1222

Planbeskrivning

Upphävande av del av *Stadsplan för del av Röstånga* för fastigheten Röstånga 3:5

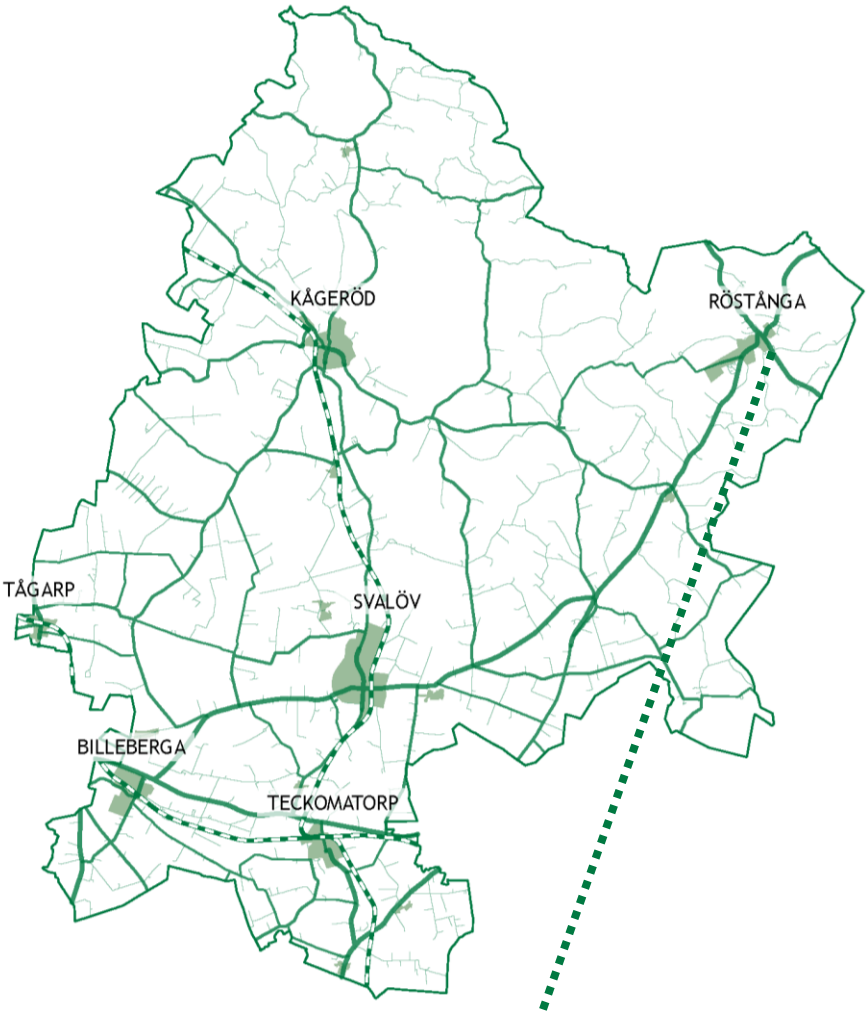
Röstånga, Svalövs kommun

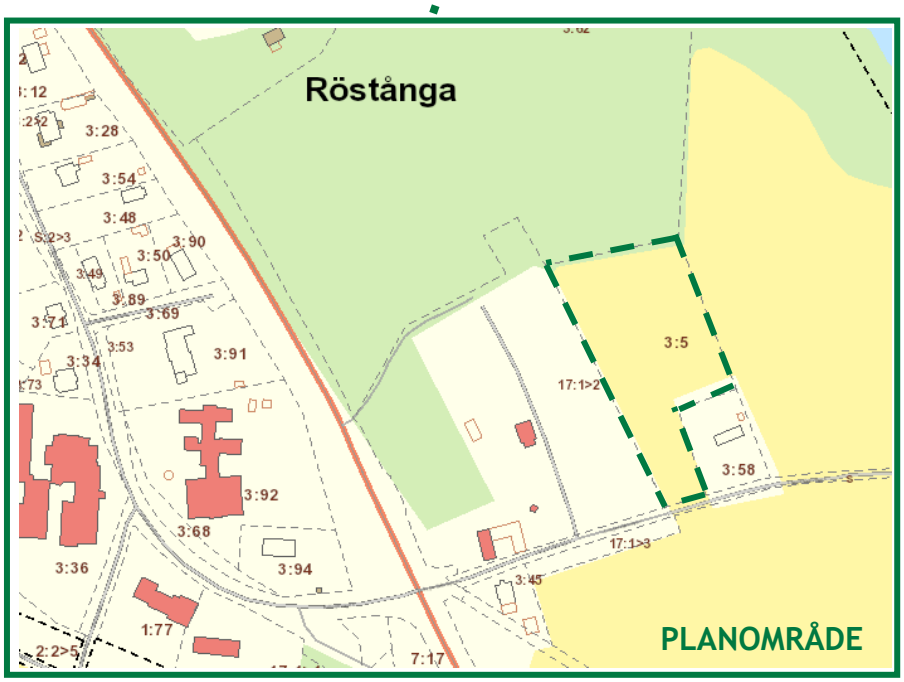
Antagen av SBN: 2025-05-21
Laga kraft: 2025-06-16

Upprättad av Samhällsbyggnad, Svalövs kommun, 2025-06-17

Ärendeinformation

Kommun	Svalöv
Detaljplanens namn	Upphävande av detaljplan för Röstånga 3:5
Diarienummer	SBN 455-2024
Påbörjad	2024-12-12
Antagen av SBN	2025-05-21
Laga kraft	2025-06-16
Genomförandetid	Någon genomförandetid ska inte gälla eller bestämmas
Planens beteckning	1222
Beslutsprotokoll	SBN 2024-12-05 § 171, SBN 2025-03-19 § 28, SBN 2025-05-21 § 74


KÅGERÖD
RÖSTÅNGA
TÅGARP
SVALÖV
BILLEBERGA
TECKOMATORP


Röstånga
3:28
3:54
3:48
3:90
3:50
3:89
3:69
3:53
3:91
3:34
3:92
3:68
3:36
3:94
1:77
3:5
17:1>2
3:58
17:1>3
3:45
7:17
PLANOMRÅDE

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Ärendeinformation *2*

1 OM DETALJPLAN **6**

1.1 DETALJPLANEPROCESSEN 6
1.2 FÖRFARANDE FÖR UPPHÄVANDE 6

2 UPPHÄVANDETS SYFTE **8**

3 BESKRIVNING AV UPPHÄVANDET **8**

3.1 UPPHÄVANDETS OMFATTNING OCH LOKALISERING 8
