

Samråd om Ringsjöbandet – ändring av översiktsplan för Höors kommun

Handläggning

Kommunstyrelsen beslutade den 16 maj 2013 att godkänna för samråd Ringsjöbandet – ändring/fördjupning av översiktsplan för Höors kommun. Samrådet pågick 10 juni till 12 augusti. Samrådsmöte genomfördes tisdag 11 juni i Ringsjöskolans matsal. Samrådsutställning har funnits i kommunhusets entréhall. Handlingarna har även funnits på kommunens hemsida.

Förslaget har sänts för yttrande till:

- Länsstyrelsen Skåne
- Trafikverket
- Skogsstyrelsen
- Statens geotekniska institut
- Försvarsmakten
- Lantmäteriet
- Region Skåne
- Skånetrafiken
- Stiftelsen skånska landskap
- Eslövs kommun
- Hörby kommun
- Kommunala nämnder, Höors kommun
- Kommunala handikapprådet, Höors kommun
- Kommunala pensionärsrådet, Höors kommun
- MERAB
- Ringsjöns vattenråd
- Leader MittSkåne
- LRF
- Höörbygdens naturskyddsförening
- Regionmuseet i Kristianstad
- Lunds domkyrka
- Sydsvatten AB
- E.ON Elnät Sverige AB
- Kraftringen Nät
- Höors Fastighets AB

KOMMUNLEDNINGSKANSLIET
Planerings- och utvecklingsenheten

- Hyresgästföreningen

I denna samrådsredogörelse redovisas inkomna yttranden tillsammans med kommunens bedömning i frågan och kommentarer om hur planförslaget har påverkats av synpunkten. Samrådsredogörelsen avslutas med en sammanfattning av de ändringar som genomförts till det nu aktuella granskningsförslaget.

Länsstyrelsen Skåne

Rubricerad plan syftar till att ange förutsättningarna för kommande planering och utveckling i området Ringsjöbandet. Planen föreslår exploatering för ca 400-500 nya bostäder i obebyggda områden och genom förtätning av fritidshusområden. Dessutom ges möjlighet till omvandling av ca 250 fritidsboende till permanent. Enligt handlingarna finns i området idag 66 obebyggda fastigheter inom befintliga detaljplaner. Planen pekar också ut grönområden och stråk för trafik och gång/cykelvägnät.

Länsstyrelsen finner att handlingarna beskriver befintlig miljö detaljerat och utförligt, och förstår att Ringsjöbandet hyser stora natur- och kulturmiljövärden. Områdets samlade värden har stor betydelse som rekreationsområde. En av ÖPs viktigaste uppgifter är att vara vägledande inför kommande planläggning och lovgivning. För att kunna vägleda måste tydliga ställningstaganden vara gjorda för varje plats. Dokumentationen av områdets förutsättningar utgör ett värdefullt underlag för dessa.

Av miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) framgår att kommunen är medveten om att viktiga värden tas i anspråk vid eventuell exploatering. Länsstyrelsen kan däremot inte förstå hur slutsatsen kan vara att planförslaget är lämplig markanvändning utifrån behov.

Länsstyrelsen anser att handlingarna behöver kompletteras i fråga om konsekvenser och alternativa lösningar och att avvägningar ska vara tydliga och logiska.

***Kommentar:** Efter samrådet har planerad utbyggnad begränsats till en omfattning som svarar mot kommunens behov. Miljökonsekvensbeskrivningen har utvecklats och utbyggnadsområden som är olämpliga utifrån sina miljökonsekvenser har strukits.*

Länsstyrelsen har 2011-04-15 yttrat sig över samråd om Program för Ringsjöbandet, programmet var då det inledande skedet inför detaljplaneläggning. Rubricerad plan omfattar samma område och frågor som det programmet. Länsstyrelsen vill upplysa kommunen att en ändring av ÖP har en större uppgift än ett program. Inom ramen för ÖP ska avvägningar göras vad gäller hushållning med mark och vatten för att komma fram till mest lämplig markanvändning i förhållande till behov och förutsättningar, inte minst avseende klimatanpassning. Här är kopplingen till och förståelse för det regionala sammanhanget grundläggande. Länsstyrelsen erinrar om att enligt 3 kap 5 § PBL ska av översiktsplanen framgå:

1. grunddragen i fråga om den avsedda användningen av mark- och vattenområden,
2. kommunens syn på hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras,
3. hur kommunen avser att tillgodose de redovisade riksintressena och följa gällande miljö kvalitetsnormer,

KOMMUNLEDNINGSKANSLIET

Planerings- och utvecklingsenheten

4. hur kommunen i den fysiska planeringen avser att ta hänsyn till och samordna översiktsplanen med relevanta nationella och regionala mål, planer och program av betydelse för en hållbar utveckling inom kommunen, och
5. sådana områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen som avses i 7 kap. 18e § första stycket miljöbalken.

6 § Översiktsplanen ska utformas så att innebörden och konsekvenserna av den tydligt framgår.

Länsstyrelsen erinrar att en ändring av ÖP enligt 3 kap 23 § PBL görs till den gällande ÖP. Det ska tydligt framgå förhållandet till gällande ÖP, och ändringens samband med och konsekvenser för översiktsplanen som helhet ska redovisas. Koppling till ÖP är särskilt viktig för att ge en samlad bild av övergripande frågor kopplat till behov och lämplighet.

När en ny ÖP antas släcker den automatiskt tidigare ÖP och eventuella fördjupningar/ändringar. Om kommunen beslutar att en ändring ska gälla fortsatt ska detta tydligt framgå i handlingarna och på plankartan. Detta är grundläggande i sammanhanget eftersom fördjupningen bär med sig det analyser och avvägningar som är gjorda i ÖP.

Sedan Höors kommuns gällande ÖP antogs den 28 augusti 2002, har flera nya lagar och kunskapsunderlag tillkommit:

- Ny lagstiftning t ex nya PBL den 2 maj 2011 med nya krav på översiktsplanens innehåll, ny banlag och väglag,
- Nya kunskapsunderlag avseende t ex klimatanpassning, energieffektivisering och vattenplanering,
- Utveckling av de nationella målen vilket t ex Boverkets rapport om Nationella mål att ta hänsyn till i fysisk planering redovisar.

Kommentar: Planhandlingen har utvecklats för att bättre svara mot kraven på en översiktsplan och för att hantera ändringarna som skett sedan gällande ÖP antogs.

Länsstyrelsen har den 26 september 2012 yttrat sig över samråd om ny ÖP2012 för Höors kommun. Länsstyrelsen anser att det vore lämpligt att inarbeta föreliggande plan i ÖP 2012 till granskningskedet.

Kommentar: Höors kommun har övervägt att inarbeta Ringsjöbandet i ny kommuntäckande ÖP, men har kommit fram till att fördelarna med att anta denna plan som en separat ändring överväger. Dels för att planfrågorna är betydligt noggrannare genomarbetade i denna del än för kommunen som helhet och dels för att kommunen behöver vägledning snarast från planen för Ringsjöbandet för att hantera förfrågningar.

Sammanfattning

Länsstyrelsen anser att genomförandet av föreslagen plan kan komma att strida mot bland annat nationella och regionala mål om en hållbar utveckling. Sammantaget ifrågasätter länsstyrelsen om den föreslagna utbyggnaden av Ringsjöbandet är hållbar god samhällsplanering. Enligt 2 kap 2 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) skall mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med

KOMMUNLEDNINGSKANSLIET

Planerings- och utvecklingsenheten

hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning. Länsstyrelsen anser att det presenterade förslaget representerar en maximal utbyggnad som inte står i rimlig proportion till kommunens behov. Länsstyrelsen anser att stora delar av planförslaget är olämpligt då det leder till ökat bilberoende.

Mellankommunal samordning

Länsstyrelsen anser att Ringsjöbandet bör behandlas i ett sammanhang tillsammans med övriga kommuners planer Ringsjöns stränder. Handlingarna bör belysa det regionala sambandet och relatera till prognosticerad befolkningsutveckling i grannkommunerna. Handlingarna bör också sättas in i sammanhanget av dess betydelse för kommunens utveckling i stort och till Höors tätort. Inom ramen för samordning i mellankommunala frågor är bostadsförsörjningsfrågor, trafikfrågor samt klimat- och vattenförsörjningsfrågor centrala att beakta.

***Kommentar:** Höors kommun har haft stor nytta av sitt nyligen antagna bostadsförsörjningsprogram i bedömningen av vilken bostadsutbyggnad som är önskvärd och realistisk i kommunen som helhet och i Ringsjöbandet. Det mellankommunala perspektivet av bostadsförsörjning är också hanterat i den processen. Hörbys samråd om ny översiktsplan har gett tillfälle till samordning avseende trafikfrågor. När det gäller klimatanpassning och vattenförsörjning är Höors och Hörby kommuner samordnade genom att kräva samma lägsta golv-nivå vid beslut om ny bebyggelse och genom gemensam VA-organisation. Med Eslövs kommun sker samordning bland annat inom ramen för MalmöLund-regionens arbete med gemensam strukturplan. En gemensam planering för Ringsjöområdet inom de tre kommunerna skulle ha fördelar, men i nuvarande planeringssituation är det mer angeläget för Höors kommun att hantera de markanvändningsfrågor som kommunen själv äger.*

Tillgodoseende av statliga intressen

Länsstyrelsen kan av handlingarna inte utläsa hur kommunen avser tillgodose berörda riksintressen.

Planförslagets konsekvenser

Länsstyrelsen anser att MKB behöver utvecklas avseende alternativ och beskrivning av konsekvenser för bortvalda alternativ.

God bebyggd miljö

Länsstyrelsen kan av handlingarna inte utläsa hur föreliggande plan strävar mot miljö kvalitetsmålet god bebyggd miljö, portalparagrafen i PBL eller uppfyller kraven i 2 kap. plan- och bygglagen (SFS 2010:900) genom att:

- Nya bebyggelseområden planeras i lägen som på mycket lång sikt är svåra/inte är möjliga att kollektivtrafikförsörja
- Ett genomförande av planen bidrar till ökat bilberoende
- Jordbruksmark tas i anspråk utan särskilda motiv
- Det inte kan uteslutas att riksintresse för kulturmiljövård, naturvård respektive yrkesfisket kan komma att påtagligt skadas

KOMMUNLEDNINGSKANSLIET

Planerings- och utvecklingsenheten

- Bebyggelse planeras i områden som utgör områden med risk för översvämningar både i dagsläget och vid framtida klimatförändringar

God bebyggd miljö och hållbara transporter

Länsstyrelsen anser att utvecklingen i Ringsjöbandet bör koncentreras till befintliga strukturer. Eventuell förtätning bör ske inom områden som redan till större delen innehåller permanentboende. Vidare kan Länsstyrelsen ur handlingarna inte utläsa lämpligheten att för ny bebyggelse ta i anspråk obebyggd naturmark, jordbruksmark, eller områden som idag har en tydlig karaktär av fritidsbebyggelse.

Av handlingarna framgår att utbyggnadsförslaget kommer att innebära en ökning av biltrafiken till och från området. Det framgår också att det finns kollektivtrafik med relativt låg turtäthet. Länsstyrelsen anser att planförslaget inte uppfyller att miljöanpassade kollektivtrafiksystem är tillgängliga och av god kvalitet. Ringsjöbandet kan komma att bli ett område där behovet att ta sig till andra städer för att nå arbetsplatser, service och kultur blir stort. Detta motverkar målet om att människors dagliga transporter ska minska. Länsstyrelsen är av åsikten att bebyggelseutvecklingen ska koncentreras till kommunens huvudorter och till starka kollektivstråk.

I Gällande ÖP2002 anges planer på utbyggnad i Ringsjöbandet till en omfattning av ca 50 lägenheter per år, vilket ger en utbyggnad av ca 250 lägenheter fram till år 2025. I samrådshandlingarna till ny ÖP2012 anger kommunen en möjlig utbyggnad av 200 lägenheter i Ringsjöbandet och en reserv av ytterligare 200. Länsstyrelsen har i samrådet till ÖP2012 yttrat att utredningsområden med perspektiv längre bort än planeringshorisonten för föreslagen plan bör utgå. Länsstyrelsen står fast vid detta. Presenterad handling pekar fortsatt ut mark för bostäder till en omfattning som Länsstyrelsen inte kan utläsa behovet av.

***Kommentar:** Efter samrådet har planerad utbyggnad begränsats till en omfattning som svarar mot kommunens behov. Det har också förtydligats att kommunens möjligheter att påverka fortsatt permanentning av fritidshus är begränsade. Miljökonsekvensbeskrivningen har utvecklats och utbyggnadsområden som är olämpliga utifrån sina miljökonsekvenser har strukits. Utbyggnaden i områden med dåliga förutsättningar för hållbara transporter har begränsats.*

Hushållning med Skånes mark- och vattenresurser

Av handlingarna framgår att utbyggnad enligt förslaget sker på jordbruksmark. Det framgår inte av handlingarna vilken bedömning som står till grund för varför man tar jordbruksmark i anspråk. Länsstyrelsen vill informera om att sett i ett nationellt och även internationellt perspektiv så är all jordbruksmark i Skåne att betraktas som god.

Länsstyrelsen anser inte att bostadsbebyggelse i allmänhet är ett sådant väsentligt samhällsintresse som avses i 3 kap 4 § MB. Länsstyrelsen anser att lovgivning på jordbruksmark ska ske mycket restriktivt.

***Kommentar:** Höors kommun sätter stort värde på hushållning med alla mark- och vattenresurser där jordbruksmarken är en viktig del. Utbyggnaden på jordbruksmark har*

KOMMUNLEDNINGSKANSLIET
Planerings- och utvecklingsenheten

därför begränsats i detta förslag i jämförelse med samrådsförslaget. Skälen för ianspråkstagande av jordbruksmark har utvecklats i konsekvensbeskrivningen. När det gäller bostadsutbyggnad är skälen sammanfattningsvis att möjliggöra förtätning närmast skolan, tillägg till tätorten med sjönära bostäder respektive möjlighet att erbjuda bostäder utanför tätorten. Därutöver bedöms det finnas väsentliga samhällsintressen av att befintlig camping och reningsverk kan utvecklas.

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) ska identifiera och beskriva vilka miljöförhållanden som kan komma att påverkas, relevanta miljöproblem som har samband med naturområden som avses i 7 kap MB eller ett annat område av särskild betydelse för miljön, samt hur relevanta miljö kvalitetsmål och andra miljöhänsyn beaktas i planen. MKB ska redovisa de i planförslaget gjorda valen i förhållande till möjliga alternativ, samt jämfört med ett realistiskt nollalternativ.

Länsstyrelsen finner att handlingarna redovisar två alternativ; planförslaget samt det alternativ som innebär en fortsättning av dagsläget. Det är såtillvida oklart huruvida ÖP2012 ingår i nollalternativet. Det i handlingarna presenterade utbyggnadsalternativet anser Länsstyrelsen vara en maximal utbyggnad. En utbyggnadstakt i mindre omfattning är enligt Länsstyrelsen relevant att utreda.

Länsstyrelsen anser att planhandlingarna behöver sättas in i ett bredare sammanhang som belyser behov och alternativ, samt att konsekvenserna behöver utvecklas så att det går att förstå gjorda ställningstaganden:

Kommentar: Miljökonsekvensbeskrivningen har utvecklats i enlighet med yttrandet.

