Höörs kommun

Plan för Ringsjöbandet

Antagen av kommunfullmäktige 17 februari 2016
Del av översiktsplan för Höörs kommun

Mitt i Skåne

Plan för Ringsjöbandet – del av översiktsplan för Höörs kommun har tagits fram enligt reglerna för ändring av översiktsplan. När denna plan är antagen ersätter den Översiktsplan 2002 för Höörs kommun inom det aktuella planområdet, och den blir en del av kommunens gällande översiktsplan.

Arbete pågår med att ersätta hela Översiktsplan 2002 med en ny kommunövergripande översiktsplan. Avsikten är att planen för Ringsjöbandet ska fortsätta gälla som en del av den nya översiktsplanen. Kommunen måste dock ta ställning till Ringsjöbandets utveckling igen när den nya översiktsplanen antas, och det kan bli aktuellt att justera någon del.

Arbetsgrupp till och med samrådet sommaren 2013:

Stadsarkitekt Bo Johansson och planingenjör Inger Wickström

Arbetsgrupp efter samrådet:

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

Politisk styrgrupp: Kommunstyrelsens arbetsutskott

Sammanfattning

Ringsjöbandet är viktigt för hela kommunens utveckling, både när det gäller rekreationsmöjligheter, 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 rekreationsområden 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 Sätofta, Jägersbo och Ljungstorp öster om väg 23, med närhet till skola och förskola och med tillgång till gång- och cykelvägar. Sätoftaskolan kompletteras med nya lokaler och utemiljöer.

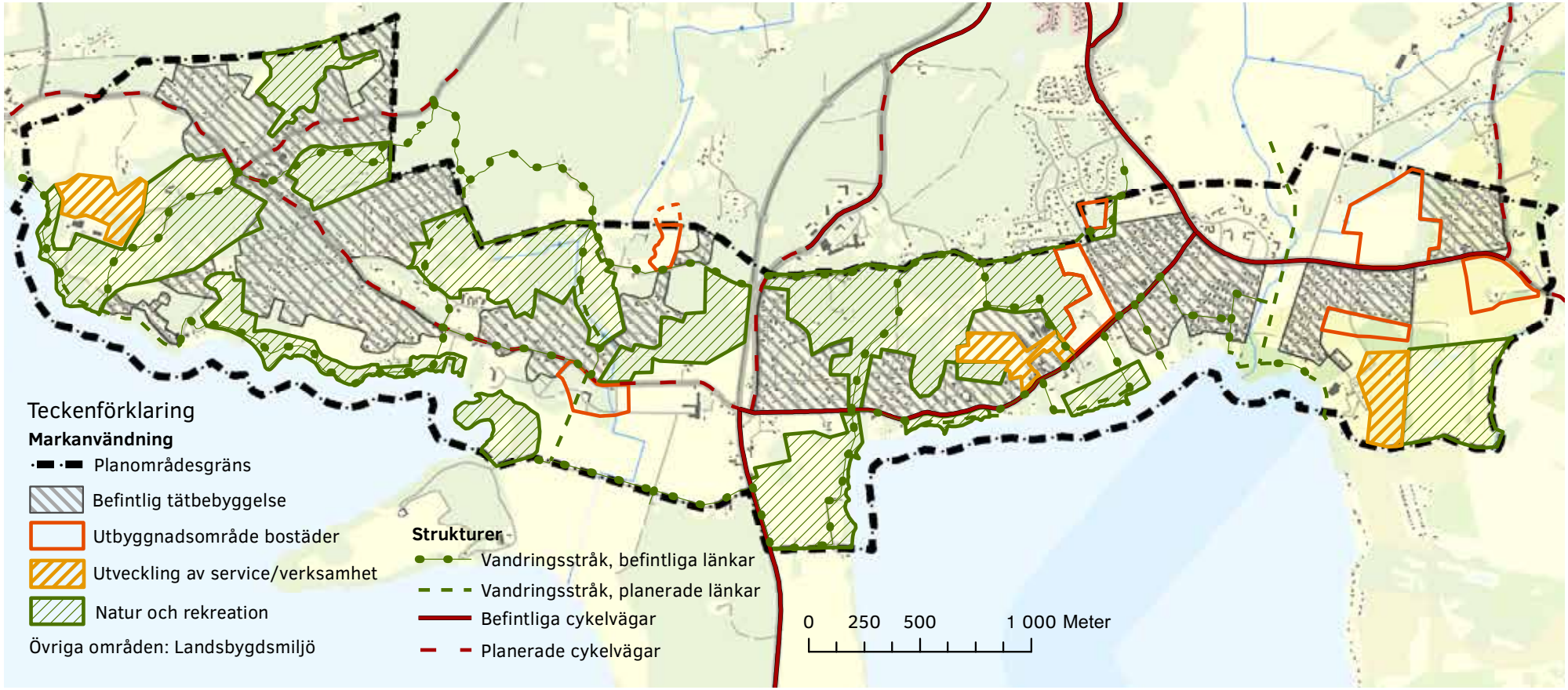
Utvecklingen av området ska ske långsiktigt och med stor hänsyn till natur- och kulturvärden så att området även i framtiden ger en god livsmiljö. Det förutsätter omsorg om utformningen och att utbyggnaden sker i rimlig takt. Eftersom kommunen inte äger mycket mark i området är utbyggnaden till största 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 campingen och reningsverket möjlighet att utvecklas.

Nya gång- och cykelbanor planeras längs Sanatorievägen, Sövrödsvägen, Stanstorpsvägen 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 översvämning. Riktlinjerna skiljer på situationer när en fastighet eller ett område ianspråktas för ett helt nytt ändamål, och situataioner där det redan finns byggnader och anläggningar i riskområdet. En huvudprincip är att ny bostadsbyggelse 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



Figur 1. Planerad markanvändning med vandringsstråk och cykelvägar.

genom de spår människor har lämnat i landskapet från stenåldern och fram till våra dagar. Andra viktiga aspekter av landskapsbilden är sjökontakt, naturvärden och höjdskillnader. Planen innehåller riktlinjer avseende landskapsbild och pekar ut värdefulla kulturmiljöer som inte får förvanskas.

Utöver den utveckling som kommunen planerar för ger översiktsplanen vägledning för att hantera enskilda initiativ och oförutsedda behov. Markanvändningskartan talar om vilka områden som ska utvecklas som tätbebyggelse och vilka områden som även fortsättningsvis ska utvecklas som landsbygdsmiljö (figur 1).

Innehåll

Sammanfattning
Innehåll

Inledning

Bakgrund ... 8
Syfte ... 8
Planområdet ... 8
Om översiktsplanering ... 10
Planprocessen ... 10
Miljöbedömning ... 11
Prövning av ny bebyggelse ... 11
Gällande detaljplaner ... 11
Planeringsunderlag ... 14

Förutsättningar

Naturgeografi och landskap ... 16
Kulturlandskap ... 18
Ringsjön med tillföden ... 26
Befolkning ... 32
Bebyggelse ... 34
Jord och skogsbruk ... 37
Grönstruktur och naturvård ... 38
Rekreation och friluftsliv ... 44
Vägföreningar och samfälligheter ... 48
Trafik ... 50
Dricksvattenresurser och teknisk försörjning ... 52
Störningar och risker från verksamheter ... 54
Riksintressen ... 56
Geotekniska förhållanden ... 58

Planerad utveckling

Vision 2025 och mål för Ringsjöbandet ... 60
Naturvård, rekreation och friluftsliv ... 62
Bostäder service och verksamheter ... 68
Trafik ... 73
Klimatanpassning och översvämningsrisker ... 76
Hänsyn till landskapsbild och kulturmiljö ... 80
Samlad markanvändningskarta ... 82

Delområden

Översikt över delområden ... 84
Område 1 ... 86
Område 2 ... 88
Område 3 ... 92
Område 4 ... 94
Område 5 ... 98
Område 6 ... 102
Område 7 ... 106
Område 8 ... 110

Konsekvenser

Alternativ och betydande miljöpåverkan ... 116
Konsekvenser för statliga intressen ... 119
Sammanställning av miljökonsekvenser ... 126
Hänsyn till det öppna och flerkärniga Skåne ... 128
Hänsyn till Höörs vision och mål ... 129

Källförteckning ... 130

Länsstyrelsens granskningsyttrande ... 132

Inledning

Bakgrund

Höörs kommun kännetecknas sedan lång tid tillbaka av omväxlande natur, intressanta kulturmiljöer och attraktiva besöksmål. Detta har gjort kommunen till en attraktiv rekreationsmiljö för hela Skåne. De goda kommunikationerna längs södra stambanan har medverkat till att också göra Höörs kommun till en attraktiv boendemiljö med en stadig befolkningstillväxt.

Ringsjöbandet har en stor portion av de kvaliteter som kännetecknar Höörs kommun. Området har sedan mellankrigstiden 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 i området året runt.

Detta är bakgrunden till att Ringsjöbandet i kommunens översiktsplan redovisas som ett utbyggnadsområde för sjönära boende (Översiktsplan 2002). Inriktningen är att ge möjlighet till nya bostäder och förutsättningar för permanent boende. Denna plan utgör en vidareutveckling av översiktsplanens idé och en uppdaterad inventering av förutsättningarna i området.

Kommunfullmäktige har antagit Vision 2025:

Höörs kommun är en mötesplats som tar vara på och utvecklar individens kreativitet, där idén om en hållbar utveckling drivits långt och där naturens möjligheter tas tillvara för boende, fritid och företagande.

Visionen innebär bland annat att Höörs kommun ser naturen som en resurs för vår samhällsutveckling som vi på ett hållbart sätt vill använda för att finna lösningar på de gemensamma utmaningar vi står inför. Planeringen för Ringsjöbandet kan bidra i arbetet med att nå visionen genom att visa hur naturens möjligheter kan tas tillvara, och mer konkret hur efterfrågan på sjönära boende kan tillgodoses utan att äventyra områdets grundläggande landskapskvaliteter.

Syfte

Syftet med att fördjupa planeringen för Ringsjöbandet är att:

- Tydliggöra hur området kan bidra till kommunens utveckling enligt Vision 2025
- Utveckla tillgängligheten till Ringsjön och rekreationsvärdena i hela området
- Finna lämpliga områden för nya bostäder
- Tydliggöra var det inte är lämpligt med nya bostäder
- Belysa förutsättningarna för pågående omvandling av fritidshusområden till bostadsområden för permanent boende

Viktiga frågor att belysa i arbetet är bland annat hur natur- och kulturmiljöer kan värnas, vilka åtgärder som behövs i trafiken samt hur översvämningsrisker kan hanteras.

Tidshorisonten är 20 år, det vill säga till år 2035.

Planområdet

Ringsjöbandet är beläget centralt i Höörs kommun, söder om Höörs tätort. Planområdet omfattar hela bebyggelsezonen från stambanan i väster till kommungränsen mot Hörby kommun i öster och inbegriper även Ringsjöns landnära vattenområden i söder (se figur 2). I norr avgränsas planområdet av de skogsklädda sluttningar där delar av naturområden ingår i planen.

Närhet till Ringsjön, öppna vyer över vatten och landskap samt närhet till naturen är identitetsskapande karaktärer som invånarna förknippar med att bo i området. Stigarna längs Ringsjön är populära och flitigt utnyttjade.

Väg 23 delar området i en västlig del och en östlig del. Karaktären skiljer sig åt mellan dessa båda delar, liksom förutsättningarna för utveckling.

Den västra delen består till stor del av fritidshusområden från 1940-talet och framåt. En stor del av husen har omvandlats till permanentboende, men befolkningstätheten är fortfarande låg. I området finns också ett antal äldre gårdar, konferensverksamhet mm.

Fritidshus och äldre gårdsmiljöer finns även i den östra delen, men här har också uppförts betydande tillägg av villabebyggelse. Befolkningstätheten är avsevärt större än i den västra delen, det finns fler arbetsplatser och den lokala servicen är mer utvecklad.

Den västra och den östra delen av området bör utvecklas utifrån sina respektive karaktärer och förutsättningar.

Figur 2. Planområdets avgränsning

Om översiktsplanering

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

I översiktsplanen presenterar kommunen vilka förutsättningar som påverkar områdets utveckling tillsammans med sin långsiktiga vision för området. Markanvändningskartan visar vilka områden som är lämpliga för bebyggelse, vägar, anläggningar för friluftsliv etc. men ger också underlag för att bedöma vilka förändringar som inte är lämpliga.

Översiktsplanen visar kommunens syn på området och vilka investeringar kommunen avser göra i servicefunktioner och infrastruktur, men i många fall krävs det privata initiativ för att planen ska bli verklighet. Ny bebyggelse och utveckling av befintliga verksamheter förutsätter att markägaren eller annan intressent tar initiativ.

Kommunen äger inte mycket mark i Ringsjöbandet och har därför inte några stora möjligheter att agera som markägare. I vissa delar ligger ansvaret för genomförandet av planen på staten, särskilt längs det statliga vägnätet där Trafikverket har ansvar för standard, utformning etc.

Planprocessen

Ringsjöbandet – del av översiktsplan för Höörs kommun tas fram enligt reglerna för ändring av översiktsplan. När planen är antagen ersätter den Översiktsplan 2002 för Höörs kommun inom det aktuella planområdet, och den blir en del av kommunens gällande översiktsplan.

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

När synpunkterna från samrådet har sammanställts ska kommunen presentera slutsatser och avvägningar i ett planförslag som hålls tillgängligt för granskning i minst sex veckor. Granskningen innebär ytterligare ett tillfälle att lämna synpunkter till kommunen. Kommunen ska sedan redovisa de synpunkter som kommit fram och de förslag som synpunkterna gett anledning till i ett särskilt utlåtande. Därefter kan kommunen anta ändringen av översiktsplanen.

Planarbetet för Ringsjöbandet inleddes med tidiga analyser och ett programsamråd i jan-feb 2011. Resultatet av programsamrådet bildade underlag för samrådsförslaget och det formella samrådet genomfördes sommaren 2013. Planen för Ringsjöbandet var utställd för granskning under hösten 2015 och därefterhar bara mindre justeringar genomförts (se figur 3).

Arbete pågår med att ersätta hela Översiktsplan 2002 med en ny kommunövergripande översiktsplan. Avsikten är att planen för Ringsjöbandet ska fortsätta gälla som en del av den nya översiktsplanen. Kommunen måste dock ta ställning till Ringsjöbandets utveckling igen när den nya översiktsplanen antas, och det kan då bli aktuellt att justera någon del.

Figur 3. Planprocessen

Miljöbedömning

När kommunen ändrar översiktsplanen ska kommunen göra en miljöbedömning av planen enligt miljöbalken. Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekter i planen så att en hållbar utveckling främjas. Till planen ska det finnas en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) där kommunen ska identifiera, beskriva och bedöma den betydande miljöpåverkan som planens genomförande kan antas medföra.

MKBn till Ringsjöbandet är integrerad i plandokumentet. De avsnitt som syftar till att identifiera, beskriva och bedöma betydande miljöpåverkan är markerade i handlingarna med grön bakgrund likt detta stycke. Miljöbedömningen sker både med hänsyn till planförslaget i sin helhet och med hänsyn till miljökonsekvenser av enskilda projekt. I det avslutande kapitlet om konsekvenser summeras miljöbedömningen.

Prövning av ny bebyggelse

Översiktsplanen ger inte en slutgiltig rättighet att använda marken på det sätt som föreslås. För ny bebyggelse krävs i de flesta fall en prövning genom bygglov, detaljplan eller strandskyddsdispens.

PBL innehåller regler om vilka tillstånd den som ska bygga behöver från kommunen. För utveckling av helt nya områden, till exempel ett nytt bostadsområde, krävs först en detaljplan. Enstaka nya bostadshus kan ofta prövas med förhandsbesked och bygglov.

För den som redan har en bostadsfastighet och vill bygga till bostaden eller uppföra kompletterande byggnader på tomten krävs olika tillstånd beroende på om fastigheten ligger inom detaljplan, inom sammanhållen bebyggelse eller utanför både detaljplan och sammanhållen bebyggelse.

Utgångspunkten är att det krävs bygglov vid nybyggnad, tillbyggnad och ändringar. Vid en- och tvåbostadshus finns lättnader i bygglovsplikten, bland annat för så kallade Attefallshus.

När det gäller Attefallshusen är det viktigt att komma ihåg att husen inte får uppföras utan en anmälan. Kommunen kan också bestämma att det krävs bygglov även för dessa hus inom vissa områden.

Om fastigheten ligger inom strandskydd krävs dessutom en strandskyddsdispens.

Gällande detaljplaner

I Ringsjöbandet finns 22 gällande detaljplaner antagna vid olika tidpunkter och för olika ändamål. Ett flertal är upprättade för fritidshusbebyggelse, de äldsta från början av 1940-talet. Detaljplaner för permanentbostäder upprättades i slutet av 1970-talet i Sätofta. Under senare tid har planer antagits för utbyggnad av Sätoftaskolan, ny bostadsbebyggelse vid Nybyvägen samt gång- och cykelvägar.

I den västra delen är de flesta detaljplanerna från 1940-talet och dessa saknar bestämmelser för utformning av byggnaderna. Några av planerna innehåller bestämmelser om minsta tomtstorlek och hur mycket som får bebyggas av tomten. Flera planer innehåller områden som avsatts för park eller natur. I de flesta fall har det inte inneburit någon förändring av markanvändningen eller att något har anlagts. Stora områden saknar detaljplan

I den östra delen av planområdet är största delen av marken planlagd. De flesta detaljplanerna är från 1970-talet eller yngre. Det finns 2 detaljplaner från 1940-talet och 3 planer från 2000-talet, den senaste är gång- och cykelvägen längs Sätoftavägen. Detaljplanerna i denna del av Ringsjöbandet tillåter oftast att 20-25 % av tomten får bebyggas och tomtstorlekarna är mindre, oftast 1000-1500 m^2.

Här följer en närmare redovisning av gällande planer: (Numren hänvisar till kartan i figur 4)

14. Byggnadsplan för bostadsändamål. När planen togs fram fanns 9 fritidshus, planen gav möjlighet till ytterligare 7. Minsta tomtstorlek 1500 m^2, högst 15 % av tomten får bebyggas. Fastst. 1970-12-18.

15. Styckningsplan med byggnadstomter för sommarstugor, 45 stycken. Planen innehåller 2 områden för park och allmän plats. Detaljplanen innehåller inga bestämmelser beträffande utformning av byggnader. Fastställd 1942-02-11

16. Ändring av styckningsplan för att få bättre form på tomter genom ändring av utfartsväg. Inga planbestämmelser. Fastställd 1945-12-03

17. Styckningsplan för 5 tomter med storlekarna ca. 2000-2600 m^2, mindre område för allmän plats, park. Planbestämmelser saknas. Fastst. 1943-02-25

18. Styckningsplan för cirka 20 tomter med arealer ej under 2000 m^2. I nordväst större område för parkändamål. Planbestämmelser saknas. Fastställd 1946-06-25

19. Styckningsplan för sommarstugor med 23 tomter, storlek ca. 2000 m^2. Område för park i sydost. Planbestämmelser saknas. Fastställd 1947-11-18

39. Byggnadsplan för fritidsbebyggelse, park och befintlig gård. Till största del ersatt med plan 171, men planen gäller fortfarande för ett mindre område med väg och park. Fastställd 1963-12-21

40. Styckningsplan avsedd för 14 tomter med tomtstorlek ej understigande 2000 m^2. I sydöstra delen finns reserverat mark för park. Planbestämmelser saknas. Fastställd 1966-06-18

41. Styckningsplan avsedd för småstugebebyggelse med 58 tomter med arealer växlande mellan 1000-1550 m^2. Cirka 6500 m^2 har reserverats till park och lekplan. Fastställd 1942-02-19

42. Styckningsplan med 16 stycken byggnadstomter, avsedda att bebyggas antingen med vinterbonande bostadshus eller med mindre sommarstugor i likhet med den tidigare bebyggelsen på platsen. Fastställd 1946-06-28

43. Styckningsplan med 7 stycken byggnadstomter avsedda för mindre sommarstugor. Område utmed Ringsjöstranden för bad- och restaurangändamål samt i norra delen område för bil- och cykelparkering. Fastställd 1947-02-25

52. Byggnadsplan för såväl ordinarie bostäder som fritidsbebyggelse. Området är avsett för 1-våningshus där högst 20% av tomten får bebyggas. Fastställd 1973-11-30

57. Byggnadsplan för bostadsbebyggelse avsedd för fast bosättning. Planen innehåller även områden för friluftsbad. Bebyggelsen avsåg främst friliggande villor med en våning. Ett mindre område reserverades för radhus, kedjehus eller liknande. Förutom området för friluftsbad finns allmänna områden för lek, bollplaner o dylikt. Fastställd 1980-06-19.

61. Byggnadsplan där målsättningen med planen var att den befintliga bebyggelsen ska kunna kompletteras. Motiven var att skapa underlag för boendeservice och bättre utnyttja de särskilda kvaliteter som sluttningen ner mot Sätoftasjön har. Tomterna får bebyggas till högst 25 % med huvudsakligen 1-våningshus. Fastställd 1986-06-18

103. Sätoftaskolan, detaljplan för ny tvåparallellig låg-, mellan- och högstadieskola med gymnastiklokaler. Fastställd 1992-03-27

125. Sätoftaskolan, utvidgning av skolområdet för högstadium och idrott. Fastställd 2004-10-28

127. Detaljplan för ny bostadsbebyggelse med 15 friliggande villor samt strandområde. Planen tillåter villor i 1 plan några med sluttningsvåning. Högst 20 alt. 25% av tomten får bebyggas dock högst 250 m^2 . Tomtstorlekarna är mellan 900-1500 m^2. Fastställd 2005-11-10

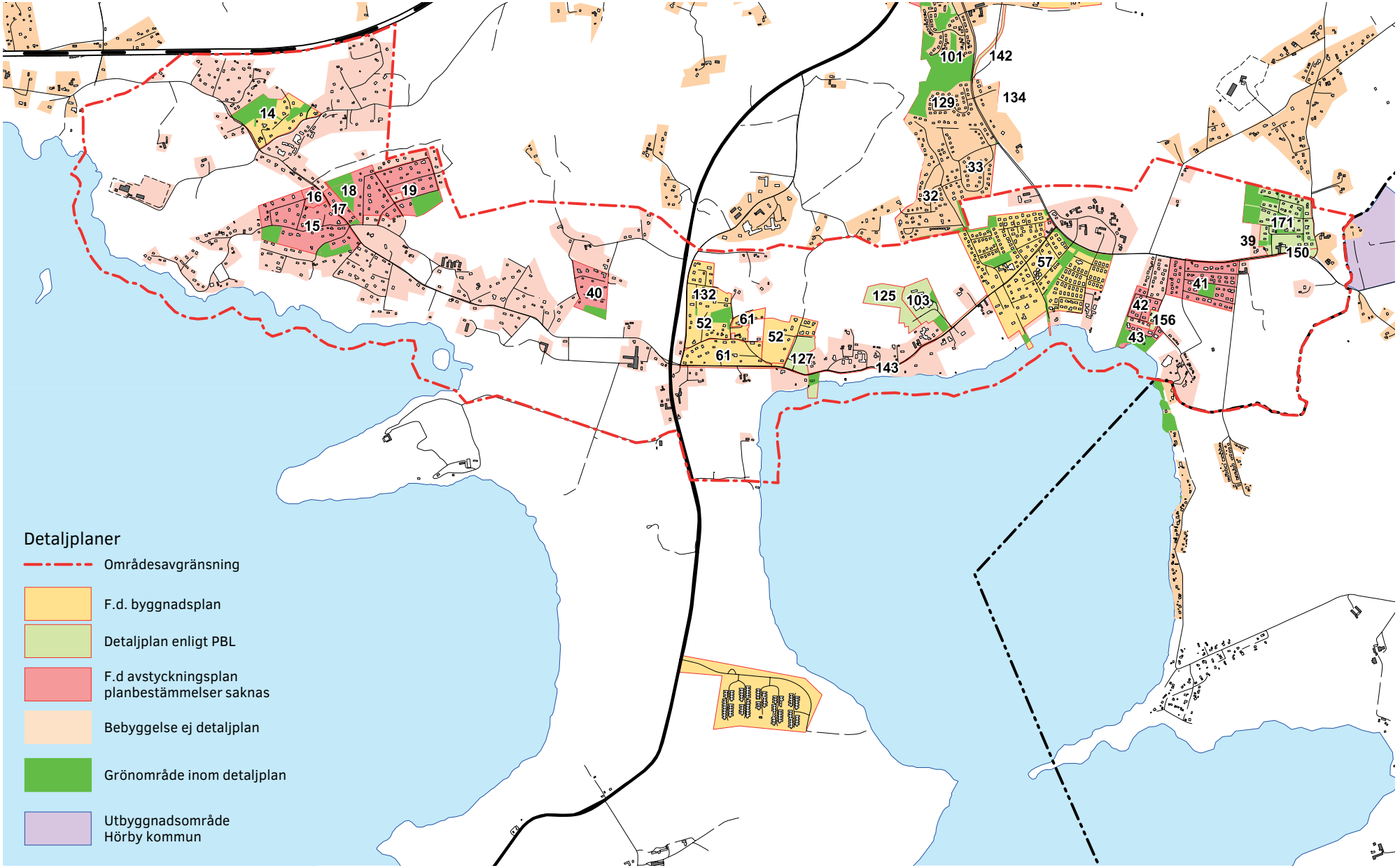
132. Detaljplan för större garage. Laga kraft 2006-11-09

143. Västra delen av Nybyvägen med gc- väg. Fastställd 2008-12-11

150. Detaljplan för ny cykelväg längs Sätoftavägen. Laga kraft 2011-10-30

156. Detaljplan för reglering av parkmark till bostadstomter. Laga kraft 2013-09-10

171. Detaljplan för utökade byggrätter i Ljungstorps fritidshusområde, ersätter större delen av plan 39. Laga kraft 2015-11-27



Figur 4. Gällande detaljplaner

Planeringsunderlag

Översiktsplan 2002 för Höörs kommun är det viktigaste underlaget i planarbetet för Ringsjöbandet. Samtidigt har nytt kunskapsunderlag tagits fram, en del förutsättningar förändrats och samhällets syn på vissa frågor har utvecklats efter att den gällande översiktsplanen antogs. Det är därför nödvändigt att ta hänsyn till nyare planeringsunderlag, förutsättningar och ställningstaganden.

I detta avsnitt nämns kortfattat vilka planeringsunderlag som tillkommit efter att Översiktsplan 2002 antogs och som är relevanta för arbetet med Ringsjöbandet. Innehållet i dessa planeringsunderlag ligger till grund för beskrivningen av förutsättningar, miljöbedömning och avvägningar mellan intressen.

Nationella och regionala planer och program

Allt fler aktuella samhällsfrågor och utmaningar kräver en bredare tvärsektoriell samverkan inom och mellan olika nivåer. Kommunens översiktsplanering måste därför hantera nationella, regionala och mellankommunala frågor så att sambanden med förhållanden i omvärlden blir tydliga. Det är därför viktigt att visa hur översiktsplanen samordnas med relevanta nationella och regionala mål, planer och program av betydelse för en hållbar utveckling inom kommunen. Relevanta nationella och regionala mål, planer och program för hållbar utveckling i kommunen är framförallt:

- Skånska åtgärder för miljömålen - Regionalt åtgärdsprogram för miljökvalitetsmålen 2012–2016
- Här finns höga naturvärden i Skåne 2014
- Handbok för klimatanpassad vattenplanering i Skåne
- Åtgärdsprogram för Södra Östersjöns vattendistrikt
- Bostadsmarknadsanalys för Skåne 2013 och 2014
- Nationella folkhälsomålet och regionala folkhälsostrategin
- Färdplan 2050
- Regional klimat- och energistrategi
- Det öppna Skåne, regional utvecklingsstrategi
- Regional transportinfrastrukturplan för Skåne 2014-2025
- Trafikförsörjningsprogram för Skåne 2015
- Programmet för skydd av tätortsnära natur
- Det skånska landsbygdsprogrammet
- Regionalt kulturmiljöprogram för Skåne

Kommunala underlag

Nya kommunala planeringsunderlag som ligger till grund för redovisningen av förutsättningarna är:

- Grönstrukturprogram för Höörs tätort med Stanstorp och Sätofta
- Naturvårdsprogram 2012
- Trafikstrategi med trafikplaner 2013
- Tid- och handlingsplan för anslutning av områden till verksamhetsområde för allmän vatten- och spillvattenanläggning
- Bostadsförsörjningsprogram för Höörs kommun
- Vision och inriktningsmål för mandatperioden 2014-2018

Detta kapitel beskriver de allmänna intressen som har betydelse för utvecklingen av Ringsjöbandet.

Förutsättningar

Naturgeografi och landskap

Geologi

Höörs kommun ligger på gränsen mellan två naturgeografiska regioner. Åt nordost utbreder sig nordostskånes barrskogslandskap, som trots namnet till stora delar är beklätt med lövskog. Regionen utgör den sydligaste delen av den fennoskandiska urbergsskölden, det vill säga den berggrund av urberg som utgör resten av Sverige. Åt sydväst vidtar Skånes sediment- och horstområde, ett starkt uppodlat landskap, där näringsrika moränleror överlagrar en relativt ung berggrund med stort inslag av kalkrika lerskiffrar. Denna berggrund sträcker sig vidare mot söder och kontinentaleuropa.

För ungefär 250 miljoner år sedan kolliderade urbergsskölden med den yngre, sedimentära berggrunden i söder. I kollisionen bildades en sprick- och rörelsezon, Tornquistzonen, som går genom Skåne från nordväst till sydost. Oroligheter i jordskorpan gjorde att väldiga bergsblock tvingades upp medan andra sänktes ner. Dessa förkastningar bildar de skånska urbergsåsarna eller horstarna: Romeleåsen, Linderödsåsen, Söderåsen, Kullaberg och Hallandsåsen. Orupsberget i planområdet är en del av urberget som kommer i dagen.

Tornquistzonen ger Ringsjöbandet dess karaktäristiska landformer, med markanta höjdskillnader (se figurer 5-7). Norr om Ringsjöarna höjer sig en landrygg vars terrängformer närmast ansluter till det sydsvenska höglandet. Från Orupsberget och Stenskogen i norr sluttar terrängen i planområdet ned mot Ringsjöarna. Närmast sjöarna ligger ett låglänt område av före detta sjöbotten. I den del av planområdet som ligger längst österut är landskapet öppet och flackt.

Klimat

Växtgeografiskt ligger planområdet inom den södra lövskogsregionen, vilket är den svenska delen av den europeiska lövskogszonen. Hööområdet präglas dock av ett lokalkontinentalt klimat med lite varmare somrar och snörika vintrar. Södersluttningen i området gör klimatet gynnsamt. Även känsliga lundväxter som ormbär, hässleklocka och orkidéer återfinns inom planområdet.

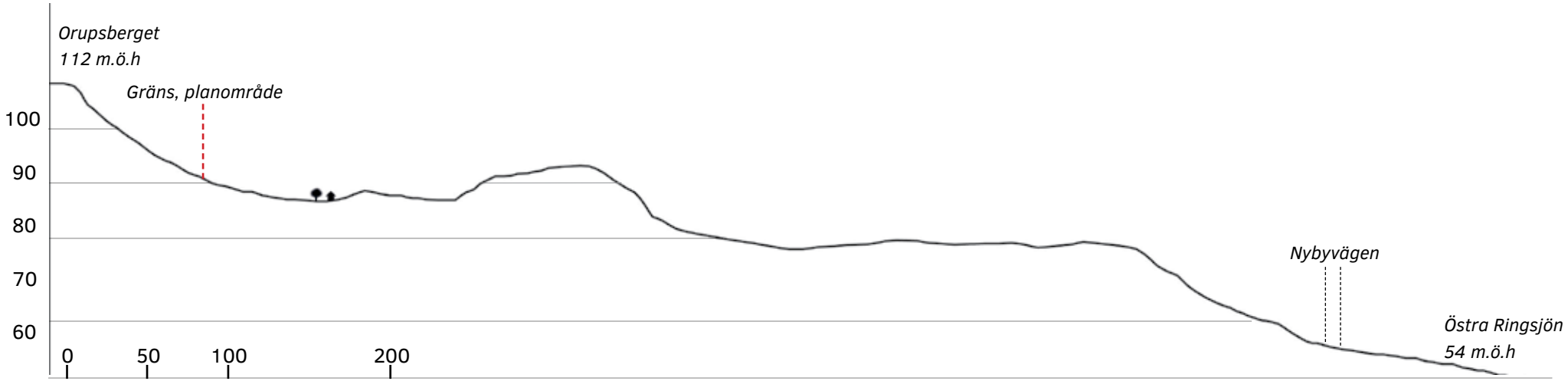
Landskapsbild

De geologiska förutsättningarna gör att området inte lämpar sig för storskaligt jordbruk, vilket med tiden resulterat i en mosaik av markanvändning. Landskapsbilden är omväxlande med odlade och betade marker varvat med skogsklädda partier och gröna ridåer.

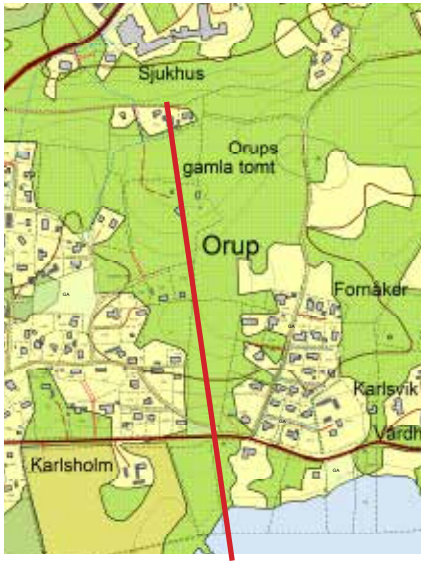
De mer sluttande partierna präglas av skog med några enstaka öppningar i form av beteshagar eller mark som odlas. *Det skånska landsbygdsprogrammet* framhåller att de landskapsrum som åkrar och ängar utgör i skogsklädda partier är av stort visuellt värde. Närmare sjön, i de låglänta områdena, gör strandängar och betade marker landskapet mer öppet. Bebyggelsen i strandnära områden är låg vilket gör att det finns visuell kontakt med vatten.

Området har en lång bosättnings- och odlingskontinuitet. Spår av tidigare markanvändning syns bland annat som stengärdsgårdar, vilka i hög grad bidrar till att ge landskapet en ålderdomlig prägel.

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.



Figur 5: Planområdet har för skånska förhållanden stora höjdskillnader. Figuren visar hur planområdet sluttar från den högsta punkten, Orupsberget på 112 m.ö.h, ned till Sätoftasjön 54 m.ö.h. Längs hela sträckningen växer ädellövskog, i figuren finns endast ett träd och ett hus med för att illustrera skalan.



Figur 6. Röd linje visar den illustrerade sektionens sträckning i figur 5.

Figur 7. Ädellövdominerad skog på Orupsbergets sydsluttning.

Kulturlandskap

Jägare och samlare

Området kring Ringsjöarna har varit boplats för människor sedan tidig stenålder. Förutsättningarna för jakt och fiske var under förhistorisk tid goda vid Ringsjön som då upptog en betydligt större yta än idag. Ett stort komplex med boplatser från äldre stenålder har påträffats utmed Ringsjöns stränder.

Jordbruk

Under den äldsta delen av järnåldern förändrades bosättningsmönstret. Klimatet hade blivit kallare och de blev nödvändigt att stalla in djuren på vintern. Det tidigare vandrande svedjebruket minskade i omfattning och jordbruket koncentrerades till mer stadigvarande bebyggelse. Ängar uppstod genom att man slog gräset med lie, torkade det och förvarade det inomhus till vinterfoder åt djuren. Ängar och åkrar stängslades in (inägor) och djuren släpptes i skogen (utägor). Den nya mer intensiva markanvändningen och åkrar som blivit någorlunda fasta över lång tid lämnade spår i landskapet som kan synas än idag (se figur 8).

Områden med gamla odlingsspår från järnålder och tidig medeltid kallas för fossil åkermark. I Ringsjöbandet finns ett flertal fossila åkrar från äldre järnåldern och medeltiden. Dessa är typiskt belägna en bit upp från strandkanten och karaktäriseras av så kallade röjningsrösen som uppkom av att stenar i marken lades på hög för att odla marken runt om.

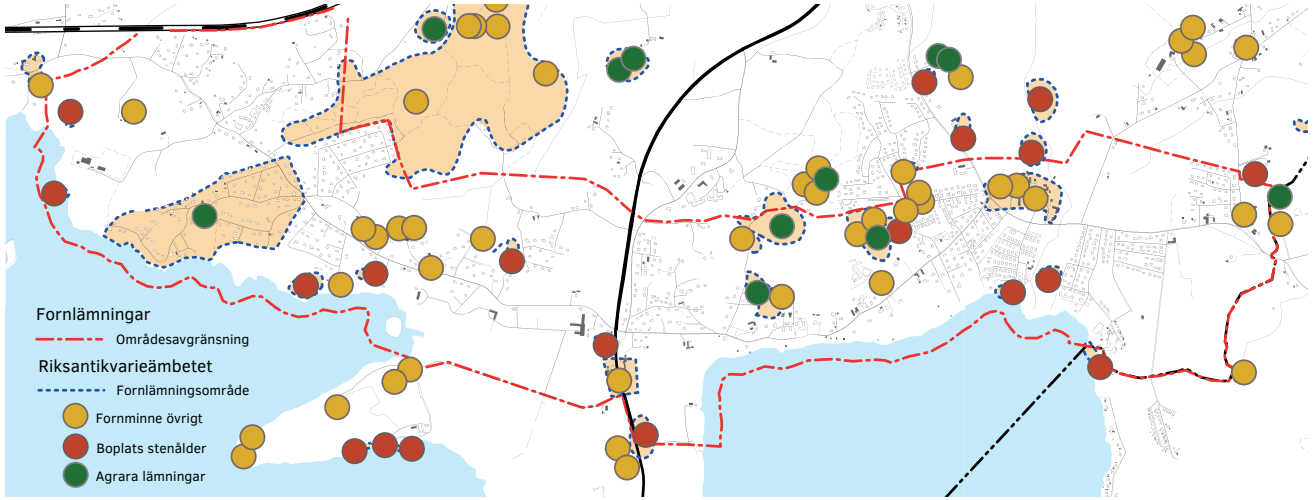
1700-tal

Landskapet och bebyggelsen i Ringsjöbandet präglades från järnåldern fram till 1800-talet av ett markutnyttjande typiskt för mellanbygden i Skåne. Bönderna födde upp kreatur och mottog djur från slätten på bete. Det betade landskapet var öppet med inslag av träd och buskar. Många av dagens naturbetesmarker har sitt ursprung från den här tiden. Bebyggelsen bestod av ett fåtal pargårdar och mindre byar.

Indelningen av marken i in- och utägor, som hade skapats under järnåldern, bestod långt in på 1800-talet, även om mer mark hade överförts till åker. Marken som brukades var indelad i smala remsor (tegar) och de olika gårdarnas ägor var uppblandade med varandra. Sett till avkastningen var det ett irrationellt markutnyttjande. Som svar på produktionsproblemen inom jordbruket genomfördes en rad jordreformer med början i mitten av 1700-talet.

1800-tal

I den första reformen, storskifte 1803, samlades tegarna till större men färre. År 1827 följde enskifte, då tegarna samlades till ett stycke där gården också



Figur 8: Trakterna kring Ringsjöarna är klassisk mark för svensk arkeologiforskning. Kartan visar var det finns dokumenterade lämningar av stenåldersboplatser, agrara lämningar och övriga fornlämningar.

skulle ligga. Därefter följde den tredje reformen, laga skifte, som möjliggjorde för byar med begränsad åkermark att skiftas. Med reformerna kom nya principer och tekniker för hur jordbruket skulle bedrivas. Gårdarna flyttades ut på ägorna och betes och ängsmarkerna odlades upp.

Effekterna på bebyggelsemönstret blev dock inte så stora inom Ringsjöbandet. Den största byn i området vid tiden för skiftesreformerna, idag Sätofta gamla by, har behållit sin ursprungliga bebyggelsestruktur. Marken skiftades men gårdarna flyttades inte ut ur bykärnan. Rörviksgården är däremot en effekt av skiftesreformerna. Den skiftades ut från Stanstorps by, där två gårdar blev kvar efter skiftet (figur 9-10).

Reformerna medförde nya tankar om jordmobilisering och rationalisering som fick stora konsekvenser för landskapet. Betesmarker och ängar som tidigare brukats kollektivt odlades upp, marken dikades ut och Ringsjön sänktes med 1,5 meter år 1882-83 för att frigöra mer mark till odling. Stengärdsgårdar, vallar och slänter vittnar om detta arbete. Nya växtföljder och jordbrukstekniker gjorde att avkastningen ökade. Gårdarna växte och nya kvarnar anlades. Även befolkningen ökade och genom hemmansklyvningar ökade också antalet gårdar. Ytterligare bostäder behövdes och under 1800-talet uppstår torpbebyggelse och backstugor.

Spår av det jordbruks- och beteslandskap som fanns innan skiftesreformerna är vägar (Stenskogsvägen, Rörviksvägen m.fl.) och hägnader (stengärdsgårdar), och de äldsta ensamgårdarna (Stanstorp). Tillsammans med ekhagar (Sätern, Ormanäs) och och kvardröjande karaktär av slåttermark (Orupsbergets sydsluttning) bidrar det till att landskapet har behållit en delvis ålderdomlig prägel.

1900-tal

1900-talet innebar en ny utveckling för planområdet. Befolkningsökningen avtog och färre hus byggdes. Det öppna landskapet fanns kvar till tiden strax efter andra världskriget, därefter planterades det skog på tidigare odlings- och hagmarker. Under 1960-talet var igenläggningen av åkermark omfattande och gårdar fick nya funktioner som fritidshus.

Stenbrytning

I den geologiska gräns-zonen mellan urberg och sedimentära bergarter går sandsten i dagen. Sandstenen har varit av stor ekonomisk betydelse för Höörs utveckling och användes till byggnader, t ex Lunds domkyrka och för tillverkning av kvarnstenar. De första lämningarna från stenbrytning i de norra delarna av planområdet är från tidig medeltid. Stenbrytningen har utgjort en mycket viktig näringsgren i området ända fram till 1900-talet.

Figur 9. På rekognoseringskartan från 1865 består Stanstorps by fortfarande av tre gårdar.

Figur 10. På Häradsekonomiska kartan från 1915 har Rörviksgården flyttats ut ur Stanstorps by.

Godslandskapet

Stora delar av Ringsjöbandet ingick tidigare i Bosjökloster gods. Godset har sitt ursprung i det nunnekloster som under 1100-talet anlades på så kallade Bos ö, det näs som skiljer östra och västra Ringsjöarna. Klostrets godsbestånd bestod till en början av ett trettiotal gårdar. Genom donationer och köp växte antalet gårdar och vid tiden för reformationen i Danmark 1530 var Bosjökloster det tredje rikaste klostret i landskapet. I Frosta härad, där Ringsjöbandet ingår, var 186 gårdar knutna till godset. Vilka gårdar det gällde är däremot svårare att veta med säkerhet eftersom inga nummer på gårdarna längs Ringsjöarna är upptagna i husförhörsprotokoll eller mantalslängder.

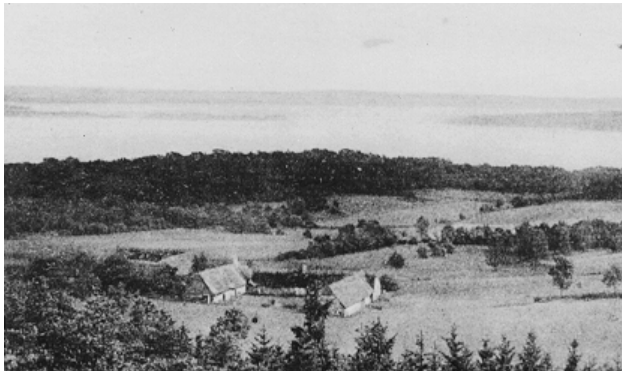
Reformationen innebar att klostret drogs in till den Danska kronan 1530 och 1560 byttes stora delar av godsmassan bort. Därefter blev Bosjökloster ett privatägt adelsgods, med undantag för en period mellan 1658 och 1719 då den svenska staten utsåg arrendatorer. Under 1700-talet blev det möjligt för bönder att friköpa (”skatteköpa”) sina arrendegårdar och antalet självständiga bönder ökade i Höör. Bosjökloster har idag inget inflytande över markanvändningen inom Ringsjöbandet.

Vård och hälsa

Den friska luften i området har sedan början på 1900-talet utnyttjats för hälsa och rekreation. 1915 invigdes Orupssanatoriet, som placerades på Orupsberget på grund av den hälsosamma miljön (figur 11-12). Höör har sedan början av 1900-talet haft ett stort antal vårdhem. Flera av de vårdhem som finns idag härstammar från Lunds stifts prästers nyktershetsförbund bl.a. Karlsvik. Blindhemmet i Sätofta (nuvarande Ringsjöhemmet), hade till ändamål att bereda åldriga eller ensamstående obemedlade blinda ett hem med god omvårdnad.

Nöje och fritid

Under 1900-talet började en nöjes- och fritidsverksamhet växa fram. Den ökande privatbilismen ledde till större frihet för semesterfirarna. Det var då som tält- och husvagnssemestern på allvar tog fart och campingplatser började anläggas. Nya sommarstugeområden anlades vanligtvis efter en enkel plan med små hus och tomter. Prefabricerade fritidshus i olika modeller lanserades från 1920-talet.



Figur 12. Utsikt över Ringsjön från Orups sanatorium vid början av 1900-talet. källa: Höörs kommuns bilddatabas, orginalkälla Knut Jönssons samling.

Figur 11. Häradsekonomiska kartan från 1915 upplyser om hur gårdar flyttats ut ur byar och att befolkningsökning och hemmansklyvning lett till en spridd torpbebyggelse. Orups sanatorium har tillkommit och de första sommarhusen byggs söder om Sätoftavägen. Sommarhusen längs Stanstorpsvägen har ännu inte hunnit byggas.

Den stora expansionen av sommarhus kom på 1940-talet då byggaktiviteten var stor. I de första områdena som bebyggdes med fritidshus var husen av sportstugekaraktär, relativt små och enkla, placerade på stora tomter. Jägersbo dansbana har funnits sedan början av 1900-talet. Under senare år har anläggningen utökats med en camping.

Planeringsunderlag

Riksintresse Kulturmiljö

Planområdet berörs av ett område som är av riksintresse för kulturmiljövården, Ageröd-Bosjökloster-Mölleriket M37 (se figur 13). Riksantikvarieämbetet beskriver i sin värdetext:

”Dalgångsbygd och slottslandskap kring Rönne å och Västra Ringsjön med förhistorisk bosättnings- och brukningskontinuitet som präglas av medeltidens kloster och dess verksamhet samt senare profan storgodsbildning där främst slottet format bebyggelsen efter 1800-talets allt rationellare brukningsmetoder. Lämningar efter stenbrytning med rötter i medeltiden. Rönne ås betydelse som kraftkälla åskådliggörs bland annat i Möllerikets många kvarnanläggningar (Fornlämningsmiljö, kvarnmiljö).”

Uttryck för riksintresset inom planområdet är odlingslandskap med äldre hägnadssystem där särskilt stengärdesgårdarna är utmärkande, bevarat allé- och vägsystem (Riksantikvarieämbetet).

Kulturmiljöprogram för Skåne

I kulturmiljöprogrammet för Skåne pekar länsstyrelsen ut särskilt värdefulla kulturmiljöer. Tre av dessa ligger delvis inom planområdet: Stenskogen, Orups sjukhus och Ageröd-Bosjökloster-Stehag-Stockamöllan (sammanfaller med riksintresset).

Stenskogen

Området är rikt på stora sammanhängande områden med lämningar efter stenbrytning från tidig medeltid och framåt. Området innehåller även gravrösen och röjningsrösen.

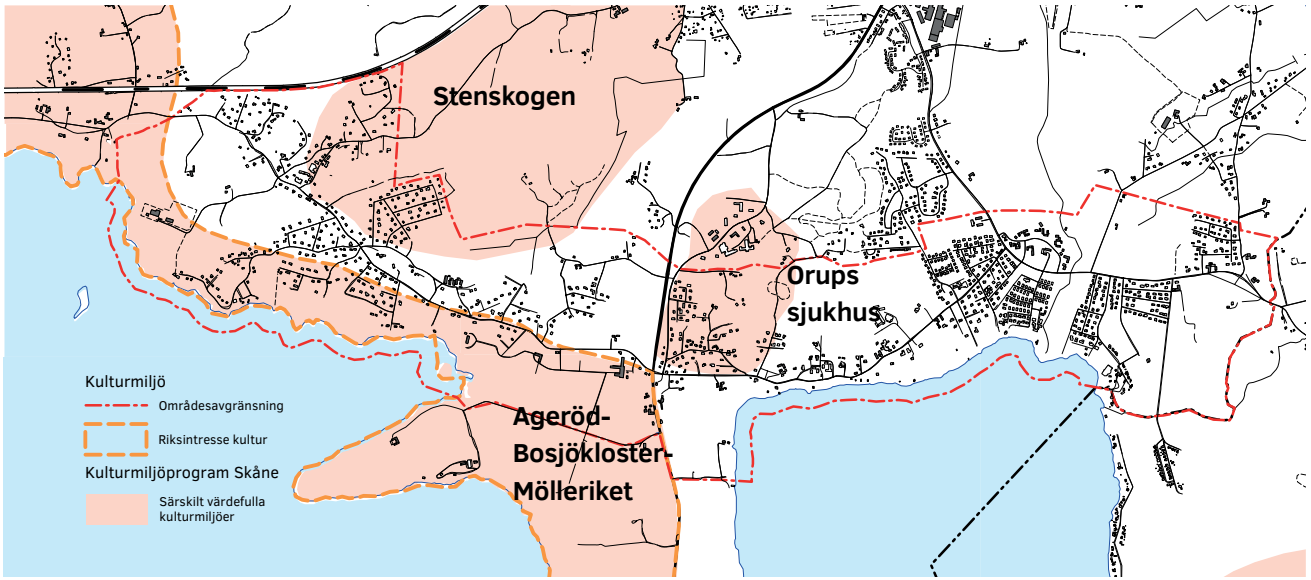
Orups sjukhus

Sjukhuset (sanatorium) är anlagt 1912-15 och består av ett stort antal byggnader Byggnaderna är placerade på höjden vid Orup och är uppförda i en stil med influenser från stormaktstiden. Sjukhusbyggnaderna ligger utanför planområdet men området sträcker sig ned till Sätoftavägen.

Kommunens inventeringar

Bevaringsplan och byggnadsinventering är från 1985 och bygger på byggnadsinventeringar i Höör utförda 1974 och 1983. Arbete med att ta fram ett nytt Kulturmiljöprogram pågår. Bevarandevärda byggnader i bebyggelseinventeringen finns markerade på karta i figur 15.

I *Kulturmiljövården i översiktsplaneringen* från 1998 har bevarandevärda miljöer på landsbygden inventerats och identifierats på en översiktlig nivå. Stenskogen och Sätofta finns utpekade som lokala bevarandeintressen.



Figur 13. Östra Ringsjöns norra strand ligger helt inom riksintresse för kulturmiljövården Ageröd-Bosjökloster-Mölleriket. Stenskogen och Orups sjukhus finns utpekade som särskilt värdefulla kulturmiljöer i kulturmiljöprogrammet för Skåne.

Värdefulla kulturmiljöer

Med utgångspunkt i de övergripande beskrivningarna och planeringsunderlagen väljer Höörs kommun att lyfta fram några mindre områden med bebyggelse och markanvändning typiska för historiska epoker (se figur 15). Miljöerna visar på spår av områdets historia från stenåldersboplats till odlings- och beteslandskap till 1800-talets jordbruksrationaliseringar och 1900-talets fritidslandskap och vårdinstitutioner. De kulturhistoriskt intressanta miljöerna omfattar inte bara den äldre bebyggelsemiljön utan även skogsmiljöer, strandområdet och vägarna.

Värdefulla kulturmiljöer

a) Ormanäs 2:16

b) Ormanäs 1:26 (Fd. Permanentbostad)

c) Rörvik

d) Stanstorpsgården, äldre villa bebyggelse

e) Västra och Östra Frohus

f) Orups skola

g) Karlsholms gård

h) Äldre villabebyggelse vid Nybyvägen

i) Sätofta 2:101 (Fd. Fiskartorp)

j) Thestrup

k) Äldre fritidshus

l) Sätofta gamla by

m) Ljungstops gård

a) Ormanäs 2:16

Bostadshus i trä på gråstensgrund från 1931. Tillbyggnader till huset har skett i samma stil som huset i övrigt.

b) Ormanäs 1:26

Fd. Permanentbostad, numera fritidshus, uppfört i trä på gråstensgrund. Del av den torpbebyggelse som uppstod under 1800-talet som en följd av befolkningsökning. Dagens landskap har stora likheter med häradsekonomiska kartan från 1915 (figur 14).

c) Rörvik

Vid Rörvik fanns under 1800-talet skiften som tillhörde Stanstorps by. Rörviksgården uppfördes på dessa marker vid skiftesreformerna. Byggnaderna är enkla men ligger i ett kulturlandskap med mycket stenmurar och marker som fortfarande betas (figur 18).

