

PROGRAMSAMRÅDSREDOGÖRELSE

2016-12-19

Planprogram för del av Bosjökloster 1:595, "Blommeröd", Höörs kommun, Skåne län

Planprogram upprättad 2010-11-09 har varit ute på samråd under tiden 2011-01-17 - 2011-02-14.

Annons om samråd har varit införd i tidningarna Skånska dagbladet lördagen den 15 januari 2011 och Sydsvenskan lördagen den 15 januari 2011. Samrådshandlingen har varit uppsatt i kommunens entré och har funnits på kommunens hemsida.

Följande har erhållit underrättelse om samråd:

Länsstyrelsen i Skåne län, Lantmäterimyndigheten, TeliaSonera Skanova Access AB, Tele2 Sverige AB, Trafikverket, E.ON Elnät Sverige AB, MERAB, Region Skåne, Höörs Turistförening, Miljö- och byggnadsnämnden, Tekniska nämnden, Barn- och utbildningsnämnden, Socialnämnden, Kultur och fritidsnämnden, Räddningstjänsten, Höörsbygdens Naturvårdsförening och fastighetsägare.

Inkomna yttranden redovisas i sammandrag i denna programsamrådsredogörelse. Om så erfordrats har inkomna yttranden kommenterats.

Inkomna yttranden och kommentarer

1. Länsstyrelsen

Programmet belyser på ett allsidigt och överskådligt sätt förutsättningarna för bostadsbebyggelse. Länsstyrelsen vill dock framföra några synpunkter som bör beaktas i det fortsatta planarbetet.

Riksintressen

Länsstyrelsen anser att föreslagen utbyggnad är förenlig med gällande riksintressen.

Hälsa och säkerhet

Föreslagen bebyggelse är lokaliserad 300 meter från närmaste stall. Det bör framgå av planhandlingarna om bostadsbebyggelsen är förenlig med befintliga verksamheter i området.

Radonhalten ska mätas i samband med bygganmälan.

Övrigt

Arkeologi- fornlämningar

Trakterna utmed Ringsjöns stränder har varit attraktiva platser för bosättning under förhistorisk tid. I närområdet finns ett flertal kända fornlämningar vilket även omnämns i planen. Inom en radie av en kilometer finns sju kända förhistoriska boplatser. De kända fornlämningarna utgör endast mindre del av det totala fornlämningsantalet. Arkeologisk utredning kan bli aktuell. Detta kan avgöras först efter fältbesiktning. Separat samråd i fornlämningsfrågan bör ske med Länsstyrelsens Kulturmiljöenhet.

Naturvård

Programmet ger ur naturvårdssynpunkt ett gediget underlag, med ur friluftslivssynpunkt mycket goda syften med att göra strandområden mera tillgängliga.

Vad gäller beskrivningen av konsekvenser för naturvärden är det tveksamt om förslaget kommer att ha önskad effekt. Att ta bort staketet vid Stanstorpssvägen underlättar rörelserna för en del större djur som t.ex. hjortar, men för det stora flertalet växt- och djurarter kommer spridningsmöjligheterna inte att förändras. De påverkas inte heller av anläggande av en vandringsled. Så den 'positiva ekologiska funktionen' är inte helt självklar. Däremot kommer livsmiljön inom programområdet för arter knutna till skog definitivt att bli mindre, förändras eller att tom försvinna i vissa delar när man anlägger villabebyggelse och anläggningar i samband med programmets genomförande. Efterföljande detaljplan behöver visa vilka naturtyper (och ev. arter) som kommer att försvinna och hur läget är för dessa i näraliggande områden. Kanske är det förluster som i sammanhanget är godtagbara, men det behöver belysas. Länsstyrelsen efterlyser alltså en fördjupad naturinventering av programområdet i det fortsatta arbetet.

Kommentar:

I samrådshandlingen kommer det skrivas om den nya bostadsbebyggelsen och den befintlig hästverksamhet som finns i anslutning till planområdet. Bedömningen är att det endast är ett fåtal av de nya bostadsfastigheterna som får ett nära avstånd till hagmark, men att avståndet är över 200 meter till stallbyggnader för hästverksamhet, vilket bedöms ge goda förutsättningar för minskad risk för hästallergener, lukt från gödselstak och ljud från fläktar.

Efter programmet har en geoteknisk undersökning gjorts för planområdet (2013) och i samband med den mättes markradonhalterna. Resultatet var att halterna låg mellan 22,1 - 42,7 kBq/m³, vilket ligger i det intervall som klassas som normalriskområde (10-50 kBq/m³).

Fältningsarbete för arkeologisk utredning genomfördes för området i november 2011. Trots goda arkeologiska förutsättningar för under mark dold fornlämnning, påträffades inga anläggningar. Slutresultatet i rapporten blev att "inga ytterligare arkeologiska åtgärder förordas".

Naturinventering har gjorts för planområdet under både 2012 och 2015. Resultatet av inventeringen framgår i samrådshandlingen.

2. Övriga centrala och regionala organ

Lantmäterimyndigheten

Lantmäteriet har ingen erinran på programsamrådet.

Trafikverket

En av de stora utmaningarna för samhällsplaneringen är att bygga ett långsiktigt hållbart samhälle, där det bland annat handlar om att minska bilberoendet och samtidigt ge möjligheter för en ökad kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik. Nu presenterat planförslag ligger i ett område som saknar en utbyggd samhällsservice och en väl fungerande kollektivtrafik vilket inte står i samklang med en sådan planering. Med hänsyn till den relativt ringa omfattningen av exploateringen, bör trots detta förslag kunna accepteras. Ytterligare exploateringar i området bör dock undvikas.

Trafikverket förutsätter att befintliga anslutningar till Stanstorpsvägen kommer att användas till det nya planområdet. En ändring av befintlig anslutning till Stanstorpsvägen kan bli nödvändig. Anslutningstillstånd ska då sökas hos Trafikverket (väglagen § 39).

I övrigt har Trafikverket inget att invända mot om planprogrammet.

Kommentar:

Exploatören till planområdet får kontakta Trafikverket när det är aktuellt med att söka om ett anslutningstillstånd.

Skogsstyrelsen

Sammanfattning

Skogsstyrelsen ser det som olämpligt att program området bebyggs enligt de strukturförslag som presenteras i planprogrammet. Programområdet utgörs av ädellövskogstyper för vilket Sverige har både regionalt och internationellt ansvar att skydda. En omföring från skogsmark till tomtmark innebär också att ädellövskogen mister det skydd det har genom §25 i skogsvårdslagen.

Ädellövskogen

De berörda skogsområdet utgörs av prioriterad skogstyper "Ädellövskogar i nemoral region" och "Ekskog" för vilka Sverige har särskilt ansvar att bevara. Enligt en framtagna strategi av Skogsstyrelsen och Länsstyrelsen i Skåne för formellt skydd av skog tillhör de berörda skogstyperna internationella, nationella och skånska ansvarsbiotoper. Programområdet ligger både i en av de 18 utpekade värdestrakterna för ädellövskog i Skåne, Ringsjöbygden, och nära en av dess värdekärnor, Lillö. I Ringsjöbygdens

värdeetrakt är de största naturvärden knutna till gamla ekar och ekbestånd. Då förekomsten av grov ek och dess arvtagare har minskat starkt i jämförelse med dess historiska förekomst i landskapet ser Skogsstyrelsen även mindre minskning av arealen ädellövskog som olämplig.

Naturtomter i skogsmiljö

Med den tilltänkta exploateringsgraden med tomter på cirka 1000 kvm ser vi det svårt att kombinera det med en långsiktig närvaro av de mycket grova ekar som finns där och dess arvtagare. En större eks kronprojektion kan ofta vara 500 kvm vilket omvänt innebär att det är den yta som minst inte bör påverkas vid en eventuell exploatering. En exploatering av området innebär också förändringar i vattenföring i marken och markpackning vilket i sin tur också utgör ett hot mot ek och ask i programområdet. Skogsstyrelsen ställer sig därför skeptisk till förslaget hur grönstrukturen kommer att kunna behållas inom programområdet.