Länsstyrelsens bevakningsfrågor**Riksintressen**

En av översiktsplanens viktigaste uppgifter är att redovisa alla områden av riksintresse i text och på karta samt att visa hur dessa värden långsiktigt ska säkerställas. Detta gäller också Natura 2000-områden. Riksintressevärden ska skyddas mot åtgärder som orsakar påtaglig skada. Vid en avvägning mellan motstående intressen väger riksintresset tyngre än övriga allmänna intressen. Kommunen ska redovisa en motiverad bedömning av hur riksintressena påverkas av de föreslagna åtgärderna, även om åtgärden sker utanför riksintressenas gränser.

Inom planområdet finns riksintresse för yrkesfisket, kulturmiljövård, naturvård och väg. Länsstyrelsen kan av handlingarna inte utläsa hur kommunen avser säkerställa riksintressena, och inte heller bedöma om föreslagen exploatering förväntas ha sådan påverkan på riksintressena att påtaglig skada uppstår.

Angående riksintresse för yrkesfiske vill Länsstyrelsen informera att det numera är Havs- och vattenmyndighet en ansvarig för detta riksintresse.

Länsstyrelsen avstår att ytterligare kommentera angående riksintressen, utan inväntar ÖP2012. Länsstyrelsen yttrande i samrådet till ÖP2012 angående riksintressen, att beskrivningarna i några fall behöver kompletteras men framförallt saknas beskrivning av

KOMMUNLEDNINGSKANSLIET
Planerings- och utvecklingsenheten

hur riksintressena ska tillgodoses och vilka konsekvenser planförslaget har på riksintressena.

Kommentar: Handlingarna har kompletterats i enlighet med yttrandet.

Strandskydd

I handlingarna redovisas bebyggelseområdena inom strandskydd. Även områden för förtätningar samt omvandling av fritidshus till permanentboende föreslås inom strandskydd. De i handlingarna redovisade bebyggelseområdena inom strandskydd anser Länsstyrelsen sakna särskilda skäl till att upphäva strandskyddet. De skäl som redovisas är utifrån Länsstyrelsens synvinkel inte relevanta i sammanhanget.

Strandskyddet återinträder

Länsstyrelsen vill påminna kommunen om att den gällande strandskyddslagstiftningen innebär att strandskydd återinträder när

- en detaljplan eller områdesbestämmelse upphör att gälla eller ersätts med en ny detaljplan,
- när en fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan upphävs eller ersätts av en ny detaljplan enligt PBL, samt
- när en detaljplan för ett område som tidigare har omfattats av en fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan upphävs eller ersätts av en ny detaljplan.

Strandskyddsfrågan kan således aktualiseras vid detaljplanering även om strandområdet för närvarande är undantaget från strandskyddet.

Utvidgat strandskydd

En översyn av det utvidgade strandskyddet ska vara genomfört senast den 31 december 2014. Översynen görs av länsstyrelsen i samarbete med kommunen. Fram till dess att ett beslut fattas om det utvidgade strandskyddet är det de gällande strandskyddsområdena som ska beaktas.

Kommentar: Efter samrådet har kommunen avgränsat alla utbyggnadsområden så att de inte kommer i konflikt med strandskyddet. De nya besluten om utvidgat strandskydd har använts som underlag. De anläggningar som planeras inom strandskydd är ny badplats, vandringsstråk för friluftslivet, utveckling av reningsverk samt camping. Kommunen bedömer att det finns särskilda skäl för att anlägga dessa inom strandskyddat område.

Miljö kvalitetsnormer (MKN)

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Det är positivt att kommunen har för avsikt att ansluta befintlig bebyggelse som inte är ansluten till kommunalt vatten och avlopp. Länsstyrelsen förutsätter att anslutningarna kan ske inom befintliga tillstånd för reningsverket. Dagvattenhantering är särskilt viktigt att beakta i närheten av vattendrag som riskerar påverkas av ökad erosion vid höjda momentanflöden. Vilka områden detta berör bör framgå i ÖP.

KOMMUNLEDNINGSKANSLIET
Planerings- och utvecklingsenheten

Kommentar: VA-utbyggnaden sker inom ramen för befintligt tillstånd. Mark avsätts för utveckling av reningsverket för att hantera skärpta miljökrav i framtiden. Handlingarna har kompletterats i fråga om geotekniska förhållanden som påverkar möjligheten att bebygga. Kommunen har ingen information som tyder på att vattendragen i området riskerar utsättas för ökad erosion på ett sätt som påverkar befintlig eller planerad bebyggelse.

Hälsa och säkerhet

Risk för översvämning och kusterosion i ett föränderligt klimat

I januari 2008 skedde förändringar i PBL som innebär att hänsyn ska tas till risken för översvämning och erosion. Enligt PBL (2010:900) 2 kap. 5§ punkt 5 ska bebyggelse lokaliseras till mark som är lämplig med hänsyn till risken för olyckor, översvämning och erosion. Ändringarna ställer krav på bättre beslutsunderlag än tidigare för att rätt beslut och nödvändiga åtgärder ska kunna sättas in i ett så tidigt skede som möjligt. Länsstyrelsen noterar att planhandlingarna saknar en redovisning av områden som riskerar påverkas av ökad erosion vid höga momentanflöden i vattendragen.

Kommentar: Kommunen ser översvämningsriskerna som ett större hot än erosion vid vattendragen. Översvämningsriskerna kring Ringsjön har tydliggjorts.

Vattenförsörjning- Ringsjön

Det framgår inte av handlingarna vilka konsekvenser föreslagen exploatering kan komma att få på vattentäkten. Det är viktigt att beakta att Ringsjön är reservvattentäkt för Sydvatten. Planens konsekvenser bör beskrivas i förhållande till detta. I planen anges exempelvis att nya båtplatser utreds. En ökad båttrafik på Ringsjön kan innebära ökade risker för oljeutsläpp.

Kommentar: Planen innehåller inga förslag som förväntas leda till ökad båttrafik. Förslaget att anlägga en ny badplats syftar till att minska konflikterna mellan badande och båtägare.

Djurhållning och hästgårdar

Inom planområdet finns hästgårdar belägna nära föreslagen ny bebyggelse. Länsstyrelsen hänvisar till Boverkets senaste vägledning vad gäller hänsynstagande och avvägningar vid planering för bostäder intill områden med djurhållning.

Kommentar: Kommunen har tagit del av Boverkets senaste vägledning.

Trafikverket

Allmänt om planförslaget

Trafikverket är positivt till de övergripande strategierna för utveckling och olika utmaningar samt framtidsfrågor i Ringsjöbandet som redovisas i fördjupning av översiktsplanen. Planförslaget utgör enligt Trafikverkets uppfattning härigenom ett bra strategidokument för den fysiska planeringen. Samrådshandlingen behöver dock kompletteras för att kunna fungera som ett styrande dokument och att integrera de transportpolitiska målen i samhällsplaneringen. Frågor som tillgänglighet, kollektivtrafik, trafikbuller, farligt godstransporter med mera tas upp på ett övergripande plan men saknar till viss del den konkretisering som krävs för att fördjupad översiktsplanen skall utgöra ett

KOMMUNLEDNINGSKANSLIET
Planerings- och utvecklingsenheten

stöd för kommunens markanvändningsplanering. Detta är en viktig fråga för att i tidiga skeden kunna styra detaljplaner och bygglov så de ligger i linje med de transportpolitiska målen och i samsyn med den regionala inriktningen.

Bebyggelse

Planen ger förslag på en viss förtätning och nya bostadsområde. Trafikverket tycker att planförslaget kräver att kommunen jobbar aktivt för att få ned det bilberoende som planen kan antas generera. Även om planen innehåller en viss utbyggnad av skolor och service bedöms en stor andel att ta bilen till jobbet som ligger utanför exploateringsområden. De områden som ligger långt ifrån samhällsservice, och kollektivtrafikstråk borde exploateras måttligt.

Kollektivtrafik

Trafikverket anser att kommunen bör satsa på att kollektivtrafikförsörja även de områden som ligger långt ifrån dagens kollektivtrafikstråk i samband med nya bostadsbebyggelser primärt ämnade för året runt boende.

Gång- och cykelvägar

Planen ger förslag på utbyggnad av nya gång- och cykelvägar vilket är positivt. Det är dock viktigt att föra dialog med Trafikverket och Region Skåne om framtida finansiering av gång- och cykelvägar längs det statliga vägnätet. Dessa gång- och cykelvägar ska ingå i regionens cykelplan för att statlig medfinansiering ska vara aktuellt.

Vägar

Rörande stycket "förfart väg 23" på sida 49. Väg 23 har status som nationell väg vilket medför att god tillgänglighet för genomfartstrafik väger tungt när beslut fattas kring eventuella nya anslutningar. Vid en funktionsförändring för nuvarande väg 23 i samband med ändrad dragning öster om Höör, torde möjligheterna att skapa nya anslutningar öka. Vid en oförändrad dragning av väg 23 ges inga garantier för nya anslutningar. Tillåtlighet kan dock ges från fall till fall av Trafikverket. För de föreslagna åtgärderna på statens vägar krävs att kommunen under planprocess har en dialog med Trafikverket.

I trafikutredning till planprogrammet står på sidan 6 att "Vägverket planerar att flytta väg 23 till nuvarande väg 13 öster om Höör och Ringsjöarna". Trafikverkets kommentarer är att enligt förslag till RTI-plan 2015–2025 ligger projektet 2021. Det återstår en hel del utredningsarbete före en eventuell byggstart. Trafikverkets trafikprognoser sträcker sig normalt fram till 2030 istället för 2020. Vi ser gärna att dessa prognoser kompletteras i studien.

Kommentar: Planförslaget har anpassats till de transportpolitiska målen bland annat genom en mer måttfull exploatering och genom en översyn av föreslagna trafik-åtgärder. Gång- och cykelvägarna finns med i kommunens cykelplan, som utgör underlag för dialog med Region Skåne och Trafikverket i arbetet med regionala cykelplanen. Planhandlingarna har uppdaterats utifrån aktuell RTI-plan.

KOMMUNLEDNINGSKANSLIET
Planerings- och utvecklingsenheten

Försvarsmakten

En text som generellt beskriver riksintressen för totalförsvarets militära del bör finnas i översiktsplanen. Ett exempel på hur detta kan uttryckas följer nedan:

Riksintresset för totalförsvarets militära del (3 kap 9§ andra stycket miljöbalken) kan i vissa fall redovisas öppet i översiktsplanen, i andra fall inte. Dels finns områden i form av övnings- och skjutfält och flygflottiljer som redovisas öppet, dels områden som av sekretesskäl inte kan redovisas öppet. De senare har oftast koppling till spanings-, kommunikations- och underrättelsesystem.

Utöver detta är Försvarsmakten remissinstans för ärenden som rör höga objekt över hela Sveriges yta. Objekt klassas som höga om de är högre än 20 meter utom samlad bebyggelse och högre än 45 meter inom samlad bebyggelse.

I övrigt har Försvarsmakten inget att erinra i rubricerat ärende.

***Kommentar:** Planhandlingarna beskriver de förutsättningar som har påverkat planens utformning och förutsättningar som är specifika för planområdet. Av utrymmes- och användarskäl är det inte möjligt att dessutom beskriva alla generella förutsättningar och regler som kan bli aktuella genom initiativ som inte har ett uttryckligt stöd i planen.*

Skogsstyrelsen

Sammanfattning

Skogsstyrelsen ser det som positivt att våra tidigare remissyttranden på planprogram för Ringsjöbandet 2011 och översiktsplan 2012 i huvudsak har beaktats. För övrigt har vi inga synpunkter förutom att vi önskar klarläggande kring två utpekade nyckelbiotoper och deras behandling i samrådshandlingen. Det gäller nyckelbiotop på Bosjökloster 1:49 - 1:2 (Agnesberg) och nyckelbiotop på Bosjökloster 1:20 (Karlsvik).

Skillnad vid redovisning

Både områdena har av kommunens fått klassningen 1 respektive 2 och ligger i anslutningen till "Större sammanhängande områden med höga naturvärden" (sid 36) men utan att ingå i dem. På sidan 67 ingår de däremot i "Större värdefulla naturområden". Varför gör man denna åtskillnad?

Diskrepans mellan viss förtätning och grönstråk

För nyckelbiotopen "Agnesberg" finns för östra delen en äldre plan som gjordes på 1960-talet och fastställdes 1973. Enligt samrådshandlingen ska det tillåtas viss förtätning med bostadsbebyggelse inom området. Samtidigt ska området utgöra grönstråk "d" vilket förbinder Orups-området med Sättoftasjön och Orups idrottsplats samt via ett "Skog och strandstråk" vidare till Blommeröd och Västra Ringsjön. Skogsstyrelsen ser det som positivt att området kommer att utgöra ett viktigt grönstråk i framtiden och att ett klagande bör göras i relation till hur man tänkt hantera förtätningen med tanke på den begränsade ytans storlek och den befintliga nyckelbiotopen. För den östra nyckelbiotopen "Karlsvik" förutser vi att den fortsatt kommer att vara skogsmark och kommer att utgöra viktig närnatur för den föreslagna förskolan och området med tätare bebyggelse strax norr om.

KOMMUNLEDNINGSKANSLIET
Planerings- och utvecklingsenheten

***Kommentar:** Den skillnad i redovisningen som Skogsstyrelsen har noterat var ett tryckfel, och har nu justerats. Båda nyckelbiotoperna planeras nu fortsätta vara områden för Natur och rekreation och inte lämpliga för exploatering.*

Statens geotekniska institut

Bakgrund

Statens geotekniska institut, SGI, har erhållit rubricerat ärende med önskemål om yttrande. Vårt yttrande begränsar sig till geotekniska säkerhetsfrågor som rör ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. SGI granskar inte frågeställningar rörande grundläggning och markmiljö inkl. markradon.

SGI:s synpunkter

De geotekniska förhållandena har inte beskrivits vilket vi allmänt anser vara en brist i en översiktsplan. Vi rekommenderar att jordartsförhållanden samt eventuella geotekniska riskfaktorer (ras, skred, erosion) redovisas eftersom de utgör viktiga utgångspunkter vid strategiskt val av markanvändning.

Översiktlig värdering kan göras uti från bl. a. topografiska och geologiska kartor. Fasta jordar dominerar i kommunen varför vi bedömer att de geotekniska förutsättningarna är relativt gynnsamma men det finns områden med isälvssediment samt postglacial sand och finsand där stabilitetsförhållandena bör värderas.

Riskområden för översvämning har redovisats. Vid markanvändning i anslutning till vatten bör risken för stranderosion beaktas och då särskilt vid framtida markanvändning. Klimatförändringen förväntas ge ökad nederbörd och mer extrema nederbördsperioder och därmed förhöjda nivåer i sjöar och vattendrag. Detta kan öka risken för översvämning och erosion som i sin tur kan leda till att risken för skred ökar vilket bör värderas vid översiktlig planering.

Det framgår av texten (ÖP:n) att risken för ökade flöden och erosion vid ett förändrat klimat har diskuterats i samband med bygglovsprövning. Vi föreslår att en strategi tillfogas planen över hur de geotekniska förutsättningarna för utbyggnad ska klarläggas vid framtida detaljplaneläggning eller bygglovsgivning utanför detaljplanelagda områden. Särskilt bör framgå eventuella behov av att klarlägga geotekniska risker med avseende på ras, skred och erosion. Vi vill framhålla att vid prövning av markens lämplighet för avsett planändamål bör utgångspunkten vara livslängden hos bebyggelse, anläggningar etc. och då bör framtida climateffekter vägas in.

