle också stärka transparensen i beslutsprocessen, öka legitimiteten i de satsningar som genomförs samt minska risken för splittrade initiativ som saknar tillräcklig koppling till kommunens kärnverksamheter och långsiktiga inriktning. Det skulle även minska risken för att uppdrag och projekt "ramlar ner" i organisationen utan tydlig politisk förankring och tillräcklig finansiering.

Med anledning av ovanstående föreslår vi kommunfullmäktige besluta:

att säkerställa att externa projekt och projektansökningar tydligare kopplas till berörda nämnders verksamhetsområden.

att stärka den politiska insynen och inflytandet över beslut om projektansökningar innan dessa lämnas in.

Samhällsbyggnadsverksamhetens förslag till samhällsbyggnadsnämndens yttrande:

Samhällsbyggnadsverksamheten ställer sig positiv till att nämnden ska ha större inflytande över projektansökningar som lämnas in som berör samhällsbyggnadsverksamheten. Det är av vikt att projekten gynnar Tomelilla kommuns medborgare eller Tomelilla som geografisk plats enligt de befintliga styrdokumenterna och därmed stärker verksamheternas arbete med att nå målen.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår därför att en struktur tas fram för att säkerställa säkerställa att externa projekt och projektansökningar tydligare kopplas till berörda nämnders verksamhetsområden samt stärka den politiska insynen och inflytandet över beslut om projektansökningar innan dessa lämnas in.

Möjligtvis skulle samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskottet kunna ha det delegerat till sig då det ibland är bråttom och beslut behöver tas snabbt.

Ekonomiska konsekvenser

Att driva projekt som inte är förankrade i verksamheterna ger få långsiktiga fördelar för kommunens medborgare eller Tomelilla som geografisk plats.

Barnperspektivet

Motionen har chans att stärka barnperspektivet om verklig nytta kommer ur projekten.

Medborgarperspektivet

Medborgarna har inte deltagit i beredningen av ärendet.

Miljöperspektivet

Genom att knyta projekt till verksamheter finna möjlighet att göra verklig skillnad för miljön.

Uppföljning

Enligt beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, samhällsbyggnadschef Ulrika Ahrlin 2026-06-03.

Kommunstyrelsens arbetsutskott § 182/2026, handlingsid; SBN 2026.1326.

Samhällsbyggnad centralt/övergripande

Ulrika Ahrlin

Samhällsbyggnadschef

Beslutet skickas till:

Samhällsbyggnadsnämnden

Kommunstyrelsen

Ksau § 182

Dnr KS 2026/98

Motion angående förbättrad styrning och koppling av externa projektmedel i Tomelilla kommun

Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar lämna motionen till förvaltningen för beredning.

Ärendebeskrivning

Inger Åbonde (S) har den 6 maj 2026 inkommit med en motion med följande lydelse:

Tomelilla kommun söker årligen externa medel och deltar i olika projekt inom en rad olika verksamhetsområden. Dessa redovisas kvartalsvis till kommunstyrelsen.

Socialdemokraterna ser positivt på att kommunen aktivt tar vara på möjligheten att använda externa medel för att driva utveckling och stärka verksamheterna. Samtidigt finns det behov av en tydligare struktur och bättre politisk förankring i arbetet med projekt och externa finansieringar.

Vi menar att det bör säkerställas en tydligare koppling mellan sökta projektmedel och berörda verksamhetsområden i kommunen. Exempelvis bör projekt inom arbetsmarknadsområdet tydligare kopplas till familjenämndens ansvarsområde, medan mobilitets- och infrastrukturprojekt bör kopplas till samhällsbyggnadsnämnden, och så vidare.

Vidare anser vi att den politiska nivån bör ges ett större inflytande över beslut om projektansökningar. I dagsläget riskerar viktiga prioriteringar att i alltför hög grad ske på tjänstemannanivå utan tillräcklig politisk helhetsbedömning. En ökad politisk delaktighet skulle bidra till att säkerställa att projektansökningar i högre grad ligger i linje med kommunens övergripande mål, långsiktiga utvecklingsstrategier och politiska prioriteringar.

En tydligare politisk förankring skulle också stärka transparensen i beslutsprocessen, öka legitimiteten i de satsningar som genomförs samt minska risken för splittrade initiativ som saknar tillräcklig koppling till kommunens kärnverksamheter och långsiktiga inriktning. Det skulle även minska risken för att uppdrag och projekt "ramlar ner" i organisationen utan tydlig politisk förankring och tillräcklig finansiering.

§ 182 forts.

Med anledning av ovanstående föreslår vi kommunfullmäktige besluta:

- att säkerställa att externa projekt och projektansökningar tydligare kopplas till berörda nämnders verksamhetsområden.
- att stärka den politiska insynen och inflytandet över beslut om projektansökningar innan dessa lämnas in.

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar lämna motionen till förvaltningen för beredning.

Beslutsunderlag

Kommunfullmäktige § 56/2026, handlingsid: Ks 2026.2025.

Beslutet skickas till:

Enhetschef Stefan Persson

Familjenämnden

Samhällsbyggnadsnämnden

Balanslista/Sara Ek Svensson

Handläggare: Ulrika Ahrlin
Titel: Samhällsbyggnadschef
E-post: ulrika.ahrlin@tomelilla.se
Telefon: 0417-184 87
Mobil: 070-995 84 87

Diarienummer: SBN 2026/90

Datum 10 juni 2026

Yttrande - medborgarinitiativ - Renovering av lekplats på Hovslagaregatan

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar föreslå kommunstyrelsens arbetsutskott att besvara medborgarinitiativet i enlighet med förvaltningens yttrande.

Ärendebeskrivning

Malin Eriksson har den 5 maj 2026 inkommit med ett medborgarinitiativ med följande lydelse:

Förslag

Fixa till den bortglömda lekplatsen vid Hovslagaregatan. Då det bor många barn på och i anknytning till Lindesborgsområdet saknas där en samlingspunkt där barn kan träffa för att leka och lära känna varandra. Platsen är stor och ger möjlighet till att göra något alldeles extra. Med lite inspiration från Norreplans lekplats som är en plats för barn i olika åldrar och med olika utmaningar. Kanske även göra en bana till kickbikes eller något liknande.

Motivering

Barnen (och föräldrarna) i området och i anknytande områden behöver en samlingspunkt där de kan träffa och lära känna varandra. Samt en plats där barnen får utmana sig själva på ett positivt sätt och sätter sprätt på in energi

Förvaltningen föreslår samhällsbyggnadsnämnden att yttra sig enligt följande:

Tack för ditt medborgarinitiativ.

Samhällsbyggnadsnämnden håller med om att attraktiva och välutrustade lekplatser är viktiga för barn, familjer och området i stort.

Nämnden har därför föreslagit att utvecklingen av platsen ska ingå i kommunens investeringsplan för 2027. Det är dock kommunfullmäktige som fattar det slutliga beslutet om investeringsplanen den 30 november.

Eftersom frågan redan har tagits upp i nämndens förslag till investeringsplan föreslår samhällsbyggnadsnämnden att medborgarinitiativet ska anses besvarat.

Ekonomiska konsekvenser

Eventuella kostnader är kopplade till ett framtida beslut om investering i kommunfullmäktiges investeringsplan för 2027.

Barnperspektivet

Åtgärden bedöms kunna ha positiva effekter för barn genom bättre möjligheter till lek, rörelse och social samvaro.

Medborgarperspektivet

Medborgarinitiativ är ett sätt för kommunmedlemmarna att få sin röst hörd.

Miljöperspektivet

Eventuella miljöeffekter av en framtida utveckling av platsen kommer bedömas i samband med planering och genomförande.

Uppföljning

Ärendet återgår till kommunstyrelsens arbetsutskott efter samhällsbyggnadsnämnden har yttrat sig.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, samhällsbyggnadschef Ulrika Ahrlin 2026-06-10

Ksau § 186/2026 Medborgarinitiativ - Renovering av lekplats på Hovslagaregatan, handlingsid: Sbn 2026.1328

Samhällsbyggnad centralt/övergripande

Ulrika Ahrlin

Samhällsbyggnadschef

Beslutet skickas till:

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Ksau § 186

Dnr KS 2026/97

Medborgarinitiativ - Renovering av lekplats på Hovslagaregatan

Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar lämna medborgarinitiativet till förvaltningen för beredning.

Ärendebeskrivning

Malin Eriksson har den 5 maj 2026 inkommit med ett medborgarinitiativ med följande lydelse:

Förslag

Fixa till den bortglömda lekplatsen vid Hovslagaregatan. Då det bor många barn på och i anknytning till Lindesborgsområdet saknas där en samlingspunkt där barn kan träffa för att leka och lära känna varandra. Platsen är stor och ger möjlighet till att göra något alldeles extra. Med lite inspiration från Norreplans lekplats som är en plats för barn i olika åldrar och med olika utmaningar. Kanske även göra en bana till kickbikes eller något liknande.

Motivering

Barnen (och föräldrarna) i området och i anknytande områden behöver en samlingspunkt där de kan träffa och lära känna varandra. Samt en plats där barnen får utmana sig själva på ett positivt sätt och sätter sprätt på in energi

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget medför investeringskostnader för upprustning av lekplatsen samt eventuella löpande kostnader för drift och underhåll. Kostnadernas omfattning beror på åtgärdernas omfattning.

Barnperspektivet

Åtgärden bedöms vara positiv ur barnperspektivet genom att främja lek, rörelse och social gemenskap.

Medborgarperspektivet

Medborgarinitiativ är ett sätt för kommunmedlarmana att få sin röst hörd.

§ 186 forts.

Miljöperspektivet

Förslaget bedöms ha begränsad miljöpåverkan då åtgärden avser utveckling av befintlig yta. Vid utformning och materialval finns möjlighet att ta hänsyn till hållbarhet genom exempelvis val av miljövänliga material och bevarande av grönytor.

Uppföljning

Efter beredning av förvaltningen kommer initiativet lyftas till kommunstyrelsens arbetsutskott för slutgiltigt beslut.

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar överlämna medborgarinitiativet till förvaltningen för beredning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse nämndsekreterare Sara Ek Svensson, handlingsid: Ks 2026.2347.
2026-05-06

Medborgarinitiativ - Renovering av lekplats på Hovslagaregatan_maskad, ,
handlingsid: Ks 2026.1744.

Beslutet skickas till:

Samhällsbyggnadschef Ulrika Ahrlin

Balanslista/Sara Ek Svensson

Handläggare: Ulrika Ahrlin
Titel: Samhällsbyggnadschef
E-post: ulrika.ahrlin@tomelilla.se
Telefon: 0417-18487
Mobil: 0709-958487

Diarienummer: SBN 2026/111

Datum 17 juli 2026

Yttrande avseende medborgarinitiativ - Naturskola för barn genom Brösarps Byagille

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att föreslå kommunstyrelsens arbetsutskott att

1. bifalla punkt 2 och 5 i medborgarinitiativet, samt
2. omfördela investeringsmedel från projektet "Hundrastgård Brösarp" till ett nytt projekt, "Utsmyckning Brösarp".

Ärendebeskrivning

Inga-Lena Viktoria Wernersson har den 24 mars 2026 inkommit med ett medborgarinitiativ med följande lydelse:

Förslag

1. Brösarps Byagille vill utbilda byns barn i naturskola genom att bygga en kompostanläggning som kan användas ihop med våra odlingar vid Vindvilan på Brösarps Byaäng. Detta går hand i hand när vi har barnaktiviteter, där vi numera byggt in "allmansvett" och skräpkunskap.
2. Byagillet vill också komplettera med buskar och träd vid den nya scenen och Vindvilan.
3. Anlägga en trädallé, förslagsvis körsbär, längs parkeringen ner till Byaängen.

4. Anlägga en rosenrabatt i samråd med kommunen på Brösarps Torg. Byagillet ansvarar för beskärning, gödsling och bevattning.
5. Komplettering av sittmöbler på Brösarps Torg.

Motivering

Alla våra förslag kommer alla bybor till gagn och förskönar vår by. Intresse för en hundrastgård finns inte vad vi förstår här i byn. Vi bor med naturen runt knuten och har utmärkta möjligheter att rasta och motionera hundar.

Samhällsbyggnadsverksamheten föreslå samhällsbyggnadsnämnden att yttra sig enligt följande:

Det finns under 2026 en beslutad investering för en hundrastgård i Brösarp (enligt ett tidigare medborgarinitiativ) om 300 tkr. Efter dialog med Byalaget har verksamheten fått information om att intresset för en hundrastgård är mycket lågt i byn. Samhällsbyggnadsnämnden föreslår i stället att dessa investeringsmedel omfördelas till ett nytt projekt innehållande punkt 2 och 5 (för inköp bänkar och växtmaterial samt anläggning/markarbete) i det nya medborgarinitiativet "Naturskola för barn genom Brösarps Byagille" och att investeringsprojektet kallas "Utsmyckning Brösarp".

Kommunen kommer att ta hand om skötseln då tidigare projekt där medborgare tar på sig detta arbete har visat sig svårt att upprätthålla över tid och därför landat tillbaka på kommunen.

De övriga punkterna finns det inte ekonomiskt utrymme för under 2026.

Samhällsbyggnadsverksamheten vill informera initiativtagaren om att föreningar har möjlighet att söka olika kommunala bidrag för att genomföra motsvarande åtgärder.

Ekonomiska konsekvenser

Beskriv hur förslaget påverkar kommunens ekonomi. Uppkommer kostnader ska dessa beskrivas inklusive hur finansiering ska ske. Krävs investeringar ska den ekonomiska följden av dessa också beskrivas.

Barnperspektivet

Beskriv hur (och inte om) beslutsförslaget påverkar kommunens barn och unga. Om beslutet har stor påverkan ska en formell prövning göras med hjälp av Tomelilla Direkt.

Medborgarperspektivet

Redogör för hur medborgarna och invånarna har involverats i ärendet. Det är inte hur förslaget påverkar medborgarna utan hur medborgarna har kunnat påverka förslaget som ska redogöras för.

Miljöperspektivet

Beskriv hur förslaget påverkar miljön i stort. Det kan vara föroreningar, luftkvalitet, buller, biologisk mångfald, klimatförändringar eller arbetsmiljö.

Uppföljning

Beskriv hur ärendet ska följas upp efter beslut är fattat. Tänk på att behovet av uppföljning kan bero på vilket beslut som fattas. Det är få ärenden som inte behöver följas upp.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadschef Ulrika Ahrlin 2026-06-30

Ksau § 110/2026 Medborgarinitiativ - Naturskola för barn genom Brösarps Byagille, handlingsid: Sbn 2026.1451

Samhällsbyggnad centralt/övergripande

Ulrika Ahrlin

Samhällsbyggnadschef

Beslutet skickas till:

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Ksau § 110

Dnr KS 2026/64

Medborgarinitiativ - Naturskola för barn genom Brösarps Byagille

Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att lämna medborgarinitiativet till förvaltningen för beredning.

Ärendebeskrivning

Inga-Lena Viktoria Wernersson har den 24 mars 2026 inkommit med ett medborgarinitiativ med följande lydelse:

Förslag

1. Brösarps Byagille vill utbilda byns barn i naturskola genom att bygga en kompostanläggning som kan användas ihop med våra odlingar vid Vindvilan på Brösarps Byaäng. Detta går hand i hand när vi har barnaktiviteter, där vi numera byggt in "allmansvett" och skräpkunskap.
2. Byagillet vill också komplettera med buskar och träd vid den nya scenen och Vindvilan.
3. Anlägga en trädallé, förslagsvis körsbär, längs parkeringen ner till Byaängen.
4. Anlägga en rosenrabatt i samråd med kommunen på Brösarps Torg. Byagillet ansvarar för beskärning, gödsling och bevattning.
5. Komplettering av sittmöbler på Brösarps Torg.

Motivering

Alla våra förslag kommer alla bybor till gagn och förskönar vår by. Intresse för en hundrastgård finns inte vad vi förstår här i byn. Vi bor med naturen runt knuten och har utmärkta möjligheter att rasta och motionera hundar.

Ekonomiska konsekvenser

De föreslagna åtgärderna innebär i huvudsak engångskostnader för växtmaterial, anläggning och inköp.

Driftkostnaderna bedöms vara begränsade, särskilt där Byagillet erbjuder sig att sköta delar av växtmiljön.

§ 110 forts.

Barnperspektivet

De föreslagna åtgärderna:

- Stärker barns möjligheter till lärande, vistelse, lek och trygghet i den offentliga miljön.
- Bidrar till att barn får tillgång till natur och gröna miljöer i sin närmiljö.
- Stärker barns delaktighet genom att skapa miljöer där barn kan delta i aktiviteter tillsammans med vuxna (t.ex. naturskola, evenemang, vistelse på torget).

Den sammanlagda bedömningen är att förslagen har positiva effekter ur barnperspektiv och bidrar till en mer barnvänlig och hälsofrämjande miljö.

Medborgarperspektivet

Medborgarinitiativ är ett sätt för kommunens medborgare att få sin röst hörd.

Miljöperspektivet

De flesta förslagen innebär:

- Ökad grönska och biologisk mångfald
- Förbättrat lokalt kretslopp genom kompostering
- Förskönad och mer hållbar utemiljö
- Låg eller ingen negativ miljöpåverkan

Den totala miljöpåverkan bedöms vara positiv, särskilt genom ökad växtlighet och ett stärkt lokalt ekologiskt system.

Uppföljning

Efter förvaltningens yttrande, ska kommunstyrelsens arbetsutskott fatta beslut i frågan. Beroende på utfallet

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att lämna medborgarinitiativet till förvaltningen för beredning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse nämndsekreterare Sara Ek Svensson, handlingsid: Ks 2026.1284.

§ 110 forts.

Medborgarinitiativ - Naturskola för barn genom Brösarps Byagille_maskad,
handlingsid: Ks 2026.1285.

Beslutet skickas till:

Samhällsbyggnadschef Ulrika Ahrlin

Handläggare: Håkan Berggren
Titel: Planeringsingenjör
E-post: hakan.berggren@tomelilla.se

Diarienummer: SBN 2026/4XX

Datum 7 maj 2026

Tjänsteskrivelse – revidering av lokala trafikföreskrifter

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta de lokala trafikföreskrifter som framgår av bilaga 1, handlingsid Sbn 2026.XX.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att upphäva de lokala trafikföreskrifter som framgår av bilaga 2, handlingsid Sbn 2026.XX.

Ärendebeskrivning

Ärendet avser antagande av nya lokala trafikföreskrifter samt upphävande av äldre lokala trafikföreskrifter. Förslaget syftar till att anpassa föreskrifterna till nuvarande trafikförhållanden och säkerställa att kommunens regelverk är aktuellt och ändamålsenligt. Förslag till nya föreskrifter redovisas i bilaga 1 och förslag till upphävande av gällande föreskrifter redovisas i bilaga 2.

Polismyndighetens yttrande

Polismyndigheten har beretts tillfälle att yttra sig över förslaget till lokala trafikföreskrifter i enlighet med 10 kap. trafikförordningen (1998:1276). Polismyndigheten har i sitt yttrande tillstyrkt förslaget och har inga erinringar.

Ekonomiska konsekvenser

Förslag till beslut innebär att nya vägmarkeringar behöver sättas upp i området. Kostnaden för detta bedöms inte ha någon större ekonomisk påverkan.

Barnperspektivet

Ändringen av lokaltrafikförordningarna innebär att motorburna ungdomar inte längre kan vistas på platsen med sina fordon, vilket kan ses som en begränsning. Polisen och boende i området har vid flera tillfällen haft dialog med de motorburna ungdomarna på platsen utan önskad förändring.

När ändringarna i lokaltrafikförordningarna träder i kraft kommer en dialog ske med de motorburna ungdomarna för att förklara de nya reglerna samt bakgrunden till beslutet.

En dialog med relevanta aktörer i kommunen kommer att genomföras för att hitta en plats för motorburna ungdom att vara på utan att riskera att bidra till ordningsstörningar.

Medborgarperspektivet

Medborgarna har inte direkt kunnat påverka beslutet. Synpunkter från boende i området är dock en viktig grund till förslaget. Dialog har även skett med ungdomarna som vistas på platsen.

Miljöperspektivet

Förslaget anses ha positiv påverkan på miljön, eftersom nedskräpningen och skadegörelsen av mark på platsen förväntas minska.

Uppföljning

Ärendet följs upp genom kommunens löpande trygghetsarbete i nära samverkan med polis.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse planeringsingenjör Håkan Berggren, 2026-07-06

Bilaga 1- Antagande av ny lokala trafikföreskrifter, handlingsid: Sbn 2026.XX

Bilaga 2 - Upphävning av lokala trafikföreskrifter, handlingsid: Sbn 2026.XX

Samhällsbyggnad centralt/övergripande

Håkan Berggren

Planeringsingenjör



Beslutet skickas till:

Trygghetssamordnare Louise Hellwig



**Tomelilla
kommun**

1270 2025:00016

Tomelilla kommuns lokala trafikföreskrifter om förbud mot utfart på Malmövägen;

beslutade den <beslutsdatum>.

Tomelilla kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 10 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

I väganslutningen mellan Anders Perssons väg och Malmövägen får fordon inte föras in på Malmövägen från Anders Perssons väg.



Denna författning träder i kraft den <ikraftträdandedatum>.

På Samhällsbyggnads vägnar.

Sander Dijkstra ordf. Samhällsbyggnadsnämnden

Håkan Berggren



**Tomelilla
kommun**

1270 2025:00063

Tomelilla kommuns lokala trafikföreskrifter om väjningsplikt på Arisabäcksvägen, Skåne-Tranås;

beslutade den <beslutsdatum>.

Tomelilla kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 12 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

Förare av fordon i sydlig färdriktning på Arisabäcksvägen som kör in i på Diligensvägen och Tranes torg har väjningsplikt mot fordon på Diligensvägen och Tranes torg.



Denna författning träder i kraft den <ikraftträdandedatum>.

På Samhällsbyggnads vägnar.

Sander Dijkstra ordf. Samhällsbyggnadsnämnden

Håkan Berggren



**Tomelilla
kommun**

1270 2025:00075

Tomelilla kommuns lokala trafikföreskrifter om väjningsplikt på Backastigen, Brösarp;

beslutade den <beslutsdatum>.

Tomelilla kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 12 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

Förare av fordon i nordvästlig färdriktning på Backastigen som kör in på Kullastigen har väjningsplikt mot fordon på Kullastigen.



Denna författning träder i kraft den <ikraftträdandedatum>.

På Samhällsbyggnads vägnar.