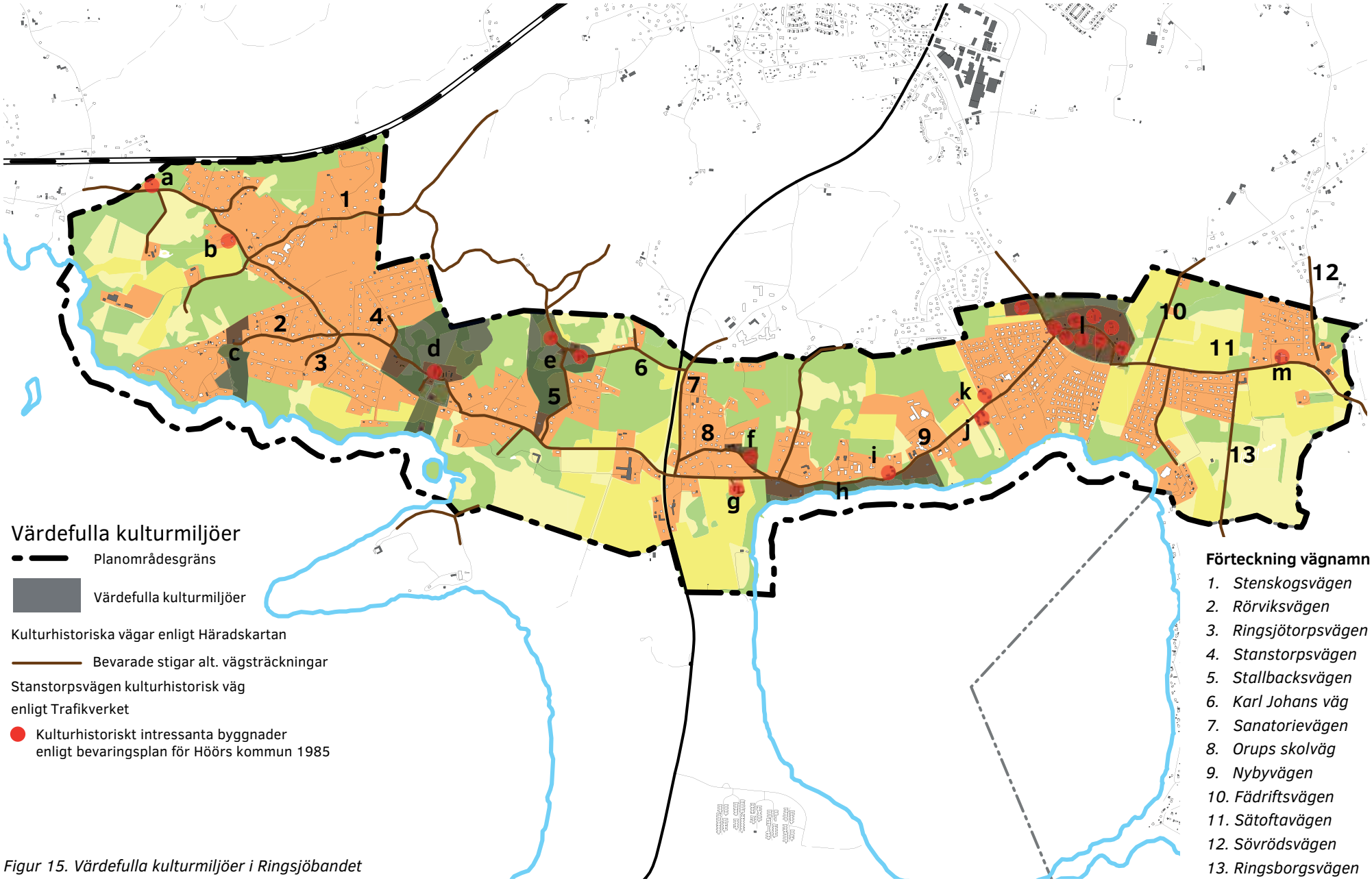
d) Stanstorpsgårdarna, äldre villabebyggelse

Stanstorpsgårdarna har tillhört Bosjöklosters gods. Gården och omgivande marker är bevarade i sin kulturmiljö som kan återfinnas på kartor från storskiftet och framåt. Byggnaderna förstördes genom eldsvåda 1904 och återuppbyggdes då. Det före detta stallet har gråstensmurar som stammar från 1700-talet. Bostaden är uppförd i tegel på gråstensgrund. Det finns även en f.d. loge i trä på gråstensgrund.

e) Västra och Östra Frohus

Dessa gårdar återfinns bland annat på kartor från laga skiftet 1835. De ligger i ett kulturlandskap som till viss del är intakt. Till kulturmiljön hör ett stort antal stenmurar, bäckravin med dämme samt vägstrukturen. Gårdarna finns med i bebyggelseinventeringen. Bostadshuset i den östra gården är daterad till 1790-talet och huset är uppfört i korsvirke med röd timra (figur 19).

Figur 14. Den röda cirkeln markerar Ormanäs 1:26 placering i landskapet 1915 på Häradsekonomiska kartan (t.v.) och 2012 på ett ortofoto (t.h.)



Figur 15. Värdefulla kulturmiljöer i Ringsjöbandet

f) Orups skola

Området som omfattar Orups gamla skola är kulturhistoriskt intressant med den gamla skolbyggnaden och andra byggnader som tillhört skolverksamheten.

g) Karlsholms gård

Karlsholms gård är ett före detta lantbruk med bostadshus och stall från 1895, loge från 1906 och ytterligare en loge från senare datum. Byggnaderna är uppförda i trä på gråstensgrund. Fasaderna är klädda med röd panel och sadeltaken med eternit. Stall- och logebyggnaderna är samlade runt en gårdsbildning med bostadshuset i vinkel mot en ekonomibyggnad.

h) Äldre villabebyggelse vid Nybyvägen

Redan på 1880-talet började välbeställda människor bygga sommarvillor vid Ringsjön. Allmänna vägar fanns vid denna tid enbart till Sätofta och därför byggdes de första sommarhusen i detta område. Villorna i Sätofta byggdes med väl tilltagna ytor som ofta anlades med stora trädgårdar (figurer 20-21). Söder om Nybyvägen finns några av de tidigaste sommarhusen uppförda under tidigt 1900-tal. De representerar för den tiden typiska sommarhus med röd träpanel och vita knutar samt en stockstuga. Längs Nybyvägen finns också parkliknande miljöer ner mot Ringsjön som hör ihop med vårdhemmens långa kontinuitet i området.

i) Sätofta 2:101

F.d. fiskartorp, numera fritidshus, uppfört 1831 i korsvirke på gråstensgrund.

j) Thestrup

F.d. lantbruk. Bostaden är från 1830 och uppförd i tegel på gråstensgrund.

k) Äldre fritidshus

1 1/2- plans bostadshus från 1899. Villan byggdes ursprungligen som sommarbostad men är idag permanentbostad. Representerar ett tidigt exempel på sommahusbebyggelse i området.

l) Sätofta gamla by

Sätofta gamla by har fortfarande kvar en bevarad sammanhållning av gårdar längs den gamla bygatan. Sätofta by är delad av den gamla landsvägen som även fungerar som en tidsaxel; den gamla byn ligger nordost, den nyare bebyggelsen sydväst om vägen (figurer 16-17).

På en karta från laga skifte, upprättad 1841, kan man finna Sätofta som en väl sammanhållen by med 12 gårdar och ett par gatehus. De kringbyggda gårdarna av gråstens- och korsvirkeskonstruktion låg tätt på ömse sidor om byvägen. På 1850-60-talen blev nästan alla hus i byn ombyggda och reparerade. I byn har det funnits två soldattorp.

Den nya vägen och bron söder om byn byggdes på 1950-talet då även byvägens sträckning vid in- och utfart ändrades till den nuvarande.

m) Ljungstorps gård

F.d. lantbruksbyggnader. Bostaden är uppförd 1864 efter brand. Grunden är lagd av gråsten. En mindre del av den gamla bostaden i korsvirke finns kvar, sammanbyggd med den nya. Den östra huslängan är byggd före 1864, den västra längan (stall) är byggd 1918. Byggnadsskick och funktion har ett betydande kulturhistoriskt värde

Figur 16. Laga skifteskarta Sätofta gamla by 1841

Figur 17. Ortofoto Sätofta gamla by 2010

Figur 18. Stall-längan vid Rörvik, värdefull kulturmiljö c

Figur 19. Östra Frohus gård vid Karl Johans väg, värdefull kulturmiljö e

Figur 20: Äldre sommarhus söder om Nybyvägen 2013, värdefull kulturmiljö h

Figur 21: Samma hus som figur 20, foto taget i början av 1900-talet

Ringsjön med tillflöden

Ringsjön är Skånes näst största sjö och består av tre delvis avgränsade vattenområden – Västra Ringsjön, Sätoftasjön och Östra Ringsjön. Ringsjön erbjuder goda möjligheter till friluftsliv i form av bland annat bad, fiske och båtsport. Runt sjön finns fina naturupplevelser och attraktiva bostadsmiljöer. Samtidigt medför Ringsjön och dess tillflöden översvämningsrisker för lågt liggande områden.

Ringsjön har under de senaste 150 åren påverkats dramatiskt av människors verksamheter, både när det gäller sjösänkningar, övergödning och reduktionsfiske. I framtiden kommer förutsättningarna att förändras – dels genom pågående klimatförändringar men också genom att olika typer av markanvändning får olika konsekvenser när det gäller vattenkvalitet och vattenavrinning.

Avrinningsområdet

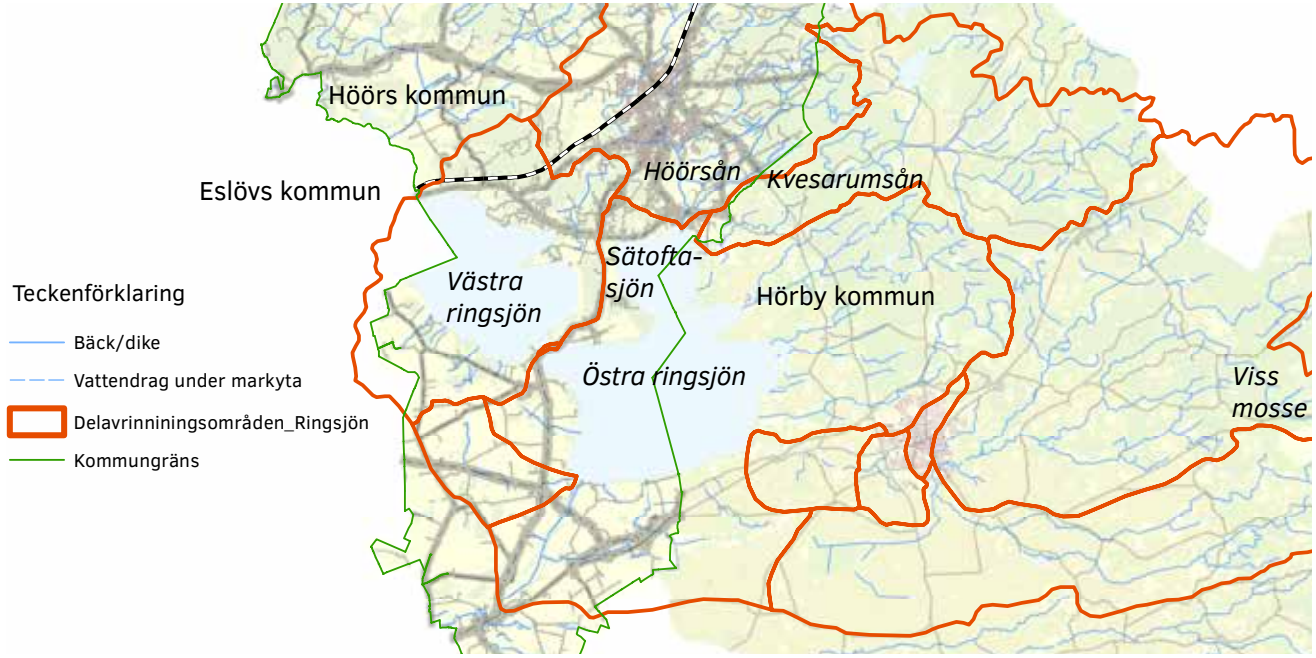
Den största delen av Ringsjöns avrinningsområde finns österut. Söder om sjön sträcker sig avrinningsområdet bara ca 3 km upp från strandlinjen, medan det sträcker sig uppåt 20 km österut, förbi Viss mosse. I nordväst utgör Linderödsåsen vattendelare ca 10 km från sjön.

Delavrinningsområdena visar hur vattnet rör sig i landskapet innan det når sjön (figur 22). Den största avrinningen sker till Östra Ringsjön, utanför planområdet för Ringsjöbandet. Även till Sätoftasjön sker dock en stor avrinning, och två av Ringsjöns största tillflöden är Höörsån och Kvesarumsån som båda mynnar i Sätoftasjön inom planområdet. Runt Höörs tätort finns ett eget delavrinningsområde, som fångas upp av Höörsån och rinner genom Sätofta hed och ut i Sätoftasjön. Jägersbo avvattnas via Kvesarumsån i planområdets östra gräns.

Till Västra Ringsjön rinner vattnet i bäckar och diken. Ringsjön avvattnas via Rönneå mot Ängelholm där ån mynnar i Skälderviken.

Sjösänkning och utdikning

Under 1800-talets andra halva sänktes och dränerades en stor mängd sjöar och våtmarker i Sverige för att vinna mer odlingsmark. 1883 slutfördes sänkningen av Ringsjön, med 1,5 meter genom ett sjösänkningsföretag som minskade sjöns yta med 7 %, från 4838 ha till 4500 ha (se figur 23). Den tidigare strandkanten framgår tydligt på flera ställen runt sjön. Samtidigt med sänkningen dikades låglänta marker runt sjön ut för att göra dem mer lämpliga



Figur 22: Delavrinningsområden

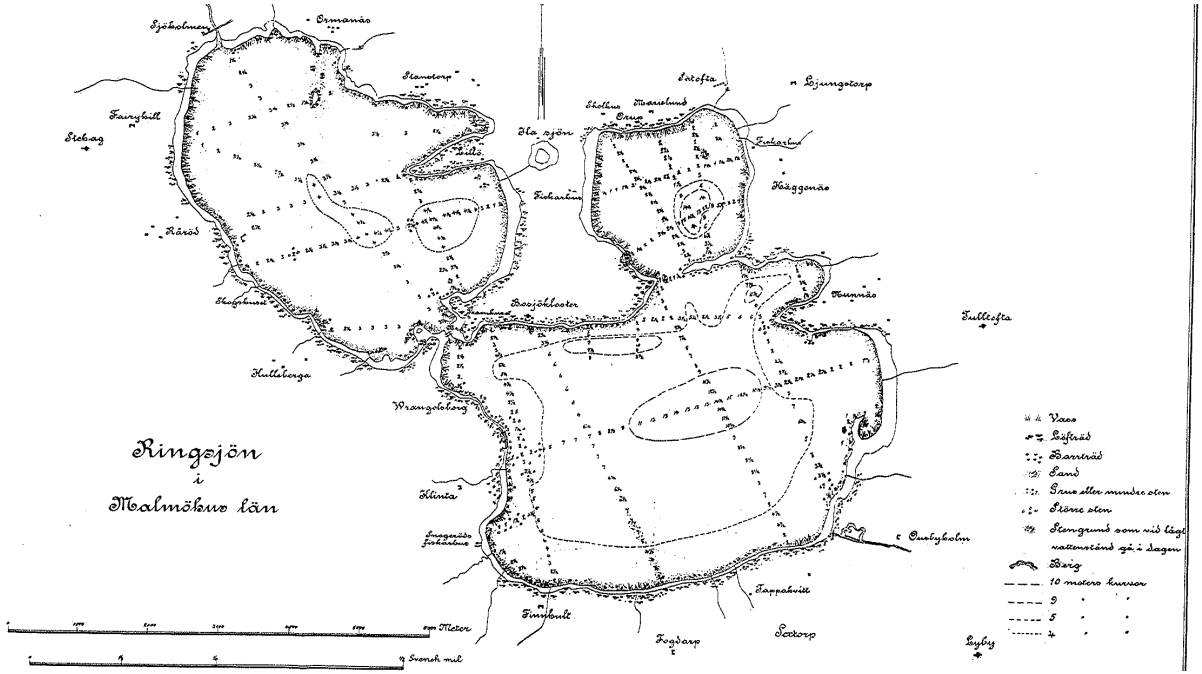
för jordbruk. Sammantaget torrlades 2000 ha mark för jordbruksändamål.

De markområden som avvattnades genom dikningsföretag kallas för båtnadsområde (båtnad= nytta). Områdena ligger generellt lågt i förhållande till sjö eller vattendrag och skulle vara vattensjuka om inte dikningsföretaget fanns. Båtnadsområden är känsliga för översvämningar och beroende av dikningsföretags avvattningskapacitet (figurer 26-27). Många äldre dikningsföretag är inte dimensionerade för den avrinning som sker idag. Dessutom är det vanligt att dagvatten har kopplats på dessa system. Samtidigt har marknivån i båtnadsområdena sjunkit på grund av att organiska material har syresatts och förmultnat som en följd av utdikningen. På Sätofta hed talas det om 80 cm sänkning. Detta innebär att dikena inte längre kommer att kunna avvattna områdena även om de rensas.

Dessa faktorer innebär att dikningsföretagens avvattningskapacitet oftast inte är anpassad för bebyggelse. Däremot är dikningsföretagens båtnadsområden väl lämpade för anläggning av våtmarker som kan bidra till bättre vattenkvalitet, högre biologisk mångfald och dämpade vattenflöden vid skyfall.

Vattenreglering och vattentäkt

Ringsjöns vattennivå har varit reglerad i någon form sedan sjösänkningen, men det är oklart hur regleringen såg ut innan nuvarande damm byggdes.



Figur 23: Ny och gammal strandlinje (Kongl. landtbruksstyrelsen 1893)

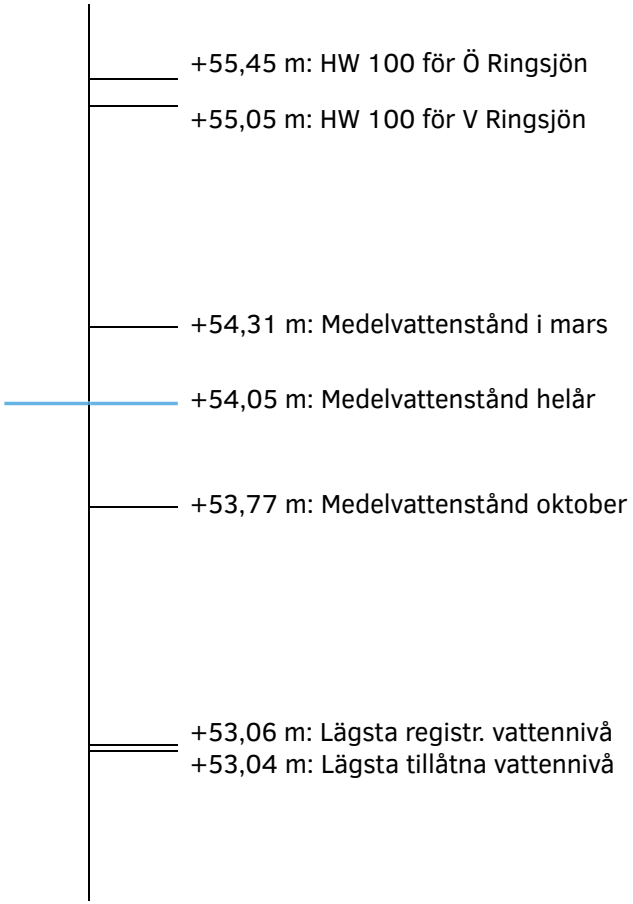
Regleringsdammen vid Sjöholmen byggdes 1963, och skulle säkerställa både dricksvattenbortledning och tillräckligt flöde vid Forsmöllan där Klippans pappersbruk ville utnyttja vattenkraften. Den nya regleringsdammen och Ringsjöverket innebar att ringsjövatten kunde ledas till Helsingborg, Landskrona och Eslöv. Dessa städer utnyttjade därefter vatten från Ringsjön för sin dricksvattenförsörjning fram till 1986 då Bolmentunneln togs i bruk. Sedan dess utnyttjas Ringsjön som reservvattentäkt om något skulle inträffa som hindrar Bolmenvattnet att nå Ringsjöverket. Detta har inträffat vid tre tillfällen: 1987, vid mitten av 90-talet samt 2009-2011.

Idag sköts regleringen av Sydvatten och styrs av en tappningsplan med tappningsbestämmelser som avgör hur mycket vatten som ska tappas. Tappningens storlek ställs in varje dag och beror dels av årstiden, dels av vattenståndet i Ringsjön och dels av vattenföringen vid utloppet i Rönneå. Den största tappningen sker i januari-mars, då månadsmedelavtappningen är mer än dubbelt så stor som i maj-september.

Regleringen av Ringsjön innebär:

- Minst 2,5 m^3/s vid Forsmöllan (lägst 1,7 m^3/s under fyra sommarveckor)
- Minst 0,5 m^3/s vid Rönne ås utlopp
- Reservvattenuttag får ske med högst 63 072 000 m^3/år (motsvarar 2 m^3/s) när Bolmen inte kan nyttjas.
- När reservvattenuttag inte sker tappas sjövatten till Rönne å med i snitt 1,1 m/s.
- När vattennivån i Ringsjön underskrider +53,04 m får vatten inte ledas bort.

Höjdsystem: Höörs kommun tillämpar höjdsystemet RH2000 och alla här redovisade höjder utgår från det systemet. Flera av källorna har angivit höjd i RH00. Källans höjdangivelse har då räknats om till RH2000 genom att addera 15 cm.



Figur 24: Variationer i Ringsjöns vattenstånd

Sydvatten följer alltså vattenståndet i Ringsjön och vattenföringen i Rönne å dagligen. Vattenståndet i Ringsjön får aldrig understiga +53,04 m. Denna nivå har bestämts mot bakgrund av grundläggningen för järnvägsbron vid utloppet i Sjöholmen. Grundläggningen innehåller trädetaljer som måste ligga under vatten för att inte ruttna. Månadsmedelvattenståndet för tiden 1988-2007 varierar mellan +53,77 m (oktober) och +54,31 m (mars/april). Årsmedelvattenståndet ligger på +54,08 m. Det lägsta vattenstånd som har uppmätts sedan 1964 är +53,06 m (november) och det högsta är +54,97 m (april), se figur 24.

Översvämningsrisker

Under 2000-talet har Ringsjöns närområden flera gånger utsatts för översvämningar och bostäder har drabbats vid bland annat Ängsbyn, Sjöholmen, Gamla Boo och Sätofta.

Översvämningar vid Ringsjön sker ofta på grund av en kombination av högt vattenstånd i sjön och kraftig nederbörd. Månadsmedelvattenståndet varierar som framgår ovan med en halvmeter mellan mars och april då vattnet står som högst och oktober då vattnet står som lägst. De högsta uppmätta vattenstånden i mars och april är dessutom ca 70 cm högre än medelvattenståndet för månaden. Ett typiskt översvämningsscenario inträffar därför i mars när snösmältning sammanfaller med kraftiga regn i ett läge då Ringsjön redan från början har högt vattenstånd. En sådan situation inträffade i februari 2002. Flödet förbi regleringsdammen uppmättes då till 23,6 m^3/s. Om vattnet samtidigt står högt i Rönne å uppstår en dämning så att möjligheterna till avtappning vid Sjöholmen inte kan utnyttjas fullt ut.

Ett annat översvämningsscenario är häftiga sommarregn, då vattendrag och diken inte förmår leda bort vattnet. Lokala översvämningar kan då inträffa oberoende av vattenståndet i Ringsjön. Ett känsligt område är bäckravinen vid Stallbacksvägen, med dikestrumma under Stanstorpsvägen. Trumman under vägen fungerar inte bid höga flöden i bäcken och dikningsföretagen. I stället dämmer vägen upp flödena med konsekvensen att vägen översvämmas i lågpunkten. Detta inträffade juli 2007.

I vissa fall har brister i det kommunala dagvattennätet bidragit till att förvärra effekterna av häftiga skyfall. Höga flöden kan leda till överläckage i spillvattennätet med källaröversvämningar till följd.

Figur 25: Översvämning Rörvik 2002

Beräknat 100-års-vattenstånd (HW100)

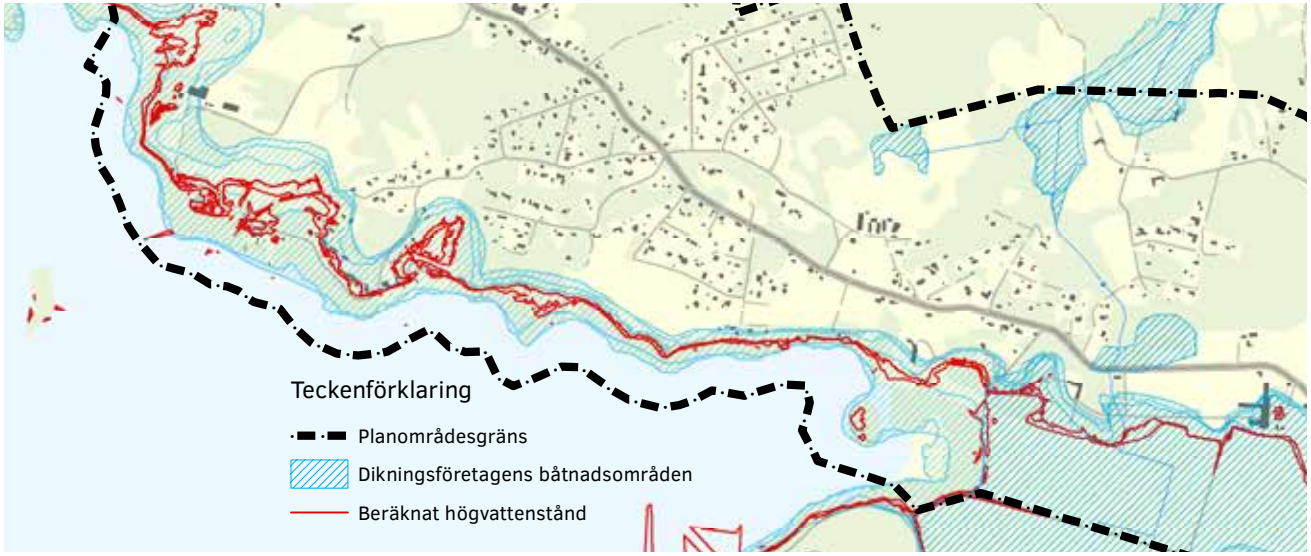
Sydvattens ansökan om tillstånd för vattendom innehåller karakteristiska vattenstånd i Västra Ringsjön. Sydvatten anger högsta vattenstånd med en återkomsttid på 100 år till + 55,05 m, figur 26)

Det smala sundet mellan Västra och Östra Ringsjön kan dämma upp vattnets flöde. Detta tillsammans med att de största tillflödena mynnar i Sätoftasjön och Östra Ringsjön innebär att vattenståndet kan riskera att bli högre där än i Västra Ringsjön. SMHI har beräknat högsta vattennivå med 100 års återkomsttid i Östra Ringsjön till + 55,45 +/- 0,1 m. Det är drygt en decimeter högre än vattenståndet i februari 2002. I analysen har hänsyn tagits till dämningen i Ringsjösundet och snedställning av sjöytan på grund av vind (50 års återkomsttid). Denna högvattennivå bedöms vara relevant även för Sätoftasjön, figur 27.

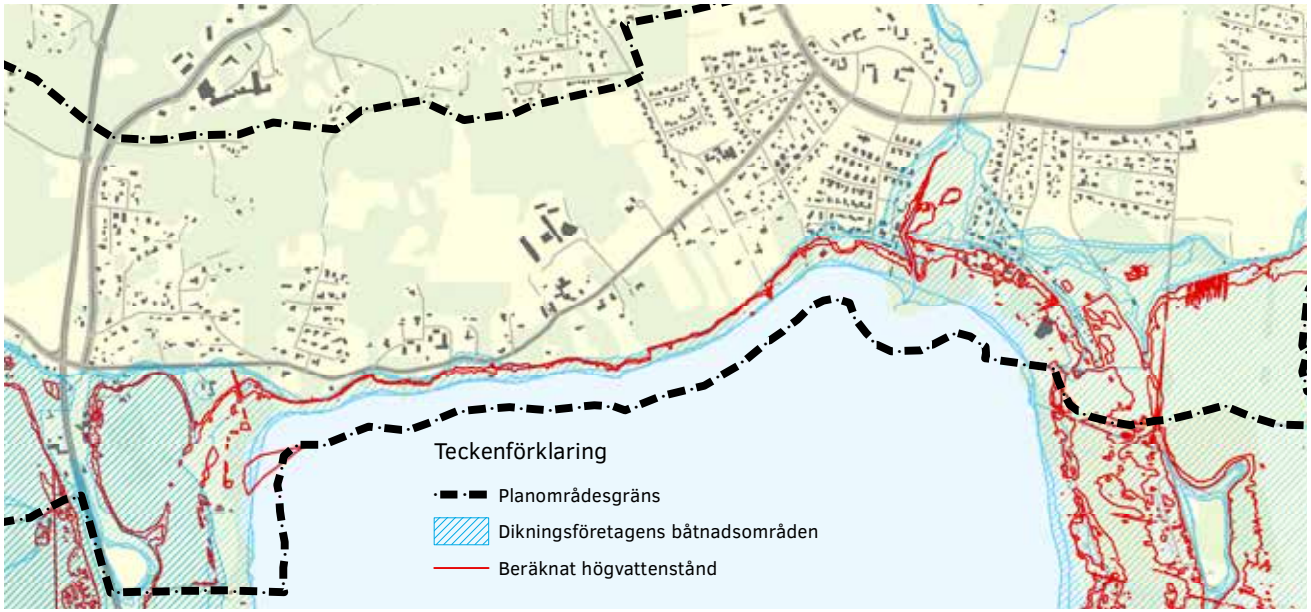
Beräknat högvattenstånd med statistisk återkomsttid av 100 år är alltså +55,05 m i Västra Ringsjön och + 55,45 m +- 0,1 m i Östra Ringsjön (röda linjer i figurer 26-27). All mark lägre än det beräknade högvattenståndet riskerar att översvämmas. På 100 år är det 63 % sannolikhet att områdena innanför den röda linjen översvämmas minst en gång. Under en 30-årsperiod är risken för översvämning 26 %.

Vissa områden blir i praktiken inte översvämmade även om marknivån ligger under aktuell nivå för Västra Ringsjön. Det kan vara områden som är invallade eller saknar möjligheter för vattnet att rinna dit, dvs hydraulisk kontakt saknas.

Beräkningarna av högvattenstånd bygger på data över hur vattenståndet varierat 1964-2007 och tar inte hänsyn till klimatförändringar.



Figur 26: Översvämningsrisker vid Västra Ringsjön - beräknat högvattenstånd och dikningsföretagens båtnadsområden



Figur 27: Översvämningsrisker vid Sätoftasjön - beräknat högvattenstånd + dikningsföretagens båtnadsområden

Klimatförändringarnas effekter

De klimatscenarier som SMHI tagit fram för Skåne pekar på att årsmedeltemperaturen kommer att öka med 4-5°C fram till år 2100. Temperaturhöjningen beräknas bli störst under vintern. Värmeböljorna förväntas bli fler och längre. Till följd av det väntas årsmedelnederbörden öka med 15 %. Vintern förväntas få de största förändringarna av nederbördsmängder, och mot slutet av seklet kan vinternederbörden ha ökat med 30 %. Även under vår och höst syns en ökande nederbördstrend.

Det förändrade klimatet förväntas leda till att extrema vädersituationer inträffar oftare - både skyfall och torrperioder. Antalet dagar med extrem nederbörd väntas öka såväl sommar som vinter.

Den maximala nederbörden under sju sammanhängande dagar beräknas öka mellan 5 och 10 % till år 2050 och med upp till 20 % till år 2100. Antalet dagar med extrem dygnsnederbörd under ett år beräknas öka med omkring 8 dagar. Regnmängderna vid extremtillfällena ökar enligt scenarierna med upp till 40 procent. Ett nederbördstillfälle idag med 20 mm/dag skulle motsvaras av 28 mm/dag i framtiden.

Medelvattenföringen i vattendragen förväntas öka under november-februari. I mars-april förväntas medelvattenföringen minska, och för resten av året förväntas medelvattenföringen likna nuvarande förhållanden. Förändringen av säsongsdynamik beror på att nederbörden förväntas öka under vintern samtidigt som snömängderna minskar. Vårfloder kopplad till snösmältning kan därför minska eller helt utebli. Avdunstningen under vår och höst ökar när temperaturen ökar och växterna har längre säsong. Det leder till att mindre del av nederbörden kommer till vattendragen.

100-årsflöden i vattendragen har studerats utifrån delavrinngsområden. Trots att nederbörden ökar totalt och skyfallen kommer oftare och kraftigare förväntas inte 100-årsflödena i vattendragen öka. Ringsjöns delavrinningsområden förväntas tvärtom få en minskning av storleken på 100-årsflödena.

Klimatanalysen förutser förändringar som kommer att påverka Ringsjöns framtida högvattenstånd, men olika faktorer pekar i olika riktning. Å ena sidan förväntas kraftiga och ihållande regn inträffa oftare. Å andra sidan förväntas flödestopparna i vattendragen bli mindre kraftiga. Utifrån nuvarande kunskap är det därför osäkert om Ringsjön i framtiden kan förväntas översvämma större områden idag. Frågan behöver följas noggrannt framöver allt eftersom nya analyser presenteras.

Ökande nederbörd leder dock till ökad risk för översvämning från dagvatten i samband med skyfall, oberoende av vattenstånd i Ringsjön och flöde i vattendragen. Problem med översvämningar i källare, skador på infrastruktur, bräddning av avloppsvatten kan förväntas öka om inte förebyggande åtgärder sätts in.

Förebyggande åtgärder

Vid planering av ny bebyggelse, vägar och andra känsliga anläggningar är det viktigt att ta hänsyn till översvämningsrisker och att välja lokaliseringar som inte är översvämningsdrabbade. Kommunen har ett stort ansvar för att utreda eventuella risker i samband med bygglov och detaljplan, och att inte möjliggöra ny bebyggelse som riskerar att drabbas av översvämning. Höörs kommun har därför tagit ställning till att all nybyggnation vid Ringsjön ska ha en golvnivå på minst +56,5 m. Detta innebär ca 1 m höjdskillnad i förhållande till beräknad högvattennivå i Östra Ringsjön med 100 års återkomsttid. Höjdskillnaden behövs för att undvika inläckage via brunnslock till VA-installationer och bottenupptryckning av installationer på enskilda fastigheter men även för att säkerställa tryckdifferens. Höjdskillnaden innehåller marginaler för felräkning, vågor och pågående förändringar av klimat och vädersituation. Lägsta golvnivån +56,5 m tillämpas både vid detaljplan, bygglov samt bygganmälan för komplementbostadshus.

Höörs kommun planerar att inleda arbetet med en ny dagvattenpolicy och att samtidigt närmare studera vilka områden som riskerar att översvämmas vid skyfall. Effekterna av skyfall kan sedan mildras genom fördröjning av på gatu- och parkmark.

När det gäller befintlig bebyggelse och privata anläggningar vilar ett stort ansvar på den enskilde att skydda sin egen fastighet. Kommunen har inget tvingade ansvar att uppföra skydd eller andra säkerhetsåtgärder. Några exempel på åtgärder för att förebygga översvämningsskador på den egna fastigheten är att:

- Kontrollera stuprör, brunnar och dräneringsrör
- Se till att marken lutar bort från huset
- Planera för barriärer
- Skaffa pumpar

- Installera avstängningsbar golvbrunn, backventiler på avlopp, pluggar för ledningar till tvättställ och vattentätt lock över toaletten (vid källare)

Vattenkvalitet

Fisket i Ringsjön var betydande under 1800-talet, vilket bland annat framgår av en uppsats publicerad 1893 av Kungliga lantbruksstyrelsen. De första symptomen på övergödning noterades dock redan några år efter sjösänkningen, troligen som en direkt följd av sjösänkningen i kombination med effekterna av befolkningsexpansionen. När jordbruket fick tillgång till konstgödning ökade belastningen av fosfor mångdubbelt. Efter första världskriget kom vattenklosetten till Sverige i stor skala och inledningsvis skedde ingen rening av avloppsvattnet.

Ringsjöns tillstånd försämrades under hela 1900-talet. I mitten på 60-talet blev läget akut då vattenkvaliteten var mycket dålig, fisket försämrades och boskap som drack av Ringsjöns vatten dog av alggifter. Höörs och Hörby kommuner införde avancerad kemisk rening vid reningsverken i slutet av 70-talet. När reningen inte fick väntad effekt på vattenkvaliteten bildades Ringsjökommittén 1980 och ett flertal undersökningar genomfördes för att kartlägga varifrån övergödningen kom. Det visade sig att åkermarken stod för en stor andel. Lex Ringsjön innebar att regeringen förklarade Ringsjön för särskilt föroreningskänslig. Länsstyrelsen beslutade om restriktioner för avlopp och gödselhantering.

Vintern 1988 dog 80 % av fisken i Östra Ringsjön. Fiskdöden tillsammans med aktivt reduktionsfiske mot vitfisk under 1988-1992 gav avsevärt förbättrad vattenkvalitet. Effekterna klingade av när reduktionsfisket avslutades. Under 2000-talet har nya projekt genomförts med gott resultat.

2004 infördes EU:s ramdirektiv för vatten i svensk lagstiftning och sedan dess har vattenmyndigheterna ansvar för att följa vattenkvaliteten och upprätta åtgärdsprogram för vatten. Vattenförvaltningen sker i 6-årscykler och den första statusklassningen skedde 2009. Ringsjön bedömdes då ha ”dålig ekologisk status” – den lägsta statusnivån. Den preliminära statusklassningen för 2015 visar dock att situationen har förbättrats, och Ringsjön bedöms nu ha ”otillfredställande ekologisk status” – den näst lägsta statusnivån. Vattenvårdsarbetet har gett ett tydligt resultat, men ett fortsatt kraftfullt åtgärdsarbete bedöms vara nödvändigt för att Miljökvalitetsnormen ”God ekologisk status” ska uppnås.

När det gäller vattendragen hade Höörsån 2009 ”God ekologisk status” medan Kvesarumsån hade ”Måttlig ekologisk status” och Rönne å ”Otillfredställande ekologisk status”. Den preliminära statusklassningen för 2015 innebär att Höörsåns status har försämrats till ”Måttlig ekologisk status” och de övriga är oförändrade. Status-försämringen för Höörsån antas bero på nya urvalskriterier snarare än en faktisk försämring av Höörsåns vatten.

Ringsjökommittén ombildades till Ringsjöns vattenråd i samband med vattendirektivets införande och står numera för reduktionsfisket och andra vattenvårdsprojekt. Pågående och planerade projekt för vattenkvalitet är bland annat biomanipulation (reduktionsfiske), anläggande av våtmarker vid Höörsån och Kvesarumsån samt återmeandring av Höörsån. Vattenrådet bygger också kontinuerligt upp kunskap om flora och fauna – både som en del i recipientkontrollprogrammet och i särskilda satsningar när det gäller fiskrörelser och simfåglar.

Figur 28: Reduktionsfiske mot vitfisk i Ringsjön.

Befolkning

Höörs geografiska placering mitt i regionen längs med södra stambanan möjliggör för en bred arbetsmarknad. En stor del av den förvärvsarbetande befolkningen i Ringsjöbandet, liksom i övriga delar av kommunen, har sin arbetsplats i en annan kommun. Arbetspendlingen är framförallt riktad mot tillväxtmotorerna Malmö och Lund där en stor del av regionens sysselsättningstillfällen finns.

Det generella flyttmönstret inom Skåne är att unga flyttar till de större städerna och att barnfamiljer söker sig ut mot kranskommunerna, en ny trend är också att allt fler unga stannar i städerna i samband med familjebildande. Flyttströmmarna till och från Ringsjöbandet liknar det generella flyttmönstret i regionen. Unga vuxna i åldrarna 19-24 år flyttar ut medan inflyttarna till stor del är vuxna mellan 25 och 40 år och barn mellan 0 och 15 år.

Region Skåne räknar med att befolkningstillväxten i de sydvästra delarna av Skåne, dit Höör räknas, kommer vara fortsatt stark fram till år 2022. Störst förväntas tillväxten vara i de stora städerna Malmö, Lund och Helsingborg. Men på grund av bostadsbrist, bostadspriser och olika boendepreferenser är det troligt att befolkningen kommer spridas över Skåne. För Höörs del betyder det en fortsatt eller ökad efterfrågan, framförallt på småhus.

Befolkningen i Höörs kommun har under 2000-talet ökat med i snitt 0,85 % per år. Under de senaste fem åren har befolkningsökningen varit 0,7 % per år, vilket inneburit att tillväxttakten varit något högre än i grannkommunerna Hörby och Eslöv, men något lägre än i regionen och riket i stort. Förklaringen till den högre tillväxtakten i regionen och riket är de senaste årens stora inflyttning från utlandet.

Ringsjöbandet är Höörs kommuns näst folkrikaste område efter Höörs tätort. Av kommunens sex tätorter återfinns tre inom Ringsjöbandet; Ljungstorp-Jägersbo, Ormanäs-Stanstorp och Sätofta-Nyby. Under de senaste 25 åren har folkmängden fördubblats i Ormanäs-Stanstorp och Ljungstorp-Jägersbo, och vuxit med 50 % i Sätofta-Nyby. Som jämförelse ökade kommunen som helhet med 29 % under samma tidsperiod. Inflyttning från andra kommuner i Skåne och andra delar av kommunen står för större delen av tillväxten.

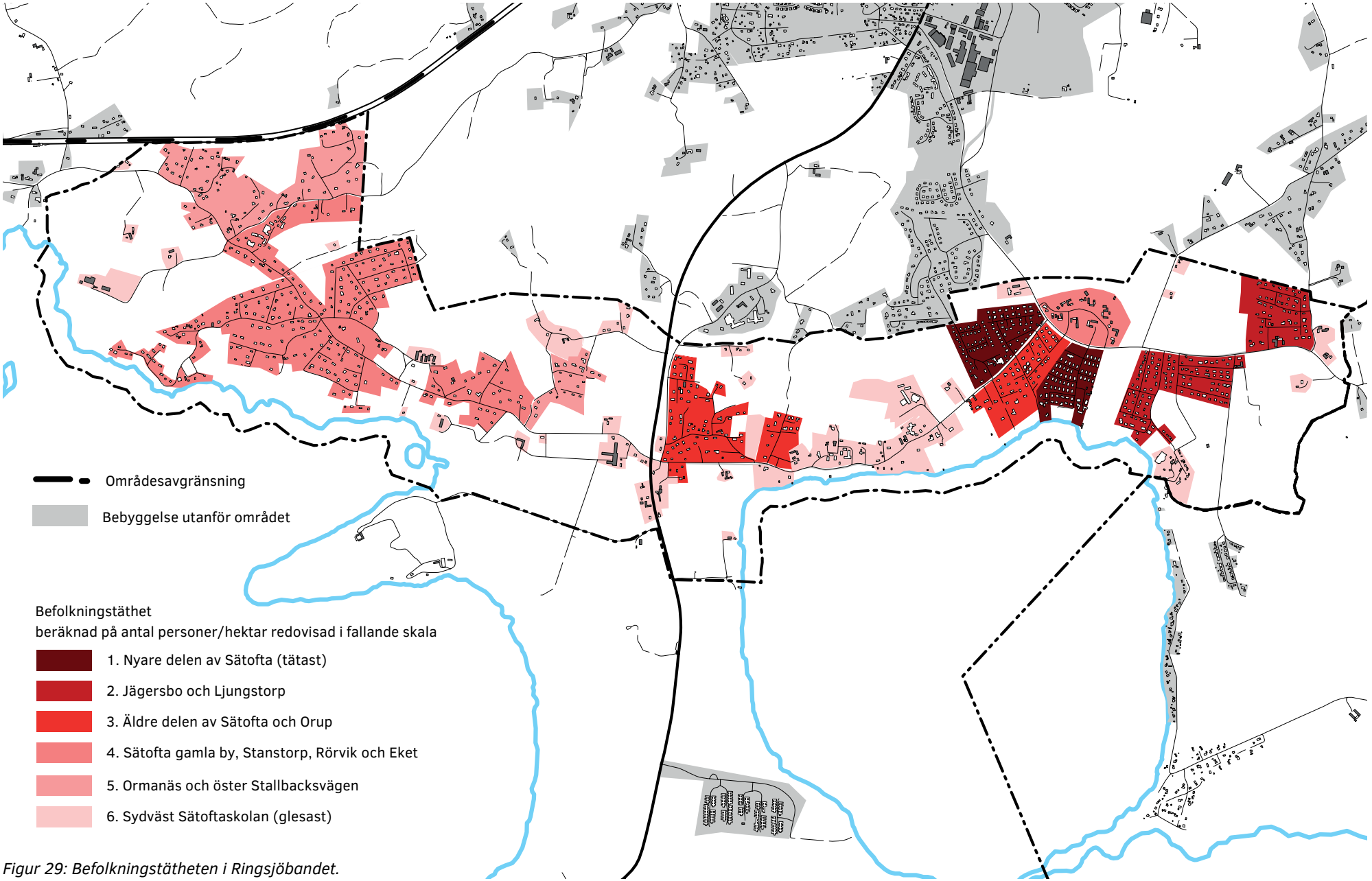
Den kraftiga befolkningsökningen i området hänger samman med en succesiv omvandling av fritidshus till permanentbostäder. Tydligast är trenden i Ljungstorp-Jägersbo och Ormanäs-Stanstorp som från början är byggda som fritidshusområden. Det finns fortfarande många fritidshus kvar och en fortsatt permanentning av dessa kommer att ge befolkningsökning en lång tid framöver.

Till skillnad från Ljungstorp-Jägersbo och Ormanäs-Stanstorp är majoriteten av bostäderna i de nyare delarna av Sätofta byggda som permanentbostäder. En stor inflyttning under 1980-talet då bostadsområdet stod färdigt gör att vi idag har ett generationsskifte i Sätofta. Att äldre flyttar och unga tar över syns på åldersfördelningen. Området har en större andel under 24 år och mellan 25 och 65 år än kommunen i stort.

Kartan på nästa sida redovisar antalet boende per hektar i de olika bebyggelsegrupperna inom Ringsjöbandet. Flest boende per hektar finns i de nyare delarna av Sätofta. Boendetätheten beror i huvudsak på två faktorer, husen ligger relativt tätt på små tomter och de används för permanentboende. Relativt hög boendetäthet finns också i Jägersbo och Ljungstorp. Lägst boendetäthet finns i området runt Sätoftaskolan och området längs stranden och Nybyvägen.

De västra delarna har generellt låg boendetäthet, området närmast stambanan är glesast. Den beräknade boendetätheten varierar mellan 2 boende/hektar i den glesaste gruppen och 25 boende/hektar i den tätaste.

Läs mer:
Bostadsförsörjningsprogram för Höörs kommun, antaget 17 juni 2015



Figur 29: Befolkningstätheten i Ringsjöbandet.

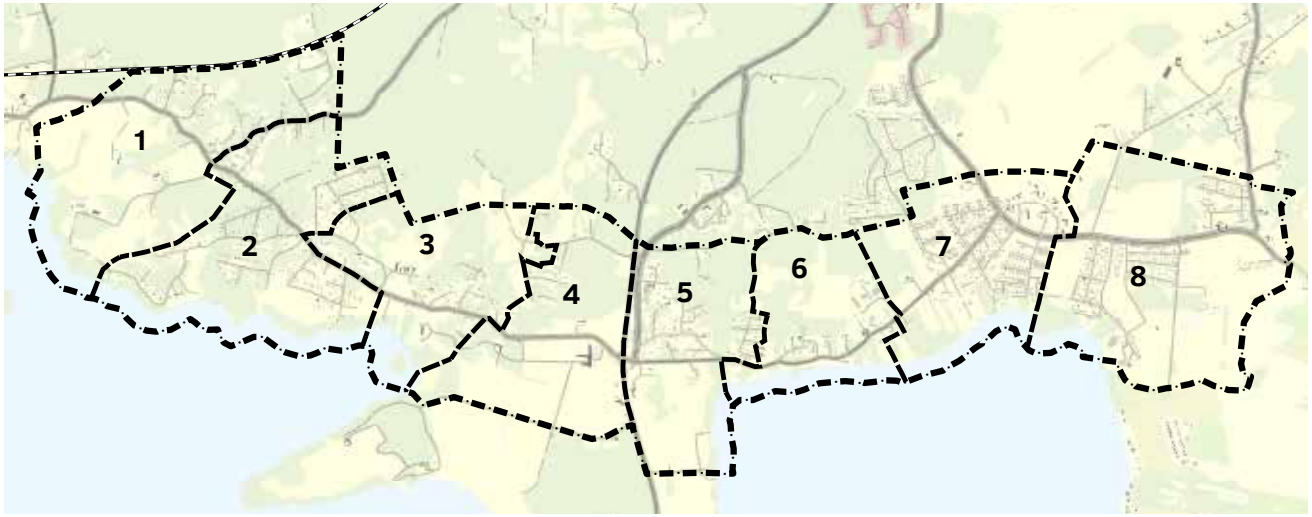
Bebyggelse

Bostadsbebyggelse

Inom Ringsjöbandet finns idag knappt 700 permanentbostäder i småhus och ca 30 bostäder i flerbostadshus. Därutöver finns ca 200 fritidshus. För den som behöver byta bostad när levnadsförhållandena skiftar är det idag svårt att hitta en ny bostad i närområdet, eftersom utbudet av hyresrätter är litet.

Det finns tydliga skillnader i bebyggelsestrukturen mellan olika delar av Ringsjöbandet. De äldsta delarna, med gårdar och sekelskiftets villabebyggelse på stora tomter, skiljer sig markant från 1970-talets villabebyggelse på små tomter och likadana hus. Det finns också stora skillnader mellan den äldre fritidshusbebyggelsen på stora tomter jämfört med 2000-talets moderna hus i sluttning ner mot Ringsjön.

Huvuddelen av bebyggelsen har tillkommit under 1900-talet men det finns enstaka äldre byggnader inom planområdet. En stor del av bebyggelsen är ursprungligen avsedd för fritidsbebyggelse. Idag har många fritidshusområden fått en annan karaktär eftersom allt fler bosätter sig permanent i sina fritidshus vilket ofta medför om- och tillbyggnader av husen samt ett ökat behov av kommunal service. I hela Ringsjöbandets permanentbostäder bor det cirka 1700 personer. Tabellen visar tillsammans med figur 30 antalet fastigheter med och utan folkbokförd befolkning inom Ringsjöbandets delområden.



Figur 30: Delområden i Ringsjöbandet

Område	*Fastigheter med folkbokförd befolkning*	*Fastigheter utan folkbokförd befolkning*	*Antal invånare*
1) Ormanäs	*39*	*29*	*88*
2) Rörvik	*132*	*78*	*284*
3) Stanstorp	*37*	*16*	*89*
4) Blommeröd	*21*	*19*	*57*
5) Orup/Nyby	*96*	*17*	*265*
6) Väster Sätoftaskolan	*14*	*7*	*30*
7) Öster Sätoftaskolan/Sätofta by	*217*	*13*	*631*
8) Jägersbo/Ljungstorp	*135*	*36*	*338*
Summa	*691*	*215*	*1782*

Gatunätet skiljer sig mellan olika delarna av Ringsjöbandet . I de äldre delarna är gatorna slingrande och i de nyare delarna är gatustrukturen rak och vinkelrät.

Ringsjöbandet delas lätt upp mellan östra och västra, på grund av att väg 23 utgör en barriär i mitten av Ringsjöbandsområdet.

Västra delen

Norr om Stanstorpsvägen är området tudelat. Bostadsgruppen i söder har en tydlig vägstruktur i ”rutnät” med stora tomter. I norr, längs Stenskogsvägen, finns äldre bebyggelse. Stora nivåskillnader i terrängen gör att tomterna är stora.

Längs Stanstorpsvägen finns äldre villabebyggelse, troligen sommarhus uppfört på 1930-talet. Byggnaderna ligger på stora tomter med mycket vegetation. Längs fastighetsgränserna och inne på tomterna finns stenmurar som avgränsning.

Västra delen av Ringsjöbandet rymmer totalt ca 230 bostadshus med permanentboende och ca 150 hus som bedöms som fritidshus. I permanentbostäderna bor det cirka 520 personer.

Östra delen

De äldre vägarna, t ex Orups skolväg, visar på hur vägarna gick innan Nybyvägen byggdes. Vid Lars Ols väg har ny bebyggelse uppförts i sluttningen ner mot Sätoftasjön och nivåskillnaderna på tomterna är på vissa ställen stora i detta område.

Bostadbebyggelsen i Sätofta är till största delen byggt för permanentboende. Området innehåller gruppbyggda villor i ett plan med låg takvinkel.

Sätofta gamla by har fortfarande kvar bevarade gårdsmiljöer längs den gamla bygatan.

Jägersboområdet består till övervägande delen av fritidsbebyggelse som under åren blivit permanentbebyggelse till ca 80 %. Ett flertal av byggnaderna är från 1950-talet, enstaka byggnader är av äldre datum.

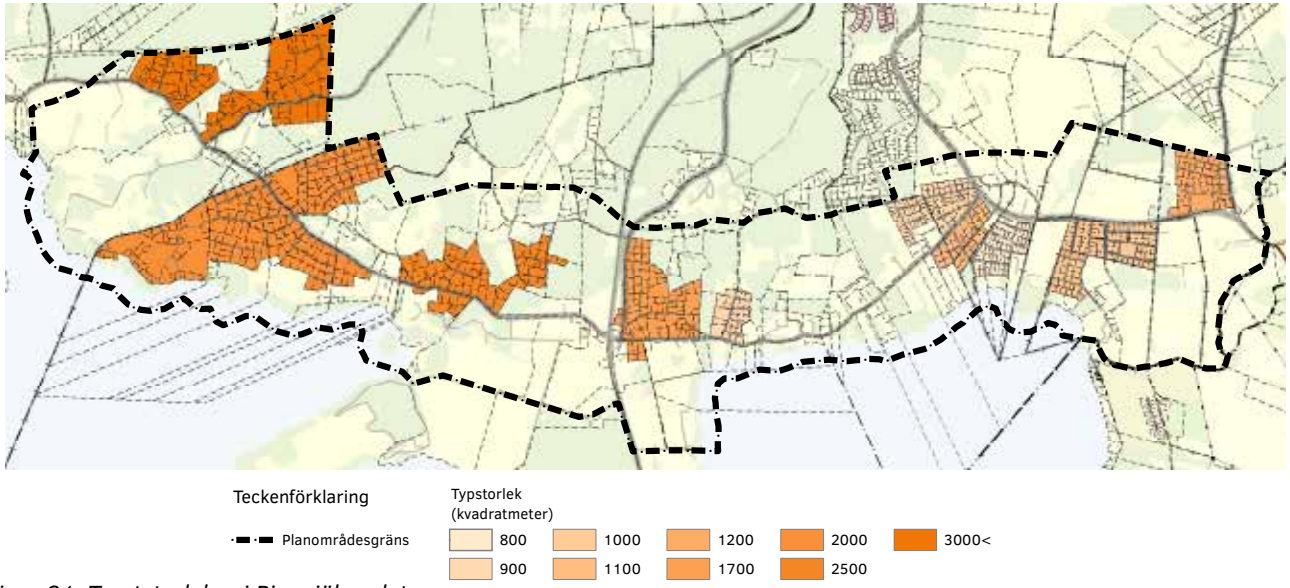
Ljungstorpsområdet består ursprungligen av fritidsbebyggelse från 1960-talet men som under åren blivit till ca 77 % permanentboende. Ljungstorpsgården är en äldre gård uppförd 1864 som idag används för utbildning och konferens.

Inom östra delen av Ringsjöbandet finns ca 460 bostadshus med permanentboende och 70 hus som bedöms som fritidshus. I permanentbostäderna bor det cirka 1260 personer.

Tomtstorlekar

Området är i huvudsak bebyggt med gles bostadsbebyggelse. En inventering av tomtstorlekar visar stora variationer i östra delen av Ringsjöbandet. Det finns bebyggelsegrupper med tomtstorlekar på i snitt cirka 850 m² eller 900 m² som ligger intill grupper med tomtstorlekar på drygt 3000 m². Den stora variationen beror dels på de ursprungliga fritidstomterna och dels på att en stor del av bebyggelsen är uppförd för permanent boende (figur 31). Ett annat skäl till variationen är de nivåskillnader som finns på ett flertal platser inom området.

