



Plan för Ringsjöbandet

Del av översiktsplan för Höors kommun
Antagen 17 februari 2016

Uppdaterad genom ny översiktsplan antagen
xx xx 2018 (utställning våren 2018)



Mitt i Skåne

Plan för Ringsjöbandet – del av översiktsplan för Höörs kommun har tagits fram enligt reglerna för ändring av översiktsplan. Planen antogs 17 februari 2016 och ersatte Översiktsplan 2002 för Höörs kommun inom det aktuella planområdet.

Nu pågår utställning av ny översiktsplan för Höörs kommun som ska ersätta hela Översiktsplan 2002. Intentionerna för utveckling av Ringsjöbandet förändras endast marginellt genom den nya översiktsplanen. Planering för utbyggnad av bostäder och utveckling av verksamheter förändras inte alls. De fördjupade beskrivningar och avsikter som presenteras i planen för Ringsjöbandet ska därför även i fortsättningen vara en del av översiktsplanen och tjäna som beslutsunderlag vid förändringar. Denna uppdaterade version av planen publiceras för att kartmarkeringarna i planen för Ringsjöbandet ska stämma överens med den nya översiktsplanen och Boverkets ÖP-modell.

Arbetsgrupp till och med samrådet 2013:

Stadsarkitekt Bo Johansson och planingenjör Inger Wickström

Arbetsgrupp efter samrådet:

Samhällsplanerare/Kommunarkitekt Karin Kallioniemi, samhällsplanerare Julia Göransson samt planarkitekt Yvonne Hagström.

Uppdaterad version 2018:

Samhällsplanerare/Kommunarkitekt Karin Kallioniemi.

Politisk styrgrupp: Kommunstyrelsens arbetsutskott

Ny markanvändningskarta 2018

Ny markanvändningskarta utgår från Boverkets ÖP-modell och innehåller områdestyperna stadsbygd, verksamhet, grönområde, landsbygd, naturområde och vattenområde (figur A). Vägledning till respektive områdestyp i markanvändningskartan finns dels i en klickbar webbkarta och dels på sida 82 i denna uppdaterade planversion.

Här följer en sammanställning av benämningar från den ursprungliga planen för Ringsjöbandet (figur 1) respektive nya benämningar 2018.

Ringsjöbandet 2016 Ny översiktsplan 2018

Befintlig tätbebyggelse:

- väster om väg 23 Landsbygd, Befintlig bebyggelsegrupp
- öster om väg 23 Stadsbygd

Utbyggnadsområde bostäder:

- väster om väg 23 Landsbygd, Ny bebyggelsegrupp
- öster om väg 23 Ny/ändrad stadsbygd

Utveckling av service/verksamhet:

- Ormanäs reningsverk Verksamhet, utbyggnadsomr.
- Sätotaskolan Ny/ändrad stadsbygd
- Jägersbo camping Besöksnärsområde

Natur och rekreation:

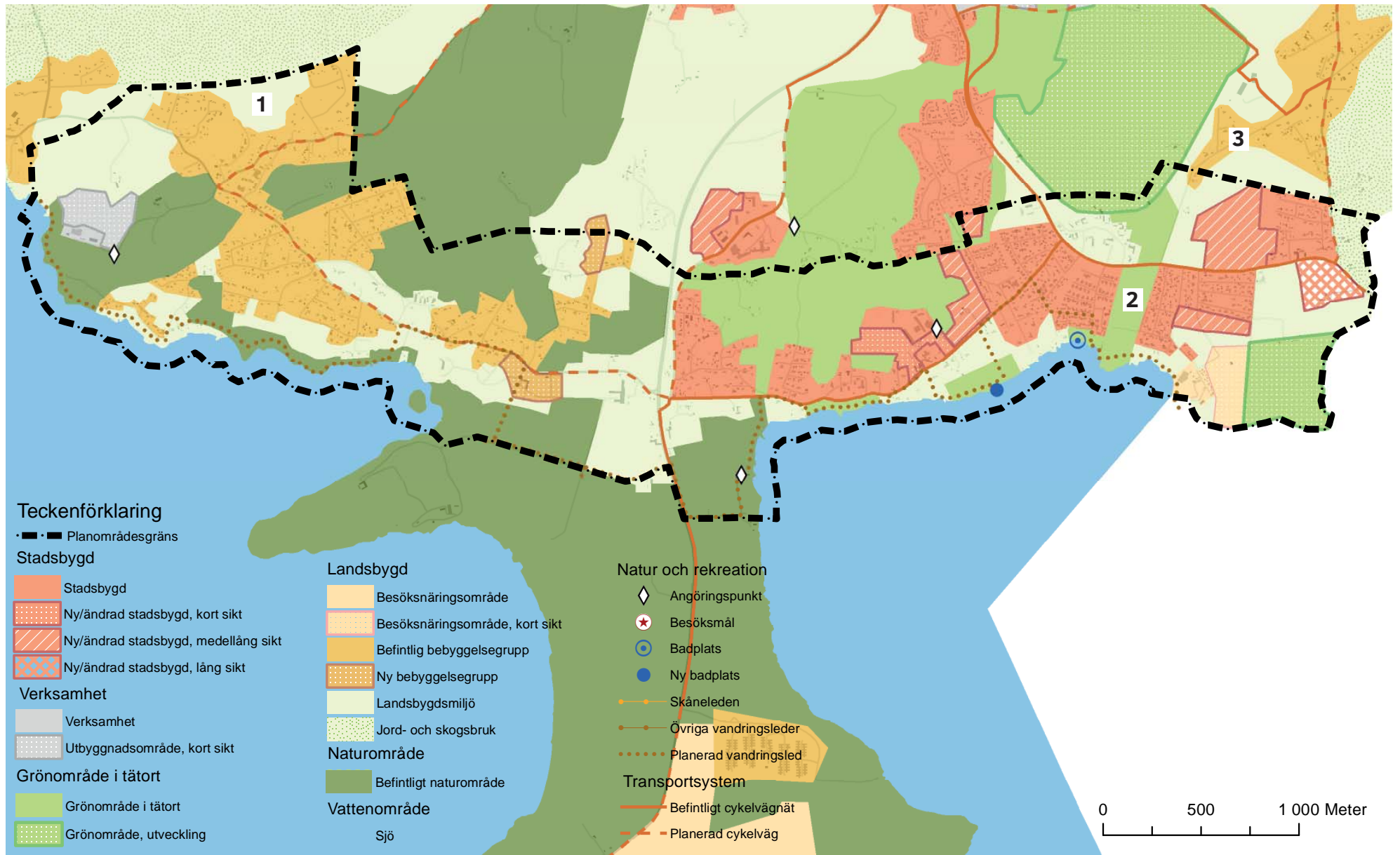
- väster om väg 23 Naturområde
- öster om väg 23 Grönområde i tätort

Landsbygdsmiljö: Landsbygdsmiljö

Utöver karttekniska förändringar innebär den nya översiktsplanen förändringar för tre områden i Ringsjöbandet. Det handlar om mark där nuvarande förhållanden är tänkta att fortsätta men där fokus flyttas mellan landsbygdsintresset och naturvårds- respektive bebyggelseintresset (se figur A):

1. "Område för natur- och rekreation" Västra Stenskogen utgår ur markanvändningskartan och ska nu betecknas "landsbygdsmiljö". Vägledning med hänsyn till områdets naturvärden knyts i stället till ett ställningstagande om värdefulla områden enligt naturvårdsprogrammet. Sådana områden är särskilt känsliga från ekologisk synpunkt och ska skyddas så långt möjligt från åtgärder som kan skada naturmiljön. Däremot har det aktuella området inte en sådan strategisk funktion för grönstrukturen ur övergripande perspektiv att det behöver markeras i markanvändningskartan.
2. Ett nytt "grönområde" tillkommer i markanvändningskartan längs Höörsåns mynning. Orsaken till det är att vattendragen med närområden är strategiskt viktiga strukturer för både naturvård, friluftsliv, vattenvård och hantering av översvämningrisker. Området är strandskyddat och inga särskilda åtgärder är planerade, utöver planerad vandringsled. I planen för Ringsjöbandet var området betecknat "landsbygdsmiljö".
3. "Befintlig bebyggelsegrupp", Sövröd, sticker in en liten flik i planområdet för Ringsjöbandet.

Som en konsekvens av dessa förändringar uppdateras planbeskrivningen med nya kartor och tillhörande text på sidorna 62-63, 86 och 110.



Figur A. Uppdaterad markanvändningskarta enligt ny översiktsplan och Boverkets ÖP-modell. Siffrorna 1-3 markerar områden som får förändrad markanvändning genom den nya översiktsplanen. 1 avser skogsmark i Västra Stenskogen. 2 avser grönområde längs Hörsåns mynning. 3 avser den befintliga bebyggelsegruppen Sövröd.