Sander Dijkstra ordf. Samhällsbyggnadsnämnden

Håkan Berggren



**Tomelilla
kommun**

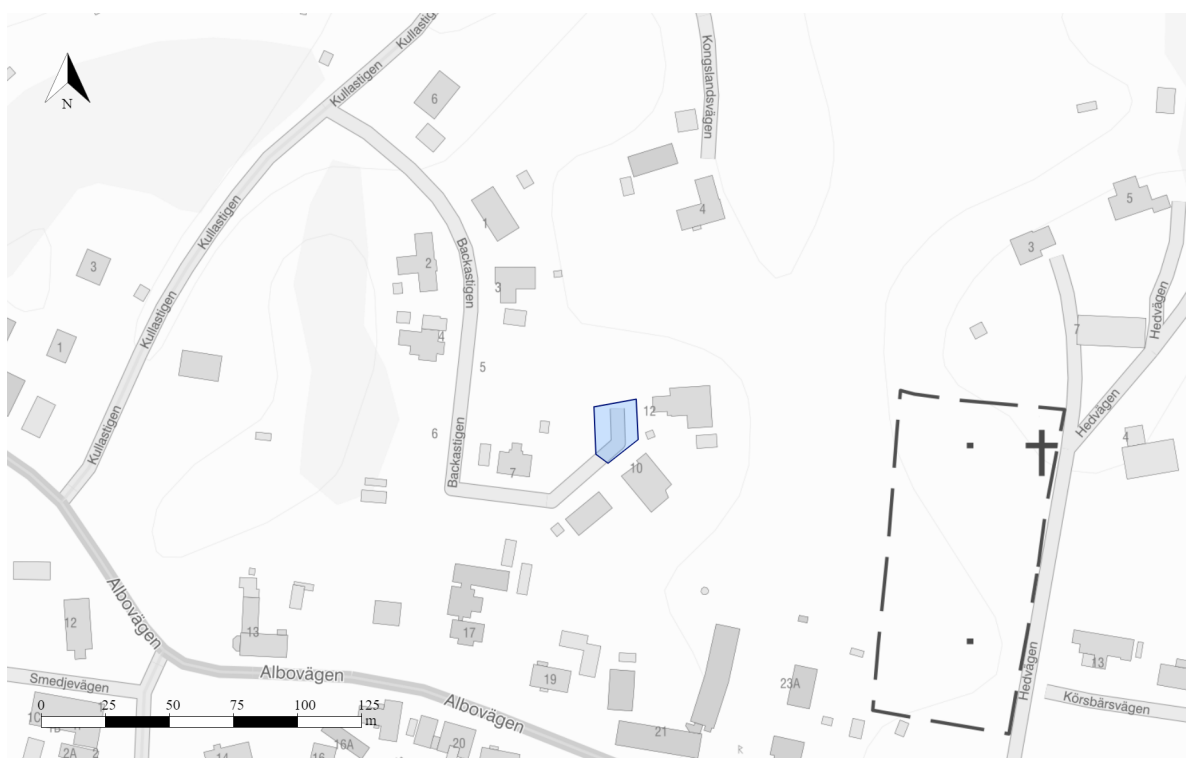
1270 2025:00061

Tomelilla kommuns lokala trafikföreskrifter om förbud att parkera fordon på Backastigens vändplats, Brösarp;

beslutade den <beslutsdatum>.

Tomelilla kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 16 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

I vändplats på Backastigen får fordon inte parkeras.



Denna författning träder i kraft den <ikraftträdandedatum>.

På Samhällsbyggnads vägnar.

Sander Dijkstra ordf. Samhällsbyggnadsnämnden

Håkan Berggren



**Tomelilla
kommun**

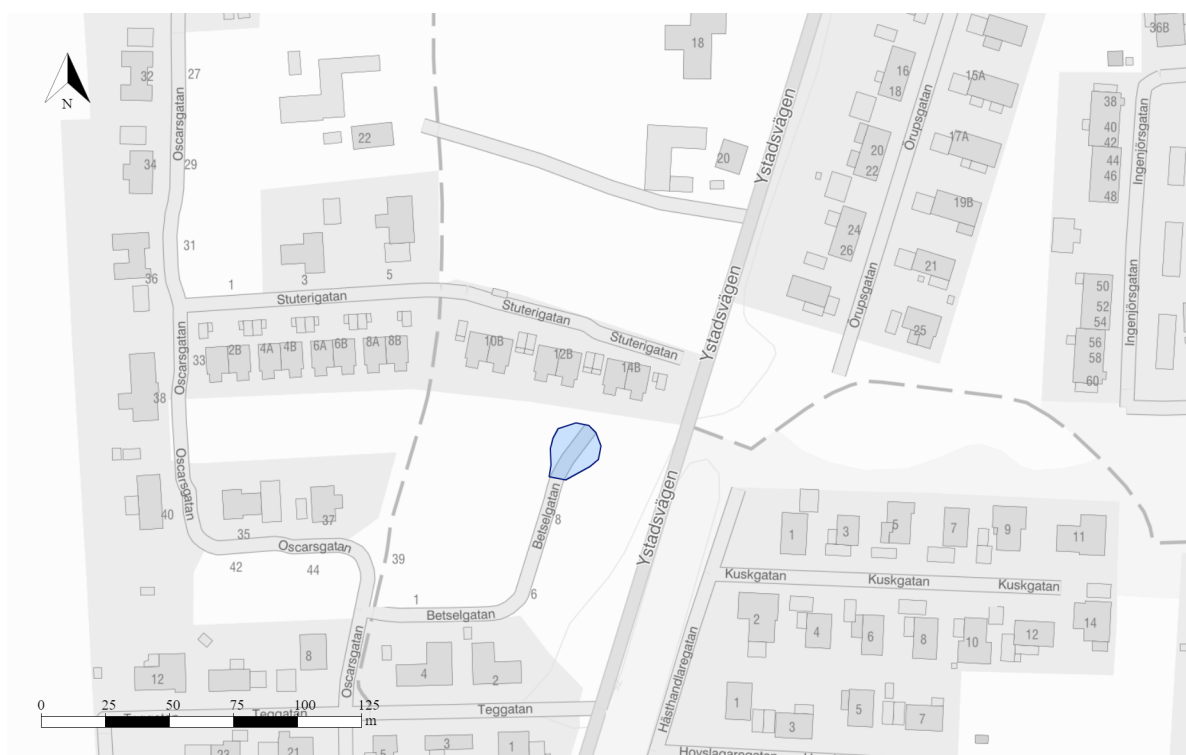
1270 2025:00064

Tomelilla kommuns lokala trafikföreskrifter om förbud att parkera på Betselgatan;

beslutade den <beslutsdatum>.

Tomelilla kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 16 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

I vändplatsen på Betselgatan enligt kartbild får fordon inte parkeras.



Denna författning träder i kraft den <ikraftträdandedatum>.

På Samhällsbyggnads vägnar.

Sander Dijkstra ordf. Samhällsbyggnadsnämnden

Håkan Berggren



**Tomelilla
kommun**

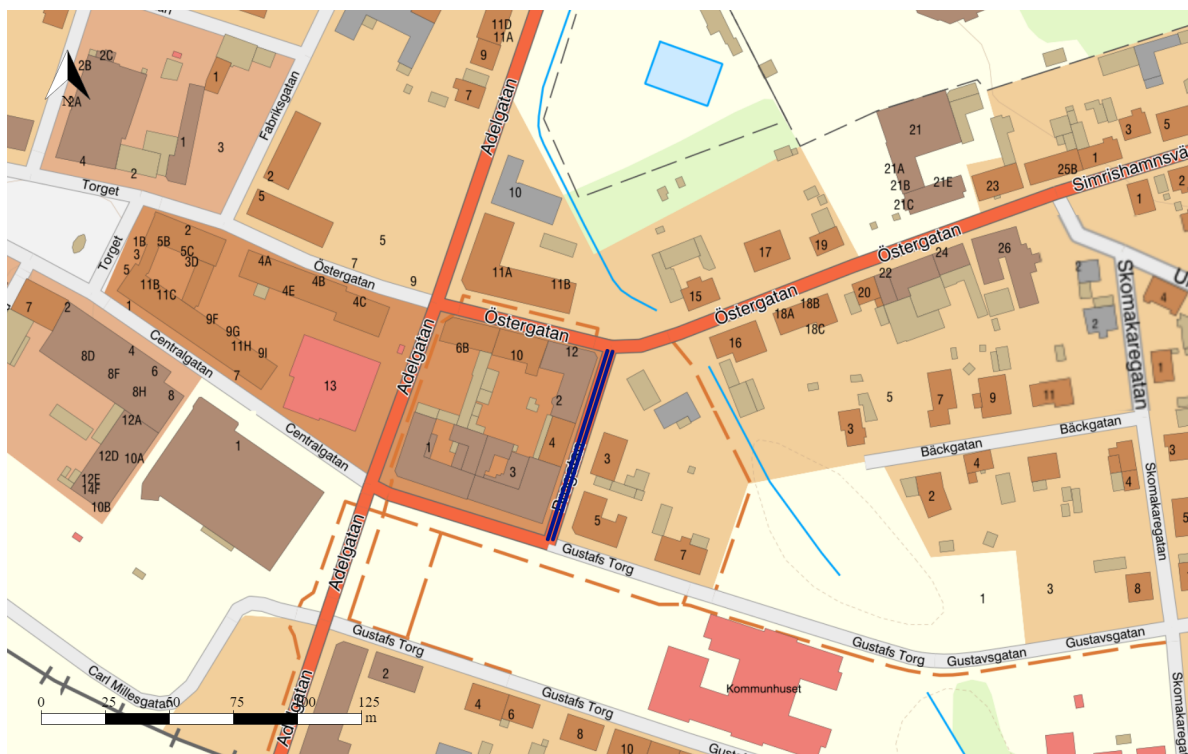
1270 2025:00080

Tomelilla kommuns lokala trafikföreskrifter om förbud att parkera på Brogatan;

beslutade den <beslutsdatum>.

Tomelilla kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 16 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

På ömse sidor av Brogatan enligt kartbild får fordon inte parkeras. Förbudet ger inte rätt att stanna där det är förbjudet att stanna eller parkera enligt trafikförordningen (1998:1276).



Denna författning träder i kraft den <ikraftträdandedatum>.

På Samhällsbyggnads vägnar.

Sander Dijkstra ordf. Samhällsbyggnadsnämnden

Håkan Berggren



**Tomelilla
kommun**

1270 2025:00071

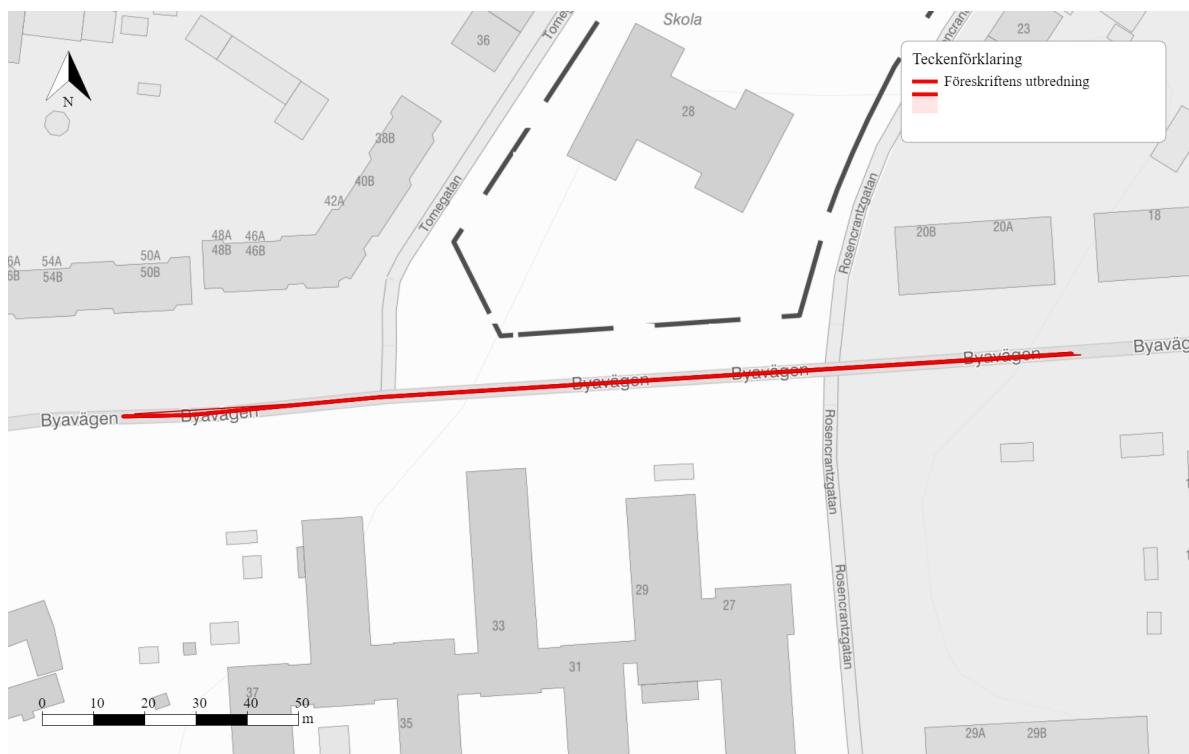
Tomelilla kommuns lokala trafikföreskrifter om hastighet på Byavägen;

beslutade den <beslutsdatum>.

Tomelilla kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 15 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

På markerade sträckor på Byavägen enligt kartbild får fordon inte föras med högre hastighet än 30 kilometer i timmen.

Förbudet gäller under tiden vardag utom vardag före sön- och helgdag klockan 07.00 - 17.00.



Denna författning träder i kraft den <ikraftträdandedatum>.

På Samhällsbyggnads vägnar.

Sander Dijkstra ordf. Samhällsbyggnadsnämnden

Håkan Berggren



**Tomelilla
kommun**

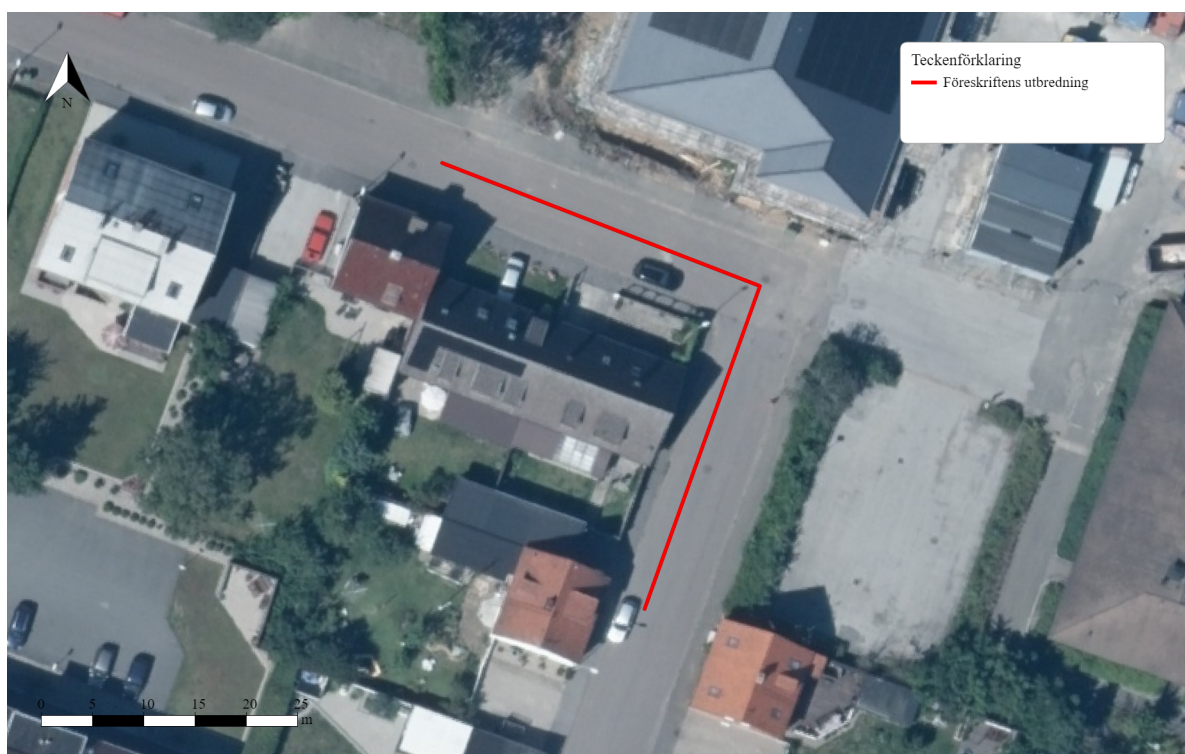
1270 2025:00049

Tomelilla kommuns lokala trafikföreskrifter om förbud att parkera på Fabriksgatan;

beslutade den <beslutsdatum>.

Tomelilla kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 16 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

På östra sidan av Fabriksgatan i nordöstlig riktning, från en punkt 30 meter söder om gatans övergång i Wranérgatan, vidare till en punkt 30 meter in på Wranérgatans norra sida i västlig riktning. Enligt kartbild får fordon inte parkeras. Förbudet ger inte rätt att stanna där det är förbjudet att stanna eller parkera enligt trafikförordningen (1998:1276).



Denna författning träder i kraft den <ikraftträdandedatum>.

På Samhällsbyggnads vägnar.

Sander Dijkstra ordf. Samhällsbyggnadsnämnden

Håkan Berggren



**Tomelilla
kommun**

1270 2025:00050

**Tomelilla kommuns lokala trafikföreskrifter om förbud att parkera fordon
på Frans Lindbergs vägs vändplats, Smedstorp;**

beslutade den <beslutsdatum>.

Tomelilla kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 16 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

I vändplatsen på Frans Lindbergs väg får fordon inte parkeras.



Denna författning träder i kraft den <ikraftträdandedatum>.

På Samhällsbyggnads vägnar.

Sander Dijkstra ordf. Samhällsbyggnadsnämnden

Håkan Berggren



**Tomelilla
kommun**

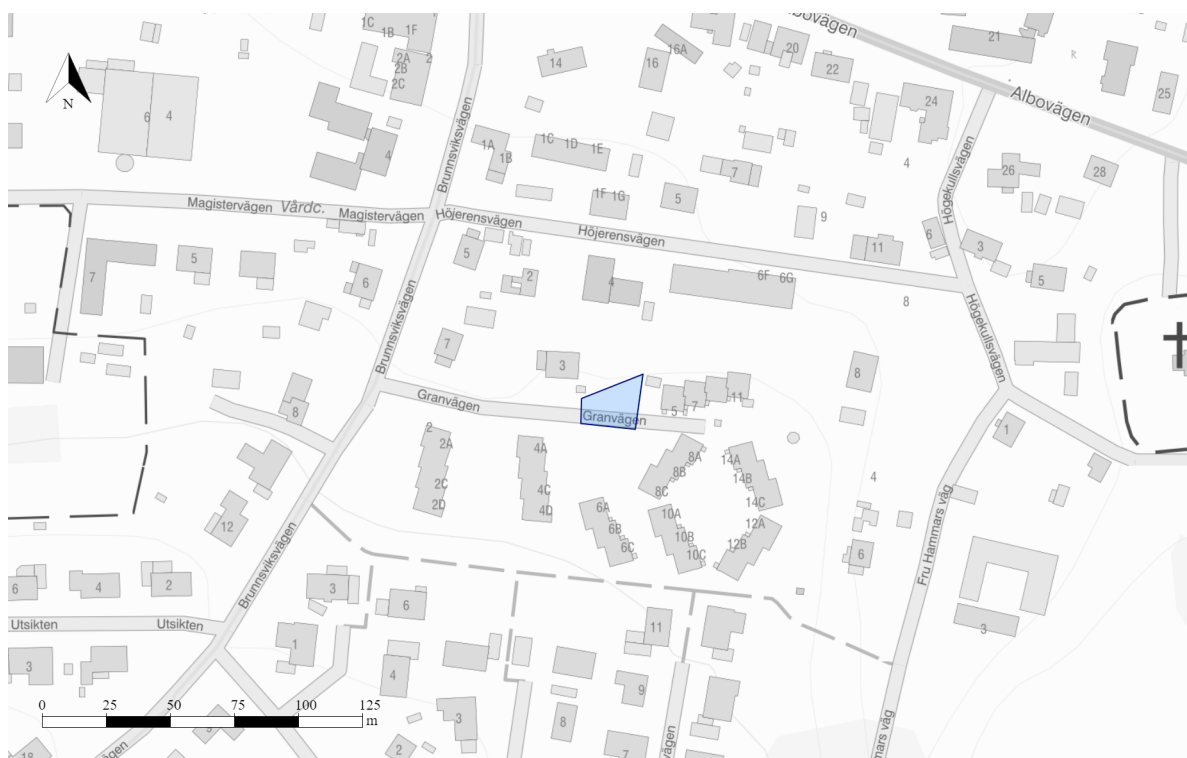
1270 2025:00060

Tomelilla kommuns lokala trafikföreskrifter om förbud att parkera fordon på Granvägens vändplats, Brösarp;

beslutade den <beslutsdatum>.

Tomelilla kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 16 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

I vändplats på Granvägen får fordon inte parkeras.



Denna författning träder i kraft den <ikraftträdandedatum>.

På Samhällsbyggnads vägnar.

Sander Dijkstra ordf. Samhällsbyggnadsnämnden

Håkan Berggren



**Tomelilla
kommun**

1270 2025:00073

Tomelilla kommuns lokala trafikföreskrifter om parkering på Grönegatan;

beslutade den <beslutsdatum>.

Tomelilla kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 16 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

På markerad plats på Grönegatan enligt kartbild får endast sådant fordon parkeras som används för befordran av rörelsehindrad med parkeringstillstånd enligt 13 kap. 8 § trafikförordningen (1998:1276) eller utländskt parkeringstillstånd som ger samma rätt att parkera.



Denna författning träder i kraft den <ikraftträdandedatum>.

På Samhällsbyggnads vägnar.

Sander Dijkstra ordf. Samhällsbyggnadsnämnden

Håkan Berggren



**Tomelilla
kommun**

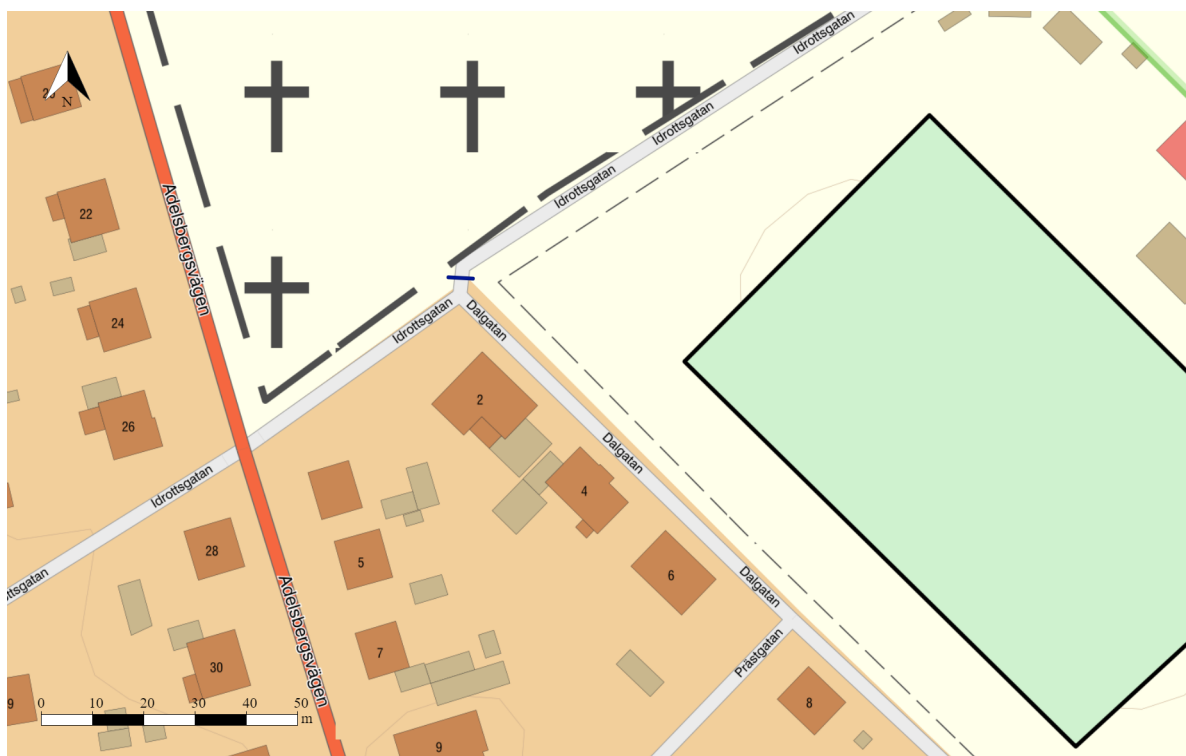
1270 2025:00048

Tomelilla kommuns lokala trafikföreskrifter om väjningsplikt på Idrottsgatan;

beslutade den <beslutsdatum>.