***Kommentar:** Handlingarna har kompletterats med geotekniska förhållanden. Förutsättningarna bedöms inte begränsa möjligheten att genomföra föreslagna utbyggnadsområden.*

Region Skåne

Inledningsvis vill Region Skåne framhålla samrådsförslagets höga kvalitet. Den fördjupade översiktsplanen är väl genomarbetad och ger en bred bild av Ringsjöbandet och dess utvecklingsmöjligheter. Region Skåne hade dock, ur ett folkhälsoperspektiv, gärna sett att planförslaget i ett bredare perspektiv också behandlat aspekter som barnperspektivet,

KOMMUNLEDNINGSKANSLIET

Planerings- och utvecklingsenheten

tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning samt äldre, trygghet och möjlighet till fysisk aktivitet. Ur denna aspekt är det även relevant att poängtera vikten av medborgarnas deltagande i planeringsprocessen. En viktig del är att säkerställa att de grupper i samhället som normalt har svårt att komma till tals också tillfrågas. Genom att använda fler metoder för medborgardialog finns förutsättningar att få in ett bredare underlag och skapa delaktighet för grupper i samhället som normalt inte kommer fram.

Planområdet är omfattande och därför bedöms planläggning och genomförande pågå under lång tid, på 10-20 års sikt och det är nödvändigt med en etappindelning och prioritering av planläggningen. Region Skåne anser att det är bra att det finns en framförhållning och planberedskap i kommunen. I planförslaget finns ett förslag till prioritering, men även det täcker in stora områden under ett längre tidsspänn och Region Skåne vill därför poängtera vikten av att fortsatt göra tydliga prioriteringar för att inte riskera att sprida ut bebyggelsen för mycket.

Kommentar: Tillgänglighetsperspektivet är hanterat på en övergripande nivå i kommunens tillgänglighetsplan. Kommunen avser att hantera frågor om barnperspektiv etc i den kommunövergripande översiktsplanen, eftersom det är frågor som är av mer generell karaktär. Det är svårt för kommunen att styra utbyggnadsordningen eftersom den mesta marken är privatägd. Däremot har den planerade utbyggnaden begränsats i omfattning för att inte riskera att bli alltför utspridd.

Boende

Region Skåne anser att det är positivt att Höors kommun avser att planera för bostadsbyggande. Bostadsutbudet är en viktig utvecklingsfaktor för Skåne. Region Skåne har, inom arbetet med strukturbild för Skåne, tagit fram förslag till strategier för Den flerkärniga miljonstaden Skåne. Förslaget visar på hur regionövergripande strategier för de fysiska strukturerna kan bidra till en hållbar utveckling. I strategiförslaget beskrivs säkerställande av ett långsiktigt bostadsbyggande som en viktig del för att skapa en mer balanserad och hållbar markanvändning. Många av de befintliga bostäderna i planområdet har gjorts om från fritidshus till permanentboende. Ett sätt att skapa ett större befolkningsunderlag och möjliggöra en bättre tillgång till service och kollektivtrafik är att fortsätta utveckla området med fler permanenta bostäder.

I den fördjupade översiktsplanen poängteras vikten av att behålla Ringsjöbandets identitet med närhet till natur och vatten. Betydelsen av att bevara och utveckla de kulturhistoriskt värdefulla miljöerna lyfts i planförslaget Region Skåne delar Höors kommuns uppfattning om värdet av att ta tillvara på och utveckla det unika i varje plats. För att möjliggöra detta är det viktigt att det finns aktuell kunskap om de olika kulturhistoriska miljöerna.

Området ska ha en annan typ av karaktär än de mer centrala delarna av Höör, samtidigt ska det planeras resurseffektivt Region Skåne ser positivt på kommunens ambition att även utanför tätorterna arbeta med förtätning. Dock skulle kommunen i planförslaget kunna lägga större fokus på att koppla samman bostadsbebyggelsen med områdets servicefunktioner. Exempelvis planeras inte någon ny bebyggelse i anslutning till etableringen av en ny förskola.

Kommentar: I nuvarande planförslag planeras ca 90 bostäder inom gångavstånd från nya förskolan, varav 40 bostäder planeras precis invid förskoletomten.

KOMMUNLEDNINGSKANSLIET

Planerings- och utvecklingsenheten

Näringsliv

Region Skåne delar Höors kommuns uppfattning om vikten av att integrera näringslivsverksamheter för att skapa liv i området dagtid. Ur både ett landsbygds- och ett näringslivsperspektiv ser Region Skåne det som glädjande att tillgången till både kommersiell och offentlig service beaktats och att såväl utveckling av befintligt näringsliv som etablering av nya verksamheter behandlas. Planen ringar på ett bra sätt in områdets styrkor och möjligheter, men också de aspekter som måste tas hänsyn till vad avser tätortsnära grönområden och vattenmiljöer.

Grönstruktur

De gröna och blå strukturerna i Ringsjöbandet har stor betydelse för såväl de rekreativa som de ekologiska värdena. Hela planområdet ligger inom det som i strukturbild för Skånes rapport Grönstruktur i Skåne benämns som "grönområden och stråk med stora rekreations- och naturvärden". I den fördjupade översiktsplanen betonas syftet att nyttja miljö- och naturförutsättningar för att skapa en attraktiv boendemiljö samtidigt som värdena för bland annat rekreation och biologisk mångfald bevaras vilket Region Skåne ser som positivt. Höors kommun har i planförslaget gjort en gedigen genomgång av befintligt underlag och tar på ett bra sätt hänsyn till och speglar de natur- och miljövärden som finns. Utpekande och utvecklingen av stråk och stigsystem till och längs stranden är positivt då det förbättrar tillgängligheten till vattnet och framhäver ytterligare Ringsjöns betydelse för Höör och dess invånare.

Utifrån en regional synvinkel hade det varit intressant om det förts ett djupare resonemang om Ringsjöbandets möjlighet till utveckling i ett större perspektiv. Det finns goda förutsättningar att skapa en regional betydelse av en utvecklad grönstruktur. Denna typ av inriktning är av betydelse bland annat ur ett folkhälsoperspektiv. Även det relativt korta avståndet till exempelvis Köpenhamn kan ge ytterligare utvecklingsmöjligheter.

Kommentar: Den regionala nyttan av bättre möjligheter till rekreation och friluftsliv i området har förtydligats.

Tillgänglighet och kollektivtrafik

Planområdet är beläget ungefär tre kilometer söder om Höör och har idag ett bristfälligt kollektivtrafikutbud. Den östra delen av Ringsjöbandet, från Sätöfta, sammanfaller dock med ett medelstarkt stråk av delregional betydelse. Detta stråk löper mellan centrala Höör och Ludvigsborg strax öster om Ringsjöbandet och går genom Jägersbo och Ljungstorp där både ny bebyggelse och viss förtätning planeras. Den tätaste av den nya bebyggelsen planeras i en del av Sätöfta som har 700-1500 meter till hållplats på det medelstarka stråket, emellertid finns det gång- och cykelbana längs denna sträcka. Därutöver finns hållplatser som trafikeras av en lågfrekvent ringbusslinje inom ett avstånd på 300 meter från den planerade bebyggelsen.

Region Skåne ser positivt på att huvuddelen av den nya bebyggelsen planeras i de östra delarna av Ringsjöbandet. Här är förutsättningarna för att kunna utveckla kollektivtrafik med ett acceptabelt turutbud bäst. Att utgå från det befintliga och förtäta, även i landsbygdsområden, bidrar till ett stärkt underlag för till exempel kollektivtrafik. I de västra och centrala delarna av planområdet är förutsättningarna för kollektivtrafik sämre.

KOMMUNLEDNINGSKANSLIET

Planerings- och utvecklingsenheten

Omfattningen av ny bebyggelse i Ormanäs, Blommeröd, Nyby och Orup bör därför ur detta perspektiv vara mindre. Denna aspekt är något som Region Skåne tidigare framförts i såväl yttranden över planprogrammet för Ringsjöbandet som i Region Skånes yttrande över samrådsförslaget för den kommunövergripande översiktsplanen, daterat 2012-08-27.

I den fördjupade översiktsplanen förs resonemang kring att behovet av en utbyggnad av gång- och cykelvägar ökar som en följd av trafikökning samt fler permanentboende. Region Skåne menar liksom Höors kommun att gång- och cykelvägar är en viktig del för att skapa tillgänglighet. Det är också betydelsefullt för att öka den fysiska aktiviteten vilket i sin tur är viktigt ur ett folkhälsoperspektiv. För att få en ökad cykling är det viktigt att planera för till exempel cykelparkeringar samt att beakta behovet av att gångbanor och cykelvägar, så långt det är möjligt hålls separerade och de senare ger utrymme för olika former av cykling då det blir allt vanligare. Även ett ökat kollektivtrafikresande har en god effekt på folkhälsan och förutsättningar för kombinationsresor cykel-buss är värdefulla.

I planförslaget beskrivs den förändrade funktion väg 23 kommer att få när väg 13/23 är utbyggd öster om Höors tätort. I förslaget till ny Regional transportinfrastrukturplan för perioden 2014-2025, vilken för tillfället är på remiss, föreslår Region Skåne att ambitionerna för objektet väg 23/13 bibehålls. Det betyder att ombyggnaden av väg 23 genom Höor till ny sträckning via väg 13 via Hörby, inleds 2021. Tillsammans med mötesseparering av väg 23 mellan Ekeröd och Sandåkra är detta den klart största satsningen inom den regionala planen.

Eventuella behov av förändringar av det sekundära statliga vägnätet i övrigt, till följd av bostadsutbygganden, bör belasta exploateringen.

***Kommentar:** Planen har justerats när det gäller omfattningen av planerad ny bebyggelse i de västra delarna som har sämre kollektivtrafik och gång- och cykelinfrastruktur. Kommunen använder sina nya trafikplaner, exempelvis Cykelplanen, för att löpande förbättra servicen för cyklister och andra som inte kan eller vill åka bil.*

Hörby kommun

Hörby kommun har ingenting att erinra mot förslaget till ändring/fördjupning av översiktsplanen för Höors kommun, men vill uppmärksamma om att i förslaget, på sida 30 för område 8, anges att i Hörby kommun pågår planering i Ludvigsborgsområdet för boende i kombination med hästhållning i liten skala. I tidigare samrådsförslag till fördjupning av översiktsplan för Ludvigsborg angavs att markområdena i anslutning till kommungränserna kunde planeras för hästhållning. Detta har dock ändrats i förslag till ny Översiktsplan 2013 till att ensat innehålla bostäder.

***Kommentar:** Höors kommun tackar för informationen och justerar handlingarna.*

Tekniska nämnden, Höors kommun

Det är en genomarbetad och omfattande plan, med noggranna redovisningar av alla de värden som finns i området. Samhällsbyggandsektorn har lagt störst vikt vid de gröna aspekterna samt trafiksystem.

Det är en svår balansgång att utveckla områden med höga naturvärden på ett sätt så att de gröna värdena överlever exploateringen, men samhällsbyggandsektorn tolkar planen

KOMMUNLEDNINGSKANSLIET

Planerings- och utvecklingsenheten

som att utvecklingen kommer att ske varsamt och under begränsade former. Om förtätningen innebär att tillgängligheten till strand- och naturmark förstärks så är det en viktig faktor som talar för utvecklingen.

På flera ställen i planen understryks hur exploatering/förtätningen kommer att ske med hänsyn tagen till landskapet med dess natur- och kulturvärden, men på vilket sätt är som vanligt mycket vagt i detta övergripande skede. Det är först i detaljplaneskedet som det blir tydligt om ambitionen blir verklighet.

Trafikutredningen till Planprogram

Texten i "Trafikutredningen till planprogram, sept 2008" behöver uppdateras. Cykelvägar har utförts, RTI-plan justerats mm. Sådan uppdatering bedöms dock ej påverka slutsatsen i trafikutredningen.

Strandstråket på sidan 42 avviker olyckligt från den vattennära sträckningen på några sträckor i Sätöfta.

Gång- och cykelvägar på sidan 49, är angelägna hos kommunen. I den nyligen beslutade trafikplanen för Höors kommun, TN 2013-06-17 § 60, finns dessa cykelvägar redovisade. Det behöver poängteras att ansvaret för anläggande och prioritering av cykelvägar utmed Stanstorp svägen och Stenskogsvägen åvilar Trafikverket.

Vägar berörs på sidan 49. Där anges att vägnätet ska utföras i 4 nivåer, men tydlig förklaring/hänvisning saknas.

För att uppnå Nollvisionen samt säkerställa normal arbetsmiljö även för yrkesförare krävs trafiksäker gatuutformning. Gatorna ska förses med vändplatser som utöver sopbilar, även klarar räddningstjänst och normal lastbil utan backrörelse i lokalnätet och övrigt gatunät.

För att säkerställa att trafiksäker gatuom- och utbyggnad sker, kan exploateringsavtal tecknas.

Trafikplan antagen i TN 2013-06-17 § 60 redovisar fler förslag på cykelvägar än kartbilden på sid 51, t ex Sövrödsvägen och väg 23 Söderut. För att få en helhetsbild bör den kompletteras.

Gång- och cykelvägar på sidan 74. I näst sista meningen bör det klargöras att Trafikverket är ansvarig för anläggande av namngivna angelägna cykelvägar.

Förbjuden sträcka för framförande av farligt gods på väg 23, se sidan 78, är mellan väg 17 och väg 13. Notera att vissa klasser undantagits.

I kartan på sid. 74 har det smugit sig in ett fel. Där står att Trafikverket är väghållare på Stenskogsvägen ända fram till den ansluter till Södergatan. Istället är kommunen väghållare på delen från Södergatan och fram till tätortsgränsen.

Vattenskyddsområdena för vattentäkten i Orup och Ormanäs kommer inom de närmaste åren att uppdateras för att följa nuvarande riktlinjer. Detta kan komma att påverka vattenskyddsområdenas utbredning. Zonindelningen kommer då att kompletteras med en tertiär zon vilket med stor sannolikhet kommer att få sin utbredning utanför nuvarande vattenskyddsområde.

KOMMUNLEDNINGSKANSLIET
Planerings- och utvecklingsenheten

Då delar av området ligger inom befintligt vattenskyddsområde bör det förtydligas att rening av dagvatten kan komma att krävas då utsläpp på eller infiltration direkt i marken av förorenat dagvatten, dräneringsvatten eller motsvarande, med grundvattnet som recipient riskerar försämra kvalitén på vattentäkten. Detta kan även påverka vilka material som är lämpliga på framtida bebyggelse.

Ytterligare vattentäkter behövs för att klara den normala försörjningen framöver och inte enbart för om en av täkterna skulle slås ut.

Norr om Ringsjöbandet finns högre belägna och relativt stora avrinningsområden. Det är av yttersta vikt att man ser till att ha fria rinnvägar för det vatten som kan rinna av ner mot sjöarna vid regn/snösmältning. Speciellt med tanke på de ökade nederbördsmängder som vi ser kommer att komma oftare framöver i form av kraftiga och intensiva regn. Det måste finnas väl tilltagna marginaler för detta så att bebyggelsen inte skadas. Med anledning av detta känns delar av det exploateringsområde/ny bebyggelse (s. 20) som visas i område 4 direkt olämpligt.

Tillkommande och befintliga områden måste också anordnas så att det finns rinnvägar inom respektive område vid eventuell ytavrinning.