Kommentar:

Området har genomgått naturinventeringar där även ädellövskogen redogörs. I naturinventeringarna har olika naturaspekter redovisats och utifrån dessa inventeringar har kommunstyrelsen beslutat om en avgränsning för planområdet. Programhandlingens utbyggnadsområde har i kommunstyrelsens beslut minskats och skogsområden lämnas utanför planområdet. Planområdet ska endast omfatta marken som avses planeras för nya bostäder, anslutande väg och naturmark för dagvattenhantering. Kommunstyrelsens beslut innebär att det fortsättningsvis kommer att tas ädellövskog i anspråk, däremot har arealen minskats. Delar av grönstrukturen som finns inom området kommer inte planläggas för nya bostäder och kommer därmed att finnas kvar i anslutning till den nya bostadsbebyggelsen.

Region Skåne

Region Skåne anser att det är positivt att Höörs kommun avser bygga bostäder. Bostadsutbudet är en viktig utvecklingsfaktor för Skåne. Ett av målen i det regionala utvecklingsprogrammet för Skåne är att bostadsproduktionen ska öka, minst 5000 lägenheter per år i Skåne, med en allsidig sammansättning vad gäller hustyper och upplåtelseform. Region Skåne vill i detta sammanhang påpeka vikten av att arbeta med förtätning istället för ianspråktagande av ny mark vid nybyggnation ur såväl kommunalt som regionalt perspektiv samt att blanda olika typer av bostäder. En förtätning av tätorter framför ianspråktagande av ny mark motverkar utglesning.

I det regionala utvecklingsprogrammet för Skåne är ett av målen att en väsentlig del av tillkommande bebyggelse för bostäder, arbetsplatser och service sker i goda kollektivtrafiklägen då det främjar det kollektiva resandet och värnar en hållbar utveckling, såväl socialt som ekologiskt och ekonomiskt samtidigt som det värnar hållbara fysiska strukturer. Bostadsområden som ligger i bilorienterade lägen påverkar belastningen i hela Skånes vägtransportinfrastruktur vilket inte är hållbart ur ett regionalt perspektiv. Region Skåne anser därför att utbyggnader av den storlek som anges i planen bör ske i lägen med möjlighet till kollektivtrafik. Att planera i goda kollektivtrafiklägen innebär även att kommunen bidrar till att stärka underlaget för kollektivtrafiken på sikt.

Region Skåne uppskattar att kommunen ger grönstrukturfrågorna ett så pass stort utrymme. Det är lovvärt att Höörs kommun utvecklar de rekreativa värden som finns inom kommunen, dessa utgör en viktig attraktionsfaktor. Att vårda den rikedom av värden som finns i det skånska landskapet kan bidra till att uppfylla de fyra målen som finns i utvecklingsprogrammet för Skåne; tillväxt, attraktionskraft, balans och bärkraft.

Region Skåne har i samarbete med en rad andra aktörer, bland annat Höörs kommun, tagit fram "Strategi för en grön struktur i Skåne". I strategin beskrivs grönstrukturfrågorna ur ett regionalt helhetsperspektiv vilket förhoppningsvis varit till glädje i kommunens arbete. "Strategi för en grönstruktur i Skåne" kommer att aktualiseras under 2011 och Region Skåne hoppas att Höörs kommun vill delta i det arbetet.

Planområdet ligger inom område som är av riksintresse vilket är Länsstyrelsens ansvarsområden.

Kommentar:

Planområdet ligger inom ett område som kallas "Ringsjöbandet" och är utpekad som ett utbyggnadsområde för bostäder. Ringsjöbandet har många av de kvaliteter som kännetecknar Höörs kommun. Sjön, skogarna och kulturlandskapet i kombination med närheten till Höörs serviceutbud lockar idag människor att bo i området året runt. Höörs kommun ser därmed inte att en utbyggnad inom detta område som en faktor till utglesning. Dessutom kan området klassas som stadsnära landsbygd, vilket människor i området kan se som positivt. Att bo på landet men ändå ha närheten till den service som staden kan erbjuda.

Planområdet ligger i dirket anslutning till en busshållplats som tar resenärer in till bland annat tätorten. Som ni skriver; "Att planera i goda kollektivtrafiklägen innebär även att kommunen bidrar till att stärka underlaget för kollektivtrafiken på sikt.", med fler bostäder i ett kollektivtrafiktätningsläge ökar möjligheten för en ökad turtäthet, vilket kommunen ser som en positiv effekt av planläggningen.

TeliaSonera Skanova Access AB

I planområdets västra del, parallellt med Lillövägen finns en stolplinje, som kommer att raderas om exploatering blir aktuell. Skanova måste dock informeras 8 månader innan byggstart för att vi ska hinna administrera och utföra rivningen.

Under rubriken Tele och data kommunikation står det att Skanova bevakar Telia Sonera, Tele2 och Telenors nät, detta är felaktigt. Skanova är en nätägare och ansvarar endast för Skanovas nät, Ovan nämnda operatörer/nätägare kan däremot hyra kapacitet för att framföra sina tjänster i Skanovas nät.

I övrigt har TeliaSonera Skanova Access AB inget att erinra.

Kommentar:

Kommunen tackar för informationen gällande rasing av stolpar. När detaljplanen är antagen har exploatören möjlighet att ansöka om bygglov för en byggstart. Det är exploatören som behöver kontakta er för att meddela er när de planerar en byggstart.

Planbeskrivningen kommer att ändras gällande den del som ni i yttrandet har angivet varit felaktigt.

E.ON Elnät Sverige AB

Idag har E.ON Elnät inga ledningar inom detaljplanens område.

Elförsörjningen av detaljplanlagt område kräver en ny transformatorstation. För att

efterleva Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter måste en starkströmsanläggning vara utförd enligt god elsäkerhetsteknisk praxis, vilket bland annat innebär att den ska vara utförd enligt svensk standard. Av svensk standard SS 421 01 01 samt den tillhörande handledningen Högspänningsguiden framgår att minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter. SS 421 01 01 föreskriver också att nätstationer ska placeras så att de rimligtvis inte skadas av vägfordon, samt att tillräckligt utrymme för normal drift och underhåll ska säkerställas.

E.ON Elnät hemställer att det i plankartan sätts ut ett E-område kring transformatorstationen där marken ska vara tillgänglig för elektriska anläggningar. Ett minsta område på 6x6 meter ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll. Plankartan och planbestämmelserna ska säkerställa att det minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls. Det ska vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationen med tungt fordon.

För att markkabeln ska vara förenlig med detaljplanen yrkar E.ON Elnät på att det i plankartan sätts ut ett 4 meter brett u-område med markkabeln i mitten, i den mån kabeln är lokaliserad i kvartersmark. Den restriktion i markanvändningen som egenkapbestämmelsen medför bör redovisas i planbestämmelserna. E.ON Elnät föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen u: "Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar".

De nya fastigheterna kommer att anslutas till den nya transformatorstationen. Kablar för anslutning av nya fastigheter förläggs i samråd med exploatören.

Kommentar:

Plankartan som tillhör den kommande samrådshandlingen kommer att innehålla en planbestämmelse för E-område.

MERAB

Renhållningsordningens föreskrifter skall beaktas vad gäller avfallshantering inom de aktuella planområdena (utformning av vägar vändplatser o.s.v.)

Kommentar:

Yttrandet är noterat.

Skånetrafiken

Föreslaget utbyggnadsområde trafikeras av Ringbusstrafik vilket är att betrakta som svag busstrafik och turutbudet kan komma att förändras över tiden. Med tanke på att bostadsbyggande har en mycket lång tidshorisont är det inte lämpligt att bedöma kollektivtrafikstandarden utifrån dagens turutbud. Vi förordar därför bostadsetableringar i Höörs centralort där tillgängligheten till tågtrafik är god alternativt i Tjörnarp som i och med Pågatåg Nordost får pågatågsstation.