Tomelilla kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 12 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

Förare av fordon i sydvästlig färdriktning på Idrottsgatan som kör in på Dalgatan har väjningsplikt mot fordon på Dalgatan.



Denna författning träder i kraft den <ikraftträdandedatum>.

På Samhällsbyggnads vägnar.

Sander Dijkstra ordf. Samhällsbyggnadsnämnden

Håkan Berggren



**Tomelilla
kommun**

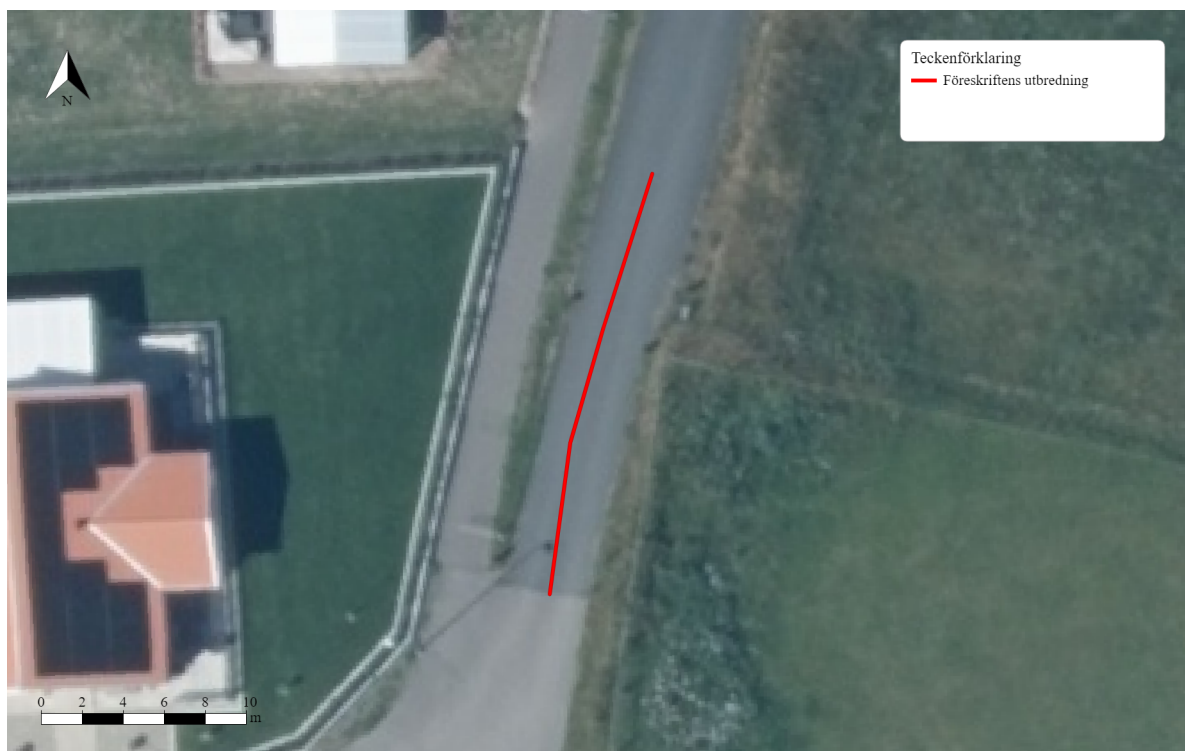
1270 2025:00046

Tomelilla kommuns lokala trafikföreskrifter om väjningsplikt mot mötande trafik på Jakobsgatan;

beslutade den <beslutsdatum>.

Tomelilla kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 22 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

Förare av fordon i nordlig färdriktning på markerade sträckor, på Jakobsgatan enligt kartbild får inte passera sträckan om detta inte kan ske utan att mötande fordon hindras.



Denna författning träder i kraft den <ikraftträdandedatum>.

På Samhällsbyggnads vägnar.

Sander Dijkstra ordf. Samhällsbyggnadsnämnden

Håkan Berggren



Tomelilla kommuns lokala trafikföreskrifter om förbud att parkera fordon på Knut Pers vägs vändplats, Onslunda;

Tomelilla kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 16 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

Håkan Berggren



**Tomelilla
kommun**

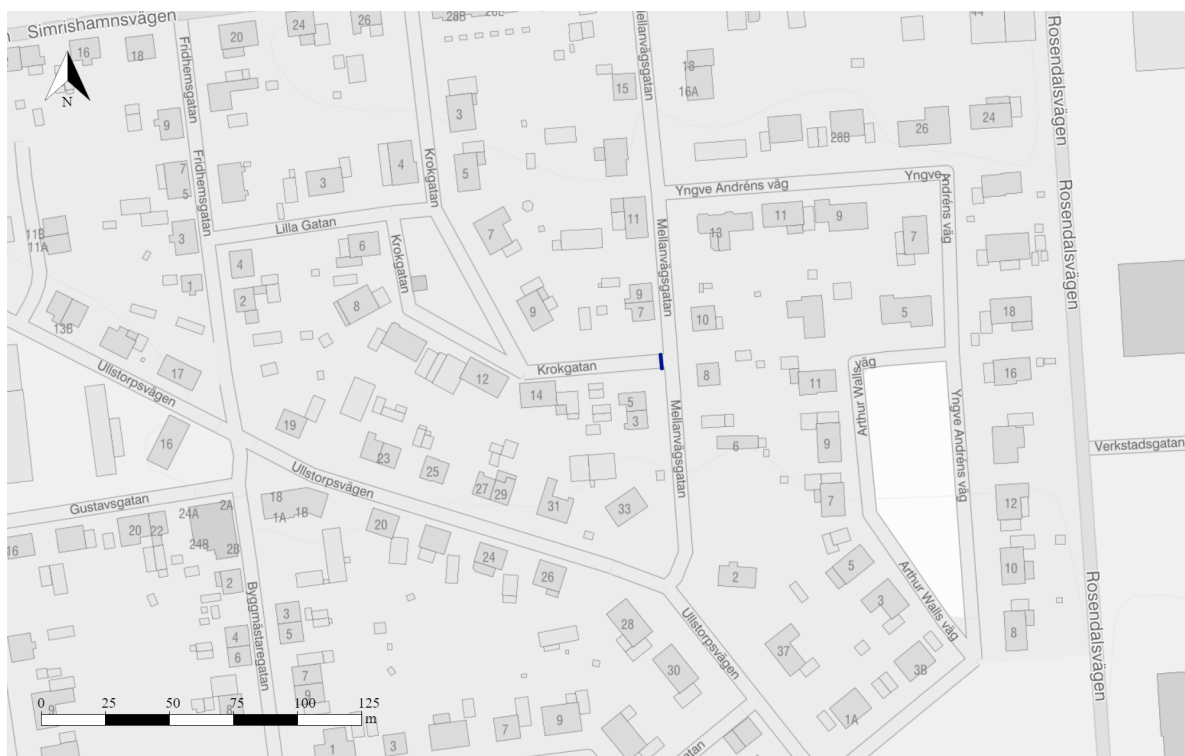
1270 2025:00047

Tomelilla kommuns lokala trafikföreskrifter om väjningsplikt på Krokgatan;

beslutade den <beslutsdatum>.

Tomelilla kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 12 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

Förare av fordon i östlig färdriktning på Krokgatan som kör in på Mellanvägsgatan har väjningsplikt mot fordon på Mellanvägsgatan.



Denna författning träder i kraft den <ikraftträdandedatum>.

På Samhällsbyggnads vägnar.

Sander Dijkstra ordf. Samhällsbyggnadsnämnden

Håkan Berggren



**Tomelilla
kommun**

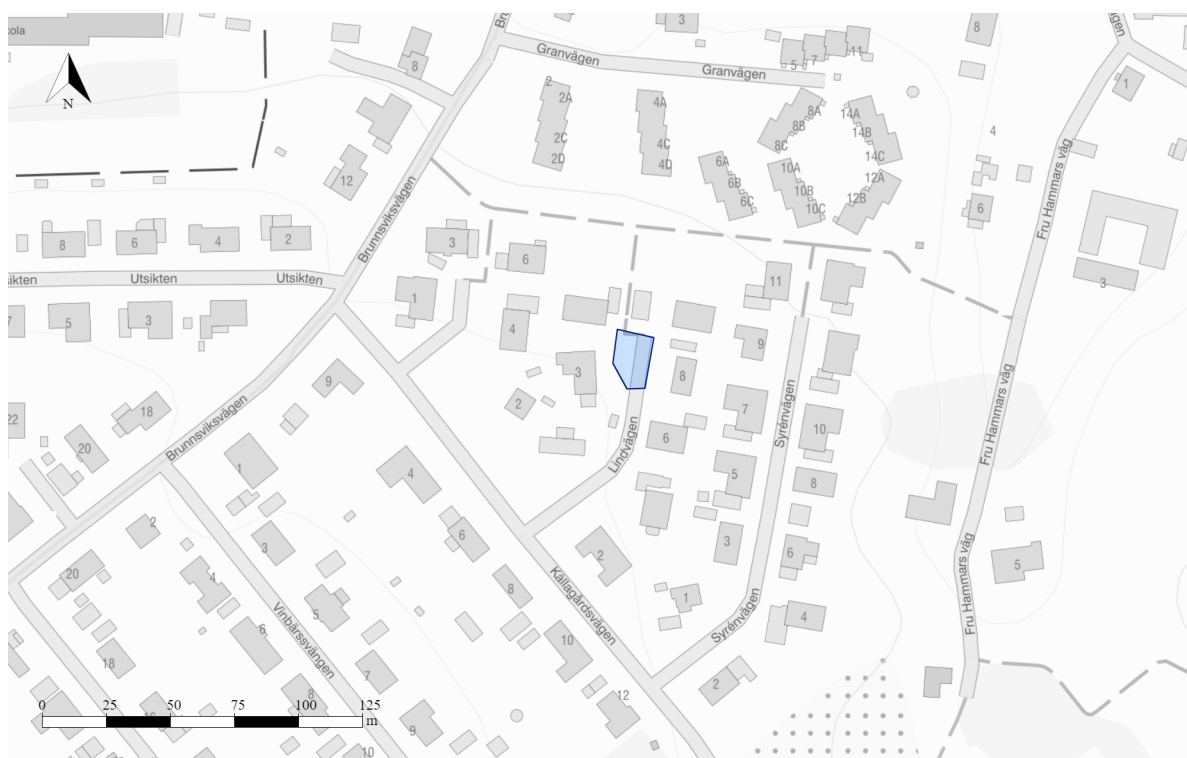
1270 2025:00058

Tomelilla kommuns lokala trafikföreskrifter om förbud att parkera fordon på Lindvägens vändplats, Brösarp;

beslutade den <beslutsdatum>.

Tomelilla kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 16 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

I vändplatsen på Lindvägen får fordon inte parkeras.



Denna författning träder i kraft den <ikraftträdandedatum>.

På Samhällsbyggnads vägnar.

Sander Dijkstra ordf. Samhällsbyggnadsnämnden

Håkan Berggren



Tomelilla
kommun

1270 2025:00074

Tomelilla kommuns lokala trafikföreskrifter om förbud att parkera på Långgatan;

beslutade den <beslutsdatum>.

Tomelilla kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 16 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

På markerade sträckor på Långgatans nordöstra sida, från korsningen med Byavägen fram till korsningen med Rosencrantzgatan enligt kartbild får fordon inte parkeras. Förbudet ger inte rätt att stanna där det är förbjudet att stanna eller parkera enligt trafikförordningen (1998:1276).



Denna författning träder i kraft den <ikraftträdandedatum>.

På Samhällsbyggnads vägnar.

Sander Dijkstra ordf. Samhällsbyggnadsnämnden

Håkan Berggren



**Tomelilla
kommun**

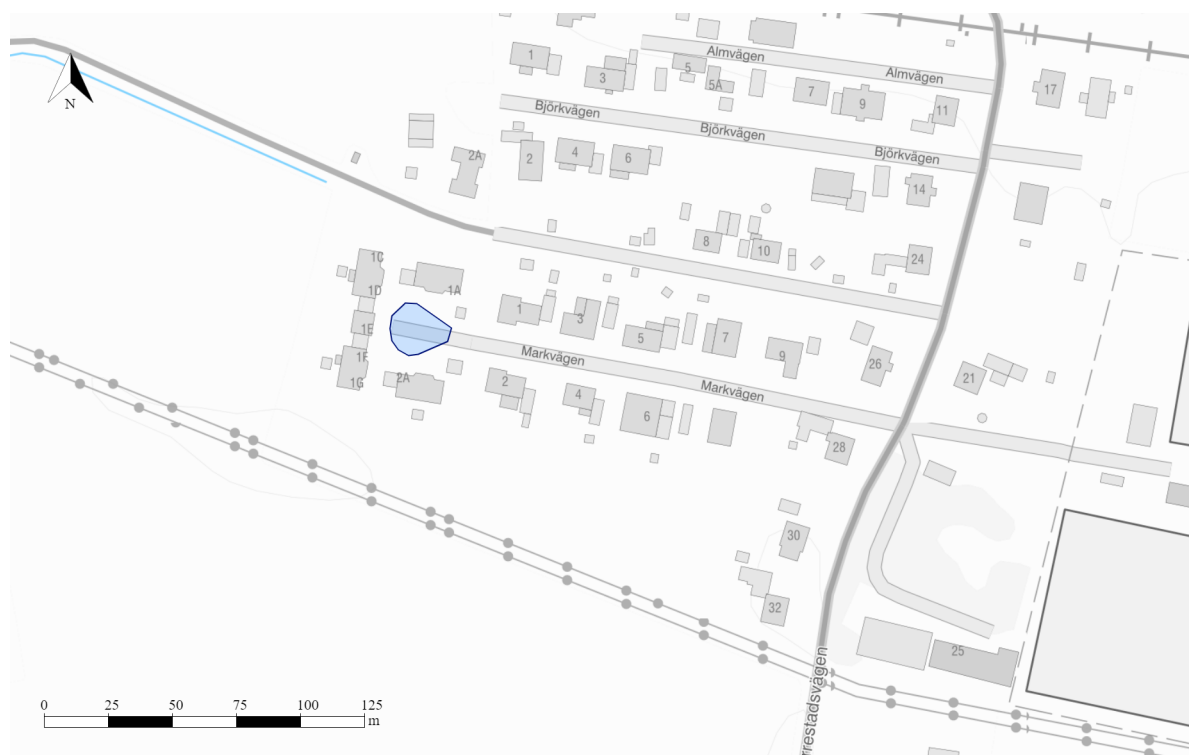
1270 2025:00055

Tomelilla kommuns lokala trafikföreskrifter om förbud att parkera fordon på Markvägens vändplats, Lunnarp;

beslutade den <beslutsdatum>.

Tomelilla kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 16 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

I vändplatsen på Markvägen får fordon inte parkeras.



Denna författning träder i kraft den <ikraftträdandedatum>.

På Samhällsbyggnads vägnar.

Sander Dijkstra ordf. Samhällsbyggnadsnämnden

Håkan Berggren



**Tomelilla
kommun**

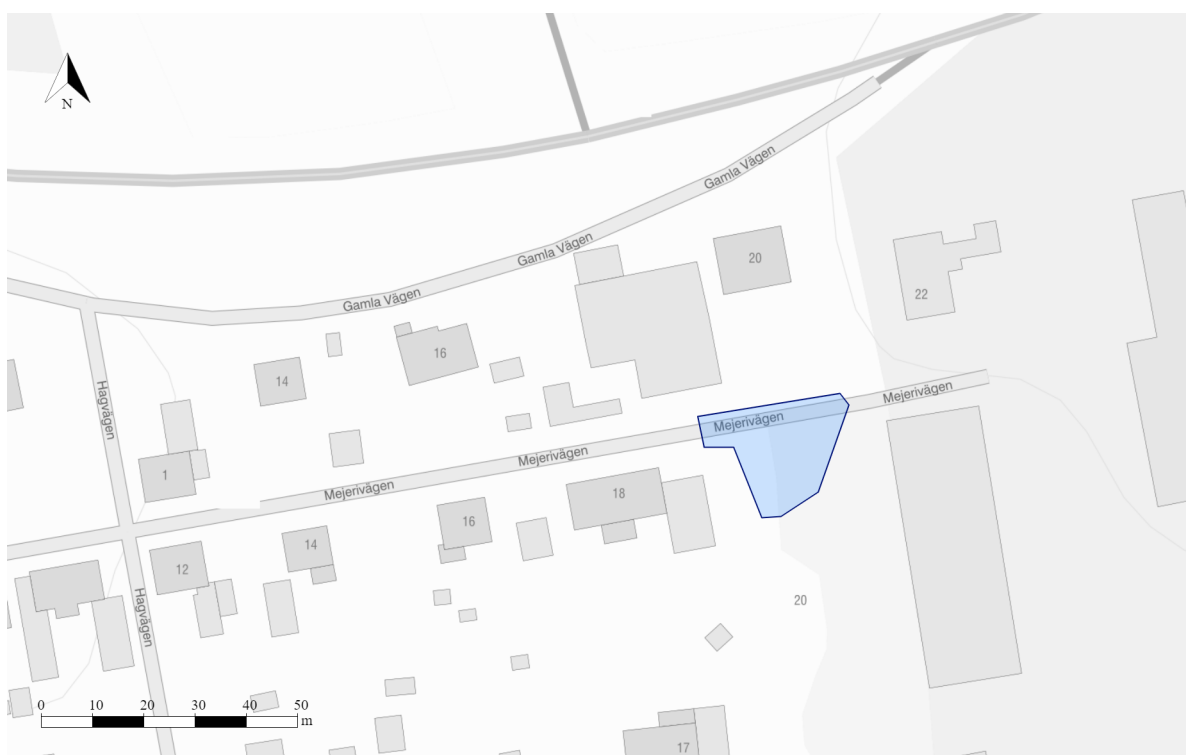
1270 2025:00054

Tomelilla kommuns lokala trafikföreskrifter om förbud att parkera fordon på Mejerivägens vändplats, Lunnarp;

beslutade den <beslutsdatum>.

Tomelilla kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 16 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

I vändplatsen på Mejerivägen får fordon inte parkeras.



Denna författning träder i kraft den <ikraftträdandedatum>.

På Samhällsbyggnads vägnar.

Sander Dijkstra ordf. Samhällsbyggnadsnämnden

Håkan Berggren



**Tomelilla
kommun**

1270 2025:00052

Tomelilla kommuns lokala trafikföreskrifter om förbud att parkera fordon på Othinsvägens vändplats, Onslunda;

beslutade den <beslutsdatum>.

Tomelilla kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 16 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

I vändplatsen på Othinsvägen får fordon inte parkeras.



Denna författning träder i kraft den <ikraftträdandedatum>.

På Samhällsbyggnads vägnar.

Sander Dijkstra ordf. Samhällsbyggnadsnämnden

Håkan Berggren



**Tomelilla
kommun**

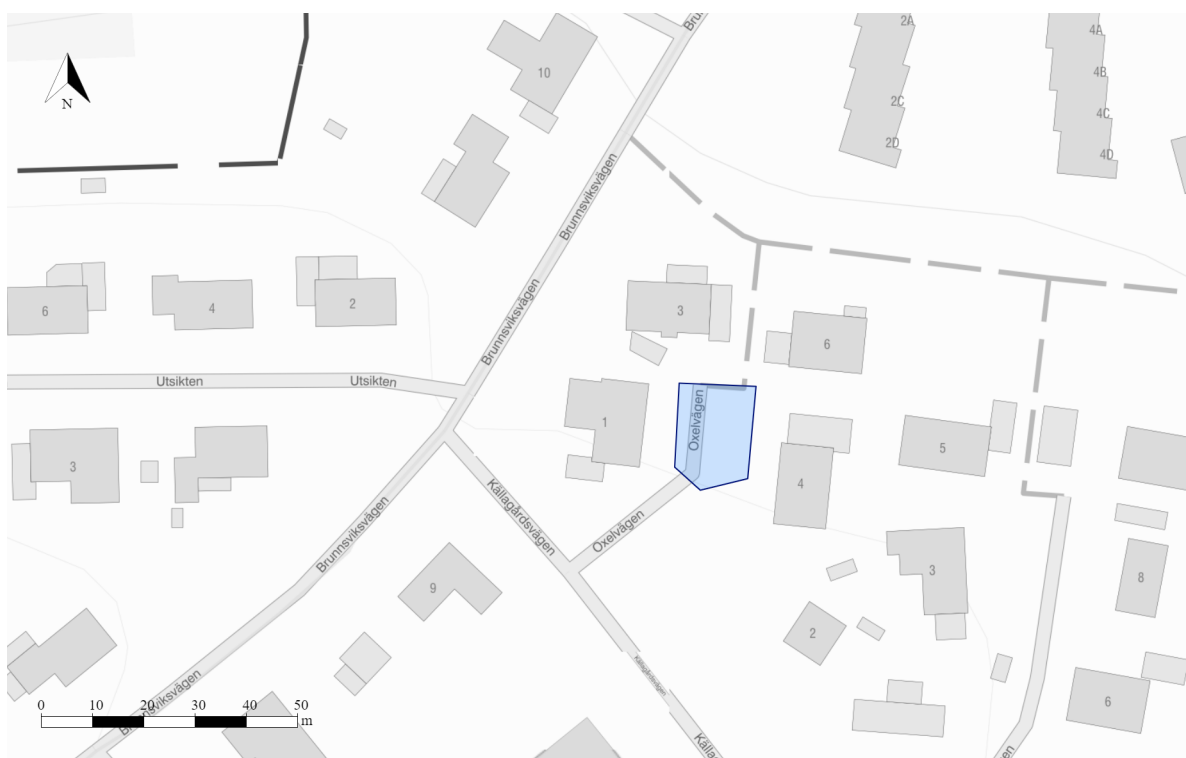
1270 2025:00059

Tomelilla kommuns lokala trafikföreskrifter om förbud att parkera fordon på Oxelvägens vändplats, Brösarp;

beslutade den <beslutsdatum>.

Tomelilla kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 16 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

I vändplatsen på Oxelvägen får fordon inte parkeras.



Denna författning träder i kraft den <ikraftträdandedatum>.

På Samhällsbyggnads vägnar.

Sander Dijkstra ordf. Samhällsbyggnadsnämnden

Håkan Berggren



**Tomelilla
kommun**

1270 2026:00013

Tomelilla kommuns lokala trafikföreskrifter om förbud att parkera på Rosencrantzgatan;

beslutade den <beslutsdatum>.

Tomelilla kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 16 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

På markerade sträckor på Rosencrantzgatans nordöstra sida, enligt kartbild får fordon inte parkeras. Förbudet ger inte rätt att stanna där det är förbjudet att stanna eller parkera enligt trafikförordningen (1998:1276).



Denna författning träder i kraft den <ikraftträdandedatum>.

På Samhällsbyggnads vägnar.