Även i den västra delen finns stora variationer men generellt är tomterna större här eftersom de flesta tomterna har sitt ursprung i fritidsbebyggelse. Merparten av tomterna är 2000-4000 m² och endast enstaka tomter är mindre än 1500 m².



Figur 31: Tomtstorlekar i Ringsjöbandet

Service och verksamheter

Arbetsplatser i området finns främst i vårdhemmen, skola och förskola. Campingen, Ljungstorpsgården Backagården och Arabstuteriet är exempel på verksamheter med koppling till besöksnäringen. Dessutom finns arbetsplatser på reningsverket i Ormanäs samt handelsträdgården i Nyby. I nära anslutning till planområdet finns Orups sjukhusområde som också är en stor arbetsplats.

Förskola och skola

I Ormanäs finns en privat förskola med inriktning ur och skur. Förskolan, med en liten byggnad, ligger på platsen där det tidigare låg en gård.

Kommunal förskola finns i Sätofta, både vid Sätoftaskolan och i mindre enheter. Sätoftaskolan byggdes med början från 1990-talet och har nyligen fått en ny byggnad för högstadiet och är utbyggd till en F-9 skola. Därmed finns det grundläggande social service i form av grundskoleutbildning inom Ringsjöbandet. I Höörs centrum finns ytterligare service och skolor att tillgå.

Reningsverk

Ormanäs reningsverk i den sydvästra delen av området är en viktig anläggning eftersom hela Höörs tätort och bebyggelsen inom Ringsjöbandet är kopplat dit. Anläggningen utgörs av ett antal byggnader, bassänger och dammar.

Konferens och nöjen

Backagården i Stenskogen är ett viktigt inslag i området med sin konferensanläggning, kontor och boende. Konferensmöjligheter finns även på Ljungstorpsgården.

Längst i öster ligger Jägersbos camping med servicebyggnader och stor parkeringsplats.

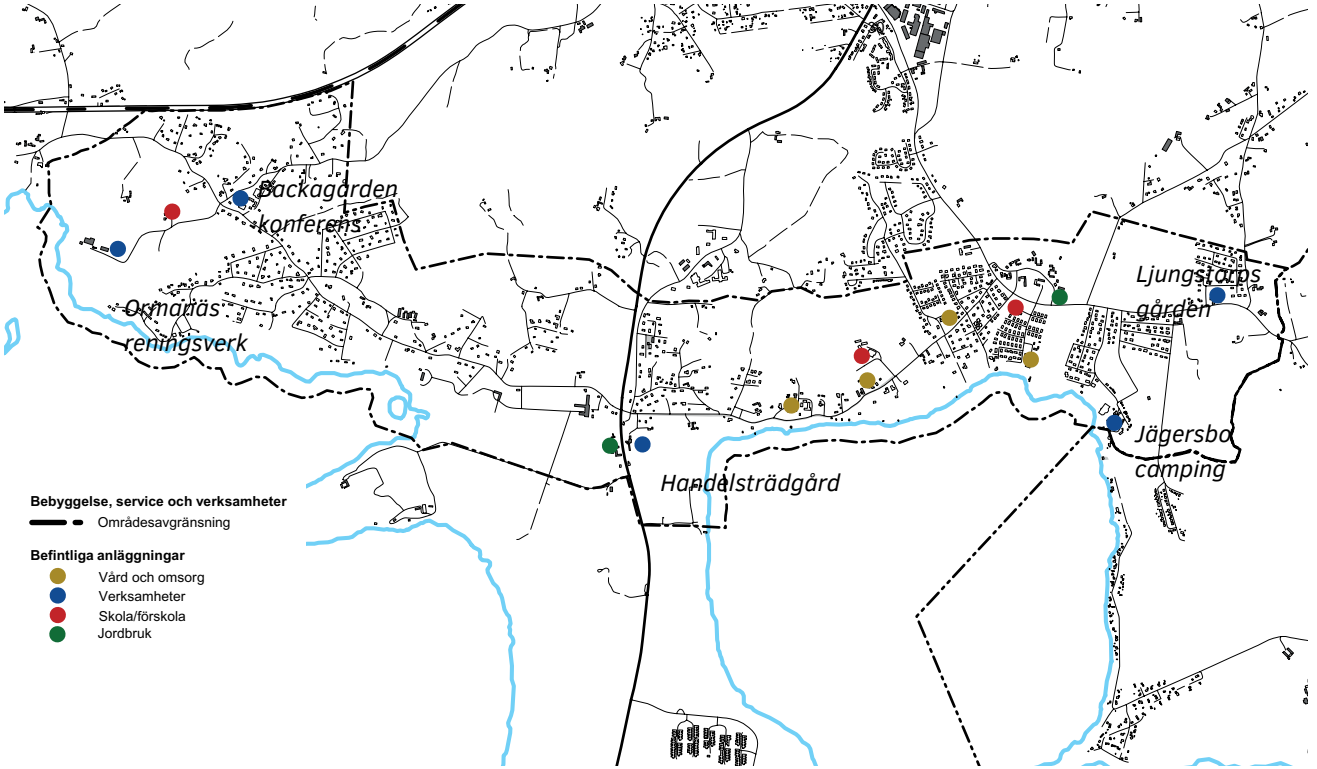
Vårdverksamheter

I Ringsjöbandet ligger fyra vårdhem med olika inriktning och med totalt cirka 130 vårdplatser. Vårdplatserna är fördelade på; Ringsjöhemmets vårdhem 25 platser, Björkviks vårdhem 35 platser, Bosjöstrands vårdhem 50 platser och Karlsviks behandlingshem 20 platser. Verksamheterna dominerar till viss del bebyggelsen i området. Vårdhemmen har funnits länge i området, från början av 1900-talet.

Övriga verksamheter

Vid väg 23 i den södra delen av området finns trädgårdsmästeri/blomsteraffär.

I Nyby och Sätofta gamla by finns gårdar som bedriver jordbruk.



Figur 32: Service och verksamheter

Jord- och skogsbruk

Jord- och skogsbruk är näringsverskamhet som skapar sysselsättning och bidrar till produktion av nödvändiga råvaror. Enligt miljöbalken är jord- och skogsbruk av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Jordbruksmarken är klassificerad efter sin produktionskapacitet från 1-10. De tre högst graderade åkermarksklasserna, dvs klass 8-10, är högproduktiv åkermark och finns endast i Skåne och ligger till största delen i länets västra och södra del.

Jordbruksmarken i Ringsjöbandet har klass 4, vilket är en låg produktivitet i ett skånskt perspektiv men sett i ett nationellt perspektiv är all jordbruksmark god i Skåne. Jordbruksverkets blockkarta visar ägoslag (bete/åker) för alla marker som ingått i ansökan om jordbruksstöd. Inom Ringsjöbandet finns enligt blockdatan 123 ha åker och 52 ha bete (figur 33).

Det finns två aktiva lantbruk med djurhållning. Därutöver finns ett stort antal hästgårdar och Blommeröds arabstuteri (se figur 32, föregående sida).

Figur 33. Ägoslag enligt jordbruksverkets blockdata från 2013 samt jord- och skogsmark enligt fastighetskartan

Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk.

Skogsmarken i kommunen har den högsta bonitetsklassen. I Ringsjöbandet dominerar lövskogen. Skadorna på skogen förorsakade av luftföroreningar eller stressfaktorer som följer av dessa har blivit allt vanligare. Problemen förekommer i hela kommunen men är som störst norr om Ringsjöarna.

Skogsbruket ska bedrivas ståndortsanpassat, variationen i skogen ska öka, värdefulla biotoper för flora och fauna ska skyddas samtidigt som målmedvetna åtgärder ska vidtagas för att öka den biologiska mångfalden.

Grönstruktur och naturvård

Planområdet ligger på Tornquistzonen, den geologiska sprickbildningen som givit upphov till landformerna inom planområdet. I norr reser sig Orupsberget och stora delar av planområdet ligger i en södersluttning ned mot ringsjöarna. Sluttningen gör klimatet gynnsamt och artrikedomen stor. Landskapets mosaik av markanvändning rymmer bland annat betespräglade marker, standängar, eklandskap och ädellövskog med stora naturvärden. I *Grönstrukturprogram för Höörs tätort med Stanstorp och Sätofta* och *Naturvårdsprogram för Höörs kommun* finns värdefulla miljöer utpekade och beskrivna. Grönstrukturprogrammets skalnivå är mer detaljerad och ligger som förgrund på kartan på nästkommande sida. Naturvårdsprogrammet är mindre detaljerat men omfattar hela kommunen. Flera av de utpekade områdena finns representerade i båda programmen. En del områden som har betydelse för naturvården i ett större och kommunomfattande perspektiv finns bara i Naturvårdsprogrammet.

Grönstrukturprogrammet

Kommunfullmäktige antog *Grönstrukturprogram för Höörs tätort med Stanstorp och Sätofta* den 28 mars 2007. I grönstrukturprogrammet markeras 9 större sammanhängande naturområden med höga naturvärden. Inom dessa områden finns värdefulla, mindre områden, som redovisas med en högre klassning, klass 1 och 2.

Syftet med att i grönstrukturprogrammet identifiera och lyfta fram dessa större områden är att sätta fokus på vikten av att bevara stora, sammanhängande områden av liknande naturtyper och därmed motverka fragmentering. Fragmentering, dvs att värdefulla naturmiljöer splittras upp, är ett av de stora hoten mot biologisk mångfald och artrikedom. Fragmentering kan göra att många områden blir för små för att långsiktigt kunna utgöra livsmiljö för arter som egentligen hör hemma där. Det försvårar också spridning och genutbyte mellan områden.

N1. Ormanäs

Områdets naturvärden ligger bland annat i den stora variationen av naturtyper. Särskilda naturvärden finns i de grova ekarna. Strandskogen är en rik och frodig ask och alskog med bitvis stort inslag av död ved. Området innehåller också öppna betesvallar samt ett par områden med naturbetesmark. Naturbetesmarkerna har ett värdefullt buskskikt. Längst i öster finns betad alskog med stort inslag av hagtorn samt annan fuktig lövskog med inslag av grov ek och bok. I området finns också intressanta kulturspår, bland annat i form av stensatta diken, en äldre väg och gropar efter småskalig stenbrytning.

N2. Strandskog vid Stanstorp

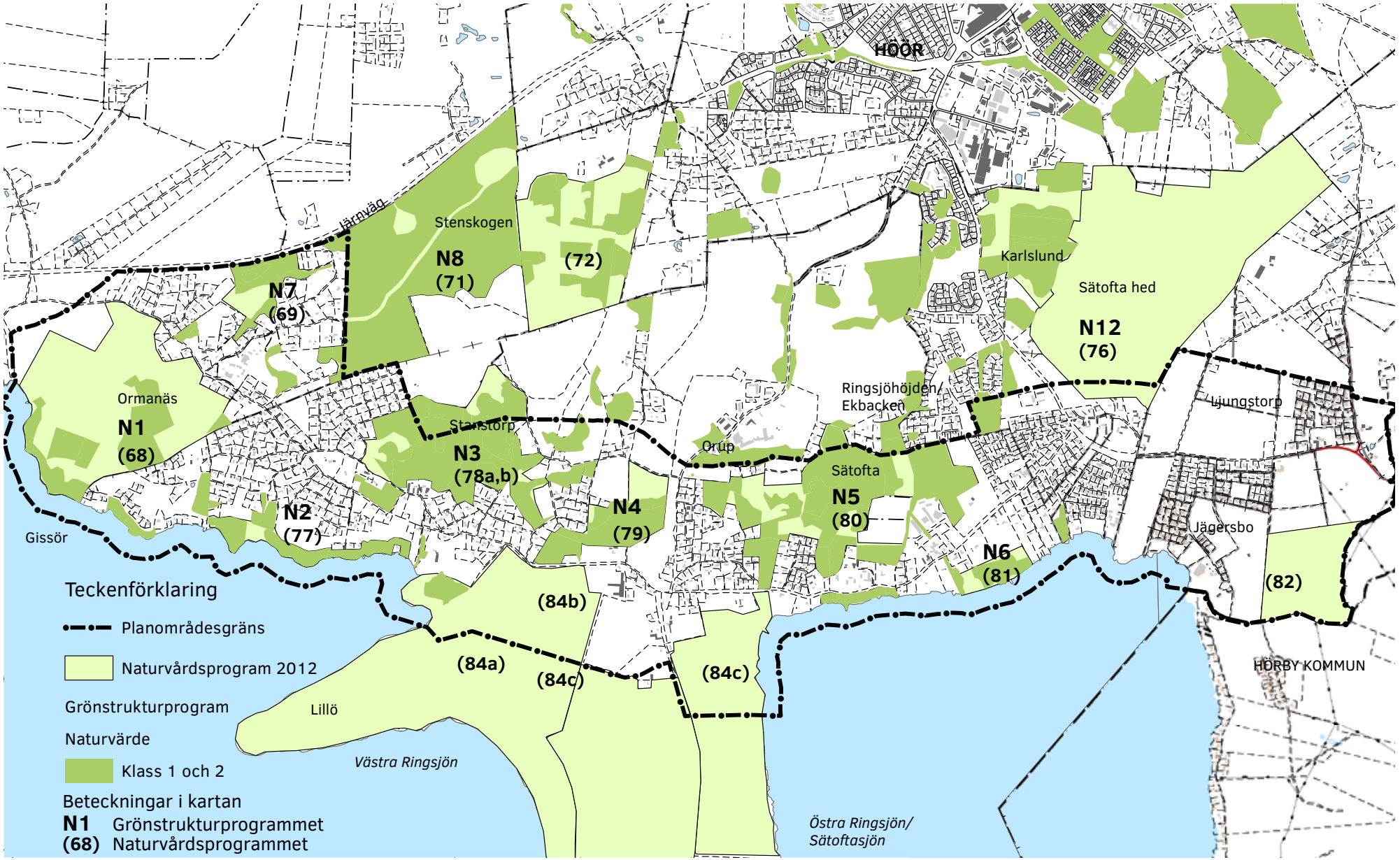
Strandskogarna vid Stanstorp utgörs främst av frodig ask- och alskog med en rik och värdefull örtflora av lundkaraktär. Även svampfloran är art- och individrik med minst fyra rödlistade arter. Trädskiktet är mestadels ungt, men i västra delen finns hagmarker med grov ek, ask m.m.

N3. Stanstorp

Större delen av området utgörs av hagmarker som fortfarande hävdas. Längst upp på höjden har området nordlig karaktär med betesskog av björk och gran. Ju längre ner i sydsluttningen man kommer, desto frodigare blir det för att avslutas med örtrika ädellövskogar och hagar. Här finns allt från glesa pelarsalar till täta alkärr och hässlen. Den sydöstra delen av området är en dalgång med mycket vacker ädellövskog och en frodig och artrik lundflora. Här finns också intressanta kulturhistoriska spår i form av ett stor dammvall och en tydligt kvarnränna.

N4. Nyby

Längst i norr finns en gles granskog med stort lövinslag på relativt mager mark. Längre söderut övergår skogen alltmer i näringsrikare och fuktigare mark. I söder finns mycket fina ask-alkärr. Däremellan förekommer en zon med igenväxta ekhagar. Buskskiktet är artrikt och värdefullt såväl i de gamla hagmarkerna som i askkärren. I trädskiktet finns bland annat grov björk och vidkroniga ekar och bokar. Inslaget av död ved är bitvis relativt stort. Hela området har fortfarande viss kvardröjande betesprägel.



Figur 34. Höga naturvärden enligt kommunens Grönstrukturprogram och Naturvårdsprogram. Numreringen i kartan hänvisar till objektens beskrivning i respektive program

N5. Orup-Sätofta

Orupbergets sydsluttning har mycket speciella förutsättningar med näringsrika jordar och ett varmt lokalklimat. Området präglas av ädellövskogar, betade hagmarker och trädrika igenväxande hagmarker. Inslaget av grova träd och olikåldriga trädbestånd är stort. Ek och bok dominerar. Lind, lönn och avenbok förekommer i rikliga mängder. Buskskiktet domineras av hassel. Markfloran är bitvis mycket frodig och örtrik med inslag av arter som utgör rester från slåtter- och betesepoken. Stora delar har fortfarande hagmarkskaraktär, med grova träd, luckighet och ett artrikt buskskikt. Andra kulturhistoriska spår utgörs bland annat av låga odlingsrösen och stengärden, varav flera sannolikt utgör spår av förskiftesgränser, fägator samt äldre trädgårdar och husgrunder.

N6. Sätern

Betad ekhage samt strandmarker vid Sätoftasjön. Tydligt markerad strandvall. I området finns minst ett 20-tal fina hagmarksekar samt en stor vidkronig bok. Största naturvärdena finns i trädskiktet.

N7. Stenskogen väst

I sydost finns värdefull bokskog som har kvar karaktär av utmarksbokskog. Resten av området består i huvudsak av halvöppna, igenväxande fuktängar samt ett fint alkärr som genomkorsas av flera mindre bäckar. På en liten fastmarksö i alkärret finns en värdefull rest av utmarksskog dominerad av bok och ek. Enbuskskelett vittnar om att platsen varit mer öppen då området betades. Här finns också flera intressanta spår av stenbrytning.

N8. Stenskogen

Området utgörs av skog med stor variation från alkärr till bokklädda höjdryggar. Här finns också en mindre mosse. Området är i sin helhet värdefullt. Här finns också rikligt med spår av stenbrytning, såväl tydliga, stora stenbrott som mindre gropar där man brutit ut enstaka block.

N12. Sätofta hed

Området består i huvudsak av ett öppet betesland-skap med fuktiga betes- och slåttermarker längs Höörsån. Värdet består främst i den stora samman-hängande arealen öppna, fuktiga marker. Enligt Na-turvårdsprogrammet har området stor potential som häcknings- och rastplats för bland annat vadare. Ringsjöns vattenråd planerar för restaurering av det rätade vattendraget samt anläggning av våtmarker.

Naturvårdsprogrammet

Naturvårdsprogram 2012 antogs av kommunfull-mäktige den 27 februari 2013. Naturområdena har klassificerats i en tregradig skala, där klass 1 står för särskilt höga naturvärden, klass 2 mycket höga naturvärden och klass 3 är höga naturvärden.

Överlag har Naturvårdsprogrammet och Grönstruk-turprogrammet samma omfattning på sina utpekade naturområden. Område N1 Ormanäs har en större utbredning i Naturvårdsprogrammet än i Grönstruk-turprogrammet. Naturvårdsprogrammet har även inkluderat de öppna hagmarkerna som finns norr om vägen som går till reningsverket.

Naturvårdsprogrammet pekar även ut två andra naturområden som inte finns med i Grönstrukturpro-grammet: Fuktängar vid Kvesarum i Ringsjöbandets sydvästra del och Bosjöklosterhalvön centralt i Ringsjöbandet.

Fuktängar vid Kvesarum (82)

Större delen av området har legat ohävdad i många år och består av tuviga högörtängar. Högörtängar har ett värde för bland annat fågel- och insektsliv. Att bibehålla en högörtäng är inte lätt eftersom den representerar ett tidigt igenväxningsstadium. Om området fortsättningsvis inte hävdas kommer det att växa igen med träd och buskar. Längs kanter och diken finns idag björk och vide. I den norra delen av naturområdet finns ett system av grävda kräftdam-mar som inte längre verkar användas. Området har naturvärdesklass 3.

Bosjöklosterhalvön (84)

På Bosjöklosterhalvön finns flera olika naturmiljöer med höga naturvärden, bland annat ekhagar, strandängar och strandskog med ädellövträd. Bosjöklosterhalvön är i naturvårdsprogrammet uppdelat i mindre områden, benämnda mellan bostäverna a-g. Ringsjöbandet berör områdena a (Lillö), b (Blommeröd) och c (odlingsmarker).

Lillö (84 a)

Halvö som sträcker sig ut i den nordöstra delen av Västra Ringsjön. På den centrala höjdryggen finns betesmarker med glest spridda ekar medan omgivande, lägre och mera strandnära delar utgörs av lövrika strandskogar. På halvön finns även en vulkanrest (basalt) med rik flora och ett döende bestånd av alm. Det finns mycket höga värden

kopplat till framförallt trädskiktet och de speciella markförhållandena som basalten ger. Naturvärdesklassen är 1.

Blommeröd (84 b)

Runt arabstuteriet Blommeröd är landskapet omväxlande med gamla träd, beteshagar, sumpskogar och gårdsmiljöer. Det finns gott om ädellövträd såsom ek och ask. Ekarna står huvudsakligen i mer öppna marker medan asken förekommer både i betesmarker och i sumpskogar, då ofta tillsammans med al. De lövträdsrika markerna är utmärkta för hackspettar och i området finns det både mindre hackspett, större hackspett och gröngöling. Naturvärdesklassen är 1.

Odlingsmarker (84 c)

Öppna odlingsmarker med gamla ekar. Odlings- och betesmarker som består av både fuktängar och mer torra sandmarker. Sandmarkerna längs sjön är intressanta bland annat för insekter som trivs på varma, lätta jordar med blommande örter. Längst i nordost finns gården Karlsholm med flera grova ekar. Området har naturvärdesklass 2.

Värdetrakter för rödlistade arter

Som ett led i arbetet med naturvårdsstrategi för Skåne har länsstyrelsen tagit fram en analys av Skånes naturvärden. Arter har olika krav på sin livsmiljö och kan därför grupperas utifrån sina specifika preferenser i så kallade artpooler för olika biotoper. Vissa områden i landskapet har fler arter och dessa artrikare områden kan pekas ut som värdetrakter för den specifika artpoolen. Analysen utgår från rödlistade arter.

Området kring Ringsjön pekas ut som värdetrakt för ekskogsarter (figur 35) och för öppna trädmarker. De artrikaste ekskogarna ligger i gränsområdena mellan slätt eller risbygd och skogsbygd. Av de rödlistade arter som är knutna till ekskog dominerar storsvamparna med drygt 80 % och följs av skalbaggarna med drygt 10 %.

Artrika öppna trädmarker kännetecknas av gamla och grova lövträd, oftast med håligheter och mulm. Förutom ek och bok kan det röra sig om olika trädslag, framför allt ädla lövträd såsom alm, ask, lind och lönn. Den rikedom av växter, djur och svampar som lever på och i dessa träd kan vara extremt stor. På de riktigt gamla träden med mycket håligheter kan några av landets mest sällsynta arter hittas. Artrikedomen gynnas av att träden står något glesare och är mer solbelysta än i skog. Eftersom biotopen främst utgörs av själva trädet kan den egentligen inte knytas till någon speciell naturtyp men värdefulla träd finns i naturtyper för hagmark och löväng. Fladdermöss, lavar, svampar och skalbaggar kan finnas på och i de gamla, grova och ihåliga träden.

Summering av artpools- och traktanalyserna visar att Ringsjöbandet innehåller värdetrakter av stor betydelse för Skånes biologiska mångfald (figur 36).

Figur 35: Ringsjöbandet hyrser ett värdefullt eklandskap

Figur 36: Värdetrakter för rödlistade arter (Länsstyrelsen)

Riksintresse för naturvården

Det finns tre riksintresseområden för naturvård som berör planområdet. N 34 f utgör odlingslandskap vid Häggenäs och Fulltofta. Endast en liten del av Häggenäsudden samt området vid Ljungstorp ligger i Höörs kommun (figur 37).

Höör-sandstenen går i dagen i Stanstorpsgraven, N36. Endast på få lokaler i landet kan denna underjurassiska sandstenen studeras i Sverige. Den har ett mycket stort nationellt och internationellt geovetenskapligt värde.

Lillö, N 38, är i huvudsak avsett för värden förknippade med förekomsten av basalt. Denna del ligger ej inom Ringsjöbandet.

Skyddad natur

Naturreservat

Naturreservatet för Östra Bosjöklosterhalvön ligger till viss del inom planområdet. Syftet med naturreservatet är att bevara och utveckla ett område för friluftslivet och bevara, restaurera och utveckla ett område för den biologiska mångfald som är knuten till strandängen, vattenområdet och de solitära ekarna.

Strandskyddsområdet

När strandskyddet kom till, 1950, var syftet att bevara stränderna för allmänhetens friluftsliv. Numera syftar skyddet även till att bevara land- och vattenområden för att de är biologiskt värdefulla. Inom den strandskyddade zonen är det förbjudet att: uppföra nya byggnader eller ändra de som redan finns, så att de kan användas till något annat ändamål. Det är också förbjudet att gräva, utföra anläggningar som strider mot strandskyddets syfte och att skada växt- och djurliv.

För Ringsjön gäller ett utvidgat strandskyddsområde på 300 m som på vissa ställen minskats för att ta hänsyn till befintlig bebyggelse. Länsstyrelsen har sett över det utvidgade strandskyddet under de senaste åren, och beslutade den 27 april 2015 om nya gränser för det utvidgade strandskyddet.

Biotopskydd

Biotopskyddsområden kan inrättas för mindre områden som håller mycket höga naturvärden, till exempel nyckelbiotoper. Det är Skogsstyrelsen som hanterar bildandet av biotopskyddsområden på skogsmark. Bestämmelserna kring biotopskyddsområden finns i miljöbalken.

När ett område har beslutats om biotopskydd innebär det att alla åtgärder som skadar naturvärdena inom området är förbjudna. Beslutet innebär inte någon förändring gällande ägandeskapet till markområdet, det innebär exempelvis att jakträtten inte påverkas.

Inom Ringsjöbandet finns ett biotopskyddsområde nord-nordost om Sätoftaskolan. Beslutet om biotopskydd togs i februari 2011 och biotopkatergorin är ”Äldre naturskogsartade skogar”. Det skyddade området är 6,3 hektar stort.

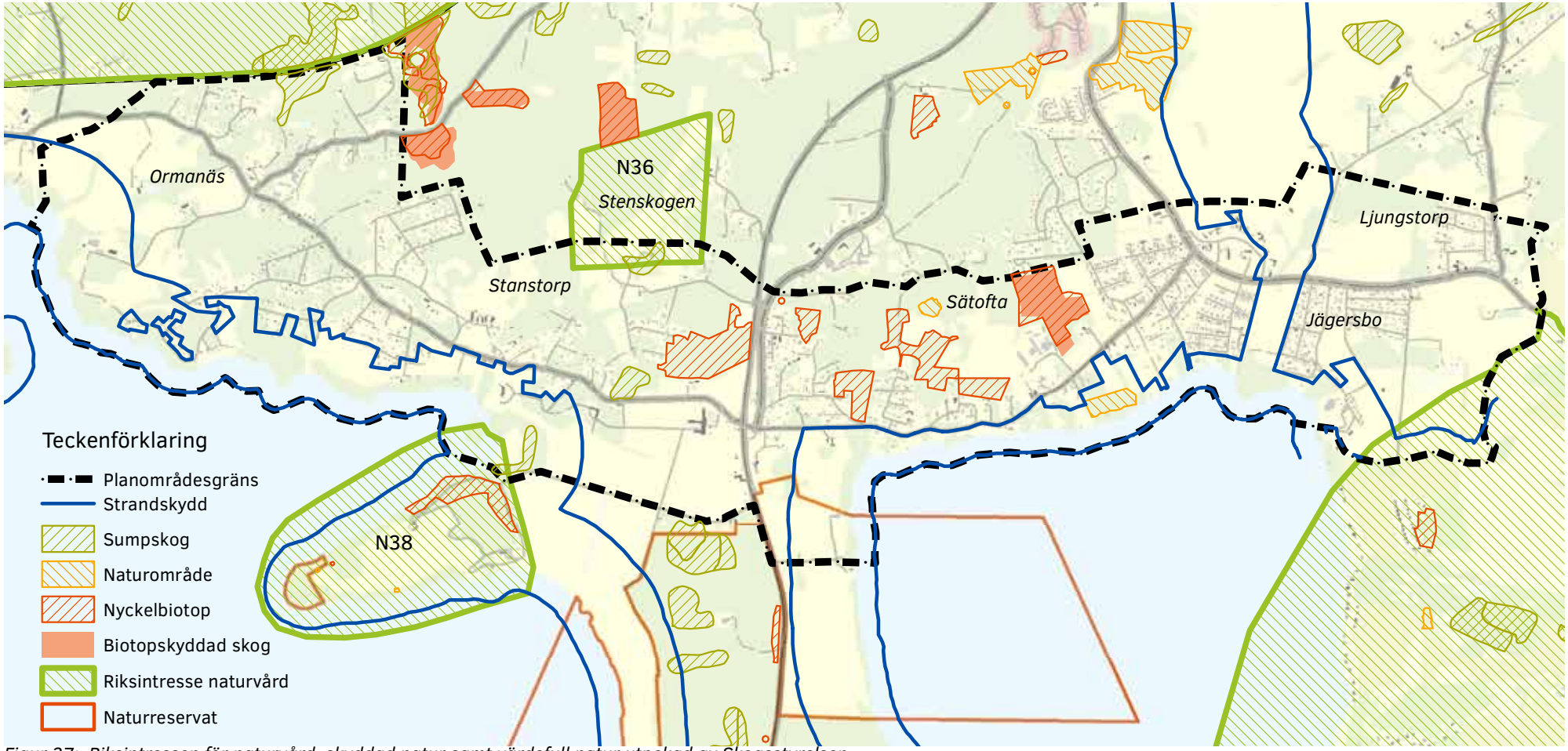
Skogsstyrelsens underlag

Skogsstyrelsen redovisar 6 nyckelbiotoper, 1 biotopskyddsområde, 4 sumpskogsområden och 2 naturområden inom Ringsjöområdet. Nyckelbiotoper är värdefulla skogsmiljöer som bedöms ha mycket stor betydelse för skogens fauna och flora.

Nyckelbiotop

Begreppet nyckelbiotop är inte beroende av storleken. En nyckelbiotop kan vara allt från ett enskilt jätteträd eller en liten källa till ett mycket stort skogsområde. Begreppet nyckelbiotop har ingen juridisk innebörd som medför automatiskt skydd. Däremot vill Skogsstyrelsen verka för att natur- och kulturmiljövärden i nyckelbiotoper bevaras och utvecklas. Vissa områden bör lämnas orörda medan andra kräver naturvårdande skötsel.

Nyckelbiotoperna är huvudsakligen koncentrerade till den östra delen av området, i kontakt med Orups natur- och rekreationsområde. Nyckelbiotopsområdet sydväst om Orupssjukhuset är för en gammal ek och en sumpskog. Sydost om ovannämnda nyckelbiotop finns ett område med ädellövskog med grova träd och stengärdesgård. Detta nyckelbiotopsområde omfattas delvis av gällande detaljplan för Nybyområdet. Norr om Karlsviks vårdboende finns två nyckelbiotopsområden (på 4,9 resp. 1,8 hektar) med ädellövskog som innehåller rikligt med grova träd, värdefull kryptogamflora, stengärdesgård, stavagranskog och värdefull kärlväxtflora. Det biotopskyddade området vid Sätoftaskolan är en nyckelbiotop för ädellövskog som innehåller stengärdesgård och rikligt med död ved. Väster om väg 23 finns ett större nyckelbiotopområde i sluttningen ner mot Ringsjön som är ett alsumpskogsområde.



Figur 37: Riksintressen för naturvård, skyddad natur samt värdefull natur utpekad av Skogsstyrelsen.

Naturområden

Områden som inte når upp till begreppet nyckelbiotop kallas område med naturvärde.

Ett naturområde omfattar det område som benämns Sätern och som ur andra naturaspekter är värdefullt. Det andra naturområdet är en ädellövskog som ligger i skogsområdet norr om Karlsvik.

Sumpskogar

Sumpskogar är områden med fuktiga och blöta skogar där det är viktigt för naturvärdet att vattnets flöde och beskuggningen bibehålls.

Sumpskogar finns i den västra delen intill bäcken/bäckravinen i anslutning till Stallbacksvägen, norr om Karl Johans väg, sydväst om Blommeröd och utmed stambanan.

Rekreation och friluftsliv

Ringsjöbandets dramatiska och tilltalande landskap, värdefulla naturmiljöer och rika kulturmiljöer ger tillsammans med sjön unika möjligheter till rekreation och friluftsliv.

Kommunen har ett ansvar att verka för att tillgodose behovet av tätortsnära natur. Översiktsplan 2002 anger ett antal övergripande strategiska och visionära mål för Höörs kommun som ledstjärnor i den översiktliga planeringen. Ett sådant mål är att öka Ringsjöns attraktionskraft bl.a. genom att öka tillgängligheten till Ringsjön.

Rekreation i naturen är ofta en avkopplande aktivitet som är bra för att återhämta sig och få nya krafter. Rekreation kan bland annat vara motion, skogspromenader, fiske, jakt eller utövande av någon sport.

Friluftsliv är ett samlat begrepp som innefattar aktiviteter som utförs utomhus och inkluderar både organiserad och oorganiserad verksamhet.

Allemansrätten är en viktig förutsättning när vi rör oss ute och njuter av naturen. Oftast är den helt naturlig för oss eftersom vi använder oss av den när vi promenerar i skogen, paddlar kanot eller sitter på en sten och funderar. Allemansrätten är en fantastik möjlighet för oss alla att röra oss fritt i naturen.

Större delen av friområdena i Ringsjöbandet ägs och brukas av enskilda fastighetsägare. Några fastigheter ägs av bolag eller staten.

Stigar och vandringsleder

I översiktsplanen redovisas tre övergripande grönstråk mellan Höörs tätort och Ringsjöbandet. I grönstrukturprogrammet har denna ansats utvecklats och förfinats i gröna områden och stråk. Grönstrukturprogrammet redogör för områden som har sociala värden, dvs områden som har stor betydelse för närrekreationen (se figur 38).

För att ett område ska fungera som närrekreationsområde behöver kriterier uppnås, bland annat har markerade stigar i större grönområden stor betydelse för nyttjandegraden. Sedan är den fysiska tillgängligheten, innehållet och upplevelsen av ett rekreationsområde viktiga, det räcker inte att det är grönt på kartan. Rekreationsområden som pekas ut i grönstrukturprogrammet finns i Ormanäs, strandskogen i Stanstorp, Stenskogen, Orup-Sätofta, Karlsvik och Sätofta badplats.

Norr om Ringsjöbandet finns stora områden med skog som har betydande rekreativa värden, Orup och Stenskogen. I Stenskogsområdet finns flera välutnyttjade stigar och slingor varav några markerade. Stenskogen har bra förbindelse söderut, mot Stanstorp och Rörviksområdet.

Hela området kring Orup är av stort värde som rekreationsområde. Här finns ett system av spontana och markerade gångstråk. Områdets storlek och variationsrikedom gör det till ett område av intresse även för andra än närboende. På kommunens hemsida finns en sida som redovisar ett flertal motionsslingor och vandringsleder inom kommunen och där omnämns Orups strövområde. Strövområdet består av fem strövslingor av varienderade längd. Den kortaste rundan är 0,8 km och den längsta är 5,1 km. En av dessa fem slingor är en 3 km lång MTB-slinga (mountainbike-slinga). Inom strövområdet finns även en utpekad grillplats.

I Stanstorp och Ormanäs finns ett stigsystem både norr och söder om Stanstorpsvägen. Stigarna norr om vägen är sammankopplade med stigarna i Stenskogen. Rekreationsområdet söder om Stanstorpsvägen omfattar ekhagar, betesmarker och strandskogar vid reningsverket. Dessa gångstråk är välanvända och stängselgenomgångar finns.

Strandzonen

Hela strandzonen har såväl stora naturvårds- som friluftsintressen.

Ringsjöstranden är tillgänglig längs en lång sträcka. Strandskogen vid Stanstorp är välutnyttjat och har fina promenadstråk med välskötta stigar. Inom strandskogen finns även en strand för bad och en grillplats. Stigsystemet mot reningsverket går delvis på Rörviksvägen. Villabebyggelsen i området som helhet är av sådan karaktär att många villagator fungerar som fina, gröna promenadstråk. Kontakten mellan områdena norr och söder om Stanstorpsvä-

Figur 38: Närrekreationsområden enligt grönstrukturprogrammet samt anläggningar för rekreation och friluftsliv

gen är relativt god. Stranden i skogsområdet söder om reningsverket har också en strand för bad och en grillplats.

Vid Sätoftasjöns strand ligger flera äldre hus som av hävd har tomter ända ner till sjön. Mellan tomterna finns dock allemansrättsligt tillgängliga stråk. Bland annat finns en skogbevuxen tomt söder om Nybyvägen som leder ner till sjön och det finns en relativt välanvänd stig genom området. Denna tomt binds samman med en stig som leder upp till Orups strövområde.

Karlsvik har också ett allmänt grönstråk utmed Sätoftasjön. Öster om Karlsvik finns området Sätern med vackra hagmarker med grov ek längs sjökanten. Detta område är inte särskilt lätt att nå eller hitta.

Delar av strandområdet är dock inte möjligt att nå för allmänheten då det är ianspråktaget av bebyggelse.

Bad- och båtliv

På sommarhalvåret nyttjas Ringsjön till bad, båtliv och övrig rekreation. Öster om Sätern finns Sätofta bad- och båtplats. Nyttjandet leder ibland till konflikter mellan såväl olika grupper av friluftsaktiviteter och mellan rekreation och naturhänsyn.

Vid Jägersbo camping finns badstrand, minigolfbana, lekplats och grillar. Här finns även en kiosk och möjlighet att hyra roddbåtar, trampbåtar och kanoter.

I närheten av campingen finns en samfällighet som nyttjas för bad av hästar och hundar.

Båt kan hyras på Jägersbo camping och hos Björks fisk som är lokaliserat i Gamla Bo söder om Ringsjöbandet. Fiskekort kan köpas för ett dygn, en vecka, en månad eller som ett årskort. Det är många olika fiskesorter som kan fiskas upp i Ringsjöarna bland annat abborre, brax, gös, gädda, mört och sik.

På vintern utgör Ringsjöarna en rekreationsmöjlighet i form av skridskoåkning.

Ridning

Det är många som finner ett stort rekreationsvärde i att rida på hästar. Inom Ringsjöbandsområdet finns inga officelt utpekade ridhus/ridskolor. ”Ringsjöortens lantliga ryttarförening” finns på Säbytorp, strax norr om Sätofta. Sedan finns ett flertal större gårdar inom hela Ringsjöbandet där det bedrivs hästhållning, exempelvis på Lilla Ljungstorp och i Sätofta by. I Blommeröd, väster om väg 23, finns ett arabstuteri. Det finns inga särskilt markerade ridstigar, utan ridning utövas på vägar och stigar.

Skoglig rekreation

En annan aktivitet som ger människor möjlighet till rörelse utomhus är friluftsaktiviteten orientering. Orienteringsklubben ”Ringsjö Orienteringsklubb” har ett flertal områden i Höör som de har orienteringskartor över. Kartor finns bland annat för

- Orup - som är en trivsam närområdeskarta med mycket stigar som framförallt använts till närarrangemang, ungdomstävlingar och träningar
- Sätoftaskolan - en skolgårdskarta
- Stenskogen - ett område med flertalet grävda gropar efter Höörs sandstensbrytning. Ett flertal kvarnstenar ligger kvar i skogen och är inritade på kartan.

Ytterligare en aktivitet som främjar folkhälsan och ger ett rekreationsvärde är att nyttja allemansrätten och gå ut i skogen för att plocka bland annat svamp och bär.

Barns utemiljö

Fysisk aktivitet som sker regelbundet har postivtiva effekter på barns hälsa och utveckling. Exempel på positiva effekter är ökad kondition, förbättrad självuppfattning, ökad muskelstyrka m.m. Lekplatser/lekparker är uppenbara områden för barns fysiska aktivitet. Barn använder utemiljön som en transportsträcka och även för lek, rekreation och för att umgås med andra. Utemiljön är en källa för lärande och utveckling. För att våra städer ska vara barnvänligare, enligt IPA (Barns rätt till lek är den svenska delen av IPA - International Play Associa-

Figur 39. Lekplatsen vid gång- och cykelvägen intill Mastvägen

tion: Promoting the Child´s Right to Play) behöver det bland annat finnas lekparker inom 400 meters gångavstånd, säkra och lekvänliga skolvägar och mångsidigt användbara skolgårdar/förskolegårdar.

I Ringsjöbandet finns det inga kommunala lekplatser. Närmaste kommunala lekplats är lokaliserad till Karlslund, cirka 200 meter norr om korsningen Sätoftavägen/Nybyvägen. Lekplatser som sköts av enskilda vägföreningar/samfälligheter finns i Sätofta direkt väster om förskolan (figur 39), i grönområdet intill Stormvägen bakom Bosjöstrands vårdhem samt i Ljungstorp.

Anläggningar

Sätoftaskolans utemiljö innehåller bland annat bollplan, löparbanor och hoppgrop.

Öster om Jägersbo finns en bollplan, en tennisplan och en miniracingbana. Miniracingbanan nyttjas av Höörs RC Klubb bildad 2005. Banan är 320 meter lång och det som körs på banan är små radiostyrda bilar. Banan är öppen för körning två vardagar i veckan (kvällstid) och under helgen (söndagar får endast elbilar köra).

Det finns ett flertal fotbollsplaner inom Ringsjöbandetsområdet. Utöver planen vid racingbanan finns det en fotbollsplan i anslutning till Backagården och en norr om förskolan i Sätofta. Vid Orups idrottsplats, finns bollplan och två sorters vattensporter; en kanotklubb och en vattenskidklubb.

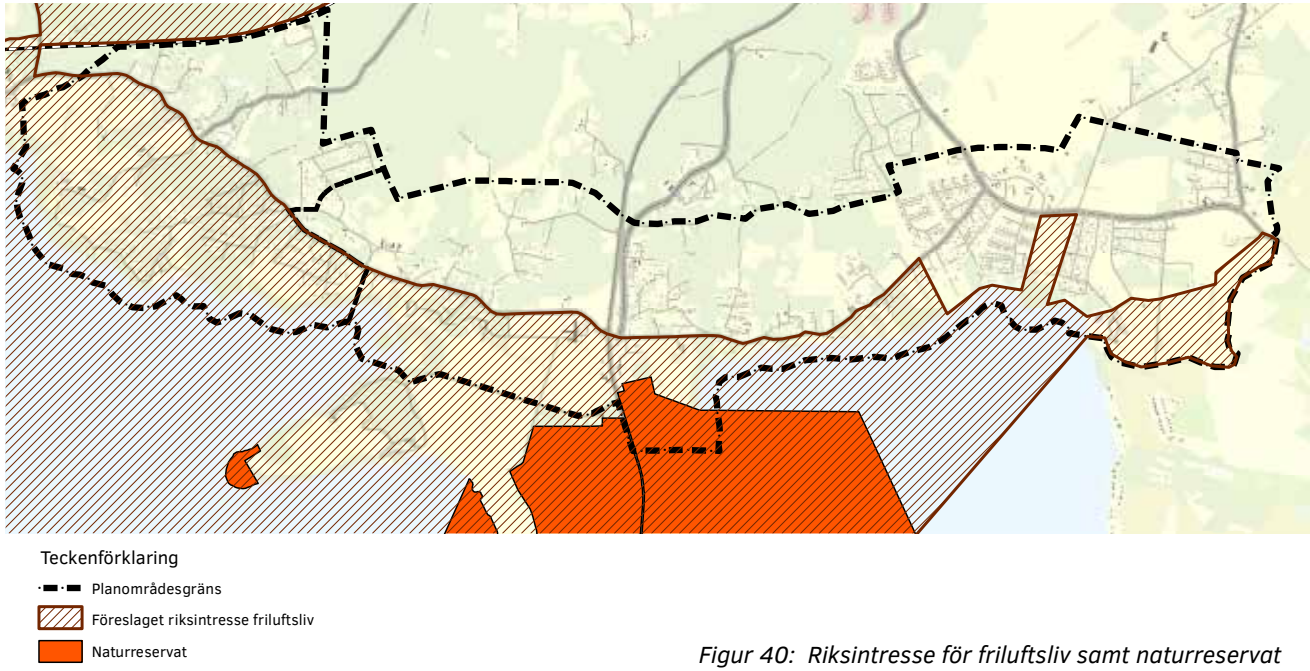
Reservat och riksintresse

Naturreservatet för Östra Bosjöklosterhalvön ligger till viss del inom planområdet för Ringsjöbandet. Syftet med naturreservatet är bland annat att bevara och utveckla ett område för friluftslivet.

Riksdagen beslutade 2012 om den nationella friluftspolitiken. Naturvårdsverket fick sedan i uppdrag att göra en översyn av områden av riksintresse för friluftslivet utifrån den nya politiken. Naturvårdsverket valde att låta länsstyrelserna inkomma med förslag, då de besitter mer kunskap och regional kompetens. Ett av de 23 områden som Länsstyrelsen i Skåne pekar ut är Frostavallen - Ringsjön - Fulltofta. Dessa beskrivs som attraktiva och välbesökta rekreationsområden för besökare från hela länet och även landet.

Utpekade värden som berör Ringsjöbandet är att området ligger centralt i Skåne, med god tillgänglighet, även med kollektivtrafik. Bosjöklosterhalvön har en lång kontinuitet av ädellövskog och några av Sveriges grövsta ekar finns här. Från den gamla möllan vid Kvarntorpet är utsikten över Ringsjön slående. Ringsjön, vilken delas upp i Östra Ringsjön, Västra Ringsjön och Sätoftasjön, är Skånes nästa största sjö. Området har bitvis höga biologiska värden och ett rikt fågelliv. Det finns ett antal badplatser vid Ringsjön. Det är även möjligt att fiska, paddla, åka båt eller skåda fågel där. Vintertid användas Ringsjön för skridskoåkning, skridskosegling, issegling och pimpelfiske.

Enligt uppgift från länsstyrelsen planerar Naturvårdsverket att fastställa de nya riksintresseområdena inom kort.



Figur 40: Riksintresse för friluftsliv samt naturreservat

Vägföreningar och samfälligheter

Inom Ringsjöbandet finns 14 vägföreningar eller vägsamfälligheter som ansvarar för skötsel och underhåll av vägarna inom respektive område. Nedan redovisas föreningarnas områden samt vissa data om området.

Lindholms vägs samfällighetsförening

Föreningen omfattar cirka 13 bebyggda fastigheter, väglängd av cirka 750 m. Föreningen bildad genom förrättning enligt anläggningslagen.

Endast vägar ingår i föreningens område.

Barrstigarnas samfällighetsförening

Cirka 12 fastigheter är anslutna, väglängd cirka 540 m. Föreningen bildad genom förrättning enligt anläggningslagen.

Endast vägar ingår i föreningens område.

Rörviksvägens vägsamfällighet

Föreningen omfattar drygt 50 bebyggda fastigheter, väglängd cirka 1620 m.

Ringsjötorpsvägens vägsamfällighet

I föreningen ingår cirka 25 bebyggda fastigheter, väglängd cirka 750 m.

Guppets vägförening

Föreningen omfattar drygt 30 bebyggda fastigheter, väglängd cirka 1400 m.

Stanstorps vägsamfällighet

Föreningen omfattar drygt 60 bebyggda fastigheter, väglängd cirka 2800 m. Delar av föreningen bildad genom förrättning enligt anläggningslagen.

Endast vägar ingår i föreningens område.

Midsommarstigens vägsamfällighet

Cirka 15 fastigheter är anslutna, väglängd cirka 510 m.

Stenbrottets vägsamfällighet

Föreningen omfattar cirka 45 bebyggda fastigheter, väglängd cirka 1800 m. Föreningen bildad genom förrättning enl. anläggningslagen.

Endast vägar ingår i föreningens område.

Gamla Orups vägförening

I föreningen ingår cirka 60 bebyggda fastigheter, väglängd cirka 1800 m. Föreningen bildad genom förrättning enl. anläggningslagen.

Vägar och grönområden ingår i föreningens område.

Orups Nya Vägsamfällighet

Föreningen omfattar cirka 45 bebyggda fastigheter, väglängd cirka 1900 m. Föreningen bildad genom förrättning enl. anläggningslagen.

Endast vägar ingår i föreningens område.

Ringsjöhöjdens vägförening

Detta är den största föreningen som inom planområdet omfattar cirka 110 fastigheter men som totalt omfattar cirka 300 fastigheter när Ekbacken-Ringsjöhöjden räknas in. Väglängden inom hela föreningen är cirka 6600 m. Föreningen bildad genom förrättning enl. anläggningslagen.

Vägar och grönområden ingår i föreningens område.

Jägersbo samfällighetsförening

I föreningen ingår cirka 120 fastigheter, väglängd cirka 1200 m. Föreningen bildad genom förrättning enl. anläggningslagen.

Vägar och grönområden ingår i föreningens område.

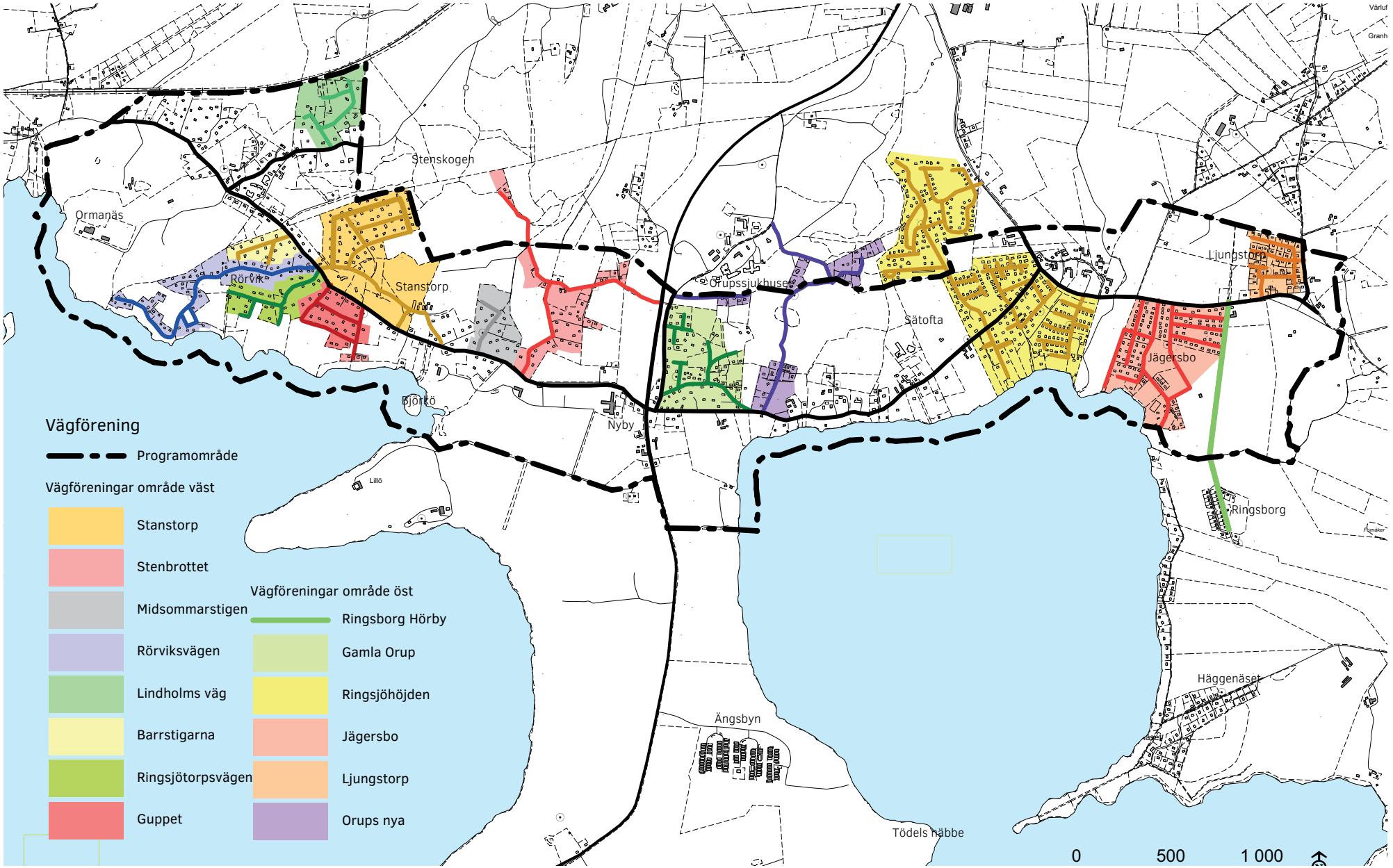
Ljungstorps samfällighetsförening

Föreningen omfattar drygt 40 fastigheter, väglängd cirka 1000 m. Föreningen bildad genom förrättning enl. anläggningslagen.

Vägar och grönområden ingår i föreningens område.

Ringsborgs samfällighetsförening

Omfattar tillfartsväg till Ringsborg i Hörby kommun. Endast 2 fastigheter i Höörs kommun berörs.



Figur 41: Vägföreningar inom Ringsjöbandet

Trafik

Nybyvägen, Stenskogsvägen, Stanstorpsvägen och Sanatorievägen, är huvudgator i området och fungerar som tillfartsgator till bebyggelseområdena. Vägarna fungerar delvis också som en länk mellan de mer övergripande vägarna väg 23, väg 13 och Sätoftavägen samt som alternativ tillfart till Höörs tätort. Detta alstrar en del genomfartstrafik genom Ringsjöbandet. Standarden på Stanstorpsvägen och Stenskogsvägen är bitvis låg och vägarna upplevs delvis som smala och krokiga. Det är även svårt att mötas på vissa platser. Trafiksäkerheten längs dessa vägar är låg, särskilt för oskyddade trafikanter.

I augusti 2012 var vid en trafikmätning på Nybyvägen medelantalet bilar per dygn cirka 1300, andelen tung trafik 5% och medelhastigheten 48 km/tim.

Trafikutvecklingen sedan år 2007 är konstant. Skyltad hastighet har sänkts från 50 km/tim till 40 km/tim medan uppmätt medelhastighet har minskat från 56 km/tim till 48 km/tim.

Gång- och cykelvägar

Från korsningen Nybyvägen/väg 23 går en cykelväg som leder österut, förbi Sätoftaskolan och vidare, till korsningen Nybyvägen/Sätoftavägen, därefter fortsätter ett stråk in mot Höörs centrum och ett stråk mot Ljungstorp. Utbyggnad av gång- och cykelvägen längs den västra delen av Nybyvägen har medfört att den har mycket god standard.