3.2 PLANFÖRSLAG 8

4 GENOMFÖRANDEFRÅGOR **8**

4.1 FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR 8
4.1.1 Fastighetsindelningsbestämmelser *8*
4.1.2 Förändrad fastighetsindelning *8*
4.1.3 Rättigheter *8*
4.2 TEKNISKA FRÅGOR 9
4.2.1 Tekniska åtgärder *9*
4.3 EKONOMISKA FRÅGOR 9
4.3.1 Ekonomisk bedömning för upphävande *9*
4.3.2 Avgift för upphävande *9*
4.3.3 Drift allmän plats *9*
4.3.4 Drift vatten och spillvatten *9*
4.3.5 Gatukostnader *9*
4.4 ORGANISATORISKA FRÅGOR 9
4.4.1 Exploateringsavtal *9*
4.4.2 Tidplan *9*
4.5 KULTURVÄRDEN 9
4.6 UPPLYSNINGAR 10

5 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER **10**

5.1 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN 10
5.1.1 Regionplan *10*
5.1.2 Riktlinjer för bostadsförsörjning *10*
5.1.3 Översiktsplan *10*
5.1.4 Planbesked *10*
5.1.5 Detaljplan *10*
5.1.6 Förhandsbesked *11*
5.2 RIKSINTRESSEN 12
5.2.1 Naturvård *12*
5.2.2 Totalförsvar *12*
5.3 MILJÖKVALITETSNORMER 12
5.3.1 Luft *12*
5.3.2 Vatten *12*
5.4 BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN 13
5.5 HÄLSA OCH SÄKERHET 13
5.6 NATUR OCH MILJÖ 13
5.6.1 Grönområden och rekreation *13*