Kommentar:

Planområdet ligger inom ett område som kallas "Ringsjöbandet" och är utpekad som ett utbyggnadsområde för bostäder. Ringsjöbandet har många av de kvaliteter som kännetecknar Höörs kommun. Sjön, skogarna och kulturlandskapet i kombination med närheten till Höörs serviceutbud lockar idag männ-

iskor att bo i området året runt. Höörs kommun ser en framtida utbyggnad som en del i att stärka underlaget för kollektivtrafiken på sikt.

3. Övriga synpunkter

Höörsbygdens Naturskyddsförening

Tillgängligheten till Ringsjön är viktig. Den lyft fram som en vision inom hela planområdet Ringsjöbandet. För Blommeröd gäller det gångstigar till Västra Ringsjön och Västra Bosjöklosterhalvön, såväl anslutningar norrut. Visionen är att det ska finnas stigar längs Ringsjöns stränder och för oss gäller detta i princip hela Ringsjön. Det närmsta naturområdet Lillön har man utelämnat från planen! Där finns längst ut ett gammalt naturminne som nu ska få skötselplan då det räknas som naturreservat idag. Idag beträdnadsförbud men kommunen och vi tycker detta är helt onödigt. På övrig mark på Lillön gäller allemansrätten med hänsyn tagen till hemfridszon. Inga hinder finns för att inkludera detta till programområdet och visa på tillgänglighet till hela närområdet. Gångstråk mot och förbi området som är instängslat räcker inte. Värdefulla träd ska sparas vilket är positivt. Speciellt ekar i landskapet är karaktäristiskt.

Positivt är att man ser att en liten öppning är på väg när det gäller att kunna besöka området. Jordbruksmark och därmed likställd mark är stängslad, men tillgång till allemansrättslig mark har varit dålig. Finns staket/stängsel måste stättor anordnas.

Kommentar:

Höörs kommun strävar mot att utveckla naturstråken som finns naturligt utmed sjöarna. Däremot kan inte en detaljplan reglera att stråk ska finnas utan om ett rekreationsstråk ska finnas behöver det upprättas ett avtal mellan kommunen och markägaren. Ett sådant avtal upprättas inte parallellt med detaljplanen utan det är Höörs kommunpolitiker som beslutar om ett sådant avtal ska upprättas. Rekreationsstråk omnämns i planprogrammet, men ett planprogram är en sorts idéskiss som redovisar planområdet och möjligheter till förbättringar gällande bland annat tillgänglighet. Planprogrammet är ett förslag som sedan ska omarbetas till en samrådshandling som innehåller den plankarta som vid laga kraft är ett juridiskt bindande dokument. Den kommande detaljplanen kommer således endast att innehålla det område som finns söder om Stanstorpsvägen och som innehåller ny bostadsbebyggelse. I den äldre plan- och bygglagen (ÄPBL, från 1987) står det också att ett planområde inte ska reglera mer än nödvändigt.

ÄPBL 5 kap. 2 §

Detaljplanen får inte omfatta ett större område än som är befogat med hänsyn till syftet med planen och den tid för att genomföra den som skall bestämmas enligt 5 §

Bosjökloster 1:9

Undertecknad har beretts tillfälle att yttra sig över rubricerande detaljplan.

Med anledning som ägare o brukare av fastigheten Bosjökloster 1:9 som gränsar i öster till Bosjökloster 1:595 där djurhållning sker.

Växtodling sker också på fastigheten.

Buller från maskiner samt ljud från torkfläkt vid dom aktuella tidpunkterna förekommer. I samband med spridning av gödsel kan viss lukt förekomma.

Planområdet får inte begränsa framtida djurhållning & växtodling på fastigheten Bosjökloster 1:9 utan samma förutsättningar skall gälla som råder i dagsläget.

Kommentar:

I en dom beslutad av Miljööverdomstolen (dom 2008-06-10, mål nr M 1310-07) fastslogs det att ett förbud mot djurhållning inte var en olägenhet ur hälsosynpunkt utifrån att det fanns ett flertal fastigheter runt omkring som innehöll djurhållning. Miljööverdomstolen fann att eftersom fastigheten låg i en jordbruksbygd och att det fanns ett flertal fastigheter med djurhållning i omgivningen så kunde ev. olägenheter även komma från annat håll än grannfastigheten.

Planområdet är beläget i en miljö där det finns flera fastigheter som innehar djurhållning vilket gör att kommunen har samma bedömning som ovan redovisade beslut. Den djurhållning som finns i planområdets närhet bör finnas kvar eftersom den nya bebyggelsen lokaliseras till en jordbruksbygd med djurhållning.

Den föreslagna bebyggelsen och gårdsbyggnaden på fastigheten Bosjökloster 1:9 bedöms ha ett avstånd mellan sig på drygt 500 meter och avståndet mellan fastighetsgränsen till den nya bebyggelsen är cirka 250 meter.

Bosjökloster 1:384

Kommentarer till placering av tomterna enligt bilder på sid. 9:

- Trafiken på Lillövägen kommer att öka. Utfarten där är trafikfarlig då sikten är dålig åt både väst och öst.
- Tomterna kommer att ligga på eller i anslutning till strandskyddat område (se vidare kommentar nedan).
- I området ligger grundvattnet högt. Där grundvattnet ligger högt är risken för förorening stor. Att exploatera sådan mark måste ses som mycket riskabelt vad det gäller läckage, både vid byggnation och därefter. Det är även tveksamt att bygga på låglänt mark med hänsyn till framtida klimatförändringar.
- Den idag fuktiga skogsmarken kommer att röjas undan, endast enstaka stora träd ska stå kvar, något som inte är positivt i föryngringssyfte.
- På sid. 26 under "Konsekvenser" står också att det inom programområdet finns fuktiga markpartier och att dessa är ekologiskt känsliga biotoper. Från 1700-talet och in på mitten av 1900-talet utdikades stora arealer i Sverige. Under de senaste 20-30 åren har vi insett vikten av att få tillbaka de fuktiga och våta markerna i vårt landskap. Det kan då anses illa motiverat att i dagsläget exploatera sådana marker.
- I slutet på samrådsmötet visades en bild upp på ytterligare ett förslag som kommunen inte tagit hänsyn till ännu. Det innebar en placering längre åt sydost (öster om nuvarande stallet) vilket skulle "bädda in" det nya området så det inte ligger precis vid vägen. Det skulle inte påverka strandskyddat område och det skulle tillåta värdefull fuktig mark att få finnas kvar. En sådan placering skulle också endast kräva en infartsväg, den som redan finns idag, vilket skulle vara positivt ur trafiksäkerhetssynpunkt.

Att ta i beaktande:

- Placeringen och planeringen av tomterna bör vara sådan att en cykelväg kan läggas på den södra sidan av Stanstorpssvägen. Eftersom det där inte finns tomter i dagsläget bör det vara ett bättre alternativ att lägga cykelvägen längs med denna sida.
- Nya bostäder kommer att innebära ett högre tryck på badplatsen som ligger väster om planområdet. Fler platser för bad måste ordnas eftersom den befintliga inte kommer att räcka till. Förslagsvis kan markägaren till exploateringsområdet ställa upp med detta.
- Marker som ligger under strandskydd gör det av en anledning. Börjar kommunen exploatera dessa områden kommer dels värdefull natur att försvinna och dels Höörs

kommuns önskvärda symbol - en kommun med närhet till vatten och natur. Det handlar om ekonomiska intressen och sköter inte Höörs kommun det snyggt så har man inte attraktionen kvar!

- Vi delar planarkitektens ideer om att husen ska vara enhetliga och smälta in i nuvarande bebyggelse.
- Nybykorsen är en farlig överfart både för bilister och oskyddade trafikanter. Kommunen bör uppvakta Trafikverket i frågan. Detta blir än mer angeläget om ny bebyggelse tillkommer.