***Kommentar:** Handlingarna har justerats utifrån nämndens synpunkter. Strandstråket genom Sätöfta planeras i någon del närmare stranden i nu aktuellt förslag än vid samrådet, men det är önskvärt att komma nära stranden i fler passager. För att det ska vara möjligt krävs dock tillsyn och noggrann utredning utifrån strandskyddslagstiftningen och det har inte varit möjligt inom ramen för detta planarbete. Frågan kan dock aktualiseras igen inför ett genomförande av stråket. När det gäller exploateringsområdet Blommeröd måste detaljerade utredningar genomföras inom arbetet med detaljplanen och visa vilka åtgärder som behövs för att undvika översvämningar.*

Miljö- och byggnadsnämnden, Höors kommun

Trafik och service

Det beskrivs i programmet att det finns gång- och cykelväg av hög standard öster om korsningen av Nybyvägen och väg 23, men att det saknas väster om korsningen och genom Stenskogen. Det är väldigt positivt att det föreslås en planskild korsning för gång- och cykeltrafik, vid placeringen av denna förutsätts det att behoven genom de nya bostadsområdenas placering kommer att tillfredsställas. Det är viktigt att det finns sådana vägar av god kvalitet tillsammans med en väl utvecklad kollektivtrafik för att uppmuntra innevanarna att välja andra transportmedel framför bil. Det skrivs även att ett det bör undersökas möjligheten för en kommersiell service i centrala Sätöfta. Nätverk av centrum som innehåller det utbud och aktiviteter som krävs i vardagen kan reducera användandet av den egna bilen till fördel för gång- och cykeltrafik. Denna service tillför givetvis också området nyvunnen attraktivitet. En god kollektivtrafik adderar därefter ytterligare värde till området.

***Kommentar:** Föreslagna utbyggnadsområden väster om väg 23 har minskats kraftigt av hänsyn till bristen på service och de begränsade förutsättningarna för hållbara transporter. De planerade cykelvägarna behövs ändå utifrån befintliga behov och förutsättningar och kommunen arbetar för att de ska genomföras men tyvärr finns de ännu inte med i den*

KOMMUNLEDNINGSKANSLIET
Planerings- och utvecklingsenheten

regionala cykelplanen. Ombyggnaden av väg 23 kommer att ge nya förutsättningar att skapa trafiksäkra korsningar och i stället för planskild korsning för gång- och cykeltrafik planeras nu för att korsningarna byggs om med hänsyn till gående och cyklister.

Bestämmelser och skydd

Det påpekas att det finns flera detaljplaner som är äldre och att de är framtagna för att reglera fritidshusbebyggels. Det är både i kommunens och medborgarnas intresse att de i flesta av dessa områden ges möjlighet att inom detaljplanens bestämmelser bygga bostäder för permanent bruk. Det föreslås att flera nya detaljplaner ska tas fram. Det kan även vara intressant med områdesbestämmelser för att reglera de områden som inte kommer att omfattas av detaljplaner eller tills dessa detaljplaner upprättats. Området har flera kända fornlämningar vilket visar på en lång historia. Det har sedan stenåldern och framåt varit en attraktiv plats att bo, det är väldigt tätt mellan lämningar från stenåldern och framåt i form av rester av bosättningar, stenkammargrav, rösen etc. Denna historia bör tillföras planen och andra beskrivande dokument, i syfte för att öka områdets värde. Detta saknas i rubricerat dokument. Nämnden menar att strandskyddet ska anpassas till befintlig bebyggelse och t ex 100 m där det är lämpligt inte generellt 300 m. Det hade varit positivt och höja attraktionskraften på området för allmänheten om det planerades för en möjlighet att gå runt hela Ringsjön.

***Kommentar:** Planen innebär att permanentbostäder kan byggas i fritidshusområdena utan att detta prövas genom detaljplan. Merparten av områdena har idag ingen reglerad bygggrätt och det finns därför inget som hindrar att bygglov lämnas för större bostäder. I stället för att invänta krävande detaljplane-processer presenteras därför direkt i planen för Ringsjöbandet riktlinjer och ställningstaganden till vägledning för bygglov-prövningen. De kulturhistoriska aspekterna har utvecklats i planhandlingarna. När det gäller strandskyddet gäller nu länsstyrelsens nya avgränsning, som redovisas i handlingarna.*

Intressekonflikter

Större delar av Ringsjöområdet är sedan länge mycket hästtätt Dragningskraften till området skulle kunna öka även för de som inte är aktiva inom hästsporten om det anläggs separata ridvägar så konflikt mellan fotgängare, cyklister m.fl. undviks. I Sätöfta gamla by finns även en jordbruksfastighet med byggnader betesareal för nöt- och fårköttproduktion. Denna befintliga verksamhet kan stå i intressekonflikt med den nya planerade bebyggelsen i området vid Fädriftsvägen. På Västra sidan av korsningen av Nybyvägen och väg 23 beskrivs Blommeröds arabstuteri men det saknas information om det mindre jordbruk med köttjursproduktion och foderproduktion med försäljning.

***Kommentar:** Det är angeläget att kunna erbjuda särskilt utpekade ridvägar, men frågan behöver hanteras i ett större geografiskt perspektiv och inte separat för Ringsjöbandet. Frågan bör därför hanteras i ett separat projekt, gärna i samverkan med andra kommuner. Handlingarna uppdateras med information om jordbruksfastigheterna. Både hästgårdar och jordbruk bedöms kunna finnas kvar i kombination med planerad bebyggelse, eftersom aktuella rättsfall och vägledningar pekar på att risken för allergi och störning tidigare varit överdriven.*

KOMMUNLEDNINGSKANSLIET
Planerings- och utvecklingsenheten

Övrigt

Renhållningen bör underlättas genom att centralt placerade servicehus, hushållens avfall placeras och hämtas av renhållningsbolaget. Med detta slipper man trafik av stora avfallsbilar inom känsliga bostadsområden. Möjlighet att etablera en återvinningsstation vid Ormanäs yttre vattenskyddsområde. I texten om Område 6 - förutsättningar kan man läsa att "Verksamheterna dominerar till viss del bebyggelsen i området". Frågan är om det egentligen menas att "Byggnader med verksamheter dominerar över bostäder i vissa delar av området"?

***Kommentar:** Frågan om anordningar för hushållningsavfall får hanteras för varje utbyggnadsområde. Om det är lämpligt med gemensamma servicehus eller ej beror av hur bebyggelsen i det specifika projektet är tänkt att genomföras. Däremot ska alla områden utformas med god framkomlighet för arbetsfordon. Texten till område 6 är ändrad.*

Socialnämnden

Området som planförslaget behandlar är beläget i anslutning till Ringsjöns norra strand. Socialnämnden har tidigare yttrat sig i samband med att planprogrammet för motsvarande område behandlades. Den föreliggande planen är en fördjupning av översiktsplanen och behandlar inte många av de detaljer som är viktig ur socialnämndens verksamhets synvinkel. Aspekter såsom tillgänglighet, samhällsservice mm behandlas förslaget.

Socialnämnden har på den övergripande samhällsplanering för området, utöver det som framgår av det tidigare yttrandet för planprogrammet, ett par saker som nämnden tycker kan förtydligas. En stor del av förslaget handlar om att ange plats för bostadsändamål. Det framgår emellertid inte planområdets roll för kommunens bostadsförsörjning. Vilken betydelse ska bostäderna i området ha för de olika behov av bostäder som kommuninvånare har.

Hållbarhetsaspekten behandlas i planen och det sociala perspektivet nämns i det sammanhanget. Socialnämnden önskar att det på ett tydligare sätt framgår hur det sociala hållbarhetsperspektivet bevakas i fördjupningen över Ringsjöbandet. Hur gestaltar sig social hållbarhet i planen?

***Kommentar:** Det nyligen antagna bostadsförsörjningsprogrammet har varit ett viktigt underlag för planarbetet, både i fråga om hur mycket nya bostäder som är rimligt och önskvärt i Ringsjöbandet och när det gäller vikten av att blanda bostadstyper och upplåtelseformer. I det utbyggnadsområde där kommunen äger mark föreslås därför hyresrätter och andra bostadstyper än villor. Övriga frågor om social hållbarhet bör hellre hanteras i ett kommunövergripande perspektiv.*

Kommunekologen

Ur naturvårdssynpunkt utgör den nya planen en tydlig förbättring jämfört med det Planprogram för Ringsjöbandet som var ute på samråd år 2011. Fortfarande föreslås dock exploatering av några områden med höga naturvärden:

- Område 4: Föreslagen exploatering vid Blommeröd, söder om Stanstorpsvägen, är olämplig ur naturvårdssynpunkt. Området utgör en viktig del av eklandskapet kring

KOMMUNLEDNINGSKANSLIET
Planerings- och utvecklingsenheten

Ringsjön. I området finns ekskog och ekhagar med ett stort inslag av gamla, grova träd.

- Område 5: Fastigheten Bosjökloster 1:49 bör inte bebyggas. Om möjligt bör detaljplanen ändras/upphävas så att detta mycket värdefulla område kan skyddas för sina naturvärden och för sitt stora värde för närrecreation.
- Område 7: Fastigheten Sätofta 9:42 bör inte bebyggas. Området består av ekskog och utgör en viktig förbindelselänk (del av ekologisk korridor) norrut, via Karlslund vidare mot ekmiljöer sydöst och öster om Höors tätort (bland annat i utkanten av Industriområde Syd och Ekekull).

Kommentar: Utbyggnaden vid Blommeröd kommer att begränsas utifrån resultat av naturvärdesinventering och dagvattenutredning. Utbyggnaden av Sätofta 9:42 har begränsats för att säkerställa en ekologisk korridor förbi exploateringen. Fastigheten Bosjökloster 1:49 planeras inte längre för bebyggelse. Avsikten är att byggnadsplanen ska upphävas och nyckelbiotopen skyddas.

Övrigt

Sid 35. Texten om Ringsjön är väl negativ och inte helt överensstämmande med dagens situation. Den pågående restaureringen av sjön har inneburit ett tillfrisknande även om algblomning fortfarande förekommer ibland. Sjön utnyttjas flitigt för bad, bland annat vid den kommunala badplatsen i Sätofta.

Sid 39. Inom område 5) Orup, södra delen finns öppna betesmarker, med en historia som odlingsmarker till Orups gård/ by som idag bara finns kvar som husgrunder. Att bibehålla de här öppna betesmarkerna är således intressant ur kulturhistorisk synvinkel, men även ur ekologisk synvinkel, för variation och biologisk mångfald. Dessutom är växlingen mellan skog och öppna marker av stor betydelse för upplevelsen av området; för områdets närrecreationsvärden. För att betesdrift ska kunna bedrivas måste dricksvattenförsörjningen till betesdjuren en permanent och långsiktig lösning. Detta får gärna påtalas i texten. (Idag står området obetat och under igenväxning då vattenfrågan inte kunnat lösas.)

Sid 87 och framåt. Miljökonsekvensbeskrivningen (MKB:n) är ytlig och kommer i svepande ordalag snarast fram till att noll-alternativet är sämre för områdets naturvärden än den föreslagna exploateringen, trots att planen föreslår exploatering delar med höga naturvärden. MKB:n behöver fördjupas och innehålla betydligt mer konkreta resonemang kring bland annat konsekvenser för växt- och djurliv. Planen berör trots allt ett känsligt område med höga naturvärden knutna till framförallt olika ek- och ädellövsmiljöer, där en lång rad sällsynta och hotade arter är funna.

Kommentar: Texten om Ringsjön och Orupsberget har utvecklats och justerats. Konsekvensbeskrivningen har utvecklats, både löpande genom plan-beskrivningen och i det separata konsekvens-kapitlet.

Regionmuseet i Kristianstad

Regionmuseet Kristianstad har fått rubricerat ärende på remiss och har tagit del av handlingarna. Eftersom det inom planområdet ingår flera riksintressen för kultur- och

KOMMUNLEDNINGSKANSLIET

Planerings- och utvecklingsenheten

naturvården samt områden utpekade i det regionala kulturmiljöprogrammet och fornlämningar vill vi framföra följande.

I beskrivningen av område 4, sid 24, står inget skrivet om kulturmiljöer. Det borde dock finnas äldre bebyggelse i Nyby som inte omnämns liksom någon eller några gårdar i norra delen av området. Det finns även en del agrarhistoria på området eftersom det funnits små åkerlappar i norr där rösen och diken borde finnas som lämningar eftersom området ser relativt obrukat ut idag.

Det är också inom område 4 som ett av områdena för ny bebyggelse ligger inom riksintresse för kulturmiljövården i söder och ett annat precis i gränsen till detta samt ett tredje som ligger utanför och inom ett riksintresse för naturvården. I miljökonsekvensbeskrivningen, sid 90, står att "Permanentisering av befintlig fritidsbebyggelse har ingen negativ påverkan på naturmiljön" men eftersom det är ett utbyggnadsområde som förlagts till ett hörn utpekat som riksintresse för naturvården, Stanstorpsgraven, där en internationell referenslokal för jurassisk sandsten finns borde konsekvenserna för detta redovisas här. I planen, sid 29, saknas uppgifter om att det inom område 7 finns platser som utpekats för ny bebyggelse där det idag finns fasta fornlämningar. Dels är det en stenåldersboplats i den norra delen av det större utpekade området för tätare ny bebyggelse och dels en gravhög från brons- eller järnålder i det mindre området för ny bebyggelse, strax nordost om det förra.

Vid exploatering av dessa behöver man därför kontakta länsstyrelsen, eftersom fornlämningar har ett skydd i Kulturminneslagen, om det anses möjligt att göra så samt att i så fall ta med i kostnadskalkylen en förundersökning och en ev. utgrävning.

På sid 70 under rubriken Kulturmiljö redovisas det regionala intresset Orups sjukhus men här kan tilläggas att även det lokala intresset Stenskogen och det riksintressanta området Ageröd-Bojökloster-Mölleriket är utpekat även som regionala intressen. De inventerade byggnader som redovisas för i texten kan med fördel markeras på särskilt sätt på kartan så att det går att finna var de ligger geografiskt. Stanstorpsgården och Orups skola är visserligen omskrivna tidigare i planen men inte det f.d. fiskartorpet eller Ekehall. Under rubriken Fornlämningar vore lämpligt att en sammanfattning av vilka sorters fornlämningar som finns inom området redovisas.

Slutligen kan sägas att kommunen föredömligt valt ut värdefulla kulturmiljöer inom området och uttrycker sin vilja i planen till att ge dessa skydds- och varsamhetsbestämmelser vid framtida detaljplanering av området.

***Kommentar:** Beskrivningarna av kulturmiljöer och fornlämningar har utvecklats. Kulturmiljökonsekvenserna av planerad utbyggnad har förtydligats.*

Stiftelsen skånska landskap

Med anledning av våra diskussioner med Skogsstyrelsen (och även Länsstyrelsen) gällande skötsel- och skyddsåtgärder i de södra delarna av Bosjökloster 1:23 kom det fram att Höörskommun har förslag om planläggning (översiktsplan ?) av dessa delar.

KOMMUNLEDNINGSKANSLIET
Planerings- och utvecklingsenheten

Vi vill försäkra oss om att dessa områden inte blir planlagda på ett sätt som försvårar eller omöjliggör rätten till ekonomisk ersättning vid ett framtida permanent naturskydd. Vi jobbar på två olika spår: Antingen ett biotopskydd med Skogsstyrelsen av områdets värdekärnor (avd 70-71, 73, 75, 79-83-84) eller möjligheter till Natura 2000 och efterföljande statligt naturreservat i stort sett för området söder om den röstreckade linjen på bifogad karta.