5.6.2 Strandskydd *14*
5.6.3 Dagvatten *14*
5.7 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN 14
5.7.1 Markradon *14*
5.8 BEBYGGELSE 14
5.8.1 Gestaltning *14*
5.9 KULTURMILJÖ 15
5.9.1 Fornlämningar *15*
5.9.2 Kyrkligt kulturarv *15*
5.10 TRAFIK 16
5.10.1 Gatunät *16*
5.11 TEKNISK FÖRSÖRJNING 16

6 PLANERINGSUNDERLAG 17

6.1 KOMMUNALA 17
6.1.1 Detaljplan *17*
6.1.2 Översiktsplan *17*
6.1.3 Undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (1998:808) *17*
6.1.4 Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan *17*
6.1.5 Arkitekturpolicy *17*
6.1.6 Bostadsförsörjningsprogram *17*
6.2 REGIONALA 17
6.2.1 Regionplan *17*

7 MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER 18

1 Om detaljplan

En detaljplan styr hur mark- och vattenområden får användas inom ett visst område, exempelvis till ändamålen bostäder, handel eller kontor. Det går även att reglera utformning såsom husstorlek, byggnadshöjd och vilket avstånd huset ska ha till fastighetsgräns.

En detaljplan består av en plankarta som är juridiskt bindande samt en planbeskrivning som inte har någon egen rättsverkan. Det är plankartan som reglerar själva markanvändningen och bebyggelsen.

Vid upphävande av en detaljplan gäller samma regler för processen som vid antagande av en ny detaljplan. När en detaljplan upphävs efter att genomförandetiden gått ut kan kommunen använda sig av ett förenklat standardförfarande eller utökat förfarande. Det förenklade standardförfarandet innebär att kommunen inte behöver göra någon underrättelse eller granskning. Det förenklade standardförfarandet kan tillämpas om upphävandet av detaljplanen är:

- förenligt med översiktsplanen (som bedömts aktuell i planeringsstrategin) och länsstyrelsens granskningsyttrande över denna,
- inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, eller
- inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

För att underlätta förståelsen för upphävandet och dess innebörd finns denna planbeskrivning. Den redovisar bland annat syfte, förutsättningar, konsekvenser samt hur upphävandet ska genomföras.

1.1 Detaljplaneprocessen

Planprocessen startar när exempelvis kommunen själv, en byggherre, exploatörer eller enskilda personer inkommer med en begäran om att få göra eller ändra en detaljplan. Samhällsbyggnadsnämnden ger uppdrag till samhällsbyggnadsförvaltningen att ta fram ett förslag till detaljplan.

Efter att ett planförslag tagits fram hålls samråd med bland annat länsstyrelsen, myndigheter, föreningar och enskilda som har ett väsentligt intresse avseende aktuell planläggning. Samrådets syfte är att förbättra beslutsunderlaget genom att samla in kunskap och synpunkter kopplat till aktuellt ärende. Då upphävandet körs med förenklade förfarandet innebär det att en samrådsredogörelse upprättas efter samrådet och att kommunen därefter kan gå direkt till beslut om upphävande.

Upphävandet har utformats enligt Boverkets allmänna råd (BFS 2020:6) om redovisning av reglering i detaljplan och Boverkets föreskrifter (BFS 2020:5) om detaljplan. Planbeskrivningen har utformats enligt Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2020:8) om planbeskrivning.

1.2 Förfarande för upphävande

Tidplanen för upphävande av detaljplan kan variera kraftigt i längd beroende på händelseutvecklingen i ärendet. Bland annat så kan utredningar, samrådsprocess och överklaganden förlänga tidplanen.

Processen för upphävande genomförs med förenklat standardförfarande enligt 5 kap 6-7 § Plan- och bygglagen (2010:900), se illustration nedan. Upphävandet förväntas kunna beslutas av Samhällsbyggnadsnämnden andra kvartalet 2025.