Kommentar:

Samrådets planförslag kommer inte ha Lillövägen som anslutande väg till den nya bebyggelsen och planområdet har omformats vilket innebär att det inte kommer vara några nya fastigheter inom strandskyddsområdet. Den nya bebyggelsen får inte placeras under 56,5 meter för att undvika översvämning och nivån utgår från det beslut som kommunstyrelsen fattade under 2013 gällande lägsta nivå på golv. Samrådets planbeskrivning redovisar ovannämnda beslut. Efter det beslut som kommunstyrelsen fattade (i december 2015) gällande planens omfattning innebär det att planen endast kommer innehålla kvartersmark för bostadsbebyggelse, en lokalgata för att nå den föreslagna bebyggelsen och naturmark för att lösa dagvattenhanteringen. Grönområden mellan föreslagna bebyggelse kommer inte inkluderas i planen vilket innebär att de områden inte kommer att bebyggas och därmed får finnas kvar som en kvalitet och möjlighet till förnying för träd.

Samrådets plankarta kommer redovisa planområdens gräns, denna gräns kommer inte ligga i direkt anslutning till Stanstorpsvägen, utan det kommer finnas ett mellanrum mellan vägen och de nya fastigheterna som gör det möjligt att i framtiden placeras en gång- och cykelväg söder om Stanstorpsvägen. Kommunen redogör inte i planbeskrivningen att det finns en badplats väster om planområdet, då detta inte är en kommunalt utpekad badplats. Kommunens badplats för Ringsjöarna finns i Sätöfta och Gamla Bo. I "Plan för Ringsjöbandet" har kommunen skrivit följande angående den problematik som väg 23 utgör: "Kommunen avser därför ta initiativ till att studera möjliga åtgärder tillsammans med Trafikverket. Det kan till exempel ske genom en så kallad åtgärdsvalsstudie som gör det möjligt att jämföra mindre och större åtgärder med varandra, allt från lägre hastigheter till planskilda korsningar".

Bosjökloster 1:263

Angående strandskyddet ...

"Strandskyddet är en förbudslagstiftning. Inom ett strandskyddsområde får, enligt 7 kap 15 § miljöbalken, inte 1. nya byggnader uppföras, Endast om det finns särskilda skäl kan dispens givas från dessa bestämmelser (sid. 20)"

"Utredningens förslag: Ett upphävande av strandskyddet för att bygga nya bostäder anses inte motiverat och särskilda skäl enligt miljöbalkens 7 kap. 18 c-d §§ saknas. (sid. 3)"

"Från strandlinjen råder strandskydd 300 m inåt land och 100 m ut i vattnet. Av de två förslagen till utbyggnad som inkommit till kommunen (se fig. 11 och 12) gör det med 38 tomter intrång på strandskyddet. (sid. 1)"

Fig. 28 (sid. 19) och fig. 35 (sid. 25) i planprogrammet visar nuvarande existerande strandskyddsområde.

Fastighetsägarna vill påpeka att även i det andra förslaget med 30 tomter, gör 6 av tomterna intrång på det existerande strandskyddet. Utredningens slutsats är således inte korrekt. Ingen av de båda förslagen uppfyller i nuläget de ovan angivna strandskyddskriterierna.

Angående Ringsjöbandet ...

"Visionen i Ringsjöbandet är vidare att det längs Ringsjöns stränder ska finnas gångstigar i nära kontakt med vattnet, platser för vila och ungäuge samt flera badplatser tillgängliga för boende och för besökande. Nya grönområden och parker ska skapas i attraktiva lägen och den värdefulla naturen ska tas tillvara. (sid. 3)"

Fastighetsägarna tycker att eftersom naturen på Lillö är exceptionell bör Lillöns naturreservat göras bättre tillgänglig för allmänheten. Det förutsätter att Länsstyrelsebeslutet från 1937 om beträdelseförbud upphävs. En strövstig genom naturreservatet utmed strandlinjen, med förbindelse till de tilltänkta strövstigarna på Västra Ringsjöns östra sida, kan skapa en förbindelse ända bort till Gamla Bo. På Västra Ringsjöns norra sida finns det redan flera etablerade strövstigar i strandlinjen utmed Ringsjöbandet. Målsättningen bör vara att förbinda dessa, dels med varandra, dels med den ovan föreslagna sträckningen på Lillö och vidare till Gamla Bo. Den övergripande målsättningen för framtiden kan vara att man till fots kan ta sig runt hela Västra Ringsjön såsom man nu kan göra runt Vaxsjön och Dagstorpssjön.

Angående trafikstrukturen ...

"Programområdet föreslås ansluta via två entrevägar, vägen vid Grindstugan resp. Lillövägen (sid. 12)."

Ägarna vill påpeka att Lillövägen är en mycket farligt utfart också för de som bor där. I princip har de ingenting emot att programområdet angöres där, men utfarten från Lillövägen är belägen mitt i en kurva vilket gör att sikten mot Nybykorset är mycket begränsad. Under de tio år som de har bott där har det inträffat flera allvarliga incidenter vid denna utfart. Bilarna kommer, trots femtioskyltarna, i alldeles för hög hastighet. Konsekvensen blir att de måste "skära" kurvan och de dyker därför upp i alltför hög hastighet på fel sida av vägbanan. I synnerhet för cyklande barn och ungdomar är en sådan utfart i allra högsta grad olämplig. Innan planerna bestämmer sig för en kommande utfart från Lillövägen, vill fastighetsägarna rekommendera dem att prova att köra ut på Stanstorpssvägen från Lillövägen mot Nybykorset. De är övertygade om att planerna då med all säkerhet kommer att förstå vad de menar.

Kommentar:

Samrådets planförslag kommer inte ha Lillövägen som anslutande väg till den nya bebyggelsen och planområdet har omformats vilket innebär att det inte kommer vara några nya fastigheter inom strandskyddsområde. Höörs kommun strävar mot att utveckla naturstråken som finns naturligt utmed sjöarna. Däremot kan inte en detaljplan reglera att stråk ska finnas utan om ett rekreationsstråk ska finnas behöver det upprättas ett avtal mellan kommunen och markägaren. Ett sådant avtal upprättas inte parallellt med detaljplanen utan det är Höörs kommunpolitiker som beslutar om ett sådant avtal ska upprättas. Rekreationsstråk omnämns i planprogrammet, men ett planprogram är en sorts idéskiss som redovisar planområdet och möjligheter till förbättringar gällande bland annat tillgänglighet, det innebär att det i samrådshandlingen inte kommer redogöra några förändringar utanför planrådets gränser.

Bosjökloster 1:240

Hej. Är boende i Stanstorp och vill bara delge att jag är mycket positiv till den planerade exploateringen som förhoppningsvis kommer att locka till sig många barnfamiljer. Fastighetsägaren hoppas mycket kan bli verklighet inom snar framtid. Väldigt viktigt är att man sätter press på trafikverket med att göra Stanstorpsvägen och Nybykorset säkrare för gångtrafikanter och cyklister. Ägaren är idag tveksam till att bösätta sig med barn väster om Nybykorset eftersom denne förmodligen kommer att ha önskemål om att ha sina barn på skola och dagis i Sätöfta.

Kommentar:

I "Plan för Ringsjöbandet" har kommunen skrivit följande ang den problematik som väg 23 utgör: "Kommunen avser därför ta initiativ till att studera möjliga åtgärder tillsammans med Trafikverket. Det kan till exempel ske genom en så kallad åtgärdsvalsstudie som gör det möjligt att jämföra mindre och större åtgärder med varandra, allt från lägre hastigheter till planskilda korsningar".