Sander Dijkstra ordf. Samhällsbyggnadsnämnden

Håkan Berggren



**Tomelilla
kommun**

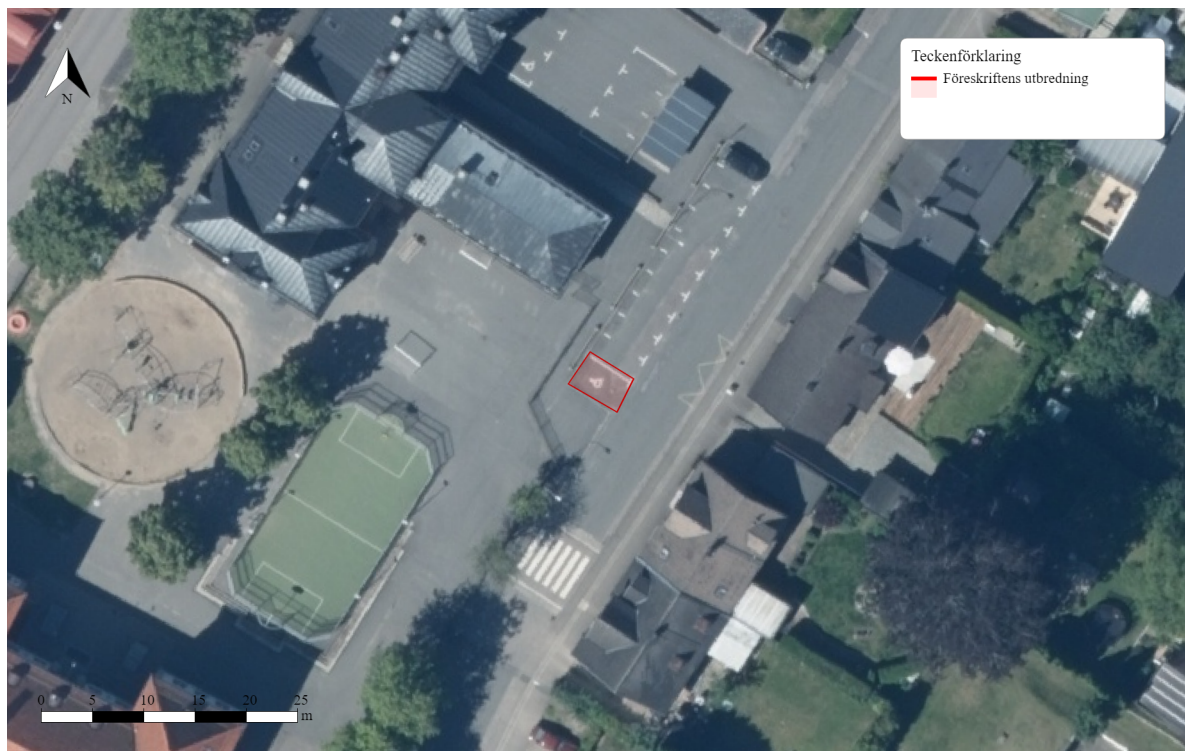
1270 2026:00005

Tomelilla kommuns lokala trafikföreskrifter om parkering på Rosencrantzgatan;

beslutade den <beslutsdatum>.

Tomelilla kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 16 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

På markerade plats enligt kartbild får endast sådant fordon parkeras som används för befordran av rörelsehindrad med parkeringstillstånd enligt 13 kap. 8 § trafikförordningen (1998:1276) eller utländskt parkeringstillstånd som ger samma rätt att parkera.



Denna författning träder i kraft den <ikraftträdandedatum>.

På Samhällsbyggnads vägnar.

Sander Dijkstra ordf. Samhällsbyggnadsnämnden

Eva Lärka



Tomelilla
kommun

1270 2025:00079

Tomelilla kommuns lokala trafikföreskrifter om förbud att parkera på Rosencrantzgatan;

beslutade den <beslutsdatum>.

Tomelilla kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 16 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

På markerade sträckor på Rosencrantzgatans nordvästra sida mellan Grönegatan och Byavägen, enligt kartbild får fordon inte parkeras. Förbudet ger inte rätt att stanna där det är förbjudet att stanna eller parkera enligt trafikförordningen (1998:1276).



Denna författning träder i kraft den <ikraftträdandedatum>.

På Samhällsbyggnads vägnar.

Sander Dijkstra ordf. Samhällsbyggnadsnämnden

Håkan Berggren



Tomelilla
kommun

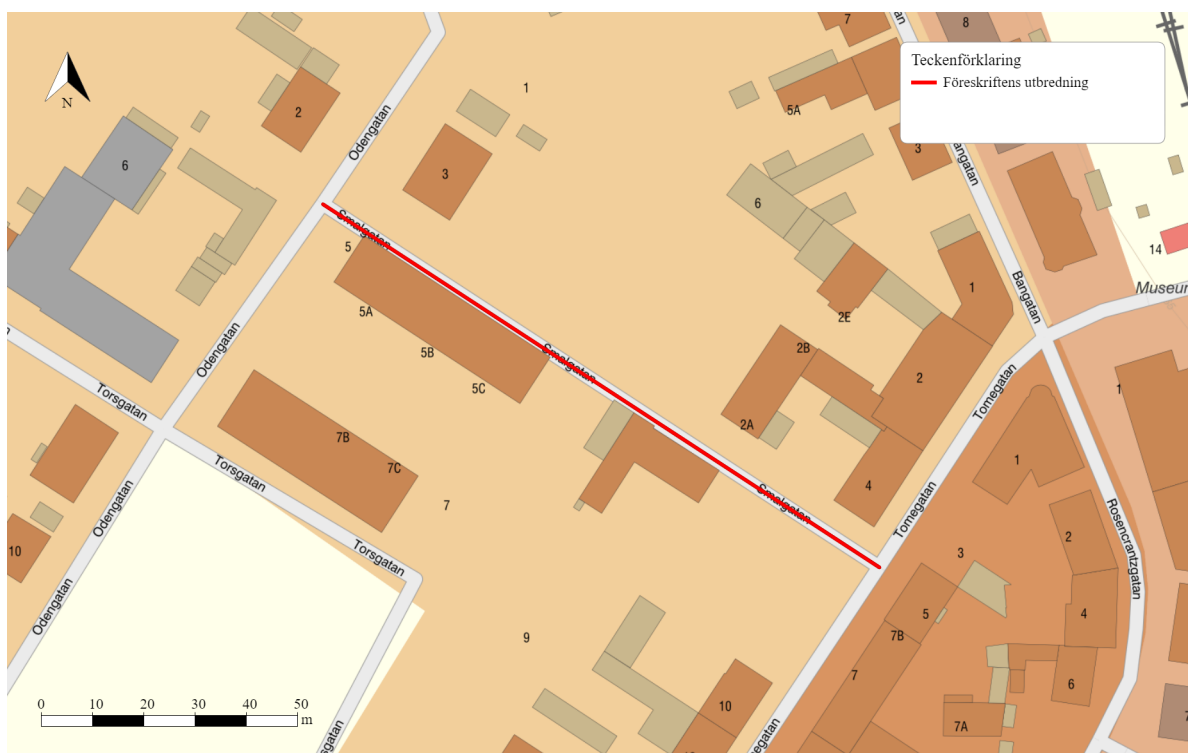
1270 2025:00076

Tomelilla kommuns lokala trafikföreskrifter om förbud att parkera på Smalgatan;

beslutade den <beslutsdatum>.

Tomelilla kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 16 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

På markerade sträckor på Smalgatans nordöstra sida enligt kartbild får fordon inte parkeras. Förbudet ger inte rätt att stanna där det är förbjudet att stanna eller parkera enligt trafikförordningen (1998:1276).



Denna författning träder i kraft den <ikraftträdandedatum>.

På Samhällsbyggnads vägnar.

Sander Dijkstra ordf. Samhällsbyggnadsnämnden

Håkan Berggren



**Tomelilla
kommun**

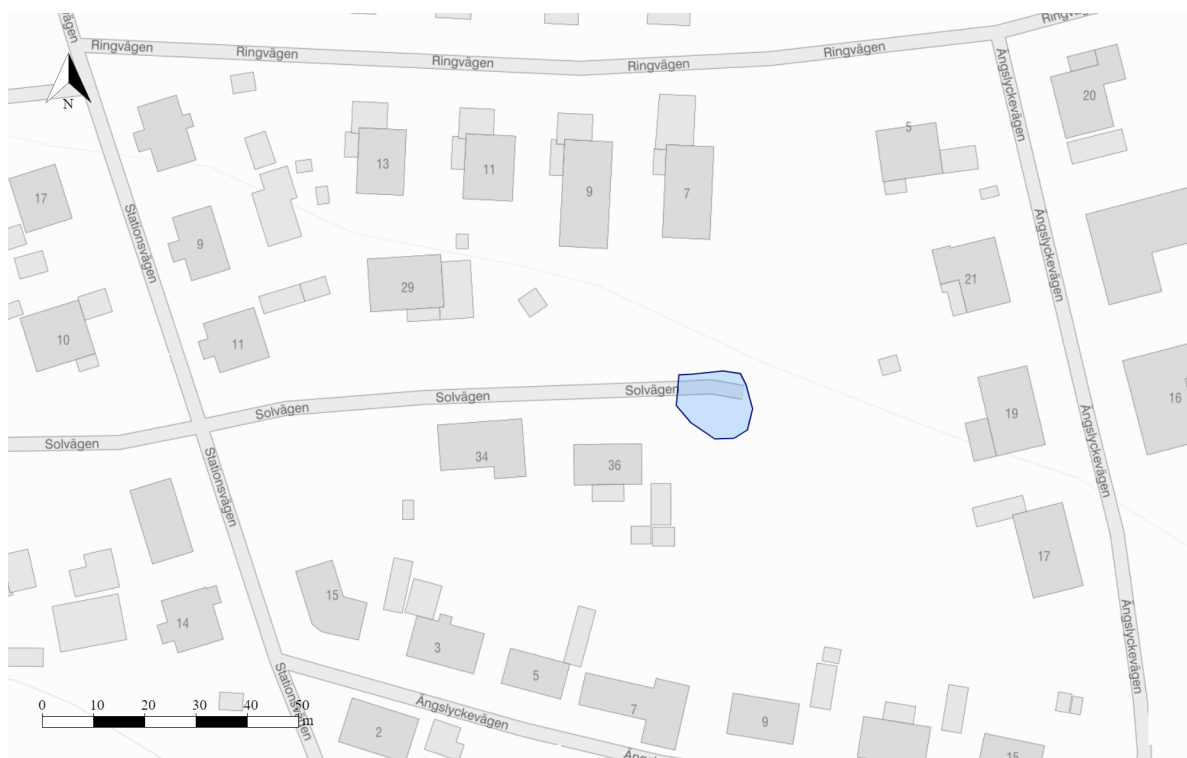
1270 2025:00053

Tomelilla kommuns lokala trafikföreskrifter om förbud att parkera fordon på Solvägens vändplats, Onslunda;

beslutade den <beslutsdatum>.

Tomelilla kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 16 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

I vändplatsen på Solvägen får fordon inte parkeras.



Denna författning träder i kraft den <ikraftträdandedatum>.

På Samhällsbyggnads vägnar.

Sander Dijkstra ordf. Samhällsbyggnadsnämnden

Håkan Berggren



**Tomelilla
kommun**

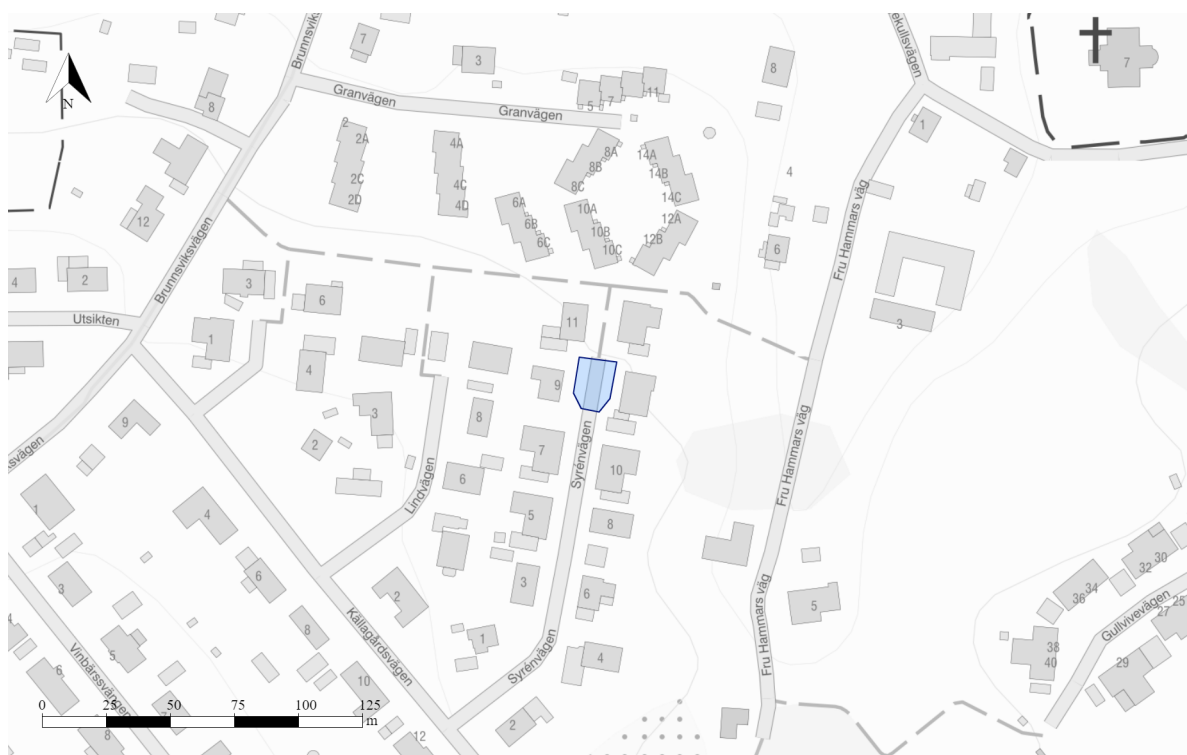
1270 2025:00057

Tomelilla kommuns lokala trafikföreskrifter om förbud att parkera fordon på Syrénvägens vändplats, Brösarp;

beslutade den <beslutsdatum>.

Tomelilla kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 16 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

I vändplatsen på Syrénvägen får fordon inte parkeras.



Denna författning träder i kraft den <ikraftträdandedatum>.

På Samhällsbyggnads vägnar.

Sander Dijkstra ordf. Samhällsbyggnadsnämnden

Håkan Berggren



**Tomelilla
kommun**

1270 2025:00072

Tomelilla kommuns lokala trafikföreskrifter om parkering på Torggatan, Smedstorp;

beslutade den <beslutsdatum>.

Tomelilla kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 16 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

På markerade platser på Torggatan, enligt kartbild får endast sådant fordon parkeras som används för befordran av rörelsehindrad med parkeringstillstånd enligt 13 kap. 8 § trafikförordningen (1998:1276) eller utländskt parkeringstillstånd som ger samma rätt att parkera.



Denna författning träder i kraft den <ikraftträdandedatum>.

På Samhällsbyggnads vägnar.

Sander Dijkstra ordf. Samhällsbyggnadsnämnden

Håkan Berggren



**Tomelilla
kommun**

1270 2025:00062

Tomelilla kommuns lokala trafikföreskrifter om parkering på Torggatan, Smedstorp;

beslutade den <beslutsdatum>.

Tomelilla kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 16 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

På markerade platser på Torggatan enligt kartbild får endast sådant fordon parkeras som används för befordran av rörelsehindrad med parkeringstillstånd enligt 13 kap. 8 § trafikförordningen (1998:1276) eller utländskt parkeringstillstånd som ger samma rätt att parkera.



Denna författning träder i kraft den <ikraftträdandedatum>.

På Samhällsbyggnads vägnar.

Sander Dijkstra ordf. Samhällsbyggnadsnämnden

Håkan Berggren



**Tomelilla
kommun**

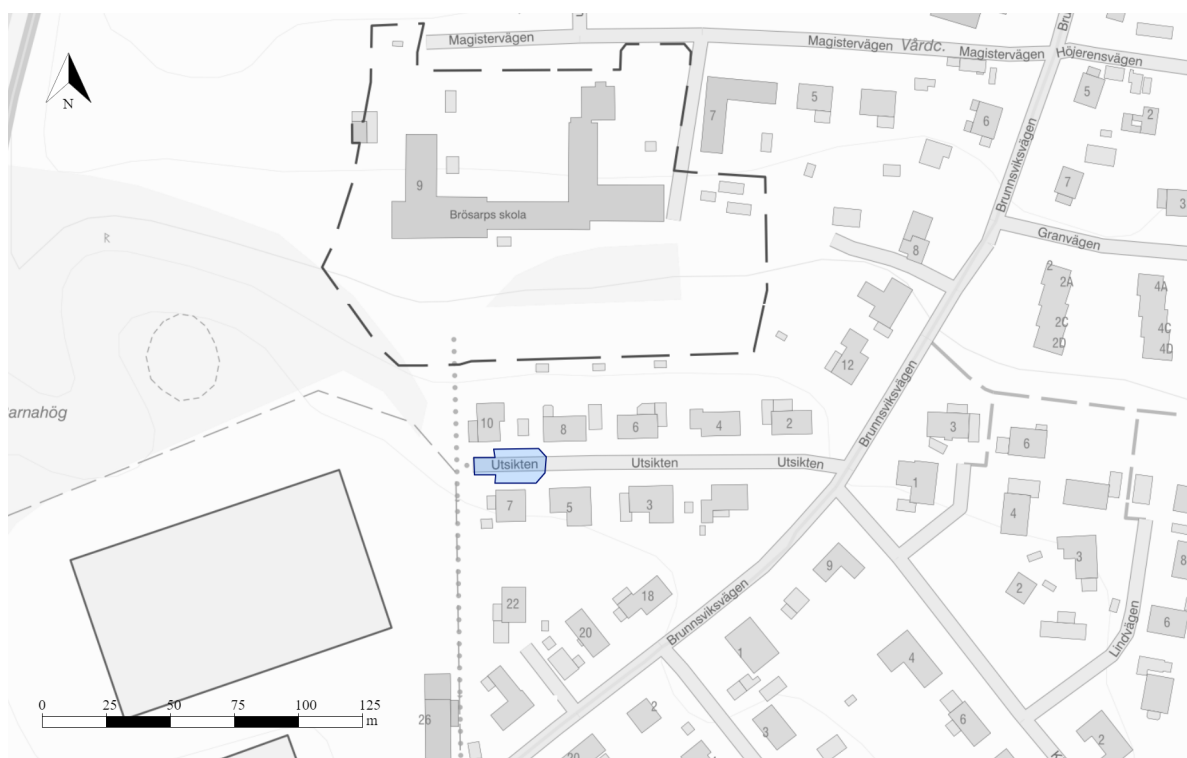
1270 2025:00056

Tomelilla kommuns lokala trafikföreskrifter om förbud att parkera fordon på Utsiktens vändplats, Brösarp;

beslutade den <beslutsdatum>.

Tomelilla kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 16 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

I vändplatsen på Utsikten får fordon inte parkeras.



Denna författning träder i kraft den <ikraftträdandedatum>.

På Samhällsbyggnads vägnar.

Sander Dijkstra ordf. Samhällsbyggnadsnämnden

Håkan Berggren



**Tomelilla
kommun**

1270 2011-00005

Tomelilla kommuns lokala trafikföreskrifter om parkering på Adelgatan;

beslutade den 1 mars 2011.

Tomelilla kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 16 och 17 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

På markerade sträckor på Adelgatan enligt kartbild får fordon parkeras under högst 5 min i följd.



Denna författning träder i kraft den 2 mars 2011 då 1270 2009-00021 om föreskrift på Adelgatan skall upphöra att gälla.

På Tomelilla kommuns vägnar.

Jörgen Prahl

Håkan Bergren



**Tomelilla
kommun**

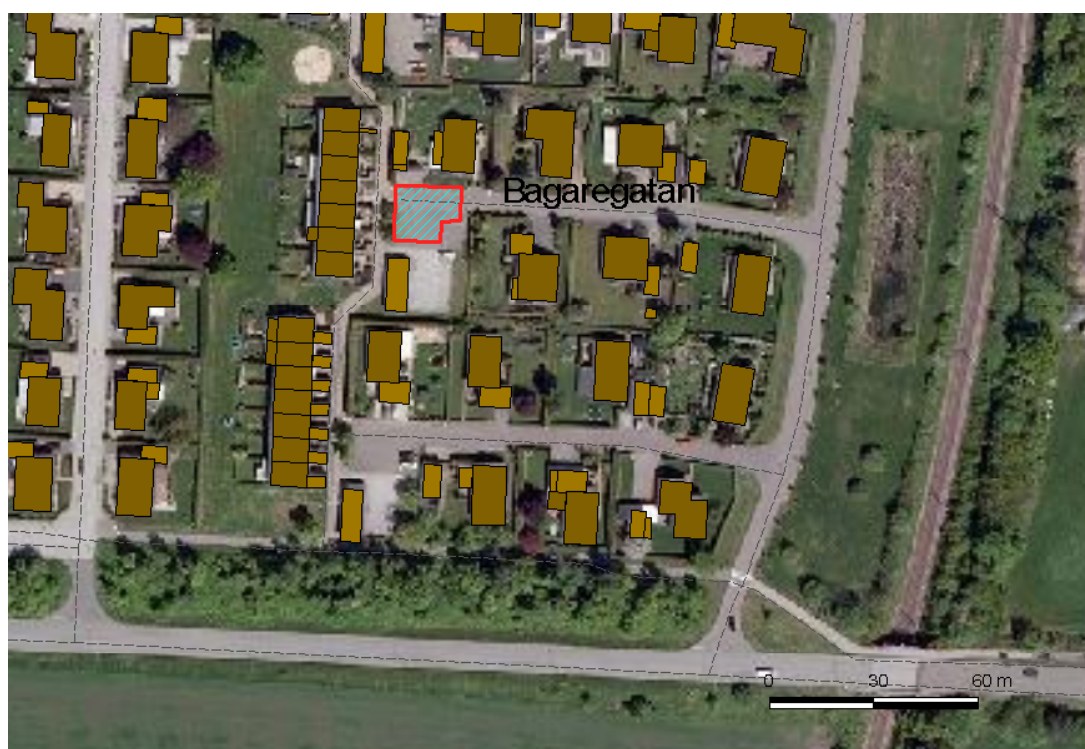
1270 2011-00050

Tomelilla kommuns lokala trafikföreskrifter om förbud att parkera på Bagaregatan;

beslutade den 4 april 2012.

Tomelilla kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 16 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

På vändplatsen på Bagaregatan får fordon inte parkeras.



Denna författning träder i kraft den 1 juli 2012.

På Tomelilla kommuns vägnar.
Kommunstyrelsen

Håkan Berggren



**Tomelilla
kommun**

1270 2009-00062

Tomelilla kommuns lokala trafikföreskrifter om förbud att stanna eller parkera på Bangatan;

beslutade den 2 juni 2010.

Tomelilla kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 16 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

På Bangatans östra sida från Malmövägen till Kv Idunas utfartsväg får inte fordon stannas eller parkeras.



Dessa föreskrifter träder i kraft den 1 juli 2010 då kommunens föreskrift med löpnummer 1036 skall upphöra att gälla.

På Tomelilla kommuns vägnar.