Områdena har höga biologiska värden med många grova ädellövträd av samtliga arter samt rikligt med kulturlämningar från tidigare brukande. Vissa områden kräver också restaurerande åtgärder med borttagning av gran och naturvårdsgallring vilket är inplanerat till 1:a halvåret 2014 innan ett tänkt framtida skydd skulle träda in. Områdets värden som strövområde (drivs av Höors k:n) och närrekreationsområde skulle utan problem gå att kombinera med detta framtida skydd.

Vi vill gärna träffa Höors kommun för att tillsammans titta på områdena och diskutera områdets framtida nyttjande.

***Kommentar:** Planförslaget innebär att kommunen förordar formella skydd för området och hindrar alltså inte reservatsbildningen. Ett möte med stiftelsen är genomfört.*

Sydvatten AB

Sydvatten har tagit del av rubricerad samrådshandling. Ringsjön är reservvattentäkt för en stor del av Skånes invånare. Tillsammans med Vombsjön kommer Ringsjön att försörja ca 800 000 invånare med vatten om inte Bolmenvatten kan användas. Redan idag är Ringsjöns vattenkvalitet så dålig att reningen av vattnet till dricksvatten försvåras. För att Ringsjöns vattenkvalitet inte ska försämrats ytterligare behövs åtgärder för att minska risken för både diffus och akut föroreningspåverkan på Ringsjön.

Sydvatten är medlem i Ringsjöns vattenråd och deltar där i det långsiktiga arbetet för att minska den diffusa föroreningspåverkan på Ringsjön. För att stärka det långsiktiga skyddet behöver dock Ringsjön få ett lagstadgat skydd som vattenskyddsområde. Upplysningsvis kan därför nämnas att Sydvatten avser att inkomma med en ansökan till Länsstyrelsen om att inrätta ett vattenskyddsområde för Ringsjön. Ansökan bedöms bli aktuell inom en tioårsperiod.

Den planerade utbyggnaden av Ringsjöbandet gör det möjligt att öka hänsynen till Ringsjöns vatten. Sydvatten ser positivt på möjligheten att åtgärda enskilda avlopp i samband med utbyggnaden. Slutligen önskar Sydvatten att hänsynen till Ringsjöns vatten framgent har en central roll i utbyggnaden.

***Kommentar:** Beskrivningen av förutsättningarna knutet till Ringsjön har utvecklats i handlingarna. Höors kommun välkomnar att Sydvatten tar initiativ till vattenskydd för Ringsjön, eftersom den processen kommer att tydliggöra vilken hänsyn dricksvattenuttaget kräver.*

E.ON Elnät Sverige AB

I samband med kommande detaljplaneläggning förutsätter E. ON Elnät att hänsyn tas till bolagets befintliga anläggningar.

KOMMUNLEDNINGSKANSLIET
Planerings- och utvecklingsenheten

Inom området har EON Elnät pågående projekt som innebär att bolaget under 2013-14 ersätter kvarvarande högspänningsluftledningar i området med jordkabel, turkosa blå linjer på bifogad karta. En utbyggnad av Ringsjöbandet kommer att kräva en utbyggnad av elnätet såsom ledningar och transformatorstationer m.m. Dessa frågor kommer att behandlas i framtida detaljplanering. Det är önskvärt att kommande utbyggnad planeras i samråd mellan ledningsägaren och exploatören för en så bra lösning som möjligt ska uppnås. E. ON Elnät önskar därför att bli kontaktade på ett tidigt stadium i detaljplaneringen.

Vi ber att få återkomma med utförligare svar och vid behov förslag på placering E- u- och I- områden i samband med att detaljplan upprättas för området. I det fall detaljplan inte upprättas för ett område där bolagets anläggningar berörs, förutsätter E. ON Elnät att bolaget i samband med prövning av bygglov samt fastighetsbildning får möjlighet att yttra sig. E. ON Elnät förutsätter att bolagets befintliga anläggningar kan vara kvar i nuvarande läge och utförande. Eventuella åtgärder eller flyttkostnader bekostas av den som så begär.

Kommentar: Frågorna kommer att följas upp i kommande prövningar genom detaljplan och bygglov.

Privatpersoner och sammanslutningar

Generell kommentar: Yttrandena innehåller synpunkter av varierande innehåll där en del av innehållet är mer allmängiltigt medan andra synpunkter endast rör skribentens enskilda intressen. Översiktsplanen är en långsiktig och strategisk plan utan juridisk verkan där de allmänna intressena är i fokus för redovisningen. Därför bemöter kommunen i denna samrådsredogörelse främst de synpunkter som har ett allmänt intresse. Den som har önskemål att få bygga på sin mark kan få sin fråga prövad genom bygglov eller detaljplan.

Skrivelse 1, Ringsjöhöjdens Vägförening

Efter att ha tagit del av förslaget kan vi konstatera att konsekvenserna bl. a. ur ekonomiskt perspektiv är svårt bedömda för vägföreningen.

Vi motsätter oss att nya kostnader påförs våra medlemmar som ju redan idag betalar en "extra skatt" för sina vägar jämfört med de boende inne i centralorten. De kostnader vi kan förstå som kan komma att belasta området är:

- Ombyggnad av vissa delar av gator (sikttrianglar, breddning av gator, åtgärder för minska lutningar, räta ut kurvor, byggande av vändplatser mm)
- Dagvattenutredning och av utredningen föranledda åtgärder.
- Eventuella nya gång- och cykelvägar, anläggning och drift.

Vi förutsätter att ev. kostnader vid nybyggnation, inom vägföreningens område, bekostas av exploatören liksom kostnader för de förbättringar av tillfartsgator till området som kan föranledas härav.

Från föreningen sida anser vi att huvudmannaskapet för de gator och vägar som har kommunal standard överförs till kommunens huvudmannaskap. En av anledningarna till detta är att det inom vägföreningens område förekommer vägar av så skilda karaktärer

KOMMUNLEDNINGSKANSLIET
Planerings- och utvecklingsenheten

och behov att det kan vara svårt att motivera de avgifter som tas ut av medlemmarna. Någon differentiering av avgiften är inte möjlig.

I planprogrammet framkommer att vägföreningarna har ett kommunalt bidrag. Vi kan bara konstatera att detta bidrag i vårt fall uppgår till knappt 20 000: - för ca 7 km väg och på intet sätt täcker våra kostnader. Föreningens kostnader för enbart vinterunderhållning är i genomsnitt 85 000 kr/år. Det kommunala bidraget behöver höjas kraftigt så att vi kan bibehålla den goda vägstandard vi har och dessutom hålla avgifterna för medlemmarna på en rimlig nivå.

Föreningen ser positivt på att man skiljer badplats och båtplats åt. Då båda dessa aktiviteter bidrar till en starkt ökad trafik sommartid. Vilket ökar slitaget på våra vägar och lägger ytterligare kostnader på vägföreningens medlemmar.

Kommentar: *Kostnader som föranleds av en exploatering ska belasta exploitören. Kommunen planerar att utreda förutsättningar för och konsekvenser av att kommunen tar över huvudmannskapet för vissa befintliga lokalgator som är viktiga för gatustrukturen.*

Skrivelse 2

Pga. sjukdom hade vi ingen möjlighet att närvara på mötet. För planen för Ringsjöbandet. Efter att ha tagit del av planförslaget för omdaning av Ringsjöbandet, vill vi anföra följande: Vi har ägt och bott permanent i fastigheten Karlsholm 1:12 sedan 1999. Under dessa år har vi ansökt om- och fått avslag på avstyckning av en del av tillhörande mark samt anläggande av våtmark (för att förbättra vattenkvaliteten i Ringsjön samt främja djur- och växtliv). Dessutom har vi erbjudit kommunen att ta i anspråk en del av marken på fastighetens västra sida, för att anlägga en mindre gång- och cykelväg för att underlätta åtkomst till idrottsplatsen. Detta erbjudande antogs inte av Höors kommun.

I planförslaget anförs argument för att anlägga en stig mellan Nybyvägen och idrottsplatsen just för att säkerställa säkert tillträde till idrottsplatsen. Nu däremot, vill ni anlägga den stigen längs stranden på vår fastighet som en del av ett "Strandstråk". Erfarenhetsmässigt vet vi att en ökad trafik längs stranden, medverkar till kraftigt ökad nedskräpning av just den natur som ni i skrivelsen betecknar som "särskilt värdefull". Dessutom ökar skadegörelsen av uppdragna båtar samt vandalisering och inbrottsförsök i vår sjöbod.

Det stjäls båtmotorer, det körs moped i skogen längs stranden, en skog som dessutom då och då förvandlas till mer eller mindre permanenta campingplatser med åtföljande problem som att det till exempel "glöms kvar" sopor eller görs upp eld.

Vidare har vi på senare år fått lära oss att acceptera att vi helt plötsligt får "besök" av både skolklasser och folk i allmänhet som anser sig ha rätt att fritt vandra genom vår trädgård med ursäkten att de "inte visste att det bodde någon på gården". Vi anser oss i tillägg ha blivit totalt överkörda av Höors Kommun när delar av vår mark exproprierades i samband med anläggande av gång- och cykelvägen längs Nybyvägen.

Sist men inte minst kan vi inte blunda för att ett genomförande enligt er "Strandstråksvision" kommer att innebära ett enormt ekonomiskt avbräck för oss i form av kraftigt sänkt marknadsvärde på vår fastighet, detta kommer således få förödande konsekvenser. Vi motsätter oss varje initiativ att ta någon del av fastigheten Karlsholm 1:12 i anspråk för

KOMMUNLEDNINGSKANSLIET
Planerings- och utvecklingsenheten

nämnda förändringar, och kommer således inte under några omständigheter överlåta eller ge förfoganderätt för ovanstående projekt.

Kommentar: Kommunen kommer att ta personlig kontakt med de fastighetsägare som berörs av åtgärder längs de planerade stråken, och hoppas att det kan bli en mer positiv dialog än den som beskrivs i yttrandet. Avsikten är att stigar, broar etc ska utformas för gående, och inte för annan trafik. Höors kommuns erfarenhet är att tydligt skyltade vandringsstråk minskar risken för att allmänheten förvillar sig in på tomtmark.

Skrivelse 3

Till vår förvåning har översiktsplanen ändrats för Bosjökloster 1:20 sedan föregående samråd. Någon kontakt från kommunens sida har inte förekommit trots tidigare skrivelse från kommunen om detaljplaneläggning 2001-07-31 och vår skrivelse 2011-02-14 i samband med föregående samråd. Kommunen skriver på hemsidan att planen har bearbetats enligt de synpunkter som kom in. I första hand vidhåller vi att Bosjökloster 1:20 planeras för bostadsbebyggelse enligt tidigare översiktsplaner. Vid detaljplaneläggning ska genomgång ske med Skogsvårdsstyrelsen, varvid grov ek och grova ädellövträd skyddas genom inritning på planerade fastigheter samt att bäcken som rinner genom området skyddas.

I andra hand kan vi överväga att delar av området väster om den gamla vägen genom Bosjökloster 1:20 skyddas och att hela området öster om den gamla vägen delas in i fastigheter i storleksordningen 1000 – 1500 kvadratmeter. Vid detaljplaneläggning ska genomgång ske med Skogsvårdsstyrelsen, varvid grov ek och grova ädellövträd skyddas genom inritning på planerade fastigheter.

Tillfart till de nya fastigheterna sker från bostadsområdet på "ängen" (Bosjökloster 1:270). En gång- och cykelväg anläggs intill den gamla vägen genom Bosjökloster 1:20. Härmed får de nya fastigheterna plus fastigheterna på "ängen" tillfart till grönstråket nedanför Karlsvik mot sjön. Vi avvaktar vidare diskussioner i frågan

Kommentar: Fastigheten har höga naturvärden vilket framgår båda av kommunens Grönstrukturprogram och av Skogsvårdsstyrelsens utpekande som nyckelbiotop. Dessutom ingår fastigheten i ett större sammanhängande område med höga naturvärden, som också har stor betydelse för rekreation. Ur allmänt perspektiv är därför den lämpligaste markanvändningen att bevara området för Natur och rekreation.

Skrivelse 4

Undertecknade motsätter sig bestämt att någon del av Bosjökloster 1:5 användes för att utvidga grönstråket vid sjön nedanför Karlsvik. I föregående samråd uttryckte vi skriftligt 2011-02-14 vårt avståndstagande. Planen har bearbetats med ledning av de synpunkter som kom in enligt kommunens hemsida. Trots detta har kommunen ännu inte beaktat våra synpunkter.

Vi anser att kommunen går falskt fram. Vi var positivt inställda till ny gång- och cykelväg längs Nybyvägen och lät kommunen ianspråktaga ett inte obetydligt antal kvadratmeter av vår mark för att anlägga gång- och cykelvägen. Hade kommunen vid denna tidpunkt uttryckt att de hade för avsikt att begära ytterligare av vår mark nedanför Nybyvägen för grönstråket hade vi inte samtyckt till gång- och cykelvägen.

KOMMUNLEDNINGSKANSLIET

Planerings- och utvecklingsenheten

Alternativet hade varit att vägen med ansluten gång- och cykelväg hade flyttats till nedanför vår ekallé till en väsentligt högre kostnad samtidigt som vi behållit marken mellan vägen och sjön. Kommunen har vidare gått falskt fram genom att avverka förutom de två ekar, som vi var överens om vid planläggningen av gång- och cykelvägen, ytterligare tre ekar i vår ekallé, varav en av dessa var flera hundra år gammal. Om kommunen hade uttryckt att de skulle avverka fler ekar i ekallén, vilket helt tar bort karaktären av historisk ekallé, skulle vi motsatt oss placeringen av gång- och cykelvägen. Vägen och gång- och cykelvägen hade då fått anläggas söder om ekallén, varvid vi hade behållit marken mellan vägen och sjön.

Kommentar: Kommunen kommer att ta personlig kontakt med de fastighetsägare som berörs av åtgärder längs de planerade stråken, och hoppas att det kan bli en mer positiv dialog än den som beskrivs i yttrandet.

Skrivelse 5

Vid det muntliga samrådet deltog ett antal fastighetsägare, några mindre positiva till ny bebyggelse och förtätning inom Ringsjöbandet främst beroende på att trafiken längs Nybyvägen tidvis är mycket intensiv och en trafikfara. Skälet till detta är att allt fler bostäder både inom Ringsjöbandet och Ludvigsborgsområdena starkt bidrar till att Nybyvägen väljs som den närmaste vägen till södergående riksväg 23. Höga hastigheter, ofta mycket över lagstiftade 50 km/t eller 40 km/t utgör en trafikfara vid utfarter till Nybyvägen. Exempelvis är utfarten från Skepparevägen, skymd av vegetation, ett allvarligt problem.

Förslag; En trafikspegel för Skepparevägen säkrar sikten (lämpligt även vid andra utfarter).

Kommentar: Trafiksäkra utfarter från lokalgator och fastigheter mot Nybyvägen och övriga vägar ska ordnas genom att inte låta häckar, träd eller plank skymma sikten. Ansvaret för detta vilar på berörda fastighetsägare och vägföreningar. Trafikspeglar får inte monteras i Nybyvägens gaturum.