Bosjökloster 1:745

1. Beslut upprättades i kommunfullmäktige på 1980-talet om att tomter i Stanstorp och Ormanäs skulle vara minst 1500m² men helst större för att passa in i omgivningen vilket Ni även ansåg som rimligt då vi talades vid för ca ett år sedan.
2. Angiven tomtstorlek på 1000m² kan inte accepteras som anpassning till befintlig bebyggelse utan motsvarar tomtstorlekar i tätbebyggt område, helt oacceptabelt.
3. Beklagligt att kommunen tar upp dåligt utförda underlag inför det byggsamrådsmöte som ägde rum 2 februari 2011. Det känns inte bra att Ni tagit så mycket tid, kraft och pengar till en hel folder där det är en rad felaktigheter och ej genomförd byggnation som redovisas och skall diskuteras. Det bör väl ligga i kommunens intresse att värna om de fina områden vi har i Höör och inte låta ekonomiska aspekter ta överhand så det förläggs en mindre by i känsligt område som Blommeröd. Det hade inkommit ett nytt förslag som suddigt och knapphändigt redovisades eftersom det kändes lite påtvingat då diskussioner om bebyggelsen ansågs som negativ.
4. Strandskyddet har uppkommit för att värna om våra fina, känsliga områden vad gäller växtlighet, djurliv m.m så vi kräver att kommunen skall stå rakryggad och hålla fast vid principen att det inte skall bebyggas på strandskyddade områden. Kommunen tycks anse att strandskyddets betydelse inte är lika angeläget att bevara som för kommuninvånarna känns mycket olustigt och beklagligt. Är det nu möjligt att bebygga strandskyddade områden som kommunen här diskuterar skall väl samtliga markägare med strandskyddade tomter ges möjlighet att bebygga sina marker så att rättvisa skipas. Vi är, om kommunen vacklar i ärendet, berättigade att bebygga våra hagar norr om vår bostadsdel mot Stanstorpsvägen som också ligger på strandskyddad mark.
5. Det talas mycket om närheten till Ringsjön och sjöutsikten mot Ringsjöns östra strand "strandängarna" som ligger knappt en kilometer bort. Det känns mer som att man skönmålar detta i allra högsta grad när man diskuterar sjöutsikten med dess avstånd. Strandängarna är som alla vet lika tillgängliga i dagsläget och vore det inte lämpligare att lägga en parkeringsyta för bilar vid nedfart kyrkan där även avståndet till strandängarna är betydligt kortare och bättre ur allas synpunkt inte bara de s.k "nya" bostadsinnehavarna i Blommerödsprojektet. Det är även lämpligare för badstrand på många sätt om nu kommunen anser att vi har så stort behov att komma ned till Ringsjön eftersom Hasselstigens badplats inte är avsedd för fler människor än de som nyttjar den idag.
6. Lillö finns tillgängligt idag som kommuninvånarna säkerligen redan känner till och det blir inte lättillgängligare för att man bygger nya hus. Ägaren till Lillö har inget intresse av att en massa människor strövar omkring längs tomtgränsen och

- kommer givetvis inte att uppföra några gångstråk så det är och förblir lika svårtillgängligt i framtiden vilket är helt förståeligt.
7. Det låter som om kommunen har ett stort intresse av att komma ned till Ringsjön men det måste väl vara bättre att genomföra upprustning av stigar m.m i t.ex Stenskogen där det redan finns och är lättillgängligt för människor att vandra. Frostavallen har vi ju jättefina stigar med möjlighet till promenader och annan typ av motion. Kommunen skall väl leva med i nuet och se visioner om det bästa för kommunens framtid.
 8. Exploatören har ju givetvis givit kommunen en vink om att "öppna" upp området för bättre möjlighet till strandängarna enbart för att påskynda ärendet hos kommunen som vi tydligt ser i det ofärdiga underlaget som skickats ut till oss berörda grannar. Kommuns utvalda får inte falla för trycket från exploatörer på det gällande projektet utan gör bara oss andra kommuninvånare missnöjda med Ert arbete som består i att värna om vårt vackra Höör.
 9. Finns det ett förslag på avtal med kommunen om det s.k gångstråk till strandängarna? Det borde vara lika viktigt som att uppföra bostäderna om det nu handlar om tillgängligheten till stranden. Kommunen framhäver dessa gångstråk vid flera tillfällen som en stor möjlighet för bättre tillgänglighet till strandängarna och då borde ett sådant avtal ligga med i planen om bebyggelsen d.v.s skall det byggas skall markägaren och kommun sluta ett livslångt avtal med gångstråken som ett krav från kommunen.
 10. En person tog upp alternativet att lägga projektet österut där sikten och tillgängligheten till strandängarna är mera gynnsamma via allen rakt ut till stranden. Det var de befintliga ekarna som var orsaken till bebyggelse enligt planarkitekten vilket jag har svårt att förstå när jag tittat på området. Det viktigaste är inte att få in så många hus som möjligt utan att värna om området.
 11. Avståndet från vårt stall till föreslagen tomtgräns är endast 200m. Vi har möjlighet till stallplatser för 48 st Islandshästar.
 12. Avståndet från vår hage till föreslagen tomtgräns är endast 25m.
 13. Marken är även klassad som Riksintresse kultur vilket skall beaktas.

Vi förväntar oss att kommunen tänker över detta ordentligt och vågar stå emot alla sorters erbjudanden i detta projekt och även från kommande exploatörer i framtiden och tänker på kommuninvånarna och vi alla som bor på berörda platser.

Kommentar:

Reglering av tomtstorlek möjliggör att det kan erbjudas mindre tomter för de människor som vill bostätta sig i området men som inte vill ha för stor tomt. Regleringen innebär dessutom att tomterna inte får vara mindre än den angivna storleken som regleras på plankartan, däremot finns det inte någon begränsning i större mått, det innebär att tomterna skulle kunna bli större och färre i antal, det är upp till exploatören - så länge de följer regleringen på plankartan.

Planområdet har omformats sedan planprogrammet, vilket innebär att det inte kommer vara några nya fastigheter inom strandskyddatområde. I planprogrammet står det även att "ett upphävande av strandskyddet för att bygga nya bostäder anses inte motiverat och särskilda skäl enligt miljöbalkens 7 kap. 18 c – d §§ saknas". Kommunen redogör inte i planbeskrivningen att det finns en badplats väster om planområdet, efterom detta inte är en kommunalt utpekad badplats. Kommunens badplats för Ringsjöarna finns i Sätöfta och Gamla Bo. Höörs kommun strävar mot att utveckla naturstråken som finns naturligt utmed sjöarna. Däremot kan inte en detaljplan reglera att stråk ska

finnas utan om ett rekreationsstråk ska finnas behöver det upprättas ett avtal mellan kommunen och markägaren. Ett sådant avtal upprättas inte parallellt med detaljplanen utan det är Höörs kommunpolitiker som beslutar om ett sådant avtal ska upprättas. Rekreationsstråk omnämns i planprogrammet, men ett planprogram är en sorts idéskiss som redovisar planområdet och möjligheter till förbättringar gällande bland annat tillgänglighet, det innebär att det i samrådshandlingen inte kommer redogöra några förändringar utanför planområdets gränser.

Höörs kommunpolitiker har i december 2015 tagit ställning till de naturvärden som det har redogjorts för i de utredningar och rapporter som tagits fram, genom att de har avgränsat planområdet och gjort det mindre än vad som redovisades i planprogrammet.

I den arkeologiska utredningen hittades det inga spår på stadigvarande vistelse inom planområdet och därmed innebär planområdet inget ingrepp i en förhistorisk boendeplats. Utredningen klargjorde även att det behöver inte genomföras några fler utredningar. Riksintresset är ett landskapsområde med förhistorisk bosättnings- och brukningskontinuitet, men som det redogjorts ovan har inga tecken på boplatser återfunnits inom planområdet och det är beläget i riksintressets utkant, kommunen gör bedömningen att den föreslagna utbyggnaden inte kommer att ha en negativ påverkan på hela riksintresseområdet för kulturmiljövården.

Bosjökloster 1:755

Vi har granskat samrådshandlingen "Planprogram för del av Bosjökloster 1 :595" och i princip är vi positiva till det föreslagna projektet.