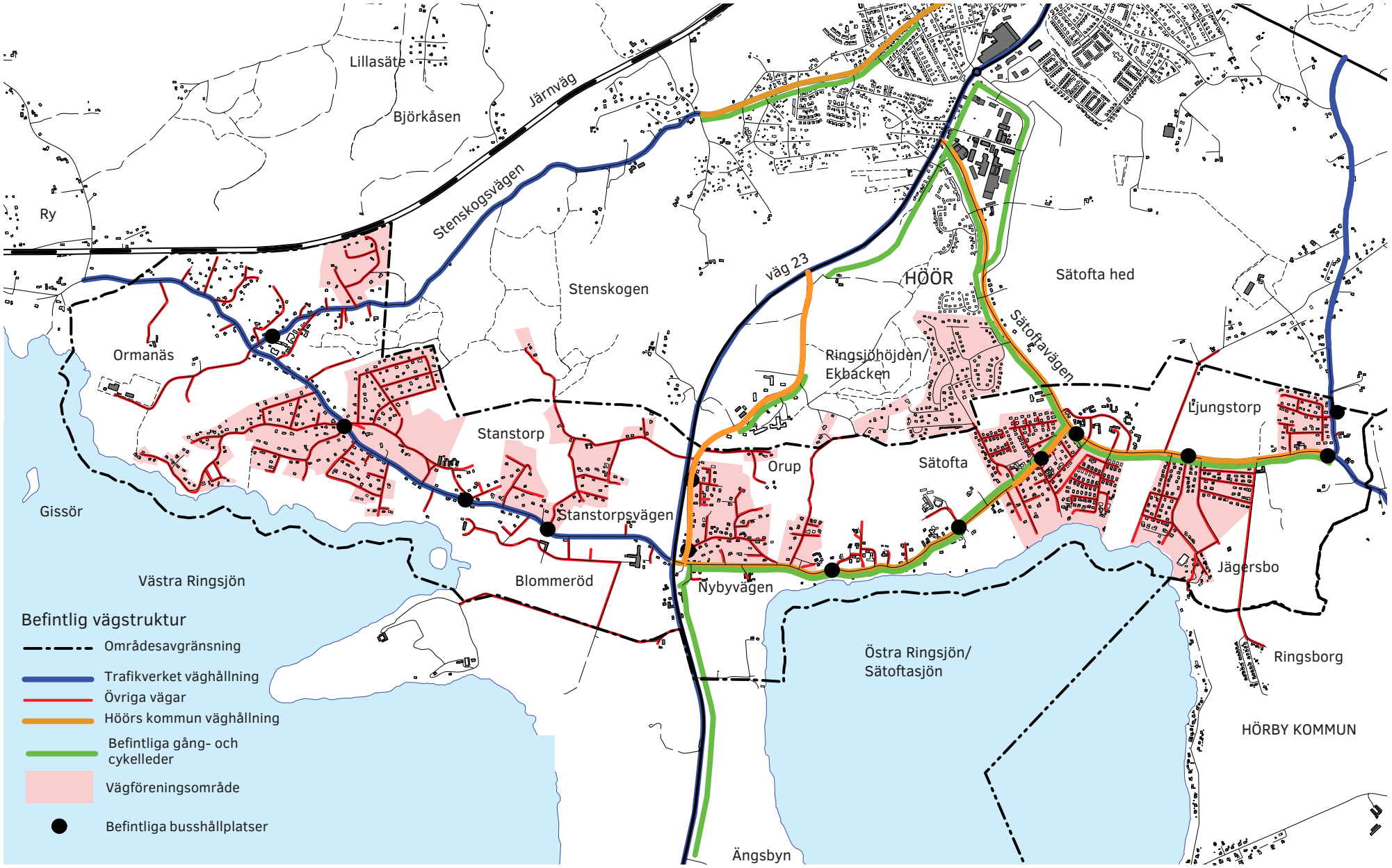
Längs Stanstorpsvägen och Stenskogsvägen saknas gång- och cykelväg. Trafikverket är väghållare på båda dessa vägar. Behovet av en fortsättning och utbyggnad av cykelvägen längs dessa vägar har ökat, bland annat beroende på trafikökning och fler permanentboende i området. Ökat antal bofasta har medfört att antalet skolbarn ökat, vilka kräver säkrare skolvägar. Tunga transporter till och från Rönneholms mosse och besökare till Backagårdens konferensanläggning bidrar till att göra trafikmiljön otrygg för oskyddade trafikanter.

Nybyvägen och Stanstorpsvägen är en del av Sverigeleden på cykel.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafik finns i form av regionbuss mellan Höör och Hörby, som går längs Sätoftavägen. Ringbussar trafikerar Höör – Ängsbyn – Ringsjö värdshus - Snogeröd samt Höör - Orup - Sätofta – Jägersbo - Ljungstorp. Busshållplatserna redovisas på karta i figur 43.

Figur 42: Regionbussen Höör-Hörby trafikerar Sätoftavägen



Figur 43: Befintlig vägstruktur samt busshållplatser

Dricksvattenresurser och teknisk försörjning

Vattenförsörjning och vattentäkter

Inom Ringsjöbandet är berggrunden övervägande Höörsandsten som lämpar sig väl för grundvattenuttag. Detta är den största vattenresursen inom Höörs kommun och den enda vattentillgången som har kapacitet att försörja hela kommunen med dricksvatten. Höörs kommun saknar reservvattentäkt. Det kan vara aktuellt att anlägga en framtida reservvattentäkt inom planområdet.

Vattenförsörjningen för hela Höörs tätort och Ringsjöområdet sker idag genom grundvatten från vattentäkter vid Ormanäs och Orup. Vattentäkterna har skyddsområden för sin verksamhet. Syftet med skyddsområdet med föreskrifter är att förhindra sådan verksamhet som kan medföra risk för förorening av kommunens grundvattentäkt inom området. Skyddsområdet är indelat i brunnsområden, primär samt sekundär skyddszon.

För de olika zonerna finns föreskrifter för t.ex. hantering och lagring av bekämpningsmedel, enskilda avloppsanläggningar för spill- och dagvatten, deponering av avfall eller anordnade av snötipp från trafikerade ytor, etablering av miljöfarlig verksamhet etc. För schaktningsarbeten, t.ex. i samband med byggen, krävs tillstånd om det inte är uppenbart att skaderisk för grundvattnet inte föreligger. För energianläggningar gäller att markvärmeanläggningar ej får anläggas i det inre området och i det yttre krävs tillstånd från kommunen.

Ringsjön har varit dricksvattentäkt för kommuner i västra Skåne sedan 1963. Sedan tillkomsten av Bolmentunneln 1987 används Ringsjön dock bara som reservvattentäkt i situationer då Bolmenvattnet inte kan nå Ringsjöverket.

Sydvatten har en ny miljödom som reglerar hur stora vattenuttag som får ske. Ringsjön är inte skyddad genom vattenskyddsområde, men Höörs kommun ställer sig positiv till att det sker om Sydvatten och berörda kommuner tar initiativ till skydd.

Allmänna VA-ledningar

Genom de senaste årens utbyggnad av allmänna VA-ledningar har all befintlig bebyggelse i området anslutits till kommunalt vatten och avlopp. Det kommer att krävas nyanläggning av ledningar och eventuellt omläggning av befintliga huvudledningar samt nyläggning av pumpstationer och tryckstegringsstationer vid kommande exploateringar. Mittskåne vatten kommer att utreda kapaciteten i det befintliga ledningsnätet med tillhörande pumpstationer och tryckstegringsstationer för att VA-försörjningen ska vara säker vid kommande exploateringar.

Öster om väg 23 finns kommunalt ledningsnät även för dagvatten, men i den västra delen finns inte denna möjlighet. Det finns heller inga planer på att bygga ut allmänna dagvattenledningar i denna del.

Dagvattenhantering

Gällande dagvattenpolicy anger inriktningen att:

- hantera dagvattnet på markytan (om möjligt)
- inte samla dagvattnet från hårdgjorda ytor och därefter sprida ut det
- skapa former för dagvattnets avrinning

Dagvattenhanteringen inom området är idag löst genom en kombination av metoder för lokalt omhändertagande (LOD) d.v.s infiltration inom fastigheterna, avledning via ledning och öppna diken, dammar och våtmarker och vidare till Ringsjön. Vid stora flöden fungerar inte nuvarande system eftersom vatten då på vissa ställen flödar över tomter och vägar.

Avvattning från vägar sker normalt via öppna diken. Dagvattenhanteringen inom vägområden är väghållarens ansvar d.v.s. antingen Trafikverket, kommunen eller respektive vägförening.

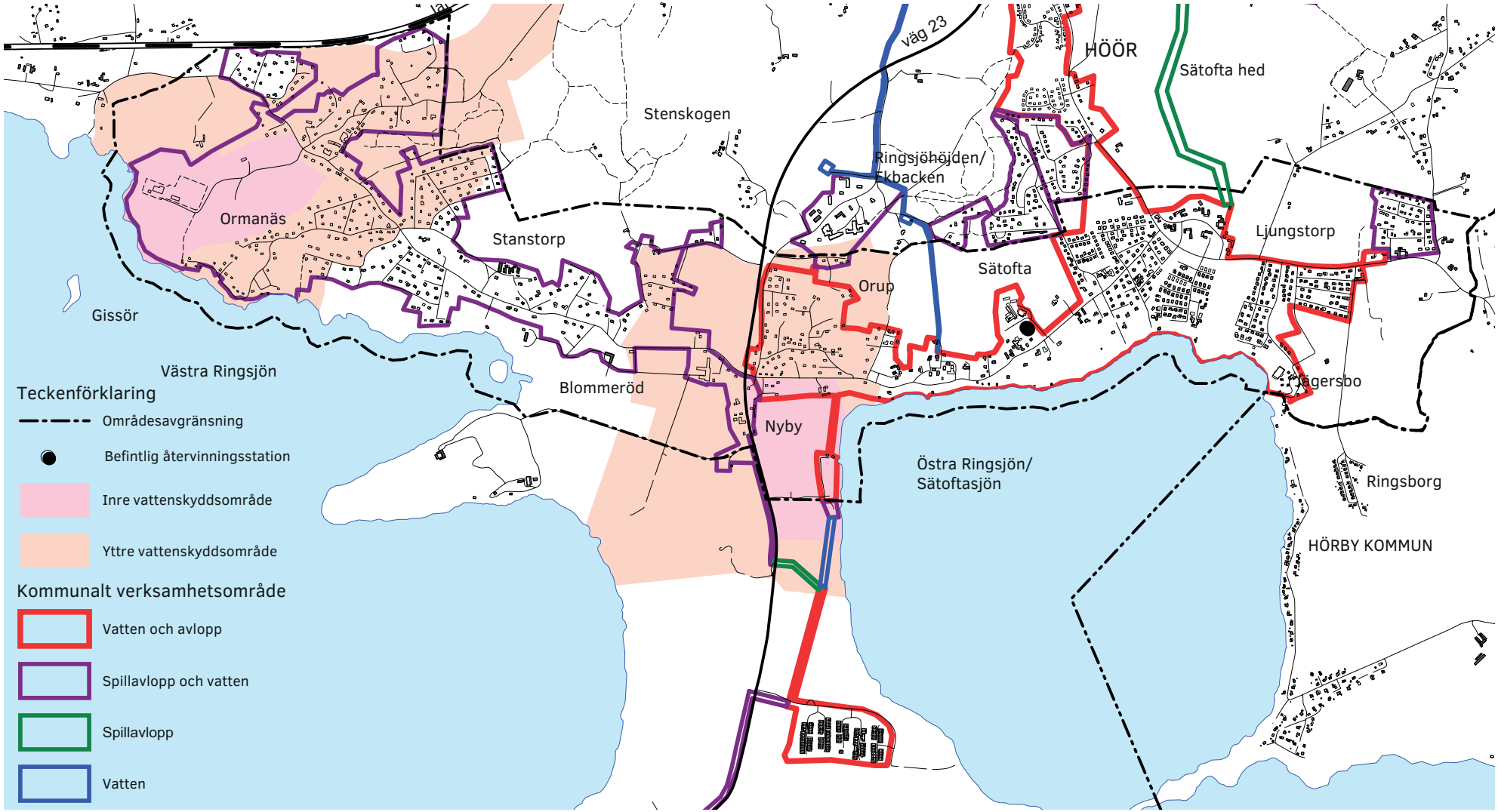
Återvinningsstationer

Återvinningsstation finns vid Sätoftaskolan. MERAB som ansvarar för sophanteringen hämtar huvuddelen av hushållssoporna vid varje fastighet, så kallad fastighetsnära insamling (FNI). Idag har FTI (förpackning & tidningsinsamlingen) ansvar och ersättning för återvinningsstationerna genom

materialbolagen m.fl. och kommunerna kompletterar dessa med 10-fackskärl som tömmes genom renhållningstaxan. Hämtning vid varje fastighet av så gott som alla sopor innebär större sopbilar och därmed behov av större vändplatser.

Elförsörjning

Kraftringen och E.ON Sverige AB ansvarar genom nätkoncessionen för elförsörjningen i området.



Figur 44: Vattenskyddsområden, verksamhetsområden för allmänna VA-tjänster samt återvinningsstation

Störningar och risker från verksamheter och transporter

Trafikbuller

Buller uppfattas vanligen inte som livshotande, men det är ett faktum att buller påverkar både vår hälsa och möjligheten till en god livskvalitet. Buller kan störa sömn och vila, skada hörseln, skapa stress, leda till försämrad uppmärksamhet, medföra koncentrationssvårigheter och nedsatt prestationsförmåga, försvåra inlärning samt skapa otrivsel och svårigheter att uppfatta samtal eller att använda telefon, radio och tv. Det finns också starka indikationer på att långvarig exponering för trafikbuller kan medföra effekter på hjärt- och kärlsystemet.

Hälsoeffekterna och störningsupplevelsen är beroende av till exempel vilken typ av buller det är, vilken styrka och frekvens det har, hur det varierar över tiden samt vid vilken tid på dygnet det förekommer.

Enligt den nya förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader bör inte buller från spårtrafik och vägar överskrida

- 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och
- 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats

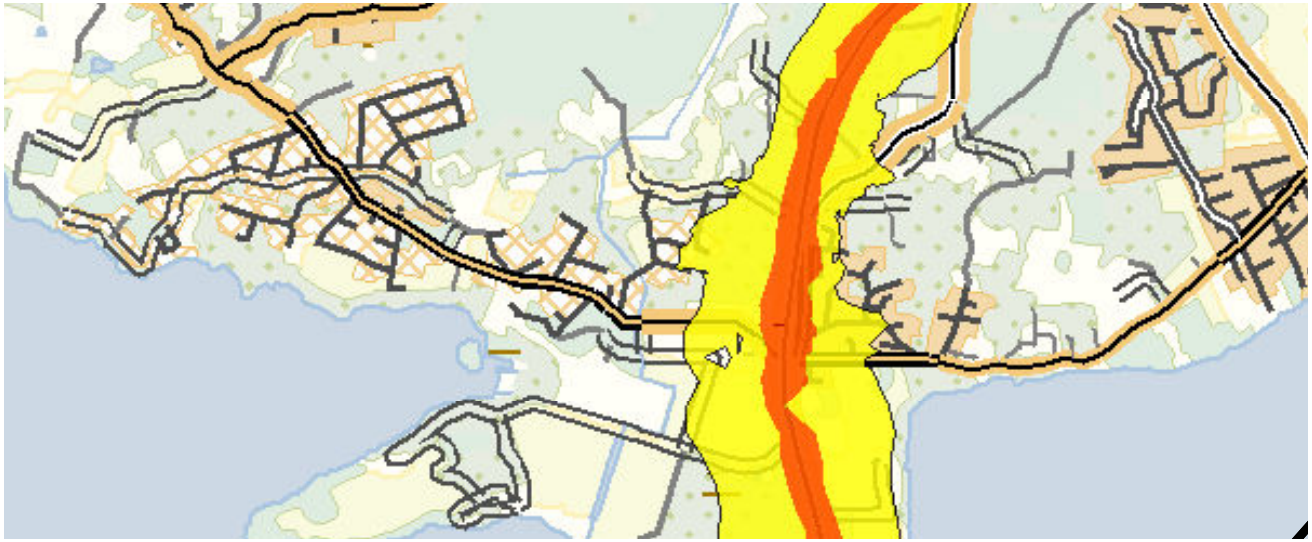
För bostäder upp till 35 m^2 gäller i stället att bullret inte bör överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad. Ekvivalent ljudnivå är en form av medelljudnivå under ett normaldygn.

Trafikverket har ansvar för att kartlägga trafikbuller vid högtrafikerade vägar och järnvägar samt upprätta åtgärdsprogram vart femte år. Kartläggningen sker enligt EUs omgivningsbullerdirektiv. Inom EU används måttet Lden (dag-kväll-natt) i stället för ekvivalent ljudnivå som är måttet för de svenska riktvärdena. Lden innebär att ljudnivån för kväll och natt räknas upp. Även om Trafikverkets kartläggning inte utgår från exakt samma mått ger den en god bild av bullersituationen i området.

Den senaste kartläggningen från 2012 visar att ett brett område längs väg 23 är utsatt för trafikbullernivåer (Lden) över 55 dBA (gul markering i figur 45).

En smalare zon längs vägen utsätts för bullernivåer över 65 dBA (röd markering. Järnvägen påverkar ljudmiljön på motsvarande sätt i den västligaste delen av Ringsjöbandet (figur 46). Övriga vägar i området har förhållandevis små trafikmängder och begränsad bullerutbredning.

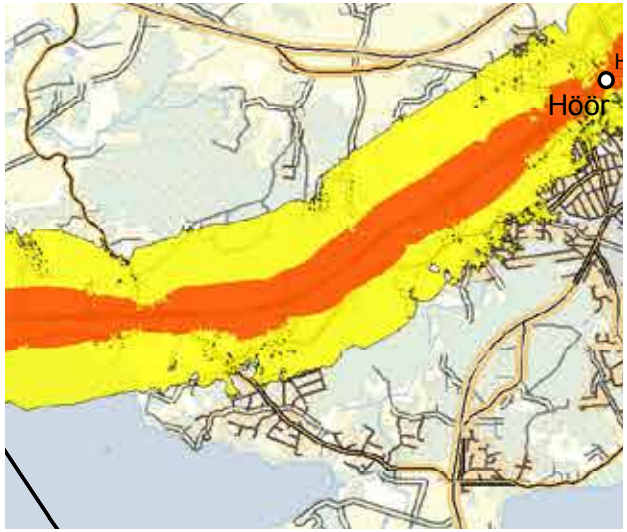
Det är olämpligt att planera för nya bostäder i de mest bullerutsatta områdena närmast järnvägen och väg 23. I övriga delar av Ringsjöbandet måste bullersituationen beaktas från fall till fall så att nya bostäder får en god ljudmiljö.



Figur 45: Trafikverkets kartläggning av vägtrafikbuller Lden > 55 dBA (gul markering) samt Lden > 65 dBA (röd markering)

Transporter av farligt gods

Transporter av farligt gods sker i stor omfattning på stambanan. På väg 23 genom Ringsjöbandet finns begränsningar när det gäller genomgående transport av farligt god. Endast klass 1 och 2 får transporteras, där klass 1 innebär transporter av ”explosiva ämen och föremål” och klass 2 innebär transporter av ”gaser” (brandfarlig gas, giftig gas och icke giftig, icke brandfarlig gas). Höörs kommun tillämpar *Riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplaneringen* för bedömning av riskförhållanden när känsliga verksamheter planeras i närheten av leder där farligt gods transporteras.



Figur 46: Trafikverkets kartläggning av järnvägstrafikbuller Lden > 55 dBA (gul markering) samt Lden > 65 dBA (röd markering)

Störande verksamheter

Vattenreningsverket i Ormanäs är kommunens största reningsverk och tar emot avloppsvatten från Höör, Sätofta, Stanstorp, Ormanäs och Gamla Bo. Utbyggnad av allmänna vattentjänster innebär att ytterligare områden kommer att anslutas. På sikt kommer även de befintliga reningsverken i Norra Rörum och Tjörnarp att läggas ner, och avloppsvattnet därifrån att ledas till Ormanäs.

Reningsverket påverkar omgivningen främst genom lukt. Lukten är inte farlig, men kan uppfattas som störande. Det är därför olämpligt att placera nya bostäder i närheten av reningsverket. Verksamheten bedrivs idag enligt ett tillstånd från 1994. Dessutom finns ett nytt tillstånd från 2013 som inte ännu tagits i bruk, men som kommer att utnyttjas när anslutningen av nya hushåll innebär att det gamla tillståndet inte längre räcker till.

Viss hästhållning förekommer i området, men bedöms inte påverka möjligheten till ny bebyggelse.

Riksintressen

Naturvård

Riksintresset regleras i miljöbalkens (MB) 3 kapitel 6 § och utpekades av Naturvårdsverket enligt beslut 2000-02-07.

Tre områden ligger till en del inom Ringsjöbandet och har angetts som riksintressanta för naturvård.

Fulltofta, odlingslandskap på Linderödsåsen

N 34 f utgör odlingslandskap vid Häggenäs och Fulltofta. Endast en liten del av Häggenäsudden samt område vid Ljungstorp ligger i Höörs kommun.

Stanstorpsgraven, geovetenskap N 36

Höör-sandstenen går i dagen i Stanstorpsgraven. Endast på få lokaler i landet kan den underjurassiska sandstenen studeras i Sverige. Den har ett mycket stort nationellt och internationellt geovetenskapligt värde.

Lillö, geovetenskap N 38

Området är i huvudsak avsett för värden förknippade med förekomsten av basalt. Denna del ligger ej inom Ringsjöbandet.

Friluftsliv

Frostavallen - Ringsjön - Fulltofta är föreslaget som område av riksintresse för friluftslivet enligt 3 kap 6 § MB. Värden som avser Ringsjöbandet är: ”Bosjöklosterhalvön har en lång kontinuitet av ädellövskog och några av Sveriges grövsta ekar finns här. Från den gamla möllan vid Kvarntorpet är utsikten över Ringsjön slående. Ringsjön, vilken delas upp i Östra Ringsjön, Västra Ringsjön och Sätoftasjön, är Skånes nästa största sjö. Området har bitvis höga biologiska värden och ett rikt fågelliv.”

Kulturmiljövård

Riksintresset regleras i miljöbalkens 3 kapitel 6 § och utpekas av Riksantiekvarieämbetet.

Två områden har angetts som riksintressanta för kulturmiljövården.

Bosjökloster- Stockamöllan M 37

Riksintresset sträcker sig från Bosjökloster slottsmiljö i en västlig dragning utmed Västra Ringsjöns norra stränder till mossmarkerna vid Ageröd-Rönneholm.

Fulltofta M 67

Inom Fulltoftaområdet är endast en liten del av Häggenäsudden i Höörs kommun.

Hänsyn ska tas till riksintresset kulturmiljövård vid förändring och exploatering i dess närområde.

Vägar

Riksintresse för vägar ingår i kommunikationer som regleras i miljöbalkens 3 kapitel 8 §. Riksintresse för vägar utpekas av Trafikverket.

I riksintresseområdet för vägar ingår väg 23.

Hänsyn skall tas till vägsträckning vid förändring och exploatering i dess närområde.

Järnvägar

Riksintresse för järnvägar ingår i kommunikationer och regleras i miljöbalkens 3 kapitel 8 §. Riksintresset utpekas av Trafikverket.

Genom Höörs kommun i riktning norr – söder löper Södra Stambanan som gränsar till Ringsjöbandet i nordväst.

Hänsyn ska tas till järnvägssträckningen vid förändring och exploatering i dess närområde.

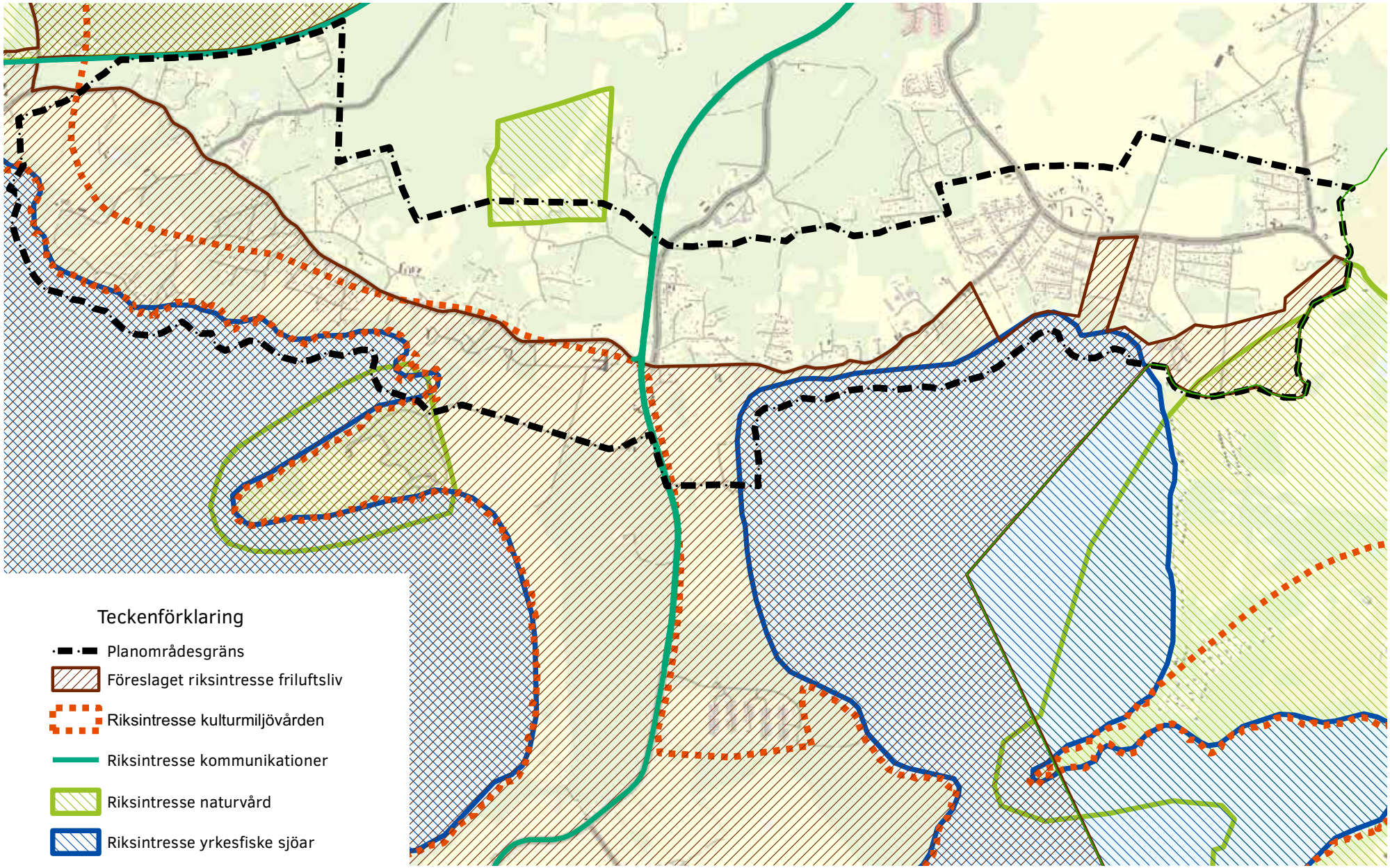
Yrkesfisket

Riksintresset för område yrkesfiske, inlandsvatten regleras i miljöbalkens 3 kapitel 5 § och utpekas av Fiskeristyrelsen.

Ringsjöarna M81

Riksintresset berör huvudsakligen uppväxtmöjligheterna för vissa fiskslag. Det är av största vikt att dessa miljöer inte förstörs. Inom området får åtgärder inte vidtas som kan medföra påtaglig skada för riksintresset.

Ett fiskevårdsområde bildades 1996 och anses vara ett tillräckligt instrument för att ta tillvara riksintresset.



Figur 47: Områden av riksintresse

Geotekniska förhållanden

Berg- och jordarter

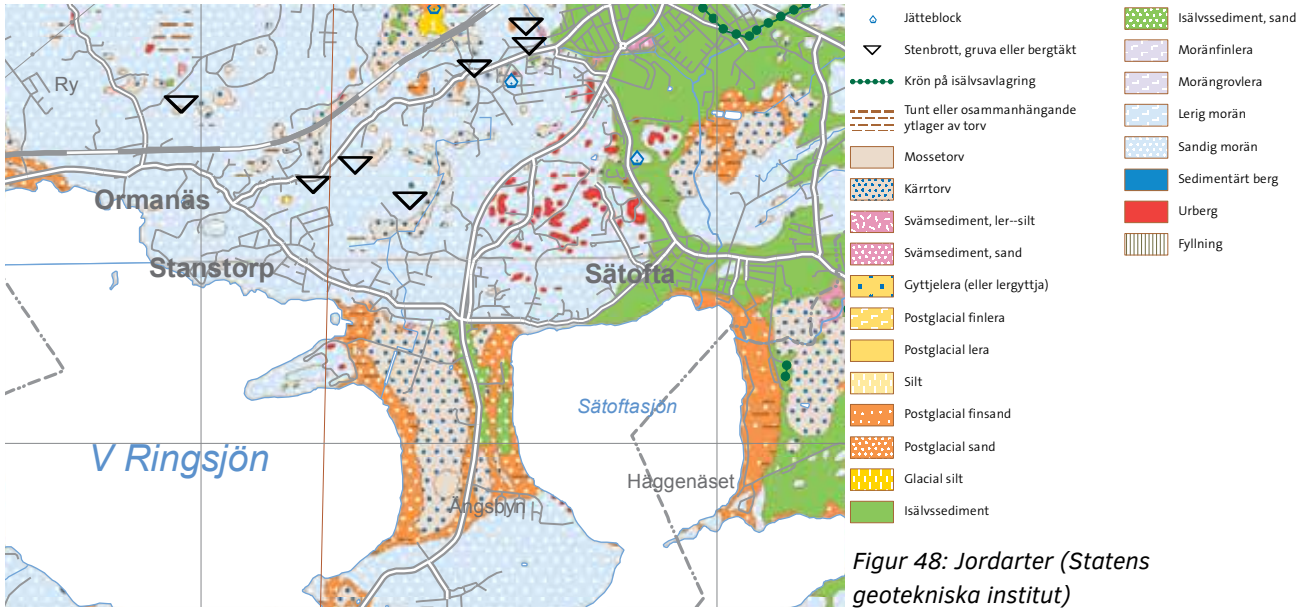
Berggrunden utgörs i planområdet av sandstenar, lerstenar och arkoser från juratiden. Den dominerande jordarten inom planområdet är sandig morän vilket även är Sveriges vanligaste jordart. Sand-moränen täcker i stort sett hela västra delen av planområdet och Orupsbergets sluttning. Sandiga moräner förekommer ofta i urbergsområden. Sandiga jordar släpper lätt igenom vatten och torkar snabbt men är också känsliga för erosion av vatten och vind.

Längs Bosjöklosterhalvöns stränder och Sätoftasjöns östra strand finns en 100-300 meter bred remsa av postglacial sand. Området med postglacial sand finns på tidigare sjöbotten. Vid Sätoftasjöns östra kant finns ett område med postglacial finsand.

Kring Sätofta , Jägersbo och Ljungstorp består jorden av isälvssediment. Materialet består av sand, sten och grus. Längs väg 23 finns ett område med isälvssediment med större andel sand. Områden med isälvssediment är ofta torra och hållfasta.

På Bosjöklosterhalvön i Västra Bosjöklosterhalvöns naturreservat består jorden av kärrtorv.

SGI har gjort en översiktlig undersökning av markradonhalterna i Höörs kommun. Av denna framgår att Ringsjöbandet utgörs av mark med normal eller låg radonrisk.



Figur 48: Jordarter (Statens geotekniska institut)

Ras, skred och erosion

Ras och skred är när jordar av någon anledning kommer i rörelse. I ett ras rör sig enskilda delar i ett område fritt i förhållande till varandra under hela förloppet. Ett skred är när en massa av jord och block eller en bergsslänt kommer i rörelse och som till en början är sammanhängande.

Jordras är vanligt där vatten i rörelse har skurit sig ned i sandlager. Bergras inträffar där berggrunden har spruckit eller vittrat. Jordskred förekommer främst i finkorniga jordar som silt- eller lerjordar. Planområdet domineras av sandiga jordarter och risken för skred är därför liten. Risk för ras kan förekomma vid erosion.

Erosion är en pågående förändringsprocess i landskapet. Vatten och vind för med sig material som avlagras på en annan plats. Erosion längs vattendrag och sjöstränder påverkar både naturområden och den bebyggda miljön. Jordarter som byggs upp av stora partiklar, till exempel grus och sten, är svåreroderade medan finkornigare jordarter som sand och silt är relativt lätteroderade. Inom planområdet finns inga kända erosionsrisker, men stabilitetsförhållanden bör värderas vid isälvssediment, postglacial sand och finsand.

Planerad utveckling beskrivs på två skalnivåer. Detta kapitel innehåller en tematisk beskrivning på övergripande nivå. Utvecklingen beskrivs sedan mer detaljerat delområde för delområde i nästa kapitel tillsammans med en mer detaljerad beskrivning av förutsättningarna. Den mest kompletta bilden av kommunens avsikter för Ringsjöbandet finns alltså i delområdesbeskrivningen.

Planerad utveckling

Vision 2025 och mål för Ringsjöbandet

Planen för Ringsjöbandet tar sats i Vision 2025:

Höörs kommun är en mötesplats som tar vara på och utvecklar individens kreativitet, där idén om en hållbar utveckling drivits långt och där naturens möjligheter tas tillvara för boende, fritid och företagande.

Ringsjöbandet är viktigt för hela kommunens utveckling. Hållbar utveckling förutsätter att vi tar ansvar för kommande generationers möjligheter att njuta av Ringsjöbandets kvaliteter och att leva och verka i området. När vi planerar nya bostäder eller utveckling av verksamheter måste vi tänka på vad konsekvensen blir för våra barn och barnbarn. Naturens möjligheter ska tas tillvara, men utan att äventyra områdets kvaliteter.

Med utgångspunkt i områdets förutsättningar har kommunen konkretiserat visionen genom mål för en hållbar utveckling av Ringsjöbandet.

Verksamheter för vård, konferens och fritid tillvaratar Ringsjöbandets möjligheter

Verksamheter för vård, konferens och fritid fortsätter att vara en viktig del av områdets karaktär. Verksamheterna bidrar till att skapa arbetstillfällen och göra området levande dygnet runt, men också till att föra traditionen vidare. När verksamheterna behöver utvecklas sker det med stor hänsyn till rekreationsmiljöer samt natur- och kulturvärden.

Ringsjöbandet bjuder in till rekreation

Landskapet, naturvärden och kulturmiljöer bildar en helhet som fortsätter att locka till vandring och motion. Ringsjön har friskt vatten och är tillgänglig för bad, fiske och båtliv. Längs stränderna finns gångstigar i kontakt med vattnet med platser för vila och umgänge. Friluftslivet sker med hänsyn till jord- och skogsbruk och yrkesfiske. Kulturarvet är närvarande genom de spår människor har lämnat i landskapet från stenåldern och fram till våra dagar. Närboende, Höörsbor, storstadsbor i sydvästra Skåne och turister uppskattar de förbättrade möjligheterna till rekreation och friluftsliv.

Ringsjöbandet erbjuder flera bostadsalternativ

I Ringsjöbandet finns en mångfald av bostadstyper och en kontinuerlig utbyggnad har gett fler hushåll möjlighet till ett sjönära boende. De bekväma bostadsmiljöerna i Sätofta, Jägersbo och Ljungstorp har kompletterats med bostadsalternativ som har saknats i området. Ormanäs och Stanstorp erbjuder en lantlig karaktär med bevarade gårdsmiljöer och lättillgängliga fritidshus. Alla bostadsmiljöer i Ringsjöbandet har natur-kontakt. Ny bebyggelse har planerats med respekt för både naturvärden och kulturhistoriskt värdefulla miljöer som gårdar, vägstrukturer och stenmurar.

Naturvård, rekreation och friluftsliv

Grönstrukturen inom Ringsjöbandet är viktig för närområdet och för tätorten Höör, men också ur ett regionalt perspektiv. Både naturvärden och rekreationsmöjligheter är uppmärksammade långt utanför kommunens gränser.

Planerad bostadsutbyggnad kommer att innebära en ökad efterfrågan på friområden och anläggningar. Det finns behov av grönområden och lekplatser inom bebyggelsegrupperna men också närrekreationsområden, bad- och båtplatser för boende i hela Ringssjöbandet och Höörs tätort.

Områden för natur och 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, där naturvård och friluftsliv är överordnad annan markanvändning (figur 49). Områdena är utpekade med utgångspunkt i kommunens Grönstruktur- respektive Naturvårdsprogram (GS resp NV):

1. Ormanäs
   Baserat på: Naturvärde (GS) samt befintligt- och förslag till utveckling av socialt värde (GS)
2. Västra Stenskogen
   Baserat på: Naturvärde (GS och NV)
3. Backagården
   Baserat på: Naturvärde (GS) och befintligt socialt värde (GS)
4. Stanstorp
   Baserat på: Naturvärde (GS och NV) och förslag till utveckling av socialt värde (GS)
5. Stanstorp strand
   Baserat på naturvärde (GS och NV) och befintligt socialt värde (GS)
6. Almdalen strand
   Baserat på: Naturvärde (GS och NV)
7. Nyby
   Baserat på: Naturvärde (GS och NV)
8. Orups idrottsplats
   Baserat på: Naturvärde (NV)
9. Orupbergets sydsluttning
   Baserat på: Naturvärde (GS och NV) och befintligt socialt värde (GS)
10. Karlsvik
    Baserat på: Naturvärde (GS) och befintligt socialt värde (GS)
11. Sätern
    Baserat på: Naturvärde (GS) och befintligt socialt värde (GS)
12. Ringsjöhöjden
    Baserat på: Naturvärde (GS och NV) och förslag till utveckling av socialt värde (GS)
13. Fuktängar vid Kvesarums ån
    Baserat på: Naturvärde (NV)

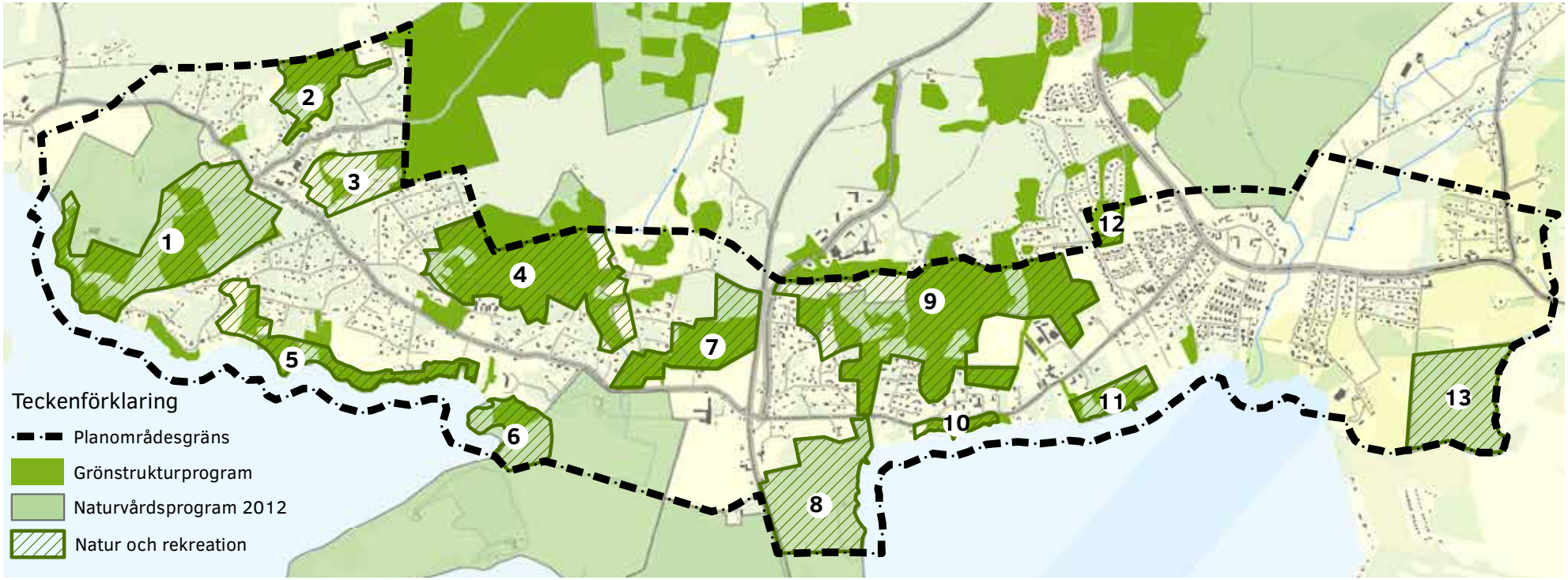
Stor hänsyn ska tas till grönstrukturens värden i efterföljande planering även utanför utpekade områden för Natur och rekreation.

För några av områdena planerar kommunen att vidareutveckla grönstrukturens värden genom formella skydd, skötsel eller tillgänglighetsåtgärder. För övriga områden gäller att förslagen i Grönstruktur- och Naturvårdsprogrammen ska vara vägledande.

Skydd av Orupsbergets sydsluttning (9)

På Orupsbergets sydsluttning finns ett stort sammanhängande område som i sin helhet har mycket höga naturvärden och stor betydelse för rekreation och friluftsliv. Området präglas av ädellöskogar, betade hagmarker och trädrika igenväxande hagmarker. Genom området finns en mängd stigar, både anlagda och spontana.

Höörs kommun kommer att verka för att området skyddas och sköts som naturområde i enlighet med Grönstrukturprogrammet. Flera olika markägare berörs och kommunen äger bara en liten del av marken. Stiftelsen Skånska Landskap äger en stor del av marken och har tagit initiativ till att skydda sin mark som naturreservat. Höörs kommun ser gärna att så stor del av Orupsbergets sydsluttning som möjligt ingår i reservatsbildningen.



Figur 49. Områden som planeras för natur och rekreation

En liten del av området vid Orups gamla skola omfattas av en byggnadsplan från 1972 där marken är angiven som kvartersmark för bostadsändamål. Detta delområde är utpekat som nyckelbiotop för sina naturvärden och har samtidigt mycket stor betydelse för friluftlivet. Det är alltså av stort allmänt intresse att området bevaras som naturmark. Planen måste upphävas eller ersättas för att området ska kunna skyddas. Höörs kommun avser ta initiativ till att upphäva den gällande planen och skydda biotopen.

Värdefulla hagmarker (1, 4, 9)

Värdefulla hagmarker som är beroende av bete för att behålla sina naturvärden finns bland annat vid Ormanäs, Stanstorp och Orup. Kommunen ska verka för att bevara förutsättningarna för bete och hästhållning med hänsyn till både natur- och kulturvärden.

Våtmarker och vattendrag (13)

Våtmarker bidrar till bättre vattenkvalitet, högre biologisk mångfald och dämpade vattenflöden vid skyfall. Inom ramen för Ringsjöns vattenråd pågår därför planering för att anlägga våtmarker i flacka områden längs vattendragen och att samtidigt återmeandra (kröka till) vattendragen. Naturområdet invid Kvesarumsån längst österut i Ringsjöbandet är ett lämpligt område för ett sådant projekt.

Strandzonen och strandskyddet

En av de viktigaste frågorna vid utvecklingen av Ringsjöbandet är allmänhetens möjlighet att utnyttja strandzonen och röra sig längs stranden. Strandskyddet säkerställer denna möjlighet. Höörs kommun ska värna strandskyddet genom aktiv tillsyn och en restriktiv hållning vid dispensärenden.

Stigar och vandringsstråk

Orups-området är ett av kommunens viktigaste närekreationsområden och dess betydelse kommer att bli ännu större när befolkningen växer i Ringsjöbandet och i Höörs tätort. Stigsystemet bör rustas upp och området säkerställas som ett rekreationsområde för hela tätorten. Även vid Ormanäs finns behov av att komplettera och rusta stigarna för bättre tillgänglighet.

Utöver dessa rekreationsområden är det angeläget att också kunna erbjuda längre sammanhängande stråk för rekreation och friluftsliv. Här presenteras därför en struktur av vandringsstråk som möjliggör längre turer genom områdets skiftande landskap.

Stråken är en utveckling av rekreationsstråk presenterade i grönstrukturprogrammet. Stråken utnyttjar befintliga stigar och mindre vägar men för att nå en sammanhängande struktur behövs på några ställen nya stigar och broar.

Strandstråket följer strandlinjen i möjligaste mån, men får inte gena över tomtplatser som är avgränsade enligt strandskyddsreglerna. I de områden där det inte är möjligt att leda stigen i kontakt med vattnet avviker den tillfälligt från strandzonen för att återvända till sjökanten så snart det är möjligt. Stråket innebär att befintliga stigsystem förbättras och utvecklas.

Skog- och hagstråket går i de högre delarna av Ringsjöbandet och i huvudsak i skogsterräng men ansluter även till hagmarker och andra öppna platser. På många ställen finns redan ett stigsystem som kan förbättras och utvecklas, men en bra förbindelse saknas från Stallbacksvägen till Orup. Den bör få sin passage över väg 23 vid Karl Johans väg. Väg 23 är en barriär med mycket trafik i höga hastigheter.

Ett antal tvärstråk binder samman strandstråket med skog- och hagstråket och skapar en sammanhängande struktur. Tvärstråken består av:

1. Ormanäs-stråket
2. Stanstorpsstråket
3. Ravinstråket
4. Orupsstråket
5. Sätoftastråket och
6. stråket vid Höörsån

För att stigsystemet ska vara lättillgängligt både för närboende och besökande behövs även baspunkter med parkeringsplatser, informationstavlor och toaletter. Lämpliga platser för baspunkter finns vid Ormanäs, Backagården och Orup.

Det viktigaste i ett första skede är att upprätthålla den gröna strukturen och tillgängligheten i stråken. Stråken kan sedan bli ännu mer tillgängliga och attraktiva genom skyltning, bänkar och vilplatser.

Kommunen kommer att ta initiativ till att genomföra förbättringar av stråken successivt i samarbete med markägare, föreningar och andra aktörer. Extern finansiering kan behövas för vissa åtgärder.

Stigar Orup

Figur 50. Planerad sammanhängande struktur av stigar och vandringsstråk

Sportfiske och fågelskådning

Den som har köpt fiskekort har möjlighet att med stöd av allemansrätten fiska från båt eller från någon av alla befintliga bryggor, men det finns inte någon särskild plats som är anpassad för sportfiske. Genom att anlägga en allmän fiskebrygga som är tillgänglig för funktionshindrade kan fler få möjlighet att fiska, samtidigt som det är möjligt att hänvisa besökare till en sådan plats. Vid Ormanäs finns en lämplig plats för en sådan fiskebrygga. Även Orups idrottsområde skulle kunna kompletteras med en fiskebrygga.

Ormanäs är också en lämplig plats för ett fågeltorn.

Ny badplats i Sätofta

Den kommunala badplatsen i Sätofta är en kombinerad bad- och båtplats. För att undvika konflikter och erbjuda bättre möjligheter för bad och båtliv är det önskvärt att separera funktionerna. Kommunen kommer därför att undersöka möjligheterna att anlägga en ny badplats i Sätofta. En möjlig plats finns vid Sätern (figur 51), men marken är privatägd och det krävs därför en överenskommelse med markägaren.

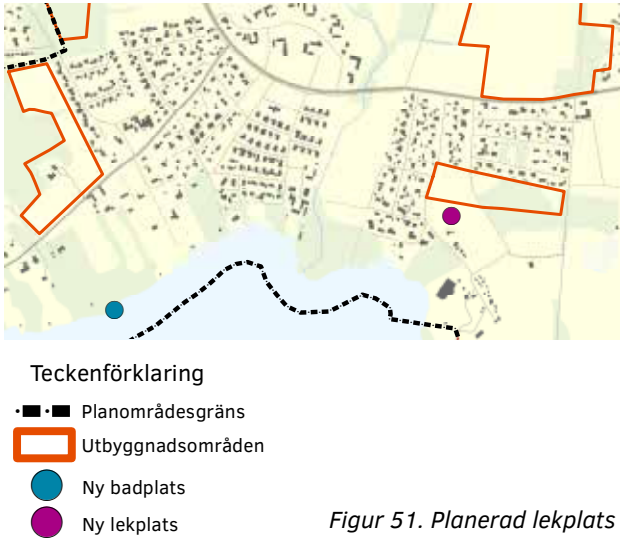
Bad för häst och hund

Häst- och hundägare låter sina djur bada i Ringsjön, men det saknas formellt utpekade badplatser för djuren. Det finns en risk att djuren förorenar badvattnet om djuren badar nära människors badplatser. Det finns också risk för konflikt mellan hästägare och hundägare. Det är därför önskvärt att kunna anvisa lämpliga platser för häst- respektive hundbad. Eventuellt kan hundbad samordnas med båtplats eller annan anläggning vid stranden. Kommunen avser därför att studera frågan vidare.

Ny lekplats

I Ringsjöbandet saknas kommunala lekplatser, utöver skolgården vid Sätofta skola. Lämplig plats för ny lekplats är vid Jägersbo. Motivet till denna lokalisering är att föreslagna utbyggnadsområden för bostäder ligger huvudsakligen öster om väg 23 och att utbyggnadsområdena i område 6 och 7 har närheten till lekplatsen som finns inom Sätoftaskolan. Område 8 har tre föreslagna utbyggnadsområden som möjliggör cirka 120 nya bostäder. Tillsammans med de 140 bostäderna som idag finns i området ger det underlag för en lekplats.

Marken för den föreslagna lekplatsen är privatägd och genomförande förutsätter därför överenskommelse med markägaren. Anläggning sker lämpligen i samband med planläggning för nya bostäder.



Figur 51. Planerad lekplats

Sammanfattning av ställningstaganden:

Områden för Natur och rekreation innebär att dessa intressen överordnas annan markanvändning.

Stor hänsyn ska tas till grönstrukturens värden även utanför utpekade områden.

Kommunen ska verka för att Orupsbergets sydsluttning skyddas och sköts som naturområde.

För att skydda nyckelbiotopen vid Orups gamla skola ska kommunen upphäva byggnadsplanen.

Förutsättningarna för bete i värdefulla hagmarker ska bevaras.

Kommunen värnar strandskyddet genom aktiv tillsyn och restriktiv hållning vid dispensärenden.

Kommunen ska ta initiativ till att utveckla en sammanhängande struktur av vandringsstråk genom successiva åtgärder i samarbete med markägare, föreningar och andra aktörer.

De kommunägda områdena vid Ormanäs och Orups idrottsplats ska utvecklas med fler anläggningar för friluftslivet, exempelvis fiskebrygga, fågeltorn, toaletter etc.

Kommunen ska undersöka möjligheterna att anlägga en ny badplats i Sätofta.

Kommunen ska undersöka möjligheten att anvisa lämpliga platser för häst- respektive hundbad.

Ny lekplats bör anläggas vid Jägersbo i samband med planläggning för bostäder.

Bostäder, service och verksamheter

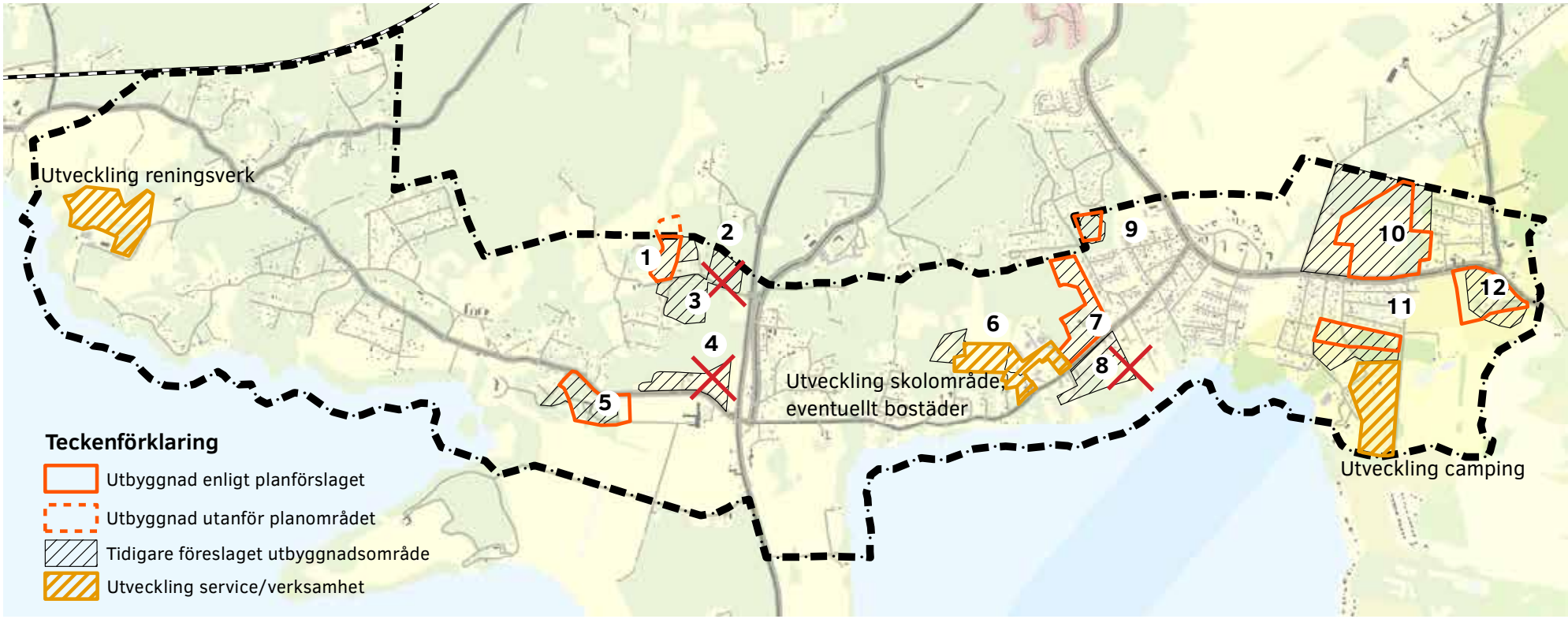
Ringsjöbandet kan spela en viktig roll när det gäller att tillvarata naturens möjligheter för boende, fritid och företagande. Utbyggnad med nya bostäder ska ge ett mer varierat bostadsbestånd. Nya bostäder innebär ett värdefullt tillskott i kommunens bostadsförsörjning och bidrar till att göra Höör till en attraktiv boendekommun. Områdets långa historia av anläggningar för vård, fritid och konferens ska bejakas så att anläggningarna får möjlighet att utvecklas. Verksamheternas aktiviteter bidrar till att området lever även dagtid.

Utvecklingen av området ska ske långsiktigt och med stor hänsyn till natur- och kulturvärden så att området även i framtiden ger en god livsmilö. Det förutsätter omsorg om utformningen och en etappindelning som ger området möjlighet att växa i rimlig takt. Ca 15 bostäder per etapp bedöms vara lämpligt.

Kommunen äger ett antal obebyggda tomter i Sätofta och ett större markområde vid Sätoftaskolan. Kommunens mark ska utvecklas med särskild hänsyn till behovet av ett varierat bostadsbestånd. I övrigt äger kommunen inte någon mark i området som lämpar sig för exploatering och har därför begränsade möjligheter att påverka utbyggnadstakten. Vid privata initiativ om detaljplan ska kommunen bedöma lämpligheten utifrån både innehåll, utformning och tänkt genomförande så att en hållbar utveckling främjas. Alla utbyggnadsområden kan inte byggas ut samtidigt.