Andra deltagare på samrådsmötet var klart positiva, främst markägare till möjliga bebyggelseområden. Mot bakgrund av 35 års hemvist i Sätöfta, när tre områden detaljplanerades och byggdes har resultatet blivit mycket bra. Då kommunens ambition måste vara att öka skattebasen är ett nollalternativ inget val då Ringsjöbandet har en potential av både natur och sjönära ny bebyggelse. Förhoppningsvis kan fler bostäder uppföras under förutsättning att trafiken kan förbättras, områdets natur och att redan detaljplanerade områden inte negativt berörs. Exempelvis ska medlemmarna av områdets vägföreningar inte bekosta varken nya projekteringar, dagvatten, vägar, promenadstigar, lekparkar, badplatser etc. inom ny bebyggelse utan detta ska betalas av exploatören/kommunen.

Inom hela Ringsjöbandet finns ett antal obebyggda tomter på detaljplanerade områden och ett antal större tomter/fastigheter som saknar detaljplan som lämpar sig för nya byggnader, tillbyggnader, avstyckning och nya bostäder. Det är bristande hushållning av mark att inte tillåta om-, till- och nybyggnad.

Förslag; Den ändrade/fördjupade översiktsplanen ska kompletteras att nya bostäder ska tillåtas både inom nuvarande bebyggelsestruktur och inom värdefull bebyggelse och miljö.

KOMMUNLEDNINGSKANSLIET
Planerings- och utvecklingsenheten

Nu uppfattas samrådshandlingen/fördjupningen att det bara är ny bebyggelse och viss förtätning på utpekade områden som prioriteras. Fler bostäder inom nuvarande bebyggelse är lönsamt både för naturen och den goda jorden.

Specifikt; Fler bostäder inom nuvarande bebyggelsestruktur (se markanvändningskarta s. 11) ska göras möjligt utan ny detaljplan och undantagsvis genom förenklat planförfarande. Vidare ska det ges möjlighet att både bygga 1 ½-planshus och ändra 1-plans- till 1 ½-planshus för att tillgodose dagens behov, om det passar in i den omgivande bebyggelsen. Höors kommun ska utöver visioner om mötesplatser, kreativitet, hållbar utveckling och att tillvarata naturens resurser också enkelt och kostnadseffektivt skapa möjligheter både för nybyggnader, ombyggnader, tillbyggnader - något som genererar sysselsättning och inkomster.

Kommentar: Planförslaget redovisar kommunens bild av önskad utveckling. Föreslagna riktlinjer ger utrymme för viss förtätning, och i många fall behövs det inte en ny detaljplan inom befintliga bebyggelsegrupper.

Angående lokalisering av "Förslag kommersiell service". Den utpekade platsen/byggnaderna är kulturhistoriska byggnader som måste bevaras och om dessa tas i anspråk som närbutik med parkeringsplatser eller Extra-pris skyltar försvinner charmen av den vackra Nybyvägen.

Förslag; lokalisering av främst en närbutik ska anges på andra alternativa platser eller i fördjupningstexten. Den mest centrala platsen är i närheten av korsningen väg 23 och Nybyvägen.

Kommentar: Förslaget om kommersiell service har strukits eftersom mindre kommersiella etableringar kan etableras inom ramen för den bebyggelsestruktur som föreslås utan att en särskild plats pekas ut för det. Kommunen bedömer inte att det kommer att finnas behov av mark för mer ytkrävande service-anläggningar.

Sammanfattningsvis är samrådshandlingen utmärkt informativ och detaljerad. Dock saknas komplementbyggnaderna på Sätöfta 8:16 inom strandskyddsområdet med flera fastigheter. Genomförande av fördjupad översiktsplan avser 470 nya bostäder inom Ringsjöbandet varav 150 direkt belastar Nybyvägen plus den utökade trafik till Sätöfta skolan och den nya förskolan från hela området. Nybyvägen blir inte "lugna gatan" utan dess trafikbuller drabbar alltid både de nya bostäderna och den äldre bebyggelsen närmast vägen. Mer trafik skapar högre risk för olyckor. Trafiken är således det stora hotet mot ny bebyggelse.

Kommentar: Kommunen bedömer att Nybyvägen efter ombyggnaden håller en bra och trafiksäker standard som klarar den trafikökning som planen innebär.

Det föreslås nya sjönära bostäder inom strandskyddsområdet, något som förutsätter att strandskyddet upphävs eller att den fasta strandskyddslinjen ändras. Av samrådshandlingen s. 64 framgår att denna process har påbörjats och bedöms vara möjlig. Miljöbalkens 7 kap. § 18 c, d & f anger rådande förutsättning och när ifrågasvarande mark i samrådshandlingen bedöms till stor del vara ianspråktagen som tomtplats och att område är lämpligt för tätortsutveckling med dess närhet till skola och allmänna kommunikationer är det vårt bestämda mål att kommunens vision och avsikt, samt

KOMMUNLEDNINGSKANSLIET
Planerings- och utvecklingsenheten

förvaltningsarbete, respekterar kommunfullmäktiges beslut den 28 mars 2007 (s.54)
"Längs stranden vid Sätoftasjön ligger flera äldre hus som av hävd har tomter ända ner till sjön. Därför är det inte möjligt att anlägga en promenadstig längs vattnet. Mellan tomterna finns dock allemansrättsligt tillgängliga avsnitt som är viktiga att slå vakt om."

Trots fullmäktiges beslut och prejudicerande beslut i Mark och miljööverdomstolen (AB Garibaldi; Höör) skiljer inte planförfattaren på begreppen ianspråktagen mark sedan lång tid tillbaka (före 1:a strandskyddslagen) och vad som utgör inhägnad hästhage. Lagstiftningen föreskriver att strandzonen ska säkras som natur/park i detaljplan för ny bebyggelse, något som är helt korrekt för området # 7 söder Nybyvägen där tätare ny bebyggelse föreslås. Texten s.64 sista stycket uppfattas som en felcitering/tolkning av Miljöbalken när det gäller ianspråktagen mark sedan lång tid tillbaka, eftersom det är ingen samhällsutveckling att anlägga gångstigar på sedan lång tid tillbaka redan i anspråktaga tomter.

***Kommentar:** Planförslaget har anpassats till länsstyrelsens nya beslut om strandskyddsavgränsning. Ingen ny bostadsbebyggelse föreslås inom strandskydd.*

Skrivelse 6

Det ser ut som om förslagsställarna gjort det enkelt för sig genom att föreslå i stort sett redan befintliga gångstigar och nästan inget mer. Vi anser att planen inte ökar tillgängligheten till sjön för invånarna och ifrågasätter varför ingen gångstig läggs runt Lillö och längs stranden söder om Lillö. Samt den usla tillgängligheten längs stranden vid Sätoftasjön. Varför ingår inte sträckan Sjöholmen - Ormanäs i förslaget till stigsystem?

Vi anser att en strandnära vandringsstig, som så mycket det går följer sjökanten helst runt hela sjön, skulle kunna bli en fantastisk attraktion som både invånare och hitresta vandrare och olika företag skulle ha stor glädje av. Det verkar som om visionerna saknas. Vi vill gärna återigen hänvisa till det "Förslag till samordnad plan för Ringsjöområdet" som togs fram 1993 av Mellanskånes Kommunalförbund. Den hade enligt vår mening många bra förslag och lite helhetsvision.

***Kommentar:** Föreslagna stråk och stigar gäller planområdet för Ringsjöbandet. De stigar ni föreslår vid Lillö, mot Sjöholmen och runt hela sjön kan bli aktuella att planera när kommunen tittar på vandringsstråk i kommunen som helhet och i samverkan med grannkommunerna.*

Skrivelse 7

Inledningsvis kan det inte nog poängteras vikten av en Gång- och Cykelväg genom Stanstorp. Ni har i förslaget även med en planfri passage för gång- och cykeltrafik under väg 23 vilken vi hoppas kommer till stånd snarast möjligt. Om de trafikökningar sker som anges i planen, så måste åtgärder göras för de oskyddade trafikanterna.

***Kommentar:** I det nu aktuella förslaget föreslås bara mindre bostadsutbyggnad väster om väg 23 och trafikökningen på Stanstorpsvägen blir därför marginell. De planerade cykelvägarna behövs ändå utifrån befintliga behov och förutsättningar och kommunen arbetar för att de ska genomföras men tyvärr finns de ännu inte med i den regionala cykelplanen. Ombyggnaden av väg 23 kommer att ge nya förutsättningar att skapa*

KOMMUNLEDNINGSKANSLIET
Planerings- och utvecklingsenheten

trafiksäkra korsningar och i stället för planskild korsning för gång- och cykeltrafik planeras nu för att korsningarna byggs om med hänsyn till gående och cyklister.

Som vi tidigare påpekade i vårt yttrande över det tidigare planprogrammet för Ringsjöbandet så bör bebyggelse lokaliseras i områden där förtätning enkelt kan ske och där den tekniska infrastrukturen är utbyggd. Områden som befinner sig på vår mark är markerade i blått på kartorna på nästa sida. Områden som i gamla planer lagts ut som parkmark och idag inte sköts utan snarare är en belastning och ett vildvuxet ovälkommet inslag i bebyggelseområdena bör omvandlas till kvartersmark. Områden som befinner sig på vår mark är markerade i blått på kartorna.

Kommentar: *Berörda fastigheter ligger i områden för befintlig bebyggelse, och kommunen bedömer att det inte finns några allmänna intressen som pekar på att gällande planer behöver ändras.*

Sedan Planprogrammets samrådsförslag har ytterligare delar av vår mark lagts ut som kulturmiljö. Detta är inget vi efterfrågat utan snarare motsatsen. Att lägga ut ytterligare mark med bevarandebestämmelser tror vi är fel väg att gå, då vi dagsläget vet väldigt lite om vad framtiden bär med sig. Låt marken ligga utan några bestämmelser eller förslag på bestämmelser och låt tiden visa vad som komma skall. Bevarandebestämmelser bör användas med stor försiktighet och endast då det särskilt behövs.

Att vår gård skall planläggas som värdefull bebyggelsemiljö ställer vi oss frågande till. Gårdsstrukturen är inte densamma idag som det var tidigare (gissningsvis förändrat i slutet av 1800-talet), och därefter har huvudbyggnaden målats om samt till vis del ändrat karaktär. Byggnaderna är, som det anges i planen, inte så gamla, men strukturen tycker vi absolut har ett värde för oss som boende och ger en vacker inramning av gården. Men återigen tror vi inte att bevarandebestämmelser är att eftersträva, och är frågande till att lägga kommunens resurser på att bevara bebyggelse som inte ens har den högre klassningen i kommunens egna bevaringsprogram.

Det är viktigt att värna om kulturlandskapet vad avser platser och passager. Historiska vägar med intilliggande stenmurar och bebyggelse bör ses som en helhet vad avser stråk och placering. Att sedan ge sig in i detalj på hur mark och tomter skall disponeras tror vi är att ta ett steg för långt i planeringen.

Kommentar: *De värdefulla kulturmiljöerna föreslås inte längre för planläggning med bindande bestämmelser, utom för Sätöfta gamla by. I stället anges riktlinjer och ställningstaganden med motiv direkt i planen för Ringsjöbandet. På det viset blir det möjligt att göra en bedömning av vad kulturmiljön tål utifrån de utvecklingsbehov som kan uppkomma. Utpökade kulturmiljöer bedöms dock inte vara lämpliga för någon större utbyggnad.*

I tidigare redovisningar har kommunen angett att ytterligare bebyggelse kan komma till stånd i anslutning till bebyggelse, både nere vid Ringsjön men även vid andra områden. Denna inställning tycker vi man ska fortsätta hålla, då detta är en attraktiv del av kommunen och om Höors kommun vill växa så måste man vara lyhörd för vad och var det är önskvärt att bygga.

KOMMUNLEDNINGSKANSLIET

Planerings- och utvecklingsenheten

Kommentar: Viss förtätning är möjlig med stöd av riktlinjerna i planen, dock inte inom strandskydd eller områden med översvämningsrisk.

Det finns angivet önskemål i planen att öppna upp delar av vår skog utmed vattnet och anlägga Hagmark (naturområde 2 i planen). Detta är vi inte intresserade av. Vi är heller inte intresserade av att i naturområde 3 anlägga stigar i eller i anslutning till våra beteshagar.

Kommentar: Förslaget om hagmark i område 2 har utgått. Kommunen ser ett fortsatt värde av möjligheten till stråk i anslutning till befintliga beteshagar. Kommunen kommer att ta personlig kontakt med de fastighetsägare som berörs av planerade åtgärder längs de planerade stråken för att hitta möjliga vägar.

Skrivelse 8

Skrivelsen berör fastighetsägarens önskan att exploatera fastigheten Bosjökloster 1:33.

Kommentar: Planbesked har meddelats hösten 2013. Närmare frågor kring exploateringen hanteras i kommande detaljplane-arbete.

Skrivelse 9

Härmed vill jag på det bestämdaste invända mot en möjlig bebyggelse på angränsande tomter till Bosjökloster 1:33 söder om Karl Johans väg. Tomterna i fråga utgörs av Bosjökloster 1:407 och Bosjökloster 1:744 (se bifogad karta). På grunder beskrivna nedan begär jag att dessa tomter inbegrips i det s.k. "Område värdefull bebyggelse och miljö" (se karta i Samrådshandling, sid. 93) vari vår 1700-talsgård också ligger.

Bosjögården (även kallad östra Frohus) byggdes på mitten av 1700-talet och anses i Samrådshandlingen "ha ett betydande kulturhistoriskt värde i en värdefull miljö". "Gården med byggnader och den omgivande kulturmiljön är värdefull att bevara" (slut citat). Det gäller därför att gå varsamt fram med exploateringar i gårdens omedelbara närhet. Att bibehålla gårdens integritet genom att bevara miljön och känslan av att vara på landet framstår som ett måste och därför skall inte heller dessa tomter (Bosjökloster 1:407 och 1:744, se A. Yrkande), som bildades genom en "olycklig" avstyckning från gården i början av 1990-talet, kunna bebyggas.

Arealen på nästan 2 ha söder om Karl Johans väg som ingår i fastigheten Bosjökloster 1:33 och på vilken själva gården ligger, skall därför förbli orörd såsom indirekt föreslås i Samrådshandlingen. Detta bör således också gälla den "enkav" som tomterna 1:407 och 1:744 utgör. Samtidigt skall en tomt på drygt 5000 m², som ligger norr om Karl Johans väg och mitt emot gården förbli i gårdens ägo och användas för anläggandet av en stor naturskön damm. Detta för att undvika bebyggelse för tätt inpå gården. Att således tillåta bebyggelse enligt ovan, endast cirka 60 meter från Bosjögårdens mangårdsbyggnad, framstår såsom ett "dråpslag" mot gårdens integritet och rimmar mycket dåligt med de bevarandekrav som framställs i Samrådshandlingen 2013-05-16 och i översiktsplanen från 2012.

Kommentar: Inget nytt bostadsområde planeras längre i det berörda området. Planförslaget hindrar dock inte att bebyggelse uppförs på redan styckade tomter.

KOMMUNLEDNINGSKANSLIET
Planerings- och utvecklingsenheten

Skrivelse 9

Jämfört med det tidigare behandlade planprogrammet förefaller förslaget, åtminstone till viss del, mera realistiskt. Med utgångspunkt från förslagets syfte, att främst klarlägga förutsättningar och utgångspunkter för detaljplaneläggning, kan emellertid konstateras, att förslaget fortfarande innehåller vissa oklarheter.