Intill det aktuella planområdet bedriver vi en verksamhet som omfattar olika aktiviteter kring hästar med avel, utbildning, tävling och rekreation mm. Vi vill därför uppmärksamma några punkter som är avgörande för att naturmiljö, kulturmiljö, hästverksamhet och bostäder ska kunna utvecklas till en väl fungerande helhet, där de olika delarna berikar varandra istället för att utgöra hinder för varandras utveckling.

Det är viktigt att marken öster om infartsvägen vid grindstugan även i framtiden obehindrat kan användas för vår verksamhet. Den planerade bostadsbebyggelsen måste utformas så att den inte blir ett hinder för befintlig och framtida hästverksamhet.

Det är också viktigt att ett ev nytt vandringsstråk planeras och utformas i samråd med undertecknad och hästverksamheten. Med en genomtänkt utformning kan vandringsstråket öka allmänhetens tillgänglighet i området samtidigt som stor hänsyn visas naturmiljö, kulturmiljö och hästverksamhet.

Vår förhoppning är att kommande planläggning och genomförande kan ske i samråd med undertecknad så att hinder inte ska uppstå för hästverksamheten i området.

Kommentar:

Folkhälsomyndigheten rekommenderar ett skyddsavstånd på 200 meter mellan stall/hästhagar/paddock och bostadsbebyggelse. Boverket har en skrift "Vägledning för planering för och invid djurhållning" som redogör för studier som påvisat att förhöjda värden av hästallergen kan uppmätas i närområdet, men efter 50-100 meter från källan är halterna mycket låga eller under detektionsgränsen. I Boverketrapporten framgår det också att i undersökningar visas det på att vegetation effektivt hindrar allergen från att spridas. I Bover-

ketskriften står det även att på landsbygden bör djurhållning och dess omgivningspåverkan vara i högre grad acceptabel än i miljöer där sådan normalt inte förekommer.

Avståndet mellan stall och den nya bebyggelsen (det hus som i illustrationen ligger närmast) är cirka 240 meter. Enligt uppgifter kommer de hagar som ligger i direkt anslutning till bebyggelsen som ligger i den östra delen av planområdet att ersättas på annats läge inom Blommeröd. Detta innebär att den föreslagna bebyggelsen i den östra delen kommer att ha ett avstånd på cirka 50 meter mellan fastighetsgräns och hagmark. För att åstadkomma förbättrade miljöer för den nya bostadsbebyggelsen är det lämpligt om någon sorts skyddande vegetation anordnas vid den nya bebyggelsens fastighetsgränser. Halterna av hästallergen som sprids kan minskas genom att det finns vegetation.

Det finns även domstolsbeslut som rör klagomål gällande djurhushållning nära bostadsfastigheter. I beslutets argumentation framhävs ofta motiveringen att området har en lantlig karaktär och att en visst inslag av ljud och lukt från hästar får anses ingå som ett naturligt inslag i miljön.

Bosjökoster 1:180

Det planprogram som presenterats innebär att byggande och tomter skulle delvis förläggas på strandskyddat område norr om Lillö. Vi vill avråda från detta och menar det är bäst att reglerna om strandskydd följs således att regelverket tillämpas lika för alla. I annat fall blir det svårt för kommunen att argumentera varför det skall följas ibland och ibland inte. Den lilla ö som ligger i strandlinjen omedelbart väster om det presenterade planområdet tycks dessutom innehålla ett tämligen rikt fågelliv med mycket vassområden.

Under planmötet den 1:a februari omnämndes (men presenterades inte) ett förslag där tomtområdet läggs längre österut bort från stranden. Detta verkar mer rimligt.

Kommentar:

Planområdet har omformats sedan planprogrammet, vilket innebär att det inte kommer vara några nya fastigheter inom strandskyddat område. I planprogrammet framgår det även att "ett upphävande av strandskyddet för att bygga nya bostäder anses inte motiverat och särskilda skäl enligt miljöbalkens 7 kap. 18 c – d §§ saknas."

AB Garibaldi

AB Garibaldi får härmed bekräfta de synpunkter som framfördes vid samrådsmötet den 1 februari 2011 enligt följande.

AB Garibaldi anser att ny bebyggelse bör ske så nära Stantorpsvägen som möjligt. I den mån det föreligger hinder att exploatera enligt de förslag som återfinns i programhandlingarna, anser AB Garibaldi att bebyggelse bör läggas längre österut för att spara befintlig skog i möjligaste mån.

AB Garibaldi ser helst att kommunen i samråd med revideringen av den befintliga översiktsplanen skriver in i planen att Blommeröds mark i övrigt i princip inte är avsedd för bebyggelse.

Kommentar:

I "Plan för Ringsjöbandet" har kommunen pekat ut området som ett utbyggnadsområde, däremot klargörs det att det ursprungliga förslaget på 30-38 tomter inte är aktuell pga vattenproblematik och naturvärden. Planområdet har i stället minskats och fått en avgränsning som gör att det inte kan bli lika mycket bebyggelse som det föreslogs i programhandlingen.

4. Kommunal remiss

Miljö- och byggnadsnämnden

Nämnden beslutar att tillstyrka förslaget till planprogram för del av Bosjökloster 1:595 "Blommeröd" med det tillägget att nämnden anser att en miljökonsekvensbeskrivning ska göras. Förutom påverkan i och omkring programområdet Blommeröd så är det viktigt med en samlad bedömning där det vägs samman med konsekvenserna av det programförslag som föreslås för hela Ringsjöbandet.

Kommentar:

Utifrån att det har tagits fram en dagvattenutredning, en översiktlig geoteknisk undersökning, ett naturvårdsutlåtande, en inventering av fladdermöss, en inventering och sammanställning av arter, en arkeologisk undersökning och en översvämningskartering har bedömningen gjort att det inte behöver tas fram någon miljökonsekvensbeskrivning (mbk) eftersom alla ovannämnda utredningar ger samma bedömning tillsammans som en mkb hade gjort. Utifrån de ovannämnda utredningar har kommunstyrelsen beslutat om en avgränsning av planområdet för att minska påverkan på djur och natur.

Kultur- och fritidsnämnden

Planprogrammet har två syften; att ange mål och riktlinjer för ny bebyggelse av 1 - 1½ plans permanentbostäder inom del av fastigheten Bosjökloster 1:595 samt att skapa en ökad tillgänglighet till Västra Ringsjön.

Beträffande riktlinjerna för nybebyggelse inom program området anges två alternativ:

Alternativ A som medger 30 tomter om ca 1 000 kvm

Alternativ B som medger 38 tomter med samma tomtstorlek.

Programområdet omfattar 6,4 ha. Det senare alternativet innebär ett intrång på strandskyddet, vilket i Planprogrammet inte anses motiverat, varför alternativ B faller bort.

Om bebyggelse uppförs enligt planprogrammet innebär detta en väldigt påtaglig förtätning i ett för övrigt glesbebyggt och lantligt landskap. Befintlig bebyggelse består av såväl fritidshus som permanentbostäder med årsringar från hela 1900-talet, däribland mycket äldre bebyggelse från 1910-20-tal. I Programplanen anges variationen mellan öppet och slutet? längs Stanstoprsvägen som en viktig egenskap att bevara i landskapet.

Med utgångspunkt i den befintliga glesa bebyggelsen, framför allt utefter Stanstoprsvägen, anser nämnden att båda alternativen i planprogrammet är så pass omfattande ytmässigt såväl som sett till antalet bostäder, att ett genomförande av programmet fullt ut riskerar att ske på bekostnad av närområdets lantliga och öppna karaktär. Till den lantliga karaktären bidrar också avsaknaden av gatubelysning, vilket utgör en faktor som skiljer landsbygden från stadsrummet.