Övergripande miljökonsekvenser och ställningstaganden för utbyggnadsområden

	Utbyggnadsområde	*Antal*	*Kommentarer*
1	Karl Johans väg NV	ca 10	Planbesked 2013. Området är anpassat efter planbesked och kända förutsättningar. Flera motstående intressen finns, se delområde 1.
2	Karl Johans väg NO	-	Olämpligt på grund av trafikbuller samt brist på service, infrastruktur och kollektivtrafik.
3	Karl Johans väg syd	-	Olämpligt på grund av brist på service, infrastruktur och kollektivtrafik.
4	Nyby	-	Olämpligt på grund av brist på service, infrastruktur och kollektivtrafik samt av hänsyn till landskapsbild.
5	Blommeröd	ca 10	Planprogram 2011, arbete pågår med planförslag. Flera motstående intressen finns, se delområde 4.
6	Campus Sätofta	ca 40	Området har avgränsats med hänsyn till större värdefullt naturområde på Orupsbergets sydsluttning.
7	Öster Sätoftaskolan	ca 40	Få motstående intressen.
8	Söder om Nybyvägen	-	Olämpligt av hänsyn till landskapsbild och visuell kontakt mellan Nybyvägen och Ringsjön samt strandskydd.
9	Ringsjöhöjden	ca 10	Området har avgränsats med hänsyn till behovet av grönstråk.
10	Ljungstorp väster	ca 50	Området har avgränsats med hänsyn till biotopskyddade stenmurar och risk för översvämning i lågpunkter.
11	Jägersbo	ca 15	Området har avgränsats med hänsyn till risk för översvämning inom dikningsföretagets båtnadsområde.
12	Ljungstorp söder	ca 20	Området har avgränsats med hänsyn till översvämningsrisker och värdefullt landskap i söder.
	Summa	*ca 200*	



Figur 52. Planerade utbyggnadsområden för bostäder och service/verksamhet samt tidigare föreslagna utbyggnadsområden som har strukits.

Utbyggnad med nya bostäder

Planerad utveckling möjliggör att området växer med knappt 200 bostäder genom nya detaljplaner. Det ger ca 10 bostäder/år under planens tidshorisont. Efterfrågan bedöms vara störst på villor, men för att skapa möjlighet för människor att byta bostad när förutsättningarna i livet skiftar vore det önskvärt att även komplettera med hyreslägenheter, exempelvis marklägenheter.

Under planarbetets gång har kommunen övervägt nya bostadsområden för totalt ca 500 bostäder. Förslagen har sedan justerats med hänsyn till bland annat nyckelbiotoper, hållbara transporter, bullerstörningar, strandskydd samt en närmare analys av förväntat bostadsbehov, se tabell samt figur 52.

Förutsättningarna för ny bebyggelse skiljer sig åt på flera avgörande sätt inom Ringsjöbandet. Öster om väg 23 finns kommunal förskola och skola och ett väl utbyggt gång- och cykelnät, både inom området och in mot Höör. Närmaste livsmedelsaffär finns på cykelavstånd (2-3 km). Området trafikeras av två busslinjer som ger god kollektivtrafik på vardagar. Området har goda förutsättningar att fungera som långsiktigt hållbar bostadsmiljö och är lämpligt för ytterligare bostadsutbyggnad. Utbyggnadsområdena beskrivs närmare i kapitlet delområden med inriktning och förutsättningar för varje exploatering.

Västra delen av området är av mer lantlig karaktär. Här finns en enskild förskola men ingen kommunal service och inga gång- och cykelvägar. Området trafikeras av en busslinje som ger god kollektivtrafik på vardagar. Väg 23 utgör en barriär mellan västra delen och den kommunala service som finns i Sätofta. Området erbjuder en attraktiv närmiljö för befintlig bebyggelse, men bristen på service gör området mindre lämpligt för utbyggnad med nya bostäder. Endast smärre kompletteringar föreslås därför i denna del.

Utöver helt nya bostadsområden finns ca 50 obebyggda bostadstomter i befintliga områden som är möjliga att bebygga utan planändring. Därtill bidrar permanentning av fritidshus kontinuerligt till en utveckling av bostadsbeståndet. Ca 215 bostadshus i området saknar folkbokförd befolkning, och skulle kunna omvandlas till permanentbostäder.

Permanentning av fritidshus

Pågående permanentning av fritidshus har både för- och nackdelar för kommunen. Kommunens övergripande inställning är att välkomna denna utveckling undantaget i områden där det finns specifika argument som talar mot det, till exempel översvämningsrisker. I sammanhanget är det dock viktigt att komma ihåg att kommunens möjlighet att påverka utvecklingen är begränsad. Det krävs inget särskilt tillstånd för att bosätta sig permanent i ett hus som tidigare har fungerat som fritidshus. Däremot krävs bygglov eller anmälan vid tillbyggnader, liksom vid rivning och nybyggnad. I dessa fall kan kommunen påverka möjligheten att höja standarden på byggnaden.

När fritidshusen byggs till eller ersätts med moderna villor förändras bebyggelsens karaktär. Eftersom merparten av husen ligger utanför planlagt område eller på avstyckningsplaner utan utformningsbestämmelser har det funnits stor frihet att välja byggnadstyp, höjd, takvinkel, fasadfärg etc.

Även tomternas utseende förändras när bostadshusen får permanentstandard. Träd fälls för själva byggarbetet, eller för att minska skuggningen av hus och tomt. Fastighetsägaren vill ofta höja standarden på utemiljön, genom att anlägga garageuppfarter, uteplatser etc.

Den successiva omvandlingen från fritidshusområde till permanentbostäder får därför konsekvenser när det gäller områdets karaktär. Den luftiga karaktären av enkla hus i natur, förvandlas över tid till ett villaområde i skogen med stora variationer i bebyggelsens formspråk. Förvandlingen sker via mellansteg där en viss del av området fortfarande har kvar den gamla karaktären.

Kommunens inriktning är att omvandling till permanentbostäder ska ske så att den luftiga karaktären och känslan av att bo i skog bevaras. Det förutsätter stora tomter där stora träd kan finnas kvar som en naturlig del av boendemiljön. Vid eventuella frågor om att stycka av och dela upp tomter i anslutning till fritidshusområdena bör därför minsta tomtstorlek vara 2000 m^2. Vid nybyggnad och kompletterande byggnader på fastigheter som inte har en byggrätt reglerad i detaljplan är det i normalfallet lämpligt att bebygga cirka 20 procent av fastighetsarean, dock inte över 250 m^2. Lovplikt för att fälla träd m.m. kan införas genom områdesbestämmelser i syfte att skydda grönska och karaktär väster om väg 23.

Konsekvenser av permanentning

Fritidshusområdena som helhet bedöms ha begränsat kulturmiljövärde och förändringen av områdenas karaktär bedöms inte ha nämnvärda miljökonsekvenser på en övergripande nivå. Däremot finns enskilda byggnader som är tidstypiska och välbevarade och kräver varsamhet. Arbetet med kulturmiljöprogram för Höörs kommun har inte nått denna del av kommunen än, och det finns därför ingen samlad inventering av vilka byggnader som är värdefulla.

Områdets karaktär av fritidshusområde har förstås ett värde för fastighetsägare och boende i området, även om det inte bedöms vara av stort kulturmiljövärde. Den som har köpt ett fritidshus i en luftig och lummig naturmiljö och inte själv har för avsikt att bosätta sig där permanent kanske inte uppskattar att områdets karaktär förändras.

Ställningstaganden för hus som är uppförda som fritidshus (vid bygglov/anmälan):

- I områden med översvämningsrisk är kommunen restriktiv med att tillåta att bebyggelsens omfattning utökas (se figurer 54-58).
- Förändringar ska anpassas till byggnadens kulturhistoriska värde.
- Förändringar ska anpassas till områdets topografi. Höga socklar fungerar på små hus, på en modern villa fungerar sutterräng bättre! Underlag: nybyggnadskarta.

Riktlinjer för byggrätter och tomtstorlekar där reglering i detaljplan saknas:

- Vid delning/styckning i den västra delen av Ringsjöbandet bör tomtstorleken vara cirka 2000 m^2.
- Ca 20 procent av fastighetsarean kan bebyggas i normalfallet, dock bör inte den totala byggarean överstiga 250 m^2.

Service och verksamheter

Kommunen planerar för utveckling av Sätoftaskolan med nytt kök och ny matsal samt ny förskola med 8 avdelningar. En förstudie genomförs under hösten 2015.

Kommunen ser positivt på utveckling av de konferens- och vårdanläggningar som finns i området. De verksamheter som är planstridiga behöver ansöka om planändring om verksamheten ska utvecklas på ett sätt som förutsätter ny bebyggelse.

Jägersbo AB har under början av 2000-talet uttryckt önskemål om att utöka campingens yta. Ett planarbete inleddes, men frågan om utökning löstes genom strandskydds-dispens. 2013 beslutade Jägersbo att avveckla dans-restaurangen mot bakgrund av att byggnaden var i dåligt skick och krävde stora investeringar för att kunna utnyttjas vidare. Företaget har inte tagit ställning till hur förändringen påverkar behovet av ytterligare mark för utökning av verksamheten, men kommunen bedömer att det är viktigt att reservera ytterligare mark för campingen om behovet skulle uppstå. Eventuell utökning förutsätter att Jägersbo AB initierar arbete med detaljplan.

Reningsverket har ett tillstånd från 2013 som ger möjlighet att ansluta nya hushåll när VA-nätet i kommunen byggs ut. Denna utveckling ryms inom det område som reningsverket redan har tagit i anspråk. På längre sikt kan reningsverket behöva expandera över större ytor som följd av skärpta miljökrav. Mark för reningsverkets långsiktiga behov reserveras norr om befintlig anläggning.

Björkvik

Backagården

Trafik

Hållbar trafikförsörjning och säker trafikmiljö är en viktig del av en god livsmiljö. Hur vi planerar trafiken har också stor betydelse för hållbar utveckling på en övergripande nivå. De viktigaste åtgärderna inom planområdet Ringsjöbandet gäller cykelinfrastruktur.

Kommunens långsiktiga planering för utveckling av trafiken framgår av Trafikstrategin med tillhörande tematiska trafikplaner. Dessutom påverkas kommunen av Trafikverkets planering för statliga vägar.

Motorfordonstrafik

En trafikutredning har utförts för bebyggelsen i Ringsjöbandet (Tyréns 2008-09-24) – dels avseende den omvandling av befintlig fritidsbebyggelse som fortlöpande sker, dels avseende den nybyggnad av bostäder som planeras. I utredningen har också gjorts en översiktlig konsekvensbedömning av den framtida trafiksituationen. Prognosen grundas på en utbyggnad av 440 åretruntbostäder i Ringsjöbandet. Vidare förväntas ca 60 fritidsbostäder övergå till permanentboende.

De tillkommande bostäderna har beräknats alstra drygt 2400 fordon under årsmedeldygnet. Fördelat på vägnätet innebär detta en ökad trafikbelastning på Nybyvägen med ca 800 fordon och på Sätoftavägen med ca 1000 fordon under dygnet. Trafikflödet på vägarna bedöms även med en sådan ökning vara relativt begränsat och förväntas inte ge upphov till ökade störningar i någon större omfattning.

Planeringen för nya bostäder har begränsats under planarbetet och nu aktuellt förslag bedöms alstra knappt 1000 fordon/dygn.

Mot den bakgrunden bedöms inte planerad bostadsutbyggnad inom Ringsjöbandet medföra något behov av större vägutbyggnader. Tillfarter och lokalgator planeras i kommande detaljplaneprocesser och anläggs i samband med utbyggnaden.

Vägstandard, allmänt

Vid anläggning av nya områden måste vägarnas struktur och utformning anpassas med hänsyn till framkomligheten för bussar, sopbilar och utryckningsfordon. Sopbilarna är i dagsläget cirka 10,5 meter långa och 2,6 meter breda och för att en sopbil ska kunna möta en personbil behöver en lokalgatas vägbredd vara minst 5,5 meter. Mark för dike och oskyddade trafikanter tillkommer. Hämtstället för sopor ska förläggas så att chauffören inte behöver gå så långt för att hämta/lämna kärlet och inte behöver ha backning som färdväg.

Det är önskvärt att standarden på befintliga vägar förbättras. Områdets och vägarnas speciella karaktär ska bevaras så långt som möjligt. En ökad vägstandard bör därför ges minsta möjliga breddmått och dimensioneras för låga hastigheter. Genomfartsgatorna ska dock i första hand ges en utformning som säkerställer rimlig säkerhet och framkomlighet.

Huvudvägar

Nybyvägen och Sätoftavägen har fått en god standard med de ombyggnader som har utförts. Den goda standarden har åstadkommits genom att cykelbanor och hastighetsdämpande sidorefuger har anlagts, samtidigt som vägen har breddats något. Hastighetsbegränsningen till 40 km/tim på Nybyvägen innebär att trafiksäkerheten ökar och bullernivåerna begränsas. För Stanstorpsvägen och Stenskogsvägen krävs motsvarande åtgärder för att de ska bli mer trafiksäkra och framkomliga.

Lokalgator

Alla lokalgator i Ringsjöbandet har idag en privat huvudman i form av en vägförening eller liknande. Standarden varierar kraftigt. I de delar av Ringsjöbandet som föreslås få en mer omfattande utbyggnad är det önskvärt att skapa en sammanhängande gatustruktur och kommunalt huvudmannaskap kan därför vara lämpligt i vissa planområden för ny bebyggelse. Det finns också anledning att överväga möjligheten att kommunen tar över huvudmannaskapet för vissa befintliga lokalgator som är viktiga för gatustrukturen. Ett första steg är att utreda förutsättningar och konsekvenser. Det kan tillexempel vara nödvändigt att differentiera standarden för kommunala gator med hänsyn till befintliga förhållanden. Inför ett eventuellt övertagande kan också gällande detaljplaner behöva ändras.

Gång- och cykelvägar

Större delen av Sätofta-området har goda gång- och cykelvägsförbindelser men Sanatorievägen saknar trafiksäker förbindelse norr och söder om Orupssjukhuset. De oskyddade trafikanterna tvingas ut på vägen där bilar kör fort. Ny gång- och cykelförbindelse i denna sträckning har prioritet 2 i Höörs kommuns cykelplan.

Väster om väg 23 är trafiksituationen betydligt svårare för gående och cyklister. Behovet av cykelväg längs Stanstorpsvägen och Stenskogsvägen är identifierat sedan länge, och har senast fastlagts i kommunens cykelplan. I området bor många barn och ungdomar och det är därför av största vikt att skapa en trygg och säker trafikmiljö för oskyddade trafikanter.

Eftersom vägarna är statliga måste utbyggnad ske i samverkan med Trafikverket. Projekten ingår ännu inte i den regionala infrastrukturplanen (Cykelvägsplan för Skåne), men kommunen verkar för att utbyggnaden ska genomföras så snart det är möjligt. Dessa cykelvägar är viktiga för pendlare, barn- och ungdomar samt ur turism- och rekreationssynpunkt.

Kommunens cykelplan innehåller cykelväg även längs Sövrödsvägen samt att cykelvägen längs Sätoftavägen förlängs österut in i Hörby kommun. Även dessa vägar är statliga och saknas i nuvarande Cykelvägsplan för Skåne. När det gäller cykelförbindelsen mot Ludvigsborg är Höörs och Hörby kommun eniga om vikten av att binda samman cykelvägnäten i respektive kommun. Med de cykelvägar som planeras i Hörby kommun får boende i Höörs kommun bättre förutsättningar att nå rekreationsområdet Fulltofta och även en trafiksäker miljö för att nå orten Ludvigsborg.

Genom Ringsjöbandet går väg 23 som en barriär med en tillåten hastighet på 70 km/h respektive 90 km/h. Detta innebär ett problem för gångtrafikanter och cyklister som behöver korsa vägen.

Höörs kommun ser ett stort behov av trafiksäkra möjligheter att korsa vägen, både för närboende som tar sig till skola och fritidsaktiviteter och för rekreationscykling och turism i området. Kommunen avser därför ta initiativ till att studera möjliga åtgärder tillsammans med Trafikverket. Det kan till exempel ske genom en så kallad åtgärdsvalsstudie som gör det möjligt att jämföra mindre och större åtgärder med varandra, allt från lägre hastigheter till planskilda korsningar. Korsningen med Nybyvägen/Stanstorpsvägen bör åtgärdas i första hand, men även korsningen med Karl Johans väg bör åtgärdas.

Den regionala transportinfrastrukturplanen innehåller en satsning på att leda om trafiken Malmö-Växjö öster om Ringsjön i stället för att som idag passera det känsliga Ringsjösundet. Trafikverket inleder inom kort arbetet med en åtgärdsvalsstudie och genomförande planeras kring 2025. Därefter kan väg 23 genom Ringsjöbandet att få en ny funktion i det övergripande vägnätet och mindre långväga trafik. Detta ger möjlighet att minska vägens barriärverkan, och bör vägas in i analysen av hur trafiksäkerheten i korsningarna kan förbättras.

Kollektivtrafik

Ringsjöbandet trafikeras av flera busslinjer i olika sträckningar. Bäst tillgång till kollektivtrafik har boende i Sätofta. Här trafikerar både regionbuss mellan Höör-Hörby och Ringbuss Höör-Orup-Sätofta-Jägersbo-Höör.

Kollektivtrafikplan för Höörs kommun (samrådsversion våren 2014) anger att ”hållplatser ska kunna nås på en säkert sätt för fotgängare och cyklister. Därför är det viktigt att vägen till och från hållplatsen är utformad på ett trafiksäkertsätt. Hållplatsen utformning är viktig för att väntan på bussen och på- och avstigning ska kunna ske på ett säkert sätt.”

Ringbussen som trafikerara Sätofta, Jägersbo och Orup mm har ”god turtäthet idag. Tänkbar åtgärd är att komplettera med en tur vid 6-tiden på morgonen.

Höörs kommun verkar tillsammans med grannkommunerna för att en regionbuss ska trafikera hela sträckan Sjöbo-Klippan längs riksväg 13. När detta genomförs kommer inte längre regionbussen mot Hörby att trafikera Sätoftaområdet. Avsikten är att regionbusstrafiken då ska ersättas med en ny ringbusslinje mot Ludvigsborg som trafikerar samma hållplatser i Sätofta som regionbussen gör idag.

Turtätheten bör öka efterhand som nya bostadsområden tillkommer. Rekommenderat avstånd till busshållplats, 400 m, gör att de flesta befintliga och nya bostadsgrupper kommer inom detta avstånd. Utbyggnadsområdet vid Karl Johans väg har längst till busshållplatsen, ca 700 m (se figur 52).

Figur 53. Planerade cykelvägar

Klimatanpassning och översvämningsrisker

Översvämningsrisken vid Ringsjön och vattendragen ger särskilda förutsättningar när kommunen ska pröva ny bebyggelse genom detaljplan eller bygglov. Även vid anmälan för komplementbyggnader (Attefallshus) ska hänsyn tas till risk för översvämning.

Riskområde för översvämningar

Beräknat högvattenstånd med statistisk återkomsttid av 100 år är +55,05 m i Västra Ringsjön och +55,45 m +- 0,1 m i Östra Ringsjön (se figur 54). Klimatförändringarna kommer att påverka Ringsjöns framtida högvattenstånd, men olika faktorer pekar i olika riktning. Utifrån nuvarande kunskap är det därför osäkert om Ringsjön i framtiden kan förväntas översvämma ännu större områden. Möjligheten har diskuterats att beställa en särskild modellering av hur Ringsjöns vattenstånd kan komma att variera i ett förändrat klimat. Med tanke på hur stora osäkerheterna är i klimatscenarier finns dock risken att en avancerad modell-analys innehåller så stora osäkerheter att den inte säger så mycket. Därför är det viktigare att hitta kloka förhållningssätt till kända översvämningsrisker än att beräkna en ny nivå för framtida högvattenstånd.

Kartan visar de beräknade högvattenstånden för Ringsjöns respektive delområden. All mark nedanför den röda linjen riskerar att översvämmas. Kartan innehåller också en blå linje som representerar +56,5m. Både Höörs och Hörby kommuner har tagit ställning för att denna nivå ska vara lägsta tillåtna nivå för färdigt golv vid Ringsjön för att undvika översvämningsskador. Byggnader som ligger lägre än denna nivå riskerar att skadas vid högvattenstånd. Slutligen visar kartan dikningsområdenas båtnadsområden. Dessa är generellt riskområden för översvämning, eftersom de är beroende av avvattning till diken för att inte bli vattensjuka.

Riktlinjer för riskområdet

Beslutet om lägsta golv-nivå fattades 2013 och erfarenheterna hittills visar att det finns behov av förtydligande ställningstaganden kring hur beslutet ska tillämpas i olika situationer. Här redovisas därför förslag till riktlinjer.

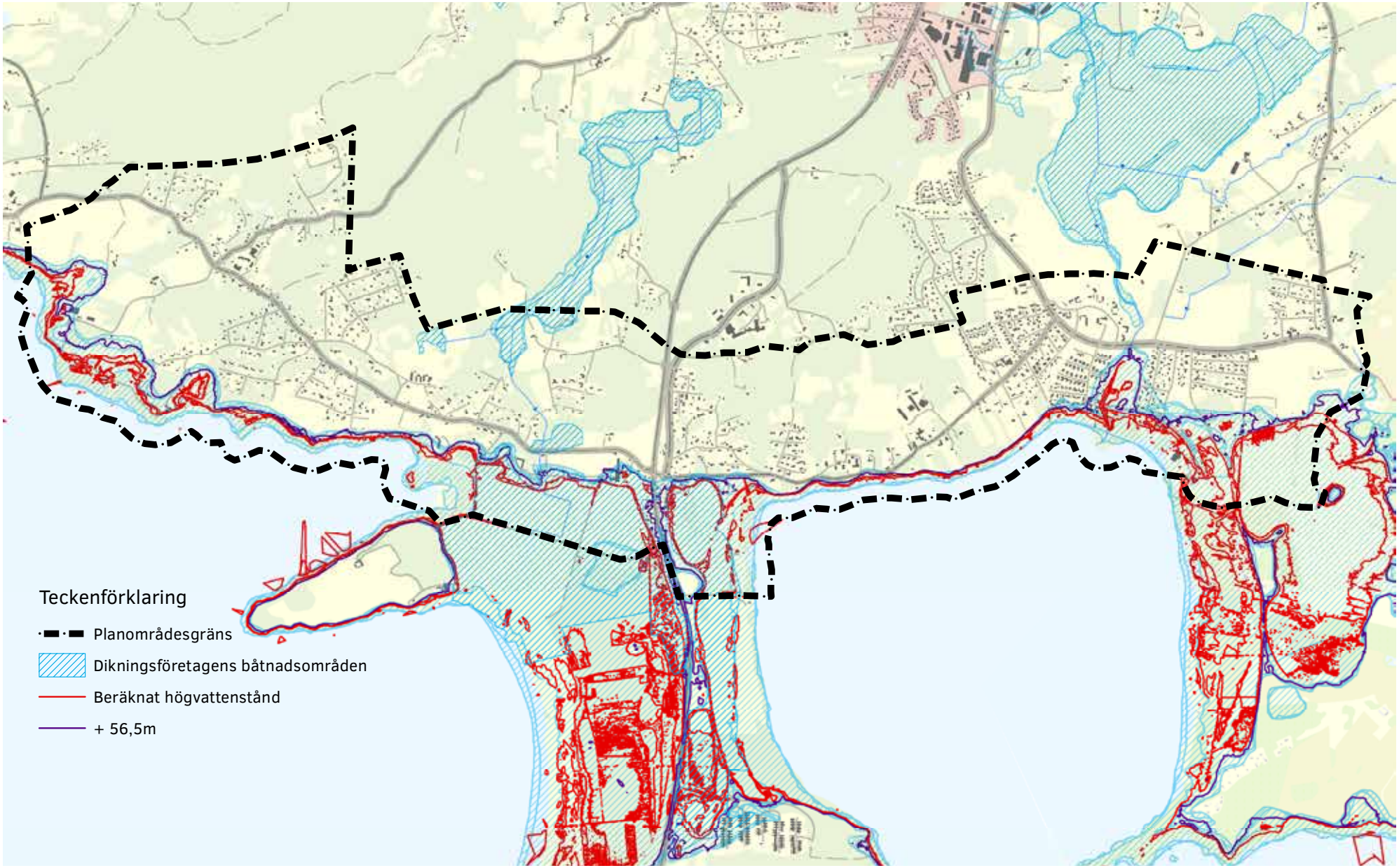
Riktlinjerna skiljer på situationer när en fastighet eller ett område ianspråktas för ett helt nytt ändamål, och situataioner där det redan finns byggnader och anläggningar i riskområdet. Det behövs särskilda riktlinjer för att hantera frågor om tillbyggnader och komplementbyggnader vid befintliga bostäder.

Nya bostäder och annan känslig bebyggelse

När kommunen hanterar detaljplaner och ärenden om förhandsbesked eller bygglov har kommunen ansvar för att byggnader och anläggningar inte riskerar att drabbas av översvämningar. Noggrann analys av förutsättningar behövs i varje tveksamt fall. En aktuell fråga är om det ska vara tillåtet att fylla ut markområden som ligger lägre än 56,5 m och höja marknivån så att det blir möjligt att planera för bostäder i området. Kommunen bedömer att detta generellt är olämpligt, eftersom det riskerar att skada landskapsbild och vattnets rinnvägar.

Riktlinjer vid prövning av ny bebyggelse:

- Ny bostadsbyggelse, andra känsliga byggnader och känsliga anläggningar ska bara tillåtas i områden som är naturligt skyddade mot översvämningsrisker och bör därför lokaliseras utanför riskområdet.
- Mindre justeringar av den naturliga topografin kan tillåtas om det kan ske utan att påverka landskapsbilden negativt och utan att störa vattnets rinnvägar.
- Ny bebyggelse ska inte tillåtas i lågpunkter i landskapet och i innestängda områden. Utfyllnader ska inte tillämpas som metod för att dessa områden ska bli lämpliga för ny bebyggelse.
- Dikningsföretagens båtnadsområden är högriskområden för översvämningar och bör generellt inte prövas för ny bebyggelse. Undantag kan göras i utkanten av båtnadsområdet om tänkta marknivåer och ny bebyggelse skapar en god helhetsverkan med befintliga förhållanden.



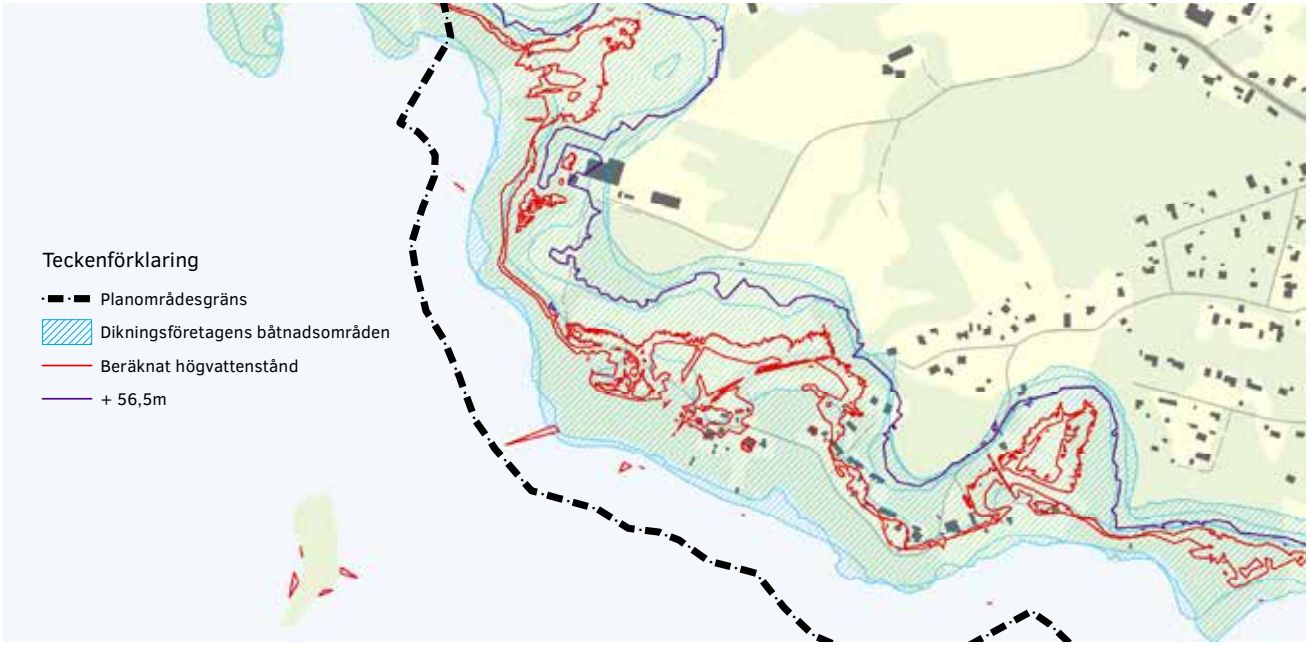
Figur 54. Riskområden för översvämning

Befintliga bostadsfastigheter

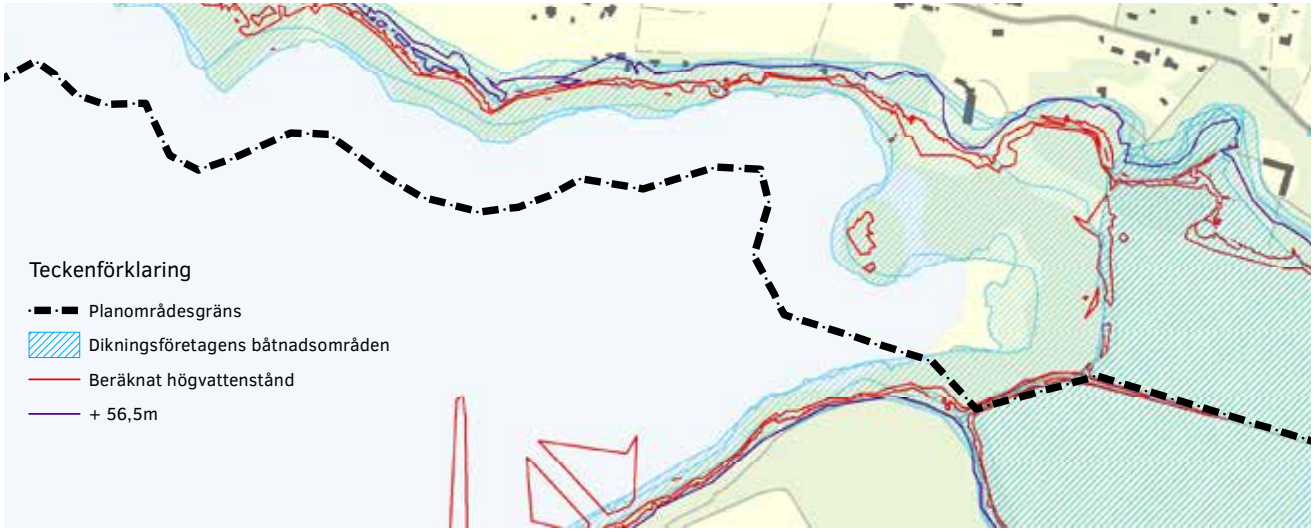
Inom Ringsjöbandet finns ett antal bostadsfastigheter som ligger helt eller delvis lägre än + 56,5m. Vilka fastigheter det gäller framgår av figurerna 55-58. För dessa fastigheter gäller särskilda riktlinjer för frågan om översvämningsrisk vid bygglov och anmälan. Vissa bostadsfastigheter ligger så lågt som +55 m, det vill säga sannolikheten att tomterna översvämmas under en 100-årsperiod är 26 %.

Riktlinjer för bostadsfastigheter som till största del ligger lägre än + 56,5 m (blå linjer):

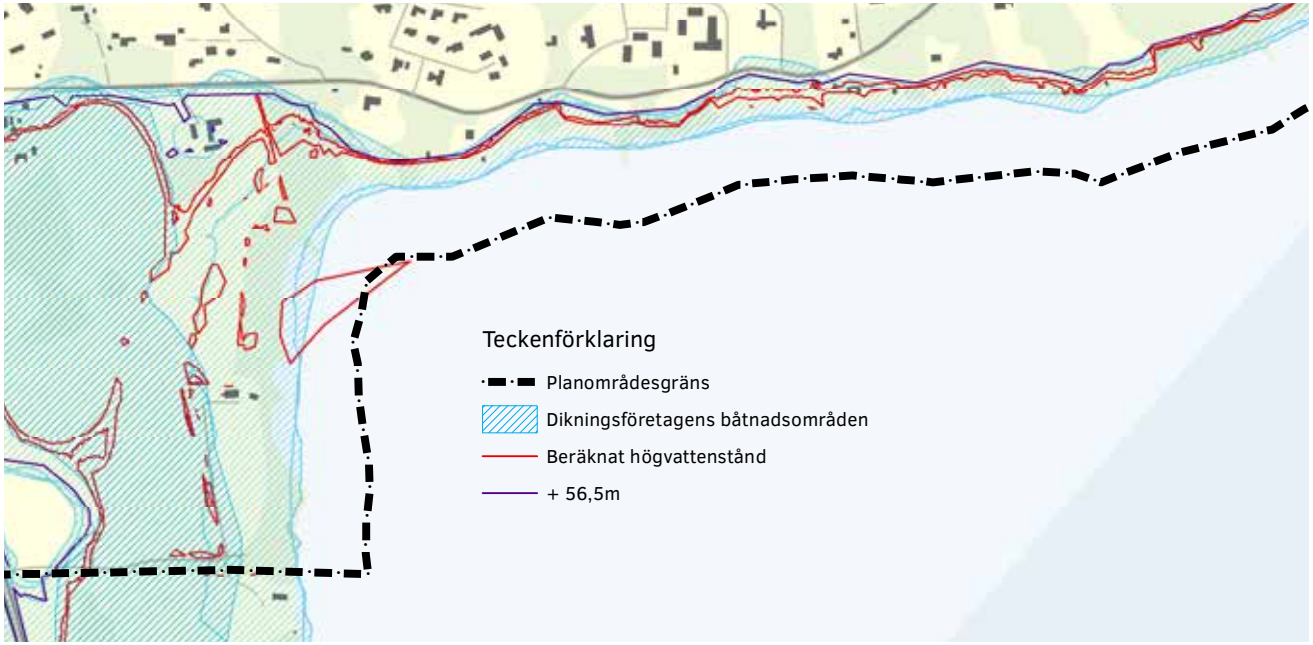
- Gästhus och komplementbostadshus (Attefallshus) ska ha en lägsta nivå för färdigt golv på +56,5 m. Placering på tomten ska ske så att behovet av utfyllnader minimeras av hänsyn till landskapsbild och vattnets rinnvägar.
- För enkla oisolerade byggnader utan el, vatten och avlopp (förråd etc) tillämpas inte beslutet om lägsta golvnivå.
- Tillbyggnad till befintlig bostad får ske även om golvet ligger lägre än +56,5 m, förutsatt att tillbyggnaden inte är större än 50 % av byggnadens yta och max 40 m^2.
- Större tillbyggnader än ovan nämnda ska ske så att färdigt golv är lägst +56,5 m.
- När befintlig bostadsbyggnad rivs och ersätts ska den nya byggnaden ha en lägsta nivå för färdigt golv på +56,5 m. Placering på tomten ska ske så att behovet av utfyllnader minimeras av hänsyn till landskapsbild och vattnets rinnvägar.



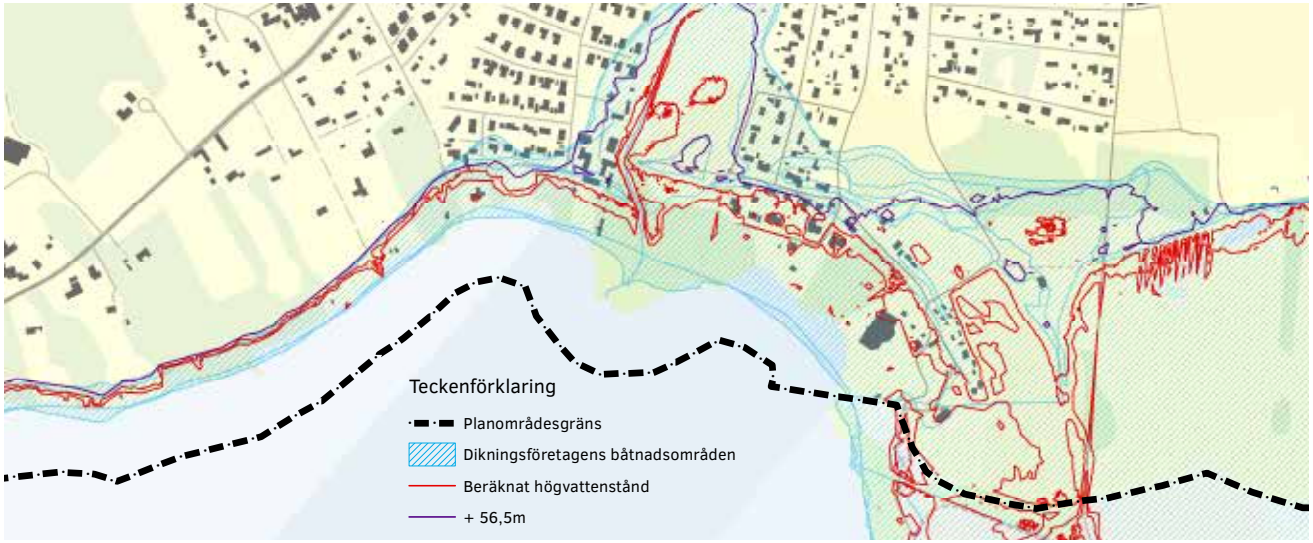
Figur 55. Riskområden för översvämning vid Ormanäs och Rörvik



Figur 56. Riskområden för översvämning vid Hasselstigen, Almdalen och Blommeröd



Figur 57. Riskområden för översvämning vid Nybyvägen



Figur 58. Riskområden för översvämning vid Sätofta och Jägersbo

Utöver dessa riktlinjer som avser översvämningsrisk ska hänsyn tas till landskapsbilden. Hur stora förändringar som är möjliga och vilka skyddsåtgärder som är lämpliga beror därför av en samlad bedömning av översvämningsrisk, landskapsbild och andra förutsättningar som måste bedömas i det enskilda fallet.

Befintliga verksamheter

Björkviks vårdhem ligger inom riskområde för översvämningar. Huvudmannen och fastighetsägaren har ansvar för att säkerställa att anläggningen och de boende skyddas mot översvämningar. Om det blir aktuellt att pröva nya byggnader för boende och vårdverksamhet ska de ha en lägsta nivå för färdigt golv på +56,5 m. Även vid tillbyggnader ska lägsta-golvnivån tillämpas, men undantag kan ske om tillbyggnaden är mycket liten. För enkla oisolerade byggnader utan el, vatten och avlopp (förråd etc) tillämpas inte beslutet om lägsta golvnivå.

Jägersbo camping ligger under beräknat högvattenstånd och sannolikheten för översvämning är alltså 63 % under en 100-årsperiod. Om det blir aktuellt att utöka campingen och/eller komplettera med nya byggnader ska hänsyn tas till översvämningsriskerna. Enkla oisolerade byggnader utan el, vatten och avlopp (förråd etc) kan ske oberoende av lägsta golvnivå. Nybyggnad med avloppsledningar förutsätter skyddsåtgärder som säkerställer att byggnaden inte tar skada vid beräknat högvattenstånd.

Reningsverket vid Ormanäs ligger precis över 56,5 m och bedöms inte vara hotat av översvämningsrisker.

Hänsyn till landskapsbild och kulturmiljö

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 genom de spår människor har lämnat i landskapet från stenåldern och fram till våra dagar. Andra viktiga aspekter av landskapsbilden är sjökontakt, naturvärden och höjdskillnader.

Värdefull landskapsbild

Utblickarna över Ringsjön är av stort värde och ska bevaras. Värdefulla utblickar finns även som en del av jordbrukslandskapet, bland annat vid Sätofta gamla by och Ljungstorp (figur 60).

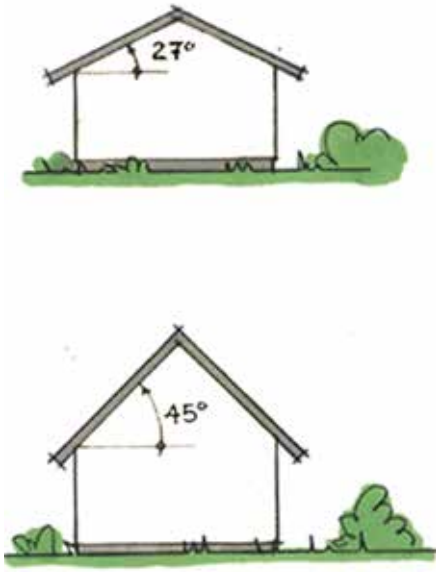
Alla markerade utblickar innebär att ny bebyggelse inte får tillkomma som hindrar utblicken. Vid vissa utblickar har särskilt känsliga landskapsavsnitt pekats ut. Dessa områden ska hållas obebyggda med hänsyn till landskapsbild. Inom områdena finns också fastigheter som redan är bebyggda. Vid ny- och tillbyggnad på dessa fastigheter gäller särskilda riktlinjer för att inte störa landskapsbilden. Bebyggelsen ska hållas låg, genom låg takvinkel och endast en våning, jämför figur 59. Riktlinjerna gäller inte vid mindre ombyggnader av befintliga byggnader.

I nya detaljplaner kan siktstråk som tillvaratar landskapsbilden säkerställas genom vägutformning och hur byggnader får placeras inom planområdet.

Vägar kan utformas för att gynna siktstråken, men utformningen måste även ta hänsyn till att helt raka vägar kan ge höga hastigheter. Siktstråk kan regleras även på kvartersmark genom planbestämmelser om byggnaders placering, men bygglovbefriade byggnader och växtlighet på privata tomter kan ändå skymma siktstråk.

I de områden där landskapet består av öppna jordbruksmarker är det önskvärt att marken fortsatt hävdas och hålls öppen.

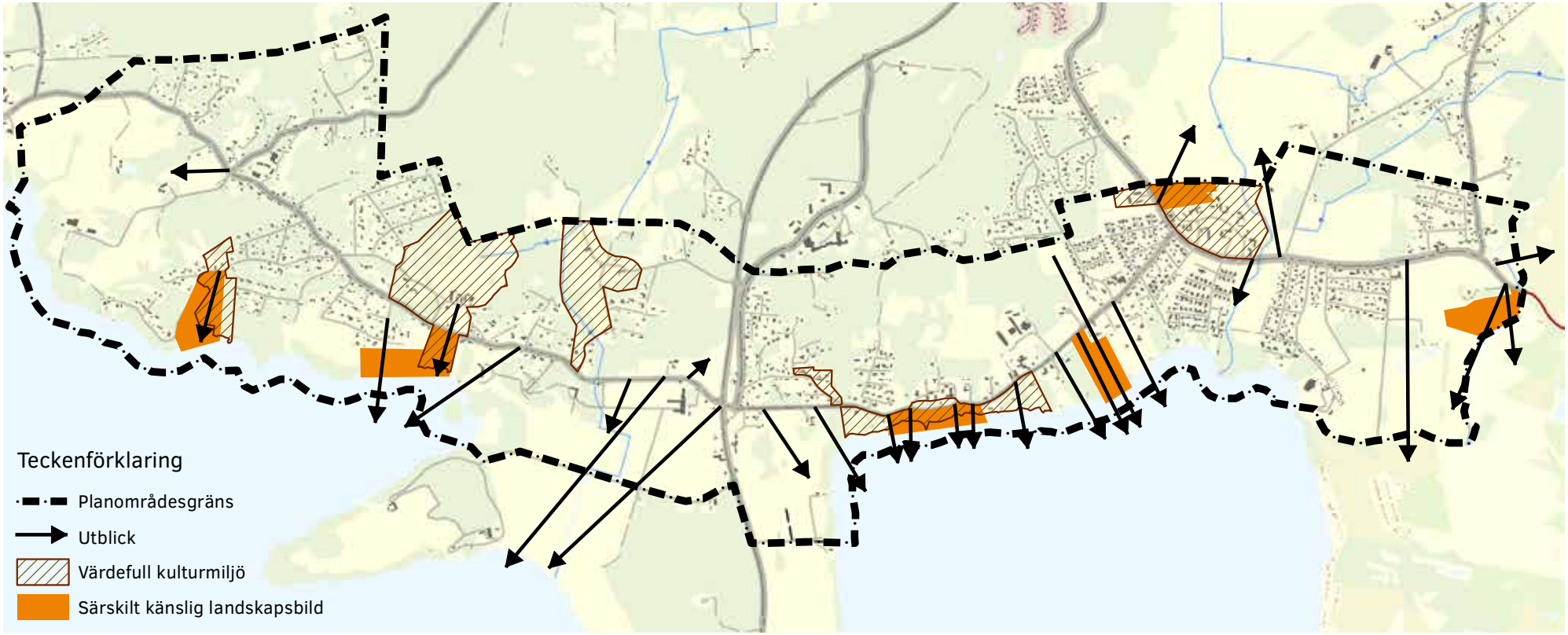
Det finns ett starkt allmänt intresse av att bygga ut infrastrukturen för trådlös kommunikation. Detta medför att master placeras i landskapet som ibland stör landskapsbilden. Master är på grund av sin höjd ofta väl synliga i omgivningen och medför därigenom ett intrång i landskapsbilden. Det kan emellertid knappast undvikas att master av ifrågavarande slag, såsom ett led i utbyggnaden av den trådlösa infrastrukturen, blir placerade i bebyggda områden och därmed synliga för omkringboende. Masters lokalisering ska dock placeras på den plats som lämpar sig bäst för ändamålet och valet av plats ska redogöras i en urvalsprocess där man motiverar mastens placering i landskapet, det ska redogöras alternativa lösningar och en slutsats om det slutgiltiga valet.



Figur 59. Ofta har enplanshus takvinkeln 27 grader och 1½ planshus har ofta en takvinkel på minst 38 grader.

Riktlinjer avseende landskapsbild:

- Markerade utblickar får inte hindras av ny bebyggelse
- Inom särskilt känsliga landskapsavsnitt ska takvinkeln inte överstiga 27 grader och höjden inte överstiga en våning.
- Särskilt känsliga landskapsavsnitt ska hållas obebyggda, utöver befintliga tomter.



Figur 60. Områden där särskild hänsyn måste tas till landskapsbild och kulturmiljö

Värdefull kulturmiljö

Ringsjöbandets Värdefulla kulturmiljöer (se figur 60) utgör sådana särskilt värdefulla miljöer som inte får förvanskas enligt 8 kap 13 § PBL. Det innebär bland annat att:

- Berörda byggnadsverk ska underhållas så att de särskilda värdena bevaras (8 kap 14 § PBL).
- Bygglov krävs för tillbyggnader och komplementbyggnader som annars är bygglovbefriade (9 kap 4-4d §§ PBL).

Inom de värdefulla kulturmiljöerna ska hänsyn tas till landskapet, vägstrukturer, stengärdsgårdar etc utöver bebyggelsen. Närmare riktlinjer när det gäller de värdefulla kulturmiljöerna är redovisade tillsammans med den mer detaljerade beskrivningen på delområdesnivå.

För Sätofta gamla by avser kommunen upprätta områdesbestämmelser för att värna den unika, oskiftade bymiljön. Det ger möjlighet att styra utformning och placering av eventuell tillkommande bebyggelse genom bindande bestämmelser. Det är också möjligt att styra vilka åtgärder som kräver bygglov och rivningslov. Däremot är det inte möjligt att styra byggnadshöjd och våningsantal genom områdesbestämmelser och de ger inte heller någon garanterad byggrätt. Möjligheten att införa bindande skydd av värdefulla byggnader ska övervägas.

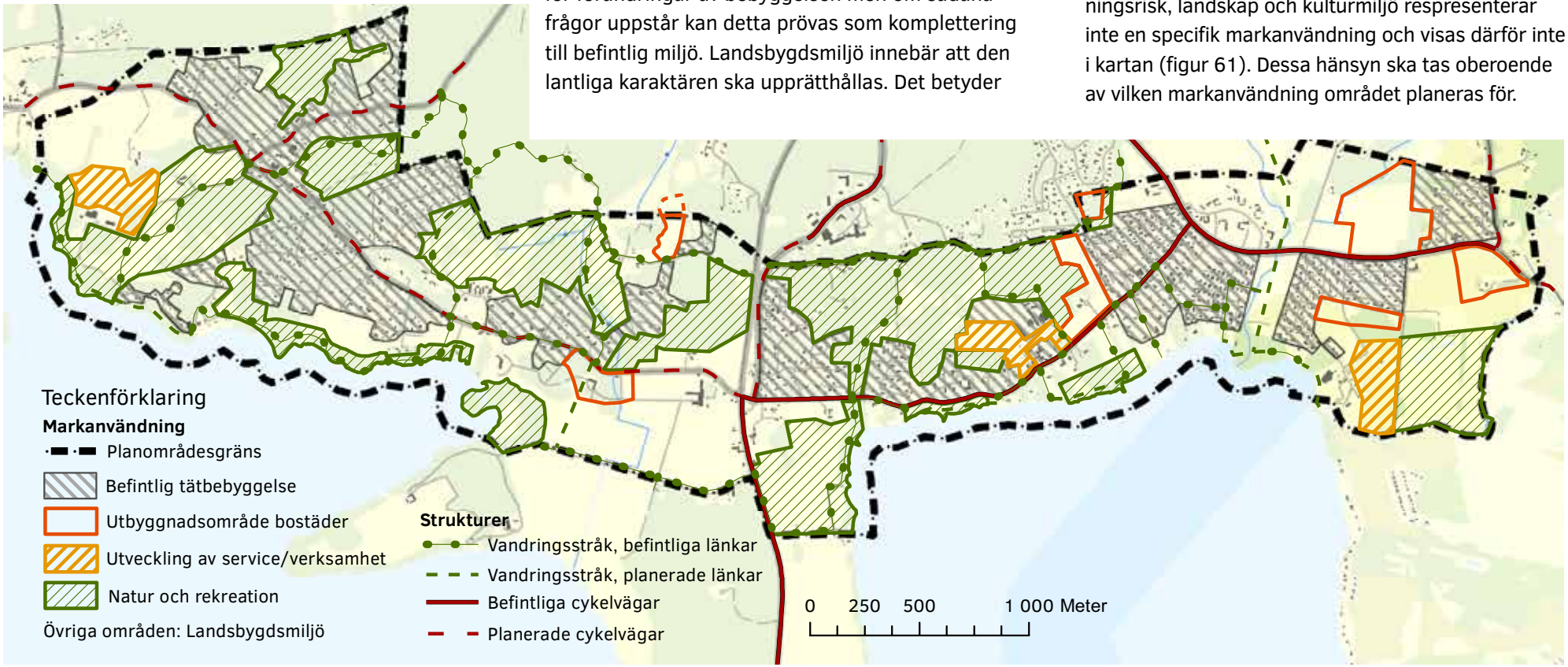
Samlad markanvändningskarta

Översiktsplanen ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas. Den samlade markanvändningskartan visar vad som planeras men ger också beredskap för att hantera det oförutsedda. Utöver den utveckling som kommunen planerar för, och som redan har beskrivits tematiskt, anger markanvändningskartan därför också vilken användning som är lämplig för övriga mark- och vattenområden (figur 61).

Befintlig tätbebyggelse innebär att området är tänkt för bebyggelse och anläggningar som hör till tätorten, som idrottsplatser. Kommunen planerar inte för förändringar av bebyggelsen men om sådana frågor uppstår kan detta prövas som komplettering till befintlig miljö. Landsbygdsmiljö innebär att den lantliga karaktären ska upprätthållas. Det betyder inte ett förbud mot nya inslag, men en restriktiv hållning till samlad bostadsbebyggelse och andra anläggningar som hör hemma i tätorter.

En närmare beskrivning av planerad utveckling ges i kapitlet delområden, som börjar på nästa sida.

Områden där särskild hänsyn ska tas till översvämningsrisk, landskap och kulturmiljö respresenterar inte en specifik markanvändning och visas därför inte i kartan (figur 61). Dessa hänsyn ska tas oberoende av vilken markanvändning området planeras för.



Figur 61. Samlad markanvändningskarta

Detta kapitel innehåller en samlad beskrivning av de olika förslagen tillsammans med förutsättningarna delområde för delområde. Här kan du alltså få en samlad bild av vad kommunen vill med området.

Delområden

Översikt över delområden

För att kunna beskriva närmare hur planerad utveckling samverkar med förutsättningarna har vi delat in planområdet i åtta delområden (figur 62).

Sammanfattning av delområden

Här följer en sammanfattning av planerad utveckling samt potential att förtäta på befintliga bostadstomter delområde för delområde.