Jörgen Prahl

Gun Åstradsson-Andersson



**Tomelilla
kommun**

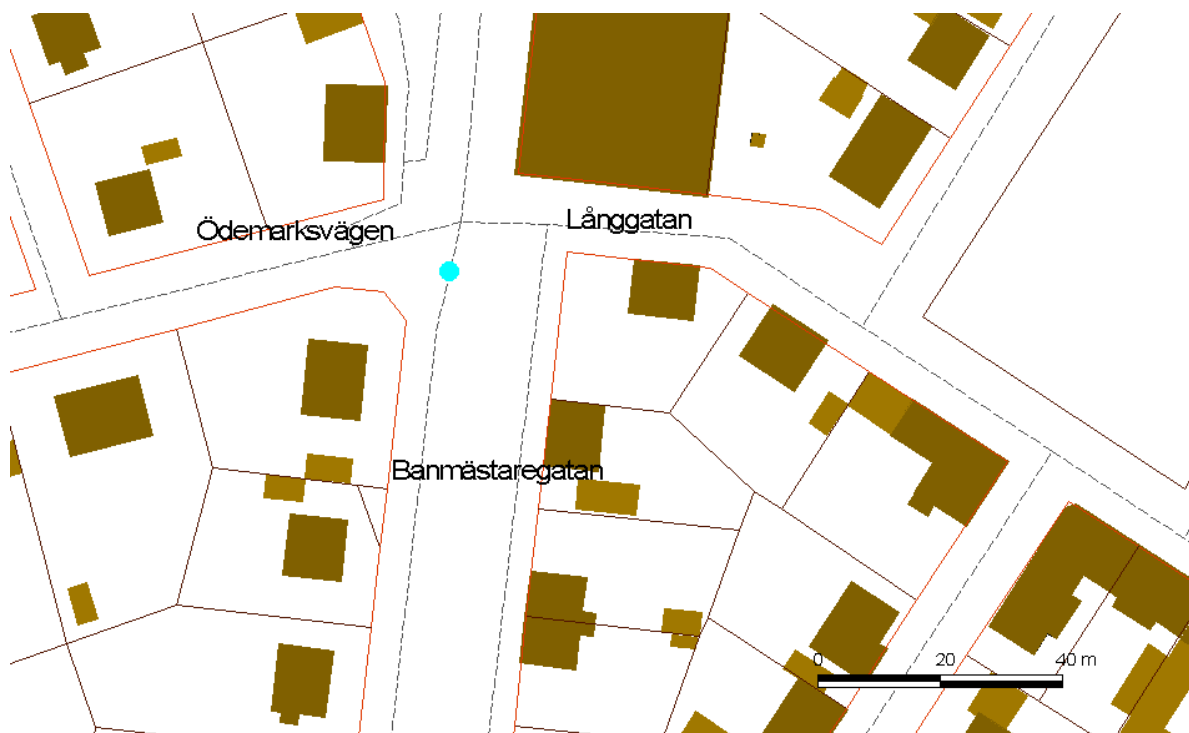
1270 2009-00065

Tomelilla kommuns lokala trafikföreskrifter om väjningsplikt på Banmästaregatan;

beslutade den 2 juni 2010.

Tomelilla kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 12 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

Förare av fordon i nordlig färdriktning vid markerad plats på Banmästaregatan enligt kartbild har väjningsplikt mot fordon på Långgatan och Ödemarksvägen.



Dessa föreskrifter träder i kraft den 1 juli 2010 då kommunens föreskrift med löpnummer 231 skall upphöra att gälla.

På Tomelilla kommuns vägnar.

Jörgen Prahl

Gun Åstradsson-Andersson



**Tomelilla
kommun**

1270 2009-00066

**Tomelilla kommuns lokala trafikföreskrifter om förbud att parkera på
Banmästaregatan;**

beslutade den 2 juni 2010.

Tomelilla kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 16 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

På markerade sträckor på Banmästaregatans västra sida enligt kartbild får inte fordon parkeras.



Dessa föreskrifter träder i kraft den 1 juli 2010 då kommunens föreskrift med löpnr 230 skall upphöra att gälla.

På Tomelilla kommuns vägnar.

Jörgen Prahl

Gun Åstradsson-Andersson



**Tomelilla
kommun**

1270 2009-00077

Tomelilla kommuns lokala trafikföreskrifter om förbud att parkera på Byskillnadsgatan;

beslutade den 2 juni 2010.

Tomelilla kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 16 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

På markerade sträckor på Byskillnadsgatan enligt kartbild får inte fordon parkeras.

Förbudet gäller vardag utom dag före sön- och helgdag klockan 07.00 - 18.00 och vardag före sön- och helgdag klockan 07.00 - 13.00.



Dessa föreskrifter träder i kraft den 1 juli 2010.

På Tomelilla kommuns vägnar.

Jörgen Prahl

Gun Åstradsson-Andersson



**Tomelilla
kommun**

1270 2009-00084

Tomelilla kommuns lokala trafikföreskrifter om ändamålsplats på Centralgatan;

beslutade den 2 juni 2010.

Tomelilla kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 7 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

Markerade sträckor på Centralgatan enligt kartbild skall vara ändamålsplats för lastning och lossning av gods.

Ändamålsplatsen är endast avsedd för på- eller avlastning av gods och taxi vid passagerares på- eller avstigning.



Dessa föreskrifter träder i kraft den 1 juli 2010 då kommunens föreskrifter med löpnummer 661 skall upphöra att gälla.

På Tomelilla kommuns vägnar.

Jörgen Prahl

Gun Åstradsson-Andersson



**Tomelilla
kommun**

1270 2010-00125

Tomelilla kommuns lokala trafikföreskrifter om förbud mot infart på Kastanjeskolan;

beslutade den 2 juni 2010.

Tomelilla kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 10 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

Vid markerad plats på parkeringsplats norr om sporthallsbyggnad vid Kastanjeskolan enligt kartbild får fordon inte föras in på Anders Perssons väg.



Denna författning träder i kraft den 1 juli 2010.

På Tomelilla kommuns vägnar.

Jörgen Prahl

Gun Åstradsson-Andersson



**Tomelilla
kommun**

1270 2010-00126

Tomelilla kommuns lokala trafikföreskrifter om förbud mot infart på Kastanjeskolan;

beslutade den 2 juni 2010.

Tomelilla kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 10 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

På markerade sträckor på Anders Perssons väg enligt kartbild får fordon inte svängas söderut.



Denna författning träder i kraft den 1 juli 2010.

På Tomelilla kommuns vägnar.

Jörgen Prahl

Gun Åstradsson-Andersson



**Tomelilla
kommun**

1270 2009-00099

Tomelilla kommuns lokala trafikföreskrifter om parkering i kvarteret Lansen;

beslutade den 2 juni 2010.

Tomelilla kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 16 och 17 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

På markerad plats i kvarteret Lansen enligt kartbild får fordon parkeras.

Tillåtelsen gäller endast fordon som används av rörelsehindrade med särskilt tillstånd.



Dessa föreskrifter träder i kraft den 1 juli 2010 då kommunens föreskrifter med löpnummer 520 skall upphöra att gälla.

På Tomelilla kommuns vägnar.

Jörgen Prahl

Gun Åstradsson-Andersson



**Tomelilla
kommun**

1270 2009-00092

Tomelilla kommuns lokala trafikföreskrifter om förbud att stanna eller parkera på Köpmangränd;

beslutade den 2 juni 2010.

Tomelilla kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 16 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

På Köpmangränds västra sida får inte fordon stannas eller parkeras.



Dessa föreskrifter träder i kraft den 1 juli 2010 då kommunens föreskrifter med löpnummer 254 skall upphöra att gälla.

På Tomelilla kommuns vägnar.

Jörgen Prahl

Gun Åstradsson-Andersson



**Tomelilla
kommun**

1270 2009-00095

Tomelilla kommuns lokala trafikföreskrifter om förbud mot trafik med fordon på Lagerhusgatan;

beslutade den 2 juni 2010.

Tomelilla kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 9 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

På markerade sträckor på Lagerhusgatan mellan Kapellgatan och Byavägen enligt kartbild får inte motordrivna fordon föras.

Förbudet gäller inte moped klass II.



Dessa föreskrifter träder i kraft den 1 juli 2010 då kommunens föreskrifter med löpnummer 259 skall upphöra att gälla.

På Tomelilla kommuns vägnar.

Jörgen Prahl

Gun Åstradsson-Andersson



**Tomelilla
kommun**

1270 2009-00096

Tomelilla kommuns lokala trafikföreskrifter om förbud mot trafik med fordon på Lagerhusgatan;

beslutade den 2 juni 2010.

Tomelilla kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 9 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

På Lagerhusgatan från Lindesborgsvägen och 5 meter norrut får inte motordrivna fordon föras.

Förbudet gäller inte moped klass II.



Dessa föreskrifter träder i kraft den 1 juli 2010 då kommunens föreskrifter med löpnummer 259 skall upphöra att gälla.

På Tomelilla kommuns vägnar.

Jörgen Prahl

Gun Åstradsson-Andersson



**Tomelilla
kommun**

1270 2010-00003

Tomelilla kommuns lokala trafikföreskrifter om förbud mot trafik med fordon på Lindesborgsvägen;

beslutade den 2 juni 2010.

Tomelilla kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 9 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

På Lindesborgsvägen från Adelsbergsvägen och 42 meter västerut får inte motordrivna fordon föras.

Förbudet gäller inte moped klass II.



Dessa föreskrifter träder i kraft den 1 juli 2010 då kommunens föreskrifter med löpnummer 256 skall upphöra att gälla.

På Tomelilla kommuns vägnar.

Jörgen Prahl

Gun Åstradsson-Andersson



**Tomelilla
kommun**

1270 2010-00014

Tomelilla kommuns lokala trafikföreskrifter om förbud mot trafik med fordon på Malmövägen;

beslutade den 2 juni 2010.

Tomelilla kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 9 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

På markerade sträckor på Malmövägen (bron över järnvägen) enligt kartbild får inte lastbil med totalvikt över 3,5 ton föras.



Dessa föreskrifter träder i kraft den 1 juli 2010 då kommunens föreskrifter med löpnummer 943 skall upphöra att gälla.

På Tomelilla kommuns vägnar.

Jörgen Prahl

Gun Åstradsson-Andersson



**Tomelilla
kommun**

1270 2010-00019

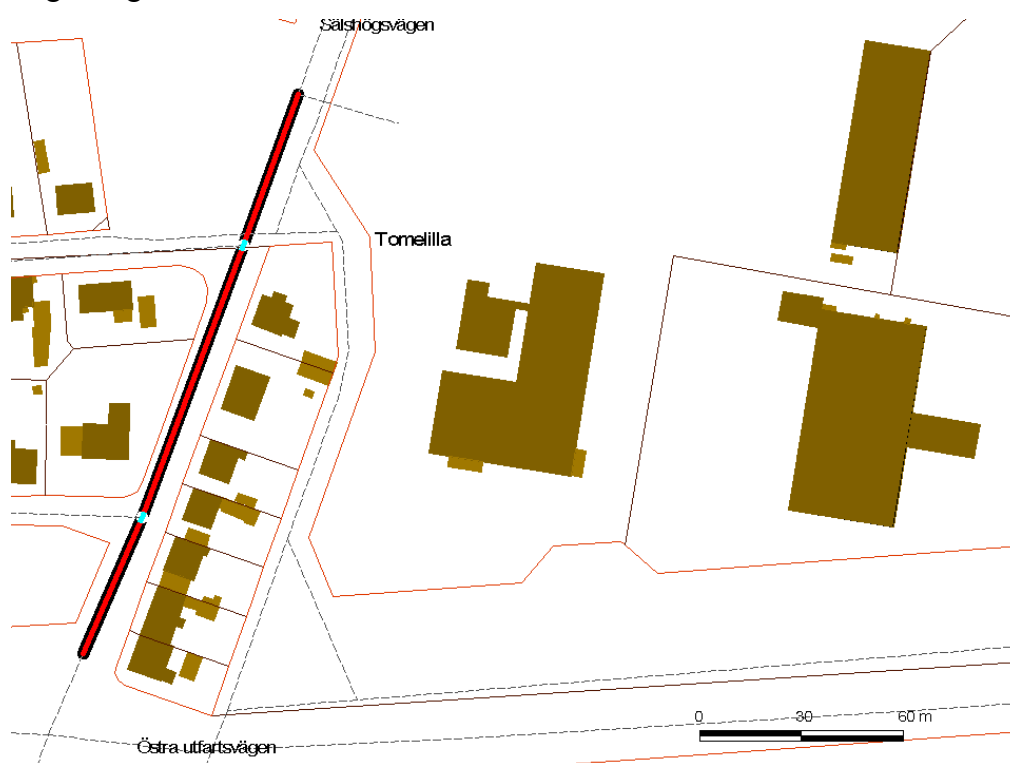
Tomelilla kommuns lokala trafikföreskrifter om förbud mot trafik med fordon på Norregatan;

beslutade den 2 juni 2010.

Tomelilla kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 9 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

På markerade sträckor på Norregatan enligt kartbild får inte tung lastbil föras.

Förbudet gäller genomfart.



Dessa föreskrifter träder i kraft den 1 juli 2010 då kommunens föreskrifter med löpnummer 794 skall upphöra att gälla.

På Tomelilla kommuns vägnar.

Jörgen Prahl

Gun Åstradsson-Andersson



**Tomelilla
kommun**

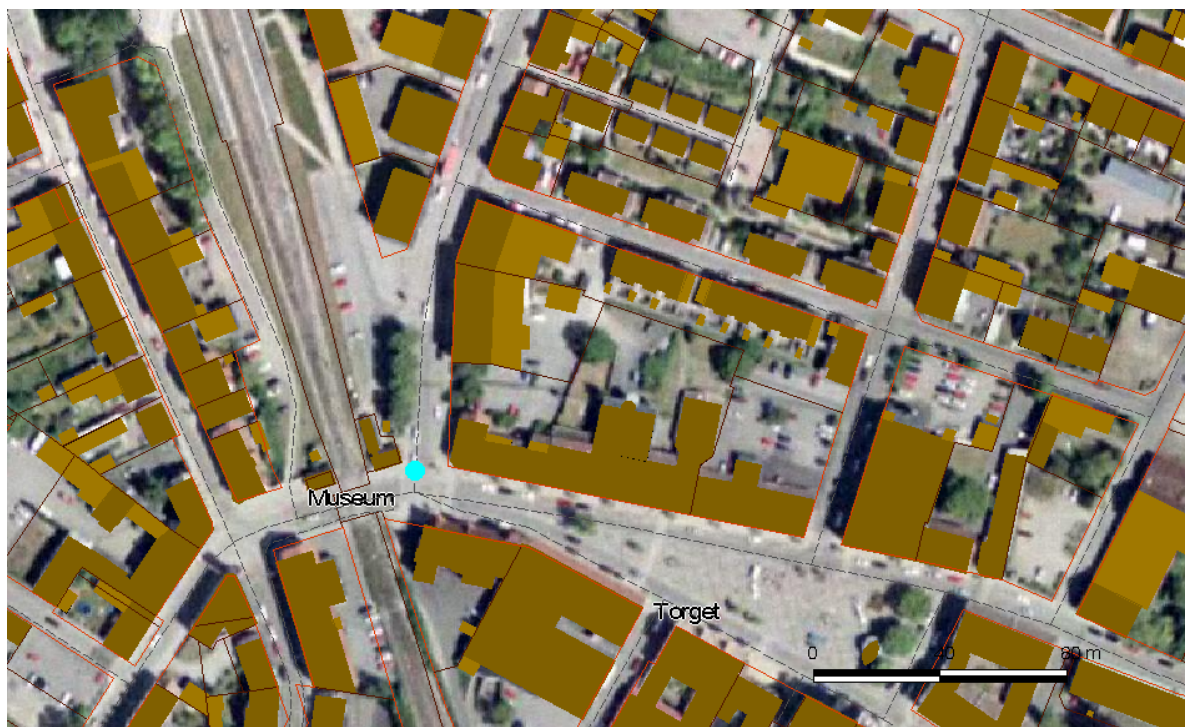
1270 2010-00016

Tomelilla kommuns lokala trafikföreskrifter om väjningsplikt på Norregatan;

beslutade den 2 juni 2010.

Tomelilla kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 12 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

Förare av fordon i sydlig färdriktning vid markerad plats på Norregatan enligt kartbild har väjningsplikt mot fordon på Torget.



Dessa föreskrifter träder i kraft den 1 juli 2010 då kommunens föreskrifter med löpnummer 1041 skall upphöra att gälla.

På Tomelilla kommuns vägnar.

Jörgen Prahl

Gun Åstradsson-Andersson



**Tomelilla
kommun**

1270 2010-00037

Tomelilla kommuns lokala trafikföreskrifter om förbud mot trafik med fordon på Slakterigatan;

beslutade den 2 juni 2010.

Tomelilla kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 9 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

På markerade sträckor på Slakterigatan enligt kartbild får inte tung lastbil föras.



Dessa föreskrifter träder i kraft den 1 juli 2010 då kommunens föreskrifter med löpnummer 792 skall upphöra att gälla.

På Tomelilla kommuns vägnar.

Jörgen Prahl

Gun Åstradsson-Andersson



**Tomelilla
kommun**

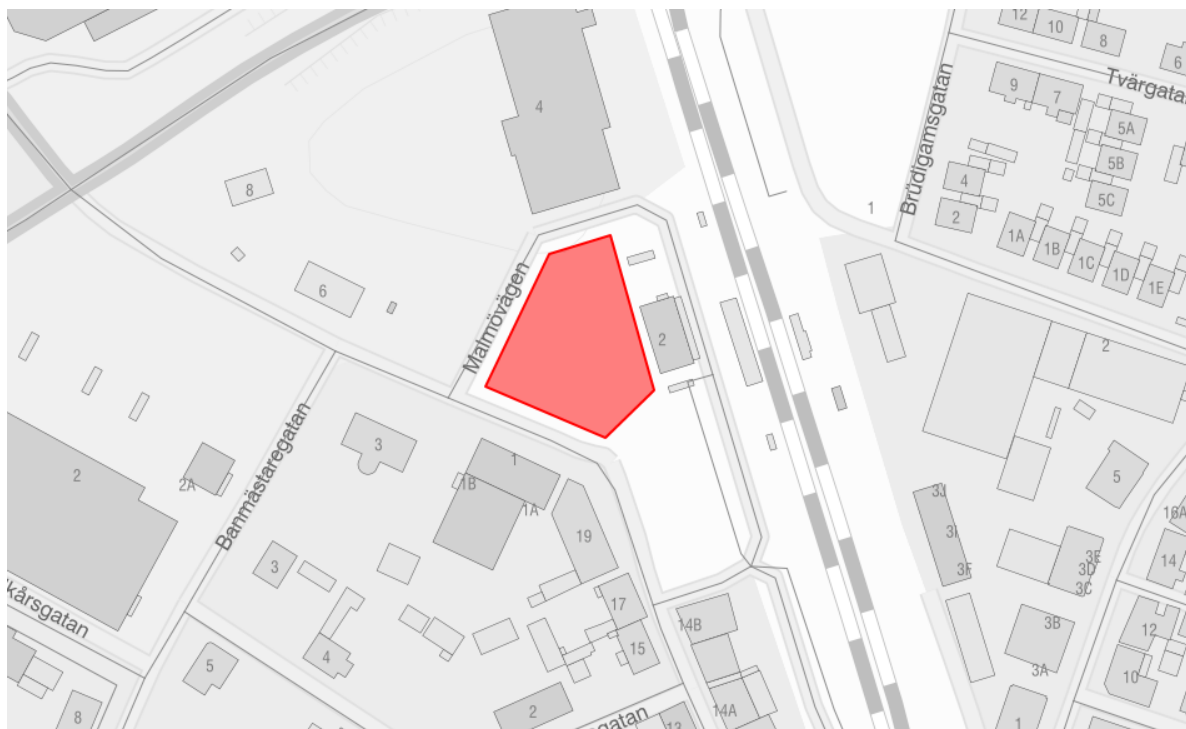
1270 2020:00056

Tomelilla kommuns lokala trafikföreskrifter om förbud mot trafik med tung lastbil på stationsområdet parkering väster.;

beslutade den 23 oktober 2020.

Tomelilla kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 9 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

På markerade sträckor på Stationsområdet enligt kartbild får tung lastbil inte föras i nordöstlig färdriktning.



Denna författning träder i kraft den 30 oktober 2020.

På Samhällsbyggnads vägnar.

Sander Dijkstra ordf. Samhällsbyggnadsnämnden

Håkan Berggren



**Tomelilla
kommun**

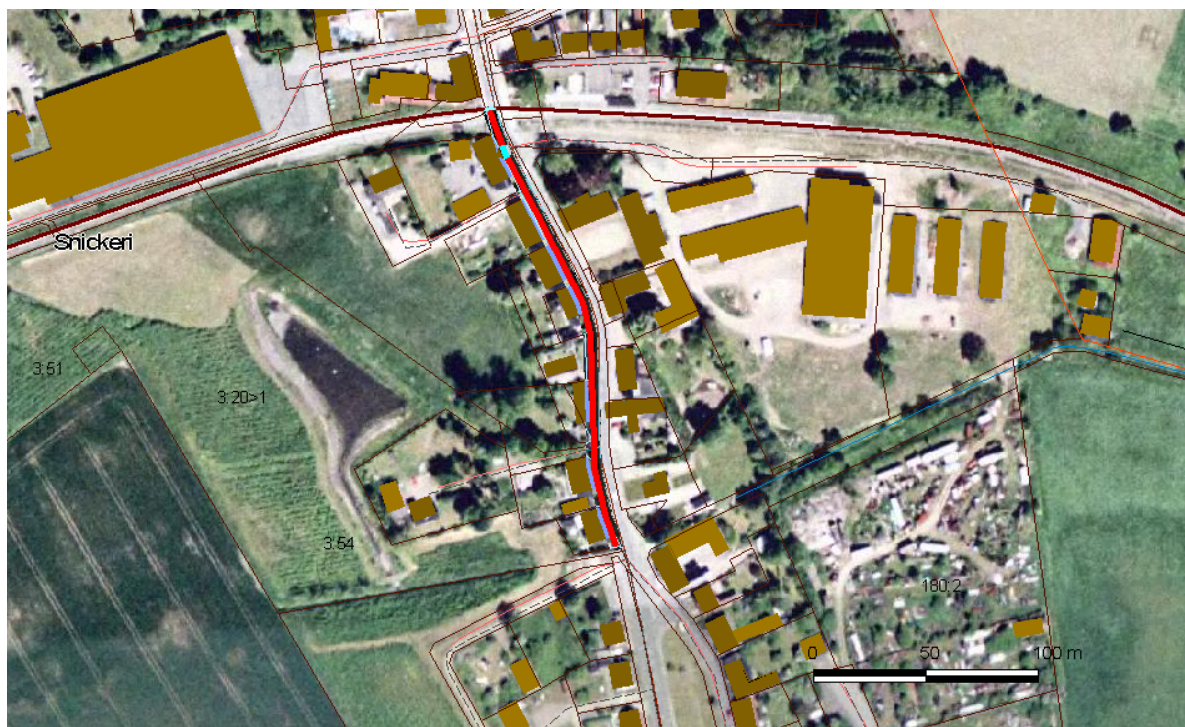
1270 2010-00045

Tomelilla kommuns lokala trafikföreskrifter om förbud att parkera på Storgatan i Smedstorp;

beslutade den 2 juni 2010.

Tomelilla kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 16 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

På markerade sträckor på Storgatans västra sida från järnvägsövergången till en punkt 200 meter söder därom får inte fordon parkeras.



Dessa föreskrifter träder i kraft den 1 juli 2010 då kommunens föreskrifter med löpnummer 540 skall upphöra att gälla.

På Tomelilla kommuns vägnar.