Utgångspunkt för ett förslag till komplettering av bebyggelsen bör givetvis vara ett klarläggande och konstaterande av vad, som konstituerar den goda bostadsmiljön i området idag. Grundläggande är den glesa bebyggelsen med karaktär av byggnader i lummig natur samt den omedelbara tillgången till orörda naturområden med mycket höga natuvärden. En annan viktig förutsättning är kommunfullmäktiges uttalade ambition, att Höör skall vara Skånes bästa boendekommun med unika naturkvaliteter som en viktig grund.

Detta gör det särskilt viktigt, att noggrant och sakligt utreda konsekvenserna av en utbyggnad av Ringsjöbandet med hänsyn till boendemiljö, natur- och rekreationsvärden. Enligt förslaget skulle området kunna rymma 400 - 500 nya bostäder, men det framgår inte hur man kommit fram till dessa siffror. Förslaget belyser över huvud taget inte konflikten mellan intresset av exploatering och exploaterings effekter på de värden, som konstituerar den goda boendemiljö. Med hänsyn till de mycket stora förändringar av området, som förslaget innebär, bör därför en förutsättning vara, att konsekvenserna utreds i en för hela området gemensam MKB.

Även konsekvenserna av den kraftigt ökade trafiken, som blir en följd av förslaget, bör vägas in i en MKB. Den föreslagna placeringen av en förskola för 100 barn förefaller emellertid redan utan närmare utredning mycket tveksam med hänsyn till den trafik, som den kommer att alstra. Denna trafik har inte heller beaktats i den trafikutredning från 2009, som bilagts förslaget. Vid Sätostaskolans infart från Nybyvägen finns en busshållplats och omedelbart öster om skolan föreslås en större förtätning av bebyggelsen. Både förskola och eventuell framtida butik får här ett betydligt naturligare och lämpligare läge, där skolans infart kan utnyttjas av förskolan utan att störa kringliggande bostäder.

Den föreslagna nya bostadsenklaven väster om Sätostaskolan berör ädellövskogar och före detta hagmarker med mycket höga natuvärden och ansluter till den äldre parkliknande bebyggelsen. Dessutom finns svårigheter att anordna en trafiksäker och lämplig utfart. Här gör sig därför behovet av en MKB särskilt starkt gällande. Det kan emellertid redan nu starkt ifrågasättas, att detta område planeras för en särskilt tät bebyggelse. Omständigheterna talar i stället preliminärt för en försiktig komplettering med en glesare bebyggelse, som ansluter till den befintliga.

I förslaget finns utmärkt vissa områden, som betecknas som kulturhistoriskt värdefulla. Det saknas emellertid helt underlag för denna kategorisering, som därför inte går att förstå. Alla äldre kulturmiljöer bör ha samma skydd. Att däremot utmärka ett i huvudsak obebyggt strandområde som kulturområde får betecknas som kontraproduktivt.

Karaktäristiskt för området är de ofta mycket stora trädgårdar, som alltsedan tillkomsten hävdats som tomtmark. Dessa tomter har således aldrig varit allemansrättsligt tillgängliga.

KOMMUNLEDNINGSKANSLIET

Planerings- och utvecklingsenheten

Detta är fallet med Sätöfta 2:15, som sedan bildandet 1935 tillsammans med Sätöfta 2:14 utgjort en brukningsenhet.

Utöver att vara bebyggd med en komplementbyggnad (båthus) har Sätöfta 2:15 alltså oavbrutet i mer än 75 år varit planterad och hävdad som trädgård.

Föreliggande förslag till ändrad ÖP är inte tillräckligt väl underbyggd för att kunna utgöra underlag för detaljplanering av de enskilda delområdena. Den viktigaste styrningen av den nödvändiga överarbetningen måste vara resultatet av en oberoende MKB.

***Kommentar:** I det nu aktuella planförslaget har planerad bostadsutbyggnad begränsats till ca 200 bostäder, vilket bedöms vara mer rimligt både i förhållande till kommunens behov och i förhållande till de stora värden som finns i området och som är en del av den befintliga boendemiljön. Konsekvensbeskrivningen till planen har utvecklats successivt för att spegla miljökonsekvenserna av planen. MKB till översiktsplan är dock inte en oberoende produkt utan det är kommunen som är ansvarig för kvaliteten på den. Trafiken till den planerade förskolan har utretts inom ramen för arbetet med ny detaljplan för förskolan. Utbyggnadsområdet väster om Sätöftaskolan har begränsats med hänsyn till höga naturvärden och nu aktuellt utbyggnadsområde ianspråkstar bara mark med låga naturvärden. Beskrivningen av kulturhistoriska kopplingar och värdefulla miljöer har utvecklats. Huruvida Sätöfta 2:15 är ianspråkstagen eller inte i strandskyddets mening bör hanteras inom ramen för strandskyddstillsyn.*

Skrivelse 10

Beträffande planprogrammets förslag inom avsnittet "KULTURMILJÖ" (sid. 44-48) Den äldre villabebyggelsen längs Nybyvägen föreslås som bevarandeområde för kulturmiljön (ett av fem områden). Längs Nybyvägen finns 4 fastigheter av helt olika karaktär, som nu föreslås få skydds- och varsamhetskrav. Byggnaderna har inte uppmärksammats i kommunens tidigare inventeringar. Någon inventering av byggnaderna och kulturmiljöerna har inte heller skett i nuläget som grund för föreliggande förslag.

Skydd av miljöer och byggnader innebär inskränkningar av möjligheter till förändringar av befintlig bebyggelse, vägar, trädgårdar, avstyckningar mm. Innebörden av föreslagna skydds- och varsamhetskrav är inte definierade och inte heller vilket beslutsunderlag som ligger till grund för förslaget.

I PBL anges "Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk eller konstnärlig synpunkt ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras". Under c) Äldre villabebyggelse Nybyvägen (sid. 47) påstås att: "Längs Nybyvägen finns några sommarhus som var de första som byggdes vid denna del av Ringsjön". Fastigheten Sätöfta 2:12 byggdes 1939 och beboddes- enligt undertecknads kännedom- permanent fram till 1966; därefter nyttjades huset som sommarbostad under perioden 1967-1971 och har sedan 1972 varit permanentbostad. Fastigheten Sätöfta 2:11 byggdes 1935 har alltid varit en permanentbostad.

De aktuella fastigheterna har varierande tomtstorlekar (mellan ca 0.5 till 1.5 ha); den mindre fastigheten (Sätöfta 1:222) är nyligen delad. I samrådshandlingen (sid. 44) anges att: "De värden som går att säkra ska regleras med planbestämmelser när detaljplaner upprättas". Detta kommer att innebära att det inte kommer vara möjligt att i framtiden

KOMMUNLEDNINGSKANSLIET
Planerings- och utvecklingsenheten

bebygga de-i vissa fall- mycket stora tomterna med ytterligare bostäder - inte ens i linje med eller bakom befintlig bebyggelse. Detta innebär en mycket dålig markhushållning.

De utpekade 4 fastigheterna längs Nybyvägen är av helt olika karaktär och de representerar inte ett tidstypiskt sommarhusbyggande för sin tid (åtminstone 2 av fastigheterna har dessutom byggts och nyttjats som permanentbostäder). Någon genomförd byggnadsinventering som visar på behov av skydds- eller vaksamhetskrav finns heller inte.

Föreslagna bevarandekrav kommer att förhindra ägarnas möjligheter till framtida förändringar som nybyggnader eller om- och tillbyggnader. Förslaget innebär en dålig markhushållning.

Föreslagna skydds- och vaksamhetskrav är inte relevanta för de här aktuella fastigheterna och skall tas bort från "Planprogrammet för Ringsjöbandet".

Kommentar: Berörda fastigheter bedöms fortfarande vara av stort kulturhistoriskt intresse, men planeras inte längre för bindande skyddsbestämmelser. I stället anges riktlinjer och ställningstaganden med motiv direkt i planen för Ringsjöbandet. På det viset blir det möjligt att göra en bedömning av vad kulturmiljön tål utifrån de utvecklingsbehov som kan uppkomma. Utpekade kulturmiljöer bedöms dock inte vara lämpliga för någon större utbyggnad.

Skrivelse 11 (samma skrivelse inlämnad i 12 exemplar av olika personer)

1. Trafiken längs Nybyvägen:

Vi känner att radikala förändringar kommer att ske i vår livsmiljö och vi anser att kommunen har underskattat hur mycket mer Nybyvägen kommer att belastas med trafik. Detta med mycket fler bilar och därmed fler bilar som kör väldigt fort, men också lastbilar på grund av den nya förskolan och alla planerade bostäder.

År 2008 uppskattade Tyréns att ytterligare 2 400 dagliga fordon skulle framföras på Nybyvägen, detta utan att ta hänsyn till den nya förskolan för 100 barn. Vi måste hålla en rimlig nivå på trafiken, vi kan inte äventyra säkerheten på vägen och på cykelvägen.

Vi vill att kommunen genomför en seriös trafikutredning med fokus på säkerhet och påverkan på miljö/omgivning (den nuvarande Tyrénsstudien tar inte hänsyn till de 100 barn i förskolan som måste lämnas och hämtas varje dag, samt ökade transporter för kringverksamhet). Därefter vill vi att kommunen anpassar tätheten av de nya byggnadsområdena med hänsyn till förskolans storlek så att vi i framtiden kan bibehålla en rimlig trafik- och säkerhetsnivå på Nybyvägen.

Kommentar: Utbyggnaden har i nu aktuellt planförslag begränsats. Trafiken på Nybyvägen kommer att öka även med denna utbyggnad, men kommunen bedömer att den ombyggda Nybyvägen har goda förutsättningar att svälja trafiken och erbjuda en trafiksäker miljö.

2. Naturvärden

Det är naturen och omgivningen som ger Sätöfta dess skönhet. Vi vill bevara det, men samtidigt kunna dela denna lycka med fler familjer. Kommunen har inte genomfört en detaljerad miljökonsekvensbeskrivning med fokus på naturvärden i hela området, men ändå har de redan bestämt vad och var det ska byggas.

KOMMUNLEDNINGSKANSLIET
Planerings- och utvecklingsenheten

Vi anser att planen kommer att få allvarliga och oåterkalleliga effekter som inte någon av oss eller kommunen kan bedöma risken av i dagsläget (8 gånger nuvarande bebyggelse i vissa områden!) Vi anser att en miljökonsekvensbeskrivning bör utföras innan något beslut om densiteten, och typ av bostäder, fastställs. Dessutom anser vi att det bör finnas strikta regler som reglerar storleken och stilen på husen, i syfte att bevara den naturliga miljön.

Kommentar: Konsekvensbeskrivningen har utvecklats. De utbyggnadsområden som skulle komma i konflikt med höga eller mycket höga naturvärden enligt Grönstrukturprogrammet har utgått, undantaget fastigheten Sätofta 9:42.

Skrivelse 12 (personligt tillägg till skrivelse 11)

Det är ju inte första gången åsikter har framkommit gällande trafiksituationen på Nybyvägen, genom möten och samråd inför ökad byggnation. Vi som har bott här sedan tidigt 80-tal har naturligtvis upplevt stora förändringar sedan dess. Sanningen är den att vi inte längre kan "bibehålla en rimlig trafik- och säkerhets nivå", möjligtvis kan vi bibehålla en orimlig sådan. Den rimliga nivån är nämligen överskriden för länge sedan. De allra flesta kör alldeles för fort, och aggressivt, framför allt på "Nybyrakan". Man kör fyrhjuling på cykelbanan. Man parkerar på cykelbanan. Guppen som utlovades när cykelbanan skulle byggas fick vi aldrig uppleva. Det är bara en tidsfråga innan det sker en olycka vid den markerade cykelbanan från Ängsbyn.

Vi tror inte vi någonsin har sett en fartkontroll, man borde utvärdera den uteblivna effekten av de slalomhinder man byggt. Trafiken är tät, men det är inte det värsta. Den pågår ofta dygnet runt. Sophämtning vid halv tolvsnåret på natten, körningar till och från Jägersbo, sportaktiviteter på Sätoftaskolan kvällstid, avrostningsrallyn, Americars, med mera. Många kör till och från sina arbetsplatser på Nybyvägen.

Tung trafik tar gärna en genväg här, eftersom de vet att det inte kontrolleras. Ni skriver att Kommunen har underskattat hur mycket mer Nybyvägen kommer att belastas med trafik. Ja, varför skulle de inte göra det, de har ju ingen som helst koll på hur det förhåller sig idag.

Kommentar: Se kommentar till skrivelse 11.

Skrivelse 13

Vi önskar en säker väg för våra barn på området till skolan i Sätofta som ligger på andra sidan av väg 23. Denna önskan delar vi med alla barnfamiljer som bor och kommer att bo öster om stora vägen. Lösningen borde vara att binda samman Nils Magnus väg, Karl Johans väg och Stanstorpsvägen med en cykelväg som då är ansluten till området väster om väg 23. En tunnel vid Nils Magnus väg eller en bro vid Karl Johans väg hade varit lämpligt. Vi på Nils Magnus väg vill också bidra till ett mera miljövänligt samhälle genom att ha möjlighet att cykla till och från våra fastigheter på ett säkert sätt.

Kommentar: Ingen planskild korsning planeras i dagsläget. Däremot planeras gång- och cykelväg längs Stenskogsvägen in mot Höör. Även längs Stanstorpsvägen planeras gång- och cykelväg.

KOMMUNLEDNINGSKANSLIET
Planerings- och utvecklingsenheten

Skrivelse 13 (Gruppskrivelse med 10 underskrifter)

Vårt bebyggelseområde, Nils Magnus väg, angränsar strax norr om planförslaget väster om väg 23. På sidan 54 är betesmark och skog norr om Karl Johans väg markerade som två exploateringsområden.

Det är viktigt att vårt område länkas samman med denna planerade bebyggelsen med gång- och cykelstråk, så att inte vårt område skiljs av från övrig bebyggelse. Vår bebyggelsegrupp har historiskt varit länkad till Karl Johans väg, men när ny bebyggelse tillkommit har stigar lagts igen. Mitträcket på väg 23 har också gjort att vi har blivit instängda utan möjlighet att gå och cykla utmed väg 23.

Utmed vår väg bor flera barnfamiljer och väg 23 utgör en stor trafikfara. Om områdena länkades samman hade vi haft möjlighet att åtminstone gå och cykla till Stanstorpsvägen. Om ny bebyggelse planeras måste det finnas en säker övergång för gående och cyklister. Som det är nu skiljs Höör åt i två delar. Den östra delen är försedd med gång- och cykelbanor med belysning, medan vår sida, Stanstorp-Ormanäs, är åsidosatt och har dessutom blivit sämre. I dessa områden bor många barnfamiljer som Höörs kommun borde värna om.

I planförslaget står också att "Nybykorset måste göras trafiksäkrare, särskilt för gång och cykeltrafik som måste få en planskild korsning." Vi tycker att det är dags att denna planskilda korsning blir gjord, lämpligen med en tunnel upp i backen där terrängen lämpar sig att gräva ur. Särskilt om områdena, som visas i planen, väster om väg 23 ska byggas ut ytterligare.

Ny bebyggelse ska inte planeras där man inte kan leva efter det miljötänk som finns i dagens samhälle! Det ska inte vara nödvändigt att endast kunna ta sig till sin bostad med bil!

Kommentar: Omnämnt skogsområde föreslås inte längre för bebyggelse. Eftersom Nils Magnus väg ligger utanför planområdet har inte möjligheten att ta sig till och från området studerats närmare i detta arbete.