Område 1 (Ormanäs, Stenskogen)

- Utveckla Ormanäs rekreationsområde
- 29 fritidshus och 5 obebyggda bostadstomter

Område 2 (Rörvik, Stenskogen)

- Utveckla rekreationsområde vid Backagården
- Riktlinjer för badhytter
- 28 fritidshus och 10 obebyggda bostadsstomter

Område 3 (Stanstorp)

- 16 fritidshus och 10 obebyggda bostadstomter

Område 4 (Blommeröd, Nyby)

- Utbyggnad Blommeröd ca 10 bostäder
- Utbyggnad Karl Johans väg ca 10 bostäder
- 19 fritidshus och 5 obebyggda bostadstomter

Område 5 (Nyby, Orup)

- Byggnadsplan vid Orups gamla skola upphävs för att skydda nyckelbiotop
- 17 fritidshus och 10 obebyggda tomter

Område 6 (Karlsvik, Orup)

- Ny förskola vid Sätoftaskolan
- Utbyggnad Sätoftaskolan väster ca 30 bostäder
- 7 fritidshus och 5 obebyggda tomter

Område 7 (Sätofta)

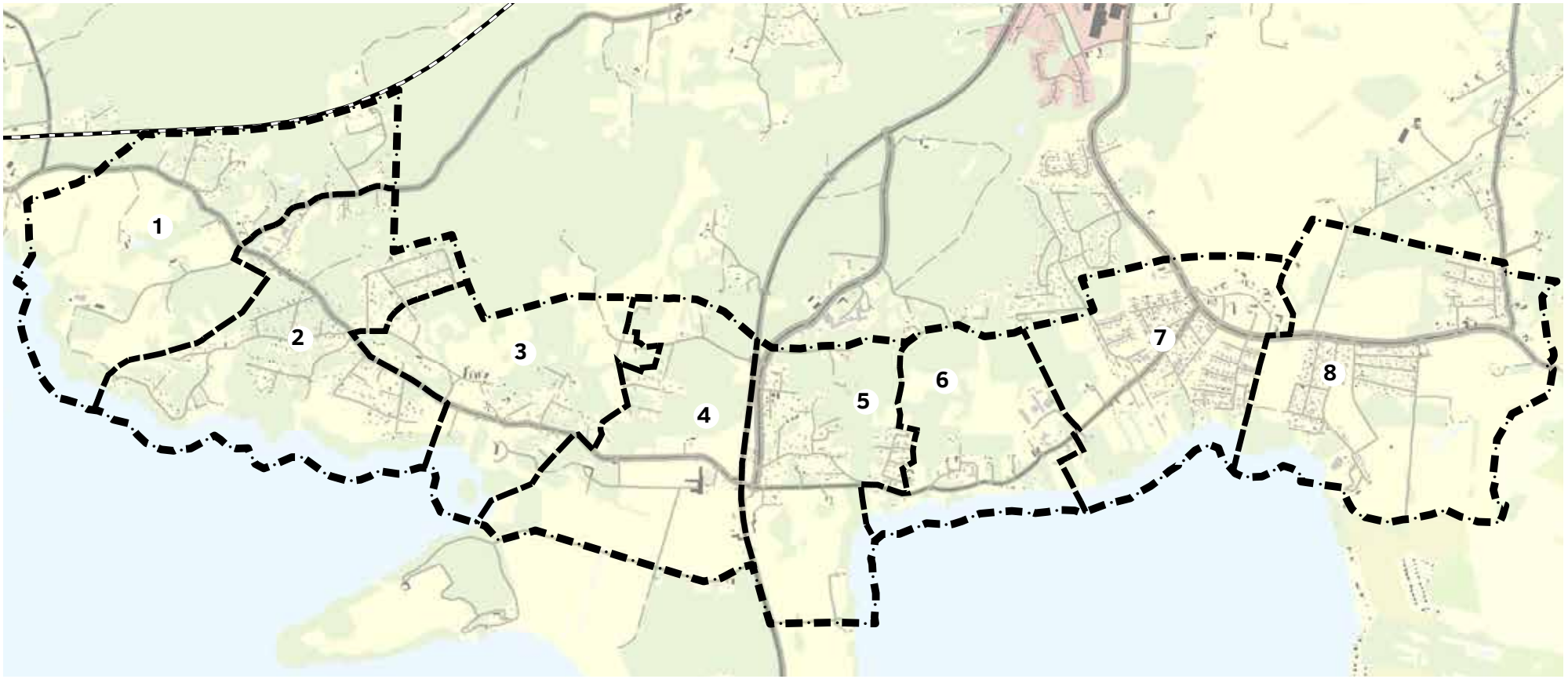
- Ny badplats vid Sätern
- Utbyggnad Sätoftaskolan öster ca 40 bostäder
- Utbyggnad Ringsjöhöjden ca 10 bostäder
- Områdesbestämmelser till skydd för Sätofta gamla by
- 13 fritidshus och 5 obebyggda bostadstomter

Område 8 (Jägersbo, Ljungstorp)

- Utveckla rekreationsområde vid Höörsån
- Utbyggnad Jägersbo ca 15 bostäder
- Utbyggnad Ljungstorp väster ca 50 bostäder
- Utbyggnad Ljungstorp söder ca 20 bostäder
- 36 fritidshus och 3 obebyggda bostadstomter
- Mark avsätts för utveckling av campingen

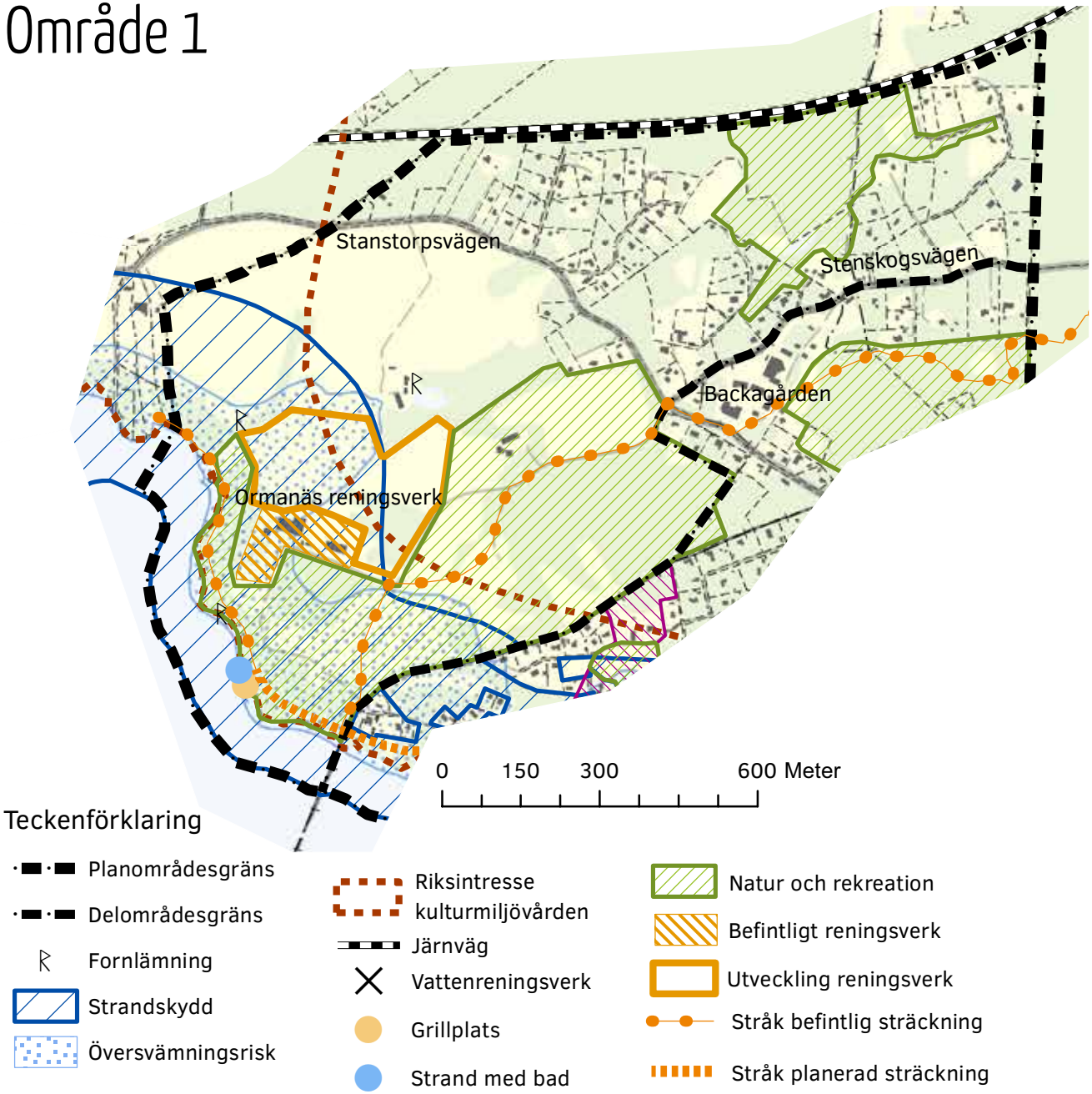
Generellt

Utöver lokala åtgärder i respektive delområde tillkommer vandringsstråk och cykelvägar som berör alla delområden. Det finns också generella ställningstaganden och riktlinjer om bland annat fritidshus, tomtstorlekar, översvämningsrisker, landskapsbild och kulturmiljö. Dessa framgår av kapitlet Planerad utveckling.



Figur 62. Indelningen i delområde 1-8.

Område 1



Figur 63. Urval av förutsättningar samt planerad utveckling av delområde 1

Stanstorpsvägen delar området i två delar med olika karaktär. Norr om vägen är landskapet kuperat och bebyggt. Söder om vägen ligger Ormanäs reningsverk med tillhörande bassänger, dammar och byggnader. Det finns även en förskola (utedagis) som ligger på platsen där det tidigare låg en gård. Inom området finns också Ormanäs kvarngård med tillhörande betesmarker. Busshållplats finns på Stenskogsvägen i höjd med Backagården. Merparten av området ingår i vattenskyddsområde, se s 52-53.

Naturvärden

Landskapet söder om Stanstorpsvägen kring reningsverket är ett varierat odlingslandskap med små åkrar, betade hagmarker och betespåverkad skog. På Ormanäs gårds gamla bytomt står flera jätteekar. Söder om reningsverket finns en ekhage med yngre ekar. Närmast sjön växer en strandskog med artrikt trädskikt.

Norr om Stenskogsvägen finns ett område för Natur och rekreation, med fokus på naturvärden. Större delen av området består av halvöppna, igenväxande fuktängar och ett alkärr. Mot tomterna i sydost avgränsas området av en slänt med värdefull bokskog med stort inslag av grova, vidkroniga bokar. Hela området är utpekat i Grönstrukturprogrammet och Naturvårdsprogrammet.

Utveckling: Kommunen äger markerna kring Ormanäs reningsverk. För att behålla landskapets öppna-halvöppna karaktär och eklandskapet krävs en fortsatt betesdrift. Området ska utvecklas för natur och rekreation (se Friluftsliv och rekreation). Området norr om Stenskogsvägen utvecklas med utgångspunkt i Grönstrukturprogrammet.

Kulturmiljövärden

Delar av området söder om Stanstorpsvägen omfattas av riksintresse för kulturmiljövården. Området innehåller två boplatser från stenåldern och en fyndsamlingsplats. I området finns även stensatta diken, en äldre väg och gropar efter småskalig stenbrytning. Spår av stenbrytning finns även norr om Stanstorpsvägen i Stenskogen.

Friluftsliv och rekreation

Föreslaget utvidgat riksintresse för friluftsliv berör hela området söder om Stanstorpsvägen. Området mellan reningsverket och Ringsjön är idag ett viktigt område för rekreation. Stråken är välanvända och stängselövergångar finns. Längs vattnet finns en strand för bad och en grillplats. Infarten från Stanstorpsvägen stängs med en vägbom efter kontorstid för att undvika inbrott på reningsverket.

Utveckling: Kommunens marker ska utvecklas som rekreationsområde. Stigarna ska kompletteras, knytas ihop och skyltas. Andra lämpliga anläggningar är besöksparkering, en allmän fiskebrygga som är tillgänglig med rullstol samt fågeltorn. På sikt kan Ormanäs bli en baspunkt för friluftsliv. Vägbom vid infart från Stanstorpsvägen tas bort eller flyttas.

Bebyggelse

Bebyggelsen består av tidigt etablerade fritidshus på stora tomter. Bebyggelsen utgörs av en blandad bebyggelse i olika storlekar på stora eller mycket stora tomter. Tomtstorleken har sin förklaring i den kuperade terrängen. Ormanäs Kvarngård och enstaka torp fanns innan fritidshusexpansionen.

De stora tomterna bör bevaras för att karaktären av skogstomt ska bibehållas. Vissa tomter är stora nog att dela och därmed möjliggöra viss förtätning utan att karaktären går förlorad. Ett mindre område är planlagt för fritidshusbebyggelse. Övriga områden med bebyggelse är inte planlagda. Vid prövning av nya bostäder ska hänsyn tas till stambanan beträffande buller och risker. Gällande detaljplan tillåter cirka 5 nya bostäder på obebyggda tomter.

Ställningstagande:
Söder om Stanstorpsvägen är bebyggelse olämpligt med hänsyn till risk för störningar från reningsverket samt strandskydd, översvämningsrisk och natur- och rekreationsvärden.

Teknisk anläggning

Reningsverket finns på en stor fastighet som ägs av kommunen. Direkt öster om reningsverket har det tidigare funnits en fiskodling. Den är idag instängslad tillsammans med reningsverket men används ej.

Utveckling: Reningsverket kan behöva större ytor framöver som en följd av skärpta miljökrav. Verksamheten bör då växa österut (fiskodlingen) och norrut av hänsyn till befintliga bostadsområden och friluftslivet längs stranden.

Miljökonsekvenser utveckling av reningsverk

I nuläget görs bedömningen att framtida utbyggnad inte kommer att ge andra negativa miljökonsekvenser än att allemansrättsligt tillgängliga områden inom strandskyddat område stängslas in. Särskilda skäl för dispens är att anläggningen är ett angeläget allmänt intresse och att det rör utveckling av befintlig verksamhet.

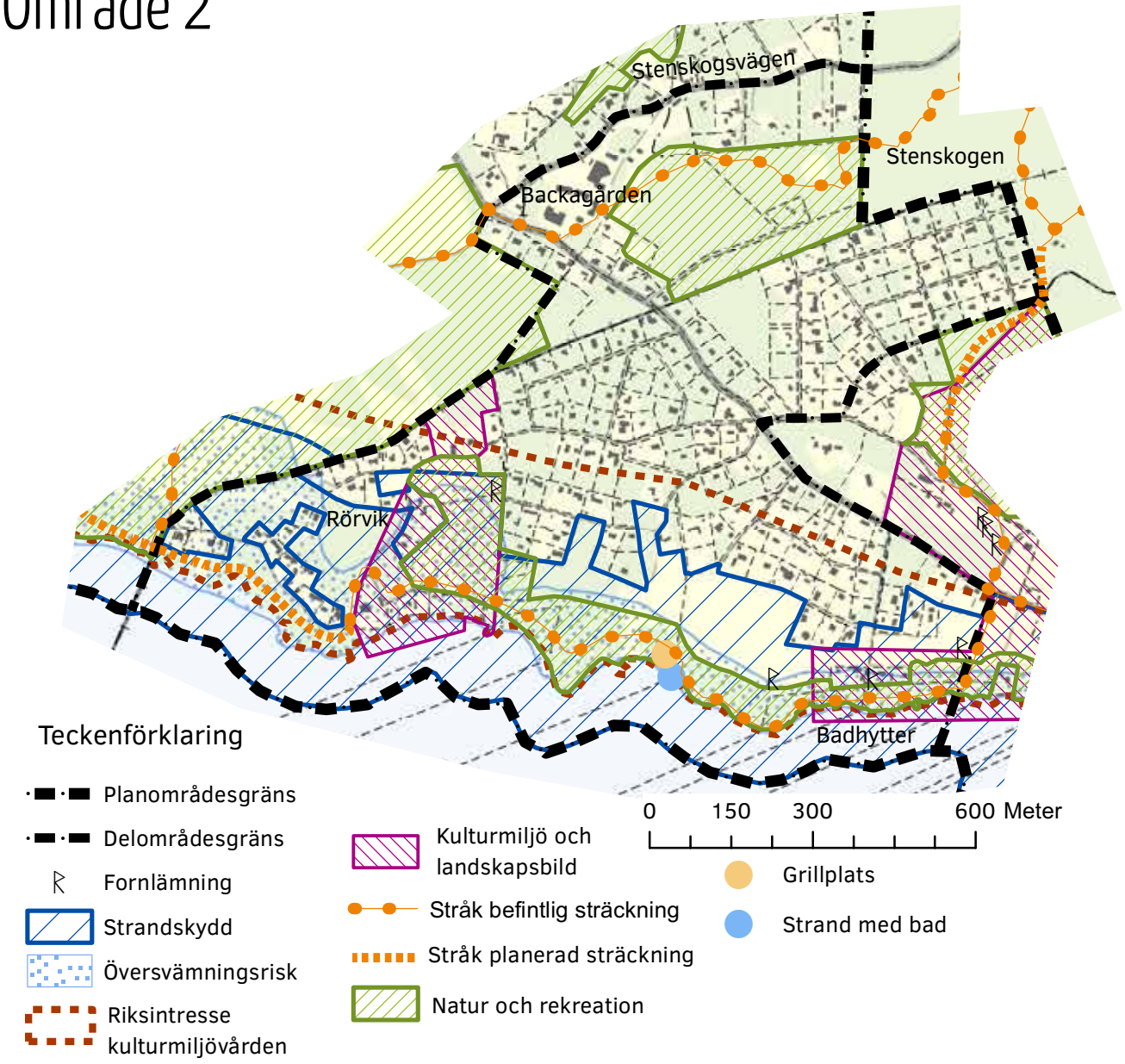
Strand med bad vid Ormanäs

Utveckling av stråk

Strandstråket
Stråket börjar i väster i stigsystemet vid Ormanäs reningsverk och går sedan längs med eller mycket nära vattnet. Stig saknas delvis närmast vattnet, marken är sank och spänger kan behövas. Vid gränsen till bostadsbebyggelsen i Rörvik behöver en bro anläggas över dike. Kommunen ska säkerställa att det finns stigar längs hela strandstråket inom kommunens mark.

Ormanäs-stråket
Ståket kan efter att ha vikit ner från Stanstorpsvägen följa vägen till reningsverket alternativt gå längs stengärdsgårdar och beteskanter.

Område 2



Figur 64. Urval av förutsättningar samt planerad utveckling av delområde 2

Norr om Stanstorpvägen är terrängen kuperad och till stora delar täckt av lövskog. I de södra delarna finns öppna områden med åker och betad mark som ger utblickar mot vattnet från Stanstorpsvägen. Den historiska gränsen för Bosjökloster gods ägor syns i landskapet som gräns för tätare bebyggelse i områdets norra del. Norr om gränsen ligger Backagården med omgivande rekreationsområde och ett antal fritidshus längst Stanstorpsvägen. Backagården är ett viktigt inslag i området med konferensanläggning, boende och kontor. Busshållplats finns på Stenskogsvägen i höjd med Backagården och vid Stanstorpsvägen. Merparten av området ingår i vattenskyddsområde, se s 52-53.

Naturvärden

Hela området ligger i en södersluttning vilket gör att även känsliga lundväxter trivs. Längs stranden finns en artrik strandskog med al och ask. Kring Rörviksgården finns hagmarker med delvis rik kärlväxtflora.

Utveckling: Hagmarkerna söder om Rörviksgården och strandskogen utvecklas som områden för Natur och rekreation.

Kulturmiljövärden och landskapsbild

Områdets södra delar ingår i riksintresse för kulturmiljövården. Delar av ett större fornlämningsområde med lämningar från stenbrytning från medeltiden fram till 1900-talet sträcker sig in i området kring Backagården. I strandskogen vid Stanstorp finns lämningar efter två stenåldersboplatser och en fyndplats med flinta.

Vid Rörvik fanns under 1800-talet skiften som tillhörde Stanstorps by. Rörviksgården uppfördes på dessa marker vid skiftesreformerna. Gårdens ägor har styckats av och fritidshusbebyggelse har tillkommit men placeringen av Rörviks gård och delar av det omgivande landskapet med hagmarker har stor överensstämmelse med 1800-talets landskap. Stenmurar i ägogränserna och den bevarade vägsträckningen från Stanstorps gård till Rörvik är viktigt för områdets historiska förankring. Även Ringsjötorpsvägen finns bevarad i sin ursprungliga sträckning. Vid Rörvik finns en viktig utblick och ett särskilt känsligt landskapsavnitt.

Utveckling: Det öppna landskapet, vägstrukturen och stengärdsgårdarna är värdefulla och ska bevaras. Bebyggelsemiljöerna ska underhållas och bevaras enligt PBL 8:13-14. Befintlig strandbebyggelse ska fortsatt hållas låg av hänsyn till landskapsbilden.

Friluftsliv och rekreation

Det föreslagna riksintresset för friluftsliv berör hela området söder om Stanstorpsvägen. I söder finns öppna marker och promenadstråk längs stranden. Inom strandskogen finns även en strand för bad och en grillplats. Området kring Backagården är del av Stenskogen som är ett viktigt område för friluftsliv och rekreation. I Stenskogsområdet finns flera välutnyttjade stigar och slingor varav några markerade. Stenskogen har bra förbindelse söderut, mot Stanstorp och Rörviksområdet.

Utveckling: Området kring Backagården utvecklas som område för Natur och rekreation. På sikt kan en baspunkt för rekreation och friluftsliv anläggas här.

Strandområdet i förlängningen av Hasselstigen innehåller ett 30-tal badhytter på mark som hör till Stanstorps gård (foton nästa uppslag). Badhytterna visar den stora betydelse som bad och rekreation fick under 1900-talet. Innehav av badhytt är kopplat till fritidshus eller villa i området. Byggnaderna är mycket små och har ingen privat zon. Byggnaderna som sådana har inget större kulturmiljövärde.

För att stigen och strandområdet ska fortsätta att vara tillgängligt för allmänheten är det viktigt att badhytterna inte blir större eller privatiserar marken. För att skapa ett harmoniskt intryck och knyta an till historien är det också angeläget att badhytterna behåller ett anspråkslöst uttryck och gemensamt formspråk. Vid eventuella frågor om bygglov eller strandskyddsdispens för att bygga om badhytterna ska därför riktlinjerna nedan tillämpas.

Riktlinjer för badhytter:

- *Badhytterna inom området får ej överstiga 4 m².*
- *Högsta totalhöjd ska vara 2,5 meter och högsta byggnadshöjd ska vara 2 meter.*
- *Avståndet mellan hytterna ska minst vara 4 meter.*
- *Hytterna ska ha pulpettak och fasadkulören ska vara dämpad och anpassad till omgivningen.*

Bebyggelse

Fritidshusen byggdes ut under efterkrigstiden. Bebyggelsen sträcker sig från vattnet upp mot den historiska gränsen för Bosjöklosters ägor. Norr om Stanstorpsvägen är cirka hälften av fritidshusen permanentbostäder idag och söder om vägen är cirka två tredjedelar av fastigheterna permanentbostäder.

Gällande detaljplaner gör det möjligt att bebygga cirka 10 obebyggda tomter. Den södra delen med fritids- och permanethus saknar till stora delar detaljplan. Möjligheterna till förtätning genom styckning är begränsade, eftersom området inte har många bostadstomter som kan delas och klara riktvärdet 2000 m².

Backagården ska ges möjlighet att utveckla sin verksamhet inom befintlig tomt. Området saknar detaljplan. Mindre förändringar kan prövas utan detaljplan men inför större förändringar förutsätts Backagården ta initiativ till detaljplan för verksamheten.

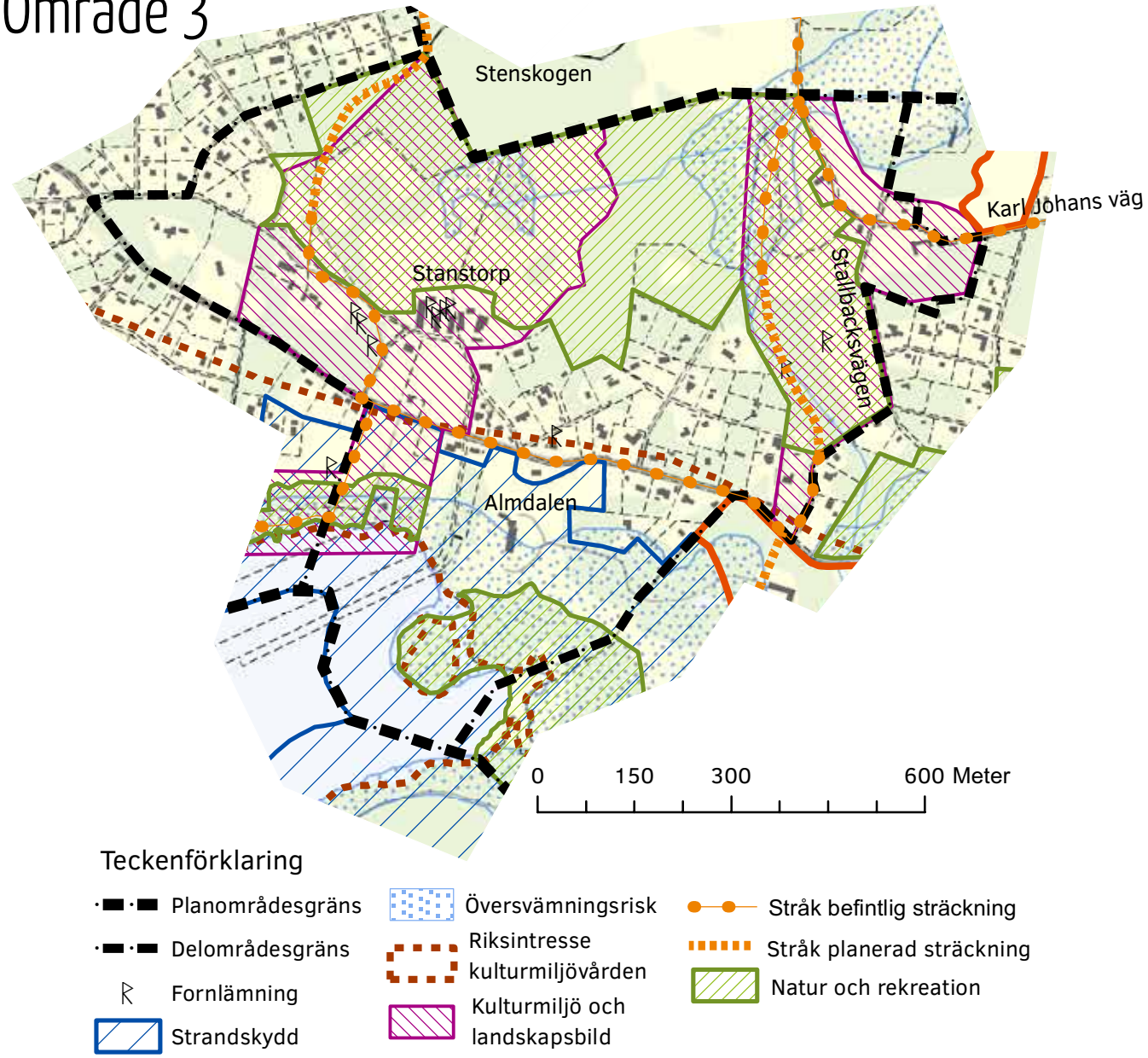
Ställningstagande: Inga nya bostadstomter ska tillåtas inom riskområde för översvämning. Den sydvästra delen av området är samtidigt olämplig för bebyggelse med tanke på närheten till reningsverket.

Utveckling av stråk

Strandstråket
Strandstråket kan i stort följa befintliga stigar nära vattnet förutom vid Rörviksvägen där stig saknas längs stranden. Efter Rörviksvägen kan stråket gå längs befintliga stigar fram till Almdalen.

Ormanäs-stråket
I delområdet finns en lämplig sträckning för att koppla samman strandstråk och skogsstråk. Stråket kan följa befintliga stigar genom Stenskogen vid Backagården. Sträckningen bör skyltas.

Område 3



Figur 65. Urval av förutsättningar samt planerad utveckling av delområde 3

Områdena kring Stanstorpsgården och vid Karl Johans väg innehåller omväxlande öppna och trädklädda delar. Söder om Stanstorpsvägen är landskapet öppet men strandskogen närmast Ringsjön gör att den visuella kontakten med vattnet från Stanstorpsvägen är begränsad. Utblick över vattnet finns vid Stanstorpsgården som ligger något högre. Bebyggelsen finns framförallt norr om Stanstorpsvägen. Två busshållplatser finns längs Stanstorpsvägen.

Naturvärden

De öppna betesmarkerna närmast Stanstorpsgården består av betade vallar med inslag av naturlig fuktäng. Skogen i de norra delarna har prägel av betesskog. Närmare Stallbacksvägen består markerna av igenväxande hagmarker med ett artrikt träd- och buskskikt. Området längs med bäcken innehåller värdefull betespåverkad lövskog med grova träd och artrikt busk- och fältskikt.

I den sydvästra och sydöstra delen av stranden finns lövrik strandskog med örtrikt sumpflora och grov pil.

Delar av riksintresse för naturvården finns i områdets norra del. I området (N36) går Höör-sandsten i dagen, vilket har ett stort nationellt och internationellt geovetenskapligt värde.

Utveckling: Områden för Natur och rekreation utvecklas med utgångspunkt i grönstrukturprogrammet.

Kulturmiljövärden och landskapsbild

Området söder om Stanstorpsvägen ingår i riksintresse för kulturmiljövården. Kring Stanstorpsgården finns ett fornlämningsområde. Områdets utbredning markerar byns utbredning enligt kartor från 1718 och 1839. Tidigaste belägget för Stanstorps by är från 1559. Byn bestod fram till 1800-talet av tre gårdar varav två finns kvar. Den tredje gården, idag Rörvik, flyttades ut vid skiftesreformerna. Gårdsstrukturen och det omgivande landskapet har stor överenstämmelse med kartor från storskifte och framåt. Byggnaderna är av senare datum då de återuppbyggdes efter en eldsvåda i början av 1900-talet. Stanstorpsvägens gamla sträckning förbi Stanstorpsgården är en välbevarad byväg. Strax sydväst om Stanstorps bytomt finns stensättningsliknande lämningar.

Vid Stallbacksvägen och Karl Johans väg finns äldre gårdsmiljöer. Dessa gårdar återfinns bland annat på kartor från laga skifte från 1835. De ligger i ett kulturlandskap som till viss del är intakt. Till kulturmiljön hör ett stort antal stenmurar, bäckravin med dämme samt vägstrukturer. Gårdarna finns med i bebyggelseinventeringen från 1985. Bostadshuset i den östra gården är daterat till 1790-talet och huset är uppfört i korsvirke med rött timra.

Nedanför Stanstorpsgården finns viktiga utblickar och ett särskilt känsligt landskapsavnitt.

Utveckling: Öppen jordbruksmark, vägstruktur, stenmurar och äldre dämme är värdefulla och ska bevaras. Bebyggelsemiljöerna ska underhållas och bevaras enligt PBL 8:13-14. Befintlig strandbebyggelse hålls låg av hänsyn till landskapsbilden.

Friluftsliv och rekreation

Föreslaget riksintresset för friluftsliv berör hela området söder om Stanstorpsvägen, men idag används inte detta område mycket för allmänhetens friluftsliv.

Utveckling: en länk behövs för att koppla samman Stanstorp och Ringsjöbandet med Stenskogens stigsystem. Föreslagna stråk går genom kulturmarkerna kring Stanstorpsgården.

Bebyggelse

Område med blandad bebyggelse mest äldre men med inslag av nyare hus. Cirka två tredjedelar av fastigheterna är permanentbostäder.

Utbyggnad inom befintlig bebyggelse

För området finns ingen detaljplan men det är möjligt att bebygga cirka 10 obebyggda tomter. I fritidshusområdet norr om Stanstorpsvägen finns vissa tomter som är stora nog att styckas om hänsyn tas till värdefull vegetation.

Utblick Almdalen

Utveckling av stråk

Strandstråket
Stråket följer Stanstorpsvägen. Gångväg saknas.

Stanstorpsstråket
Stråket kan börja i Stanstorps kulturmarker. Ny stig och passage genom stengärdesgård behövs från den norra delen fram till Stanstorp Ekest. Befintlig allé är en naturlig del av stråket som sedan fortsätter söder om Stanstorpsvägen över öppen mark och in i strandskogen.

Ravinstråket
Norrifrån går stråket i ravin med bäck, dämme och liten damm. Stig behöver anläggas längs bäcken för att ge möjlighet att uppleva natur- och kulturlandskapet. Söder om Nybyvägen behövs möjligheter att passera stängslen vid Blommeröd och eventuellt nya stigar så att stråket kan förbindas med Västra Ringsjöns strand. Stråket ansluter till stråket *Skog och hagar* nordost om Stanstorpsgården.
Tillsammans med stigarna och stråken i Stenskogen ges möjlighet till sammanhängande vandringsrundor i Ringsjöbandet och Stenskogen.

Område 4

Figur 66. Urval av förutsättningar samt planerad utveckling av delområde 4

Delområdet avgränsas av väg 23 i öster. Söder om Stanstorpsvägen är det överlag öppen hagmark med ett arabstuteri. Området i norr, vid Stallbacksvägen och Karl Johans väg, rymmer fritidshusbebyggelse, öppna hagmarker och stora områden med skog och natur. Busshållplats finns på Stanstorpsvägen. Merparten av området ingår i vattenskyddsområde, se s 52-53.

Naturvärden

Norr om Stanstorpsvägen på Orupsbergets sydsluttning finns ädellövdominerad skog med en tidigare historia som slåttermark. Området som inkluderar en nyckelbiotop har mycket höga naturvärden. Värdena består i en kvardröjande betesprägel och liten påverkan av skogsbruk.

Runt arabstuteriet Blommeröd är landskapet omväxlande med gamla ekar, beteshagar, sumpskogar och gårdsmiljöer. Området har höga naturvärden.

Norr om Stanstorpsvägen och i markerna runt Blommeröd finns ekskogsarter och öppna trädmarker som är av stor betydelse för Skånes biologiska mångfald enligt länsstyrelsens analys av Skånes rödlistade arter.

Naturvärden av riksintresse finns i områdets norra och södra del. I norr (N36) går Höör-sandsten i dagen, vilket har ett stort nationellt och internationellt geovetenskapligt värde. Det södra området (N38) är kolpplat till fyndigheter av basalt.

Riksintresseområde N 36 överlappar en sumpskog som har betydelse för flora och fauna enligt Skogsstyrelsens underlag.

Utveckling: Områden för Natur och rekreation utvecklas enligt grönstrukturprogrammet.

Vy från väg 23 mot Lillö

Kulturmiljövärden och landskapsbild

Området söder om Stanstorpsvägen ingår i riksintresse för kulturmiljövård och ligger inom länsstyrelsens kulturmiljöprogram för särskilt värdefulla kulturmiljöer och kulturmiljöstråk. Nyby gamla gårdstomt är fornminnesområde. Enligt 1747 års prästrelationer är byn hitflyttad 1638. Idag består byn, som genomkorsas av väg 23, av två gårdar och två gatehus. Strax söder om bytomten finns lämningar av en stenåldersboplats.

Kulturlandskapet är anslående och de öppna sluttande markerna väster om väg 23 är en viktig del av entrén till Höör.

Förslag: De öppna markerna bevaras av hänsyn till landskapsbild.

Friluftsliv och rekreation

Hela området söder om Stanstorpsvägen ingår i det föreslagna riksintresse för friluftslivet. Allmänhetens möjlighet att komma ner till Ringsjön har begränsats genom staket och grindar vid Blommeröd.

Utveckling: Stängsel och grindar som begränsar allemansrätten måste tas bort eller kompletteras med övergångar. Möjligheten att nå Ringsjön säkerställs i samverkan med markägarna.

Bebyggelse

Inom området finns ett mindre fritidshusområde med ett fåtal obebyggda tomter. Någon tomt är också stor nog att stycka för ytterligare bebyggelse. Gällande detaljplaner tillåter att det inom delområde 4 är möjligt att bebygga cirka 5 obebyggda tomter.

Utveckling: Inom detta område planeras nya utbyggnadsområden, vid Blommeröd söder om Stanstorpsvägen och vid Karl Johans väg i norr.

Utveckling av stråk

Skog- och hagstråket

Stråket går längs Karl Johans väg fram till väg 23. En bra förbindelse saknas till Orup. Den bör få sin passage över väg 23 vid Karl Johans väg. Väg 23 är en barriär med mycket trafik i höga hastigheter.

Strandstråket

Stråket viker av från Stanstorpvägen mot planerad bebyggelse i Blommeröd. Inom Blommeröd följer stråket befintlig alléväg och går genom skogsområdet väster om väg 23. Väg 23 är en barriär med mycket trafik i höga hastigheter. Strandstråket skyltas.

Utbyggnad vid Karl Johans väg

Utbyggnaden avser delar av fastigheten Bosjökloster 1:33 och gäller ca 10 tomter för bostadsbebyggelse med tomtstorlekar på 2000-3000 m^2. Positivt planbesked meddelades hösten 2013. Målsättningen är att utnyttja den lantliga och tysta miljön och bebygga på ett sammanhållet sätt. Planläggning av området behöver ta hänsyn till sumpskogen, riksintresset för naturvård, geologiska förutsättningar och Grönstrukturprogrammet. Delar av utbyggnaden planeras utanför Ringsjöbandets planområde.

Trafik till området angör från väg 23 via Karl Johans väg. Hastigheten är 90 km/h på väg 23 och det är önskvärt att på sikt förbättra trafiksäkerheten i korsningen. Vänstersvängs-körfält och god sikt gör dock att korsningen bedöms tillräckligt trafiksäker för att fungera även för trafiken från nya bostäder.

Miljökonsekvenser Karl Johans väg

Landskapet
Utbyggnadsområdet ligger i en idyllisk lantmiljö med värdefulla landskapsmiljöer i skogen. Det fortsatta planarbetet ska ta hänsyn till vyer och landskapsrum i skogsmiljö.

Naturmiljö
Utbyggnadsområdet berör riksintresse för naturvård. Större delen av riksintresseområdet finns dock utanför utbyggnadsområdet och därför bedöms utbyggnaden inte ha någon nämnvärd negativ påverkan på riksintressets helhet. Utbyggnaden gränsar till en sumpskog i väster.

Kulturmiljö
Utbyggnaden angränsar till värdefull kulturmiljö och planarbetet ska ske med hänsyn till det.

Miljökonsekvenser Blommeröd

Naturmiljö
Utbyggnadsområdet överlappar ett område med särskilt höga naturvärden enligt kommunens Naturvårdsprogram. Länsstyrelsens analyser visar att området är värdefullt för rödlistade arter som trivs i ekskog och artrika öppna trädmiljöer. Naturvärdesinventeringar genomförs till detaljplanen för att visa vilken mark som kan bebyggas med hänsyn till naturvärden. Exploateringen får inte skada arter som är skyddade enligt artskyddsförordningen.

Kulturmiljö och landskapsbild
Utbyggnadsområdet överlappar område av riksintresse för kulturmiljövården och värdena är förtydligade i länsstyrelsens kulturmiljöprogram. Utbyggnadsområdet finns i riksintressets utkant och bedöms inte påverka kärnvärdena, men söder om utbyggnadsområdet finns öppna hag- och ängsmarker som är en del av kulturlandskapet och som ger en storslagen vy över landskapet. Utbyggnad kan genomföras med begränsad påverkan på kulturmiljön om planområdets utformning medger utblickar över vyerna. Landskapsbilden kommer dock att påverkas markant med ett nytt villaområde söder om Stanstorpsvägen.

Rekreation, friluftsliv och turism
Det föreslagna riksintresset för friluftsliv berör hela området söder om Stanstorpsvägen. Föreslaget strandstråk passerar genom utbyggnadsområdet och det är viktigt att utforma miljön välkomnande med hänsyn till friluftslivet och med öppningar så att allmänheten kan passera.

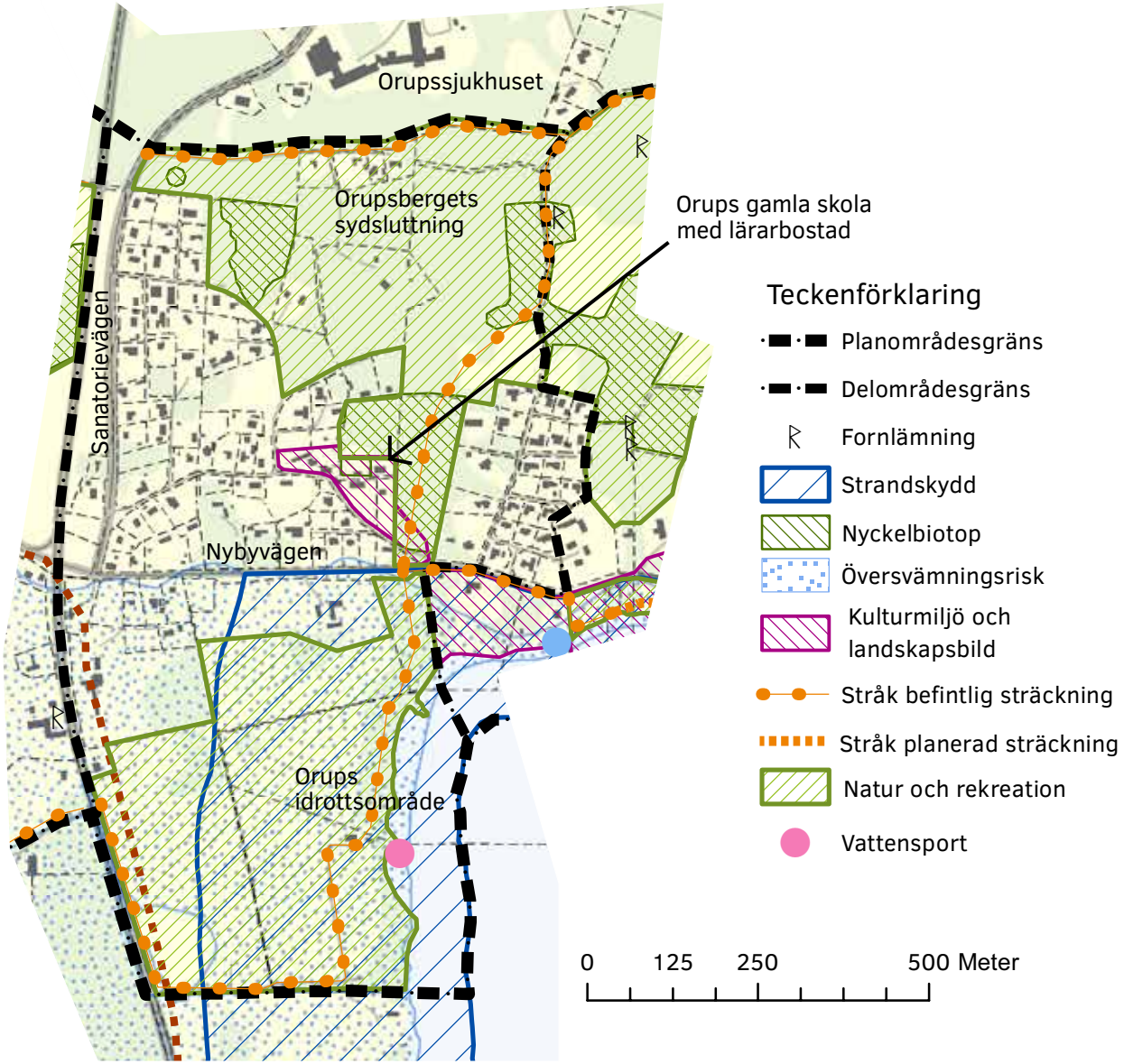
Utbyggnad vid Blommeröd

Utbyggnaden planeras i huvudsak på höjden där befintligt stall tillhörande Blommeröds Arabstuteri nu ligger. Stallet används inte idag och rivs vid exploatering. Samråd om planprogram har genomförts. Större delen av bebyggelseområdet utgörs av hagmark med stora inslag av ädellövträd. Området ingår i värdetrakt för rödlistade arter knutna till ekskog och öppna trädmarker. Det finns en damm i den västra delen och i öster rinner bäcken som kommer från ravinen norr om Stanstorpsvägen. Området överlappar delvis det yttre vattenskyddsområdet för Orups vattentäkt och tillstånd krävs för schaktning.

Bäcken avleder vatten från stora områden i sluttningen och vid höga flöden svämmar bäcken över. Översvämningsriskerna med hänsyn till bäck och dikningsföretag kräver stor hänsyn i planarbetet. Ytor kommer att behöva avsättas för att hantera vatten som rinner genom området, och inte bara för att hantera dagvatten som genereras inom området. Därtill ligger delar av planområdet inom riskområde när det gäller översvämning från Ringsjön.

Ursprungligen gällde planarbetet 20-25 hus, men när hänsyn tas till vattenproblematik och höga naturvärden är det mer troligt att planområdet kan rymma cirka 10 villor. För att kunna bibehålla karaktären för västra delen av Ringsjön bör inte byggnadsarean överstiga 220 m^2. Tomterna föreslås vara minst 1000 m^2. Befintlig hästhållning beaktas. Trafik till området planeras ske genom ny anslutning till Stanstorpsvägen.

Område 5



Figur 67. Urval av förutsättningar samt planerad utveckling av delområde 5

Hela området ligger på Orupsbergets sydsluttning. Från Nybyvägen till den norra gränsen av planområdet är stigningen mellan 25 och 35 meter. Söder om Nybyvägen är landskapet flackt vilket beror på att marken består av gammal sjöbotten. Området söder om Nybyvägen är därför riskområde för översvämning. Bebyggelsen finns framförallt norr om Nybyvägen. Söder om Nybyvägen finns ett fåtal bostäder, Karlsholms gård, Höörs kanotklubb och en handelsträdgård. Två busshållplatser finns vid Sanatorievägen. Merparten av området ingår i vattenskyddsområde, se s 52-53.

Naturvärden

Orupsbergets sydsluttning är ett viktigt område för Natur och rekreation. Sluttningen rymmer skog och hagmark i olika stadier av igenväxning och mindre områden med hagmark som fortfarande betas. I den del som sträcker sig in i delområdet består naturvärdena i värdefull ädellövskog med artrikt träd- och buskskickt, stort inslag av lind och en ekhage med äldre ekar och hagmarksflora. Grova träd är ett värdefullt inslag i hela området. I delområdet finns två nyckelbiotoper och delar av en större.

Stiftelsen Skånska Landskap äger en stor del av marken. Stiftelsen har i dialog med länsstyrelsen tagit initiativ till att peka ut sin mark som Natura2000-område och skydda den som naturreservat. Vid Orup finns betesmarker som ägs av stiftelsen. För att inte äventyra betesdriften behöver vattentillgången för betesdjuren säkerställas.

Strax norr och öster om Orups gamla skola ligger en nyckelbiotop med mycket höga naturvärden.

Värdena består av förekomst av gamla, grova och ihåliga träd, främst ek och avenbok. Liksom i resten av sluttningen förekommer också odlingsrösen som ett spår av tidigare markanvändning. Höörs kommun äger fastigheten norr om gamla skolan, medan fastigheten österut är privatägd. Det är angeläget att även dessa fastigheter skyddas som naturmark.

Delar av nyckelbiotopen omfattas dock av en byggnadsplan från 1972 där marken är angiven som kvartersmark för bostadsändamål. Innan nyckelbiotopen kan skyddas behöver därför denna plan upphävas eller ersättas. I första hand bör nyckelbiotopen skyddas som naturreservat tillsammans med resten av Orupsbergets sluttning. Andra alternativ är biotopskydd eller att upprätta en ny detaljplan där nyckelbiotopen pekas ut som natur.

Utveckling: Orupsbergets sydsluttning utvecklas för Natur och rekreation med utgångspunkt i Grönstrukturprogrammet och Naturvårdsprogrammet. Höörs kommun välkomnar reservatsbildningen. Kommunen kommer att ta initiativ till upphäva byggnadsplanen som överlappar nyckelbiotopen så att naturen kan skyddas.

Söder om Nybyvägen ligger ett öppet odlings- och beteslandskap med spridda träddungar och gamla ekar. Odlings- och betesmarkerna består av fuktängar och mer torra sandmarker. På sandmarkerna längs sjön finns fynd av sällsynta sandmarkslevande skalbaggar. Även floran på de sandiga markerna har en speciell karaktär.

Utveckling: Marken söder om nybyvägen utvecklas som områden för Natur och rekreation med utgångspunkt i Grönstruktur- respektive Naturvårdsprogram.

Orups gamla folkskola, uppförd 1864

Lärarbostaden vid Orups gamla folkskola

Kulturmiljövärden

Orupsjukhuset med omgivningar har ett bevarandevärde med regionalt intresse för kulturmiljön. Området sträcker sig från sjukhuset, som ligger strax utanför planområdet i norr, ned till Nybyvägen. Sjukhuset som stod färdigt 1915 och är ett typexempel på sanatorium. Under 1900-talet har anläggningen utvecklats med byggnader, djurpark och skogsområde med promenadstigar. Andra kulturhistoriska spår är långa odlingsrösen, stengärden- varav flera sannolikt utgör spår av förskiftesgränser, fägator och rester av en gammal trädgård söder om Orupsjukhuset.

Området som omfattar Orups gamla skola är kulturhistoriskt intressant med den gamla skolbyggnaden och andra byggnader som tillhört skolverksamheten. Orups skolväg, Sanatorievägen och Nybyvägen är historiska vägsträckningar som kopplar samman skolan och Orupsjukhuset. Vägarnas sammanlänkning ger bebyggelsen ett historiskt sammanhang.

I söder finns lämningar av en stenåldersboplats.

Utveckling: byvägen vid Orups gamla skola är värdefull och ska bevaras. Bebyggelsemiljöerna ska underhållas och bevaras enligt PBL 8:13-14. Utblickarna söder om Nybyvägen bevaras.

Friluftsliv och rekreation

Orupsbergets sydsluttning är ett viktigt område för friluftsliv och rekreation. Naturen är variationsrik och växlar från frodig lövskog till mager barr- och lövskog högst uppe på berget. Området genomkorsas av en mängd spår och stigar. Många är spontana men flera är anlagda och markerade.

Grönstrukturprogrammet pekar ut stråket från Orup förbi Orups gamla skola och ner längs kanten av Sätoftasjön som ett viktigt stråk. Det binder samman natur- och rekreationsområdet på Orupsbergets sluttning med strandmarkerna vid Sätoftasjön. Nyckelbiotopen vid Orups gamla skola har därför stor betydelse för friluftslivet, utöver sina höga

biologiska värden. Gällande byggnadsplan är därför ett problem i förhållande till friluftslivet.

Området söder om Nybyvägen ingår i förslag till utvidgat riksintresseområde för friluftsliv. I området ingår Orups idrottsplats med gräsplan och omklädningsrum. Vid vattnet bedriver Höörs kanotklubb verksamhet med bland annat kanotuthyrning.

Utveckling: Orupsbergets kvaliteter som rekreationsområde ska lyftas fram som en resurs för hela tätorten. Vandringsstråket från Orup mot Sätoftasjön ska säkerställas för sina natur- och rekreationsvärden. Nyckelbiotopen vid Orups gamla skola är en viktig länk. Höörs kommun avser ta initiativ till att upphäva den gällande planen och skydda området.

Orups idrottsområde kan kompletteras med fler anläggningar för friluftslivet, exempelvis en fiskebrygga.

Bebyggelse

Bebyggelsen norr om Nybyvägen har utvecklats som bostadsområde längs Orupskolväg och Sanatorievägen. Större delen av bebyggelsen består av permanentbostäder. Vid Lars Ols väg har ny bebyggelse uppförts i sluttningen ner mot Sätoftasjön. Området rymmer cirka 10 obebyggda tomter.

Den byggnadsplan som kommunen avser upphäva innehåller kvartersmark för bostadsändamål utan närmare precisering av antal hus eller storlek. Marken har dock ingen lämplig väganslutning och förutsättningarna för att ordna infart är dåliga. Områdets lämplighet för bostäder kan alltså ifrågasättas redan av detta skäl, och kommunen går inte miste om någon nämnvärd bostadspotential genom att upphäva planen.

Ställningstagande: Ingen ny bebyggelse är lämplig söder om Nybyvägen med hänsyn till översvämningsrisker, strandskydd, naturvärden samt rekreation.

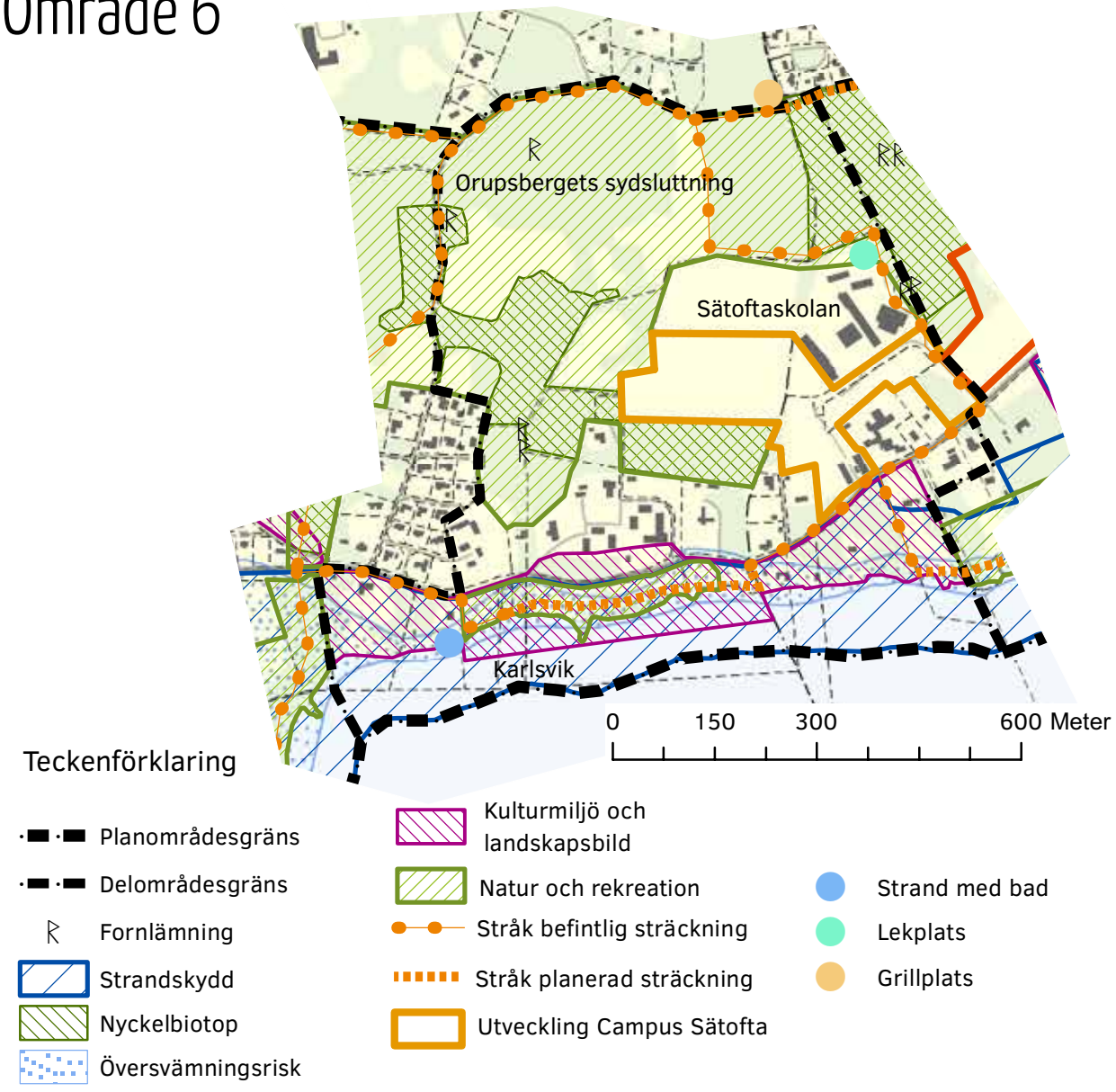
Utveckling av stråk

Skog- och hagstråket
Efter att ha passerat väg 23 fortsätter stråket på befintliga vägar i kanten på planområdet. Sträckningen bör skyltas.

Strandstråket
Väg 23 korsas och stigen följer infartsvägen fram till Orups idrottsplats och går sedan längs stranden fram till Nybyvägen. Vid Karlsholm behöver en bro byggas över ett dike. Stigen behöver förbättras och säkerställas i plan eller avtal. En trafiksäker övergång behövs där stråket möter Nybyvägen.

Orupsstråket (4)
Mycket viktigt stråk enligt grönstrukturprogrammet. Följer befintliga stigar och mindre vägar. Viktigt att skydda grönstrukturen vid Orups skola från bebyggelse. Sträckningen bör skyltas.

Område 6



Figur 68. Urval av förutsättningar samt planerad utveckling av delområde 6

Verksamheter och bebyggelse finns samlat i den södra delen av området. I norr sträcker sig ett större sammanhängande skogsområde över Orupsberget. Terrängen är kuperad och hela området ligger i en södersluttning mot Sätoftasjön. Längs med Nybyvägen finns värdefulla utblickar över vattnet. Cykelvägen längs Nybyvägen kopplar samman området med Höörs tätort, busshållplats finns längs Nybyvägen vid Karlsvik.