Sammanfattning

Ringsjöbandet är viktigt för hela kommunens utveckling, både när det gäller rekreativsmöjligheter, bostadsförsörjning och möjligheter för näringslivet. Målen för utveckling av området är att:

- Ringsjöbandet bjuder in till rekreation
- Ringsjöbandet erbjuder flera bostadsalternativ
- Verksamheter för vård, konferens och fritid tillvaratar Ringsjöbandets möjligheter.

Området kring Ringsjöarna har varit boplats för människor sedan tidig stenålder. Sedan mellankrigstiden har Ringsjöbandet lockat stadsboende i andra delar av Skåne att söka ett fritidsboende i naturskön miljö, med god tillgänglighet till service. Sjön, skogarna och kulturlandskapet i kombination med närheten till Höörs serviceutbud lockar idag människor att bo här året runt.

Områdets karaktäristiska landformer med markanta höjdskillnader beror på kollisioner i berggrunden för 250 miljoner år sedan. Speciella förutsättningar på gränsen mellan slättland och skogsbygd ger unika naturmiljöer. Både sjön, strandzonen och skogarna utnyttjas flitigt för rekreation.

En hållbar utveckling förutsätter att vi långsiktigt bevarar områden för biologisk mångfald, rekreation och friluftsliv. Denna plan innebär att kommunen pekar ut 13 områden för natur och rekreation.

Utöver befintliga rekreativsområden vid Orup och Ormanäs är det angeläget att kunna erbjuda längre sammanhängande stråk för rekreation och friluftsliv. Planen presenterar därför en struktur av vandringsstråk för längre turer genom områdets skiftande landskap.

Stråken utnyttjar befintliga stigar och mindre vägar men för att nå en sammanhängande struktur behövs på några ställen nya stigar och broar. Stråken kan bli ännu mer tillgängliga och attraktiva genom skyltning, bänkar och vilplatser. Andra planerade insatser för rekreation och friluftsliv är ny badplats och ny lekplats.

Planen möjliggör att området växer med cirka 200 sjönära bostäder. Det ger cirka 10 bostäder/år fram till år 2035. Efterfrågan bedöms vara störst på villor, men för att skapa möjlighet för människor att byta bostad när förutsättningarna i livet skiftar behövs även hyreslägenheter, exempelvis marklägenheter. Merparten av de nya bostäderna planeras i Sätöfta, Jägersbo och Ljungstorp öster om väg 23, med närhet till skola och förskola och med tillgång till gång- och cykelvägar. Sätöftaskolan kompletteras med nya lokaler och utemiljöer.

Utvecklingen av området ska ske långsiktigt och med stor hänsyn till natur- och kulturvärden så att området även i framtiden ger en god livsmiljö. Det förutsätter omsorg om utformningen och att

utbyggnaden sker i rimlig takt. Eftersom kommunen inte äger mycket mark i området är utbyggnaden till största del beroende av privata initiativ.

Väster om väg 23 bevaras den lantliga karaktären. Omvandlingen av fritidshus till permanentbostäder bidrar till områdets befolkningsökning. Omvandlingen ska ske så att den luftiga karaktären och känslan av att bo i skog bevaras. Planen anger riktlinjer för detta. Mark avsätts för att ge camping och reningsverket möjlighet att utvecklas.

Nya gång- och cykelbanor planeras längs Sanatorievägen, Sövrödsvägen, Stanstorpssvägen och Stenskogsvägen. Korsningarna med väg 23 ska få bättre trafiksäkerhet för gående och cyklister.

Översvämningsrisken vid Ringsjön och vattendragen ger särskilda förutsättningar. Planen innehåller riktlinjer för att hantera frågor om bebyggelse inom riskområde för översvämmning. Riktlinjerna skiljer på situationer när en fastighet eller ett område inaspråkats för ett helt nytt ändamål, och situationer där det redan finns byggnader och anläggningar i riskområdet. En huvudprincip är att ny bostadsbyggnad bara ska tillåtas i områden som är naturligt skyddade mot översvämningsrisker.

Landskapsbilden är en central del av områdets identitet. Värdet för friluftsliv och rekreation bygger på den tilltalande landskapsbilden, samtidigt som den lockar folk att bo här. Kulturarvet är närvarande