Skrivelse 14

I planförslaget planeras för exploatering av ett område med åkermark längs Fädriftsvägen. I planförslaget finns ingen motivering till varför man anser det lämpligt att bygga på brukningsvärd jordbruksmark. Frågan är högaktuell, inte minst ur ett hållbarhetsperspektiv och det framstår som omodernt och förlegat av kommunen att föreslå ny bebyggelse här. Länsstyrelsen i Skåne har satt denna fråga högt upp på dagordningen: "Åkermarken är en ändlig resurs. Enligt 3 kap 4 § MB 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". Området har också värdefulla landskapselement som stengården och trädridåer.

Kommentar: Skälen för bebyggelse har utvecklats i miljökonsekvensbeskrivningen. Landskapselementen ska bevaras vid exploatering.

KOMMUNLEDNINGSKANSLIET
Planerings- och utvecklingsenheten

Det är positivt att kommunen lagt stor vikt vid att öka tillgängligheten med stråk för fritid och rekreation längs med Ringsjöns strand och att man sedan vill binda samman dessa med övriga gröna stråk. Förslaget att ge strandskyddsdispens för ny bebyggelse är dock tveksamt då det inte är syftet med skyddet utan kommunen bör istället arbeta vidare för ökad tillgänglighet för allmänheten i strandområdena.

Kommentar: Ingen ny bebyggelse planeras längre inom strandskydd.

Det saknas en trygg och säker koppling för gående och cyklister mellan östra delen av Ringsjöbandet och Höors tätort. Som det är idag finns det endast gång- och cykelväg i väster och vidare in till tätorten. En koppling över Sätofta hed skulle kunna koppla samman de östra delarna. Ett alternativ kan vara att anlägga cykelväg längs med Sövrödsvägen.

Kommentar: Gång- och cykelväg längs Sövrödsvägen har lagts in i planförslaget, i enlighet med kommunens Cykelplan.

Genom planen vill kommunen också möjliggöra för permanentboende i tidigare fritidshusområden. Tomtstorlekarna föreslås till ca 1 000 kvm, detta är i minsta laget för att bevara luftigheten i områdena. Det är också viktigt att byggrätterna inte blir för generösa i förhållande till tomtstorlekarna för att fritidshusområdenas karaktär skall kunna bevaras. Sammanfattningsvis anser vi att kommunen ska omarbeta förslaget så att det uppfyller de krav på långsiktig hållbarhet som är en grundläggande del i dagens översiktsplanering.

Kommentar: Föreslagna tomtstorlekar har justerats under planarbetet. Nu föreslagna riktlinjer bedöms ge möjlighet till en lämplig utveckling.

Skrivelse 15

Ett av Orups naturskönaste område riskerar exploateras och försvinna.

Orup består i dag av tomter med stor närhet till naturen, genom den föreslagna förtätningen kommer dessa värden att minska, därför kommer de kvarvarande inslagen av natur insprängt i bebyggelsen att bli mycket värdefullare, Trots att närrekreationsområden skapas är det viktigt att bevara kvaliteterna som ges av bebyggelsens omedelbara närheten till naturen.

Förslaget till ny bebyggelse inom Orup, norr om Orups skolväg är som det skrivs i samrådshandlingen nyckelbiotop, det som ej framgår klart är att området ligger i klassen med de högsta naturvärdena, av länsstyrelsen benämnd som klass 1. Området används i dag som närrekreationsområde för en stor del av Orups invånare och det finns flertalet väl upptrampade stigar som skapats genom deras strosande i skogen.

En exploatering av detta område riskerar att radera de kvaliteter området besitter. Eftersom området är ett viktigt grönstråk och besitter höga naturvärden samt är väl använt för rekreation av de närboende är det lämpligt att använda detta område som rekreation istället för att exploatera detta, Inom området finns även flera välbevarade stenmurar.

Så därför begär vi följande ändringar i den fördjupade översiktsplanen:

Att nybyggnationsområdet norr om Orups skolväg ej används till nybyggnation utan istället används som naturområde.

KOMMUNLEDNINGSKANSLIET

Planerings- och utvecklingsenheten

Kommentar: Nyckelbiotopen planeras inte längre för bebyggelse utan kommunen avser skydda den för sina natur- och rekreationsvärden.

Skrivelse 16

Den ändring/fördjupning av översiktplanen för Höors kommun gällande Ringsjöbandet ger en klar bild på vad stadsarkitektkontoret i Höors kommun vill. Nedan är våra synpunkter på vad som fortfarande bör ändras/förbättras. Men också vilka ändringar ni gjort som vi anser vara positiva och som därför bör finnas kvar i den slutgiltiga planen.

Ändringar ni gjort som vi anser vara positiva:

1. Att ni tagit bort den del av område 6 (Väster Sätotaskolan) som är en viktig nyckelbiotop från planen för exploatering är en glädjande nyhet. Jag vet att Skogstyrelsen, Höors Kommunekolog Anna-Karin Olsson, tillsammans med flera grannar håller med om detta.
2. Att den tilltänkta nya badplatsen i område 7 (Öster Sätotaskola/Sätofta by) finns med fortfarande är trevligt att se. Med all ny föreslagen bebyggelse kan det bli trångt med endast den som finns idag. Även att man kan ha en badplats där barn kan leka utan att vara rädd för båtar som tas upp och ner hela tiden tycker vi är positivt.

Vad som bör ändras/förbättras:

Idag har vi i Sätofta en väldig spridning på hur bebyggelsen ser ut. Allt ifrån de gamla husen i Gamla Sätofta, mindre trävillor i nyare delen av Sätofta och sommarstugor till de stora vitputsade villorna på Lars Ols väg. Att ni sen vill addera ytterligare en byggnadstyp i form av radhus/parhus av typen Trädgårdsstad kommer se brokigt ut och passar inte in i miljön. Vi anser att typen Villastad är mer passande, men samma typ av hus som vi ha i den nyare delen av Sätofta, dvs. 700-1400kvm stora tomter med vardera enfamiljs villor på.

Synpunkter för vidare planering:

1. Nybyvägen från det att Sätofta by slutar hela vägen till korsningen väg 23 bör tänkas igenom. Redan idag kör bilarna långt över hastighetsbegränsningarna vilket skapar otrygghet samt buller. Ska nu närmre 2700 fler förbikörningar ske per dygn, tillsammans med en stor förskola i området, kommer detta bli ohållbart. Vi skulle därför vilja se en hastighetskamera alternativt ett gupp/etc. som ser till att hålla hastigheterna nere.
2. Inför vidare planering av byggnation i område 6 (Väster Sätotaskolan) så har vi som önskemål att den nya förskolan hamnar i området längst söderut. Utformat så att lekplatser el. dylikt hamnar närmast befintlig bebyggelse. Anledning till detta är att vi som bor där inte vill ha en parkering/vändplats där hundra barn dagligen ska hämtas och lämna med bil precis i anslutning till våra tomter. Vi hoppas att vi (tillsammans med våra grannar) får vara med och ge synpunkter på hur förskolan kommer utformas så att alla blir nöjda med slutresultatet.

Vi är positiva till den utveckling man vill se för Ringsjöbandet och hoppas att ni tar hänsyn till våra belysta punkter här ovan för vidare planering och fördjupning av planerna.

KOMMUNLEDNINGSKANSLIET
Planerings- och utvecklingsenheten

***Kommentar:** Bebyggelsen i Sätöfta har tillkommit under olika tider och med olika förutsättningar. Kommunen bedömer att det även i framtiden är lämpligt att utveckla Sätöfta med olika bebyggelse typer. Kommunen ser också ett särskilt värde i att kunna erbjuda olika bostadstyper och upplåtelseformer i området. När det gäller förskolan har berörda haft möjlighet att lämna synpunkter under arbetet med detaljplanen.*

Sammanfattning av ändringar i planförslaget inför granskning

Planens namn

Planens namn är nu *Plan för Ringsjöbandet – del av översiktsplan för Höors kommun*. Vid samrådet hette planen *Ringsjöbandet – ändring/fördjupning av översiktsplan för Höors kommun*. Det är fortfarande så att planen tas fram som en ändring av gällande översiktsplan och detta påverkas inte genom namnändringen. Det nya namnet syftar till att förtydliga planens status.

Övergripande

Bakgrund och syfte har utvecklats med utgångspunkt i Vision 2025 och den nya planens förhållande till gällande översiktsplan och bostadsförsörjningsprogram har förtydligats.

Planhandlingens disposition har förändrats. En viktig förändring är att planerad utveckling (det som kallades planförslag i samrådshandlingen) har delats upp i två kapitel. Kapitel Planerad utveckling beskriver innebörden av planen tematiskt och på en övergripande nivå. Kapitel Delområden innehåller mer detaljerade beskrivningar delområde för delområde och samlat för både bostadsutbyggnad, anläggningar för rekreation och fritid mm, vilket ger möjligt att se hur de olika temana i planen stämmer överens. Miljökonsekvensbeskrivningen är delvis integrerad i båda dessa kapitel.

Förutsättningar

Kapitlet Förutsättningar har kompletterats med helt nya avsnitt om naturgeografi och landskap, kulturlandskap, Ringsjön med tillflöden, jord- och skogsbruk, rekreation och friluftsliv samt geotekniska förhållanden. Övriga avsnitt har uppdaterats utifrån nya kunskapsunderlag och inkomna synpunkter.

Planerad utveckling

Nya mål för Ringsjöbandet har formulerats med utgångspunkt i Vision 2025.

Natur, rekreation och friluftsliv

De sedan tidigare föreslagna områdena för Natur och rekreation har utvecklats och flera har tillkommit. Kopplingen till Grönstrukturprogram och Naturvårdsprogram har förtydligats. För Orupsbergets sydsluttning planeras att kommunen tar initiativ till formella skydd. Det innebär bland annat att en äldre byggnadsplan upphävs för att en nyckelbiotop vid Orups skolväg ska kunna skyddas. Vid Kvesarumsån har ett område identifierats som lämpligt för att anlägga våtmarker och återmeandra vattendraget.

Även föreslagna stråk har bearbetats vidare. Till stråken föreslås baspunkter för friluftslivet med parkeringsplatser, informationstavlor och toaletter. Ytterligare behov som

KOMMUNLEDNINGSKANSLIET
Planerings- och utvecklingsenheten

identifierats för rekreation är allmänna fiskebryggor, fågeltorn, häst- och hundbad och ny lekplats.

Bostäder, service och verksamheter

Den tidigare redovisade utbyggnaden av ca 470 bostäder genom nya bostadsområden bedöms inte längre rimlig eller önskvärd. Flera av de tidigare föreslagna utbyggnadsområden som hade dålig tillgång till service och kommunikationer har därför strukits. De utbyggnadsområden som nu är aktuella har begränsats sedan samrådet med hänsyn till naturvärden, strandskydd, översvämningrisk, lågpunkter och landskap.

Riktlinjerna när det gäller permanentning av fritidshus har utvecklats.

Ingen särskild plats föreslås längre för kommersiell service. Mindre kommersiella etableringar kan prövas inom ramen för den bebyggelsestruktur som föreslås utan att en särskild plats pekas ut för det. Kommunen bedömer inte att det kommer att finnas behov av mark för mer ytkrävande service-anläggningar med särskilda behov. Förutsättningarna för utökning av Jägersbo camping har uppdaterats.

Vid beredningen av planförslaget har det framkommit att det finns behov av mark för långsiktig utveckling av dels reningsverket vid Ormanäs och dels Sätöftaskolan. Planförslaget har därför kompletterats med sådana utvecklingsområden.

Trafik

Planförslaget bygger på ett nytt förhållningssätt till huvudmannaskap för lokalgator. Kommunen bör ta ansvar för att skapa en mer sammanhängande gatustruktur i de delar av Ringsjöbandet som föreslås få en mer omfattande utbyggnad. Då är det lämpligt med kommunalt huvudmannaskap. 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 till exempel vara nödvändigt att differentiera standarden för kommunala gator med hänsyn till befintliga förhållanden.

Förslaget om att bygga planskild passage för gång- och cykeltrafik vid Nybykorset har tagits bort eftersom det är troligt att kommunen själv måste bekosta den. I stället föreslås att korsningen byggs om med hänsyn till gående och cyklister i samband med att ny väg 13/23 färdigställs öster om Höör då väg 23 får en ny funktion genom Ringsjöbandet. Hastigheten kan sänkas ytterligare med både skyltning och utformningsåtgärder som säkerställer lägre hastighet. Även korsningen mellan Karl Johans väg och väg 23 bör anpassas för att oskyddade trafikanter ska kunna ta sig över väg 23.

Klimatanpassning och översvämningrisker

Ett nytt avsnitt har infogats med förtydliganden kring hur beslutet om lägsta golv-nivå ska tillämpas i olika situationer, särskilt med tanke på de befintliga bostadsfastigheter som finns inom riskområde för översvämning.

Ytterligare ett nytt avsnitt beskriver hänsyn till landskapsbild och kulturmiljö. Särskilt värdefulla kulturmiljöer som inte får försvanskas enligt 8 kap 13 § PBL pekas ut. För dessa gäller att berörda byggnadsverk ska underhållas och att bygglov krävs för tillbyggnader och komplementbyggnader som annars är bygglovbefriade. För Sätöfta gamla by planeras

KOMMUNLEDNINGSKANSLIET
Planerings- och utvecklingsenheten

områdesbestämmelser för att värna den unika, oskiftade bymiljön. Det ger möjlighet att styra utformning och placering av eventuell tillkommande bebyggelse genom bindande bestämmelser.

Delområden

Kommunens mark vid Ormanäs i delområde 1 planeras för utveckling som baspunkt för friluftslivet.

I delområde 4 har flera utbyggnadsområden strukits och förutsättningarna har uppdaterats de båda utbyggnadsområden som återstår. Planerat antal bostäder har minskats från 110 till ca 20.

I delområde 5 planeras en befintlig byggnadsplan upphävas så att en nyckelbiotop kan skyddas för natur och rekreation. Det innebär att möjligheten att bebygga inom befintliga planer minskar. Marken har dock ingen lämplig vänganslutning och områdets lämplighet för bostäder kan alltså ifrågasättas oberoende av naturvärdena.

I delområde 6 har utbyggnadsområdet Sätoftaskolan väster begränsats i nordväst, så att höga naturvärden kan skyddas. Planerat antal bostäder har minskats från 50 till 40.

I delområde 7 har utbyggnadsområdet söder om Nybyvägen strukits av hänsyn till strandskyddet. Utbyggnadsområdet på Ringsjöhöjden har anpassats till behovet av grön korridor. Planerat antal bostäder har minskats från ca 100 till 50. Strandstråket har fått en ny föreslagen sträckning över Höörsån.

I delområde 8 har alla tre utbyggnadsområdena anpassats till översvämningsrisker. Ljungstorp väster har dessutom avgränsats med hänsyn stenmurar och Ljungstorp söder med hänsyn till landskapsbild. Planerat antal bostäder har minskats från ca 210 till ca 95. Marken för utveckling av camping har utökats.

Konsekvensbeskrivning

Kapitlet har kompletterats i fråga om vilka miljökonsekvenser planens genomförande kan leda till och särskilt i fråga om hållbara transporter, hushållning med mark samt skydd av natur- och kulturvärden.

Karin Kallioniemi
Samhällsplanerare/Kommunarkitekt
0413-28166
karin.kallioniemi@hoor.se