2 Upphävandets syfte

Syftet med upphävandet är att upphäva del av detaljplan för Stadsplan för del av Röstånga för att göra marken planlös. Det kan i sin tur möjliggöra för annan markanvändning. Marken har aldrig brukats för kyrkligt ändamål och behövs inte längre som reserv.

3 Beskrivning av upphävandet

3.1 Upphävandets omfattning och lokalisering

Områdets läge framgår av översiktskartan på sidan 3. Upphävandet ligger i utkanten av Röstånga och omfattar fastigheten Röstånga 3:5.

Område för upphävande omfattar ungefär 7600 kvadratmeter. Fastigheten inom området ägs av privatperson.

Inom området finns det idag en mindre bod, ett tunnelväxthus och olika odlingar. Det finns även en grusväg in på fastigheten. I övrigt består området av en gräsbeväxt yta. Området avgränsas i väst av en häck mot kyrkogården och i norr samt öst av stengärde.

3.2 Planförslag

Upphävandets huvuddrag innebär att göra fastigheten detaljplanelös, då nuvarande markanvändning inte längre är aktuell.

Upphävandet avviker inte från gällande översiktsplan för Svalövs kommun, ÖP 2040. Området är inte utpekat i översiktsplanen.

4 Genomförandefrågor

Någon genomförandetid ska inte gälla eller bestämmas för den del av detaljplanen som upphävs.

4.1 Fastighetsrättsliga frågor

4.1.1 Fastighetsindelningsbestämmelser

Område för upphävande omfattas inte av några gällande tomtindelningsbestämmelser eller någon fastighetsplan.

4.1.2 Förändrad fastighetsindelning

Fastighetsindelningen avses inte förändras inom område för upphävande.

4.1.3 Rättigheter

Ledningsrätt
Ledningsrätter berörs inte och upphävandet kommer inte innebära bildande av nya ledningsrätter.

Servitut
Servitut berörs inte och upphävandet kommer inte innebära bildande av nya servitut.

Gemensamhetsanläggningar
Området för upphävandet gränsar till Långarödsvägen. Långarödsvägens gemensamhetsanläggning heter Rörstånga ga:3 och tillhör Jällabjärsvägens vägsamfällhet Sekt 1. Vägen är enskild av mindre karaktär och gruslagd. Samfälligheten berörs inte och upphävandet bedöms inte innebära någon påverkan.

4.2 Tekniska frågor

4.2.1 Tekniska åtgärder

Då området endast ska upphävas krävs det inga åtgärder för att säkerställa markens lämplighet.

4.3 Ekonomiska frågor

4.3.1 Ekonomisk bedömning för upphävande

Då området endast ska upphävas innebär det inga direkta samhällsvinster eller andra kostnader mer än plankostnaderna som fastighetsägaren bekostar. En indirekt samhällsvinst är dock att området nu kan användas till något annat än kyrkligt ändamål.

4.3.2 Avgift för upphävande

Framtagandet av upphävandet bekostas av fastighetsägaren vilket regleras i ett planavtal. Kommunen kommer därför inte att ta ut någon planavgift i samband med bygglov.

4.3.3 Drift allmän plats

Det finns ingen allmänplats inom området.

4.3.4 Drift vatten och spillvatten

Området ligger inte inom kommunalt verksamhetsområde för samtliga VA-tjänster, så som vatten och spillvatten. Enskilda vatten och avloppslösningar hanteras och säkerställs i samband med eventuellt bygglov.

4.3.5 Gatukostnader

Upphävandet innebär inga nya gator.

4.4 Organisatoriska frågor

4.4.1 Exploateringsavtal

Exploateringsavtal avses inte tecknas.

4.4.2 Tidplan

Upphävandet förväntas gå ut på samråd under andra kvartalet 2025. Detaljplanen förväntas kunna antas under tredje kvartalet 2025.

4.5 Kulturvärden

Området berörs inte av några kulturvärden.

4.6 Upplysningar

Upphävandet av detaljplanen ger ingen rätt att använda fastigheten på ett visst sätt, för byggnation kan bygglov krävas och för enskild anläggning för vatten och spillvatten krävs tillstånd från Söderåsens miljöförbund.