Jörgen Prahl

Gun Åstradsson-Andersson



**Tomelilla
kommun**

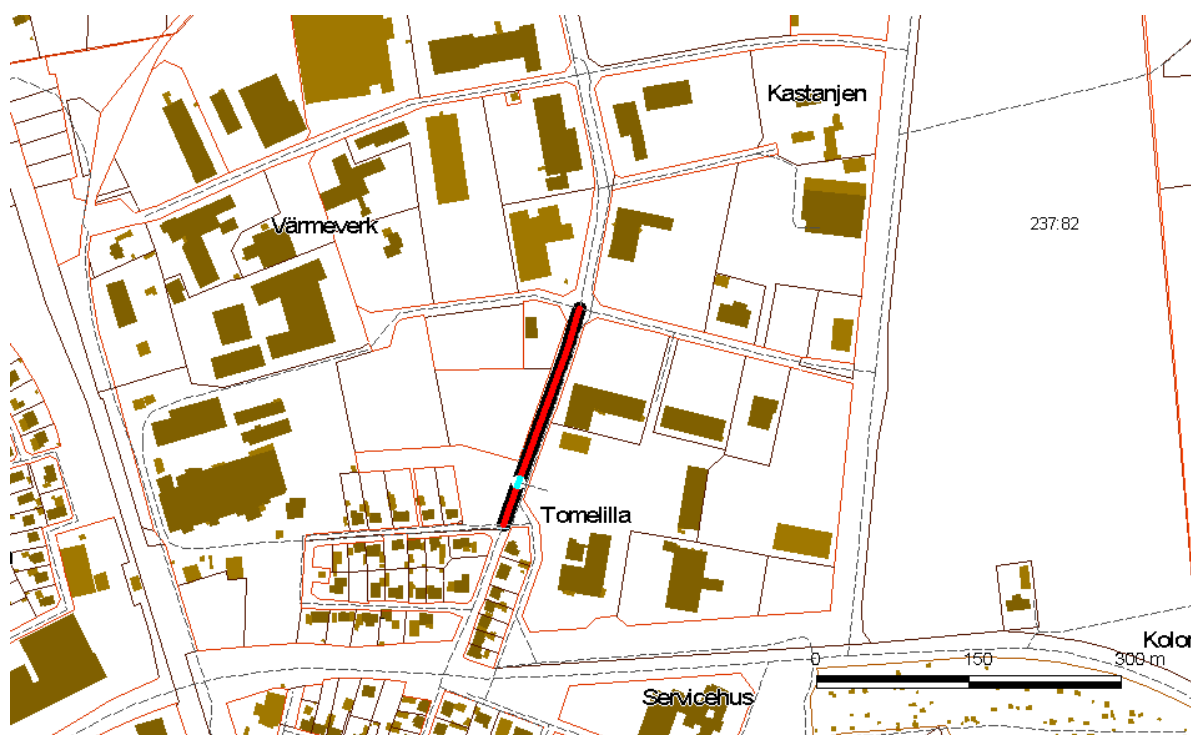
1270 2010-00048

Tomelilla kommuns lokala trafikföreskrifter om förbud mot trafik med fordon på Sälshögsvägen;

beslutade den 2 juni 2010.

Tomelilla kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 9 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

På Sälshögsvägen mellan Hannelundsgatan och Norregatan får inte tung lastbil föras.



Dessa föreskrifter träder i kraft den 1 juli 2010 då kommunens föreskrifter med löpnummer 793 skall upphöra att gälla.

På Tomelilla kommuns vägnar.

Jörgen Prahl

Gun Åstradsson-Andersson



**Tomelilla
kommun**

1270 2010-00063

Tomelilla kommuns lokala trafikföreskrifter om påbjuden körriktning på Torget;

beslutade den 2 juni 2010.

Tomelilla kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 10 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

På Torgets östra körbana i korsningen med Torgets södra körbana enligt kartbild får fordon i sydlig färdriktning endast föras åt vänster.



Dessa föreskrifter träder i kraft den 1 juli 2010 då kommunens föreskrifter med lprnr 650 skall upphöra att gälla.

På Tomelilla kommuns vägnar.

Jörgen Prahl

Gun Åstradsson-Andersson



**Tomelilla
kommun**

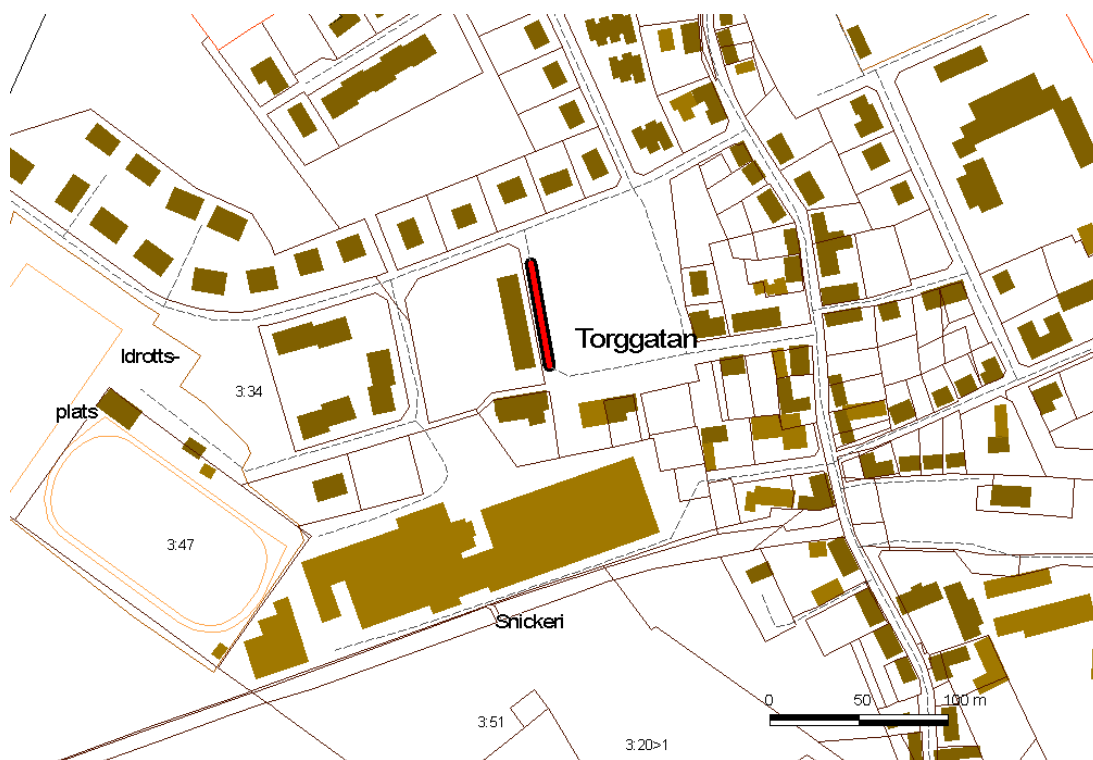
1270 2010-00067

Tomelilla kommuns lokala trafikföreskrifter om förbud att stanna eller parkera på Torggatan;

beslutade den 2 juni 2010.

Tomelilla kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 16 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

På Torggatan på en sträcka av omkring 50 meter norr och väster om öppen uppställningsplats framför brandstationen i Smedstorp Torggatan enligt kartbild får inte fordon stannas eller parkeras.



Dessa föreskrifter träder i kraft den 1 juli 2010 då kommunens föreskrifter med löpnr 291 skall upphöra att gälla.

På Tomelilla kommuns vägnar.

Jörgen Prahl

Gun Åstradsson-Andersson



**Tomelilla
kommun**

1270 2010-00093

Tomelilla kommuns lokala trafikföreskrifter om förbud att parkera på Östergatan;

beslutade den 2 juni 2010.

Tomelilla kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 16 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

På Östergatans norra sida från korsningen med Adelgatan och 50 meter österut får inte fordon stannas eller parkeras.



Dessa föreskrifter träder i kraft den 1 juli 2010 då kommunens föreskrifter med löpnr 294 skall upphöra att gälla.

På Tomelilla kommuns vägnar.

Jörgen Prahl

Gun Åstradsson-Andersson



**Tomelilla
kommun**

1270 2010-00090

Tomelilla kommuns lokala trafikföreskrifter om parkering på Östergatan;

beslutade den 2 juni 2010.

Tomelilla kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 16 och 17 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

På två markerade platser på Östergatans södra sida mellan Adelgatan och Brogatan får fordon parkeras under högst 5 min i följd.

Dessa föreskrifter träder i kraft den 1 juli 2010 då kommunens föreskrifter med löpnr 848 skall upphöra att gälla.

På Tomelilla kommuns vägnar.

Jörgen Prahl

Gun Åstradsson-Andersson



**Tomelilla
kommun**

1270 2018:00100

Tomelilla kommuns lokala trafikföreskrifter om stopp vid vägkorsning på Östergatan;

beslutade den 13 april 2018

Tomelilla kommun föreskriver med stöd av 10 kap. 1 § andra stycket 12 och 3 § första stycket trafikförordningen (1998:1276) följande.

Förare av fordon på Östergatan har stopplikt före infart på Adelgatan.



Denna författning träder i kraft den 16 april 2018.

På Tomelilla kommuns vägnar.

Lotta Hedström ordf. Samhällsbyggnadsutskottet

Håkan Berggren

Handläggare: Rasmus Simonsen
Titel: Driftchef
E-post: Rasmus.simonsen@tomelilla.se

Diarienummer: SBN 2026/64

Datum 7 april 2026

Tjänsteskrivelse - Gatubelysning Övraby

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge förvaltningen i uppdrag att erbjuda berörd vägförening att överta ägande, drift och underhåll av de två aktuella belysningspunkterna. Om vägföreningen avböjer erbjudandet ska belysningspunkterna avvecklas och raseras.

Ärendebeskrivning

Efter flera års återkommande driftstörningar och en ålderstigen anläggning har beslut fattats om att gatubelysningen i och genom Övraby ska förnyas med nya stolpar, ledningar och armaturer.

I samband med projekteringen har två gatubelysningsstolpar identifierats på en väg som inte uppfyller kommunens kriterier för gatubelysning. Enligt punkt 2.4 i kommunens belysningsplan ska sådana anläggningar prövas av samhällsbyggnadsnämnden.

Samhällsbyggnadsverksamhetens bedömning är att de två belysningspunkterna inte längre bör ingå i det kommunala belysningsnätet. I enlighet med belysningsplanen föreslås därför att berörd vägförening erbjuds att överta ägande, drift och underhåll av anläggningen. Om vägföreningen avböjer erbjudandet föreslås att belysningspunkterna raseras.



Ekonomiska konsekvenser

Att renovera en gatubelysningsanläggning får stora ekonomiska konsekvenser, främst vid själva renoveringen. I förlängningen är konsekvenserna dock positiva med tanke på energibesparingarna som medföljer. Konsekvensen av att ha belysningspunkter där kommunen inte har ansvar är en dålig ekonomisk hushållning.

Barnperspektivet

Mindre eller ingen påverkan.

Medborgarperspektivet

Belysningen utmed den statliga vägen har under många år varit grund för klagomål, därav beslutet om renovering av anläggningen. Konsekvensen av att ej behöva sätta upp ny belysning där kommunen inte har ett ansvar leder till att medel kan användas för upprustning på andra platser där det kommer att gynna medborgarna.

Miljöperspektivet

Vid renovering av gatubelysning ersätts föråldrad resurskrävande teknik med modern driftsäker och energisnål teknik, vilket dels är gynnsamt för förbrukningen, men tekniken skapar även en avsevärd minskad förekomst av ljusförorening vilket gynnar djur och insekter.

Beslutsunderlag

Skriv in beslutsunderlag här. Texten följer med till beslutsdokument.

Samhällsbyggnad centralt/övergripande

Rasmus Simonsen

Driftchef

Beslutet skickas till:

Ange mottagare för beslutsdokument här

Handläggare: Johanna Kandell
Titel: Verksamhetscontroller
E-post: johanna.kandell@tomelilla.se
Mobil: 070 - 995 83 30

Diarienummer: SBN 2025/114

Datum 30 juli 2026

Uppföljning internkontrollplan riskid 31

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar godkänna uppföljningen av den del av nämndens internkontrollplan som avser riskid 31: Risk för bristande efterlevnad av attestreglementet, vilket kan leda till att transaktioner attesteras av ej behörig person, beloppsgränser överskrids, samt att brister i faktureringsunderlag eller därtill hörande avtal inte hanteras.

Ärendebeskrivning

Uppföljning av internkontrollplan 2026 – riskid 31

Risk för bristande efterlevnad av attestreglementet, vilket kan leda till att transaktioner attesteras av ej behörig person, beloppsgränser överskrids, samt att brister i faktureringsunderlag eller därtill hörande avtal inte hanteras

Hur har granskningen gått till?

Stickprov av leverantörsfakturor; 15 fakturor i perioden mars 2026 + 15 fakturor i perioden april 2026 (fem fakturor med högst belopp samt tio slumpmässigt utvalda).

Granskning av efterlevnad utifrån rätt person, rätt belopp och rätt attestkontroller.

Granskningen är genomförd av verksamhetscontroller.

Resultat av granskningen

Bedömningen är att efterlevnaden av attestreglementet är mycket god.

En avvikelse gällande en felfakturerad faktura med ett större belopp identifierades. Verksamheten hade redan upptäckt detta och vid granskningstillfället hade kreditering inkommit och avvikelsen hanterats.

Ett fåtal avvikelser har identifierats där det rör sig om periodiseringar i fel bokföringsperiod.

Granskning är genomförd av verksamhetscontroller i ekonomisystemet genom kontroll av efterlevnad utifrån rätt person, rätt belopp och rätt attestkontroller.

Åtgärder

Verksamhetens samlade bedömning är att granskningen avseende riskid 31 inte föranleder några nya åtgärder eller insatser från verksamhetens sida.

Ett systematiskt utvecklingsarbete sker mellan ekonomi och verksamhet för att skapa förutsättningar för den som granskningsattesterar (och oftast är den som hanterar periodisering av leverantörsfakturor).

Planerade fortbildningsinsatser för attestanter genomförs under året av redovisningsenheten.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 12 december 2025 (Sbn § 106/2025) att anta internkontrollplan för samhällsbyggnadsnämnden 2026, med handlingsid: Sbn 2025.2295.

Ekonomiska konsekvenser

Beslutet innebär inga ekonomiska konsekvenser.

Barnperspektivet

Beslutet innebär inga konsekvenser för barn i Tomelilla kommun.

Medborgarperspektivet

Medborgare deltar inte i granskningen.

Miljöperspektivet

Beslutet innebär inga miljökonsekvenser.

Uppföljning

Intern kontroll utförs löpande under året enligt samhällsbyggnadsnämndens internkontrollplan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, verksamhetscontroller Johanna Kandell, 2026-07-30.

Uppföljning internkontrollplan 2026 - Riskid 31 - rapport., handlingsid: Sbn 2026.XXX

Internkontrollplan 2026 för samhällsbyggnadsnämnden, handlingsid: Sbn 2025.2238

Samhällsbyggnad centralt/övergripande

Johanna Kandell

Verksamhetscontroller

Beslutet skickas till:

Verksamhetscontroller Johanna Kandell

Uppföljning internkontrollplan 2026 – samhällsbyggnadsnämnden

Denna rapport innehåller verksamhetens sammanfattande bedömning av uppföljningen av internkontrollplanen samt dokumentation av internkontrollplanens samtliga punkter, både direktåtgärder och granskningar.

Sammanfattning – riskid 31 - Risk för bristande efterlevnad av attestreglementet, vilket kan leda till att transaktioner attesteras av ej behörig person, beloppsgränser överskrids, samt att brister i faktureringsunderlag eller därtill hörande avtal inte hanteras.

Verksamhetens samlade bedömning är att uppföljningen av internkontrollen avseende riskid 11 inte föranleder några nya åtgärder eller insatser från verksamhetens sida. Planerade fortbildningsinsatser för attestanter genomförs under året av redovisningsenheten.

Dokumentation av granskning

Granskning	
Riskid	31
Risk	Risk för bristande efterlevnad av attestreglementet, vilket kan leda till att transaktioner attesteras av ej behörig person, beloppsgränser överskrids, samt att brister i faktureringsunderlag eller därtill hörande avtal inte hanteras.
Kontrollmoment	Granskning efterlevnad utifrån rätt person, rätt belopp och rätt attestkontroller.
Kontrollmetod	Genom granskning i ekonomisystemet. Stickprov av leverantörsfakturor; 15 fakturor i perioden mars 2026 + 15 fakturor i perioden april 2026 (fem fakturor med högst belopp samt tio slumpmässigt utvalda).
Sammanfattande resultat av granskningen	Bedömningen är att efterlevnaden av attestreglementet är mycket god. Ett fåtal avvikelser har identifierats där det rör sig om periodiseringar i fel bokföringsperiod. En avvikelse gällande en felfakturerad faktura med ett större belopp identifierades. Verksamheten hade redan upptäckt detta och vid granskningstillfället hade kreditering inkommit och avvikelsen hanterats.
Detaljerad beskrivning av resultatet med förslag på eventuella åtgärder	Vid tre fall har periodiseringsfel identifierats. Ett av fallen beror på den mänskliga faktorn. Två av fallen beror på bristande instruktioner, samt att periodiseringsbristen bedöms som acceptabel för att samtidigt möta systemrutiner vid stängning. I dessa fall utgör periodiseringen ingen väsentlig påverkan på prognosarbete i samband med ekonomisk uppföljning. Avvikelse gällande felfakturerings redogörs för ovan.
Granskningstidpunkt	Mars och april 2026
Utförd av	Verksamhetscontroller Johanna Kandell

Internkontrollplan 2026

Verksamhet: Samhällsbyggnadsnämnden

Risk-id	Risk Att en negativ händelse inträffar	Risk-värde	Kontrollmoment Vad ska granskas? (Ange tydligt om det är ett kontrollmoment eller en direktåtgärd.)	Kontrollmetod Hur ska granskningen utföras?	Omfattning/avgränsning Hur ska urvalet ske?	Ansvarig för genomförandet av granskningen	Rapporteras till Till vem ska granskningen rapporteras?	Rapporterings-tidpunkt När ska granskningen rapporteras?
1	Risk för översvämningar vid skyfall. Kan ske på grund av underdimensionerade ledningar. Stora ekonomiska konsekvenser.	12	Kontroll av översvämningsdrabbade ytor vid kraftig nederbörd.	Okulär och funktionskontroll.	Gäller drabbade ytor.	Driftchef Gata/Park	Samhällsbyggnadsnämnden	December 2026
31	Risk för bristande efterlevnad av attestreglementet, vilket kan leda till att transaktioner attesteras av ej behörig person, beloppsgränser överskrids, samt att brister i faktureringsunderlag eller därtill hörande avtal inte hanteras	6	Kontrollera efterlevnad utifrån rätt person, rätt belopp och rätt attestkontroller	I ekonomisystemet	15 fakturor för mars och april	Controller	Samhällsbyggnadsnämnden	Juni 2026

33	Risk för att upphandlingar publiceras vid fel tidpunkt eller tillfälle, vilket leder till sämre möjlighet att få in relevanta anbud vilket kan orsaka förtroendeskada samt leda till ökade kostnader.	6	Kontroll av när upphandlingar har publicerats i förhållande till uppehåll i branschens verksamhet (semestrar)sommar samt julleddigheter	Kontroll av tidsperiod när upphandlingen har publicerats.	Minst 3 upphandlingar max 6.	Teknisk chef	Samhällsbyggna dsnämnden	November 2026
34	Risk för att tjänsteperson beslutar om åtgärder som inte är delegerade eller politiskt förankrade/beslutade, vilket kan leda till förtroendeskada.	4	Kontroll av tagna beslut.	Dialog vid varje nämndsmöte kring vad som nämndsledamöter eller media uppmärksammat som beslutats. Dokumenteras	Begränsas till enhetschef och verksamhetschef	Samhällsbyggnadschef	Samhällsbyggna dsnämnden	Juni 2026

Förklaringar

Riskid

Riskid hämtas från riskanalysdokumentet. Ingen ny numrering görs alltså i den interna kontrollplanen.

Risk

De risker som är identifierade samt dokumenterade i riskanalysen förs över till den interna kontrollplanen. I riskanalysen bör det alltså finnas fler risker än vad det som är med i den interna kontrollplanen. Inga nya riskidentifieringar eller riskformuleringar görs alltså i den interna kontrollplanen.

Riskvärde

Riskvärdet på risken hämtas från riskanalysdokumentet. Ingen ny riskvärdering görs alltså i den interna kontrollplanen.

Kontrollmoment

Kontrollmomentet ska kunna visa om riskerna lett till de händelser som befaras. Det är viktigt att formulera kontrollmomentet tydligt så att det framgår vad som ska kontrolleras. Exempel på kontrollmoment kan vara kontroll av kännedom om policys, riktlinjer och rutiner, kontroll av utformning av avtal etc.

Kontrollmetod

För att genomföra ett kontrollmoment behöver man en kontrollmetod som följs på samma sätt varje gång kontrollen genomförs. Exempel på kontrollmetod kan vara intervjuer, enkäter, stickprov etc.

Omfattning/avgränsning

Det är sällan effektivt att kontrollera allt. Var tydlig med hur omfattande kontrollen ska vara för att få en tillräcklig grund för bedömning om eventuella väsentliga avvikelser. Exempelvis om stickprov av leverantörsfakturer ska göras, ange hur många leverantörsfakturer som ska kontrolleras.

Ansvarig

Ange vem som är ansvarig för att granskningen utförs.

Rapporteras till

Ange till vem uppföljningen av den interna kontrollplanen ska rapporteras.

Rapporteringstidpunkt

Ange hur ofta granskningen ska utföras och när den ska rapporteras.

Handläggare: Ulrika Ahrlin
Titel: Samhällsbyggnadschef
E-post: Ulrika.ahrlin@tomelilla.se

Diarienummer: SBN 2025/114

Datum 2 juli 2026

Uppföljning internkontrollplan riskid 34

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar godkänna uppföljningen av den del av nämndens interkontrollplan som avser riskid 34: Risk för att tjänsteperson beslutar om åtgärder som inte är delegerade eller politiskt förankrade/beslutade, vilket kan leda till förtroendskada.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 12 december 2025 (Sbn § 106/2025) att anta internkontrollplan för samhällsbyggnadsnämnden 2026, med handlingsid: Sbn 2025.2295.

Uppföljning av internkontrollplan 2026 – riskid 34

I internkontrollplanen 2026 finns riskid 34:

Risk för att tjänsteperson beslutar om åtgärder som inte är delegerade eller politiskt förankrade/beslutade, vilket kan leda till förtroendskada.

Resultat av granskning

Granskningen har genomförts av samhällsbyggnadschefen genom kontroll av fattade beslut. Vid varje nämndsmöte har dialog förts kring de beslut som nämndsledamöter eller media har uppmärksammat.

Sammanfattade resultat av granskningen:

Då inga synpunkter har lämnats vid något av årets nämndsmöten anser verksamheten att det finns en god följsamhet och inga åtgärder krävs.

Ekonomiska konsekvenser

Uppföljningen har inga ekonomiska konsekvenser.

Barnperspektivet

Ärendet handlar inte om barn.

Medborgarperspektivet

Medborgarna har inte varit en del av processen.

Miljöperspektivet

Utredningen ger igen miljöpåverkan.

Uppföljning

Ärendet följs upp i budgetprocessen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadschef Ulrika Ahrlin 2026-07-02

Internkontrollplan 2026 för samhällsbyggnadsnämnden, handlingsid: Sbn 2025.2238

Samhällsbyggnad centralt/övergripande

Ulrika Ahrlin

Samhällsbyggnadschef

Beslutet skickas till:

Verksamhetscontroller Johanna Kandell

Uppföljning internkontrollplan 2026 – samhällsbyggnadsnämnden

Denna rapport innehåller verksamhetens sammanfattande bedömning av uppföljningen av internkontrollplanen samt dokumentation av internkontrollplanens samtliga punkter, både direktåtgärder och granskningar.