Delar av programområdet utgörs av "hävdade och igenväxande ekhagar med inslag av mycket grova träd" (område B, fig 35). Dessa ekhagar har ett kulturhistoriskt värde,

då de tidigare ingick i Bosjöklosters gods. Ekhaagarna är en viktig del av det skånska godslandskapet, tillsammans med ett öppet landskap, stora brukningsenheter, gamla vägsträckningar och alleer. Förutom kulturhistoriska värden har eklandskapet också höga naturvärden, estetiska värden och rekreationsvärden.

Höga rekreationsvärden har också strandområdena. Eventuell nybebyggelse bör utformas så att strandområdena blir mer lättillgängliga.

Kommentar:

Programområdets omfattning har minskat från 30-38 tomter till 19 nya tomter och ingen del av det omarbetade förslaget ligger inom strandskyddat område. Det nya förslaget för ny bebyggelse ligger inte tätt intill varandra, utan det finns naturområden mellan de föreslagna bostadsenheterna som innebär att den lantliga karaktären med avstånd mellan bostadshusen fortfarande finns kvar. Gällande ekhaagarnas kulturhistoriska värde kommer planbeskrivningen att kompletteras med ett stycke från kommunekologens yttrande, se nedan. Detaljplaneområdet innefattar inte strandområdena eller rekreationsstråk. Om ett rekreationsstråk ska pekas ut behöver det upprättas ett avtal mellan kommunen och markägaren, det ingår inte i detaljplaneuppdraget. Däremot bedöms ny väg in i området och naturmarken mellan den nya bebyggelsen göra det möjligt att göra planområdet mer tillgängligt för utomstående.

Socialnämnden

I samtlig planering för området såväl i inomhus- som i utomhusmiljön är det viktigt att redan i ett tidigt skede tänka på tillgängligheten utifrån olika former av funktionsnedsättningar. Inom social sektor finns många befattningshavare med goda tillgänglighetskunskaper, vilka är viktiga att få med tidigt i processen. Att planera och tänka ut tillgänglighetssynpunkter tidigt är normaliserande och skapar oberoende för den enskilde samtidigt som det är ekonomiskt fördelaktigt för kommunen, eftersom det i förlängningen kan förhindra individuella bostads- och miljöanpassningar till behov av hemtjänst.

Goda och tillgängliga kommunikationer och väl utbyggd service är också viktigt ur ett tillgänglighetsperspektiv, så även god belysning.

Socialnämnden har tidigare lyft upp frågeställningen kring någon form av boende för personer med olika funktionsnedsättningar, då detta är ett behov som ständigt ökar i vår kommun bl.a. mot bakgrund av att vi är en inflyttningskommun samt att ungdomar nu boende hos föräldrar har önskemål om att flytta hemifrån. I tidigare diskussioner har Höör Väster presenterats i detta sammanhang som ett alternativ dock var platsen för detta ev. boende det mest kuperade på hela området samtidigt som handikappprovet tyckte att det var för långt ifrån centrum. Behovet kvarstår dock.

Med goda kommunikationsmöjligheter och god service kan Bosjökloster kanske vara ett lika bra alternativ för ovanstående boende som Höör Väster.

Socialnämnden har också i olika sammanhang framfört behovet av hyreslägenheter för framförallt unga kommunmedborgare.

Kommentar:

Detaljplanehandlingarna reglerar inte tillgänglighet för funktionsnedsatta människor utan detta ska framgå i de bygglovshandlingar som skickas in till kommunen efter att detaljplanen har vunnit laga kraft. Gällande utemiljön är det exploatörens ansvar att de utformar fastigheterna med goda förutsätt-

ningar för att tillgängliggöra området för rörelsehindrade. I detaljplanen kan väglutningen regleras för att säkerställa att det inte blir för branta lutningar. I och med dokumentet om lägsta golvnivå som kommunstyrelsen beslutade om 2013 kommer bebyggelsen att ligga på liknande nivåer och det bedöms inte bli stora nivåskillnader inom planområdet. Angående yttrandet om bostadsform är det ingenting som regleras i detaljplanen. Det som reglerar bebyggelsen är vilken höjd som tillåts inom området och hur mycket som får byggas av tomtmarken. Står det exempelvis ennockhöjd på sju meter är det inte möjligt att bygga ett flerfamiljshus med fyra våningar, då detta hade stridit mot detaljplanen.

Tekniska nämnden

Trafik

Inledningsvis ingår planområdet i Planprogram för Ringsjö bandet varför de generella hänsyn när det gäller t.ex. trafik, natur och tillgänglighet finns inarbetade i detta program. Specifika synpunkter som tekniska kontoret vill framföra för Blommeröd är följande.

Stanstorpsvägen är den väg som kommer att stå för trafikörsörjningen till området. Kontoret vill påpeka att utanför tätbebyggt område är det Länsstyrelsen som beslutar om vilken hastighet som ska gälla. Om hastigheten ska förändras och var en eventuellt flyttad skylt ska placeras kan därför avgöras senare.

Innan detaljplanen ställs ut kan en trafikräkning behöva göras på Stanstorpsvägen intill planområdet samt en bullerberäkning utföras för att utreda eventuella bulleråtgärder.

Vändplatserna inom det nya småhusområdet måste vara dimensionerade för vändning med sopbilar och lastbilar.

Befintlig busshållplats är belägen i körbanan och i en korsning vilket inte är lämpligt. Ett bättre läge för busshållplats bör därför undersökas.

En cykelväg utmed Stanstorpsvägen har sedan länge varit ett önskemål från tekniska kontoret men den är Trafikverkets ansvar och har inte haft någon högre prioritet i deras investeringsbudget. Området kring Stanstorpsvägen är ett attraktivt sjönära bostadsområde. I samband med kommunens utökade planer för bebyggelse utmed Västra Ringsjön enligt Planprogram för Ringsjöbandet, var i Blommeröd är en del, och med hänsyn till på Stanstorpsvägens nuvarande standard och säkerhet bör Trafikverket prioritera en gång- cykelväg utmed Stanstorpsvägen högre och också en planskild korsning med väg 23. Vilken sida som är lämpligast att förlägga gång- cykelväg bör ses över i samband med den fortsatta detaljplanen för Blommeröd.

Planprogrammet tar upp förekomsten av vilt intill programområdet. Problem med viltolyckor på de intilliggande statliga vägarna och behov av åtgärder är Trafikverkets ansvar.

Sammantaget är anslutningarna till Stanstorpsvägen ett problem redan idag. Därför är det viktigt att utreda förutsättningarna för hur man kan ansluta tillkommande bostäder närmare innan man tar slutlig ställning till detaljplanen.

Åtgärder som krävs för ökad trafik är Trafikverket ansvar att utreda och om kostnaderna ska belasta exploateringen måste dessa tas fram i ett tidigt skede.

Övrigt

Ett annat viktigt problem att uppmärksamma är hur dagvatten avrinningen ska hanteras. Området ligger tämligen lågt och huvudprincipen är att alla fastigheter själva ska ta hand om sitt dagvatten. Vid högt vattenstånd kan det bli nödvändigt att pumpa dagvatten från området. En utredning som visar hur problemet kan lösas bör åläggas exploatören innan ställning tas till bebyggelse i området.

Kommentar:

Trafikverket uppdaterar sina siffror vart 12:e år, vilket innebär att det finns nya siffror för Stanstorpsvägen 2016 (eftersom den förra mätningen gjordes 2004). Planbeskrivningen kommer innehålla en översiktlig bulleranalys som tas fram med hjälp av det bulleranalysprogram som Tyréns tagit fram. Bullerprogrammet är baserat på den nordiska beräkningsmodellen för vägtrafikbuller som används i Naturvårdverkets rapport "Vägtrafikbuller". Genom att lägga in trafikflöde och hastighet samt på vilket avstånd från vägen man önskar få en bullerindikation kan man snabbt få fram en indikation i dBA av hur mycket trafiken låter.

Vändplats inom planområdet kommer dimensioneras enligt de riktlinjer som finns för vändning av sopbilar. Placering av busshållplats ingår inte i planområdet och kommer således inte att utredas i detaljplanearbetet.