Naturvärden

Orupsbergets sydsluttning är ett större sammanhängande naturområde som finns delvis inom delområdet. Naturområdet omfattar hela den norra delen och fortsätter i nordväst och nordöst in i angränsande delområden. Området bjuder på en variation av naturtyper. De norra delarna är av mer höglänt hagmarkskaraktär med grov avenbok, ek och bok. Längre söder ut består markerna av olikåldrig ädellövskog och före detta åker- och hagmark med inslag av stora äldre träd.

Stora delar av en större nyckelbiotop finns i delområdet. Skogsstyrelsen har identifierat naturvärden i form av grova träd, värdefull kryptogamflora och stengärdesgårdar.

Stiftelsen Skånska Landskap äger en stor del av marken. Stiftelsen har i dialog med länsstyrelsen tagit initiativ till att peka ut sin mark som Natura 2000-område och skydda den som naturreservat.

Mot sjön finns ett område med grov ek och avenbok. Närmast stranden växer alar.

Utveckling: Det stora sammanhängande naturområdet på Orupsbergets sydsluttning utvecklas som naturområde enligt grönstrukturprogrammet. Området bör skyddas och skötas som naturområde.

Kulturmiljövärden och landskapsbild

I områdets norra del och norr om Karlsvik finns ett större fornlämningsområden med fossil åkermark. Områdets historia som odling- och hagmark syns i form av långa odlingsrösen, fägator och stengärden, varav flera sannolikt utgör spår av förskiftesgränser. Inom området ligger också Orups gamla tomt med rester av husgrunder och övergivna trädgårdar. Det område som enligt 1886 års karta utgjorde Orups by är utmarkerat som fornlämningsområde.

Redan under 1880-talet började sommarvillor byggas utmed östra Ringsjöns strand med utsikt över vattnet. Flera av villorna, belägna söder om Nybyvägen, är tidstypiska i sin arkitektur. Vissa av dem har nationalromantiska drag och utgör ett värdefullt inslag i landskapsbilden.

Den parklika miljön på båda sidor Nybyvägen och ner mot stranden har en historisk koppling till Karlsviks vårdhem. I likhet med flera andra svenska vårdinstitutioner från början av 1900-talet var Karlsviks vårdhem kombinerad med parkmiljö. Kopplingen mellan vårdhem och den omgivande parkmiljön syns tydligt på karta från 1915. I denna del går Nybyvägen med gång- och cykelbana nära sjön, och erbjuder ett längre avsnitt med sjöutblick.

Utveckling: Den öppna parklika miljön är värdefull och ska bevaras. Bebyggelsemiljöerna ska underhållas och bevaras enligt PBL 8:13-14.

Friluftsliv och rekreation

Orupsbergets sydsluttning är ett viktigt område för friluftsliv och rekreation. Naturen är variationsrik och växlar från frodig lövskog till mager barr- och lövskog högst uppe på berget. Området genomkorsas av en mängd spår och stigar. Många är spontana men flera är anlagda och markerade.

Hela området söder om Nybyvägen ingår i förslag till utökat riksintresse för friluftsliv.

Utveckling: Områdets öppna karaktär och utblickarna från Nybyvägen tas till vara. Tillgängligheten till stranden och vattnet förbättras med stigar och bryggor. Vil- och rastplatser för gående, vandrare och cyklister kan anläggas i anslutning till stigarna och cykelvägen längs Nybyvägen. Orupsbergets kvaliteter som rekreationsområde lyfts fram som en resurs för hela tätorten. Orupsområdet kan utvecklas till baspunkt för friluftslivet.

Utveckling av stråk

Skog- och hagstråket
Stråket går på befintliga vägar i kanten av planområdet. Sträckningen bör skyltas.

Strandstråket
Stråket följer Nybyvägen förbi stockhuset och viker ner till strandområdet igen vid samfälligheten till Lars Ols väg. Stråket kan sedan följa vattenbrynet ca 500 m, men ett staket som hindrar allmänheten från att röra sig längs stranden behöver tas bort. Vid fiskartorpet ansluter stråket till Nybyvägen igen för att passera två bebyggda bostadsfastigheter och når därefter stranden via en smal fastighet som kommunen äger.

Sätoftastråket
Från Sätoftaskolan och Orupsområdet samt Ringsjöhöjden-Ekbacken finns ett stråk ner till det nya naturområdet Sätern. Stråket ansluter till stråket *Skog och hagar* norr om Sätoftaskolan.

Bebyggelse

Söder om Nybyvägen finns ett fåtal bostäder och norr om vägen finns bostäder, gårdar, vårdhem, grundskola och förskola. Gällande detaljplaner gör det möjligt att bebygga cirka 5 obebyggda tomter.

Vårdanläggningarna saknar stöd i gällande planer. Mindre förändringar kan prövas utan detaljplan men inför större förändringar förutsätts verksamheten eller fastighetsägaren ta initiativ till detaljplan för verksamheten. Kommunen ställer sig positiv till att verksamheterna utvecklas på platsen.

Skolan med tillhörande idrottsanläggningar, idrottshall och bollplan är planlagda för sitt ändamål.

Ställningstagande: Marken söder om Nybyvägen är inte lämplig för ny bebyggelse av hänsyn till strandskydd, riksintresse för friluftsliv, värdefulla utblickar över Sätoftasjön samt värdefull kulturhistorisk miljö.

Utveckling: Skolan behöver expandera med ny förskola för 8 avdelningar samt byggnader för kök och matsal. Om det är möjligt med hänsyn till skolans behov kan området väster om Sätoftaskolan planeras för ca 40 bostäder.

Utvecklingsområde Campus Sätofta

Utvecklingen av Sätoftaskolan innebär en kraftig utbyggnad och kräver att skolområdet utökas. För att åstadkomma en bra utemiljö för barnen, en trygg skolmiljö, en säker trafikmiljö och en bra arbetsmiljö behövs en samlad översyn av hur skolan med omgivning ska utnyttjas i framtiden. Figur 69 visar ett tänkbart scenario där röd markering anger utveckling av skolverksamhet.

Figur 69. Tänkbart scenario för utveckling av Campus Sätofta med både skolverksamhet (ljusröd markering) och bostäder (gul markering. Ett annat scenario är att skolverksamheten behöver även det gula fältet. Blå pilar är trafikanslutningar till Nybyvägen.

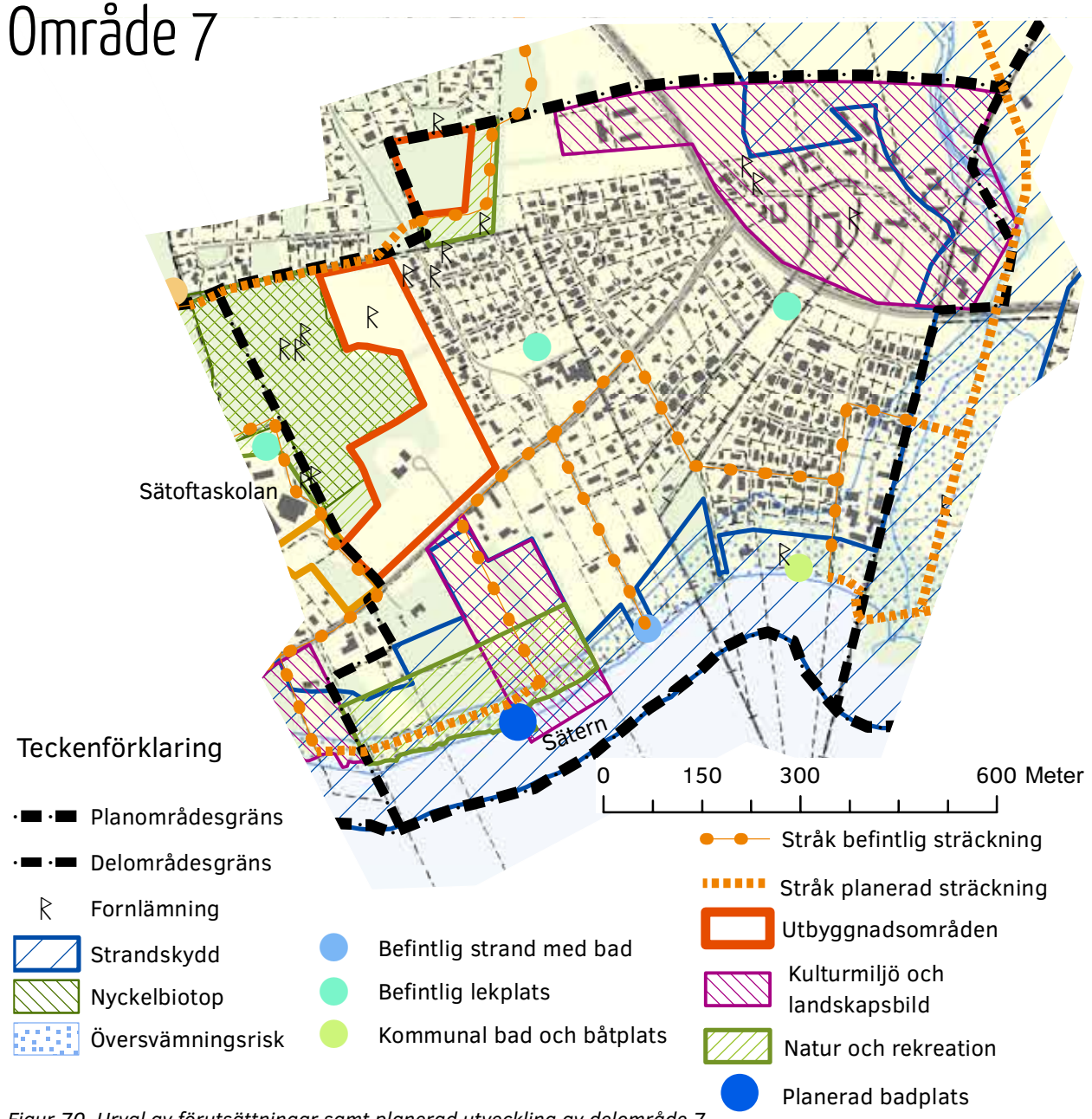
Det fortsatta planarbetet får visa om marken vid Sätoftaskolan räcker även för bostäder. Gulmarkering i figur 69 visar tänkt placering för ett bostadsområde som skulle kunna rymma ca 40 bostäder i form av radhus/marklägenheter. En sådan bebyggelse skulle innebära en välkommen komplettering av bostadsutbudet. Området ska utformas med hänsyn till angränsande naturområden och möjligheten att ta sig in i skogen.

Utvecklingen av Campus Sätofta förutsätter troligen minst en ny anslutning till Nybyvägen. Särskild hänsyn behöver tas till siktförhållanden och stora gamla ekar.

Miljökonsekvenser Campus Sätofta

Utvecklingen berör öppen ängsmark, befintligt skolområde inklusive parkeringsplatser och trafikanläggningar samt längst i öster en skogsdunge som är avsatt som natur i gällande detaljplan men som saknar höga naturvärden. Utvecklingen påverkar landskapsbilden men står inte i konflikt med höga naturvärden, kulturmiljöer eller utpekade närrekreationsområden. Utbyggnaden bedöms sammantaget ha liten miljöpåverkan.

Område 7



Figur 70. Urval av förutsättningar samt planerad utveckling av delområde 7

Terrängen i området sluttar i syd och sydöstlig riktning från Orupsberget ned mot Sätoftasjön och Höörsån. Stora delar av området är bebyggt med tät bebyggelse. I området finns två privata vårdhem och en kommunal förskola. Ett område mot den västra gränsen är obebyggt och består av öppet fält och lövskog. Från Nybyvägen sett finns utblickar över Sätoftasjön vid Sätern och gården Thestrup med omgivande öppna marker. Cykelvägen längs Nybyvägen ansluter i öst till cykelväg in till Höörs tätort. Busshållplatser finns vid Nybyvägen och Sätoftavägen.

Naturvärden

I den västra delen av området finns igenväxande hagmark med olikåldrigt trädskikt. Trädskiktet består av grov ek och bok, rikligt med hassel samt solitär avenbok. Hela området är en nyckelbiotop.

I sydväst vid sjön finns ett mindre område, Sätern, med höga naturvärden. Området består av en betad ekhage med grova hagmarksekar och en stor vidkroning bok. Mot sjön finns en tydligt markerad strandvall. Naturvärdena finns framförallt i trädskiktet. Ekhagen är utpekat som naturvärdesobjekt av Skogsstyrelsen.

Vid Ringsjöhöjden finns ett mindre område igenväxande hagmark med mycket höga naturvärden enligt Grönstrukturprogrammet. Naturområdet utgör en viktig länk mellan större sammanhängande naturområden, dels som grönstråk för rekreation men också som en spridningskorridor för djur och växter.

Utveckling: Det stora sammanhängande naturområdet på Orupsbergets sydsluttning och Sätern utvecklas som Natur och rekreationsområde enligt grönstrukturprogrammet. Området bör skyddas och skötas som naturområde. Del av det mindre naturområdet vid Ringsjöhöjden sparas som grönt stråk vid exploatering.

Kulturmiljövärden och landskapsbild

Sätofta gamla by är en oskiftad by med gårdar längs den gamla bygatan. Byn delas av vägen som även fungerar som en tidsaxel; den gamla byn ligger nordost och den nyare bebyggelsen sydväst om vägen. Endast en gård, idag Ekehall, flyttades ut ur byn under skiftesreformerna. Sätofta gamla bys gårdstomt är fornlämningsområde.

Under 1850–60-talen blev nästan alla hus i byn ombyggda och reparerade. I byn har det funnits två soldattorp. Den nya vägen och bron söder om byn byggdes på 1950-talet då även byvägens sträckning vid in- och utfart ändrades till den nuvarande. Flera av husen finns med i bevaringsplanen.

Ett område rikt på fornlämningar finns i områdets nordvästra del. Lämningarna består av fossil åkermark, boplats från stenåldern, fyndplatser av flinta och en grav från järnåldern. Boplats från stenåldern finns även vid bad- och båtplatsen i Sätofta.

Utveckling: Kommunen ska upprätta områdesbestämmelser för att värna den unika, oskiftade bymiljön i Sätofta gamla by. Utblickarna mot Sätofta hed bevaras och hålls obebyggda. Vid Sätern ska utblickarna mot sjön bevaras och det känsliga landskapet hållas obebyggt.

Friluftsliv och rekreation

Föreslaget utvidgat riksintresse för friluftsliv berör den västra delen av området söder om Nybyvägen. I området har allmänheten möjlighet att nå stranden vid Sätern. Därefter, öster ut, är allmänhetens tillgång till Sätoftasjön begränsad på grund av äldre bebyggelse som av hävd har tomter som sträcker sig ned till sjön. Tomtmarken gör att det inte är möjligt att anlägga vandringsstråk längs vattnet. Det finns däremot avsnitt mellan tomterna med allmänrättslig mark som är viktig att slå vakt om.

Det stora sammanhängande område som utgörs av Orupsberget och sluttningar i öster och söder om Orups sjukhus är av stort värde för rekreation och friluftsliv. I delområdet sträcker sig Orupsområdet fram till bebyggelsen i öster.

I den östra delen av området vid Sätoftasjön finns en kommunal bad- och båtplats. Badplatsen, som ligger i kanten av bostadsområdet, är tillgänglig med buss eller gång- och cykelvägar från hela centralorten.

Utveckling: Kommunen ska utreda möjligheten att anlägga en kommunal badplats vid Sätern. Östra delen av Orupsområdet länkas österut genom att utveckla vandringsstråk mot Sätofta hed.

Miljökonsekvenser badplats

Anläggningen innebär ingrepp i strandskyddat område för badplats, parkeringsplatser mm. Viss negativ påverkan på naturvärden kan förväntas. Badplatsen är ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför strandskydd, vilket är särskilt skäl för dispens.

Utveckling av stråk

Skog- och hagstråket

Stråket kan gå längs med planområdets gräns fram till det planerade utbyggnadsområdet vid Ekbacken. Ny stig behövs bitvis. Stråket passerar förbi utbyggnadsområdet genom ett mindre område för Natur och rekreation. Stråket blir en viktig länk mellan Ringsjöhöjden och Sätofta hed som ligger utanför planområdet. Stigsystemet mellan bebyggelsen i Ringsjöhöjden och Sätofta behöver ägnas särskild hänsyn när föreslagna bebyggelseområden planläggs.

Strandstråket

Från stranden vid Höörs plåt kan stråket fortsätta längs med vattnet. En slinga från Nybyvägen till Sätern, längs med vattnet och tillbaka till Nybyvägen ökar allmänhetens tillgång till Sätoftasjön. En ny stig behövs. Därefter kan stråket följa Nybyvägen och lokalgator långt från stranden fram till Sätofta bad- och båtplats eftersom bebyggda tomter i strandläge hindrar tillgängligheten.

Från Sätofta bad- och båtplats är det önskvärt att stråket får följa stranden österut och att en gångbro över Höörsån kan anläggas vid sjöstranden. Stråket passerar då den privata fastigheten Sätofta 6:23 där vårdhemmet Björkvik finns och frågan behöver utredas närmare för att klarlägga förutsättningarna. Om detta inte är möjligt kan ett alternativ vara att anlägga bron i Relingsvägens förlängning.

Bebyggelse

Området innehåller ett stort antal bostadsfastigheter på båda sidorna om Nybyvägen. Området utvecklades som bostadsområde under 1980-talet med gruppbyggda villor med låg takvinkel. Få fritidshus finns i området.

Merparten av befintlig bebyggelse omfattas av detaljplaner. Det finns ca 5 obebyggda tomter.

Vårdanläggningen ligger på en detaljplan för bostadsändamål vilket starkt begränsar verksamhetens möjlighet att utvecklas. Kommunen ser positivit på att ändra detaljplanen för att möjliggöra utveckling, men detta förutsätter att verksamheten eller fastighetsägaren tar initiativ till planarbetet.

Utveckling: Inom detta område planeras två utbyggnadsområden, Sätoftaskolan öster samt Ringsjöhöjden.

Utbyggnad Sätoftaskolan öster

Det centrala läget i Sätofta och den relativt täta bebyggelsen i öster gör området lämpligt för tätortsutveckling och en något högre exploatering. Området består av öppen ängsmark. Inom området rymms det ca 40 nya tomter.

För att anpassa nya tomter till intilliggande områden föreslås en tomstorlek på cirka 1100/1200 m^2. Den totala byggarean för ny bebyggelse bör vara cirka 20 procent av fastighetsarean.

Bostadsområdet trafikmatas via ny anslutning till Nybyvägen. Infarten till befintlig bostadsfastighet samordnas med infart till bostadsområdet. Gång- och cykelvägar anläggs mot skolområdet.

Den nordligaste delen av utbyggnadsområdet erbjuder utblickar över Ringsjön. Detta siktstråk bör säkerställas i detaljplan genom gator längs siktstråket och genom byggnaders placering. Utblickarna ska kunna upplevas från allmän plats. Området utformas så att allmänheten kan nå skogen.

Inom föreslaget utbyggnadsområde finns fornlämningar och utbyggnadsområdet gränsar till både en nyckelbiotop och ett större fornlämningsområde. Arkeologin kan kräva utredning och begränsning av planområdet.

Utbyggnad Ringsjöhöjden

Området består av igenväxande hagmark med höga naturvärden. Planområdet har inte stöd i gällande översiktsplan men planbesked lämnades 2013.

Föreslagen utbyggnad har avgränsats till en mindre del av aktuell fastighet av hänsyn till behovet av grönstråk. Området kan då rymma cirka 10 villor. Tomstorleken föreslås bli cirka 1100/1200 m^2. Den totala byggarean för ny bebyggelse bör vara cirka 20 procent av fastighetsarean.

Utbyggnadsområdet kan trafikanslutas via Ringsjöhöjden Storvägen.

Det finns en fornlämning (Höör 11:1) direkt sydöst om utbyggnadsområdet, lämningen är en ”hög”. Möjligen ligger högen i anslutning till ett gravfält med resta stenar och domarringar. Det är möjligt att en arkelogisk utredning behöver tas fram för området.

Vid exploatering måste hänsyn tas till värdefull vegetation och rekreationsmöjligheter.

Miljökonsekvenser Sätoftaskolan öster

Utbyggnadsområdet tar huvudsakligen öppen ängsmark i anspråk för ny bebyggelse, men står inte i konflikt med höga naturvärden, kulturmiljöer eller utpekade närrekreationsområden. Utbyggnaden är avgränsad med hänsyn till nyckelbiotopen och bedöms sammantaget ha liten miljöpåverkan.

Miljökonsekvenser Ringsjöhöjden

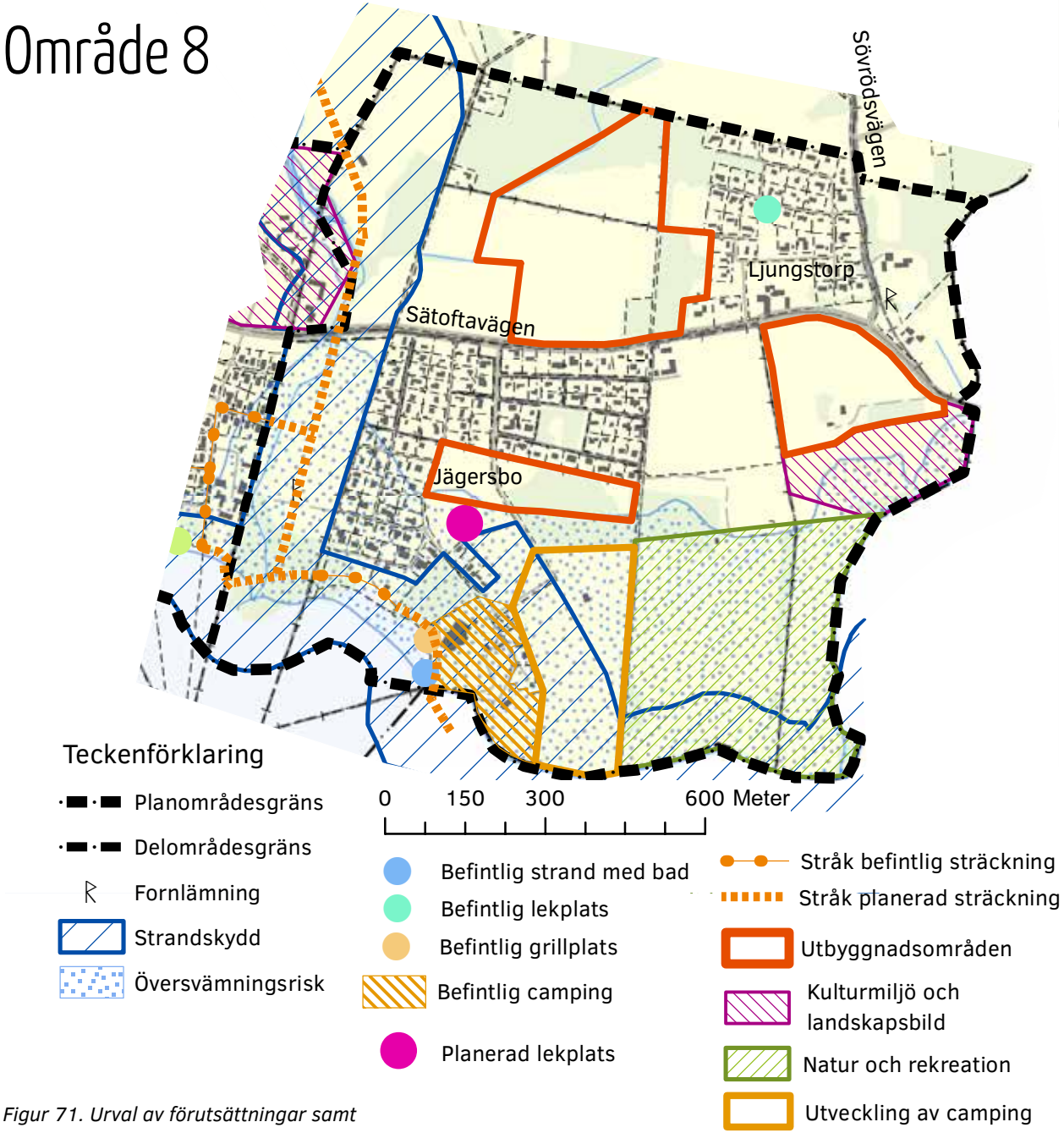
Naturvärden

Marken har höga naturvärden enligt grönstrukturprogrammet och har en stor betydelse för de som bor i närheten. Stråket är även en spridningskorridor för djur och växter. Delar av områdets värden kommer att gå förlorade vid exploatering, men genom att avgränsa utbyggnadsområdet kan en grön korridor bibehållas. Behovet av närmare naturvårdesinventeringar kommer att övervägas i samband med att detaljplan upprättas för området.

Rekreation

Ett välanvänt stigsystem kommer att delvis försvinna vid utbyggnaden. Delar av de rekreativa värdena kan dock upprätthållas genom att en grön korridor bibehålls.

Område 8



Figur 71. Urval av förutsättningar samt planerad utveckling av delområde 8

Bostadsbebyggelse finns i Jägersbo och Ljungstorp. Därutöver finns Ljungstorpsgården (konferens), lilla Ljungstorps gård, Jägersbo camping och en motorbana för radiostyrda bilar. Delområdet gränsar i söder och öster till Hörby kommun. Landskapet är till största del öppet och flackt. Höörsån finns i väster och Kvesarumsån i öster. Det finns två busshållplatser längs Sätoftavägen och en vid Sövrödsvägen. Delområdet har goda förbindelser med cykelväg till Höörs tätort och mot Sätofta.

Naturvärden

I planområdets östra del ligger ett naturområde med låglänta, öppna och fuktiga marker. Marktäcket består till största del av tuviga högörtängar med stort värde för insekts- och fågellivet. Delar av området ingår i riksintresse för naturvården (N34).

Utveckling: Området utvecklas som område för Natur och rekreation med utgångspunkt i Grönstrukturprogram och Naturvårdsprogram.

Kulturmiljö och landskapsbild

Landskapet i området är öppet och flackt på båda sidor om Sätoftavägen. Efter Sätofta gamla by ger betade marker och slåtterängar området en lantlig karaktär. Bebyggelsen är låg och mellan områdena finns värdefulla utblickar över landskapet. Grönridåer och stengärdesgårdar längs med hagkanter och vägar bidrar till ett historiskt djup i landskapet.

Utveckling: Utblickar i kulturlandskapet upprätthålls mellan utbyggnadsområden vid exploatering. I öster finns ett särskilt känsligt landskap som ska hållas obebyggt (foto nästa sida).

Utblick över låglänta betesmarker längst i öster. Vy söderut från Sätoftavägen.

Friluftsliv och rekreation

Höörsån rinner från norr genom området och mynnar ut i Sätoftasjön mellan Sätofta och Jägersbo. Hagmarkerna kring Höörsåns mynning är en del av ett föreslaget stråk längs ån i Grönstrukturprogrammet. Stråket fortsätter därefter fram till Jägersbo camping. Hela området skyddas av strandskyddet och ingår även i föreslaget utvidgat riksintresseområde för friluftslivet. Riksintresseområdet fortsätter i planområdets södra och östra kant. Vid Jägersbo camping finns strand med bad och grillplats.

Utveckling: Hagmarkerna kring Höörsåns mynning utvecklas till rekreationsområde med ett stråk längs Höörsån. En ny bro över Höörsån och stängselgenomgångar ökar tillgängligheten. Ny lekplats anläggs i samband med bostadsutbyggnad.

Bebyggelse

Vid Ljungstorp har en äldre detaljplan ersatts med en ny. Byggrätten har utökats för att möjliggöra att det byggs permanentbostäder i normal storlek.

En stor del av husen vid Jägersbo är byggda som fritidshus men bebos idag permanent. Delar av området har äldre detaljplaner utan närmare regler kring byggrätt. Andra delar saknar detaljplan.

Miljökonsekvenser campingutbyggnad

Naturmiljö
Området ligger till stor del inom strandskydd. Utveckling av pågående verksamhet är särskilt skäl för dispens. Anläggning och drift förutsätts ske med stor hänsyn till strandskyddets syften. Frågan måste utredas närmare i samband med planläggning och dispensprövning. Området angränsar till riksintresse för naturvården i sydost. Campingverksamheten bedöms inte påverka naturvärdena.

Rekreation, friluftsliv och turism
Området omfattas av riksintresse för friluftsliv. Frågan om hur friluftslivet påverkas måste utredas närmare i samband med strandskyddsfrågan. Det bedöms vara möjligt att utveckla campingen utan att påtagligt skada riksintresse för friluftsliv.

Trafik och närmiljö
En utveckling av campingen kommer att leda till ökad trafik. Frågan måste utredas och vid behov ska säkerhetshöjande och hastighetsdämpande åtgärder genomföras.

Gällande detaljplaner tillåter att cirka 3 obebyggda tomter bebyggs. Vid eventuella avstyckning bör tomtstorlekarna minst vara 1200 m^2.

Ställningstagande: Befintlig bebyggelse vid Jägersbo är lämplig för fortsatt utveckling mot permanentbostäder och därför kan ca 220 m^2 bebyggas i ett och ett halvt plan.

Utveckling: Tre utbyggnadsområden för totalt ca 85 bostäder - Jägersbo, Ljungstorp väster och Lungstorp söder. Mark avsätts för att ge Jägersbo camping möjlighet att expandera i anslutning till befintlig anläggning.

Utveckling av stråk

Strandstråket
Från Höörsån kan stråket fortsätta längs stranden genom allmänningen och Jägersbo camping. Stängselgenomgångar ökar tillgängligheten. Hörby kommun planerar att bygga en bro över Kvesarumsån i anslutning till campingen och stråket kan därför fortsätta in i Hörby kommun.

Stråket vid Höörsån
Viktigt ekologiskt stråk längs Höörsån. Möjligheten att röra sig längs ån bör förbättras. Det kan t.ex. gälla att anlägga stigar och ordna stängselövergångar samt skriva avtal med markägare. Ett långsammare vattenflöde ger bättre miljö för växter och djur och skulle samtidigt bidra till upplevelsen för dem som vandrar eller uppehåller sig längs ån.

Utbyggnad Jägersbo

Den befintliga bebyggelsen i Jägersbo har ingen sammanhållen gestaltning. På många fastigheter finns de ursprungliga fritidshusen kvar. Dessa hus är låga och förhållandevis små, med låg takvinkel. På andra tomter har de ursprungliga husen ersatts av moderna villor. Den nya bebyggelsen föreslås ansluta till den pågående permanentningen av området och tillåts därför bli ca ett och ett halvt plan. Det ger möjlighet att utnyttja det sjönära läget effektivt. 1000-1100 m^2 är lämpligt för villatomter och området kan med fördel byggas ut samlat, som grupphus. Byggrätten bör inte överstiga 220 m^2.

Bebyggelsen ska i huvudsak trafikförsörjas från Sjötorpsvägen eftersom den vägen har bäst kapacitet.

Marken utgörs av öppen gräsmark. Planområdet har inte stöd i gällande översiktsplan.

Utbyggnad Ljungstorp Väster

I detta område beräknas det kunna rymma cirka 50 bostäder. Området lämpar sig bäst för villabebyggelse som bör ansluta till bebyggelsen i Ljungstorp i öster. Närheten till kulturmiljön i Sätofta by kräver en viss anpassning av bebyggelsen beträffande lokalisering och utformning.

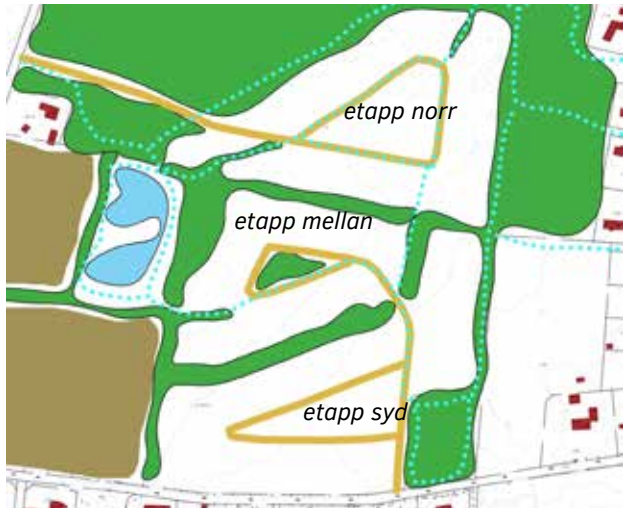
Inom området finns stenmurar längs vägarna och mellan markägorna som ska bevaras. Det finns också vattendrag/diken som går genom området som är tillflöden till Höörsån. Området närmast Fädriftsvägen ligger lågt och bedöms inte vara lämpligt att bebygga utan avsätts för dagvattenhantering.

Området kan trafikanslutas via Fädriftsvägen och/eller Sätoftavägen. Med tanke på områdets storlek bör det byggas ut i flera etapper, där varje detaljplan måste möjliggöra nästa etapp. Områdena syd och mellan ligger närmast Sätoftavägen och ligger på samma fastighet. Etapp norr ligger på en egen fastighet och avgränsas av befintligt dike i nordväst.

Figurerna 72-73 illustrerar möjlig utbyggnad med vägslingor, bostadsetapper, gröna stråk och gångstigar. Illustrerade vägsträckningar har utgått ifrån var det finns öppningar i stenmurar för att bevara dessa i största möjliga mån. Vägslingorna är skisserade för att ge god tillgänglighet för räddningstjänst och sophantering samtidigt som de ska underlätta en etappvis utbyggnad.

Området berör flera markägare vilket medför att det inte är givet vilken etapp som bebyggs först. Två tänkbara scenarier har skisserats. Figur 72 visar en utbyggnad där all trafik angör via Sätoftavägen. Detta scenarie innebär att det endast behövs en infart till det nya bostadsområdet. Figur 73 visar ett scenarie där etapp norr kan bebyggas oberoende av etapperna syd och mellan. Detta scenario förutsätter att etapp norr får en egen väganslutning från Fädriftsvägen. Illustrationen innehåller inte någon koppling mellan områdena för biltrafik, men det är möjligt att åstadkomma en sådan koppling om det bedöms lämpligt. Vilket av de två scenarierna som är lämpligast får bedömas med utgångspunkt i en närmare studie av trafik och tillgänglighetsfrågorna och i samråd med fastighetsägarna.

Figur 72. Möjlig utbyggnad av Ljungstorp Väster med gemensam trafikanslutning mot Sätoftavägen.



Figur 73. Möjlig utbyggnad av Ljungstorp Väster med trafikanslutning mot både Sätoftavägen och Fädriftsvägen. Etapp norr kan då bebyggas oberoende av övriga två etapper.

Tomstorlekarna bör bli cirka 1400 m² för att få samhörighet med befintlig bebyggelse i Ljungstorp och byggrätten bör inte överstiga 220 m².

Utbyggnadsområdet har låga naturvärden enligt Grönstrukturprogrammet. Planområdet har stöd i gällande översiktsplan.

Utbyggnad Ljungstorp Söder

Detta utbyggnadsområde lämpar sig för större fastigheter. En minsta tomtstorlek på 1500 m² är lämpligt för området och med en variation på tomter mellan 1500-2000 m² kan området inrymma cirka 20-30 nya bostadstomter. Det nya området är lokaliserat direkt söder om befintlig busshållplats. Stenmuren/gärdesgården som finns i anslutning till busshållplatsen och inom utbyggnadsområdet bevaras och ingår i det stråk som de boende inom det nya området får för att nå befintlig hållplats. I områdets sydvästra del kan ett gångstråk lokaliseras för att lättare kunna nå Jägersbos bostadsområde.

Trafikanslutning sker mot Sätoftavägen. Gränsen för 70 km/h måste flyttas österut, förbi det nya området, vid utbyggnaden. Siktförhållandena måste beaktas då Sätoftavägen är kurvig i denna del.

Utbyggnadsområdet gränsar till ett naturområde ”Fuktängar vid Kvesarumsån” med höga naturvärden (Naturvårdsprogrammet). Söder om föreslaget område finns riksintresse för naturvård och riksintresset för friluftsliv påverkas av förslaget.

Planområdet har inte stöd i gällande översiktsplan.

Miljökonsekvenser bostäder vid Jägersbo

Utbyggnadsområdet tar öppen ängsmark i anspråk för ny bebyggelse, men står inte i konflikt med höga naturvärden, kulturmiljöer eller utpekade närrekreationsområden. Området har avgränsats med hänsyn till strandskydd samt risk för översvämning inom dikningsföretagets båtnadsområde. Utbyggnaden bedöms sammantaget ha liten miljöpåverkan.

Miljökonsekvenser Ljungstorp Väster

Landskap och kulturmiljö
Utbyggnaden innebär att ett öppet kulturlandskap med stenmurar ianspråktas för bebyggelse. Genom att spara stenmurarna och utblickar invid Höörsån kan landskapets historia integreras i ett nytt sammanhang.

Rekreation, friluftsliv och turism
Den nordliga delen av utbyggnadsområdet är skog och används som ett rekreationsområde för omgivande bebyggelse. Området är dock inte utpekat som närrekreationsområde. Genom att spara större delen av skogen och anlägga gångstigar kan rekreationsintresset tillgodoses.

Samlad bedömning
Utbyggnadsområdet står inte i konflikt med höga naturvärden, kulturmiljöer eller utpekade närrekreationsområden. Området har avgränsats med hänsyn till översvämningsrisk i lågpunkter. Utbyggnaden bedöms sammantaget ha liten miljöpåverkan.

Miljökonsekvenser Ljungstorp Söder

Landskapet
Det öppna landskapsrummet i gårdsmiljöer ger området en lantlig karaktär. Området ligger i en miljö med många stora öppna vyer och ger området en magnifik utblick över Höörs landskapsmiljö. Planläggning av föreslaget utbyggnadsområde behöver säkerställa att de vyer som finns från den befintliga väg in i området inte ska byggas igen utan allmänheten ska kunna passera området och kunna glädjas och uppleva området.

Rekreation, friluftsliv och turism
Landskapsmiljön i området med stora öppna vyer inbjuder närboende till rekreation. Planläggning av området bör tillgängliggöra området för allmänheten med exempelvis gångstråk utmed stengärdesgårdar och kilar mellan ny bebyggelse för att öppna upp området och tillgängliggöra siktstråken som finns i denna miljö.

Samlad bedömning
Inom utbyggnadsområdet finns inga natur- eller kulturmiljöer som kan påverkas negativt av ny bebyggelse. Utbyggnaden bedöms sammantaget ha liten miljöpåverkan.

Jägersbo camping

Detta kapitel ger en samlad bild av vilken påverkan på miljö och samhälle som kan uppstå när planen genomförs och en jämförelse med alternativ till planen. Lokal påverkan av respektive utbyggnad har beskrivits i tidigare kapitel.

Konsekvenser

Alternativ och betydande miljöpåverkan

Miljöbedömning

Översiktsplanen ska miljöbedömas enligt miljöbalken, vilket medför särskilda regler om att redovisa miljökonsekvenser. Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekter i planen så att en hållbar utveckling främjas. Inom ramen för miljöbedömningen ska kommunen upprätta en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) där den betydande miljöpåverkan som planens genomförande kan antas medföra identifieras, beskrivs och bedöms. Planförslaget ska jämföras med rimliga alternativ.

Miljöbedömning är en integrerad del av planarbetet och ingår i varje led av processen där behov analyseras, alternativ jämförs och lösningar föreslås. Konsekvensbeskrivningen är därför inte utformad som ett särskilt dokument, utan är integrerad i planen på så vis att merparten av konsekvenserna är beskrivna i andra delar av dokumentet. De avsnitt som syftar till att identifiera, beskriva och bedöma betydande miljöpåverkan är markerade i handlingarna med grön bakgrund likt detta stycke.

Jämförelsealternativ

Konsekvensbeskrivningen utgår från fyra alternativ. Utöver planförslaget och ett nollalternativ redovisas Översiktsplan 2002 samt ett alternativ som representerar maximal utbyggnad.

Utveckling enligt planförslaget

Planförslaget innebär att Höör växer med cirka 200 nya sjönära bostäder. Utbyggnadsområdena omfattar 37 ha (figur 74). Förutsättningarna för rekreation och friluftliv förbättras genom bland annat ny badplats, nya stigar och bättre skyltning. Markområden avsätts för natur och rekreation och delar av områdena skyddas. Ny förskola och nya gång- och cykelbanor innebär förbättringar av den lokala servicen och bättre transportmöjligheter. Mark avsätts för att campingen ska kunna utvecklas.

Planen anger också riktlinjer för utveckling av befintliga bebyggda miljöer. Dessa riktlinjer syftar till att förebygga oönskade miljöeffekter.

Omvandlingen från fritidsbostäder till permanentbostäder sker oberoende av kommunens planering. Kommunens möjlighet att påverka utvecklingen är begränsad, eftersom det inte krävs något särskilt tillstånd för att bosätta sig permanent i ett hus som har fungerat som fritidshus. Konsekvenserna mildras genom riktlinjer för utveckling av befintliga bebyggda miljöer och för områden med översvämningsrisk.

Nollalternativ

Nollalternativet innebär att befintlig markanvändning i huvudsak fortsätter och att viss utveckling sker utan stöd i översiktsplanen. När det saknas vägledning i övergripande ställningstaganden får projekten sämre förankring, sämre genomförandekraft och sämre koppling till långsiktiga mål.

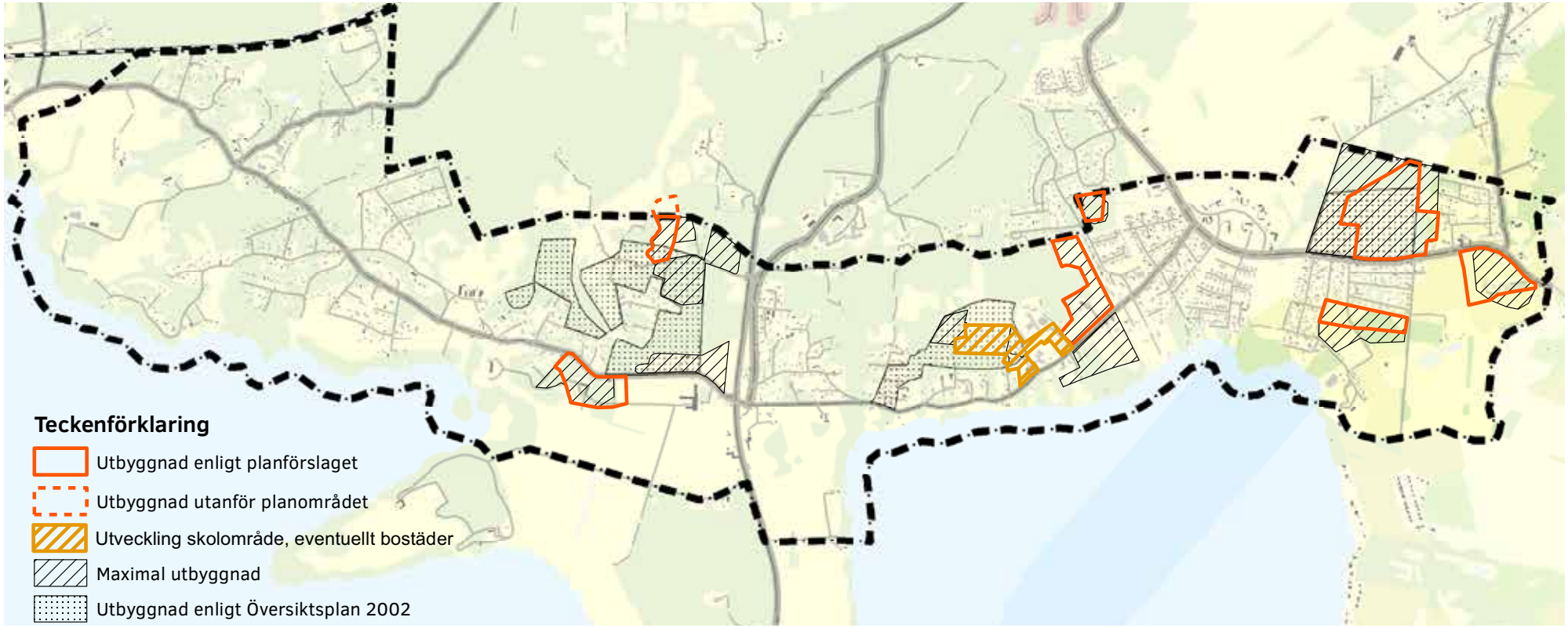
Planbesked och bygglov meddelas utan stöd i översiktsplanen. Tre sådana planer är redan i gång och kan ge ca 30 bostäder. Även viss utveckling av områden för Natur och rekreation kan ske, men insatserna blir splittrade.

Utveckling enligt översiktsplan 2002

Gällande översiktsplan anger en möjlig utbyggnad inom Ringsjöbandet med 100 bostäder för åren 2003-2023, vilket motsvarar 5 bostäder/år. Därutöver presenteras en reserv på 150 bostäder. Totalt innehåller planen områden för 250 nya bostäder. Utbyggnadsområdena omfattar 54 ha (figur 74).

Merparten av denna planberedskap finns kvar och det är alltså möjligt att utveckla Ringsjöbandet enligt den gällande planen, även om det inte bedöms lämpligt. Bara en mindre del av områdena överensstämmer med nu aktuellt planförslag.

Planen innehåller också en schematisk bild av möjliga grönstråk, men inga närmare detaljer kring utvecklingen av dem.



Figur 74. Föreslagen bostadsutbyggnad enligt planförslaget respektive alternativ Översiktsplan 2002 och alternativ maximal utbyggnad.

Maximal utbyggnad

Alternativ maximal utbyggnad baseras på de utbyggnadsområden som var aktuella i samrådet. Områdena omfattar 68 ha och ger plats för cirka 470 nya bostäder (figur 74).

Förslagen när det gäller badplats, stigar, gång- och cykelbanor, förskola och camping liknar det nu aktuella planförslaget. Natur och grönområden pekas ut, men inget formellt skydd föreslås.

Betydande miljöpåverkan

Integreringen av miljöaspekter under planarbetets gång har inneburit att miljökonsekvenserna av planens genomförande begränsas. I nuvarande utformning av planen bedöms de negativa miljökonsekvenser bli förhållandevis små och betydande miljöpåverkan förväntas endast när det gäller landskapsbild och folkhälsa.

Landskapsbild

Genomförandet av planen innebär att öppna, lantliga miljöer bebyggs med moderna villaområden. Det innebär att landskapets karaktär förändras. På en övergripande nivå innebär detta att området öster om väg 23 blir mindre lantligt och mer tätortsmässigt ju fler bostadsområden som genomförs.

Avsikten är att tyngdpunkten i den nya bebyggelsen ska ligga nära Sätoftaskolan och utbyggnad föreslås därför både väster och öster om skolan. På sikt

förväntas detta leda till en känsla av tätortskärna. Det blir en stor förändring jämfört med den känsla av att vara på landet som idag präglar dessa miljöer. Denna förändring kan uppfattas både positivt och negativt, men kommunens bedömning är att det är nödvändigt att utveckla tätorten närmast skolan.

Även vid Jägersbo och Ljungstorp kommer landskapet att påverkas påtagligt. Här är avsikten att upprätthålla något av den lantliga känslan genom att spara utblickar i jordbrukslandskapet mellan utbyggnadsområdena.

I planarbetet har också särskilt känsliga landskapsavsnitt identifierats där ny bebyggelse inte är lämplig och där kompletteringar till befintlig bebyggelse måste följa särskilda riktlinjer av hänsyn till landskapsbilden. På det viset kan negativ påverkan förebyggas.

Uppföljning av påverkan på landskapsbild kommer att ske i samband med prövning av ny bebyggelse genom detaljplan eller bygglov. Bebyggelsen ska regleras så att värdefulla utblickar upprätthålls och så att särskilt känsliga landskapsavsnitt lämnas obebyggda.

Folkhälsa

Området utnyttjas flitigt för rekreation redan idag och är föreslaget som riksintresse för friluftslivet. Genomförandet av förbättrade och nya stigar och anläggningar för rekreation kan ge betydande positiv miljöpåverkan. Planerad struktur av vandringsstråk ska möjliggöra längre turer genom områdets skiftande landskap. Planerade åtgärder är bland annat skyltning, nya broar, ny badplats, allmän fiskebrygga, fågeltorn, häst- och hundbad samt baspunkter för friluftslivet med kartor, parkering mm.

Två gröna stråk som är viktiga för friluftsliv och närrekreation skyddas från exploatering och sparas som natur och rekreation. Stråken ligger vid Ringsjöhöjden respektive vid Orups gamla skola. I det senare fallet planeras för ett formellt skydd som säkerställer både natur- och rekreationsvärden.

Uppföljning av genomförandet ska ske i sambande med verksamhetsplanering och årsredovisning.

Jämförelse mellan alternativen

I tabellen på sidorna 126 och 127 redovisas konsekvenserna av planförslaget och alternativen översiktligt. Sammanfattningsvis bedöms planförslagets konsekvenser vara rimliga i förhållande till vad som uppnås. Den största negativa konsekvensen blir förlusten av jordbruksmark.

Jämförelsealternativen bedöms medföra betydande miljöpåverkan även i fråga om hållbara transporter, hushållning med mark och vatten samt skydd av natur- och kulturvärden. Även dessa konsekvenser framgår av tabellen.

Konsekvenser för statliga intressen

Miljökvalitetsmål

Regering och riksdag har fastställt 16 miljökvalitetsmål som syftar till att vi till nästa generation ska kunna lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta.

De 16 miljökvalitetsmålen är:

1. Begränsad klimatpåverkan
2. Frisk luft
3. Bara naturlig försurning
4. Giftfri miljö
5. Skyddande ozonskikt
6. Säker strålmiljö
7. Ingen övergödning
8. Levande sjöar och vattendrag
9. Grundvatten av god kvalitet
10. Hav i balans samt levande kust och skärgård
11. Myllrande våtmarker
12. Levande skogar
13. Ett rikt odlingslandskap
14. Storslagen fjällmiljö
15. God bebyggd miljö
16. Ett rikt växt- och djurliv

Regeringen har givit länsstyrelserna i uppdrag att precisera, konkretisera och anpassa de nationella målen till den regionala nivån. *Skånska åtgärder för miljömålen* är det regionala åtgärdsprogrammet för miljökvalitetsmålen 2012-2016. Länsstyrelsen presenterar där fem utmaningar som är särskilt viktiga för Skåne, varav fyra har tydlig relevans för fysisk planering. Beskrivningen av hur miljökvalitetsmålen beaktas i plan för Ringsjöbandet utgår från dessa utmaningar.

Hållbara transporter

Relaterade miljömål: Begränsad klimatpåverkan, Frisk luft samt God bebyggd miljö.

Trafikens och infrastrukturens påverkan på miljötillståndet i Skåne är stor och transporterna är den största källan till utsläpp av växthusgaser. Avgaserna ger hälsofarliga koncentrationer av luftföroreningar i städer. Utbyggnad av infrastruktur innebär ingrepp i landskapet.

Samhällsplanering är ett av de viktigaste redskapen för att hantera utmaningen långsiktigt. Genom att samla nytillkommande bebyggelse till befintliga tätorter och goda kollektivtrafiklägen skapas en hållbar bebyggelsestruktur. Likaså är det viktigt att erbjuda en god infrastruktur för gång- och cykeltrafik. Då finns förutsättningar att bostadsutbyggnad inte genererar nya personbils- och godstransporter, utan i stället stärker kollektivtrafikutvecklingen.

Av rapporten *Stationsnära läge* framgår att Skånes befolkning skulle kunna fördubblas genom att förtäta i befintliga stationslägen. Sedan rapporten publicerades har Skåne fått flera nya stationslägen, varav ett i Tjörnarp i Höörs kommun.

Ringsjöbandet tillhör inte de områden i kommunen som har bäst kollektivtrafiklägen. Det är ett viktigt skäl till att planerad bostadsutbyggnad har begränsats under planarbetet. Delar av planområdet har dock rimliga förutsättningar för att välja annat transportmedel än bilen.

Genomförandet av planen innebär ca 200 bostäder varav alla utom 10 får nära till busshållplats (inom 600 meter). Turtätheten är acceptabel men bör utvecklas för att skapa bättre hållbarhet. Alla bostäder utom 20 får god tillgänglighet till gång- och cykelbanor som ansluter till serviceutbudet i Höör och till järnvägsstationen med mycket god kollektivtrafik. Nya gång- och cykelbanor planeras för att ge en bättre trafikmiljö. 90 av bostäderna får gångavstånd till grundskola.

Genomförandet av planförslaget förväntas medföra knappt 1000 fordonsrörelser per dygn, där merparten kommer att belasta Nybyvägen eller Sätoftavägen. Flödet på vägarna bedöms dock även fortsättningsvis vara relativt begränsat. Därför bedöms inte riktvärdena för trafikbuller överskridas som en följd av planen. Miljökvalitetsnormerna för luft bedöms

inte heller överskridas i någon av städerna i Skåne som en följd av planen, eftersom utbyggnaden är så begränsad att bidraget till trafikflödet på gatorna i exempelvis Malmö knappast blir mätbart.

Hänsyn till hav, sjöar och vattendrag

Relaterade miljömål: Giftfri miljö, Ingen övergödning, Levande sjöar och vattendrag samt Myllrande våtmarker.

Sjöar och vattendrag är viktiga resurser som vi måste värna. Kommande generationer ska också få möjlighet att njuta av inbjudande stränder för bad och rekreation, nyfångad fisk och vackra kultur- och naturmiljöer.

De största hoten är övergödning och föroreningar, men många vatten lider också av en miljöskuld från tidigare generationers vattenbruk. Vattenförvaltningen innehåller åtgärder för att nå miljömålen och klara miljökvalitetsnormer för vatten. Anläggande av våtmarker och meandring av vattendrag är åtgärder för vattenkvalitet som samtidigt kan bidra till att bättre hantera ökande nederbörder i ett förändrat klimat. Föreslagna riktlinjer för att hantera frågor om bebyggelse inom riskområde för översvämning innebär att konflikter mellan vattnet och bebyggelsen undviks.

Planen för Ringsjöbandet pekar ut ett område som lämpligt för vattenvårdsåtgärder vid Kvesarumsån. Vid det största utbyggnadsområdet har hänsyn tagits till behovet av att fördröja dagvatten inom och i nära anslutning till planområdet. I övrigt väntas inte genomförandet av planen för Ringsjöbandet påverka Ringsjön, vattendrag eller våtmarker.

Hushållning med mark- och vattenresurser

Berörda miljömål: Bara naturlig försurning, Grundvatten av god kvalitet, Levande skogar, Ett rikt odlingslandskap samt God bebyggd miljö

Jordbruksmark, skogsmark, vattenområden och grundvatten är naturresurser som levererar nödvändiga ekosystemtjänster. Livsmedel, rent vatten, råvaror och möjlighet till rekreation är några exempel. När befolkningen växer ökar trycket på dessa resurser och intressekonflikter kan uppstå. Avvägningen mellan olika intressen sker i den fysiska planeringen.