Sammanfattning – riskid 34 - Risk för att tjänsteperson beslutar om åtgärder som inte är delegerade eller politiskt förankrade/beslutade, vilket kan leda till förtroendeskada.

Dokumentation av granskning

Granskning	
Riskid	34
Risk	Risk för att tjänsteperson beslutar om åtgärder som inte är delegerade eller politiskt förankrade/beslutade, vilket kan leda till förtroendeskada.
Kontrollmoment	Kontroll av tagna beslut.
Kontrollmetod	Dialog vid varje nämndsmöte kring vad som nämndsledamöter eller media uppmärksammat som beslutats. Dokumenteras.
Omfattning/avgränsning	Begränsas till enhetschef och verksamhetschef.
Sammanfattande resultat av granskningen	Då inga synpunkter har lämnats vid något av årets nämndsmöten anser verksamheten att det finns en god följsamhet.
Detaljerad beskrivning av resultatet med förslag på eventuella åtgärder	Granskningen har genomförts av samhällsbyggnadschefen genom kontroll av fattade beslut. Vid varje nämndsmöte har dialog förts kring de beslut som nämndsledamöter eller media har uppmärksammat. Då inga synpunkter har lämnats vid något av årets nämndsmöten anser verksamheten att det finns en god följsamhet. och inga åtgärder krävs.
Granskningstidpunkt	1 januari – 12 juni
Utförd av	Samhällsbyggnadschef Ulrika Ahrlin

Internkontrollplan 2026

Verksamhet: Samhällsbyggnadsnämnden

Risk-id	Risk Att en negativ händelse inträffar	Risk-värde	Kontrollmoment Vad ska granskas? (Ange tydligt om det är ett kontrollmoment eller en direktåtgärd.)	Kontrollmetod Hur ska granskningen utföras?	Omfattning/avgränsning Hur ska urvalet ske?	Ansvarig för genomförandet av granskningen	Rapporteras till Till vem ska granskningen rapporteras?	Rapporterings-tidpunkt När ska granskningen rapporteras?
1	Risk för översvämningar vid skyfall. Kan ske på grund av underdimensionerade ledningar. Stora ekonomiska konsekvenser.	12	Kontroll av översvämningsdrabbade ytor vid kraftig nederbörd.	Okulär och funktionskontroll.	Gäller drabbade ytor.	Driftchef Gata/Park	Samhällsbyggnadsnämnden	December 2026
31	Risk för bristande efterlevnad av attestreglementet, vilket kan leda till att transaktioner attesteras av ej behörig person, beloppsgränser överskrids, samt att brister i faktureringsunderlag eller därtill hörande avtal inte hanteras	6	Kontrollera efterlevnad utifrån rätt person, rätt belopp och rätt attestkontroller	I ekonomisystemet	15 fakturor för mars och april	Controller	Samhällsbyggnadsnämnden	Juni 2026

33	Risk för att upphandlingar publiceras vid fel tidpunkt eller tillfälle, vilket leder till sämre möjlighet att få in relevanta anbud vilket kan orsaka förtroendskada samt leda till ökade kostnader.	6	Kontroll av när upphandlingar har publicerats i förhållande till uppehåll i branschens verksamhet (semestrar)sommar samt julleddigheter	Kontroll av tidsperiod när upphandlingen har publicerats.	Minst 3 upphandlingar max 6.	Teknisk chef	Samhällsbyggna dsnämnden	November 2026
34	Risk för att tjänsteperson beslutar om åtgärder som inte är delegerade eller politiskt förankrade/beslutade, vilket kan leda till förtroendskada.	4	Kontroll av tagna beslut.	Dialog vid varje nämndsmöte kring vad som nämndsledamöter eller media uppmärksammat som beslutats. Dokumenteras	Begränsas till enhetschef och verksamhetschef	Samhällsbyggnadschef	Samhällsbyggna dsnämnden	Juni 2026

Förklaringar

Riskid

Riskid hämtas från riskanalysdokumentet. Ingen ny numrering görs alltså i den interna kontrollplanen.

Risk

De risker som är identifierade samt dokumenterade i riskanalysen förs över till den interna kontrollplanen. I riskanalysen bör det alltså finnas fler risker än vad det som är med i den interna kontrollplanen. Inga nya riskidentifieringar eller riskformuleringar görs alltså i den interna kontrollplanen.

Riskvärde

Riskvärdet på risken hämtas från riskanalysdokumentet. Ingen ny riskvärdering görs alltså i den interna kontrollplanen.

Kontrollmoment

Kontrollmomentet ska kunna visa om riskerna lett till de händelser som befaras. Det är viktigt att formulera kontrollmomentet tydligt så att det framgår vad som ska kontrolleras. Exempel på kontrollmoment kan vara kontroll av kännedom om policys, riktlinjer och rutiner, kontroll av utformning av avtal etc.

Kontrollmetod

För att genomföra ett kontrollmoment behöver man en kontrollmetod som följs på samma sätt varje gång kontrollen genomförs. Exempel på kontrollmetod kan vara intervjuer, enkäter, stickprov etc.

Omfattning/avgränsning

Det är sällan effektivt att kontrollera allt. Var tydlig med hur omfattande kontrollen ska vara för att få en tillräcklig grund för bedömning om eventuella väsentliga avvikelser. Exempelvis om stickprov av leverantörsfakturer ska göras, ange hur många leverantörsfakturer som ska kontrolleras.

Ansvarig

Ange vem som är ansvarig för att granskningen utförs.

Rapporteras till

Ange till vem uppföljningen av den interna kontrollplanen ska rapporteras.

Rapporteringstidpunkt

Ange hur ofta granskningen ska utföras och när den ska rapporteras.

Handläggare: Johanna Kandell
Titel: verksamhetscontroller
E-post: johanna.kandell@tomelilla.se

Diarienummer: SBN 2026/3

Datum 21 augusti 2026

Redovisning av anmälningssärenden 2026-08-28 samhällsbyggnadsnämnden

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar lägga redovisningen av anmälningssärenden till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Redovisning av anmälningssärenden för samhällsbyggnadsnämnden
2026-08-28:

- Kf § 39/2026 Ombudsinstruktionen gällande likvidation av ÖKRAB
- Ansökan om anslutning av kommunalt VA
- Förbindelsepunktskarta Ullstorp 135:1
- Anläggningsavgift vatten Ullstorp 135:1 - fakturanr 10097025
- Kf § 71/2026 Svar på motion om långsiktiga underhållsplaner
- Kf § 73/2026 Svar på motion – Lunch för seniorer i skolmatsalen
- Reservation SD Lunch för seniorer i skolmatsalen KF 2026-06-15
- Protokoll 2026-08-14 Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott, signerat

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, verksamhetscontroller Johanna Kandell, 2026-08-21.

Samhällsbyggnad centralt/övergripande

Johanna Kandell

verksamhetscontroller

Kf § 39

Dnr KS 2026/36

Ombudsinstruktionen gällande likvidation av ÖKRAB

Kommunfullmäktiges beslut

Kommunfullmäktige beslutar:

1. Att besluta att Österlens kommunala renhållnings AB (ÖKRAB) ska träda i frivillig likvidation i enlighet med 25 kap. aktiebolagslagen.
2. Att Tomelilla kommuns ombud instrueras att vid bolagsstämman rösta för:
 - a) att bolaget träder i likvidation
 - b) att Bolagsverket utses att förordna likvidator
 - c) att ÖKRAB:s styrelsen ges i uppdrag att vidta de operativa åtgärder som krävs för bolagets avveckling inför likvidation.

Ärendebeskrivning

Tomelilla kommun är delägare i ÖKRAB tillsammans med Simrishamns kommun. Bolagets verksamhet har traditionellt omfattat avfallshantering och relaterade tjänster.

Ägarkommunerna har ingått avtal med Sysav genom konsessionsupphandling som innebär att verksamheten som idag bedrivs i ÖKRAB ska övergå till Sysav. Under 2026 överförs bolagets operativa verksamhet successivt till SYSÄV för att helt bedrivas i Sysavs regi från och med den 1 september 2026. Bolagets kvarvarande uppgift därefter är begränsad till att fullgöra bolagsrättsliga och ekonomiska åtaganden fram till avveckling.

Bolagets verksamhet bedöms därefter vara avslutad och det finns inte längre skäl att behålla bolaget som egen juridisk person. Ett beslut om likvidation bedöms vara det mest ändamålsenliga sättet att avveckla bolaget, då verksamheten redan har överförts och bolaget inte längre har ett eget operativt uppdrag.

Ett beslut om likvidation bedöms vara det mest ändamålsenliga sättet att avveckla bolaget, när verksamheten har överförts till Sysav och bolaget inte längre har ett eget operativt uppdrag.

Likvidation av ÖKRAB är ett beslut av principiell betydelse enligt kommunallagen. Kommunfullmäktige måste därför fatta beslut om att bolaget ska avvecklas innan

§ 39 forts.

stämoombudet röstar på bolagsstämman. Instruktion inför stämman till Tomelilla kommuns ombud behöver beslutas i kommunfullmäktige.

Beredning av ärendet

I samband med förberedelser för att Ökrabs verksamhet ska övergå till Sysav har Ökrabs styrelse inkommit med ett sammanträdesprotokoll till ägarkommunerna, med önskemål om att en arbetsgrupp ska etableras, där punkter i en övergångs- och avvecklingsplan presenteras och en förfrågan om val av interimsstyrelse.

Ägarkommunerna har sammankallat och etablerat den arbetsgrupp som Ökrabs styrelse efterlyser. Arbetsgruppen träffas frekvent med det gemensamma uppdraget att förbereda för verksamhetens övergång från Ökrab till Sysav. Arbetsgruppen utgår från ”Underlag för upprättande av övergångs- och avvecklingsplan”. Därmed är punkt ett och två i protokollet tillgodosedda. Angående punkt 3 så har denna punkt diskuterats i arbetsgruppen och bedömningen är att det inte är förenligt med nuvarande bolagsordning att inrätta en interimsstyrelse.

Styrelsen föreslås ges i uppdrag att vidta de operativa åtgärder som krävs för bolagets avveckling inför likvidation, innefattande kontakter med myndigheter, avtalsskrivning och övriga nödvändiga administrativa åtgärder.

Det omfattar bland annat att:

- avsluta löpande avtal och ingå nödvändiga avvecklingsåtgärder,
- genomföra försäljning eller avyttring av inventarier,
- upprätta och lämna årsbokslut, årsredovisning och deklaration,
- företräda bolaget inför myndigheter och leverantörer,
- genomföra andra nödvändiga åtgärder av begränsad ekonomisk och administrativ omfattning.

Likvidation

Likvidationsförfarandet säkerställer att bolagets ekonomiska och juridiska åtaganden hanteras enligt aktiebolagslagens bestämmelser och under tillsyn av en oberoende likvidator. Då bolaget inte längre bedriver operativ verksamhet föreligger därför ett behov av att avveckla bolaget på ett ordnat, rättssäkert och ekonomiskt ansvarsfullt sätt.

En frivillig likvidation är den rättsliga process som enligt aktiebolagslagen ska användas för att avsluta ett aktiebolag. Likvidationsförfarandet säkerställer att

§ 39 forts.

bolagets ekonomiska och juridiska åtaganden hanteras enligt aktiebolagslagens bestämmelser och under tillsyn av en oberoende likvidator.

För att formellt genomföra likvidationen krävs att bolagsstämman beslutar om att bolaget ska upplösas genom frivillig likvidation enligt 25 kap. aktiebolagslagen.

Det är lämpligt att Bolagsverket utser likvidator för att undvika intressekonflikter mellan ägarkommunerna och för att säkerställa en oberoende hantering. Likvidator utsedd av Bolagsverket kommer att ta över bolagets förvaltning, realisera tillgångar, reglera skulder och avsluta kvarvarande frågor. När likvidationen är slutförd utskiftas eventuellt överskott till ägarerna.

Ombudsinstruktion

Kommunens politiska vilja utövas genom att kommunfullmäktige instruerar sitt stämmoombud hur ombudet ska rösta vid bolagsstämman. Bolagsombud utses varje mandatperiod.

Detta ärende syftar till att:

1. fastställa kommunens ställningstagande att ÖKRAB ska likvideras, samt
2. ge en bindande instruktion till kommunens stämmoombud
3. ge bolagets styrelse rätt att fatta beslut om de frågor som uppkommer under avveckling och genomförande av likvidation.

Ekonomiska konsekvenser

Likvidationen kan medföra kostnader i form av likvidatorsarvode samt administrativa kostnader för bolaget under avvecklingsperioden. Dessa ryms inom bolagets befintliga medel. Ett eventuellt överskott efter avveckling tillfaller respektive avfallskollektiv.

Barnperspektivet

Beslutet bedöms inte medföra några konsekvenser för barn.

Medborgarperspektivet

Medborgare och invånare har inte involverats i detta beslut då ägarkommunerna redan har fattat beslut om och ingått avtal med Sysav.

§ 39 forts.

Miljöperspektivet

Beslutet medför inte konsekvenser för miljön.

Uppföljning

Kommunfullmäktige kommer att informeras då likvidationen är genomförd, troligtvis under 2027.

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige beslutar:

1. Att besluta att Österlens kommunala renhållnings AB (ÖKRAB) ska träda i frivillig likvidation i enlighet med 25 kap. aktiebolagslagen.
2. Att Tomelilla kommuns ombud instrueras att vid bolagsstämman rösta för:
 - a) att bolaget träder i likvidation
 - b) att Bolagsverket utses att förordna likvidator
 - c) att ÖKRAB:s styrelsen ges i uppdrag att vidta de operativa åtgärder som krävs för bolagets avveckling inför likvidation.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsen § 48/2026, handlingsid: Ks 2026.1561.

Bolagsordning för ÖKRAB, dokumentid, handlingsid: Ks 2026.1059.

Sammanträdesprotokoll från ÖKRAB, den 5 februari 2026, handlingsid: Ks 2026.557.

Underlag för upprättande av övergångs-/avvecklingsplan reviderad den 9 januari 2026 , handlingsid: Ks 2026.1060.

Beslutet skickas till:

Kommunstyrelsen

Ekonomienheten

Per-Martin Svensson (M)

Sara Anheden (S)

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 39 forts.

ÖKRAB

SYSÄV

From: mikael söderlund
Sent: 2025-09-29 08:09:40
To: Kundtjänst
Subject: Ansökan om anslutning av kommunalt VA
Attachments: IMG_0615.jpeg

Fastighetsinformation
Fastighetsbeteckning
Östra Ingelstad Wijgård 21:48
Fastighetens adress
Östra Ingelstad 2148
Ägaruppgifter
Namn
mikael söderlund
Personnummer/organisationsnummer
610512-0239
Adress
Östra Ingelstad 2148 27398 Smedstorp Map It
Telefonnummer
+46707273113
E-post
mr.micke.soderlund@gmail.com
Anslutning till:
• Vatten
Önskat startdatum för anslutning
2025-10-01
Typ av byggnad
Enbostadshus
Anslutningen ska göras i:
Befintlig byggnad
Finns komplementbyggnad (ex attefallshus) på fastigheten?:
Nej

Bilagor

- [IMG_0615.jpeg](#)

Kommentar/notering

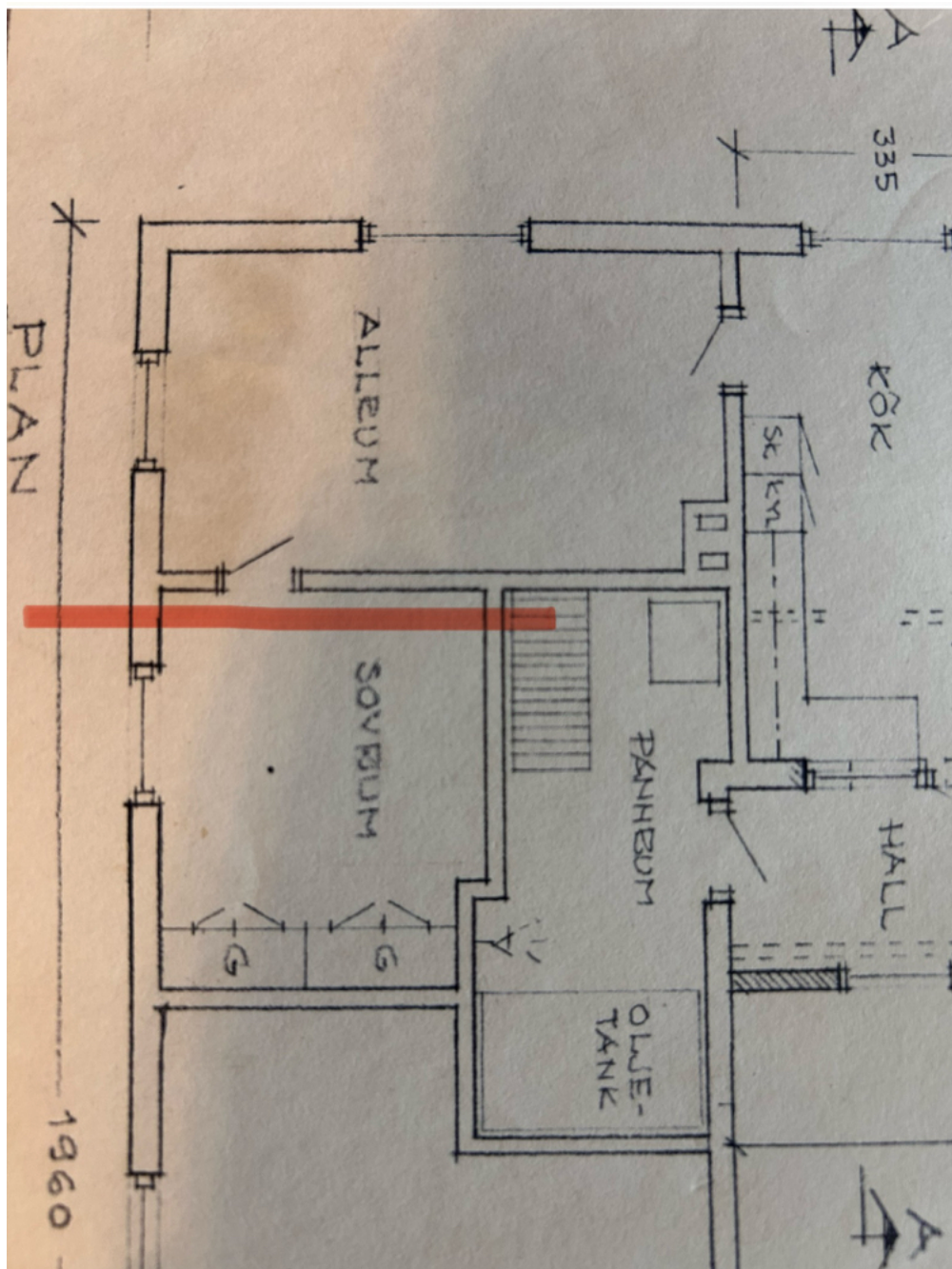
Slang för vatten är indragen i fastigheten enl ritning. Slang är PEM 32 mm och ligger på djup 1 meter. Förbered för vattenmätare i pannrummet. Er anslutning/ventil ligger på andra sidan vägen mittemot vår fastighet.

ABVA

 Jag godkänner

Samtycke

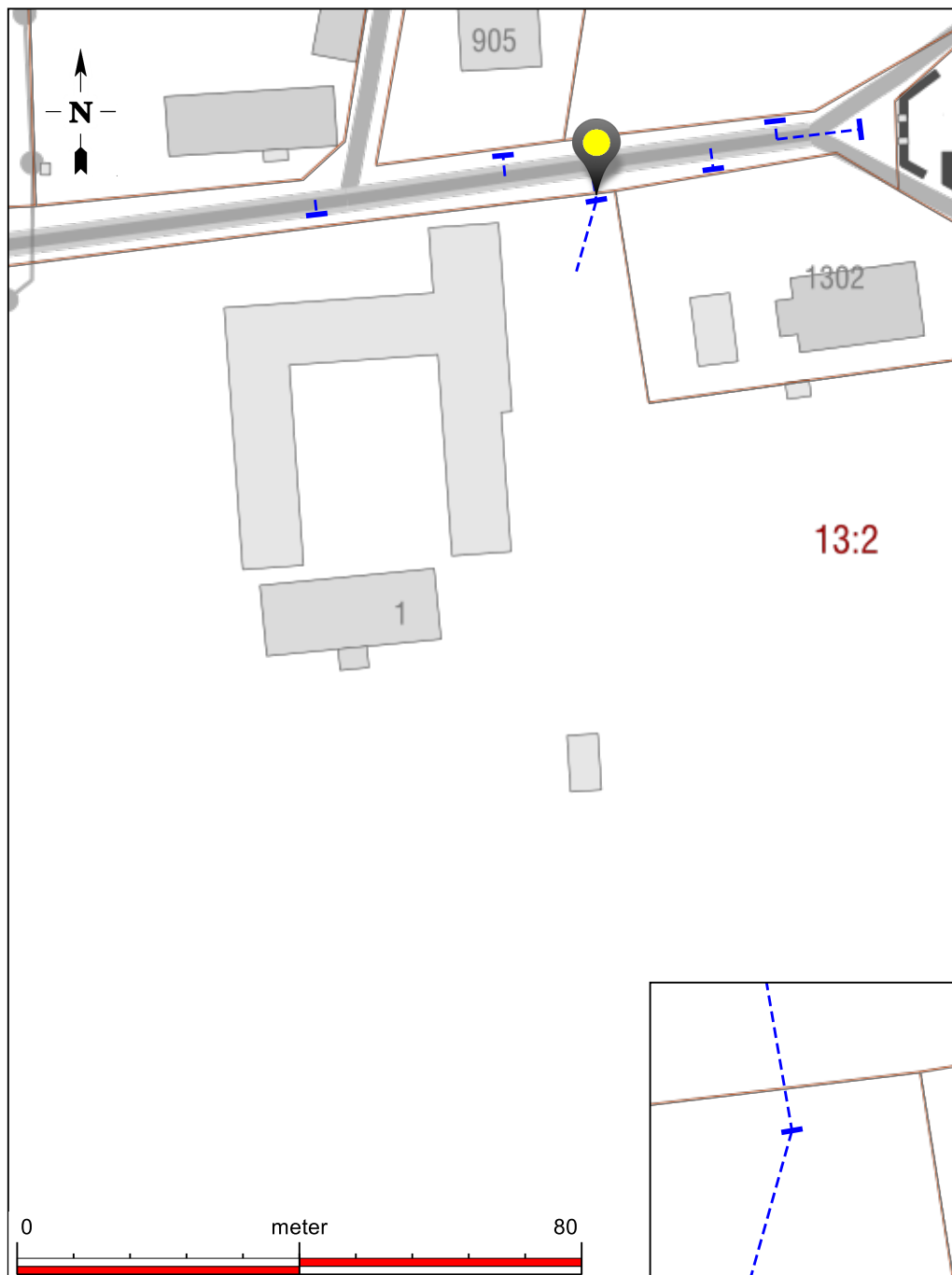
 Jag godkänner



Felrapport - Ofullständig konvertering av e-post bilagor.

- Undantag:
- Fel:
 - Ett 'TypeInitializationException' fel inträffade vid konvertering av 'IMG_0615.jpeg': The type initializer for 'SixLabors.ImageSharp.Configuration' threw an exception.