För att göra det möjligt att anlägga en framtida gång- och cykelväg utmed planområdet kommer inte planområdesgränsen ligga i Stanstorpsvägen utan på ett avstånd från vägen som gör det möjligt att bygga en gång- och cykelväg.

I samrådshandlingen har väganslutningen ändrats. I programhandlingen var det två väganslutningar från området till Stanstorpsvägen, i samrådshandlingen har detta ändrats och anslutningen via Lillövägen finns inte längre kvar.

Dagvattenutredning finns till samrådshandlingarna.

Kommunekolog

Planprogrammet innehåller en bra och utredande text som väl beskriver förutsättningarna för en eventuell bebyggelse i programområdet.

Det sammantagna intrycket av förutsättningarna vad gäller grundvatten, bäckar, diken, ledningar, strandskydd, naturvärden med mera är att området inte lämpar sig särskilt väl för bebyggelse, åtminstone inte i den grad som föreslagits.

Programområde Blommeröd utgör en del av "Ringsjöbandet". Den miljöpåverkan som föreslagna exploatering skulle innebära måste bedömas tillsammans med den föreslagna utbyggnaden av hela Ringsjöbandet, enligt det planprogram för Ringsjöbandet som för närvarande är ute för samråd. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) byggd på fördjupade studier av bland annat naturvärden behöver därför upprättas för hela det område som omfattas av planprogram för Ringsjöbandet.

Natur- och kulturvärden

På sidan 25 i planprogrammet redogörs översiktligt för områdets naturvärden och kommunekologens bedömning. Den bedömningen kvarstår. I tillägg skulle jag vilja påminna om att eklandskapet kring Ringsjön även har en kulturhistorisk dimension.

Det aktuella markområdet utgör historiskt en del av Bosjöklosters ägor och är en del av det gods- eller slottslandskap som riksintresset för kulturmiljö avser. Typiskt

för godslandskapen är bland annat ekarna. Detta är uppenbart kring Bosjökloster, men kan studeras även vid en rad andra gods, som till exempel Wanås, Yddinge och Sövdeborg. Ekarna har genom åren sparats på godsens marker i en betydligt större utsträckning än på självägande bönders mark. Bland annat var det ett sätt att visa på rikedom; att man hade råd att spara dem trots att de tog ljus och växtkraft från grödorna. Ekarna, eklandskapet och nu specifikt de ekhagar som ligger inom programområdet bör således betraktas inte bara som naturvärde och hem för hotade arter, utan även som ett kulturarv.

Att som planprogrammet anger försöka sig på att spara värdefulla träd inom bebyggelsen har i praktiken visat sig vara ganska svårt och tenderar att bli en halvmesyr, jmf Ekeliden. För att uppnå planprogrammets goda idé om bebyggelse nära naturen kan man inte bygga mitt i den, man måste hålla sig vid sidan av. För att på allvar ta tillvara de naturvärden som finns inom programområdet och samtidigt få den önskade effekten av att landskapet "öppnas upp", borde ekmiljöerna istället restaureras och skötas med betesdrift.

Miljöbalken

I planprogrammets konsekvensbeskrivning görs bedömningen att programförslaget inte strider mot bestämmelserna om hushållning med mark och vatten i Miljöbalkens tredje och fjärde kapitel. Jag menar att en exploatering på den här platsen, i den här naturmiljön, i föreslagen grad, inte överensstämmer med varken §1, 3 eller 6 i miljöbalkens tredje kapitel.

Kommentar:

Stycket "Det aktuella markområdet utgör historiskt en del av Bosjöklosters ägor och är en del av det gods- eller slottslandskap som riksintresset för kulturmiljö avser. Typiskt för godslandskapen är bland annat ekarna. Detta är uppenbart kring Bosjökloster, men kan studeras även vid en rad andra gods, som till exempel Wanås, Yddinge och Sövdeborg. Ekarna har genom åren sparats på godsens marker i en betydligt större utsträckning än på självägande bönders mark. Bland annat var det ett sätt att visa på rikedom; att man hade råd att spara dem trots att de tog ljus och växtkraft från grödorna." kommer att infogas i planbeskrivningen under rubriken Riksintressen. Efter det beslut som kommunstyrelsen fattade (i december 2015) gällande planens omfattning innebär att planen endast kommer innehålla kvartersmark för bostadsbebyggelse och lokalgata för att nå den föreslagna bebyggelsen. Grönområden mellan föreslagen bebyggelse kommer inte inkluderas i planen vilket innebär att de områden inte kommer att bebyggas och därmed får finnas kvar som en kvalitet för de som kommer att bo i området och bli allemansrättslig mark mellan den nya bebyggelsen som kan bli en del av ett gångstråk, enligt förslag som finns i "Plan för Ringsjöbandet" (antogs av kommunfullmäktige 2016-02-17).

Gällande paragraferna i yttrandet har kommunstyrelsens beslut om avgränsning medfört att programområdet har minskats och naturområden har undantagits den kommande samrådshandlingen. Minskningen av programområdet medför att kommunen har tagit ställning och utifrån de framtagna utredningarna pekat ut delar av programområdet som lämpliga för fortsatt planläggning. Den arkeologiska utredningen hittades det inga spår på stadigvarande vistelse inom planområdet och därmed innebär planområdet inget ingrepp i en förhistorisk boendeplats. Utredningen klargjorde även att det behöver inte genomföras några fler utredningar. Riksintresset är ett landskapsområde med förhistorisk bosättnings- och brukningskontinuitet, men som det redogjorts

ovan har inga tecken på boplatser återfunnits inom planområdet och det är be-
läget i riksintressets utkant, kommunen gör bedömningen att den föreslagna
utbyggnaden inte kommer att ha en negativ påverkan på hela riksintresseom-
rådet för kulturmiljövården.

Räddningstjänsten

Räddningstjänsten har inget att erinra mot planprogrammet om man uppfyller
nedanstående punkter.

Åtkomlighet för Räddningstjänsten vid en släck- och räddningsinsats.

Kraven som skall uppfyllas för åtkomligheten för Räddningstjänsten är att:

- Räddningstjänsten skall ha åtkomlighet till befintlig och planerad bebyggelse och inträngningsvägarna. Det skall ej överstiga 50 meter från släckfordonet/livräddningsfordonet och bygganden och inträngningsvägarna.
- Räddningsvägen bör ha en bärighet för axeltryck av 100kN och ha en hårdgjord-
yta samt vara 3 meter bred och 4 meter hög samt ha en största inre radie av 7
meter i kurvorna.
- En utförligare kartering av översvämningens riskerna för området bör göras.
- Vidare bör man se till så att brandvatten försörjningen uppfylls enligt norm, man
bör uppnå en minimum kapacitet av 600 Liter/min brandposterna i de delar som
har kommunalt vatten och i de delar där man planerar för kommunalt vatten.

Kommentar:

Yttrandet är noterat.

Ändringar i planförslaget

*Med hänvisning till det som framförts i yttranden och det som framkommit i kommu-
nens kommentarer föreslås det att planhandlingarna ändras enligt nedan:*

- *I planbeskrivningen kommer det redogöras för de hästverksamheter som
finns, vilka riktlinjerna är och vad den nya bebyggelsen påverkas av från verk-
samheten.*
- *Planhandlingarna kompletteras med rätt information gällande TeliaSonera.*
- *Plankartan kommer att innehålla ett E-område för transformatorstation.*
- *Kommunstyrelsens beslut om lägsta golvnivå inomhus kommer finnas redo-
visad i planbeskrivningen.*
- *Ett stycke från kommunekologens yttrande kommer att infogas i planbeskriv-
ningen.*
- *Planbeskrivningen kommer att innehålla en översiktlig bulleranalys.*

Samhällsbyggnadssektor

Rolf Carlsson
Samhällsbyggnadschef

Yvonne Hagström
Planarkitekt FPR/MSA