5 Planeringsförutsättningar och konsekvenser

5.1 Tidigare ställningstaganden

5.1.1 Regionplan

Upphävandet bedöms inte beröras av regionplanen då upphävandet endast innebär att fastigheten blir planlös.

5.1.2 Riktlinjer för bostadsförsörjning

Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning antogs 2018. Riktlinjerna ska vara vägledande vid kommunens planering för nybyggnation och utveckling av kommunens befintliga bostadsbestånd. Upphävandet bedöms inte beröras av riktlinjerna för bostadsförsörjning eftersom upphävandet endast innebär att fastigheten blir planlös.

5.1.3 Översiktsplan

I Svalövs kommuns gällande översiktsplan, ÖP 2040, är området inte utpekat. I norr gränsar området till *Natur och friluftsliv*. Som bland annat är av vikt som vardagslandskap. I vardagslandskapet finns det många områden med höga naturvärden som också har betydelse för friluftslivet. Upphävandet strider inte mot gällande översiktsplan.

5.1.4 Planbesked

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2024-12-05 § 171 om positivt planbesked för upphävande av gällande detaljplan *Stadsplan för del av Röstånga* för fastigheten Röstånga 3:5. Samt att ge förvaltningen i uppdrag att upphäva del av gällande detaljplan *Stadsplan för del av Röstånga* för fastigheten Röstånga 3:5.

5.1.5 Detaljplan

Upphävandet omfattas av del av detaljplanen *Stadsplan för del av Röstånga* (0201) från år 1944. Som för området anger kyrkligt ändamål. Detaljplanen har ingen kvarvarande genomförandetid.

Marken är planlagd som kyrkligt ändamål men har aldrig realiserats som kyrkligt ändamål utan legat som reserv vid utbyggnad av kyrkogård. Befintlig kyrkogård gränsar till området för upphävande.

Upphävandet gör fastigheten Röstånga 3:5 planlöst. Resterande delar av befintlig detaljplan *Stadsplan för del av Röstånga* kvarstår.

5.1.6 Förhandsbesked

Det finns idag ett tillfälligt bygglov för tunnelväxthus och redskapsbod inom området, dock utan slutbesked. Det är inte heller något som påverkas av upphävandet.

5.2 Riksintressen

5.2.1 Naturvård

Förutsättningar
Området för upphävande ligger inom riksintresse för naturvård (N48) Söderåsen enligt 3 kap. 6 § miljöbalken, med vattendrag och Jällabjär. Dock ligger området på gränsen i riksintressets östra del. Upphävandeområdet omnämns inte specifikt i riksintresset. Värdebeskrivningen för riksintresset är Horst, sprickdalslandskap, diabas och basaltkupp.

Konsekvenser
Upphävandet kommer inte att påverka riksintresset negativt då det endast innebär att området kommer att bli planlöst. Området innefattar inte heller några av de specifika värden som omnämns i riksintresset, som exempelvis ängs- och naturbetesmarker, ädellövskog och sprickdalar.

5.2.2 Totalförsvar

Förutsättningar
Området för upphävande ligger inom riksintresse för totalförsvar enligt 3 kap. 9 § miljöbalken. Upphävandeområdet ingår i område med särskilt behov av hinderfrihet, vilket ingår i riksintresse för totalförsvaret. Inom detta område anses objekt högre än 20 meter få en inverkan på gällande riksintressen. Inom området är högsta tillåtna byggnadshöjd inte reglerad då det enbart är ett upphävande av befintlig detaljplan.

Konsekvenser
Upphävandet kommer således inte att påverka riksintresse för totalförsvar. Vid eventuell exploatering kommer påverkan på riksintresset att hanteras i bygglovsprocessen.