Förbindelsepunktskarta VA-anslutning



Ledningsinformation

--- Vatten (V)
Material 40 PEM
Koordinater
Norr: 6 156 255,77
Öst: 180 667,54

--- Spillvatten (S)
Finns ej

--- Dagvatten (D)
Finns ej

 Förbindelsepunkt
 Fastighetsgräns
 VSV - servisventil

Förbindelsepunkt utgör gräns mellan allmän del och fastighetens del av servisleddning.

Förbindelsepunkt har upprättas för fastigheten och är belägen enligt karta. För anslutning till och brukande av den allmänna VA-anläggningen gäller vid varje tidpunkt gällande ABVA, vattentjänstlagen och VA-taxa.

Detta är en värdehandling. Vid försäljning ska handlingen lämnas över till ny fastighetsägare. Redovisning av fastighetsgränser i kartan har ingen rättsverkan.

Koordinatsystem plan: SWEREF 991330
Koordinatsystem höjd: RH 2000

 ÖSTERLEN VA	Datum 2026-06-18	Skala 1:1000
	Ritad av, konstruerad av SofAnd	Gäller för fastighet: Ullstorp 135:1
	Österlen VA AB Nybogatan 2B 273 30 Tomelilla 0417-77 78 00 kontakt@osterlenva.se	



Österlen VA
273 30 Tomelilla

FAKTURA

Vatten&Avlopp

Fakturanr	10097025	(1 av 1)
OCR-nr	1009702505	
Fakturadatum	2026-06-22	
Förfalldatum	2026-07-31	
Kundnummer	321619	

Österlen VA fakturerar på uppdrag av
Tomelilla kommun
Kundtjänst: 0417-77 78 00 (kl. 9-12)
E-post: kontakt@osterlenva.se
Nybogatan 2 B, 273 30 Tomelilla

Johansson Jannilin
Ullstorp Kristineberg 1
273 94 Tomelilla

Det är fastighetsägarens ansvar att anmäla när vattenmätare kan monteras. Detta görs till Österlen VA, kontakt@osterlenva.se eller ring 0417-777800.

Anläggningsavgift	1,00	st à 91 130,09 kr	91 130,09
Vatten			
Ullstorp 135:1			
Öresavrundning			-0,09

Använd bifogade inbetalningskort. Om ni betalar på annat sätt måste fakturanr, namn och adress anges. Vid försenad betalning debiteras dröjsmålsränta enligt gällande räntelag	BG 5139-1761 Momsregn: SE212000088601 Godkänd för F-skatt	Moms ingår med: (25%) 18 226,02 beräknat på 72 904,07	Summa oss tillhanda senast 2026-07-31 91 130,00
--	--	--	---



INBETALNING/GIRERING AVI

Med denna avi kan du betala på alla bankkontor eller via
* Bankgiro * Personkonto
* Privatgiro * Balanskonto
* Sparbanksgiro
Använder du Bankgirots Leverantörsbetalningsrutin (LB)
ange nedanstående referensnr.

Betalningsavsändare

JOHANSSON JANNILIN
ULLSTORP KRISTINEBERG 1
27394 TOMELILLA

Inbet avgift (ifylls av banken)

OCR

Betalning oss tillhanda
senast 2026-07-31 91 130,00
Fakturanr 10097025
Kundnr 321619

Från bankgironr (vid girering)

Till bankgironr	Betalningsmottagare
5139-1761	TOMELILLA KOMMUN

VAR GOD GÖR INGA ÄNDRINGAR

MEDDELANDEN KAN INTE LÄMNAS PÅ AVIN

DEN AVLASES MASKINELLT

Referensnr

Kronor

öre

1009702505 # 91130 00 5 >

51391761#41#

Kf § 71

Dnr KS 2025/117

Svar på motion om långsiktiga underhållsplaner

Kommunfullmäktiges beslut

Kommunfullmäktige beslutar bifalla motionen.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 29 augusti 2025 (Sbn § 72/2025) att föreslå kommunfullmäktige att bifalla den del av förslaget som gäller att underhållsplaner ska ha en 30-årig tidshorisont men avslå i att man ska ta fram en långsiktig underhållsplan och i stället ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att i budgetprocessen eller vid behov för enskilda fastigheter redovisa underhållsbehovet med en 30-årig tidshorisont

Kommunfullmäktige beslutade den 10 november 2025 (Kf § 121/2025) att återremittera ärendet till förvaltningen för tydligare klarspråk och vidare beredning.

Thony Blomgren (SD) har den 2 maj 2025 lämnat en motion med följande lydelse:

”Långsiktiga underhållsplaner för Tomelilla kommuns fastigheter.

Bakgrund: Enligt tidigare beslut i Kommunfullmäktige (KF § 41/2020) har motionen om upprättande av underhållsplaner för Tomelilla kommuns fastigheter blivit delvis bifallen. Tidsperspektivet beaktades inte.

Utifrån ovan nämnd motion har förvaltningen påbörjat arbetet med att ta fram fleråriga underhållsplaner och det finns en ambition att revidera dessa årligen för att möta de löpande underhållsbehov som uppstår över tid, men även uppdatera det som har blivit utfört, såväl investeringar som planerat underhåll.

Det nuvarande beslutet stipulerar underhållsplanerna utifrån ett femårigt perspektiv, men vi anser att det är nödvändigt att se betydligt längre fram i tiden för att skapa en kvalitativ och kostnadseffektiv fastighetsförvaltning som inte enbart kan hantera de underhåll som ligger närmst i tid utan även förbereda för framtida underhållsbehov, dvs generera förutsägbarhet.

§ 71 forts.

Med anledning av ovanstående yrkar Sverigedemokraterna att:

Samhällsbyggnadsnämnden får i uppdrag att ta fram en långsiktig underhållsplan för Tomelilla kommuns fastigheter med en tidshorisont om minst 30 år.”

Samhällsbyggnadsverksamheten föreslår samhällsbyggnadsnämnden att yttra sig enligt följande:

Samhällsbyggnadsverksamheten tackar för uppdraget och delar motionslämnarens uppfattning om att ett längre tidsperspektiv än dagens fem år är nödvändigt för att bedriva en kvalitativ och kostnadseffektiv fastighetsförvaltning. Verksamheten tillstyrker därför motionsförslaget om en 30-årig tidshorisont.

Samhällsbyggnadsverksamheten använder idag ett planeringsverktyg där varje fastighets status, genomförda åtgärder och framtida behov finns dokumenterade. Informationen motsvarar samtliga parametrar i en traditionell underhållsplan, men är mer dynamisk då den uppdateras kontinuerligt. Planeringsverktyget fungerar därmed som en ständigt aktuell underhållsplan som kan redovisas till politiken vid behov.

För att uppfylla intentionerna i motionen behöver verksamheten implementera en 30-årig tidshorisont i planeringsverktyget. Eftersom en beslutad underhållsplan snabbt blir inaktuell på grund av sin statiska karaktär föreslår verksamheten att ingen separat underhållsplan fastställs. I stället ska aktuellt underlag alltid hämtas direkt ur planeringsverktyget när politiken efterfrågar det.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår därför att kommunfullmäktige beslutar ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att implementera en 30-årig tidshorisont i planeringsverktyget för Tomelilla kommuns fastigheter som ger en möjlighet till en ständigt aktuell plan för underhåll.

Ekonomiska konsekvenser

Beslutet kan ge bättre förutsättningar för en långsiktig planering och prioriteringar vilket förmodas ha en god påverkan på ekonomin.

Barnperspektivet

Långsiktiga underhållsplaner stärker barnperspektivet genom att skapa trygga, tillgängliga och stimulerande miljöer för barn att växa och utvecklas i. Det är ett sätt för kommunen att ta ansvar för barns bästa, både nu och i framtiden

§ 71 forts.

Medborgarperspektivet

Medborgare har inte varit involverade i ärende.

Miljöperspektivet

Långsiktiga underhållsplaner är ett verktyg för att minska kommunens miljöpåverkan. Den möjliggör energieffektivisering, minskat avfall, bättre materialval och en mer hållbar fastighetsförvaltning över tid.

Uppföljning

Ärendet kommer behandlas i nästa instans efter samhällsbyggnadsnämndens yttrande.

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige beslutar att bifalla motionen.

Beslutsunderlag

Ks § 105/2026 Svar på motion om långsiktiga underhållsplaner, handlingsid: Ks 2026.2284.

Tidigare behandling

Kommunfullmäktige beslutade den 10 november 2025 (Kf § 121/2025) att återremittera ärendet till förvaltningen för tydligare klarspråk och vidare beredning.

Förslag till beslut under sammanträdet

Thony Blomgren (SD) och Sander Dijkstra (M) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Beslutet skickas till:

Samhällsbyggnadsnämnden

Thony Blomgren (SD)

Kf § 73

Dnr KS 2024/220

Svar på motion – Lunch för seniorer i skolmatsalen

Kommunfullmäktiges beslut

Kommunfullmäktige beslutar att bifalla motionen.

Reservationer

Den sverigedemokratiska gruppen reserverar sig mot beslutet enligt skriftlig reservation med handlingsid: Ks 2026.2566

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade den 9 april 2025 (Ks § 65/2025) att kommunfullmäktige beslutar avslå motionen i dess nuvarande lydelse men uppdrar samtidigt till förvaltningen att finna en lösning i motionens anda i samband med färdigställandet av det nya skolområdet.

Kommunfullmäktige beslutade den 5 maj 2025 (Kf § 47/2025) att återremittera motionen till förvaltningen.

Sara Anheden (S) har den 11 december 2024 lämnat en motion med följande lydelse:

Runt om i landet har kommuner infört möjlighet för seniorer att, mot avgift, äta lunch i skolmatsalen tillsammans med eleverna. Genom detta slipper äldre äta lunch ensamma samtidigt som elever och äldre kan samtala och lära av varandra. Senast i raden att införa projektet är Emiliaskolan i Landskrona kommun, liknande initiativ har tagits i Eslövs kommun.

Det vore en bra möjlighet för de äldre medborgarna i Tomelilla kommun om de kan få möjlighet att ta del av måltidsverkstans fantastiska skollunch, slippa äta ensamma hemma och dessutom lära känna våra yngre medborgare. Samtidigt kan eleverna ta del av de äldre medborgarnas livshistoria och deras erfarenheter.

Socialdemokraterna yrkar mot bakgrund av ovanstående

§ 73 forts.

- att Tomelilla kommun genom ett pilotprojekt ger seniorer möjlighet att äta lunch i skolmatsalen tillsammans med eleverna i syfte att undvika ensamhet.
- att Tomelilla kommun efter pilotprojektet genomför en utvärdering och beslutar om projektets fortsättning.

Förvaltningen yttrar sig enligt följande gällande motion – Lunch för seniorer i skolmatsalen:

Motionen väckt av Sara Anheden (S) avser att ge seniorer i Tomelilla kommun möjlighet att, mot avgift, äta lunch i skolmatsalen tillsammans med elever i syfte att minska ensamhet och skapa generationsöverskridande möten. Motionens intentioner är väl förenliga med kommunens mål om social hållbarhet, folkhälsa och ett inkluderande samhälle där möten mellan generationer uppmuntras.

Efter beredning inom förvaltningen och med beaktande av de synpunkter som tidigare redovisats av familjenämnden och samhällsbyggnadsnämnden görs bedömningen att motionens intentioner bör prövas genom ett tydligt avgränsat och kontrollerat pilotprojekt. Ett sådant projekt möjliggör att nyttor, risker och konsekvenser kan analyseras i praktiken innan ställning tas till en eventuell långsiktig lösning.

Förvaltningen föreslår därför att ett pilotprojekt med seniorlunch genomförs vid Kastanjeskolan i Tomelilla tätort under höstterminen 2026. Valet av en enskild skolenhet i tätorten skapar goda förutsättningar för uppföljning, begränsar påverkan på övriga skolor och möjliggör ett nära samarbete mellan skolledning, måltidsverkstan och berörda verksamheter. Valet faller även på Kastanjeskolan för att den är belägen inom samma område som det nya skolområdet kommer att ligga.

Vid planering och genomförande av pilotprojektet ska samtliga tidigare identifierade aspekter och riskområden ligga till grund för utformningen. Det gäller särskilt skolans roll som skyddad verksamhet, där elevernas trygghet och säkerhet alltid ska ha högsta prioritet. Rutiner för tillträde, identifiering och tillsyn av deltagande seniorer ska utformas så att obehörigt tillträde förhindras och att elever med skyddade identiteter eller särskilda behov inte påverkas negativt.

Säkerhetsaspekterna ska beaktas i sin helhet, inklusive ansvarsfördelning, närvaro av personal och tydliga ordningsregler. Pilotprojektet ska utformas så att det inte innebär ökad otrygghet eller störningar i elevernas vardag. Hänsyn ska tas till elever med neuropsykiatriska funktionsnedsättningar eller andra behov av förutsägbarhet och struktur.

§ 73 forts.

Kapacitetsfrågor i skolmatsalen ska analyseras. Antalet deltagande seniorer ska anpassas efter matsalens storlek, befintliga lunchtider och skolans schemaläggning, så att trängsel undviks och elevernas schemalagda undervisningstid inte påverkas. Eventuella justeringar av lunchscheman eller logistik ska ske med utgångspunkt i skolans kärnuppdrag.

Personalens arbetsmiljö är en central aspekt i pilotprojektet. Projektet ska planeras så att måltidspersonalens arbetsbelastning inte ökar orimligt. Vid behov ska resurser tillföras för att säkerställa en god arbetsmiljö och bibehållen kvalitet i måltidsverksamheten.

De sociala och psykologiska aspekterna ska följas under testperioden. Lunchen är för många elever en viktig paus för återhämtning och social samvaro. Det är därför viktigt att projektet genomförs på ett sätt som upplevs som frivilligt, tryggt och respektfullt för eleverna. Eventuella situationer där seniorer även är anhöriga till elever ska hanteras med tydliga riktlinjer för att undvika oönskade spänningar eller upplevd kontroll.

Likvärdighetsprincipen ska beaktas i utvärderingen. Eftersom pilotprojektet genomförs på en enskild skola ska det tydligt framgå att syftet är att pröva modellen i begränsad skala. Erfarenheterna ska därefter ligga till grund för bedömning av om och hur en eventuell framtida lösning kan utformas på ett likvärdigt sätt inom kommunen.

Sammanfattningsvis föreslås att Tomelilla kommun prövar motionens intentioner genom ett avgränsat pilotprojekt med seniorlunch vid Kastanjeskolan under höstterminen 2026, med tydliga ramar, kontinuerlig uppföljning och en utvärdering innan ställning tas till fortsatt inriktning.

Ekonomiska konsekvenser

De ekonomiska konsekvenserna ska följas upp löpande. Pilotprojektet ska redovisa faktiska kostnader avseende personal, måltidsproduktion, administration och eventuella anpassningar av lokaler eller scheman. Projektet ska genomföras på ett kostnadsmedvetet sätt och utan att äventyra kvaliteten i skolans ordinarie verksamhet.

Barnperspektivet

Barnperspektivet ska genomsyra hela pilotprojektet. Enligt skollagen och FN:s barnkonvention har elever rätt till en trygg, säker och fungerande skolmiljö, och

§ 73 forts.

utbildning ska alltid prioriteras när olika intressen vägs mot varandra. Uppföljningen ska därför särskilt belysa hur projektet påverkar elevernas trygghet, studiero och upplevelse av skolmiljön.

Medborgarperspektivet

Ur ett medborgarperspektiv finns det ett tydligt värde i att erbjuda seniorer möjlighet till gemensamma måltider och social samvaro. Pilotprojektet kan bidra till minskad ensamhet och ökad livskvalitet för äldre medborgare. Samtidigt ska projektet även belysa eventuella effekter för andra delar av samhället. I detta sammanhang bör särskilt uppmärksammas att ett erbjudande om skollunch för seniorer kan påverka kundunderlaget för caféer och restauranger i Tomelilla tätort samt att det konkurrerar med kommunens egen verksamhet café Kryddan också. Denna aspekt ska därför ingå i utvärderingen, exempelvis genom dialog med det lokala näringslivet.

Miljöperspektivet

Ur ett miljöperspektiv ska projektet följa upp både positiva och negativa effekter. Möjligheten till minskat matsvinn ska vägas mot eventuell ökad resursanvändning i form av energi, transporter och avfallshantering.

Uppföljning

Efter avslutad testperiod under höstterminen 2026 ska en samlad utvärdering genomföras. Utvärderingen ska omfatta säkerhet, barnperspektiv, arbetsmiljö, ekonomi, likvärdighet, sociala effekter, miljöpåverkan samt påverkan på lokalt näringsliv. Resultatet ska redovisas till kommunfullmäktige och ligga till grund för beslut om projektets eventuella fortsättning, justering eller avslut.

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige beslutar bifalla motionen.

Beslutsunderlag

Ks § 107/2026 Svar på motion – Lunch för seniorer i skolmatsalen, handlingsid: Ks 2026.2286.

Reservation (SD) Lunch för seniorer i skolmatsalen, handlingsid: Ks 2026.1673.

§ 73 forts.

Tidigare behandling

Sbn § 19/2025 Yttrande - Motion – Lunch för seniorer i skolmatsalen

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar föreslå kommunfullmäktige att avslå motionen

Fn § 20/2025 Yttrande till motion – Lunch för seniorer i skolmatsalen

Familjenämnden beslutar rekommendera kommunfullmäktige att anse motionen besvarad med förvaltningens förslag till yttrande.

Kf § 47/2025 Svar på motion – Lunch för seniorer i skolmatsalen

Kommunfullmäktige beslutar återremittera motionen till förvaltningen.

Sbn § 16/2026 Motion – Lunch för seniorer i skolmatsalen

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar föreslå kommunfullmäktige att bifalla motionen i enlighet med förvaltningens yttrande.

Fn § 44/2026 Svar på motion – Lunch för seniorer i skolmatsalen

Familjenämnden beslutar föreslå kommunfullmäktige att bifalla motionen.

Förslag till beslut under sammanträdet

Carina Persson (L), Sander Dijkstra (M), Sven Gunnarsson (C) och Anders Throback (S) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Den sverigedemokratiska gruppen (Per Gustafsson (SD), Anna Sandegren (SD), Thony Blomgren (SD), Tina Malm (SD), Anders Rosengren (SD), Kent Gustafsson (SD), Petra Blomgren (SD), Peter Vestlund (SD), Jan Gustafsson (SD) och Paul Lennartsson (SD)) yrkar avslag på motionen.

Beslutsgång

Efter ställd proposition finner ordförande att kommunfullmäktige beslutar enligt kommunstyrelsens förslag.

Omröstning begärs och ska genomföras. Följande beslutsgång bestäms:

Ja-röst för kommunstyrelsens förslag att motionen ska bifallas.

Nej-röst för den sverigedemokratiska gruppens förslag att motionen ska avslås.

§ 73 forts

Omröstning

Med 29 ja-röster mot 10 nej-röster och 1 avstår, beslutar kommunfullmäktige enligt kommunstyrelsens förslag. Sverigedemokraterna reserverar sig mot beslutet och kommer lämna skriftlig reservation.

OMRÖSTNINGRESULTAT

Ja-röster:

Leif Sandberg (C), Ann-Marie Johansson (C), Gunvor Olsson (C), Charlotte Rosdala (C), Tobias Högborg (C), Sven Gunnarsson (C), Carina Persson (L), Claes Melin (MP), Per-Martin Svensson (M), Ewa Carnbrand (M), Sander Dijkstra (M), Emil Ekstrand (M), Mats Andersson (M), Alexander Verweij Svensson (M), Kenneth Strömbeck (M), Bertil Fredlund (M), Bo Hero (-), Per-Olof Örnsvärd (-), Helén Bladh (S), Anders Throback (S), Ida Bornlykke (S), Peter Boström (S), Kristin Skoog (S), Robert Buhre (S), Inger Åbonde (S), Roger Persson (S), Anne-Maj Råberg (S), Mona Nihlén (V) och Ingrid Bergh (V)

Nej-röster:

Per Gustafsson (SD), Anna Sandegren (SD), Thony Blomgren (SD), Tina Malm (SD), Anders Rosengren (SD), Kent Gustafsson (SD), Petra Blomgren (SD), Peter Vestlund (SD), Paul Lennartsson (SD) och Jan Gustafsson (SD).

Avstår:

Marianne Åkerblad (M)

Beslutet skickas till:

Familjenämnden

Samhällsbyggnadsnämnden

Sara Anheden (S)

Balanslista Sara Ek Svensson

Reservation

Svar på motion – Lunch för seniorer i skolmatsalen

Sverigedemokraterna reserverar oss mot förslaget att bifalla motionen.

Intentionerna är goda, men förslaget innebär att kommunen går in och konkurrerar med lokala caféer och restauranger, vilket riskerar att slå mot det privata näringslivet. Det är inte kommunens uppgift.

Samtidigt ska skolans resurser och miljö prioriteras för eleverna. Redan idag finns farhågor kring trängsel och påverkan på elevernas arbetsmiljö.

Kommunen ska fokusera på sitt kärnuppdrag och inte bedriva verksamhet som konkurrerar med lokala företag.

Mot denna bakgrund anser vi att motionen ska avslås.

För Sverigedemokraterna i Tomelilla kommun:

Per Gustafsson
Thony Blomgren
Anders Rosengren
Petra Blomgren
Jan Gustafsson

Anna Sandegren
Tina Malm
Kent Gustafsson
Peter Vestlund
Paul Lennartsson

Plats och tid Äppelkriget, kommunhuset Tomelilla, den 14 augusti 2026, kl.
08.30

Beslutande

Sander Dijkstra (M)
Petra Blomgren (SD)

Övriga
närvarande Se nästa sida.

Utses att justera Petra Blomgren (SD)

Justerade paragrafer § 38

Justeringens plats
och datum Digitalt via Netpublicator Sign

Underskrifter
Sekreterare

Helene Grafman

Ordförande

Sander Dijkstra (M)

Justerare

Petra Blomgren (SD)

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom digitalt anslag på tomelilla.se.

Organ Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

Sammanträdesdatum 14 augusti 2026

Datum då anslaget sätts upp 2026-08-19

Datum då anslaget tas ned 2026-09-13

Förvaringsplats för protokollet Kommunkansliet, Gustafs torg 16, Tomelilla

Underskrift

Helene Grafman

Ärenden vid dagens sammanträde med Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott

1. Sammanträdets öppnande och konstaterande av beslutsförhet

Sbnau 38/2026 ParagrafNr

Dnr SBN DiaNr

Sammanträdet öppnande och konstaterande av beslutsförhet

Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskotts beslut

Eftersom arbetsutskottet ej är beslutsfört kan inga ärenden behandlas och inga beslut fattas.

Ärendebeskrivning

Ordförande Sander Dijkstra (M) öppnade sammanträdet.

Vid upprop konstaterades att antalet närvarande ledamöter inte uppfyller lagens eller reglementets krav för beslutsförhet.

Eftersom arbetsutskottet ej är beslutsfört kan inga ärenden behandlas och inga beslut fattas.

Ordföranden förklarade därmed sammanträdet avslutat.



Tomelilla kommun

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: Sander Dijkstra

Date: 2026-08-18 12:09:05

BankID refno: 01a01458-58d2-7262-bde6-2604a599a189



Ordförande samhällsbyggnadsnämnden: Sander
Dijkstra

Signed by: Petra Helén Blomgren

Date: 2026-08-18 12:03:14

BankID refno: 01a01453-1a4c-7fbb-985b-1c37d9b142cb



Justerare : Petra Blomgren