Anspråk på landsbygdsboende innebär en konflikt med jordbruksmarken samt en mer urbaniserad landsbygd. En gles bebyggelsestruktur ökar transportbehoven och energiförbrukningen samtidigt som trängseln i trafiken förvärras och nödvändig samhällsservice blir svår att upprätthålla. Genom att i stället förtäta befintliga tätorter kan exploateringen av jordbruksmark begränsas.

Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Enligt miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk.

Möjligheten att utveckla befintliga tätorter där det redan finns service, kollektivtrafik och utbyggt gång- och cykelvägnät är ett väsentligt samhällsintresse. Inom Ringsjöbandet är konflikten stor om marken, och mycket av de obebyggda områdena har stora värden för natur och rekreation. I det perspektivet har det bedömts rimligt att bebygga en del jordbruksmark. Omfattningen av jordbruksmark som föreslås för bebyggelse har minskats under planarbetet för att ge en bättre hushållning med marken.

Planerad exploatering av jordbruksmark

Karl Johans väg: 2,7 ha åker

Sätoftaskolan öster: 4,2 ha åker

Ljungstorp väster: 5,5 ha åker och 1,8 ha bete

Jägersbo (bostäder): 0,3 ha bete

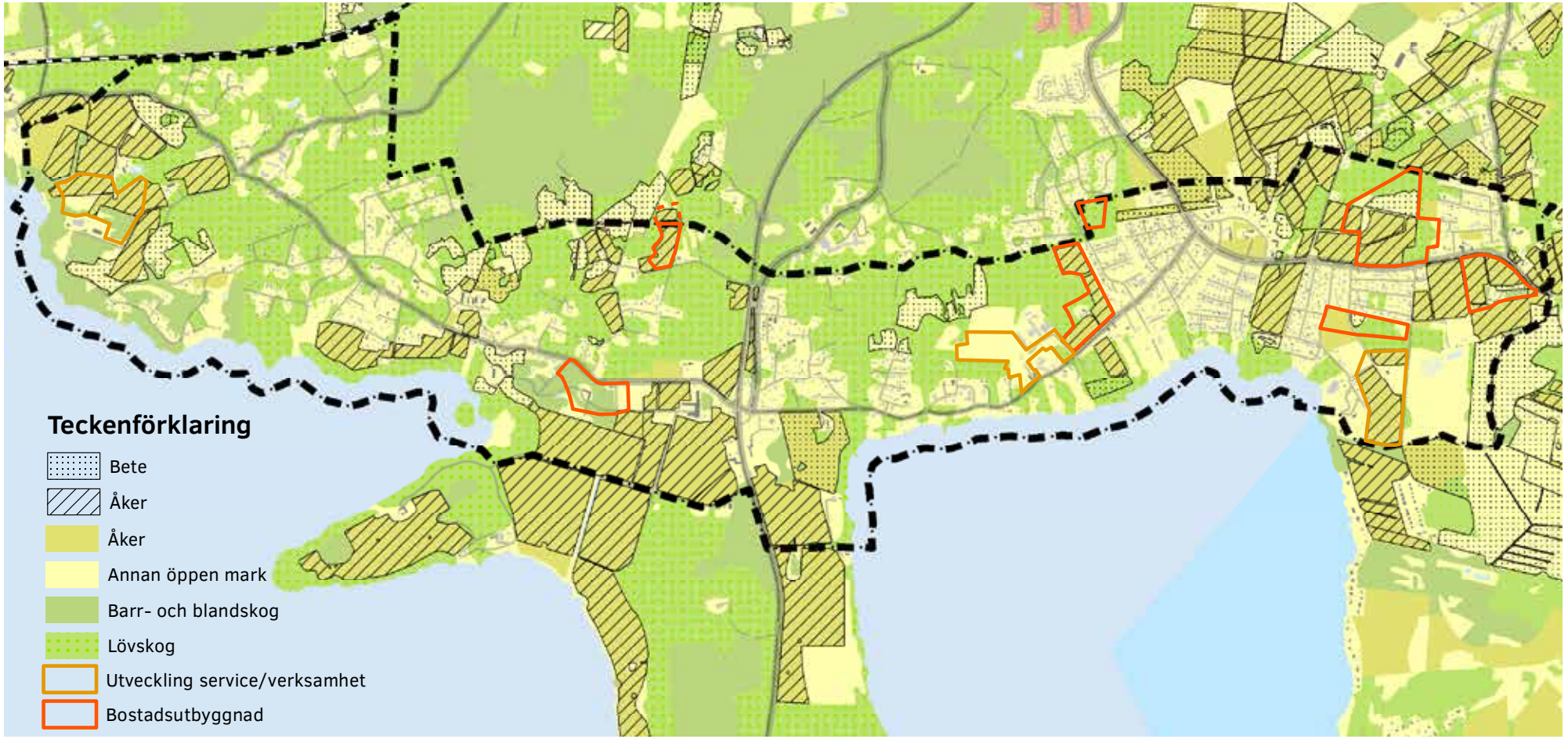
Jägersbo (camping): 5,6 ha åker

Ljungstorp söder: 4 ha åker

Ormanäs reningsverk: 4,3 ha åker

Genomförandet av plan för Ringsjöbandet innebär att ca 37 ha mark exploateras för nya bostadsområden. Av dessa ytor ingår drygt 18 ha i jordbruksverkets blockdata över jordbruksmark från 2013, varav 16 ha är angivet som åker och 2 ha som bete (se figur 75). All jordbruksmark i Ringsjöbandet är av klass 4 på den 10-gradiga skalan där 10 anger högst produktivitet.

Drygt 4 hektar av den jordbruksmark som föreslås för exploatering innebär förtätning av Sätofta närmast skolan. Här är samhällsintresset av att bebygga jordbruksmark som starkast.



Figur 75. Planerad utbyggnad tillsammans med ägoslag enligt jordbruksverkets blockdata från 2013 samt jordbruks- och skogsmark enligt fastighetskartan.

10 hektar av exploateringen av jordbruksmark innebär tillägg till tätorten i öster. Här finns ett samhällsintresse av att tätorten ska växa med sjönära bostäder. 2,7 hektar av exploateringen av jordbruksmark innebär landsbygdsboende väster om väg 23. Här är argumenten att erbjuda boendealternativ utanför tätorten.

Utveckling av campingen innebär att 5,6 hektar åkermark tas i anspråk. I detta fallet är det ett väsentligt samhällsintresse att möjliggöra rekreation och näringsverksamhet på en plats där verksamheten är historiskt förankrad. Av den mark som avsatts för utveckling av reningsverk är drygt 4 hektar åkermark. Det är ett väsentligt samhällsintresse att utveckla det befintliga reningsverket för att klara skärpta miljökrav.

Den skogsmark som föreslås för bebyggelse bedöms inte försvåra bruket av rationellt skogsbruk, eftersom den redan är väl avskiljd från större skogsområden.

Skydd av natur- och kulturvärden

Berörda miljömål: Levande skogar, Ett rikt odlingslandskap, God bebyggd miljö samt Ett rikt växt och djurliv.

Skydd av natur- och kulturvärden bidrar till regional tillväxt och till att bibehålla Skåne som en attraktiv region att verka i. Skåne är den region i Sverige som hyser flest växt- och djurarter. Här har också artantalet gått starkast tillbaka och flest arter dött ut. Exploatering för bebyggelse innebär betydande risker för biologisk mångfald. Minskad lönsamhet för jordbrukare medför att skötseln av artrika ängs- och betesmarker försämras eller försvinner.

Kommunfullmäktige i Höör har antagit två program för bevarande av naturvärden. Grönstrukturprogrammet från 2007 innehåller en detaljerad inventering av Höörs tätort med Stanstorp och Sätofta. Naturvårdsprogrammet från 2012 är mindre detaljerat men omfattar hela kommunen (figur 76).

Stora delar av Ringsjöbandet omfattas av Grönstrukturprogrammet, med detaljerad kunskap om naturvärdena. Kommunen anger i Grönstrukturprogrammet att delområden med höga och mycket höga naturvärden (klass 1 och 2) bör skyddas från exploatering och andra åtgärder som innebär att områdenas naturvärden påverkas negativt. Plan för Ringsjöbandet följer detta ställningstagande utom när det gäller utbyggnadsområdet Ringsjöhöjden. Området har höga värden (klass 2), men området föreslås för exploatering. Delar av området sparas dock som mark för Natur och rekreation, så att den gröna korridoren kan upprätthållas.

Vidare säger kommunen i Grönstrukturprogrammet att större värdefulla naturområden så lång möjligt bör bibehållas i sin helhet. Plan för Ringsjöbandet följer detta ställningstagande och reserverar merparten av områdena för Natur och rekreation. Inget större värdefullt område pekas ut för exploatering.

Marken söder om Stanstorpsvägen och Nybyvägen från Blommeröd till Karlsholms gård omfattas inte av Grönstrukturprogrammet. Här är det i stället Naturvårdsprogrammet som är det viktigaste underlaget. Kommunen har i programmet angivit att Blommeröd har särskilt höga naturvärden (klass 1), medan intilliggande odlings- och betesmarker har mycket höga naturvärden (klass 2). Genomförandet av planen för Ringsjöbandet kommer i konflikt med värdefulla ekmarker vid Blommeröd.

Marken söder om Sätoftavägen vid Jägersbo omfattas inte heller av Grönstrukturprogrammet. Här anges fuktängarna vid Kvesarumsån ha höga naturvärden. Planen för Ringsjöbandet innebär att marken avsätts för Natur och rekreation.

Naturvårdsprogrammet omfattar även resten av Ringsjöbandet. Utpekade naturvärden sammanfaller till stora delar med Grönstrukturprogrammet och genomförandet av planen för Ringsjöbandet förväntas inte medföra några fler konsekvenser för naturvärden enligt Naturvårdsprogrammet än nämnda exploatering vid Blommeröd.

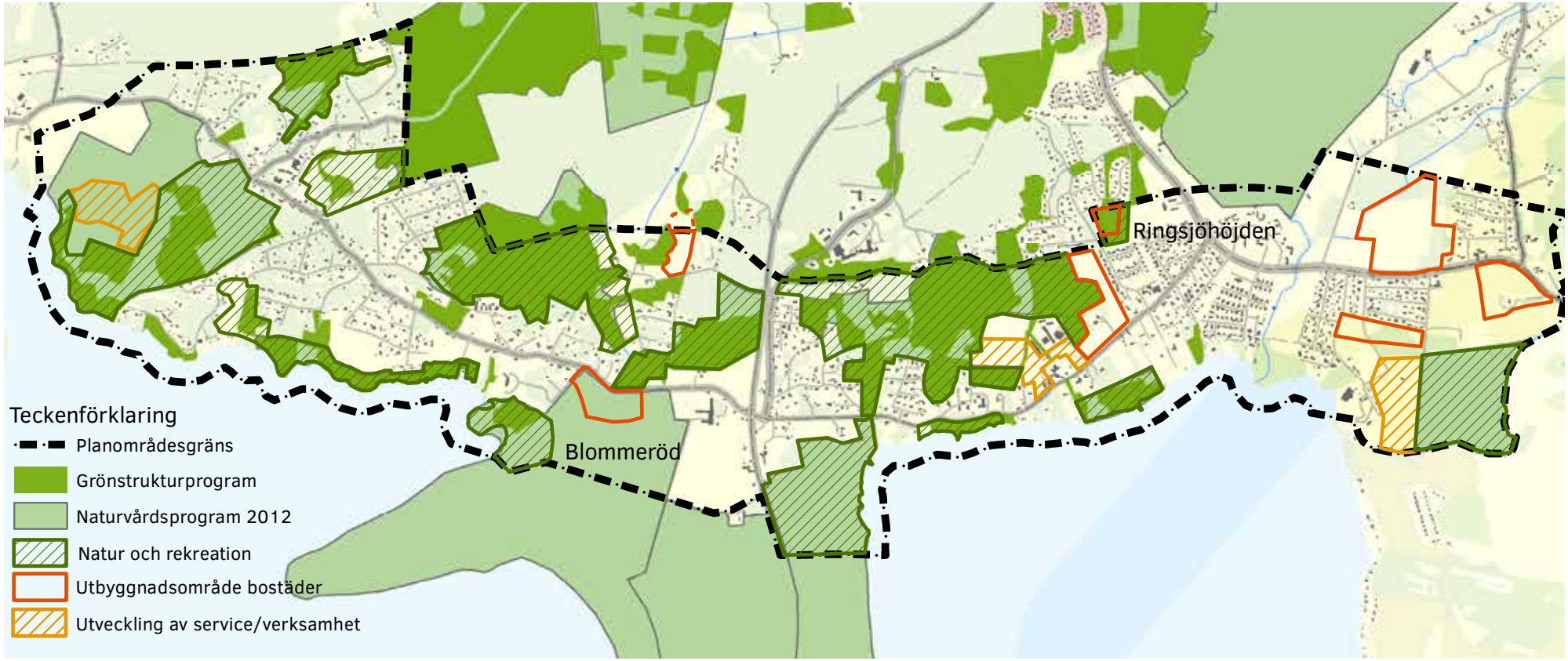
När det gäller formellt skydd av natur innebär genomförandet av plan för Ringsjöbandet att Orupsbergets sydsluttning skyddas. Naturreservat är förstahandsvalet men även biotopskydd och naturvårdsavtal kan bli aktuellt.

Kommunen arbetar också med ett kulturmiljöprogram som innebär en successiv inventering av kommunen del för del. Arbetet är inte slutfört när det gäller Ringsjöbandet. Bedömningen när det gäller kulturmiljöer i Ringsjöbandet bygger därför på Byggnadsinventeringen från 1985, en översiktlig inventering av bevarandevärda miljöer på landsbygden från 1998 samt arbetsmaterial från pågående inventering.

Planen för Ringsjöbandet innebär att ett antal områden pekas ut som sådana särskilt värdefulla miljöer som enligt 8 kap 13 § PBL inte får förvanskas. Det innebär att berörda byggnadsverk ska underhållas så att de särskilda värdena bevaras och att bygglov krävs för tillbyggnader och komplementbyggnader som annars är bygglovbefriade. Eftersom planen för Ringsjöbandet är vägledande men inte bindande är detta inte ett formellt skydd. Det innebär dock ett tydligt ställningstagande från kommunens sida. För varje område finns också uttalat vad i miljöerna som är bevarandevärt.

Genomförandet av planen för Ringsjöbandet innebär också att kommunen upprättar områdesbestämmelser för Sätofta gamla by. I första hand planeras reglering av utformning och placering av eventuell tillkommande bebyggelse, men möjligheten att införa formella, bindande skydd ska övervägas.

Sammantaget kommer genomförandet av planen för Ringsjöbandet att ge både positiva och negativa konsekvenser för skydd av natur- och kulturvärden. Med planerad hänsyn bedöms dock inte någon betydande miljöpåverkan uppstå.



Figur 76. Planerad utbyggnad överlagrar höga naturvärden enligt kommunens Grönstrukturprogram respektive Naturvårdsprogram. Även de områden som planeras för Natur och rekreation i denna plan framgår av kartan.

Skyddade områden

Ringsjöbandet berör strandskydd, naturreservat och ett skogligt biotopskydd. Inom strandskydd planeras stigar, broar, fågeltorn, badplats och andra åtgärder som syftar till att förbättra möjligheten att utnyttja strandzonen för rekreation och friluftsliv. Markreservat för utveckling av camping och reningsverk överlappar strandskydd. Vissa åtgärder kommer att påverka de värden som strandskyddet avser skydda. Detta kommer att studeras närmare i samband med dispensförfarandet. Även inom naturreservat kan det bli aktuellt med åtgärder friluftslivet (vid Orups idrottsplats). Detta kommer att ske med respekt för reservatsföreskrifterna.

Planområdet berör inga Natura 2000-områden. Genomförandet av planen förväntas inte heller påverka något Natura 2000-område utanför planområdet.

Fornlämningar

Inom Ringsjöbandets område finns två större fornminnesområden samt flera mindre. Stenskogen, är rikt på stora sammanhängande lämningar. För varje område som ska bebyggas och som berörs av en fornlämning måste en utredning göras som visar eventuell påverkan på fornlämningen.

Riksintressen

Riksintressen pekas ut av statliga myndigheter och innebär särskilda bestämmelser om hushållning med mark och vatten. Planeringen för Ringsjöbandet tillgodoser dessa utpekade värden, vilket motiveras närmare nedan. Områden av riksintresse inom Ringsjöbandet framgår av figur 77.

Yrkesfisket

Mark- och vattenområden som är av riksintresse för yrkesfisket skall skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra fisket.

Ringsjön är av riksintresse för yrkesfisket. Den utveckling som planeras bedöms inte påverka vattenkvaliteten negativt. Förhoppningen är att Ringsjön i framtiden ska locka fler människor till reakreation vilket kan innebära mer aktivitet på och i sjön. Detta förutsätts dock kunna ske i dialog med fiskenäringen så att inte fisket försvåras.

Naturvård, kulturmiljövård, friluftsliv

Mark- och vattenområden som är av riksintresse för naturvården, kulturmiljövården eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas.

Två stora områden av riksintresse för naturvården finns precis väster och öster om planområdet. Den utveckling som planeras inom Ringsjöbandet är inte av en sådan omfattning att den kan påverka naturvärdena i dessa områden.

Det finns också ett mindre område av riksintresse för naturvården med avseende på jurassisk sandsten i Stenskogen. I detta område planeras en mindre bostadsbebyggelse. Berggrundskartan visar dock att sandstensfyndigheten finns längre norrut och bebyggelsen bedöms därför inte skada de utpekade värdena.

Vid Lillö finns ett område av riksintresse avseende basaltfyndighet vilket inte påverkas av planförslaget.

En stor del av planområdet väster om väg 23 är av riksintresse för kulturmiljövården. Här planeras bara ett utbyggnadsområde (Blommeröd) och det ligger i utkanten av den utpekade kulturmiljön. Utbyggnad kan genomföras med begränsad påverkan på kulturmiljön om planområdets utformning medger utblickar över vyerna. Inom riksintresset planeras också stigar, fågeltorn och andra aktiviteter för friluftslivet. Detta bedöms inte påverka kulturmljön.

Stor del av planområdet är föreslaget som riksintresse för friluftslivet. Eftersom detta förväntas fastställas innan planen antas behandlas det som riksintresse i planarbetet. Inom området föreslås flera åtgärder som förbättrar tillgängligheten till området, både för närboende och besökare och som alltså bör stärka de utpekade värdena för friluftslivet.

Utbyggnadsområdet för Blommeröd finns precis innanför gränsen och bedöms inte påverka möjligheten att utnyttja området för rekreation.

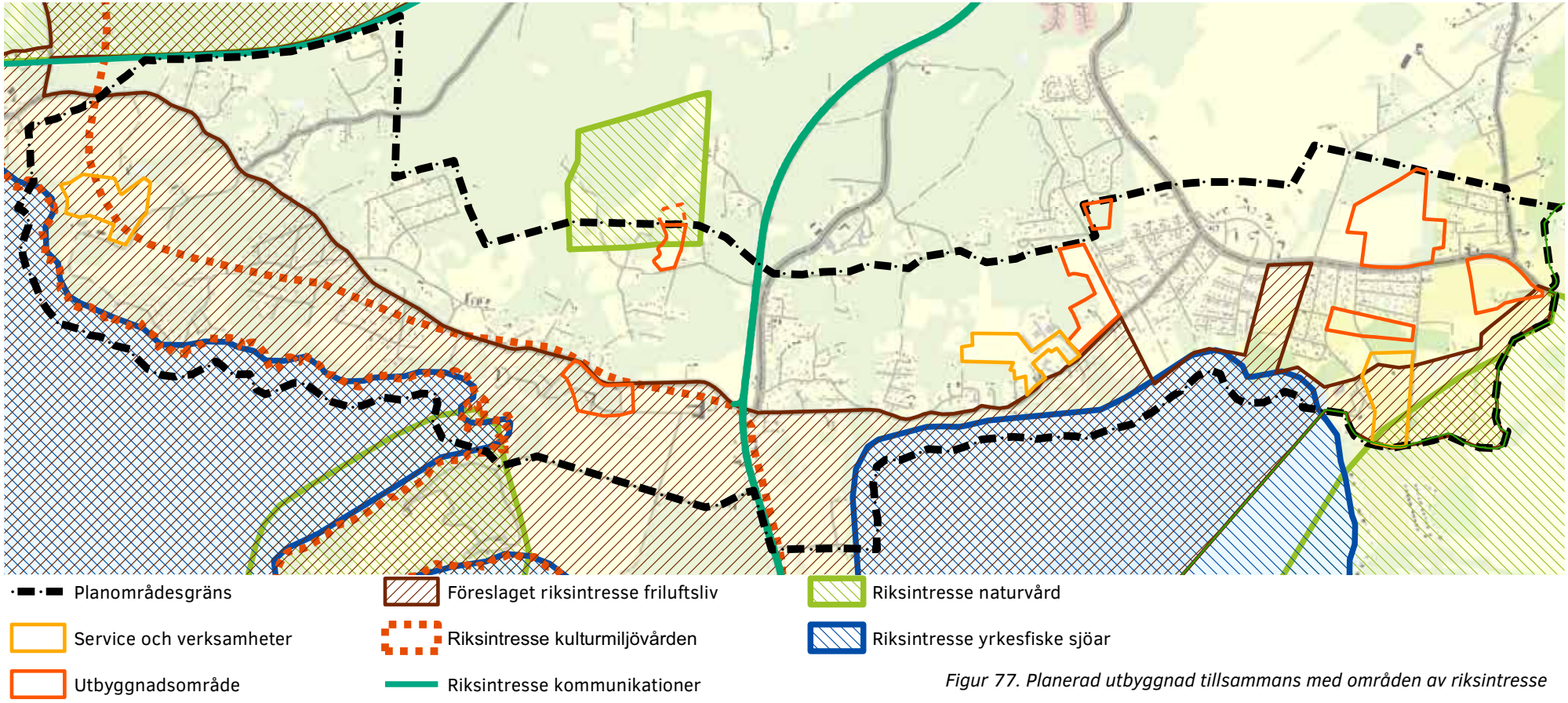
Även campingutvecklingen är planerad att ske inom riksintresse för friluftslivet. Detta planeras ske in mot land och inte mot kärnan av friluftslivets värden. Det viktigaste är att upprätthålla och förbättra tillgängligheten till stranden och å-rummet vid Kvesarumsån när campingen utvecklas.

Utveckling av reningsverket planeras inom riksintresse för friluftslivet och delvis inom riksintresse för kulturmiljövården. Friluftslivet påverkas när ytterliggare områden stängslas in, men de negativa effekterna minimeras genom att utvecklingen sker på baksidan av befintlig anläggning sett från stranden. Kulturmiljön bedöms inte påverkas nämnvärt eftersom det gäller en befintlig anläggning som redan har påverkat kulturmiljön lokalt samtidigt som utbyggnaden sker i utkanten av riksintresset.

Kommunikationer

Mark- och vattenområden som är av riksintresse för kommunikationer skall skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna. Både stambanan och väg 23 är av riksintresse. Inga nya bostäder planeras i närheten av stambanan, både med tanke på att området är bullerutsatt och med tanke på bristen på service och kommunikationer i detta läge.

De utbyggnadsområden som varit aktuella i närheten av väg 23 har strukits. Planen innehåller fortfarande förslag till förändringar av väg 23, men de avses inte genomföras förrän ny väg 13/23 är byggd öster om Höör. Då kommer väg 23 genom Ringsjöbandet att få en ny funktion, och förändringar bedöms kunna genomföras utan att försvåra nyttjandet vägen.



Figur 77. Planerad utbyggnad tillsammans med områden av riksintresse

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer är EU-gemensamma regler kring bland annat vatten, luft och buller.

Vatten

Underlag har inhämtats från vattenrådet och frågorna om hur genomförandet av planen påverkar vattenkvaliteten har belysts under rubriken Hänsyn till hav, sjöar och vattendrag. Det kan tilläggas att kommunen bygger ut VA-nätet så att alla befintliga bostäder i Ringsjöbandet får kommunalt VA. Det gäller givetvis även planerade bostäder.

Ökning av dagvatten till sjön och vattendragen. kommer att hanteras i arbetet med ny dagvattenpolicy. Preliminär bedömning är att ökningen inte kommer att påverka vattenkvaliteten negativt. Plan för Ringsjöbandet följer miljökvalitetsnormerna.

Luft och buller

Frågorna om hur genomförandet av planen för Ringsjöbandet påverkar luftkvalitet och bullerstörningar har belysts under rubriken Hållbara transporter (s119). Planen följer miljökvalitetsnormerna och bedöms inte medföra att riktvärden för buller överskrids.

Sammanställning av miljökonsekvenser

	Planförslaget 200 bostäder	**Nollalternativet** 30 bostäder	**Översiktsplan 2002** 250 bostäder	**Maximal utbyggnad** 470 bostäder
Landskapsbild	Betydande landskapspåverkan öster om väg 23. Utblickar sparas och viktiga landskapsavsnitt hålls obebyggda, men karaktären blir mer tätortsmässig. Väster om väg 23 blir påverkan mer lokal vid de två utbyggnadsområdena.	Viss påverkan är trolig, men utfallet är oförutsägbart när inte utvecklingen har stöd i översiktsplanen. Större risk för att utblickar och känsliga landskapsavsnitt bebyggs.	Utbyggnad sker i större utsträckning i skogsmark längre från Nybyvägen och Stanstorpsvägen. Det ger mindre påverkan på landskapsbilden för bilister, men större påverkan för friluftslivet.	Betydande landskapspåverkan både öster och väster om väg 23. Många utblickar försvinner och karaktären går från lantlig till tätortsmässig från Blommeröd och österut.
Folkhälsa	Genomförandet av förbättrade och nya stigar och anläggningar för rekreation kan ge betydande positiv miljöpåverkan. Planerad struktur av vandringsstråk ska möjliggöra längre turer genom områdets skiftande landskap. Viktiga stråk skyddas också för natur och rekreation.	Både positiva och negativa åtgärder kan komma att genomföras. Den samlade effekten bedöms dock bli negativ, främst genom att viktiga områden exploateras utan hänsyn till en övergripande grönstruktur.	Delar av det sammanhängande närrekreationsområdet vid Orup exploateras. Negativ påverkan.	Många av de planerade åtgärderna för rekreation och friluftsliv finns med även i detta alternativ och ger positiv påverkan. Några viktiga stråk riskerar dock exploateras. Sammantaget bedöms alternativet ge viss positiv påverkan.
Hållbara transporter	Utbyggnaden innebär nya bostäder i bilorienterade lägen, vilket kan förväntas bidra till de miljöproblem som trafiken för med sig. Det totala antalet bostäder är dock förhållandevis litet och merparten av bostäderna föreslås i lägen som har rimliga förutsättningar för hållbara transporter. Långsiktig påverkan bedöms bli negativ men begränsad.	Viss utbyggnad kommer att ske i bilorienterade lägen. Förutsättningarna att utveckla kollektivtrafik och gång- och cykelvägar blir sämre när inte översiktsplanen ger stöd. Viss negativ påverkan	Utbyggnaden innebär nya bostäder i bilorienterade lägen och utbyggnaden koncentreras inte till de delar av planområdet som har bäst möjligheter till hållbara transporter. Trots ett förhållandevis litet antal bostäder bedöms alternativet ge betydande negativ påverkan	Utbyggnaden innebär ett stort antal nya bostäder i bilorienterade lägen, både i de delar av planområdets som har rimliga förutsättningar för hållbara transporter och i de delar som har dåliga förutsättningar. Alternativet bedöms ge betydande negativ påverkan.

	Planförslaget	Nollalternativet	Översiktsplan 2002	Maximal utbyggnad
Hänsyn till hav, sjöar och vattendrag	Nyskapad våtmark och återmeandring av vattendrag ger viss positiv miljöpåverkan	Åtgärder kan komma att genomföras som både påverkar positivt och negativt, men utan stöd i översiktsplanens samlade underlag och planering riskerar det samlade utfallet bli negativt.	Ingen påverkan.	Ingen påverkan.
Hushållning med mark- och vattenresurser	Ca 37 ha mark ianspråktas för bebyggelse, varav minst 18 ha är jordbruksmark. Det bedöms innebära viss negativ påverkan.	Jordbruks- och skogsmark riskerar att exploateras utan en närmare analys av konsekvenserna för jordbruket. Viss negativ påverkan kan väntas.	Utbyggnadsområden för bostäder omfattar ca 54 ha mark, varav ca 10 ha utgör jordbruksmark. En sämre bebygelsestruktur innebär att alternativet kan ge en sämre markhushållning än nu aktuellt planförslag. Viss negativ påverkan.	Utbyggnadsområden för bostäder omfattar ca 68 ha, varav minst 25 ha utgör jordbruksmark. Det innebär att en sjundedel av jordbruksmarken i området försvinner vilket får bedömas som betydande negativ påverkan.
Skydd av natur- och kulturvärden	Två områden med höga naturvärden planeras för exploatering. Vid Blommeröd finns risk att skada rödlistade arter som trivs i ekskog och öppna trädmarker. Exploateringen ska därför avgränsas med hänsyn till naturvärden. Formellt skydd planeras för Orupsbergets sydsluttning och en byggnadsplan som riskerar naturvärdena i en nyckelbiotop upphävs. Kulturmiljövärden i Sätofta gamla by skyddas. Både positiv och negativ påverkan och den samlade effekten kan bedömas vara neutral.	De två naturområden som ska exploateras för bostäder har redan fått planbesked utan stöd i översiktsplan, och exploateras även med nollalternativet. Ytterligare förfrågningar kan förväntas med liknande resultat. Betydande negativ påverkan.	Stora områden exploateras i konflikt med naturvärden enligt grönstrukturprogrammet, dock inte just de områden som nu är aktuella för exloatering. Betydande negativ påverkan.	Utöver de två naturområden som exploateras med nu aktuellt planförslag innebär detta alternativ exploatering av ytterligare ett område med höga naturvärden och ett område inom strandskydd. Betydande negativ påverkan.

Hänsyn till det öppna och flerkärniga Skåne

Utvecklingen av Höör och Ringsjöbandet är en del av ett större perspektiv – Öresundsregionen, Skåne, MalmöLund-regionen, mittskåne. Hur Ringsjöbandet utvecklas får effekt utanför kommunens gränser, samtidigt som utvecklingen i Ringsjöbandet till stor del beror av regionens utveckling. Region Skåne har det regionala utvecklingsansvaret och har presenterat utvecklingsstrategin *Det öppna Skåne*. Målbilden är att Skåne år 2030 är öppet i sinnet, öppet för alla och med ett öppet landskap. I detta avsnitt beskrivs hur planen för Ringsjöbandet är samordnad med mål och strategier för Skåne.

Det flerkärniga Skåne

Skåne ska dra nytta av sin flerkärniga ortsstruktur. Det är ett av fem prioriterade ställningstaganden i Region Skånes utvecklingsstrategi. Variationen av byar, orter, städer, skogar, åkrar, parker, stränder och hav inom en relativt liten yta med korta avstånd och hög tillgänglighet är unikt för Skåne och gör oss attraktiva. Skånes tillväxt bygger på att regionens invånare kan resa till och från jobb, studier och fritidsaktiviteter på ett klimatneutralt och energisnålt sätt.

Utveckling av befintlig ortsstruktur

Strategierna för det flerkärniga Skåne innebär att utvecklingen sker framförallt inom den befintliga ortsstrukturen. Det ger förutsättningar för att kollektivtrafiken ska vara strukturbildande och för att hushålla med högvärdig åkermark.

Plan för Ringsjöbandet bidrar till Skånes utveckling genom att koncentrera planerad utbyggnad till Sätoftaområdet, som idag har Ringsjöbandets tydligaste tätortskaraktär. Här finns viss lokal service, rimlig busstrafik och goda möjligheter att cykla till Höörs station.

Orternas roller och identitet

Strategierna för det flerkärniga Skåne innebär att de skånska orterna fyller olika roller och kompletterar varandra. Varje plats behöver vidareutveckla sin identitet för att skapa mångfald, variation och valmöjligheter i Skåne. Den fysiska planeringen ska utgå från människors behov och skapa förutsättningar för att utveckla miljöer där människor vill vistas.

Plan för Ringsjöbandet bidrar till Skånes utveckling genom att planerad utveckling har anpassats till delområdenas karaktär olika karaktärer. Vid Ormanäs, Rörvik, Stanstorp och Blommeröd bevaras den lantliga karaktären. I Sätofta förtätas bebyggelsen runt skolan, och området får rollen av lokal servicepunkt. Vid Ljungstorp växer tätorten med glesare karaktär och med bevarade utblickar över jordbrukslandskapet. Utbyggnaden sker med stor hänsyn till de natur- och kulturmiljövärden som lockar både boende och besökare till området.

Grön- och blåstrukturens värden

Strategierna för det flerkärniga Skåne innebär att grön- och blåstrukturens värden uppmärksammas och utvecklas. Mötesplatser och målpunkter utvecklas som samlar människor och ger förutsättningar för spontana möten.

Plan för Ringsjöbandet bidrar till Skånes utveckling genom en långsiktig ambition att utveckla möjligheterna till rekreation i naturen, både genom enkla stigar och anlagda badplatser. Satsningen bygger på en medvetenhet om att det rekreationslandskap som finns i kommunen är av både lokalt, regionalt och nationellt intresse, och att värdet för besökare kan ökas genom enkla åtgärder, som skyltning. Planen innebär också skydd för viktiga miljöer.

Gång- och cykelvägnät

Strategierna för det flerkärniga Skåne innebär att ett attraktivt gång- och cykelvägnät i hela Skåne stödjer den regionala kollektivtrafiken.

Plan för Ringsjöbandet bidrar till Skånes utveckling genom att peka ut nya gång- och cykelvägar som gör det möjligt för fler att cykla trafiksäkert till Höörs station.

Hänsyn till Höörs vision och mål

Vision 2025 och inriktningsmål

Kommunfullmäktige har antagit Vision 2025 för kommunens långsiktiga utveckling:

Höörs kommun är en mötesplats som tar vara på och utvecklar individens kreativitet, där idén om en hållbar utveckling drivits långt och där naturens möjligheter tas tillvara för boende, fritid och företagande.

Till visionen har fullmäktige också formulerat fyra inriktningsmål för mandatperioden. Det mål som har tydligast koppling till samhällsplanering är *God livsmiljö och boende för alla*. Målet innebär att vi vill:

- Förstärka integrationen i vårt samhälle. Det ska vara välkomnande, tryggt och enkelt att bo, leva och arbeta i Höörs kommun. Här ska finnas en äldreomsorg med hög kvalitet och en skola som ger en värdegrund, studieresultat, trygghet och arbetsro.
- Stimulera Höörsborna att skapa sig goda livsförutsättningar. Detta innebär bland annat att ge möjlighet för medborgarna att ta eget ansvar, vara delaktiga i samhällsutvecklingen och att agera för ren luft, vatten och miljö.
- Ha ett attraktivt boende i hela kommunen, fler boendealternativ med anpassningsbart boende, ett förtätat boende samt tillgängliga och enkla färdsätt.

Vision 2025 är utgångspunkt i planeringen för Ringsjöbandet. Kommunen har konkretiserat vision och övergripande mål genom specifika mål för en hållbar utveckling av området:

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

Planerad utveckling för Ringsjöbandet syftar till att dessa mål ska nås. Målkonflikter har under planarbetet uppstått mellan bostadsutbyggnad och intresset av att bevara naturmiljöer och jordbruksmark. Det finns även en målkonflikt i fråga om att utveckla även mindre tätorter, trots att möjligheterna till hållbara transporter inte är optimala (se s 126-127).

Bostadsförsörjningsprogrammet

Det nya bostadsförsörjningsprogrammet innehåller mål, strategier och insatser för bostadsförsörjning. Flera strategier är relevanta för Ringsjöbandet:

- *Unika och attraktiva utemiljöer.* Avtryck i planen är att områdets naturnära miljöer blir ännu mer tillgängliga, riktlinjer till skydd för kulturmiljön och planeringen för cykelvägar, badplats och lekplats.
- *Blandade upplåtelseformer och bostadstyper.* Avtryck i planen är att kommunen avser planera för hyresrätter/marklägenheter vid Sätoftaskolan.
- *Verka för att bibehålla och utveckla god kollektivtrafik (tåg, regionbuss och Ringbuss).* Avtryck i planen är att nästan alla nya bostäder planeras i närheten av befintliga busshållplatser.

Miljö och klimat

Kommunen är medlem i uppropet 100 % fossilbränslefritt Skåne 2020, jämför med *Hållbara transporter* i tabellen på sida 126. Kommunen arbetar också med att se över de lokala miljömålen. Planförslaget samverkar med detta arbete genom att bland annat avsätta mark för ny våtmark.

Uppföljning av kommunala mål

Inför årsredovisningen analyseras kommunens resultat i förhållande till inriktningsmålen. Målet om god livsmiljö och boende för alla analyseras utifrån medborgarundersökningen (SCB) och ”kommunens kvalitet i korthet” (SKL).

En särskild uppföljning är planerad för arbetet med bostadsförsörjningsprogrammet. I samband med årsredovisningen presenteras mer detaljerade nyckeltal kring möjligheterna att hitta ett bra boende, befolkningsutveckling, bostadsbyggande, särskilt boende, trygghetsboende etc.

Arbetet med pågående planuppdrag följs upp två gånger per år, i samband med delårs- och helårsrapporter.

Källförteckning

Källorna redovisas i kronologisk ordning, med det nyaste först.

Underlag från Höörs kommun

Vision 2025 och inriktningsmål för mandatperioden 2014-2018 (KF 2015-06-17)

Bostadsförsörjningsprogram för Höörs kommun (2015)

Trafikstrategi och trafikplan (2014)

Kollektivtrafikprogram (2014)

Cykelplan (2013)

Naturvårdsprogram (2012)

Trafikutredning till planprogram, Tyréns (2008)

Grönstrukturprogram Höörs kommun (2007)

Skyddsområde vattentäkt Ormanäs (KF 2007-08-29)

Inventering Ringsjöbandet utförd sommaren (2005) Susanna Kapusta

Stenskogen i Höör, Natur-, kultur- och friluftsvärden, förslag till skötsel och säkerställande (2005)

Skyddsföreskrifter Orups vattentäkt (KF 2004-02-25)

Närtrafik

Dagvattenpolicy (2003)

Översiktsplan Höörs kommun 2002

Kulturmiljövården i översiktsplaneringen (1998)

Kommuntäckande markradonundersökning(1989)

Bevaringsplan för Höörs kommun (1985)

Boken om Höör (1980)

Underlag från Länsstyrelsen

Här finns höga naturvärden i Skåne. Artpools- och traktanalys med hjälp av rödlistade arter (2014)

Regional handlingsplan för klimatanpassning för Skåne (2014)

Bostadsmarknadsanalys för Skåne 2013 och 2014

Har du råd att ligga lågt? (2014)

Klimat- och energistrategi för Skåne (2013)

Fritidens landskap (2013)

Klimatanalys för Skåne (SMHI 2012 på uppdrag av Länsstyrelsen Skåne)

Handbok för klimatanpassad vattenplanering i Skåne (2012)

Redovisning från sjödatabasen västra och östra Ringsjön (2012)

Skånska åtgärder för miljömålen- Regionalt åtgärdsprogram för miljökvalitetsmålen 2012-2016

Klimatanpassningsatlas för Skåne (2011)

Fossil åkermark (2011) Länsstyrelsen i Jönköpings län

Stationsnära läge (2010, tillsammans med Region Skåne och Trafikverket)

Genomförandeplan för skydd av tätortsnära natur i Skåne 2010-2015

Det skånska landsbygdsprogrammet (2007)

Kulturvärden vid sjöar och vattendrag i Skåne, studie Länsstyrelsen och Regionmuseet Kristianstad (2004)

Närmare till naturen i Skåne länsstyrelsen Skydd av tätortsnära områden för friluftsliv och naturvård (2003)

Karttjänsten Dikningsföretag i Skåne www.lansstyrelsen.se/skane/sv/miljo-och-klimat/vatten-och-vattenanvandning/vattenarkivet/pages/df-pa-karta.aspx

Kulturmiljöprogram för Skåne

Underlag från övriga statliga myndigheter

Trafikverkets åtgärdsprogram enligt förordning om omgivningsbuller (2015) Trafikverket

Översiktlig översvämningskartering längs Rönneå från och med Västra Ringsjön till Kattegatt (2014) Myndigheten för samhällsskydd och beredskap

Jordbruksverkets blockdata 2013

Åtgärdsprogram för Södra Östersjöns vattendistrikt 2009-2015, Vattenmyndigheterna

Fornlämningsregister (Fornsök), Riksantikvarieämbetet

Kartering av miljövärden i skogen, ”Skogens

pärlor” m.m, Skogsstyrelsen
http://www.skogsstyrelsen.se/skogensparlor

www.swedgeo.se , Statens geotekniska institut

Underlag från Region Skåne

Trafikförsörjningsprogram för Skåne 2015

Det öppna Skåne, regional utvecklingsstrategi (2014)

Regional transportinfrastrukturplan för Skåne 2014-2025

Strategier för det flerkärninga Skåne (2013)

Övriga underlag

Verksamhetsplan 2015 för Ringsjöns vattenråd

Årsredovisning 2014 för Ringsjöns vattenråd

Översiktsplan 2014, Hörby kommun, samrådshandling 2014

PM Översvämningskartering Västra Ringsjön (SMHI 2012)

Om drivkrafterna bakom några sjösänkningar i Sverige- Exempel från Näsbyholmssjön (Skåne) och Hjälmaren (Närke-Södermanland-Västmanland) (2011) Kenneth M Persson, Vatten 67:101-11. Lund

Ansökan om tillstånd enligt 11 kap miljöbalken för utökad bortledning av ytvatten från Ringsjön för kommunal vattenförsörjning (Sydvatten 2009)

Barns miljöer för fysisk aktivitet (2008) Statens folkhälsoinstitut

Dom i mål nr M 3271-09, Mark- och miljödomstolen, Växjö tingsrätt, Ansökan om tillstånd till bortledning av ytvatten från Ringsjön som reservvattentäkt för kommunal vattenförsörjning

Utökat reservvattenuttag i Ringsjön – teknisk beskrivning (Sydvatten 2009)

Utökat reservvattenuttag i Ringsjön – teknisk beskrivning (Sydvatten 2009)

Utredning av högsta vattennivå i Östra Ringsjön, Bilaga till Detaljplan för område vid Strandvägen, Häggenäs, Hörby kommun (SMHI 2004)

Några kända personer och platser i Höör (2003) Ingmar Folkers

Stanstorp vid Ringsjön genom 300 år (årtal okänt) Karin Hellberg, Bygdeband

Ringsjön i Malmöhus län – dess naturförhållanden och fiske (Kongl. Landtbruksstyrelsen 1893)

Kartgeneratorn, Sveriges geoligiska undersökning
http://apps.sgu.se/kartgenerator/maporder_sv.html

Ringsjöns vattenråd
www.ringsjon.nu

Vattenvårdsprojektet Algae Be Gone
http://www.algaebegone.dk/ringsj%C3%B6n/avrinningsomr%C3%A5de

Länsstyrelsens granskningsyttrande

Kommunen ska redovisa länsstyrelsens granskningsyttrande tillsammans med översiktsplanen. Yttrandet presenteras här i sin originalform.

Länsstyrelsen Skåne

HÖÖRS KOMMUN
Kommunkansliet
Ank 2015 -12- 08
Dnr

YTTRANDE

1(5)

2015-12-07

Dnr 402-29113-15
67-A-0007

Kontaktperson
Samhällsbyggnadsavdelningen
Enheten för samhällsplanering
Hanne Romanus
010-2241352
hanne.romanus@lansstyrelsen.se

Höörs kommun
Kommunstyrelsen
Box 53
243 21 Höör

Granskningsyttrande över *Plan för Ringsjöbandet - del av översiktsplan för Höörs kommun*, i Höörs kommun

Höörs kommun har översänt förslag till ändring av den kommunomfattande översiktsplanen, *Plan för Ringsjöbandet* (här hänvisad till som ÄÖP Ringsjöbandet) till Länsstyrelsen för utställning enligt 3 kap. 7§ plan- och bygglagen (SFS 2010:900, här hänvisad till som PBL).

Under utställningstiden ska länsstyrelsen enligt 3 kap16 § PBL avge ett granskningsyttrande över planförslaget. Av yttrandet ska det framgå om:

- förslaget inte tillgodoser ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. Miljöbalken (MB)
- förslaget kan medverka till att en miljökvalitetsnorm (MKN) enligt 5. kap MB inte följs,
- redovisningen av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen inte är förenlig med 7 kap. 18 e § första stycket MB (strandskyddsområde),
- sådana frågor rörande användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt, och
- en bebyggelse eller ett byggnadsverk blir olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Granskningsyttrandet ska i enlighet med bestämmelserna i PBL redovisas tillsammans med översiktsplanen. Om länsstyrelsen inte har godtagit planen i en viss del, ska detta anmärkas i planen. Den antagna översiktsplanen skall sedan spridas till sådana myndigheter och övriga som har väsentligt intresse av översiktsplanen (ÖP) och som använder den som beslutsunderlag.

Länsstyrelsens ställningstagande

Länsstyrelsen anser att planförslaget visar på ett gediget arbete där handlingarna på ett tydligt sätt redovisar områdets förutsättningar och befintliga värden. Det framgår också att området hyser stora natur- och kulturmiljövärden som kommunen avser att värna. Länsstyrelsen ser mycket positivt på att planen har ambitionen att ge vägledning för den relativt omfattande befintliga bebyggelse som idag inte omfattas

Postadress: 205 15 Malmö, 291 86 Kristianstad
Besöksadress: Kungsgatan 13, Ö Boulevarden 62 A
Telefon: 010-224 10 00 vx
Telefax: 010-224 11 00
Bankgiro: 102-2847
E-post: skane@lansstyrelsen.se
www: www.lansstyrelsen.se/skane

av detaljplan. Det är också mycket positivt att förslaget redovisar de outnyttjade, planlagda områden som bedöms som olämpliga och där kommunen avser att häva gällande detaljplaner.

ÄÖP Ringsjöbandet möjliggör en utbyggnad med ca 200 nya bostäder. Enligt handlingarna finns det inom planområdet en fortsatt omvandlingspotential för ytterligare ca 215 permanentbostäder samt ca 50 obebyggda bostadstomter som kommunen fortsatt bedömer som lämpliga. Länsstyrelsen konstaterar att kommunen i sitt bostadsförsörjningsprogram (antagen juni 2015) anger att bostadsmarknaden inom kommunen består till 80 % av småhus och att det behövs ett tillskott av små hyreslägenheter. Lämplig utbyggnadstakt enligt bostadsförsörjningsprogrammet är ca 50 bostäder/år varav 10 som hyresrätter. Samtidigt konstaterar att Länsstyrelsen att det av bostadsförsörjningsprogrammet går att se att bostadsbyggandet i kommunen till ca 62 % skett i tätorten Höör, till 14 % inom planområdet och till 24 % i kommunen i övrigt. Länsstyrelsen ifrågasätter i detta perspektiv förslaget att inom Ringsjöbandet möjliggöra för ca 10 nya småhus/år under planperioden, vilket skulle motsvara det årliga småhusbehovet med 25%. Även om efterfrågan på villor är störst måste kommunen i avvägningen med andra allmänna intressen säkerställa kommunens bostadsbehov. Risken finns att förslaget möjliggör en utbyggnad som sker splittrat där det finns enskilda, ekonomiska intressen och inte där det bidrar till att täcka kommunens bostadsbehov eller för att stärka befintliga strukturer.

Hela planområdet består av ett småbrutet, varierat landskap som sammantaget har stora natur-, kultur- och rekreationsvärden och som enligt handlingarna är av betydelse både för kommunen och för regionen. Länsstyrelsen anser att den generellt uttalade strategin att bibehålla stora, lågt exploaterade tomter kan ifrågasättas när konsekvensen blir att oexploaterad mark istället tas i anspråk för bebyggelse. Behovet av en befolkningsutveckling bör rimligen kunna bäras i högre grad av områdets omvandlingspotential för permanentboende och den planberedskap som redan finns.

I den västra delen finns förskola, grundskola, vårdboende och en godtagbar kollektivtrafik men kommersiell service såsom dagligvarubutik saknas. Tillsammans med en uttalad arbetspendling, framförallt mot Malmö och Lund, och läget intill väg 23 blir de boende i området sammantaget bilberoende.

Genomförande av ÄÖP Ringsjöbandet innebär att 18 ha jordbruksmark exploateras. Länsstyrelsen anser inte att den föreslagna bebyggelse som föreslås på jordbruksmark kan anses vara ett sådant "väsentligt samhällsintresse" som avses i 3 kap. 4 § miljöbalken och som inte går att lösa på ett rimligt sätt på annan plats. Bostadsbyggande generellt är ett allmänt intresse, dock inte alltid ett väsentligt samhällsintresse och Länsstyrelsen anser att all prövning på jordbruksmark ska ske

restriktivt. Länsstyrelsen är inte av uppfattningen att planförslagets negativa miljöpåverkan blir förhållandevis liten och att betydande miljöpåverkan endast kan förväntas när det gäller landskapsbild och folkhälsa. Länsstyrelsen anser att nya utbyggnadsområden för bostäder som pekas ut väster om väg 23 saknar förutsättningar att skapa en långsiktigt hållbar utveckling av Ringsjöbandet. Området är dåligt kollektivförsörjt, saknar service och bebyggelsen skapar bl.a. bilberoende och tar oexploaterad mark i anspråk. En tillkommande bebyggelseexploatering kommer innebära en utveckling som strider mot ett flertal nationella och regionala miljömål. Länsstyrelsens bedömning utifrån ovanstående är därför att utbyggnadsområdena Blommeröd och Karl Johans väg ska utgå

Sammantaget anser Länsstyrelsen att fokus för ÄÖP Ringsjöbandet bör vara att säkerställa områdets natur-, kultur- och rekreationsvärden samt ge vägledning inför den fortsatta omvandlingen av fritidshusbebyggelse till permanentboende. Den oexploaterade marken ska värnas och redan exploaterad mark bör i större grad utnyttjas. Ny bebyggelse bör pekas ut mycket sparsamt och då på ett sådant sätt där det kan stärka befintliga strukturer som kollektivtrafik, VA-strukturer och närhet till skola, barnomsorg och äldrevård. I det avseende bedömer Länsstyrelsen att en begränsad nybyggnation kan vara motiverad i framförallt Sätofta. Höörs kommun arbetar för närvarande med en ny kommunövergripande översiktsplan och Länsstyrelsen anser att behovet av nya bostäder inom planområdet då kan ses över.

Riksintressen

Länsstyrelsen vill i sammanhanget påpeka att det inte enbart är påverkan på riksintressenas kärnvärden som utgör grund för om riksintressets påverkas av en åtgärd utan att en bedömning måste göras utifrån riksintressets samlade värdebeskrivning.

Riksintresse för kulturmiljövården
Handlingarna har på ett bra sätt identifierat värdefulla kulturmiljöer och stråk men det saknas generellt vägledning för hur riksintresset för kulturmiljövården *Ageröd-Bosjökloster-Mölleriket*, M:K 37, ska tillgodoses vid kommande lovgivning och prövningar.

Den bebyggelsegrupp som pekas ut vid Blommeröd ingår i det odlingslandskap och dalgångsbygd som pekas ut i riksintresse för kulturmiljövården söder om Nybyvägen längs Ringsjöns norra strand. En bebyggelsegrupp i enlighet med handlingarna i detta läge kommer att påverka kulturmiljölandskapet och riskerar att skada riksintresset. De åtgärder som planhandlingarna redovisar tillgodoser enligt Länsstyrelsen inte riksintresset. Kommande planläggning kan komma att bli föremål för statlig överprövning avseende riksintresse för kulturmiljövården.

Planen pekar även ut område för utbyggnad av Ormanäs reningsverk inom riksintresset men det saknas redovisning av hur en utbyggnad kan påverka riksintresset och hur det kan tillgodoses. Frågan kvartstår därför inför kommande prövningar vid reningsverket.

Risk för översvämning

Handlingarna visar att det kan finnas risk för översvämning inom befintlig bebyggelse samt för områden utpekade som landsbygdsområde. Det kan därför finnas anledning att genomföra åtgärder inom berörda områden utöver att reglera nytillkommande bebyggelse inom området.

Miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten

Planförslagets effekter på miljökvalitetsnormerna för vatten redovisas på en övergripande nivå i miljökonsekvensbeskrivningen. Till följd av den övergripande analysen kräver kommande detaljplaneläggning ytterligare utredningar och försiktighetsmått i de fall planer eller verksamheter kan antas bidra till att en miljökvalitetsnorm inte kan följas eller att tillståndet i en vattenförekomst försämras. Miljökvalitetsnormerna behöver särskilt beaktas vid hantering av dagvatten i områden utanför för verksamhetsområde för dagvatten. Utbyggnaden av Jägersbo camping kräver också särskilda hänsyn för att miljökvalitetsnormerna ska kunna följas.

Strandskydd

Länsstyrelsen delar uppfattningen att det är möjligt att i framtiden utveckla reningsverket inom strandskyddat område. En noggrann prövning mot strandskyddsbestämmelserna i samband med detaljplaneläggning kommer dock bli nödvändig. Länsstyrelsen förutsätter att långt ifrån hela det utpekade utvecklingsområdet kommer att behöva tas i anspråk för utbyggnad av reningsverket.

Länsstyrelsen ser även vissa möjligheter att utveckla Jägersbo camping efter prövning mot strandskyddsbestämmelserna. I detta sammanhang vill Länsstyrelsen påpeka att det oftast är lättare att förena uppställningsplatser för husvagnar och husbilar än med t.ex. stugor och andra permanenta anläggningar med strandskyddet.

Länsstyrelsen anser att det generellt sett är lämpligare att pröva ett upphävande av strandskyddet vid detaljplanering än att hantera det som en dispens.

Länsstyrelsen ser mycket positivt på att ett för allmänheten tillgängligt strandstråk planeras. Har strandområdet höga naturvärden kan nyanläggning av stigen behöva

prövas som i en strandskyddsdispens. Även anläggandet av en ny badplats kräver med största sannolikhete en strandskyddsprövning.

Redaktionella ändringar

Länsstyrelsen anser att det otydligt vad markanvändningen *Landsbygdsmiljö* avser. Inom dessa områden förutsätts därför att befintlig markanvändning ska fortgå. Vidare bör de detaljplaner eller delar av detaljplaner som kommunen avser att upphäva markeras på markanvändningskartan.

De som deltagit i Länsstyrelsens beslut

Detta yttrande har beslutats av samhällsbyggnadsdirektör Petar Cavala. I handläggningen har även deltagit länsarkitekt Elisabet Weber, infrastrukturstrateg Camilla Burén, naturvårdshandläggare Linda Gustafsson, kulturmiljöstrateg Olof Martinsson, vattenstrateg Pär Persson samt planhandläggare Hanne Romanus, föredragande.

Petar Cavala

Hanne Romanus

Höörs kommun

Ringsjöbandet är viktigt för hela kommunens utveckling, både när det gäller rekreationsmöjligheter, 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.