5.3 Miljökvalitetsnormer

5.3.1 Luft

Förutsättningar
Skånes luftvårdsförbund genomför en samordnad kontroll av luftkvaliteten i Skånes samtliga kommuner. Det säkerställer att kommunerna uppfyller de krav som finns gällande kontroll av utomhusluft enligt miljöbalken. Resultaten av mätningar och beräkningar sammanställs årligen i en rapport. I den senast tillgängliga årsrapporten (2023) framgår att resultatet av mätningar och modellberäkningar inom Svalövs kommun visar att halter för samtliga parametrar ligger långt under miljökvalitetsnormerna för luft. Förutom för partiklar mindre än 2,5 µm (PM 2.5) som ligger strax över miljömålen. Detsamma gäller WHO:s riktvärden där kommunen klarar det för alla ämnen förutom för PM 2.5. Riktvärdet överskrids i samtliga skånska kommuner och tangeras endast vid Skånes bakgrundsytor.

Konsekvenser
Ett upphävande av detaljplanen bedöms inte medföra en ökad motortrafik eller annan typ av förbränning av sådan omfattning att miljökvalitetsnormerna för luft riskerar att överskridas.

5.3.2 Vatten

Förutsättningar

Vattenförekomster inom området utgörs av Bäljane å nr 2 (Lilla Bäljane å, WA76552323) som är recipient för upphävandeområdet. Lilla Bäljane å bedöms ha måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemiskstatus utifrån pågående förvaltningscykel 3 (2017-2021). Målet är att god ekologisk status ska uppnås till år 2033 enligt pågående cykel. Grundvattenmagasin för område utgörs av sedimentär bergförekomst. Både kemisk och kvantitativ status bedöms till god (Vatteninformationssystem Sverige (VISS)).

Konsekvenser
Upphävandet bedöms inte medföra sådan påverkan på grundvattenförekomst/ytvattenförekomst att miljökvalitetsnormerna inte kan hållas.

5.4 Betydande miljöpåverkan

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i 4 kap 34 § plan- och bygglagen eller i 6 kap. 11 § miljöbalken. En strategisk miljöbedömning har därför inte upprättats.

Område för upphävande av detaljplanen har ingen påverkan på riksintresse för naturvård (N48) Söderåsen enligt 3 kap. 6 § miljöbalken, med vattendrag och Jällabjär. Vidare finns det inga kända fornlämningar inom eller i direkt angränsning till området för upphävande. Dock finns det ett flertal i närområdet. Området för upphävande ligger även i anslutning till Röstånga nya kyrkogård med tillhörande kapell. Upphävandet anses inte ha någon påverkan på något av ovanstående kriterier.

5.5 Hälsa och säkerhet

Omgivningbuller, risk för olyckor och översvämning inom området påverkas inte av upphävandet.

5.6 Natur och miljö

5.6.1 Grönområden och rekreation

Förutsättningar
Området gränsar till en skogsdunge i norr som används för rekreation för boende i området.

Skogsdungen, delar av kyrkogården samt det nordvästra området av upphävandet ingår i Svalövs kommuns naturvårdsprogram. I programmet beskrivs det hur det i Röstånga finns många småbiotoper som är viktiga för den biologiska mångfalden. Gamla träd, små träddungar, vildväxande dikesrenar, stengärdsgårdar, klipp- och bergsbranter, dammar, samt bäckar är några exempel. Kyrkogården både runt kyrkan och öster om vägen har gamla träd.

Konsekvenser
Upphävandet anses inte ha någon påverkan på omkringliggande grönområden.

5.6.2 Strandskydd

Förutsättningar
Enligt miljöbalkens 7 kap 13 § gäller det generella strandskyddet 100 meter från strandlinjen vid havet, insjöar och vattendrag. I Skåne har Länsstyrelsen och kommunerna tillsammans reviderat länets strandskyddade områden. Syftet med strandskyddet är att trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Området omfattas inte av strandskydd och upphävandet anses inte ha någon påverkan.

5.6.3 Dagvatten

Förutsättningar
Upphävandet påverkar inte dagvatten. Vid eventuell exploatering av fastigheten ska Svalövs kommuns dagvattenpolicy med tillhörande riktlinjer följas i bygglovsprocessen.

5.7 Geotekniska förhållanden

Förutsättningar
Enligt SGU:s jordartskarta består området för upphävande av sandig morän med medelhög genomsläpplighet. Se bild.

Upphävande anses inte påverka de geotekniska förhållandena.

5.7.1 Markradon

Förutsättningar
Området ligger inom lågriskområde för radon enligt kommunens markradonkarta från 1990. Inom vissa områden som tidigare bedömts som lågriskområde har det dock uppmätts förhöjda värden. Generellt gäller att man inte kan utesluta förhöjd risk för markradon lokalt.

Åtgärder för att klara tillåten radonhalt inne i byggnader utförs vid projektering av nybyggnation. Byggnader där människor stadigvarande vistas ska med hänsyn till radon utföras med grundläggning i enlighet med Boverkets byggregler. Radonhalten i inomhusluft får inte överstiga 200 Bq/m^3. Ansvaret för att bedöma den faktiska radonrisken på varje byggplats och vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger den som ska bygga.

Upphävandet påverkas inte av markradon då marken endast blir planlös.

5.8 Bebyggelse

På området finns idag endast en redskapsbod med tillfälligt bygglov.

5.8.1 Gestaltning

Förutsättningar
Upphävandet påverkar inte gestaltningen, men vid eventuell bebygglese bör gestaltningen ta hänsyn till Svalövs kommuns Arkitekturpolicy.

I Arkitekturpolicyn beskrivs närliggande byggnad samt kyrkogård med tillhörande byggnader vara från 1800-talet eller äldre. Förhållningssätt som är relevanta för framtida utbyggnationen är följande:

- Ny bebyggelse anpassas till den lokala byggnadstraditionen i skala, material och utformning. Nya arkitektoniska tolkningar är möjliga inom ramen för detta. Om den lokala byggnadstraditionen bryts bör ny bebyggelse tillföra andra arkitektoniska eller miljömässiga värden.
- Placering och storlek på ny bebyggelse anpassas till tomtens förutsättningar. Undvik sprängning, schakt och utfyllnad.
- Värna befintliga alléer, vårdträd och trädgårdar. Låt buskar och träd fungera som naturliga tomtavskiljare. Häckar, enkelt utformade staket eller gärdesgårdar kan användas om tomten behöver hägnas in.

Röstånga ligger på gränsen mellan skogsbygd och mellanbygd, vid Söderåsens nationalpark. Orten har cirka 1 000 invånare och har varit ett välkänt utflyktsmål sedan århundraden. Röstånga har länge varit en knutpunkt i trakten med gästeriverksamhet sedan 1600-talet.

Den mest förekommande bebyggelsekaraktären är enfamiljshus med stora uppvuxna trädgårdar. I ortens centrala del förekommer flerbostadshus med upp till tre våningar. Röstånga har bebyggelse av varierad karaktär, vilket är typiskt för gränslandet mellan jordbruksbygd och skogsbygd. Tegel är det vanligaste byggnadsmaterialet på större villor och representativa byggnader, men till skillnad från orterna neråt slättbyggden finns här även en stor del representativa trähus. Mindre trähus i orten är ofta klädda med stående träpanel målad i falurött eller andra klara färger som gult och vitt.

5.9 Kulturmiljö

5.9.1 Fornlämningar

Förutsättningar

Det finns inga kända fornlämningar inom eller i direkt angränsning till området för upphävande. Dock finns det ett flertal i närområdet.

Inom planområdet finns enligt Arrhenius fosfatkarta från 1934 områden med relativ höga fosfatvärden som kan vara indikator för förekomst av boplatser. Utifrån en analys av fosfatkarteringen och fornlämningsbilden bedömer Länsstyrelsen att det sannolikt kan finnas fornlämningar dold under mark inom det aktuella området. Både gravar och boplatser kan förekomma inom planområdet. Länsstyrelsen ber att det inför en eventuell senare exploatering inom planområdet tas kontakt med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet för att initiera ett samråd enligt 2 kap kulturmiljölagen § 10.

Påträffas fornlämningar i samband med framtida markarbeten ska dessa, i enlighet med Kulturmiljölagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas. Fornlämningar kan synas som härdrester, stenpackningar eller mörka färgningar i jorden.

5.9.2 Kyrkligt kulturarv

Förutsättningar

Exakt när Röstånga kyrka byggdes vet man inte, men man tror att det ursprungliga långskeppet är uppfört kring år 1200, eller kanske något tidigare. Bland annat tyder kyrkans äldsta inventarie, en dopfunt i sandsten daterad till 1200-talet, på detta.

Närheten till Herrevadskloster och det faktum att vägen mellan Herrevad och Lund gick genom Röstånga gör det sannolikt att cistersiensermunkar och framför allt cistersienserlekbröder tagit aktiv del i bygget av Röstånga kyrka.

Under årens lopp har kyrkans långskepp förlängts och en låg tornbyggnad med vapenhus påförts i väster. Tornet fick sin nuvarande höjd år 1939. Kyrkan omges av den gamla kyrkogården med en urngravplats och minneslund från 1960-talet.

Röstånga har två separata kyrkogårdar som ligger ett par hundra meter från varandra. *Röstånga gamla kyrkogård* ligger runt Röstånga kyrka. Norrut ligger den betydligt större *Röstånga nya kyrkogård*, på vilken det ligger ett stort kapell och en fristående klockstapel. Röstånga församlingshem ligger granne med Röstånga nya kyrkogård.

Konsekvenser
Området för upphävande ligger i anslutning till Röstånga nya kyrkogård med tillhörande kapell. Upphävandet anses inte ha någon påverkan på det kyrkliga kulturarvet.

5.10 Trafik

5.10.1 Gatunät

Förutsättningar
Området för upphävandet gränsar till Långarödsvägen. Långarödsvägen är en enskild väg som tillhör Jällabjärsvägens vägsamfällhet Sekt 1. Vägen är av mindre karaktär och gruslagd.

Upphävandet påverkar inte gatunätet.

5.11 Teknisk försörjning

Då det är ett upphävande berörs varken vatten eller spillvatten, värme, el, bredband och fiber eller avfall. Vid eventuell byggnation på fastigehten behandlas de här frågorna i bygglovsprocessen.

6 Planeringsunderlag

6.1 Kommunala

6.1.1 Detaljplan

Stadsplan för del av Röstånga från år 1944, kommunens aktbeteckning 0201, lantmäteriets aktbeteckning 12-RÖS-5, fastställd 1944-02-25, lagringsplats: fysiskt arkiv, Svalövs kommun

6.1.2 Översiktsplan

Översiktsplan för Svalövs kommun, ÖP 2040, antagen av kommunfullmäktige 2021-08-30, lagringsplats: fysiskt arkiv, Svalövs kommun

6.1.3 Undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (1998:808)

Undersökning av miljöbedömning, upphävande av detaljplan för Röstånga 3:5, 2025-02-26, lagringsplats: fysiskt arkiv, Svalövs kommun

6.1.4 Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Beslut om betydande miljöpåverkan, SBN 2025-03-19 § 28, lagringsplats: fysiskt arkiv, Svalövs kommun

6.1.5 Arkitekturpolicy

Arkitekturpolicy för Svalövs kommun, antagen av kommunfullmäktige 2021-11-29, lagringsplats: fysiskt arkiv, Svalövs kommun

6.1.6 Bostadsförsörjningsprogram

Bostadsförsörjningsprogram för Svalövs kommun, antaget av kommunfullmäktige 2018-10-29, lagringsplats: fysiskt arkiv, Svalövs kommun

6.2 Regionala

6.2.1 Regionplan

Regionplan för Skåne 2022-2040, antagen av regionfullmäktige 2022-06-14, lagringsplats: www.utveckling.skane.se

7 Medverkande tjänstepersoner

Planhandlingarna har upprättats av planarkitekt Clara Ek, Sektor Samhällsbyggnad. Övriga som varit delaktiga i planarbetet är planarkitekt Anna Heyden, mark- och exploateringsingengör Jonathan Jernberg samt plan- och exploateringschef Sofia Tjernström.

Svalövs kommun den 17 juni 2025

Sofia Tjernström
Plan- och exploateringschef
plan@svalov.se

Clara Ek
Planarkitekt
plan@svalov.se